



Mgr. Bannenberglaan 26, Waalre

T +31 (0)40 211 03 31

www.eliasmakelaars.nl



In een gewilde woonomgeving op een prachtige locatie ligt deze zeer ruime en goed onderhouden vrijstaande woning. Een groene en rustige woonlocatie op loopafstand van de bossen en het centrum van Waalre-dorp.

Deze vrijstaande woning is voorzien van diverse leefruimtes zoals vijf slaapkamers, een badkamer en verschillende ruimtes met diverse gebruiksmogelijkheden als bijvoorbeeld een kantoor aan huis (met eigen entree) of separate speelkamer. Daarbij is de woning voorzien van een zeer grote kelder, welke multifunctioneel te gebruiken is als bijvoorbeeld kantoor, thuisbioscoop of home-gym. Tot slot is er veel aandacht besteed aan verduurzaming, waardoor de woning ook beloond is met energielabel A.

Mgr. Bannenberglaan 26





KENMERKEN

Mgr. Bannenberglaan 26, 5581 AH Waalre
Vraagprijs: € 950.000,- k.k.



Kenmerken conform meetinstructie voor makelaars

Gebruiksoppervlakte	294 m²
Overige inpandige ruimte	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m²
Externe bijgebouwen	12 m²
Inhoud	1.089 m³

Kadastrale gegevens

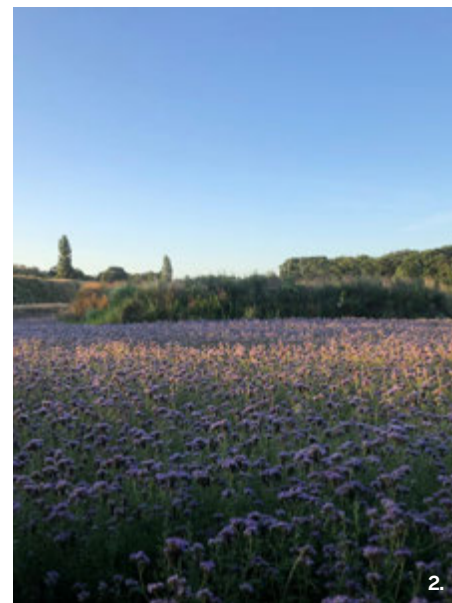
Gemeente	Waalre
Sectie	A
Nummer	3708
Groot	698 m²
Eigendomssituatie	Volledig eigendom

Algemeen/bijzonderheden

Energielabel	A
Slaapkamers	5
Badkamers	1, voorzien van vloerverwarming, een ligbad, separate douche, wandcloset en dubbele wastafel in badkamermeubel
Installaties	Hybride cv-installatie van het merk Remeha Elga Ace lucht/water 6.0kw uit 2021, keukenboiler uit 2021 en airconditioning van het merk Mitsubishi Electric 5.0kw uit 2021.
Zonnepanelen	24 zonnepanelen van het merk Solar Frontier, type SF170-S - totaal 4.080Wp uit 2016, met nog 1 jaar productgarantie en 14 jaar vermogensgarantie. Verder voorzien van 12 optimizers en een omvormer van het merk SolarEdge, type SE5K-ER.
Houtkachel	Hoog rendement houtkachel van het merk Barbas Unilux-6 265L
Isolatie	Vloerisolatie, muurisolatie en dakisolatie.
Kozijnen en dakranden	Hardhout (Merbau) met hoofdzakelijk dubbel glas
Parkeren	Parkeerruimte voor meerdere auto's op de eigen terrein met carport.
Aanvaarding	In overleg te bepalen.
Overige bijzonderheden	- Vrij uitzicht aan de voorzijde dankzij de ligging in de straat en volledig groene achtertuin met volop privacy; - Meterkast is in 2017 vernieuwd en voorzien van krachtstroom; - Glasvezel is aanwezig; - Multifunctionele ruimte op de begane grond welke gebruikt kan worden als kantoor (met eigen entree) of bijvoorbeeld als speelkamer voor de kinderen; - Zeer grote en manshoge kelder van maar liefst 68 m2, welke eveneens multifunctioneel gebruikt kan worden als bijvoorbeeld kantoor, thuisbioscoop of home-gym.



1.



2.

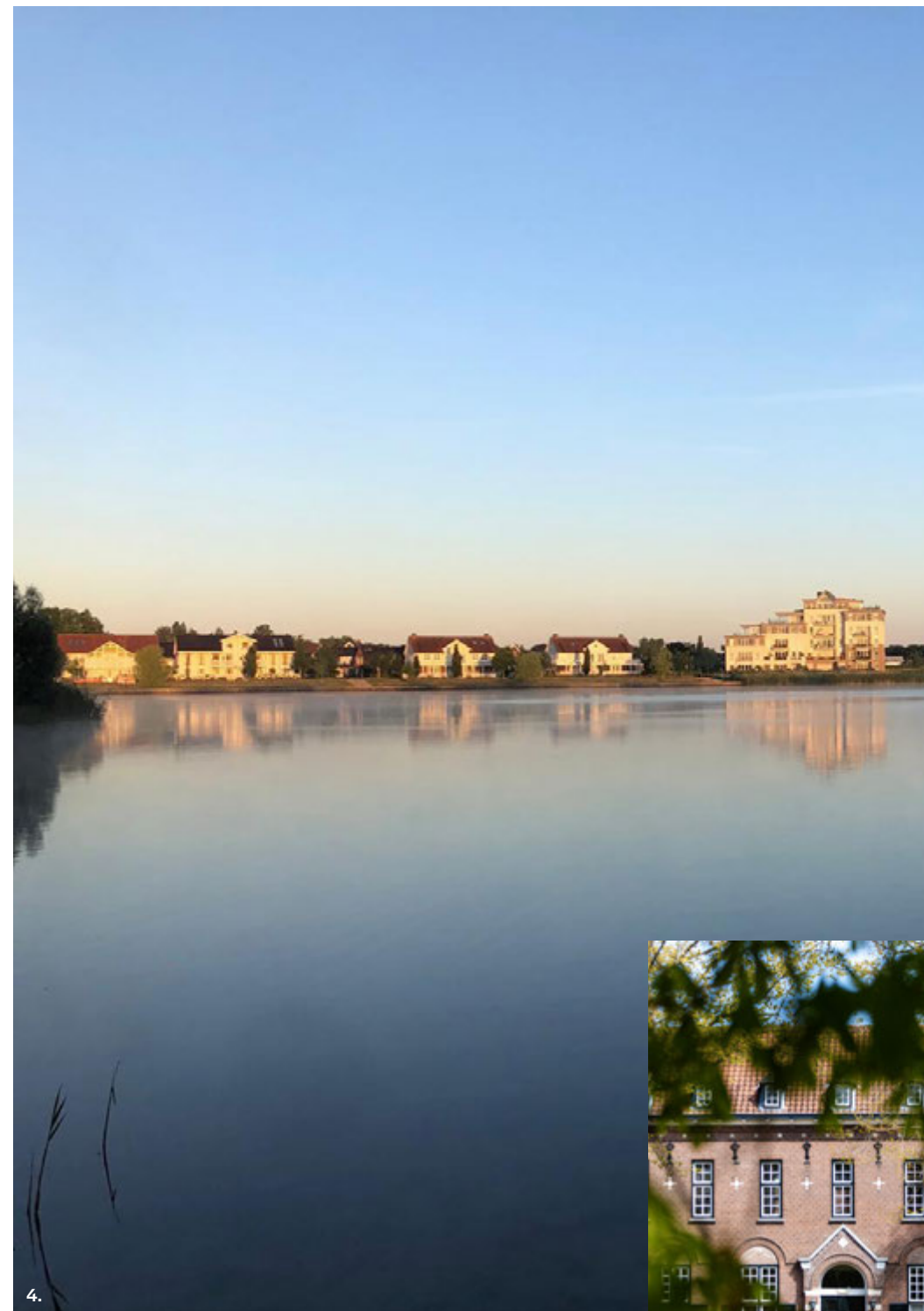
Ligging

De woning is gelegen in een bosrijke en kindvriendelijke omgeving. Op korte afstand zijn daarnaast alle gewenste voorzieningen bereikbaar: winkels, scholen, natuurschoon, uitstekende horeca als onder meer Stationskoffiehuis, Meester Keeman, Lugar, Eden, Tapperij De Oude Toren en sterrenrestaurant De Treeswijkhoeve.

Daarnaast zijn er voor zowel de auto als de fiets goede verbindingswegen naar het Maxima Medisch Centrum, ASML, High Tech Campus en de A2/A67. Met het openbaar vervoer is de woning ook een goede uitvalsbasis naar de bruisende binnenstad van Eindhoven en o.a. Eindhoven Airport.



3.



4.



5.

1. Gemeentehuis Waalre 2. Natuurgebied de heide in Waalre

3. Meester Keeman 4. Waterplas De Meeris in Waalre 5. Het Klooster in Waalre



BEGANE GROND

De overdekte entree geeft toegang tot de ruime ontvangsthal met vaste trapopgang naar de eerste verdieping, garderobe en toilet met wandcloset en fontein. Vanuit de hal betreedt u de zeer ruime leefruimte op de begane grond.

Het leefgedeelte is opgedeeld in diverse zithoeken. Vanuit alle gedeeltes is er vrij uitzicht over de tuin. De ruimtes hebben een prachtig natuurlijk lichtinval. Door de verdeling met de tuinkamer (2e woonkamer) is het geheel speels en ruimtelijk ingedeeld.

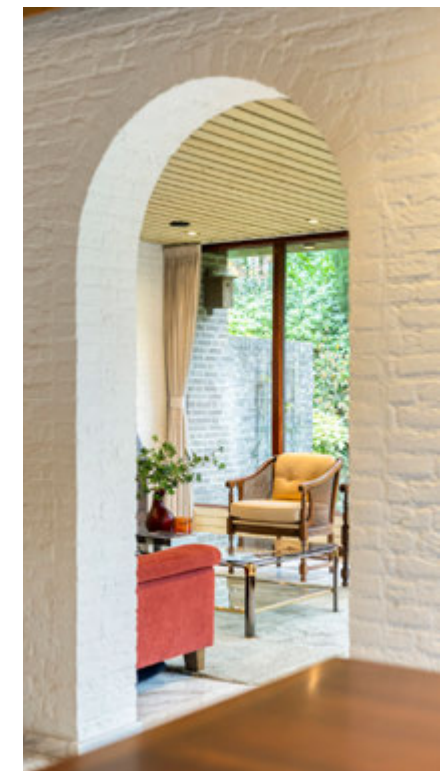
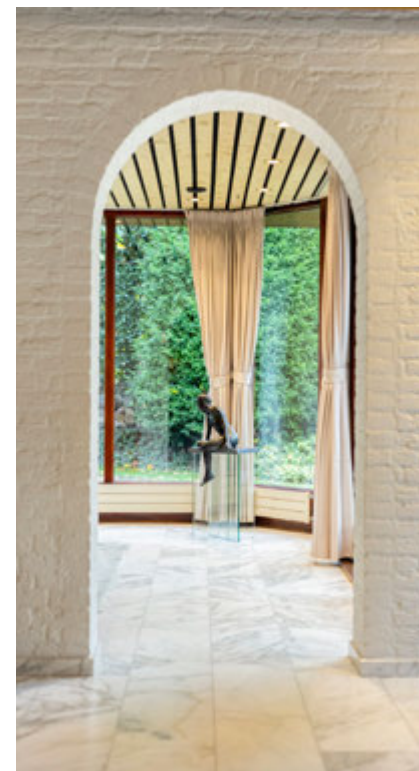
Aan de achterzijde bevindt zich de half open keuken met een L-opstelling. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. Direct bij de keuken ligt de praktische bijkeuken. De bijkeuken welke voorzien is van aansluiting voor wasapparatuur, geeft toegang tot de achtertuin en de multifunctionele ruimte welke gebruikt kan worden als kantoor aan huis (met eigen entree) en/of separate speelkamer voor de kinderen.

Vanuit deze multifunctionele ruimte met meterkast is er toegang tot de zeer ruime kelder.













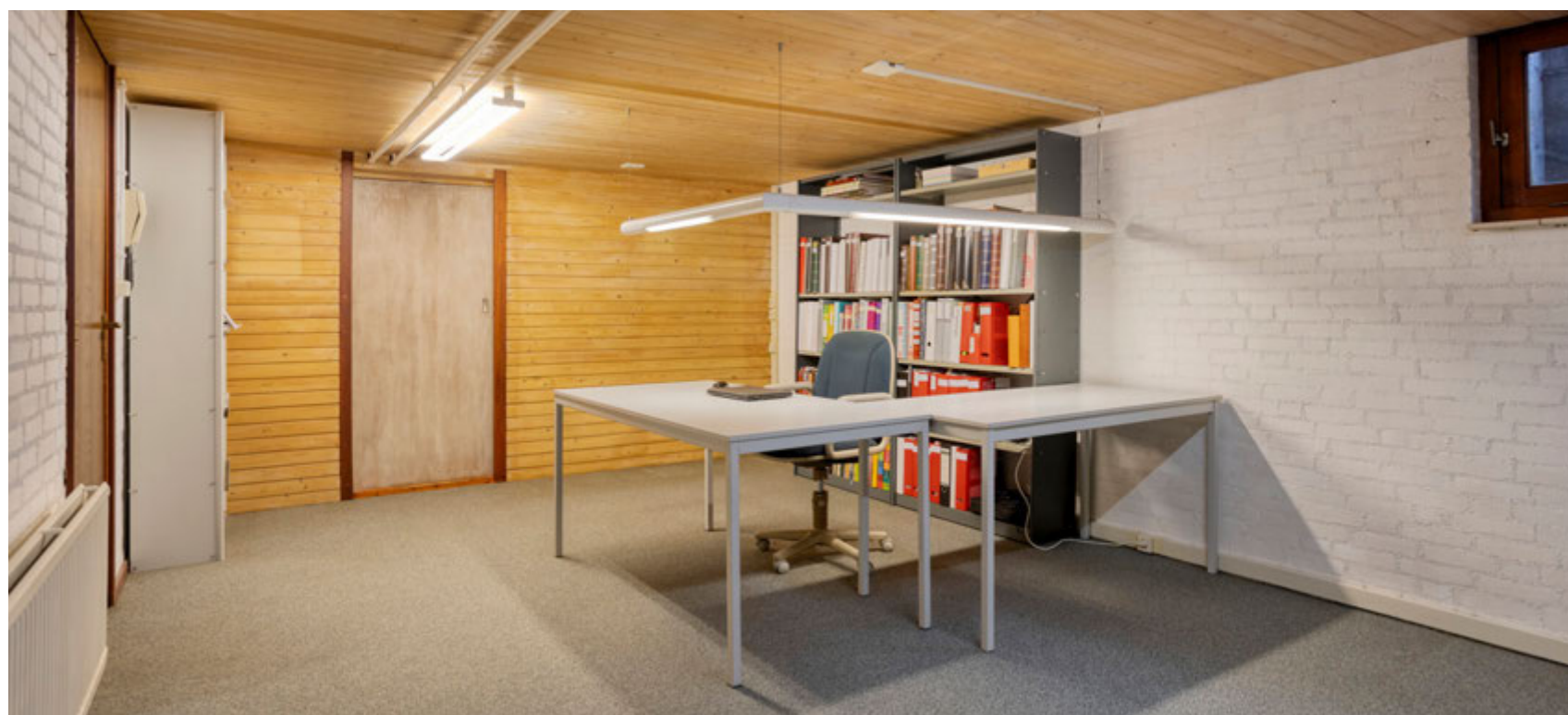




KELDER

Deze kelder van maar liefst 68 m² is onderverdeeld in meerdere ruimtes. Hierdoor is het grootste deel te gebruiken als bijvoorbeeld kantoor, thuisbioscoop of home-gym, en is er nog steeds voldoende ruimte voor opslag en de technische ruimte. De technische ruimte is daarbij voorzien van de omvormer voor zonnepanelen, hybride cv-installatie van het merk Remeha Elga Ace lucht/water 6.0kw, unit vloerverwarming en o.a. de sproei-installatie.







EERSTE & TWEEDE VERDIEPING

Eerste verdieping

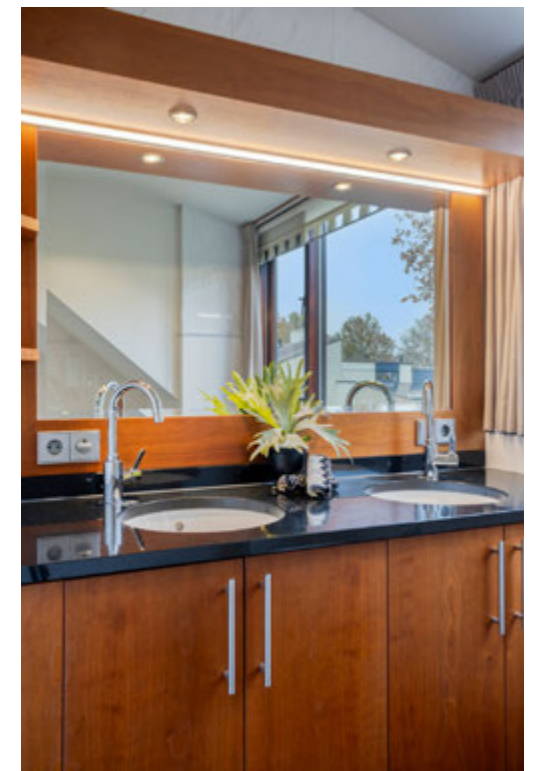
De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamer en een badkamer. Daarnaast is er een vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn alle vier ruim opgezet en de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is daarbij voorzien van een eigen wastafel met meubel. De slaapkamer met dakraam boven het kantoor is voorzien van een aansluiting voor een wastafel.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een douche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en wandcloset.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is er een ruime overloop en geeft het toegang tot de vijfde slaapkamer met bergruimte achter de kapschuimte.













HEERLIJK GENIETEN IN DE ACHTERTUIN



De woning ligt fraai gesitueerd op het perceel en er is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein, indien gewenst onder de riante carport.

De tuin ligt om het gehele huis en is voorzien van een gazon, diverse plantenborders, sproei-installatie, hagen en volwassen bomen. U geniet van volop privacy en meer dan voldoende opbergruimte in de externe bergruimte en dankzij de diverse overkappingen.













Plattegronden en
overige informatie

BEGANE GROND

*Ingemeten op locatie door externe partij.



KELDER

*Ingemeten op locatie door externe partij.



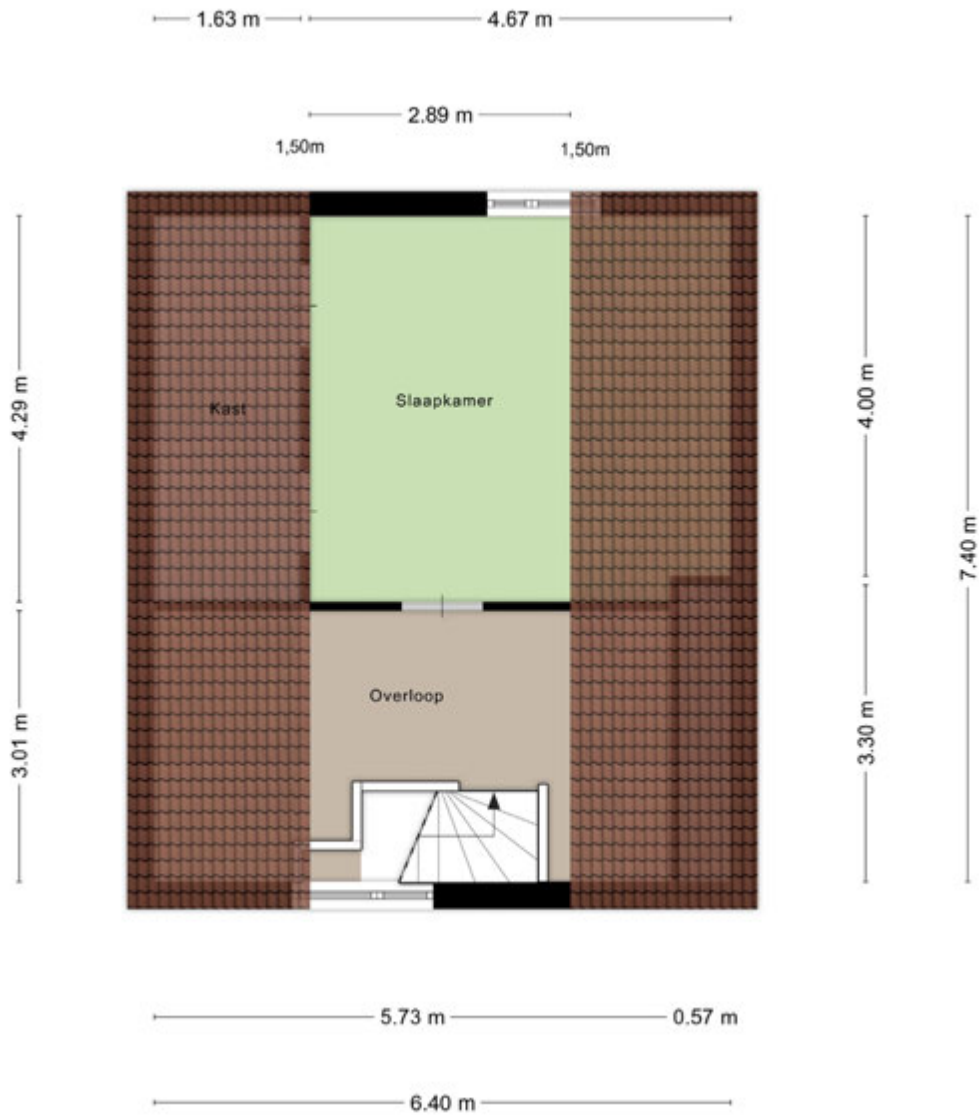
EERSTE VERDIEPING

*Ingemeten op locatie door externe partij.



TWEEDE VERDIEPING

*Ingemeten op locatie door externe partij.



BEGANE GROND MET TUIN

*Ingemeten op locatie door externe partij.



MEETRAPPOR

*Ingemeten op locatie door externe partij.



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Elias Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Mgr. Bannenberglaan 26
Postcode/plaats	5581AH, Waalre
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	293,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	29,20	M ²
Externe bergruimte	11,50	M ²

Bruto vloeroppervlak	413,00	M ²
Bruto inhoud woning	1.088,96	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

KADASTRALE KAART

Afkomstig vanuit het Kadaster



Elias Makelaars is een professionele makelaar met een passie voor het helpen van haar opdrachtgevers bij het realiseren van hun woonwensen. Met een persoonlijke en toegankelijke benadering zorgen wij ervoor dat het hele proces soepel verloopt en dat onze opdrachtgevers zich op hun gemak voelen.

Persoonlijk, toegankelijk en met een moderne aanpak

Leon is altijd bereikbaar voor vragen en wegnemen van uw zorgen. Hij hanteert een moderne aanpak en maakt gebruik van de nieuwste technologieën om zijn opdrachtgevers te voorzien van de beste service.

Naast makelaar is Leon ook een echte gezinsman. Met 2 jonge kinderen, een labrador en een vrouw aan zijn zijde, weet Leon als geen ander hoe een thuis u bij het drukke leven rust kan bezorgen. Met zijn uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en zijn warme persoonlijkheid is Leon Elias daarmee een perfecte makelaar voor iedereen die op zoek is naar een betrouwbare en professionele partner.

Maak vandaag nog een vrijblijvende afspraak met Leon om samen te kijken naar uw volgende (woon)hoofdstuk.



Leon Elias

KOPERS INFORMATIE

Aansprakelijkheid

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden en aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De verstrekte informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoopprocedure

Na een mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Biedingen

Mocht een aspirant-koper geen gebruik wensen te maken van aankoopbegeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities:

- Biedingen worden bij voorkeur per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- In een bieding dienen de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaardig, mogelijke ontbindende voorwaarden en eventuele overname roerende zaken.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen

Vervolg biedingen

Over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en diens makelaar antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of afwijzing van de uitgebrachte bieding.

Bedenktime

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ontbinden. Koper en verkoper kunnen niet afspreken dat de bedenktijd niet van toepassing is: het is van dwingend recht. Wel kan de koper tijdens de bedenktijd afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide ondertekende koopovereenkomst (een kopie) heeft ontvangen.

Eigendomsoverdracht

De koper heeft het recht om een notaris aan te wijzen waar door middel van een 'akte van levering' de overdracht zal plaatsvinden. Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend: akte van levering en de hypotheekakte m.b.t. uw lening die u van de geldverstrekker ontvangt. Bijkomende kosten (kosten koper) zijn o.a.: notariële kosten m.b.t. het opmaken van de akten, overdrachtsbelasting, afsluitkosten voor de geldverstrekker, taxatiekosten en kadastrale kosten.



Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen en expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedings-procedure te wijzigen in bv. een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopend makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

Mag ik als koper advies van de verkopend makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende (NVM) makelaar in te schakelen.

elias

makelaars

elias makelaars

De Kranssen 77,
5581 BR Waalre

T +31 (0)40 211 03 31
E info@eliasmakelaars.nl
www.eliasmakelaars.nl

Bank NL94INGB0006543112
KvK 60591153
BTW NL8539.74.366.B01

