

TE
KOOP

Kerkstraat 26

Eersel



Vraagprijs €450.000,00 k.k.

Aanvaarding in overleg.



Fraaie twee-onder-een-kapwoning in het hart van Eersel!

Op een geliefde locatie, op loopafstand van het sfeervolle centrum van Eersel, ligt deze charmante twee-onder-een-kapwoning. De woning biedt een prettige leefruimte en een heerlijk privacy biedende achtertuin met groot overdekt terras — ideaal voor lange zomeravonden.

Kenmerken / Objectgegevens

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: 2/1 kap
Bouwjaar	: circa 1963
Inhoud woning	: circa 441 m ³
Perceeloppervlakte	: 231 m ²
Gebruiksoppervlakte	: circa 125 m ²
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Woonkamer	: circa 33 m ²
Ligging	: in een woonwijk
Isolatie	: vloer-, spouwmuur- en gedeeltelijk dakisolatie alsmede dubbelglas (HR)
Verwarming	: via gasgestookte combiketel ATAG 2017
Warmwater	: via gasgestookte combiketel ATAG 2017
Energielabel	: C
Tuin	: voor- en achtertuin (NoordOost)

Indeling

Begane grond

Via de hal met tegelvloer, meterkast en praktische voorraadkast onder de trap betreedt u de woning. De open keuken heeft een tegelvloer, sfeervol balkenplafond en is ingericht in hoekopstelling met onder andere een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en oven. De woonkamer ademt warmte door de eiken vloer, balkenplafond en karakteristieke schouw met houtkachel. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een prettige woonsfeer. Verder bevindt zich op de begane grond een toilet en een hobbykamer met kastenwand — ook geschikt als thuiswerkruimte.

1e Verdieping

De overloop met houten vloer geeft toegang tot twee ruime slaapkamers.

De ouderslaapkamer (ca. 12 m²) heeft een sfeervol kraaldelen plafond en wanden met stuc- en behangafwerking.

De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een houten vloer en kraaldelen plafond. Daarnaast vindt u op deze verdieping een geheel betegeld toilet met aansluiting voor de wasmachine (voorheen doucheruimte) en een badkamer met ligbad, douchehoek en wastafelmeubel.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolder met dakkapel en opstelling van de cv-combiketel. Hier bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer.

Buiten

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin, met achterom, een ruim overdekt terras en een houten tuinhuis. De achtertuin biedt veel privacy — een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Algemeen

Gelegen op gewilde locatie nabij het centrum van Eersel
Privacy biedende achtertuin met groot overdekt terras

Bijzonderheden:

Binnen acht weken na ondertekening dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom gesteld te worden.

Maten en gegevens zijn indicatief; koper kan maatvoering laten controleren op eigen kosten.

Mogelijkheid tot bouwkundige keuring op eigen rekening.





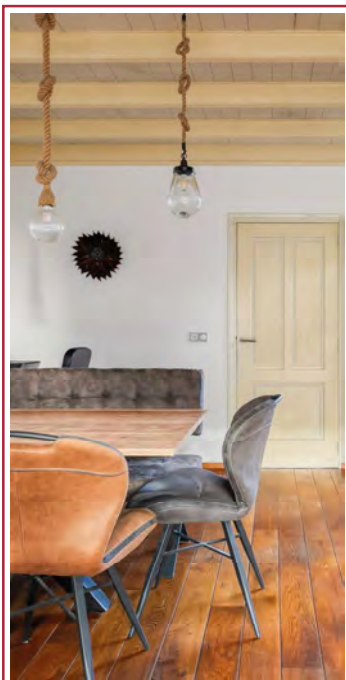












Kadastrale gemeente: Eersel
Sectie: F
Nummer: 1773 en 5195
Groot: 210 m² en 1 m²



Deze kaart is Noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers.

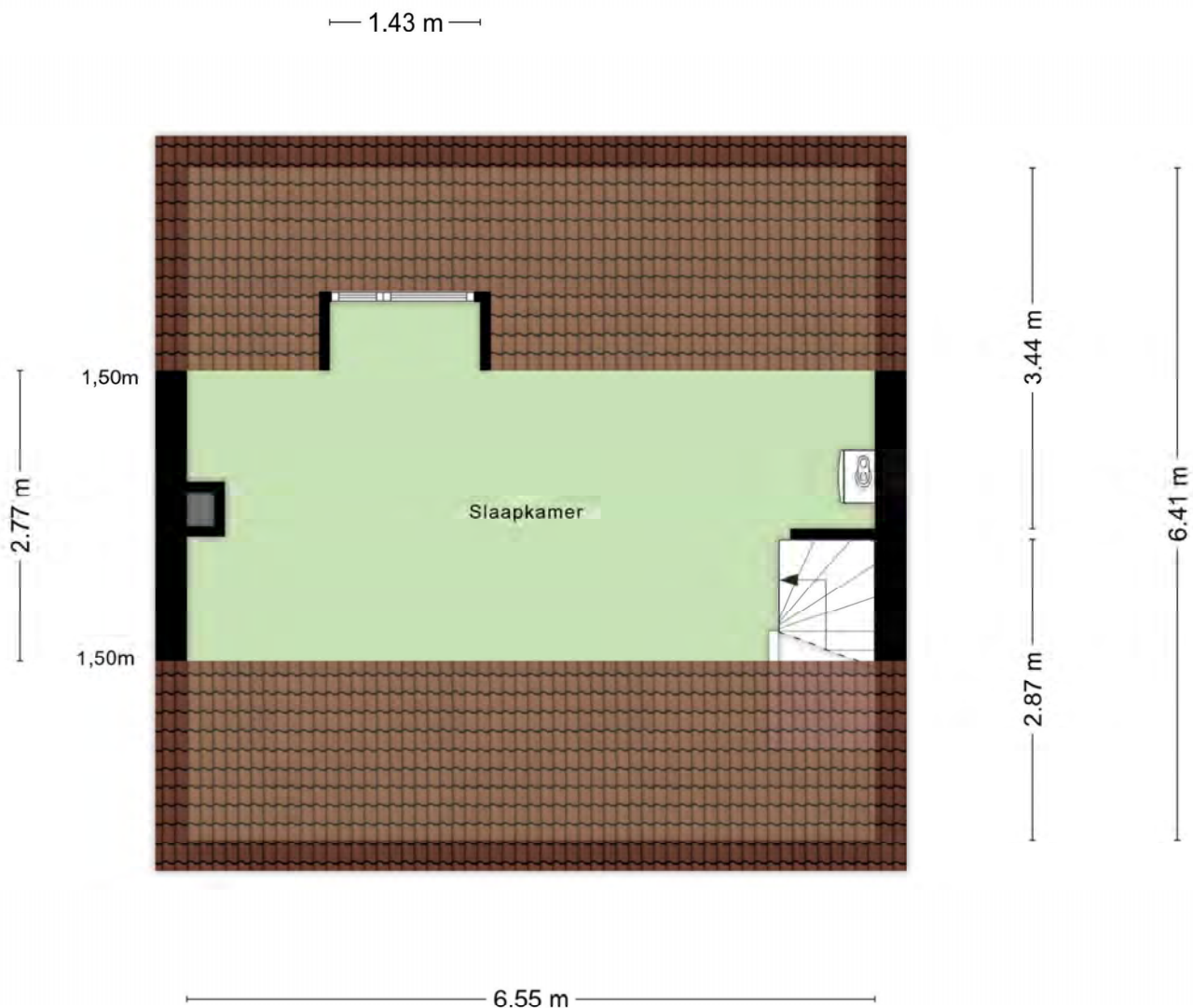




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

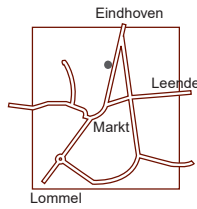
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots / dimmers			
- opbouwspots / armaturen / lampen			
- losse (hang)lampen			
-			
-			
Losse kasten, legplanken, te weten:			
-			
-			
Raamdecoratie / zonwering binnen:			
- gordijnrails			
- (over)gordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren / rolhorren			
-			
- Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
-			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachel			
Designradiatoren			
Radiatorafwerking			
Overig, te weten:			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsysteem			
-			
-			
Keukenblok (met bovenkasten)			
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
- kookplaat, afzuigkap			
- magnetron, oven, combi-oven			
- koelkast			
- koel/vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat, stoomoven			
Keukenaccessoires, te weten:			
-			
-			
Sanitair:			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- lig(bubbel)bad, jacuzzi			
- douche (cabine/schermbord/gordijn)			
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- plancet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel			
-			
Sauna met toebehoren:			
-			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing:			
Schotel / antenne			
Brievenbus			
Voordeurbel			
(Veiligheids)sloten en overige brandpreventie			
Rookmelders			
Screens / rolluiken			

[illegible]

Consumentenvoorlichting NVM

Iedereen die informatie zoekt over de NVM, een NVM-makelaar, NVM Erecode en/of de NVM-Voorwaarden kan terecht bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. Naast algemene informatie kunt u ook terecht voor informatie over de behandeling van een klacht over of een geschil met een NVM-lid of aangesloten NVM-makelaar. Telefonisch is Consumentenvoorlichting NVM elke werkdag bereikbaar tussen 9.00 en 11.30 uur via telefoonnummer 030-6085189 of per mail via cv@nvm.nl.



Eindhoveneseweg 111
5552 AD Valkenswaard

040 - 293 20 40

www.perumal.nl
info@perumal.nl

Bezichtiging

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u vaak een algemene indruk van de woning. Wij nodigen u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom een reactie van u binnen enkele dagen.

Optie

Een optie is een recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat-koper. Gedurende de optieperiode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandeling afbreken en met de tweede bidder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bidder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bidder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang deze niet aanvaard is, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en gebreken die hem bekend zijn melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet koper zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM-makelaar inschakelen om hem bij de aankoop te begeleiden. Daarnaast is koper te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopakte

In de NVM-koopakte worden de gemaakte afspraken vastgelegd. Ook wordt een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Voordat de koopakte wordt ondertekend, wordt een kopie toegezonden. Van de inhoud kan dan alvast worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clause op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Aansprakelijkheid

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Perumal & Partners wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.