

WOLFSKAMERWEG 20-36, 5262 SJ VUGHT

€435.000,- K.K.





Bent u op zoek naar een betrouwbare partij om uw huis te verkopen of een droomhuis te vinden? Bij Dames van de Meierij Makelaardij vindt u de juiste match. Wij zijn een enthousiast makelaarskantoor met persoonlijke aandacht voor onze klanten.

Vraag vrijblijvend een gesprek aan, we komen graag met u en uw (woon) wensen in contact.

Telefonisch zijn wij bereikbaar op de volgende nummers:

Dimphy: 0619581020

Minouk: 0619740515

U kunt ons ook vinden op
www.damesvandemeierij.nl

En volgt u ons al op op Facebook en Instagram? Zo blijft u op de hoogte van het laatste nieuws!





Jouw nieuwe thuis, tot in detail afgewerkt.

Woonoppervlakte: 69 m²

Energielabel: A+++

2 Slaapkamers

Eigen parkeerplaats

Instapklaar- geen casco



DAMES V/D MEIERIJ

MAKELAARDIJ



Ruimte, licht en comfortabel wonen.

De woonkamer voelt heerlijk licht en open, met een fijne sfeer waar je je direct thuis voelt. Via de openslaande deuren stap je zo het balkon op, ideaal om te genieten van de zon of een ontspannen moment buiten.

Dankzij het slimme klimaatsysteem is het hier het hele jaar door aangenaam: vloerverwarming in de winter en verkoeling in de zomer zorgen voor een comfortabel binnenklimaat.





Droomkeuken om van te genieten

Strak wit met een hint van zachtroze, marmerlook werkblad en een geïntegreerde inductiekookplaat met afzuiging – koken gaat hier moeiteloos én stijlvol. Dankzij het open ontwerp blijf je tijdens het koken in contact met vrienden en familie, waardoor elk moment samen extra gezellig wordt.



Slaapkamers om je helemaal thuis te voelen

De masterbedroom voelt ruim en rustig aan, met een stijlvolle ingebouwde kastenwand die voor volop opbergruimte zorgt.

De tweede slaapkamer wordt nu gebruikt als werkkamer, maar is ook perfect als slaapkamer of hobbyruimte. Beide kamers zijn licht, prettig van formaat en nodigen uit om er jouw eigen persoonlijke sfeer van te maken.







Het perfecte einde van je zoektocht

Alles klopt: lichte woonkamer, balkon, masterbedroom met kastenwand, tweede kamer én moderne badkamer met royale inloopdouche. Hier voel je je meteen thuis, zonder klussen of gedoe – gewoon instappen en genieten.

Klaar om jouw nieuwe thuis te ontdekken? **Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!**





DAMES V/D MEIERIJ

MAKELAARDIJ



Voorwaarden

Voorbehoud

Door Dames van de Meierij Makelaardij en/of de verkoper wordt op geen enkele wijze aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid en/ of volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Hoewel uiterste zorg is betracht in het verstrekken van gegevens/informatie betreffende het object, zijn onjuistheden niet uit te sluiten. Voor het aangaan van deze koopovereenkomst heeft koper gelegenheid gehad de verstrekte gegevens op juistheid te controleren, eventueel bijgestaan door een deskundige. Bij het ondertekenen van een koopovereenkomst door koper worden eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens/informatie door koper uitdrukkelijk aanvaard en wordt ten aanzien hiervan Dames van de Meierij Makelaardij, de verkoper, alsmede de namens Dames van de Meierij Makelaardij opgetreden makelaar/medewerker, door koper volledig gevrijwaard van enige aansprakelijkheid.

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopovereenkomst

Conform model koopovereenkomst Eensgezinswoning (2023).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd van drie promille van de koopprijs.

Ouderdomsclausule

Voor woningen ouder dan 40 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing. De strekking van deze clausule, is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden bij een oudere woning anders zijn dan bij nieuwe(re) woningen. Gebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het gebruik van de woning.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden

Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7.2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bedenktijd

De particuliere koper heeft na ontvangst van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Registreren koopakte

De koper heeft het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Deze inschrijving/registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden.

Plattegronden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



DAMES V/D MEIERIJ

MAKELAARDIJ



DAMES V/D MEIERIJ

MAKELAARDIJ

John F Kennedylaan 31 • 5263 AJ Vught
Mobiel Dimphy: 06-19581020 • Mobiel Minouk: 06-19740515
info@damesvandemeerij.nl • www.damesvandemeerij.nl

