

TE
KOOP

Fleskensstraat 5

Geldrop



Vraagprijs €449.000,00 k.k.

Aanvaarding in overleg.



Ruimte, comfort en sfeer op een toplocatie in Braakhuizen-Zuid

Aan een rustige, groene straat in de geliefde wijk Braakhuizen-Zuid ligt deze uitgebouwde tussenwoning met royale garage. De woning combineert ruimte, comfort en sfeer op een ideale locatie – met basisschool, kinderopvang, winkels en openbaar vervoer op korte afstand. Dankzij de zonnige ligging, luxe keuken en sfeervolle tuin op het zuidwesten is dit een heerlijk huis om in te wonen én te genieten.

Kenmerken / Objectgegevens

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: circa 1954
Inhoud woning	: circa 389 m ³
Perceeloppervlakte	: 210 m ²
Gebruiksoppervlakte	: circa 110 m ²
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Ligging	: in een woonwijk
Isolatie	: vloerisolatie en HR++-beglazing
Verwarming	: via gasgestookte combiketel Remeha 2020
Warmwater	: via gasgestookte combiketel Remeha 2020
Verwarming garage	: via gasgestookte combiketel Intergas 2021
Energielabel	: C
Tuin	: achtertuin (ZuidWest)

Begane grond

U betreedt de woning via een nette ontvangsthall met PVC-vloer, glad gestucte wanden en plafond, kelderkast met meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar), trapopgang en toegang tot woonkamer en keuken.

De ruime L-vormige woonkamer heeft een moderne PVC-vloer en strak stucwerk, en biedt volop lichtinval en een prettige indeling met ruimte voor zowel een zit- als eethoek.

De uitgebouwde open keuken is voorzien van PVC-vloer, airco-unit, openslaande tuindeuren en een moderne inrichting in hoekopstelling met combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, gaskookplaat en afzuigkap.

Via het achterportaal bereikt u de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, en de praktische wasruimte.

1e Verdieping

De overloop is afgewerkt met laminaatvloer, wanden met steenstrips en een strak plafond.

De ouderslaapkamer beschikt over een airco-unit en een badkamer en suite met bubbelbad, dubbele wastafel in meubel en een aparte douchecabine – een echt luxe element in deze woning.

De tweede slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk wanden.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop heeft dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, opstelling van de c.v.-combiketel en een extra airco-unit.

De zolderslaapkamer beschikt eveneens over twee dakkapellen, vloerbedekking, gladde wanden en een praktische kastenwand.

Buitenruimte

De diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin is ideaal gelegen op het zonnige zuid/westen en biedt veel privacy. Achterin bevindt zich een ruime garage, momenteel deels ingericht als ontspanningsruimte met eigen toilet en c.v.-combiketel – een veelzijdige ruimte voor hobby, werk of opslag.

Bijzonderheden

Grotendeels voorzien van rolluiken

Ruime garage van circa 61 m² met eigen c.v.-ketel en toilet

Begane grond uitgebouwd

Zonnige tuin met veel privacy

Dagelijkse voorzieningen op korte afstand: basisschool, supermarkt, speeltuin en openbaar vervoer

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

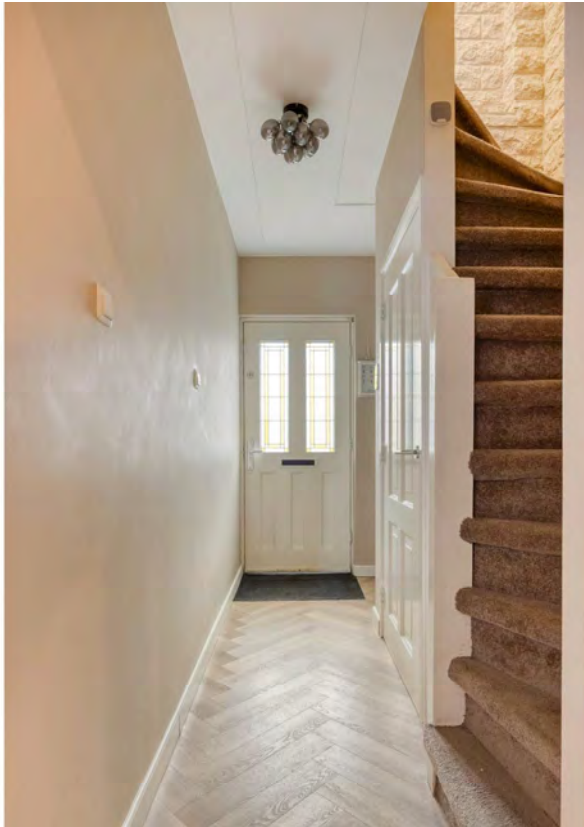
Maten en gegevens zijn indicatief; koper kan deze laten verifiëren op eigen kosten.

Een bouwkundige keuring behoort tot de mogelijkheden.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door verkoper en makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.













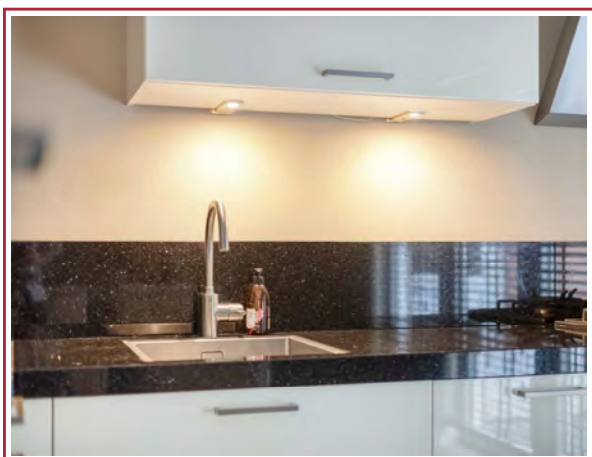
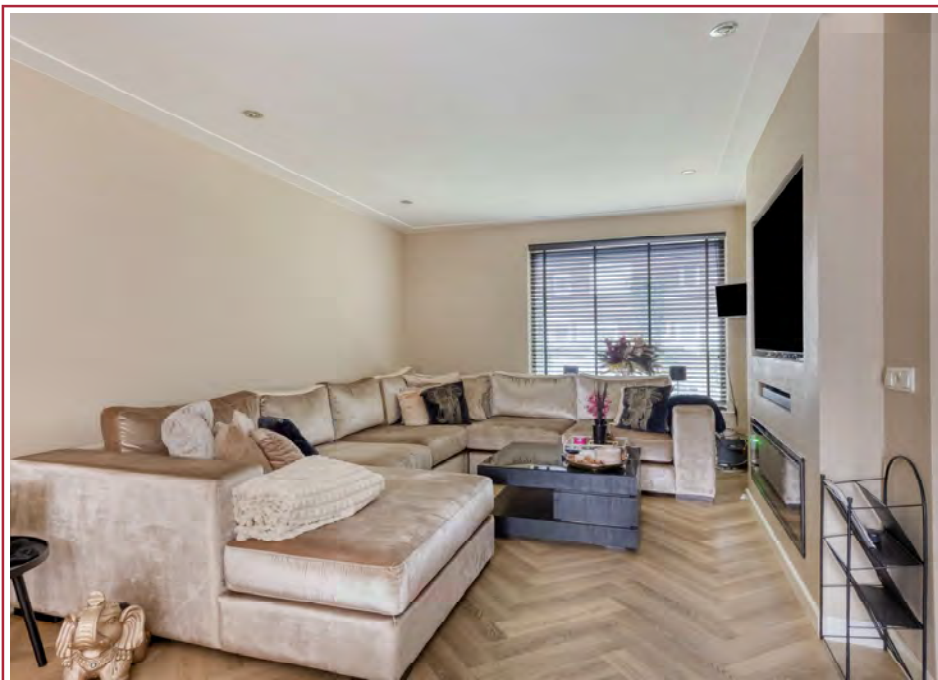
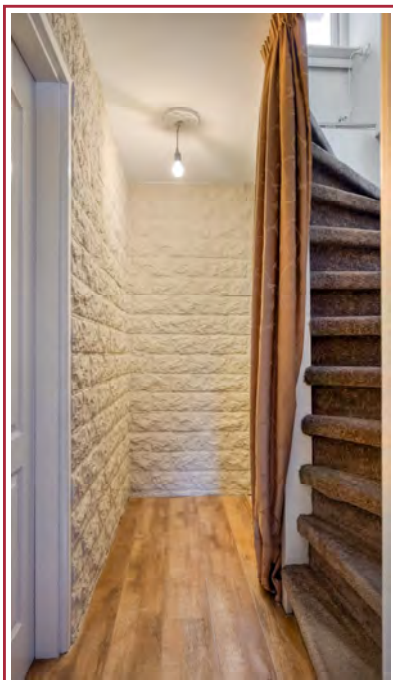












Kadastrale gemeente: Geldrop

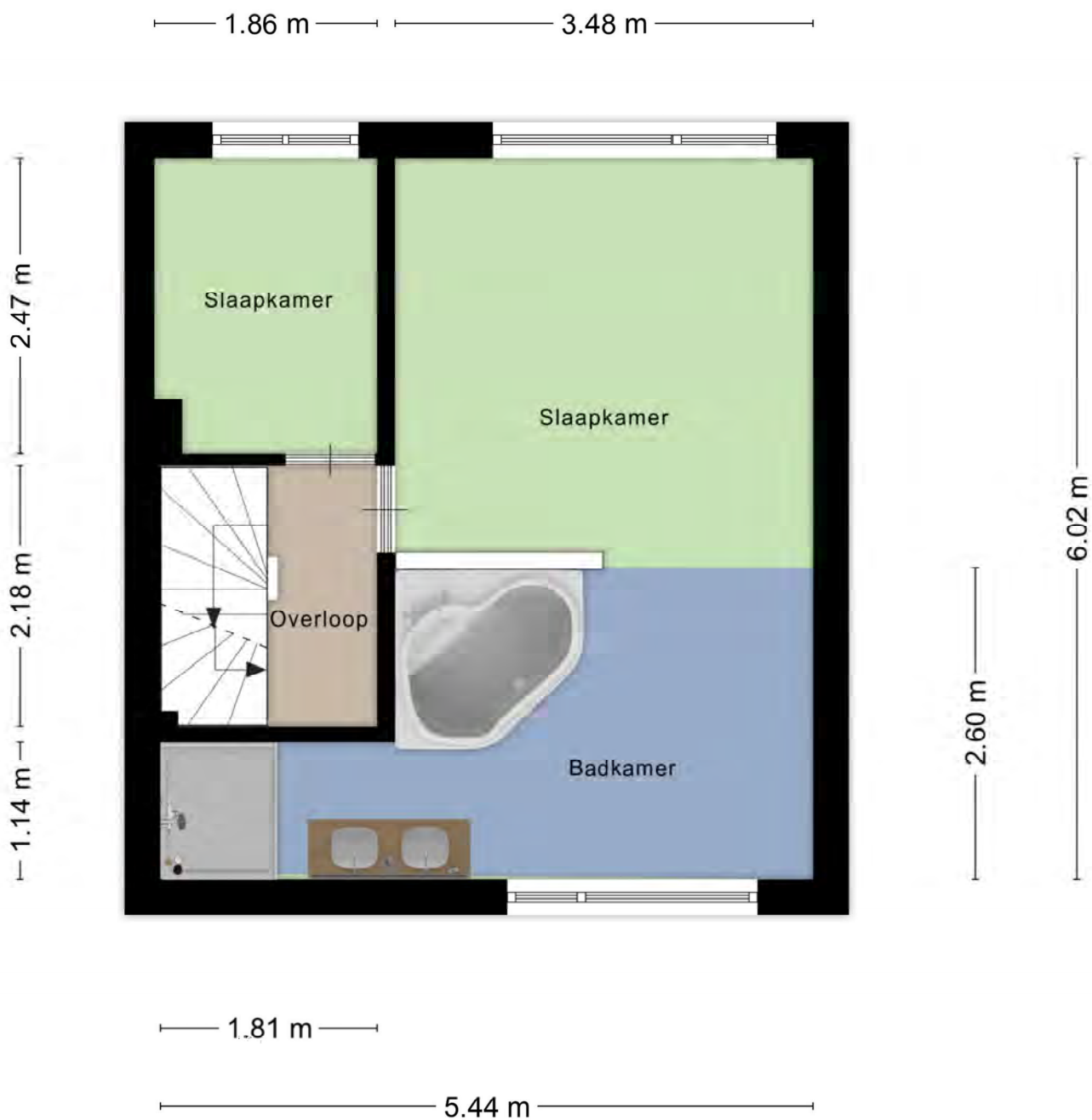
Sectie: F

Nummer: 1607

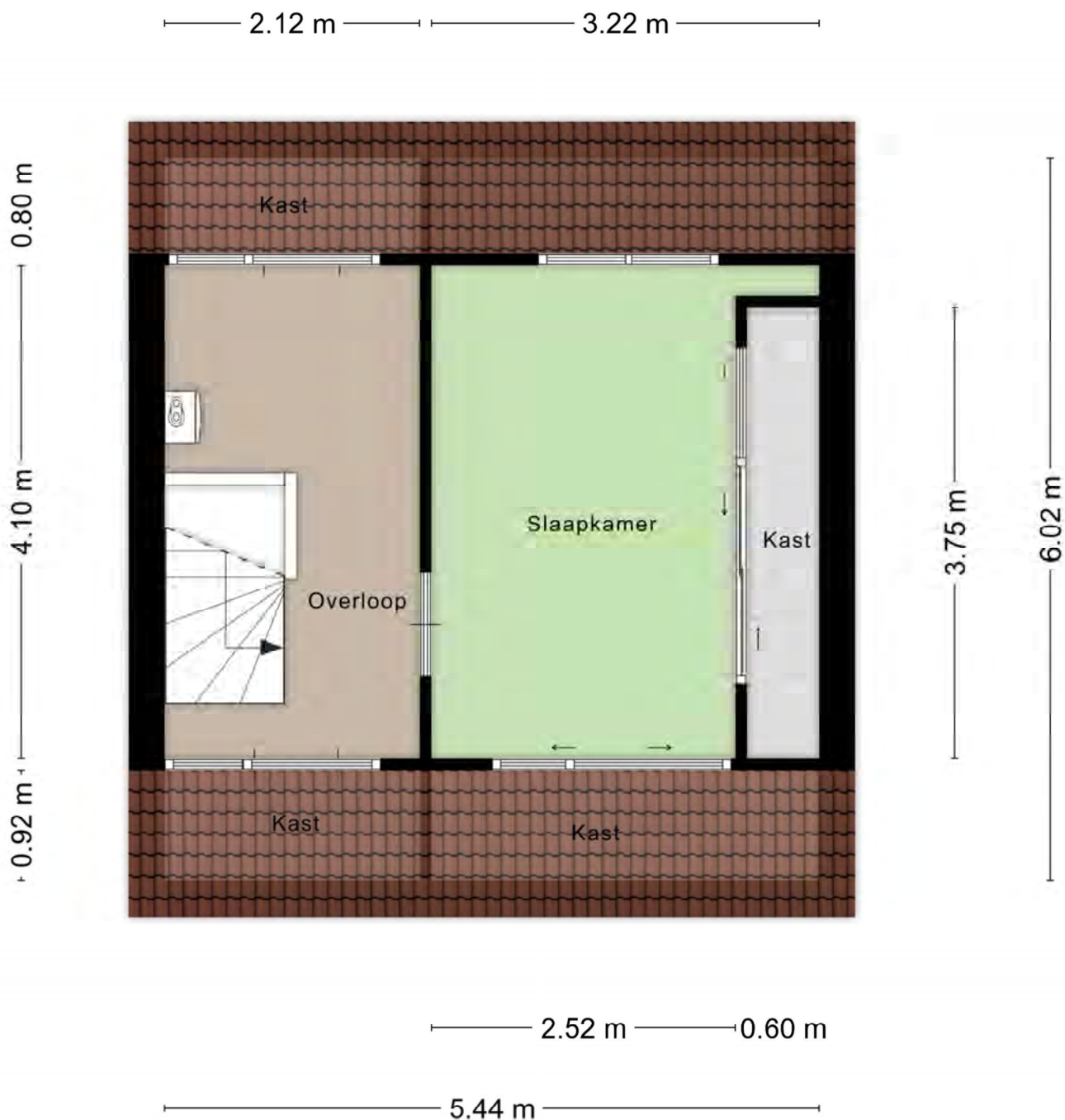
Groot: 210 m²



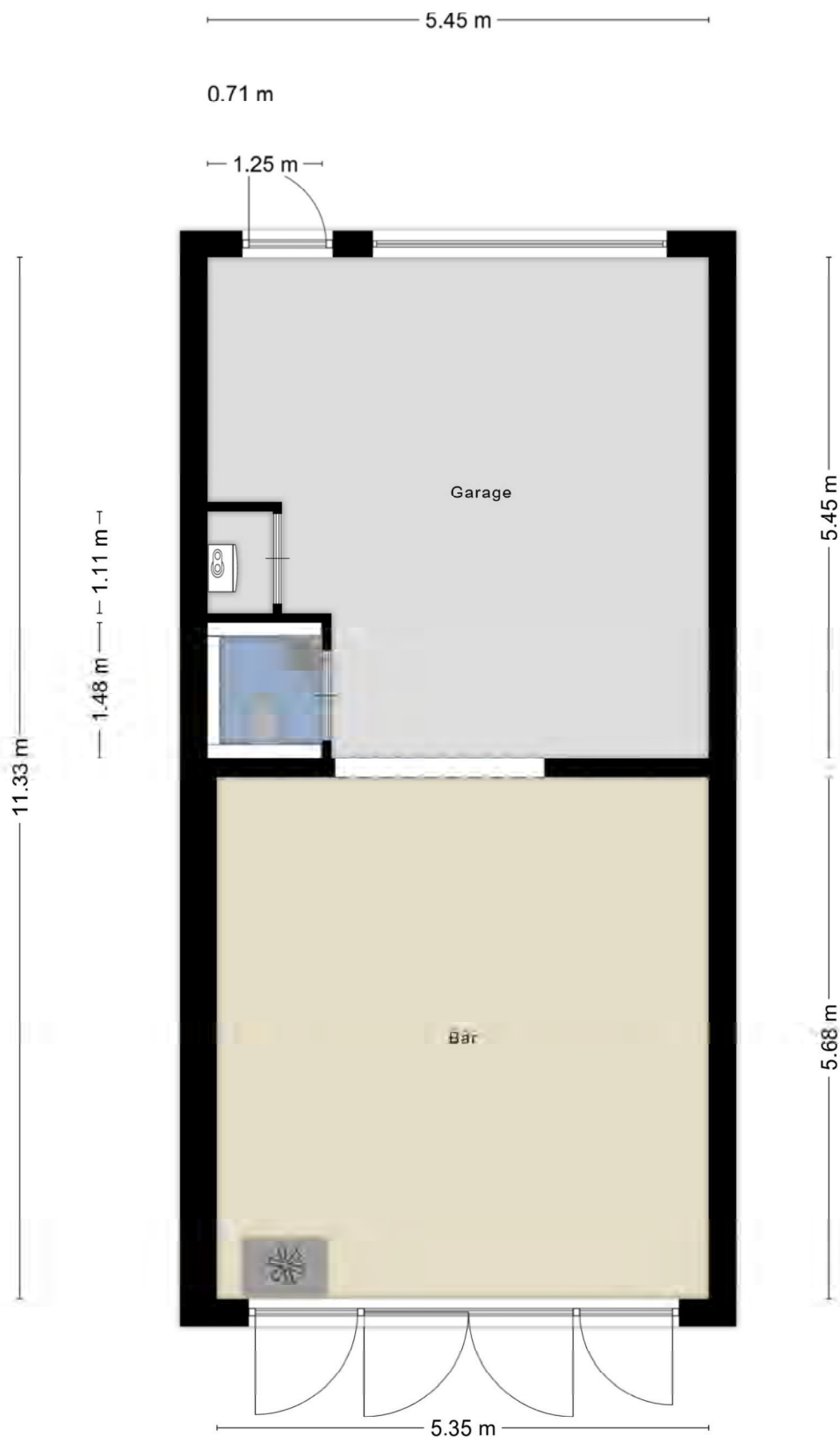
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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.

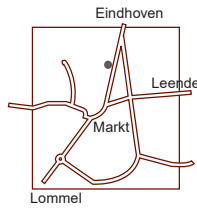
	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots / dimmers			
- opbouwspots / armaturen / lampen			
- losse (hang)lampen			
-			
-			
Losse kasten, legplanken, te weten:			
-			
-			
Raamdecoratie / zonwering binnen:			
- gordijnrails			
- (over)gordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren / rolhorren			
-			
- Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
-PVC-vloer			
(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			
- combimagnetron			
- koel/vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat, stoomoven			
Keukenaccessoires, te weten:			
-			
-			
-			
Sanitair:			
- toilet			
- toilethouder			
- toiletborstel			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- lig(bubbel)bad, jacuzzi			
- douche (cabine/schermgordijn)			
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- plancet			
- toiletkast			
- toilet			
- toilethouder			
- toiletborstel			
-			
Sauna met toebehoren:			
-			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing:			
Schotel / antenne			
Brievenbus			
Voordeurbel			
(Veiligheids)sloten en overige brandpreventie			
Rookmelders			
Screens / rolluiken			

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen
CV met toebehoren (Klok)thermostaat			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler			
- close-in boiler			
- geiser			
-			
Mechanische ventilatie			
Luchtbehandeling			
Isolatievoorzieningen, te weten:			
-			
-			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Tuin:			
Tuinaanleg / bestrating			
Beplanting			
-			
Verlichting / installaties:			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
-			
Bebouwing			
Tuinhuis / buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis / berging			
(Broei) kas			
-			
Overig:			
- (sier) hek			
- vlaggemast(houder)			
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	ja nee	blijft achter	gaat mee kan worden overgenomen
Overig:			
CV / geiser / boiler			
Keuken / tuin / kozijnen			
Intelligente thermostaten e.d.			
Stadsverwarming			
Zonnepanelen			
-			
-			
Bijlage(n) over te nemen contract			
-			
-			



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.



Eindhoven
Eindhovenseweg 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.