



Zonneweilaan 15 - Vught

In schitterende omgeving op loopafstand van de Vughtse heide en IJzeren Man gelegen, sfeervolle VRIJSTAANDE VILLA met garage, te midden van een fraai aangelegde, zeer royale tuin met zwembad.

- perceel : 1834 m²
- bouwjaar : 1960
- gebruiksopp. : 248 m²
- bruto inhoud : 975 m³
- kadastraal bekend : Vught sectie L nummer 355
- staat van onderhoud : goed
- aantal kamers : 11 kamers waarvan 6 slaapkamers
- centrale verwarming : hetelucht systeem en deels Vaillant CV-installatie
- tuin : zuid-west
- aanvaarding : in overleg
- energielabel : in aanvraag (voorlopig status D)



BEGANE GROND: Via de entree komt u in de vestibule, uitgevoerd met een bijna witte marmeren vloer, bestaande uit grote delen ""gebroken"" marmer en vervolgens in de ruime hal.

Deze hal geeft rechts toegang tot het slaapgedeelte op de begane grond en links komen we in het woongedeelte van deze op de begane grond wel heel ruime villa. Uiteraard zijn hier een toilet met wastafeltje , een garderoberuimte, de meterkast en de kast met de cv-ketel.

We beginnen met de eetkeuken voorzien van een keukeninrichting, uitgevoerd in 'kersenhout-stijl' met een granieten werkblad. Een royale provisiekast geeft u nog de nodige opbergruimte in deze toch al ruime keuken.

De keuken is heerlijk royaal en licht van opzet en er is ruim de mogelijkheid voor het plaatsen van een royale tafel met stoelen in de erker.

Naast de keuken ligt de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar buiten.

Zowel vanuit de keuken als vanuit de hal is er een deur naar de zitkamer. De sfeervolle zitkamer is voorzien van een parketvloer en een open haard op zithoogte. Een grote schuifpui (één hele wand) biedt u een fantastisch uitzicht op de royale tuin. Aan de buitenkant is deze 'glaswand' voorzien van een royale zonneluifel, zodat u het op warme dagen in de zitkamer heerlijk koel kunt houden.

Op de begane grond heeft u bovendien nog een extra werkkamer.





begane grond



Het slaapgedeelte op de begane grond bestaat uit 3 slaapkamers en een riante badkamer. Het sanitair bestaat uit een ligbad, doucheruimte, toilet en wastafelmeubel met twee wastafels. Naast de badkamer ligt de ouderslaapkamer. Ook de ouderslaapkamer heeft een schuifpui naar de tuin.

De ouderslaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, een rechtstreekse verbinding met de badkamer en een walk-in-closet, zodat u verder op deze slaapkamer geen grote kledingkasten meer hoeft te plaatsen.

Aan de andere kant van de badkamer is een gezellige kinderkamer, eveneens voorzien van een laminaatvloer.

Tegenover de badkamer is de deur naar een tweede hal, met toegang tot de logeerkamer, een computerruimte en een doucheruimte. Deze is voorzien van een toilet, douche en wastafel. Achter deze ruimte ligt de technische ruimte voor het zwembad.









eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING: De trap in de hal komt uit op een vide-achtige overloop met aan weerszijden een ruime kinderkamer en in het midden de badkamer met een doucheruimte, een toilet en een wastafelmeubel met een wastafel.

ALGEMEEN: Een zeer royale semi-bungalow op een schitterend perceel en gelegen op een geliefde locatie.

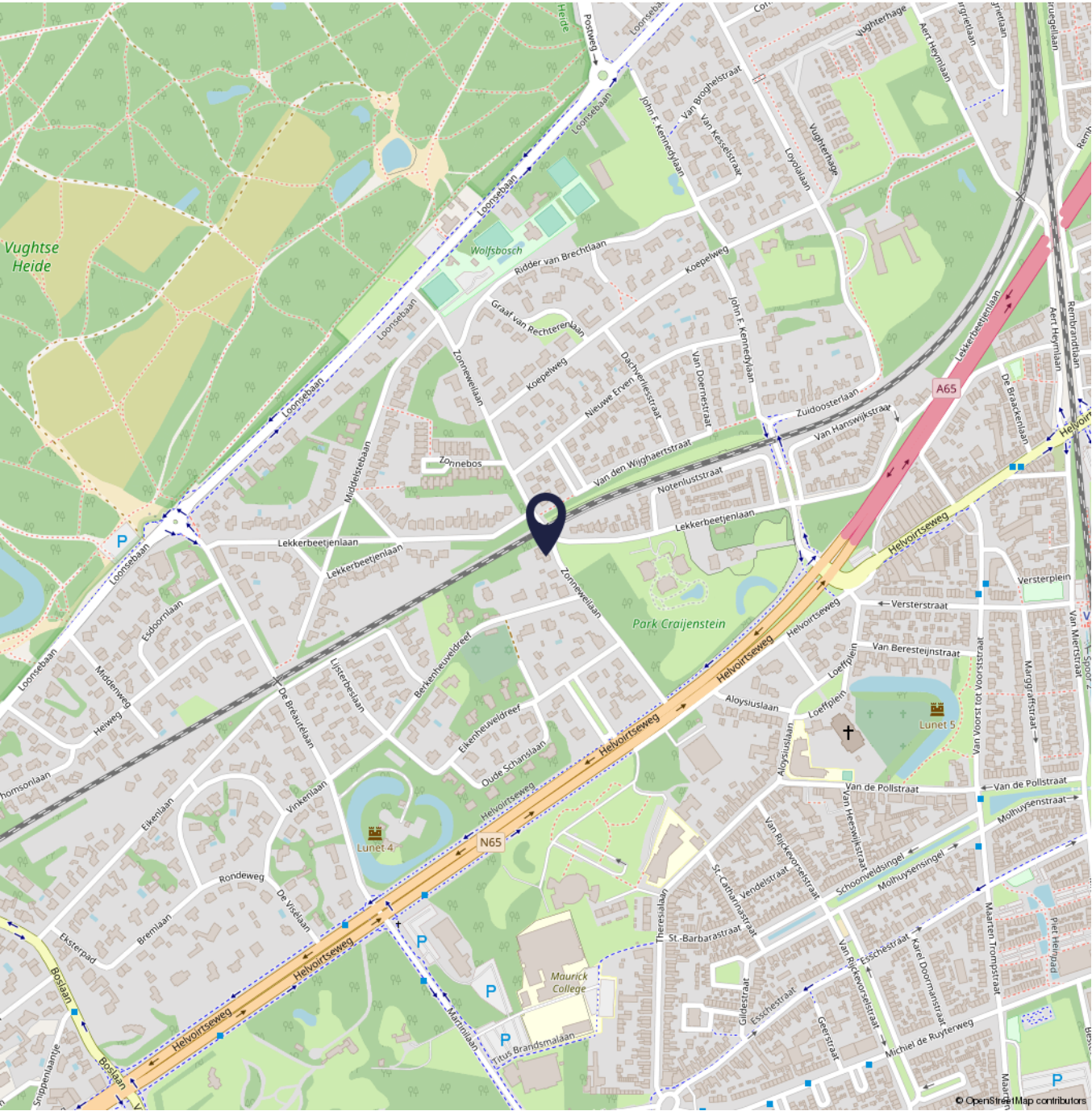
De villa wordt gedeeltelijk verwarmd middels hete lucht en gedeeltelijk (m.n. het nieuwste gedeelte) met radiatoren. Daarvoor én voor het verwarmen van het zwembad is er een tweede cv-ketel geïnstalleerd. Het pand is voorzien van een alarminstallatie.

Boven de logeerkamer op de begane grond is middels een luik de vlieringruimte te bereiken, waar u ook nog de nodige bergruimte aantreft.

De tuin is een lust voor het oog. De ruimte is fantastisch en voor Vughtse begrippen bijna onnavolgbaar. Aan de straatkant zorgt een hoge haag voor voldoende privacy en rondom is de tuin verder dermate begroeid, dat u ook in de hele tuin vrij kunt bewegen en genieten van het zwembad.

Dit zwembad meet 6 bij 12 meter en is af te sluiten met een dekzeil.

Zonneweilaan 15 - 5263 EA Vught



Bijzonderheden:

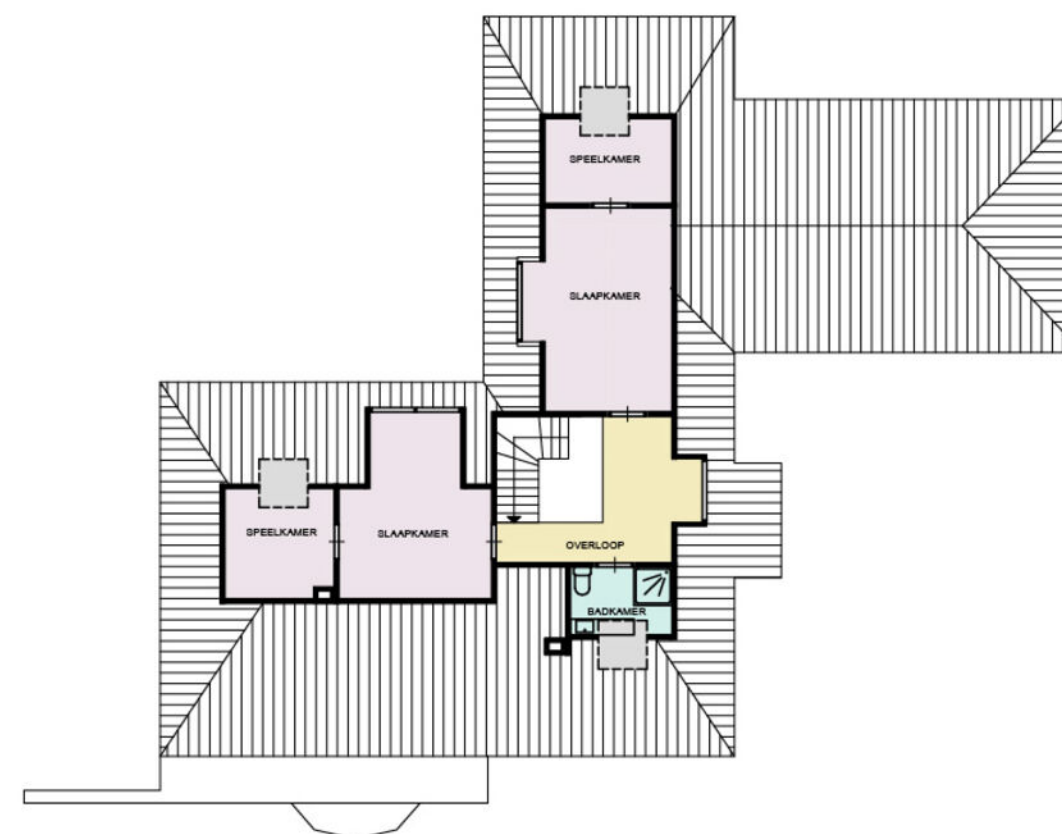
- Huurprijs is per maand bij vooruitbetaling te voldoen exclusief GWL.
- Twee maanden borg.
- Minimale huurtermijn 1 jaar.
- Algemeen tuin en zwembadonderhoud voor huurder

locatieaanduiding



BEGANE GROND

Zonneweilaan 15



VERDIEPING

Zonneweilaan 15



Koopovereenkomst

De koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak dient schriftelijk te worden aangegaan (wettelijke verplichting). Indien een schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is getekend, wordt de getekende koopovereenkomst terstond aan de koper overlegd na welke ontvangst hij drie dagen bedenktijd ontvangt. De bedenktijd vangt aan op de dag volgend op de dag waarop de koper de koopovereenkomst heeft ontvangen. Een koper kan binnen deze bedenktijd kosteloos afzien van de koop, zonder opgaaf van redenen. Volgens de Algemene Termijnwet mogen twee van de bedenktijd dagen geen zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Tevens mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een erkende feestdag. Ter voorkoming van misverstanden dient de koper te allen tijde een bevestiging van de ontvangst van de getekende koopovereenkomst te tekenen. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De makelaar hanteert een standaard NVM-koopovereenkomst en stelt deze na ondertekening in handen van de notaris.

Identificatieplicht

Algemeen geldt dat identificatie van zowel koper als verkoper wettelijke verplicht is in geval van een onroerendgoedtransactie. De makelaar dient daarom in het bezit te worden gesteld – ter bevestiging van deze identificatie – van een kopie van een geldig legitimatiebewijs.

Notaris

De koper bepaalt doorgaans de notariskeuze en betaalt deze in geval van "kosten koper". Indien de koper de notariskeuze niet binnen een termijn van 7 werkdagen na de aankoopbeslissing aan de makelaar kenbaar heeft gemaakt, zal de makelaar een notaris aanwijzen die is gevestigd in de plaats waar de aan te kopen onroerende zaak is gelegen.

Lijst van zaken

Dit is een lijst waarop niet alleen onroerende, maar ook roerende zaken kunnen zijn vermeld door verkoper, die al dan niet bij de (ver)koop zijn inbegrepen. Over de waarde van de onroerende zaken is koper aan de fiscus overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor zover (overgenomen) zaken roerend zijn, behoeft daarover echter géén overdrachtsbelasting te worden betaald. De waarde van de tussen verkoper en koper bepaalde onroerende zaken dient in overeenstemming te zijn met de werkelijke waarde (hierbij uitgaande van over het algemeen: "gebruikte goederen"). De fiscus kan aan de belastingplichtige om opheldering vragen. Blijkt de opgegeven waarde uiteindelijk niet overeenkomstig de realiteit, dan wordt door de fiscus alsnog de verschuldigde overdrachtsbelasting geheven, en in veel gevallen zelfs verhoogd met een boete.

Voorbehoud financiering

Alvorens koper overgaat tot (prijs)onderhandeling dient hij zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden. Koper kan vanaf het moment van overeenstemming tot koop (over het algemeen gedurende een periode van maximaal 3 weken) gebruik maken van een ontbindende voorwaarde ten behoeve van het verkrijgen van een passende financiering.

Waarborgsom

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze binnen 3 weken na overeenstemming van verkoop en koop, in handen van de notaris een waarborgsom gestort of bankgarantie afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

Oplevering

Het pand dient te worden opgeleverd in de toestand waarop koper de zaak heeft bezichtigd en aangetroffen met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdiensbaarheden.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van eigendomsoverdracht. De dan lopende baten, lasten en canons zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Canons zijn slechts van toepassing indien sprake is van erfpacht.

Risico van overlijden

Het risico van overlijden vanaf het moment van aankoopbeslissing en de uiteindelijke definitieve levering (veelal het transport) ligt bij partijen. Over het algemeen is het mogelijk een overlijdensrisico verzekering hierop aan te passen. Soms voorziet een hypotheekofferte al in een voorlopige dekking.

Ouderdomsclausule - niet bewoningsclausule

In de koopovereenkomst zal bij verkoop van een bestaande woning standaard een aanvullende bepaling worden opgenomen waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de aangekochte woning een bestaande woning betreft en dat verkoper niet instaat voor normale - afhankelijk van de leeftijd van de woning - ontstane slijtage aan toegepaste en verwerkte materialen en installaties en eventueel een beperking omtrent de aansprakelijkheid voor asbest. Indien verkopers geen bewoners zijn dan wel nimmer zijn geweest, zal dit worden aangevuld met een niet bewoningsclausule.

Van toepassing zijn ten slotte de algemene voorwaarden der Nederlandse Vereniging van Makelaars in o.g. [de NVM], neergelegd in een aan partijen uitgereikte brochure en waaraan geen aanspraken kunnen worden ontleend.

Deze vrijblijvende informatie wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. De informatie is met zorg samengesteld, doch buro t'sas aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De maten zijn circa-maten. Bezichtiging uitsluitend na afspraak via ons kantoor.

ter informatie



t'sas
buro t'sas makelaardij o.g.

buro t'sas makelaardij

Wat ons kantoor bijzonder maakt? Dat veel klanten bij ons terugkomen. En dat zij ons aanbevelen aan familie, vrienden en kennissen. We hebben veel families in ons bestand staan voor wie wij al decennialang alle aan- en verkopen doen. Daar zijn we trots op!

Klanten vertrouwen erop dat wij voor hen tot het uiterste gaan. Maar ook dat we ons hoofd koel houden en ons niet laten meeslepen door de waan van de dag. We zijn er voor alle klanten en werken voor iedereen even hard. Eigenlijk is het heel simpel: we kopen of verkopen ieder huis alsof het om ons eigen huis gaat. We doen het altijd voor de volle 100 procent.

Gerald P.C. t'sas, register makelaar en taxateur

'Eerlijk is eerlijk: ik herinner me niet alle namen van mijn klanten meer. Maar ik weet nog altijd exact welk gezicht bij welk pand hoort. Hoe lang de sleuteloverdracht ook geleden is. Ik vind het iedere keer weer fantastisch als ik mensen heb geholpen hun huis te vinden; een plek die past bij hun leven en identiteit. Zo'n match, staat dan in mijn geheugen gegrift.

Makelen is mensenwerk. Met iedere klant bouw ik een band op. Voor mij is mijn beroepsethiek daarbij van groot belang. Ik wil iedere zaak afsluiten met een goed gevoel. Integriteit staat voorop. Mijn erecodes zijn me heilig.'

Robert-Jan t'sas, register makelaar en taxateur

'Makelen zit in mijn bloed. Ik ben er dag en nacht mee bezig. In positieve zin! Zelfs als ik op vakantie ben, let ik nog op de huizen die er te koop staan. Hoe zal het er van binnen uitzien? Wat zal de werkelijke waarde ervan zijn? Die vragen spelen altijd door mijn hoofd.

Het leukste van dit vak vind ik, dat je bij mensen thuis komt. Je ziet veel, je hoort veel. Maar dat betekent ook dat je betrouwbaar en discreet moet zijn.

Ik houd van een directe benadering en van duidelijkheid. Ja is ja, nee is nee. Voor mijn klanten ga ik tot het uiterste. Ik houd van de spanning van het onderhandelen en alles wat daar bij komt kijken.

Eigenlijk is het heel simpel: ik koop of verkoop ieder huis alsof het om mijn eigen huis gaat.'