



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Jasmijnstraat 11, Nuenen



Jasmijnstraat 11, Nuenen

Deze gelijkvloerse woning aan de Jasmijnstraat 11 ligt midden in het centrum van Nuenen en biedt een praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een diepe tuin met achterom en meerdere slaapkamers op de verdieping. Dankzij de inpandige berging, de lichte woonkamer en de ruime keuken is dit een woning die zich uitstekend leent voor verschillende woonwensen, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 103 m².

Inhoud: 400 m³.

Perceeloppervlakte: 175 m².

Bouwjaar: ca. 1960.

Energie label: D.

- Gelegen in het centrum van Nuenen
- Gelijkvloers wonen mogelijk: slaapkamer en complete badkamer op de begane grond
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen, lichtkoepel en deur naar de tuin
- Inpandige geïsoleerde berging met elektrische roldeur, verwarming en elektra
- Drie extra slaapkamers op de eerste verdieping, alle voorzien van rolluiken
- Complete badkamer op de verdieping met ligbad, douche, toilet en wastafel
- Volledig geïsoleerde vliering bereikbaar via vlizotrap
- Diepe achtertuin met terras, zonnescherm en achterom
- Voorzieningen, winkels en horeca op korte loopafstand



BEGANE GROND

Entree

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de trap naar boven. Het toilet is volledig betegeld en uitgerust met een hangend closet en een fonteintje.

Woonkamer

Vanuit de hal stap je de sfeervolle woonkamer binnen. De hardhouten vloer en de grote raampartijen zorgen hier voor een warme en lichte leefruimte. Aan de voorzijde is een fijne zithoek met uitzicht op de straat, waarbij het grote raam is voorzien van een rolluik. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, met zicht op de tuin en een elektrisch screen aan het raam. Door het plaatsen van een schuifpui kun je hier eenvoudig een directe verbinding met de tuin creëren. In de woonkamer is daarnaast een praktische kelderkast aanwezig.

Keuken

Aansluitend bevindt zich de lichte keuken met een groot raam, eveneens voorzien van een elektrisch screen. De keuken beschikt over een complete wandopstelling met een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, combioven en veel kastruimte.

Bijkeuken

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, waar de witgoedaansluitingen zijn ondergebracht. Hier vind je ook een loopdeur naar de tuin met rolluik en een lichtkoepel voor extra daglicht.

Slaapkamer begane grond met eigen badkamer

Via de bijkeuken bereik je de ruime slaapkamer op de begane grond. Deze kamer heeft een nette pvc-vloer en een raam met rolluik. De slaapkamer beschikt over een moderne, eigen badkamer met een ruime douche voorzien van een raam met dauerventilatie, een hangend toilet en een fraai wastafelmeubel.

Inpandige berging

Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot de volledig geïsoleerde inpandige berging, die is uitgerust met een elektrische roldeur, verwarming en elektra.

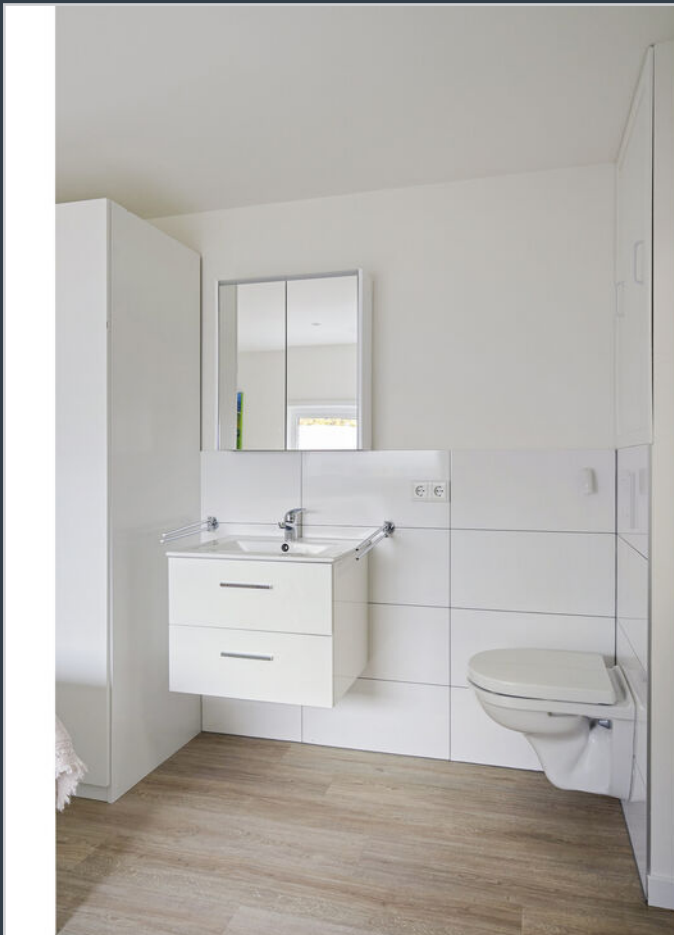














EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een gangkast. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Slaapkamers

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt zicht op de tuin en het omliggende groen. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens ruim. De derde slaapkamer, eveneens aan de voorzijde, is compacter en daardoor ideaal als werk- of hobbykamer. Alle slaapkamers zijn uitgerust met een draaikiëpraam en rolluik.

Badkamer

De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht met een ligbad, ruime douche, toilet, wastafel en een draaikiëpraam met rolluik.

Zolder

Via een vlizotrap op de overloop is de volledig geïsoleerde zolder bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte en tevens de plek waar de cv-installatie is geplaatst.











EXTERIEUR

De woning beschikt over een diepe en verzorgde tuin, bereikbaar vanuit de bijkeuken. Direct aan de woning bevindt zich een terras met een groot zonnescherm. Verder naar achteren in de tuin is voldoende ruimte voor een tweede terras, een speeltoestel of extra beplanting. De achterom maakt de tuin goed bereikbaar per fiets of te voet. Achter de poort ligt een ruim speelveldje.









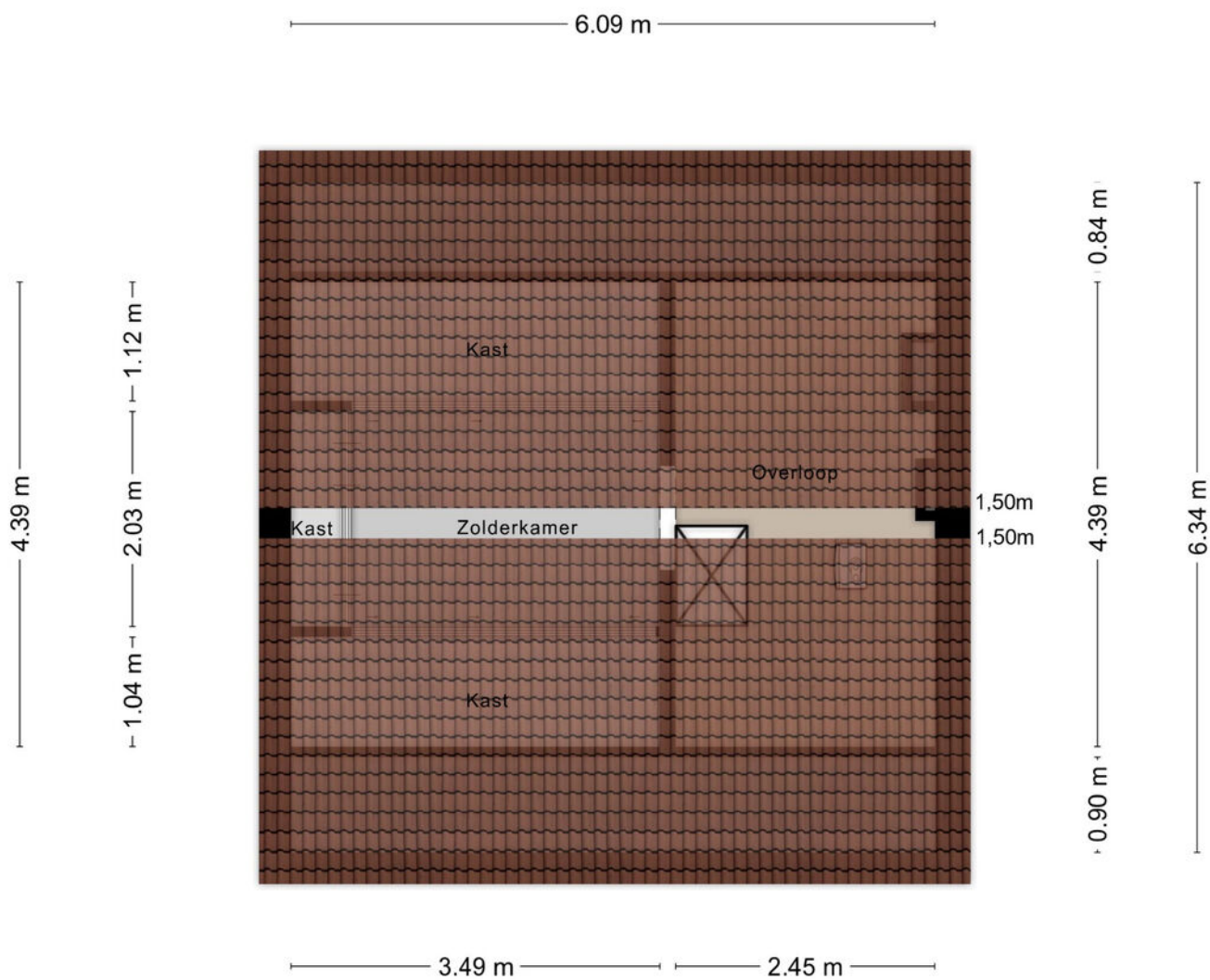




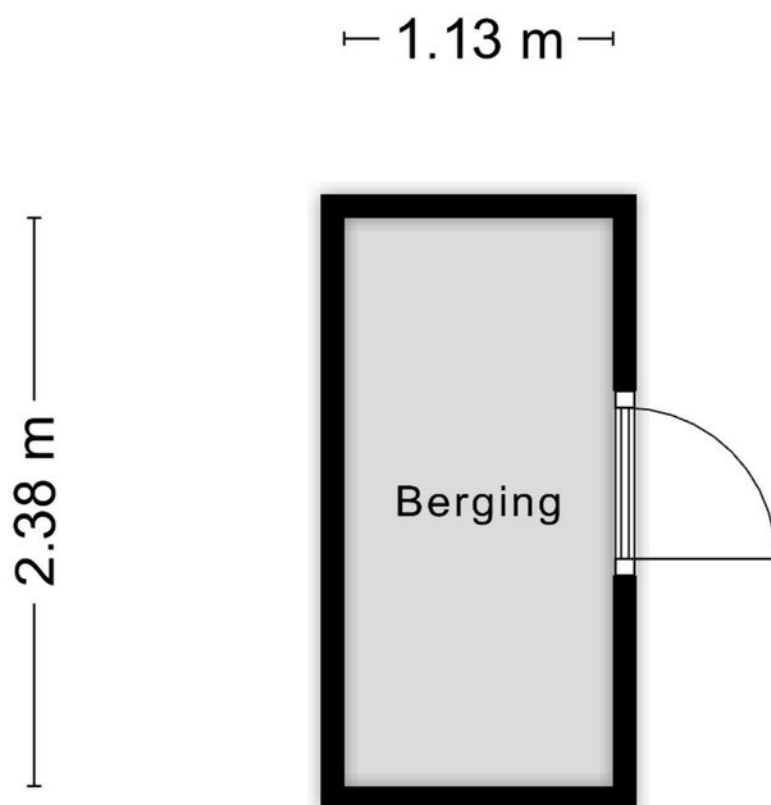




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
– losse (hang)lampen	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	☒	☐	☐
– vitrages	☒	☐	☐
– jaloezieën	☒	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten			
– houten vloer(delen)	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– kookplaat	☒	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐
– combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐
– koel-vriescombinatie	☒	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
– toilet	☒	☐	☐
– toiletrolhouder	☒	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
– fontein	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren			
– ligbad	☒	☐	☐
– douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐
– wastafel	☒	☐	☐
– wastafelmeubel	☒	☐	☐
– toilet	☒	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒		
(Voordeur)bel	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Screens	☒		
Rolluiken	☒		
Zonwering buiten	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
– CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		

EXTRA INFORMATIE

Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. 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 –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Metselaars Makelaardij

Metselaars Makelaardij is een onafhankelijk makelaarskantoor, actief in Nuenen en de omliggende gemeenten.

Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woonhuizen en het taxeren van onroerend goed. Wij bieden u ouderwetse service in een modern jasje. Wij kennen de omgeving, wij kennen de markt en wij kennen de mensen.

En zodra u met ons in zee gaat, doen wij er alles aan om u te leren kennen. Zodat u met een goed gevoel de

verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Metselaars Makelaardij is aangesloten bij de NVM. Ons complete woningaanbod vindt u dus ook op funda.nl.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 – 17:30
Dinsdag	9:00 – 17:30
Woensdag	9:00 – 17:30
Donderdag	9:00 – 17:30
Vrijdag	9:00 – 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Berg 19, 5671 CA Nuenen

T 040-2833057 | info@metselaarsmakelaardij.nl | www.metselaarsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.metselaarsmakelaardij.nl

