



MIDDEGAALSPAD 214 - VEGHEL

Deze verrassend ruime energiezuinige tussenwoning biedt alles wat je zoekt: een sfeervolle uitgebouwde woonkamer, keurige keukeninrichting en sanitair, 8 zonnepanelen, airconditioning, Energielabel A en een fraai aangelegde diepe achtertuin voorzien van een houten tuinberging en een eigen parkeerplaats. Gunstig gelegen op loopafstand van het centrum, de haven, "De Noordkade", natuurgebied en dichtbij de uitvalswegen richting Helmond/Asten, Den Bosch, Eindhoven en Uden.

Indeling en afwerking:

Begane grond: hal met vaste dichte trap naar 1^e verdieping, meterkast en laminaatvloer, trapkast met laminaatvloer, toilet bestaande uit een vrijhangend toilet, fonteintje en tegelvloer, halfopen keuken aan voorzijde met laminaatvloer en keurige L-vormige keukeninrichting bestaande uit diverse kasten, laden, kunststof werkblad met rvs spoelbak en verder voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, 3 laden diepvriezer, vaatwasmachine en combioven/magnetron, ruime uitgebouwde sfeervolle woonkamer aan de tuinzijde met laminaatvloer, airconditioning en openslaande tuindeuren naar achtertuin.

Achtertuin: fraai aangelegde diepe achtertuin met houten tuinberging, achterom en parkeerplaats op eigen terrein.

1^e verdieping: overloop met vaste open trap naar 2^e verdieping, bergruimte en laminaatvloer, slaapkamer voorzijde met laminaatvloer, ruime badkamer voorzien van inloopdouche met glazen spatschermer en thermostaatkraan, wastafel in meubel, designradiator en tegelvloer, separate toiletruimte bestaande uit een vrijhangend toilet, fonteintje en tegelvloer, slaapkamer rechtsachter met laminaatvloer en airconditioning, slaapkamer linksachter met laminaatvloer.

2^e verdieping: voorzolder met laminaatvloer, cv-combiketel, mechanische ventilatie-unit omvormer, wasmachine aansluiting, bergruimte in kapschuimte, airconditioning en luik naar bergzolder, ruime zolderkamer met aansluiting voor wastafel en laminaatvloer.

Voorzieningen:

- Gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie met warmteafgifte middels vloerverwarming op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping. Badkamer tevens voorzien van een elektrische designradiator. Bouwjaar Intergas HR cv-combiketel, 2020.
- Warmwatervoorziening geschiedt middels de gecombineerde cv-ketel.
- Mechanische ventilatie aanwezig.
- Volledig geïsoleerde energiezuinige woning.
- 8 zonnepanelen op dakvlak achterzijde, installatiejaar: 2020 (eigendom). Omvormer: op voorzolder 2^e verdieping.
- Airconditioning (3x); t.b.v. de woonkamer, slaapkamer rechtsachter en overloop 2^e verdieping. Buitenunits op platte dak aanbouw woonkamer.
- Waterontharder in keukenkast (ter overname).
- Mantelbuis naar parkeerplaats t.b.v. mogelijkheid voor elektrische auto.
- Vaste internetaansluitingen op alle slaapkamers op de 1^e verdieping.
- Parkeerplaats op eigen terrein.
- Glasvezel aansluiting in de meterkast.

Bouw:

Het woonhuis is gebouwd in 2020, opgetrokken uit gebakken steen en kalkzandsteen in spouwuitvoering, betonnen begane grond en 1^e en 2^e verdiepingsvloer, houten 3^e verdiepingsvloer, houten schuindakconstructie en gedekt met pannen. De berging is opgetrokken uit hout, houten platdakconstructie en gedekt met een bitumineuze dakbedekking.

Het woonhuis heeft een totale bruto inhoud van ca. 486 m³, de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 135,00 m² en de gebruiksoppervlakte externe bergruimte bedraagt ca. 5,40 m².

Voor deze woning is een meetrapport opgemaakt conform branche-brede meetinstructie.

Energie label:

De woning heeft een Energie label A, geldig tot 21 juni 2030.

Perceel:

- Kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie K, nummer 3899, groot 1 are en 78 centiare (178 m²), zie bijgesloten kadastrale situatietekening.
- De ligging van de achtertuin t.o.v. de zon is noord en de diepte bedraagt ca. 12,77 meter en de breedte ca. 5,34 meter.
- De achtertuin is voorzien van sierbestrating, vaste planten, verlichting en houten tuinberging.
- De onderhoudsvriendelijke voortuin is voorzien van sierbestrating, boomschors, vaste planten en pergola.
- Achterom via houten poort in de achtertuin en parkeerplaats.

Bijkomende kosten:

- De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting: percentage kan variëren wij adviseren uw belastingadviseur te raadplegen.
- De kosten welke de notaris rekent voor het opmaken van de akte van levering.
- Financieringskosten (afsluitprovisie, taxatiekosten, notariskosten) welke afhankelijk zijn van de hoogte van de benodigde hypotheek en de keuze van de geldverstrekker.
- Verrekening van de eigenaarslasten (onroerende zaakbelasting, rioolrecht en waterschapslasten) over het lopende jaar: de hoogte van de kosten is afhankelijk van de datum waarop de notariële overdracht plaatsvindt.

Aanvaarding:

In overleg met verkoper te bepalen.

Vraagprijs:

€ 489.500,-- kosten koper.

Makelaar van de verkoper:

DRAGT MAKELAARS O.G.

Poort van Veghel 4931 A

5466 SB VEGHEL

e-mail: info@dragtmakelaars.nl

website: www.dragtmakelaars.nl & www.funda.nl

telefoon:

0413-363850 (Kantoor)

06-53186220 (Marcel van den Hurk)

06-44656210 (Rob Zwartjes)

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop hetgeen betekent dat wij de belangen van de verkoper zullen behartigen. Wilt u ook dat uw belangen bij de aankoop worden behartigd door een "professional" dan adviseren wij u naar een NVM-makelaar te stappen en te informeren wat deze voor u kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

Indien u geïnteresseerd bent in deze woning is het aan te bevelen om uw financiële situatie te laten bekijken. Indien u dit nog niet heeft gedaan of u wilt een "second opinion" dan adviseren wij u contact met ons op te nemen:

Tel. 0413-363850
e-mail: info@dragtmakelaars.nl

Nadat u uw financiële mogelijkheden heeft laten bekijken, kunt u met ons contact opnemen voor het uitbrengen van een bieding. Een bieding houdt in dat u een voorstel doet over de prijs, de termijn van aanvaarding, de ontbindende voorwaarde welke u aan de koop verbindt en de eventueel over te nemen roerende zaken. Wij zullen uw bieding met verkoper bespreken en u zo spoedig mogelijk berichten over de reactie van de verkoper. Nadat met verkoper mondeling overeenstemming is bereikt, zullen wij de afspraken vastleggen in de koopovereenkomst. Indien u niet geïnteresseerd bent in deze woning dan stellen wij het toch zeer op prijs zo spoedig mogelijk na de bezichtiging uw reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren. Een telefoontje lijkt ons een kleine moeite.

INFORMATIE VOOR DE ASPIRANTKOPER

De informatie die is opgenomen in deze brochure is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

AANSPRAKELIJKHEID

De verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld, hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor het verzamelen hiervan zijn wij echter in belangrijke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden enige aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de verstrekte gegevens.

OPGEGEVEN MATEN

De opgegeven maten zijn circa maten.

ONDERZOEKSPlicht KOPER(S)

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing.

OP ONS KANTOOR LIGT DE VOLGENDE INFORMATIE TER INZAGE:

- Eigendomsbewijs van de woning
- Lijst van roerende zaken
- Kadastraal uittreksel

HET DOEN VAN EEN BOD:

Bij het doen van een bod dienen de volgende zaken worden aangegeven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden. NB: Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit bij uw bod te bedingen. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Wij werken standaard met een bankgarantie. Bij het tot stand komen van een overeenkomst wordt koper geacht 10% van de koopsom als waarborg te storten bij de notaris binnen de afgesproken termijn. Een en ander wordt hieronder nader toegelicht.

In de koopakte wordt opgenomen dat koper binnen twee weken na het totstandkomen van koopovereenkomst een gedeelte van de koopsom voldoet. Dit bedraagt 10% van de koopsom. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Het is gebruikelijk en verstandig deze waarborgsom te storten bij een derde (bijvoorbeeld de notaris). De waarborgsom kan eventueel worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling. De bank geeft dan een garantieverklaring af, die binnen de termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris.

NIEUWE WETTELIJKE BEPALINGEN VOOR PARTICULIERE KOPERS VAN WONINGEN

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREI STE

De koopovereenkomst moet schriftelijk worden aangegaan. Een mondelinge koopovereenkomst is niet langer geldig.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen van de koop af te zien. De drie dagen bedenktijd gaat pas in, nadat een getekend exemplaar van de koopovereenkomst met de ontvangstbevestiging aan de koper is overhandigd. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. De ontbinding van de koopovereenkomst door de koper geschiedt door een mededeling van de koper aan de verkoper. Het is aan te raden dit bij aangetekende brief te doen.

Op de termijn van drie dagen is de Algemene termijnenwet van toepassing, waardoor de termijn wordt verlengd als twee of meer van de dagen een zaterdag, zondag of feestdag zijn. De feestdagen buiten beschouwing gelaten werkt dit als volgt:

Dag van ontvangst:	Bedenktijd eindigt op:	Aantal kalenderdagen:
Maandag	Donderdag	3
Dinsdag	Vrijdag	3
Woensdag	Maandag	5
Donderdag	Maandag	4
Vrijdag	Dinsdag	4

KADASTRALE INSCHRIJVING VAN KOOPOVEREENKOMST

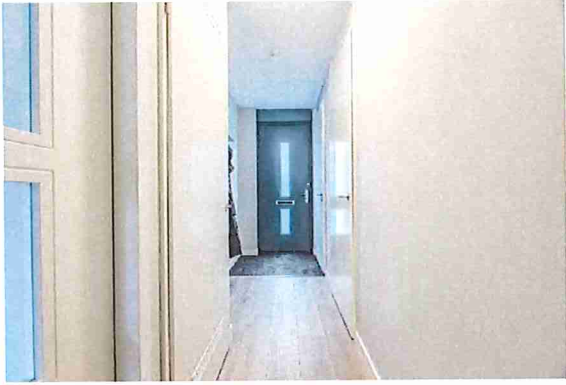
Met ingang van 1 september 2003 kunnen koopovereenkomsten bij het kadaster worden ingeschreven. Gedurende de drie dagen bedenktijd kan de inschrijving echter alleen plaatsvinden als de koopakte is opgesteld en mede is ondertekend door een notaris. Het voordeel is dat de koper beschermd wordt tegen calamiteiten van de kant van de verkoper, zoals levering van de woning aan een hogere bieder, faillissement van de verkoper, schuldsanering of dreigende beslagen.

Nadat de koopovereenkomst is ingeschreven moet de levering binnen zes maanden plaatsvinden, anders verliest de inschrijving met terugwerkende kracht haar werking. De koopovereenkomst blijft dan wel geldig, maar de voordelen van inschrijving vervallen.

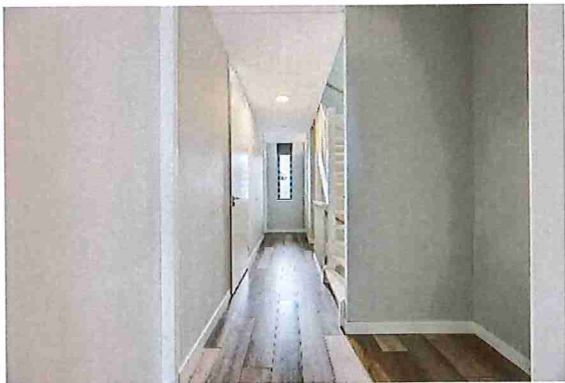
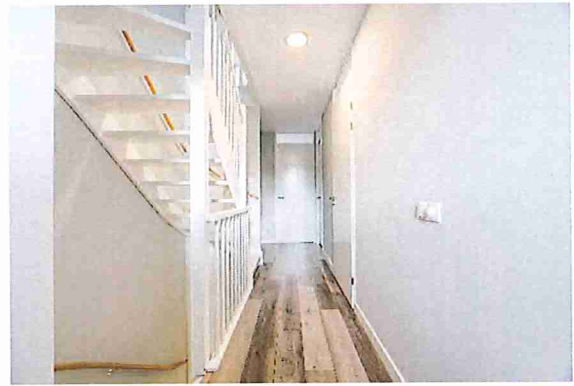
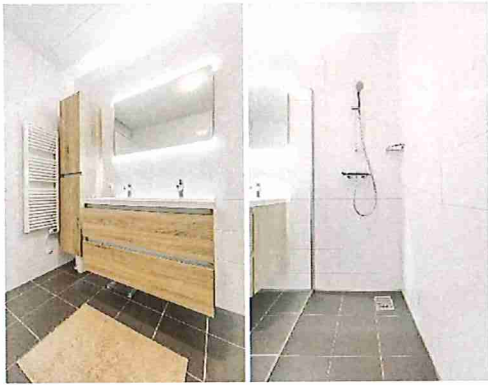
De kadastrale inschrijving geschiedt door middel van een notariële akte waaraan de koopovereenkomst wordt vastgehecht.

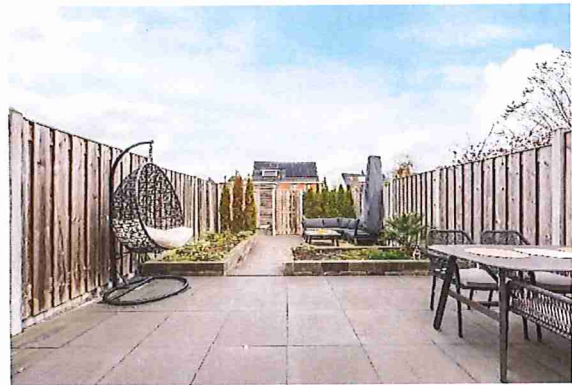
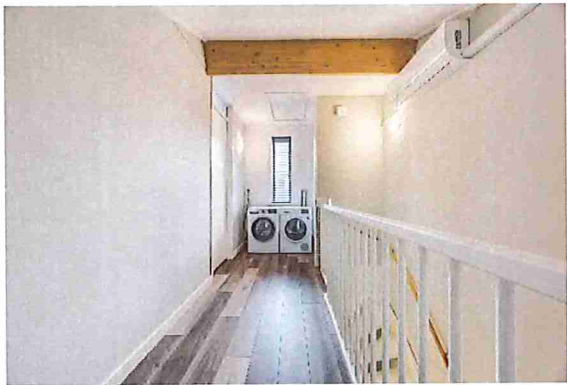
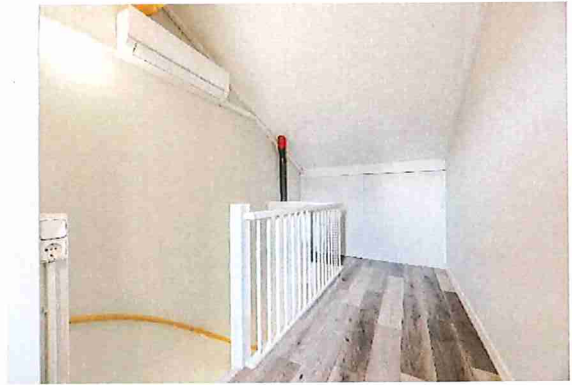
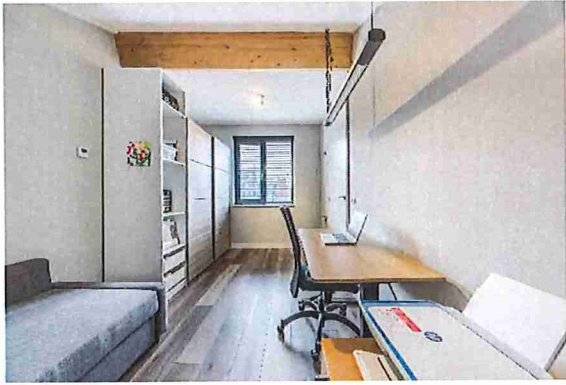
Heeft u na het lezen van deze tekst nog vragen of wilt u een toelichting? Kijk dan eens op de NVM site www.nvm.nl of loop eens binnen op ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

Bij de samenstelling van deze informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijvingen of tekeningen.



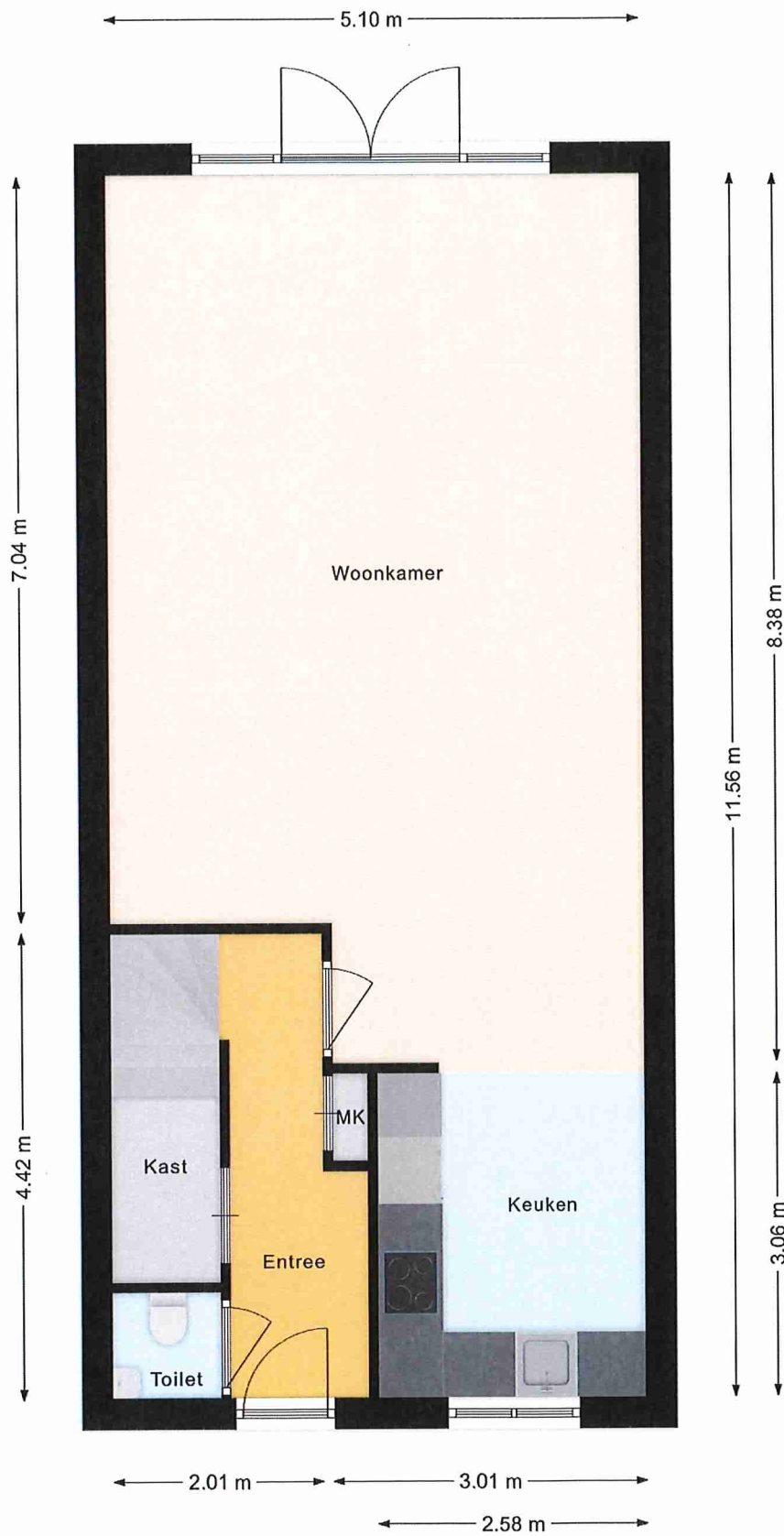




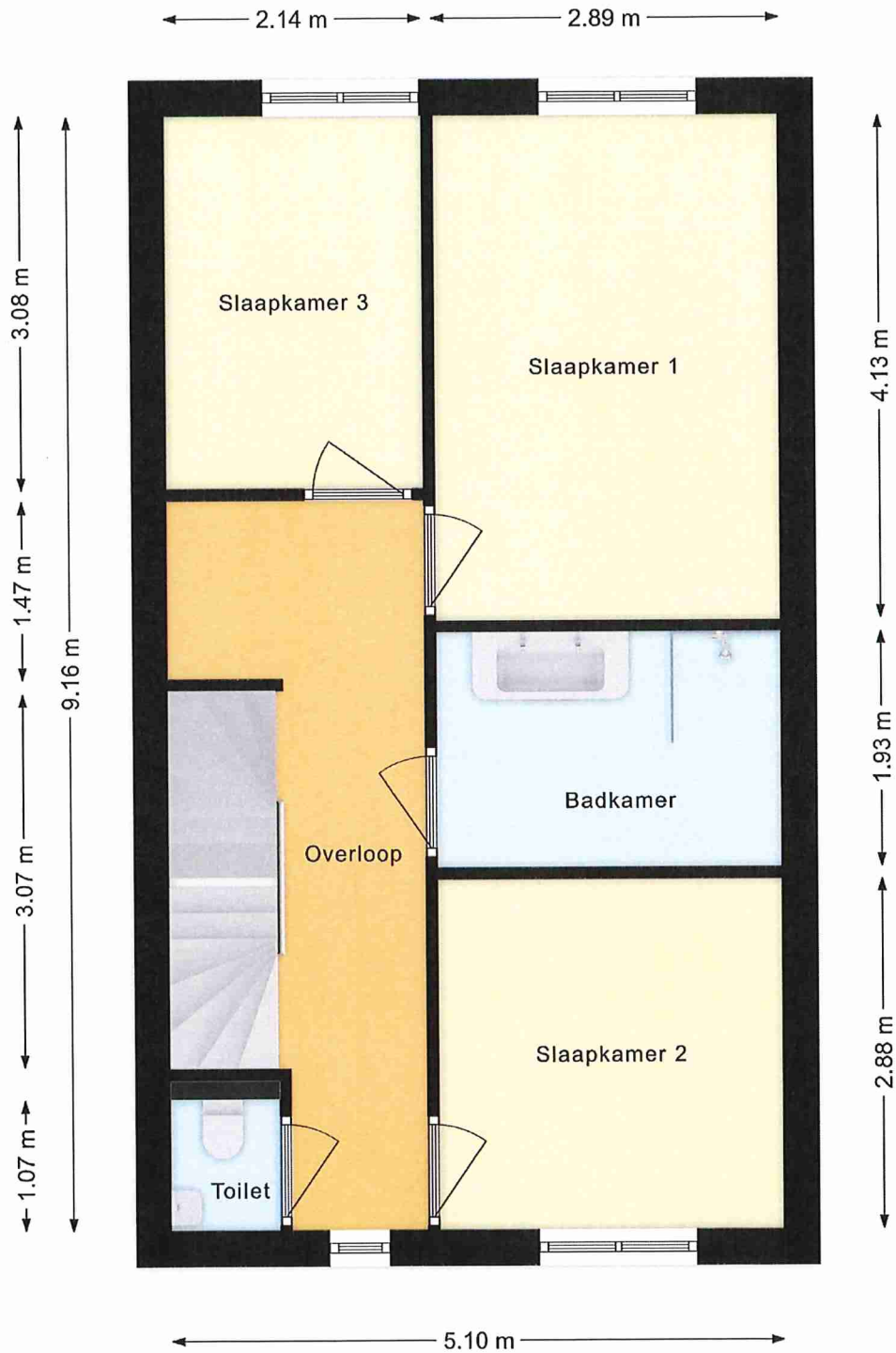




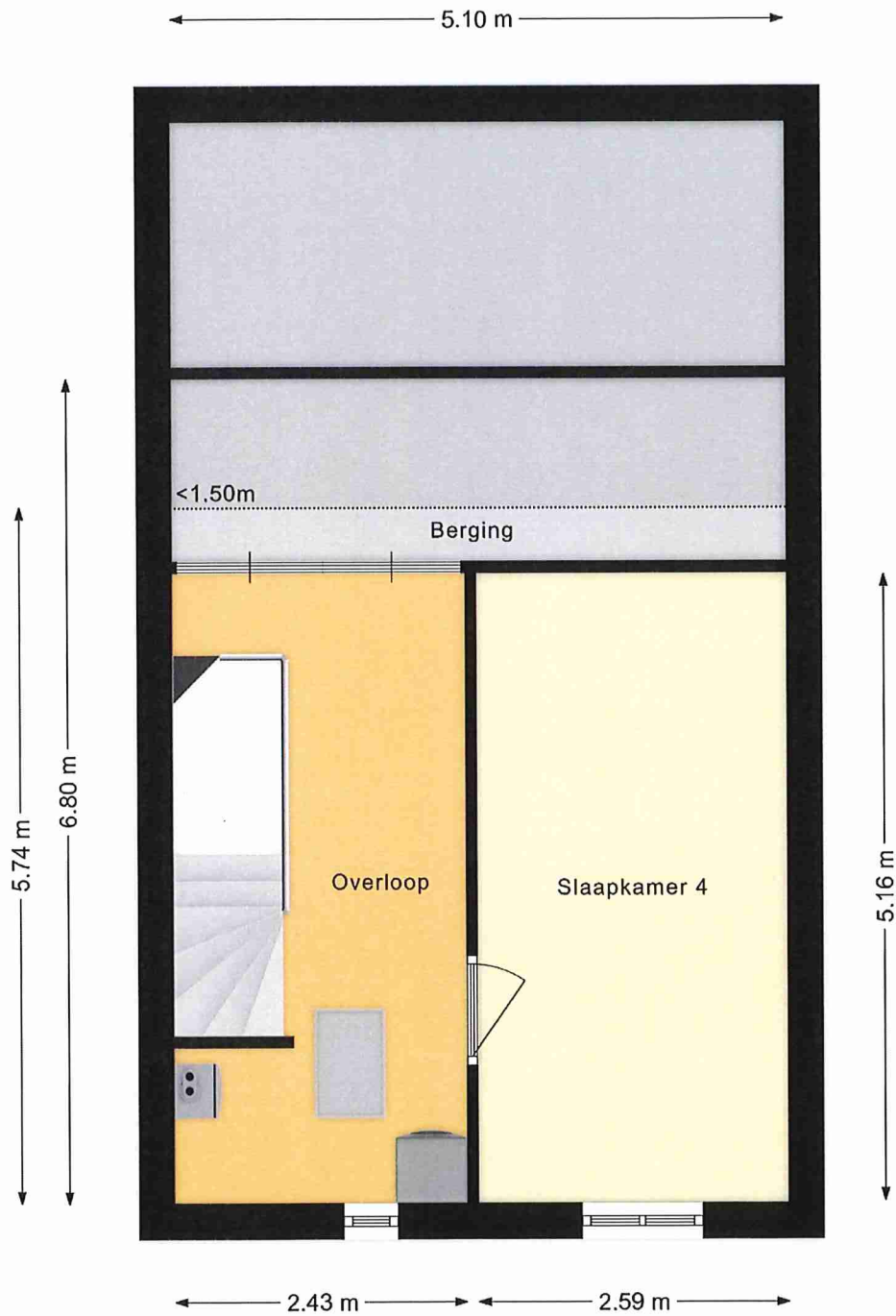
Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



Situatie





Schaal 1: 500

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Veghel

Sectie

K

Perceel

3899

kadaster

