





TE KOOP: FANGORN 48, GELDROP

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Perceeloppervlakte:	165 m²
Woonoppervlakte:	198 m²
Inhoud:	761 m³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Ruime tussenwoning in de gewilde wijk 'Genoehuis'.
- Aan de voorzijde een ruime oprit die toegang biedt tot de begane grond en de eerste woonlaag van de woning.
- Begane grond treft u de ruimte garage met tegelvloer en elektrische roldeur. Hier bevindt zich tevens de aansluiting van de laadpaal.
- Complete en ruime keuken uitgerust met o.a. een koelkast, vaatwasser, oven, Quooker, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.
- Op de begane grond is er tevens een bijkeuken voor extra opbergruimte.

- Op de tweede woonlaag bevindt zich de woonkamer voorzien van een parketvloer en een sfeervolle open haard.
- Vanuit de woonkamer toegang tot een extra ruimte die op dit moment wordt gebruikt als kantoor.
- Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset.
- Op de derde woonlaag tref je 2 ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.
- Grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van screens. Slaapkamer aan de voorzijde heeft elektrische rolluiken.
- Volledig betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel.

- Vierde woonlaag biedt toegang tot een technische ruimte en 2 ruime slaapkamers.
- Slaapkamers zijn beide voorzien van een laminaatvloer en een rolluik. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot het dakterras.
- Technische ruimte met cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine.
- Achtertuin met terras, buitenverlichting, buitenkraantje, en een achterom.
- 14 zonnepanelen.
- Energielabel A+ en volledig geïsoleerd.
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Genoehuis, met veel groen en voorzieningen op korte afstand.

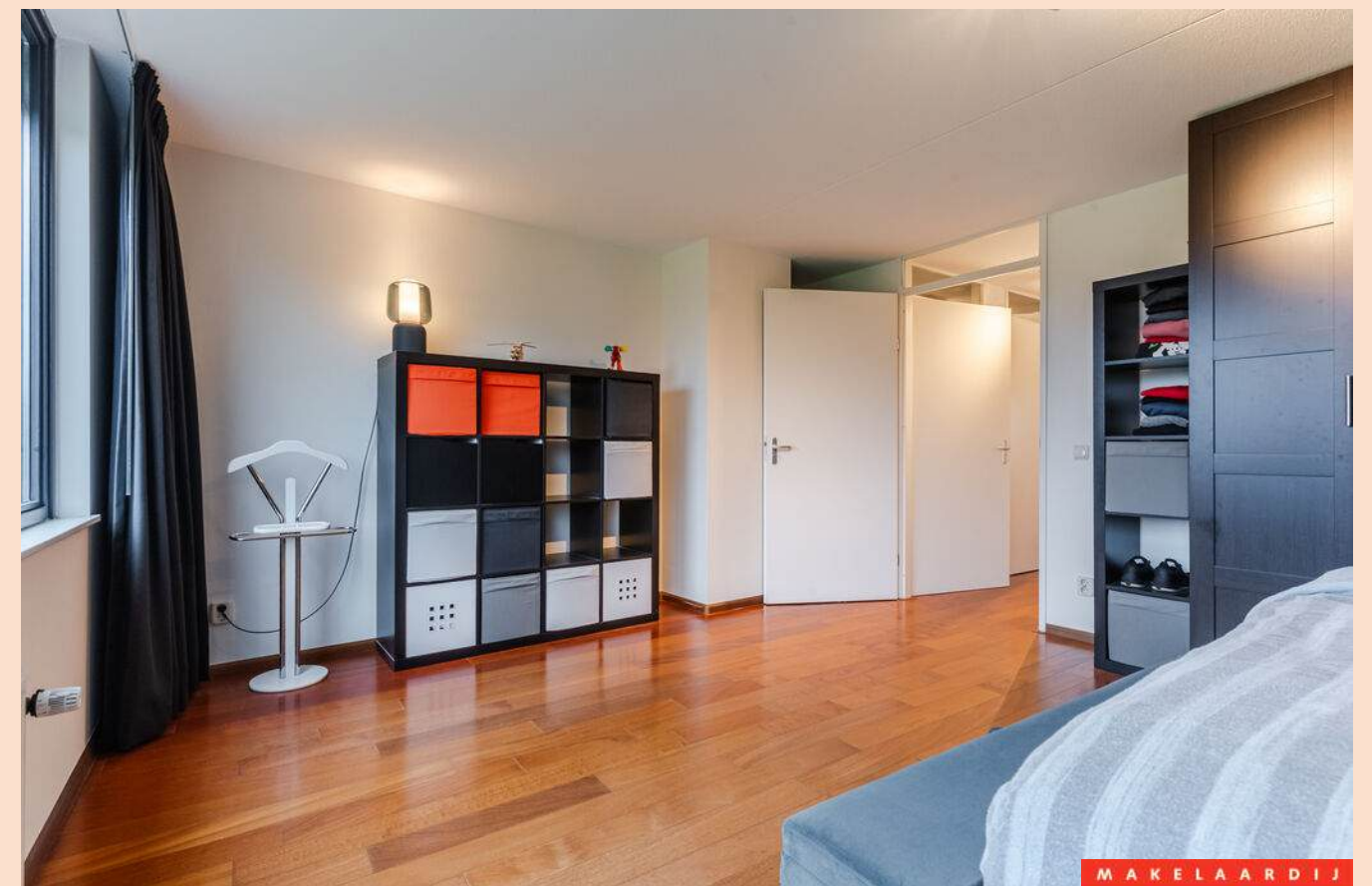
















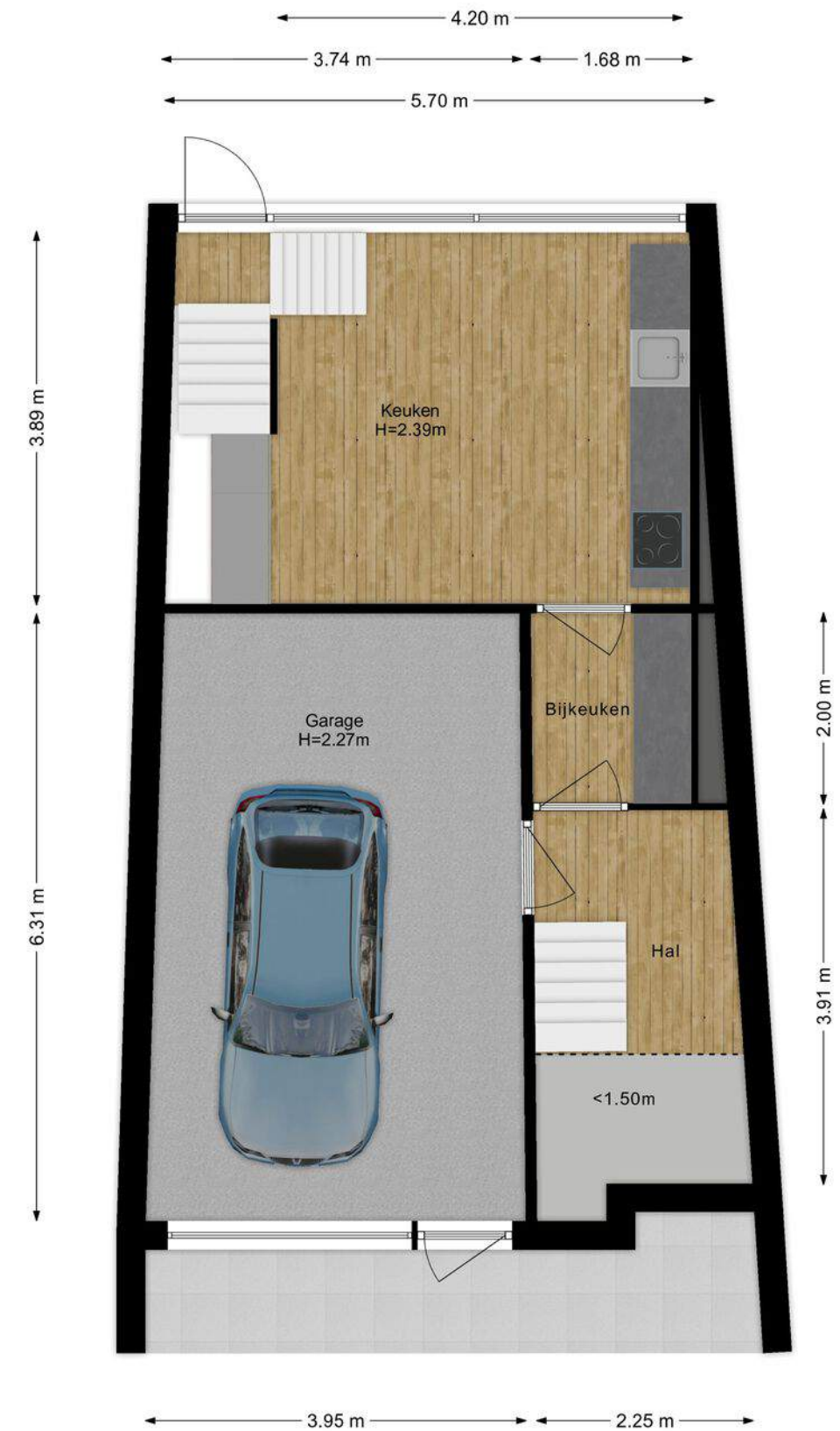
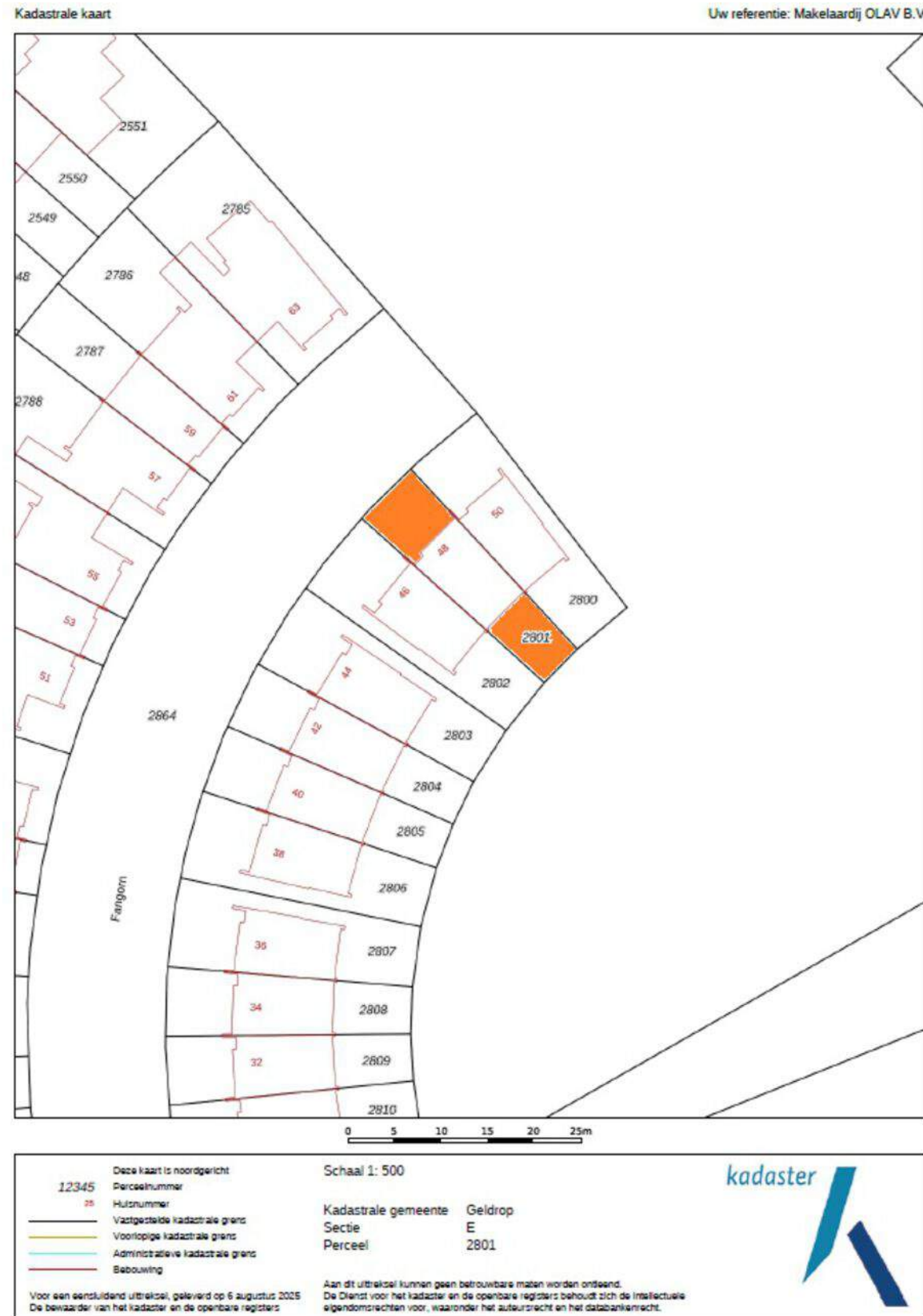






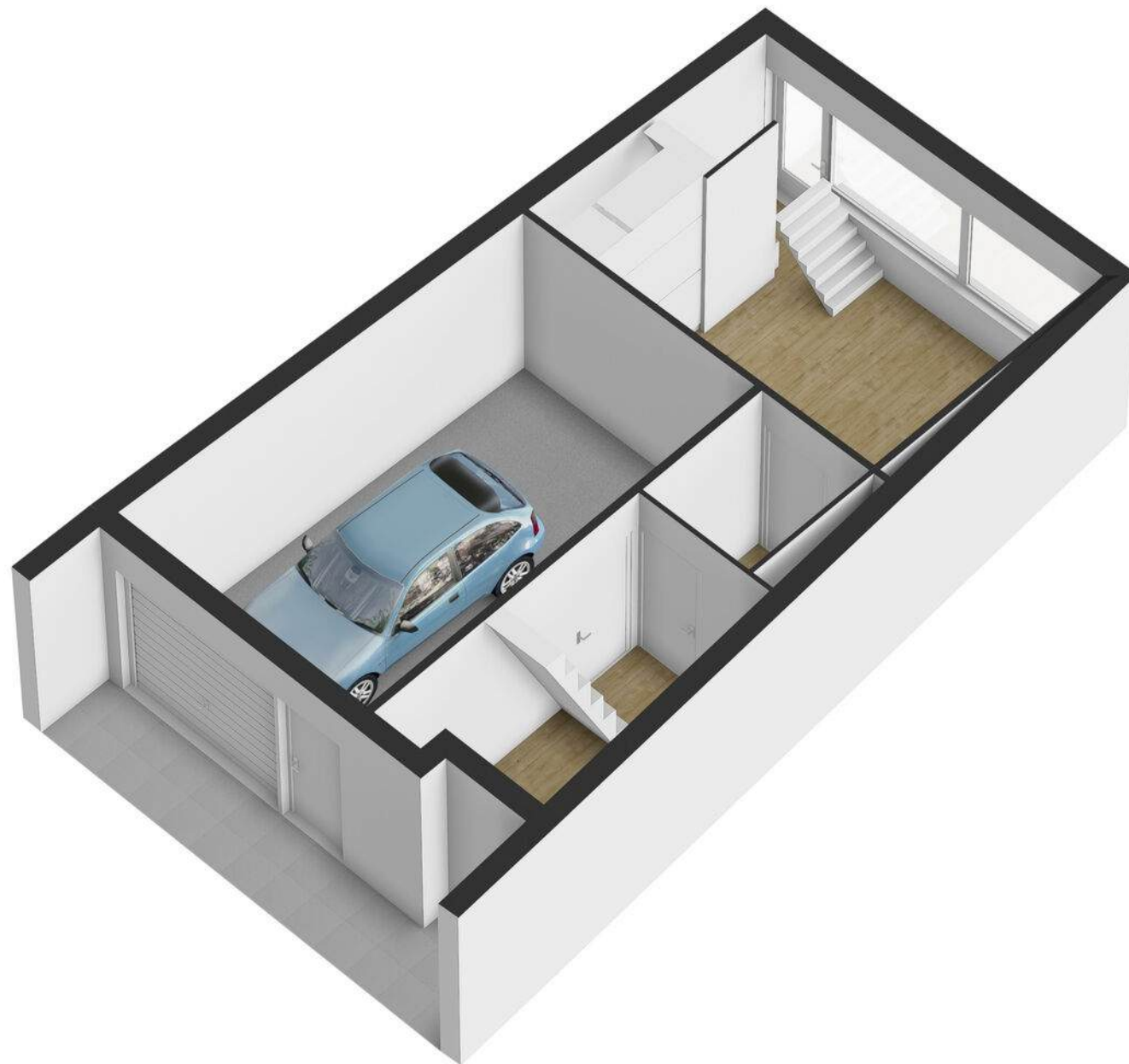


EERSTE WOONLAAG 2D





EERSTE WOONLAAG 3D



TWEEDE WOONLAAG 2D





TWEEDE WOONLAAG 3D



DERDE WOONLAAG 2D

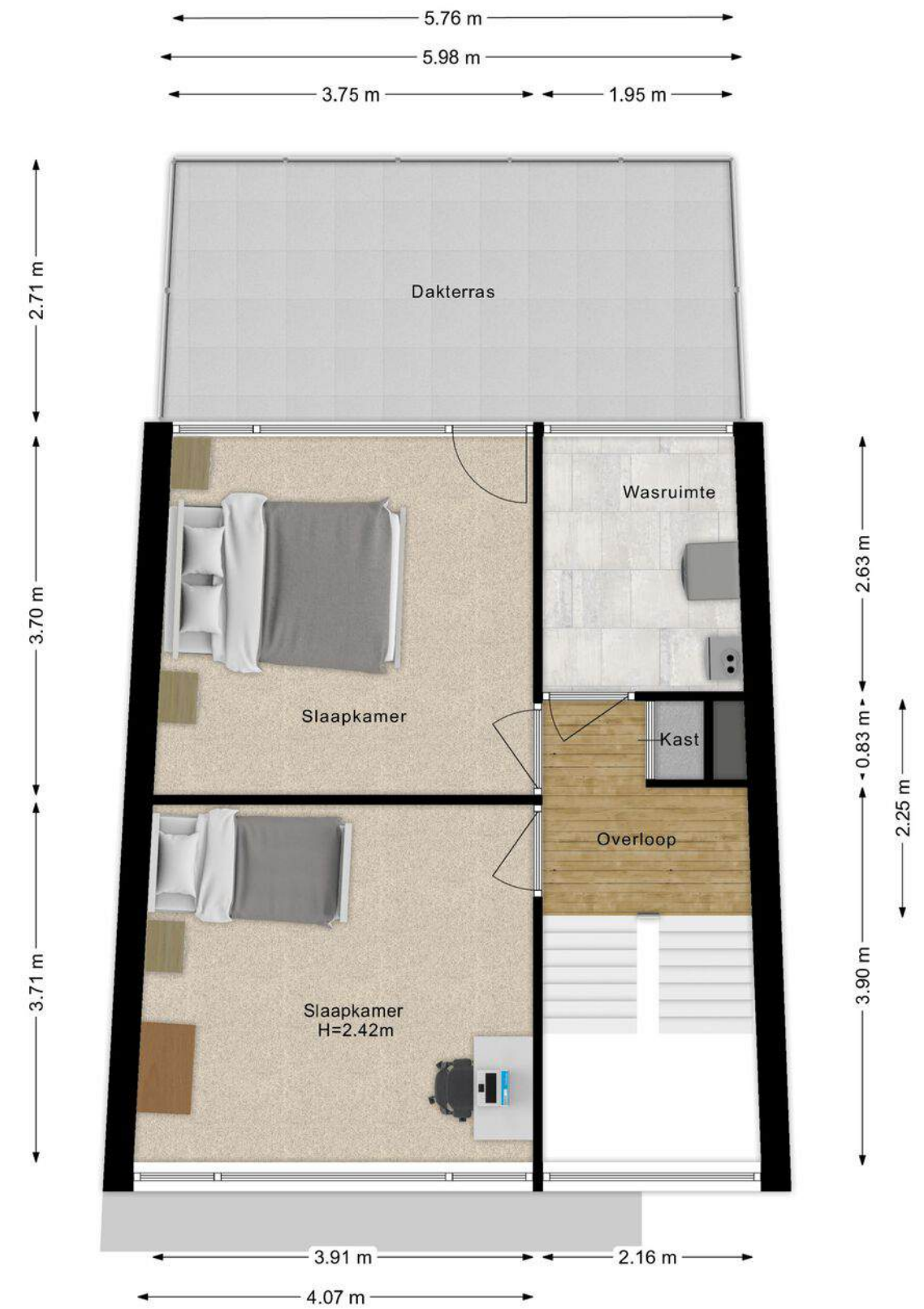




DERDE WOONLAAG 3D



VIERDE WOONLAAG 2D





VIERDE WOONLAAG 3D



SITUATIE



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

WAARBORGsom / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL



KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177

