

**TE
KOOP**

Heistraat 36

Valkenswaard



Bieden vanaf € 975.000,00 k.k.

Aanvaarding per direct.



Recent gemoderniseerde, vrijstaande en levensloopbestendige woning met aangebouwde garage, gelegen in een prachtige en rustige omgeving in het hart van Valkenswaard.

Deze royale woning combineert comfort en een hoogwaardige afwerking en is volledig voorbereid op de toekomst.

Kenmerken / Objectgegevens

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: vrijstaand
Bouwjaar	: oorspronkelijk 1961, volledig verbouwd, uitgebreid en gemoderniseerd in 2025
Inhoud woning	: circa 749 m ³
Perceeloppervlakte	: 423 m ²
Gebruiksoppervlakte	: circa 184 m ²
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Ligging	: in een woonwijk
Isolatie	: volledig geïsoleerd alsmede HR ++ glas
Verwarming	: via warmtepomp
Warmwater	: via warmtepomp
Energie label	: A
Tuin	: voor- en achtertuin (noordwest)

Begane grond

Via de royale ontvangsthal met veel lichtinval door de hoge raampartijen betreedt u de woning. De hal is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en biedt toegang tot de meterkast, trapopgang en overige vertrekken.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een erker en openslaande deuren naar de tuin en het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een wandopstelling met koelkast, vrieskast, combi-oven, Quooker en vaatwasser. Het kookeiland is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische voorraadkelder.

Het tussenportaal biedt een loopdeur naar de voortuin en toegang tot het luxe toilet met wandcloset, urinoir en fonteintje. Tevens bevindt zich hier de technische ruimte met opstelling van de warmtepomp en ventilatie-unit.

De ruime slaapkamer op de begane grond beschikt over een badkamer en suite (totale oppervlakte ca. 31 m²) met inloopdouche, ligbad, wandcloset en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde garage.

Eerste verdieping

Op de overloop met vide bevinden zich twee slaapkamers, beide circa 11 m² groot.

De slaapkamer aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde zijn licht en functioneel ingedeeld.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel met wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een zolderruimte met dakkapel, alsmede een zolderslaapkamer eveneens voorzien van een dakkapel.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en zonnige achtertuin, gelegen op het noordwesten, waar u volop kunt genieten van rust en privacy.

Algemeen

Alle wanden en plafonds strak gestuct

Warmtepomp 2025

Volledige vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping

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

Alle maten en gegevens zijn indicatief; koper heeft het recht de maatvoering op eigen kosten te laten controleren.

Een bouwkundige keuring is mogelijk voor rekening van koper.





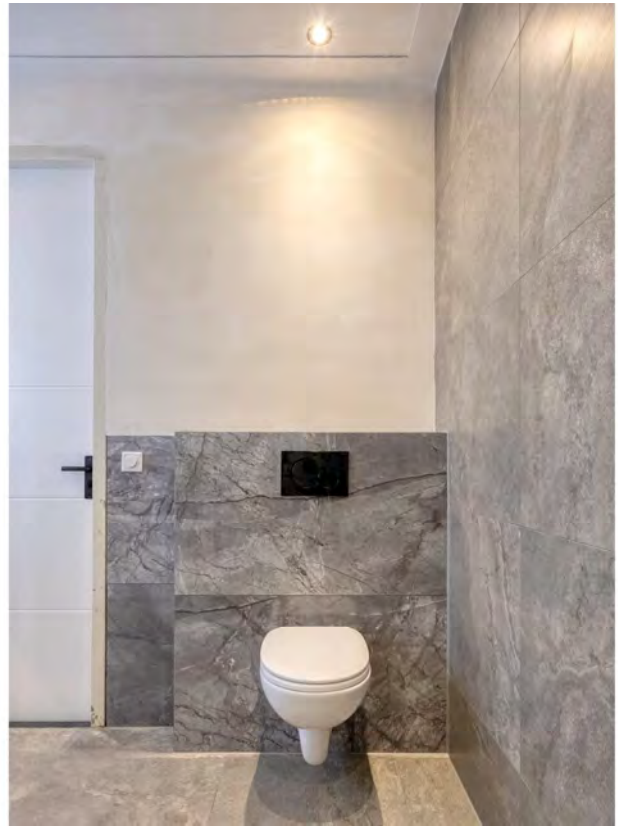




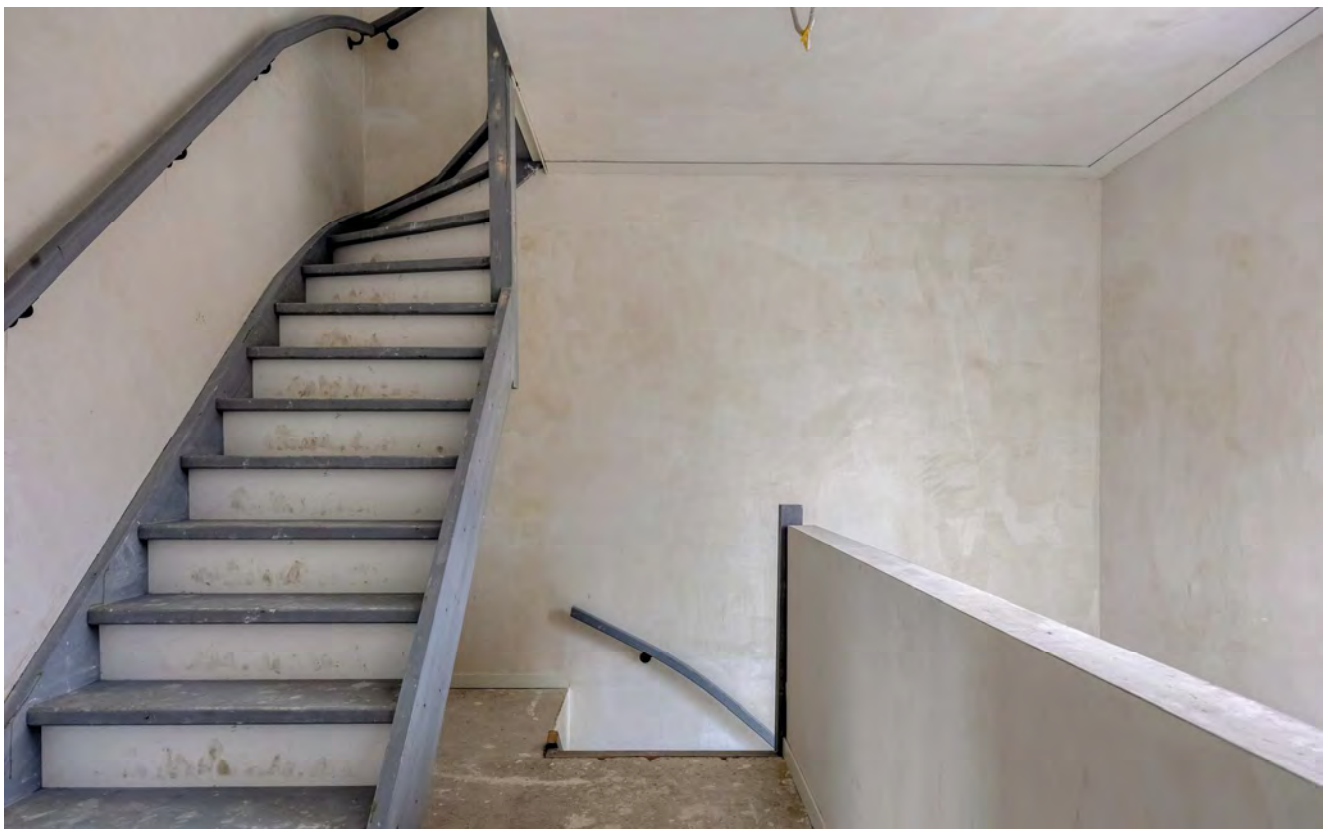
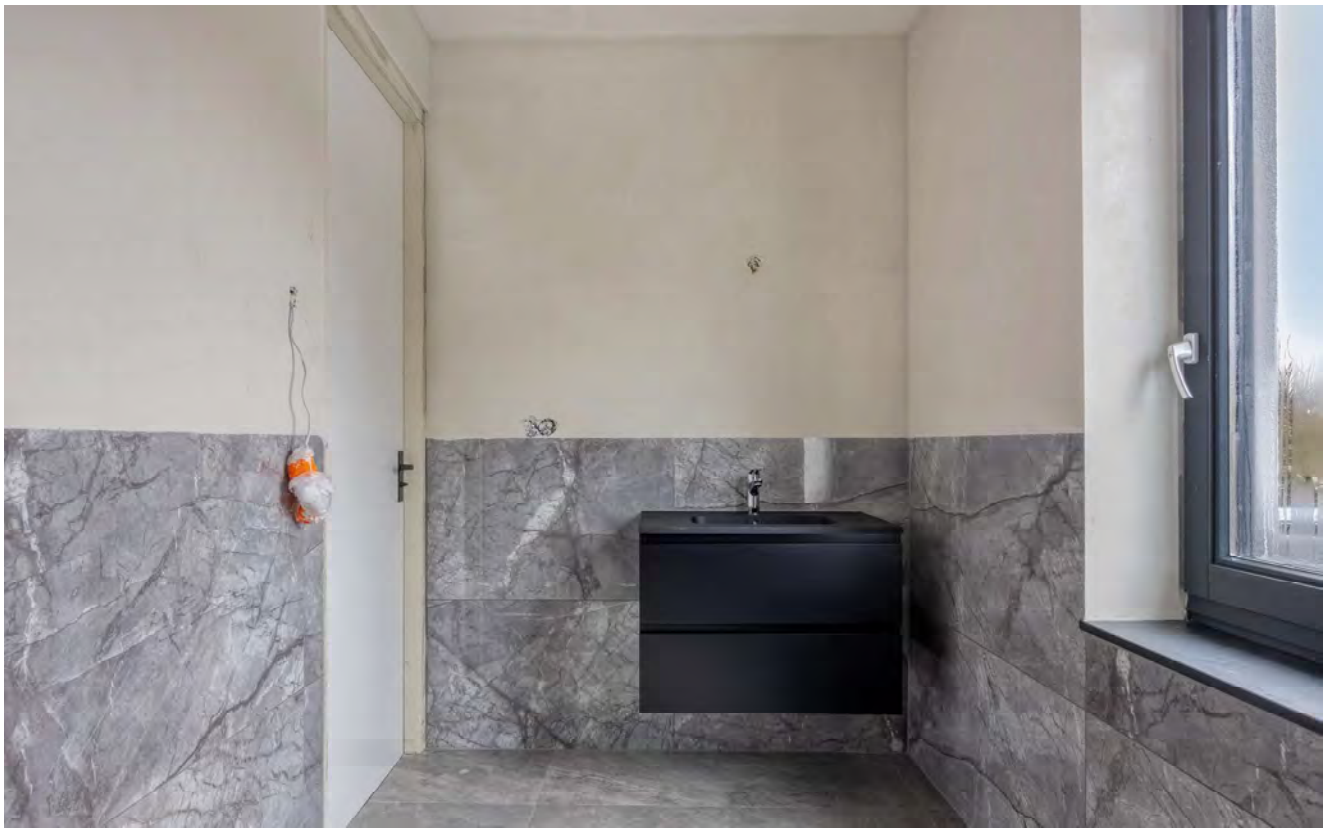










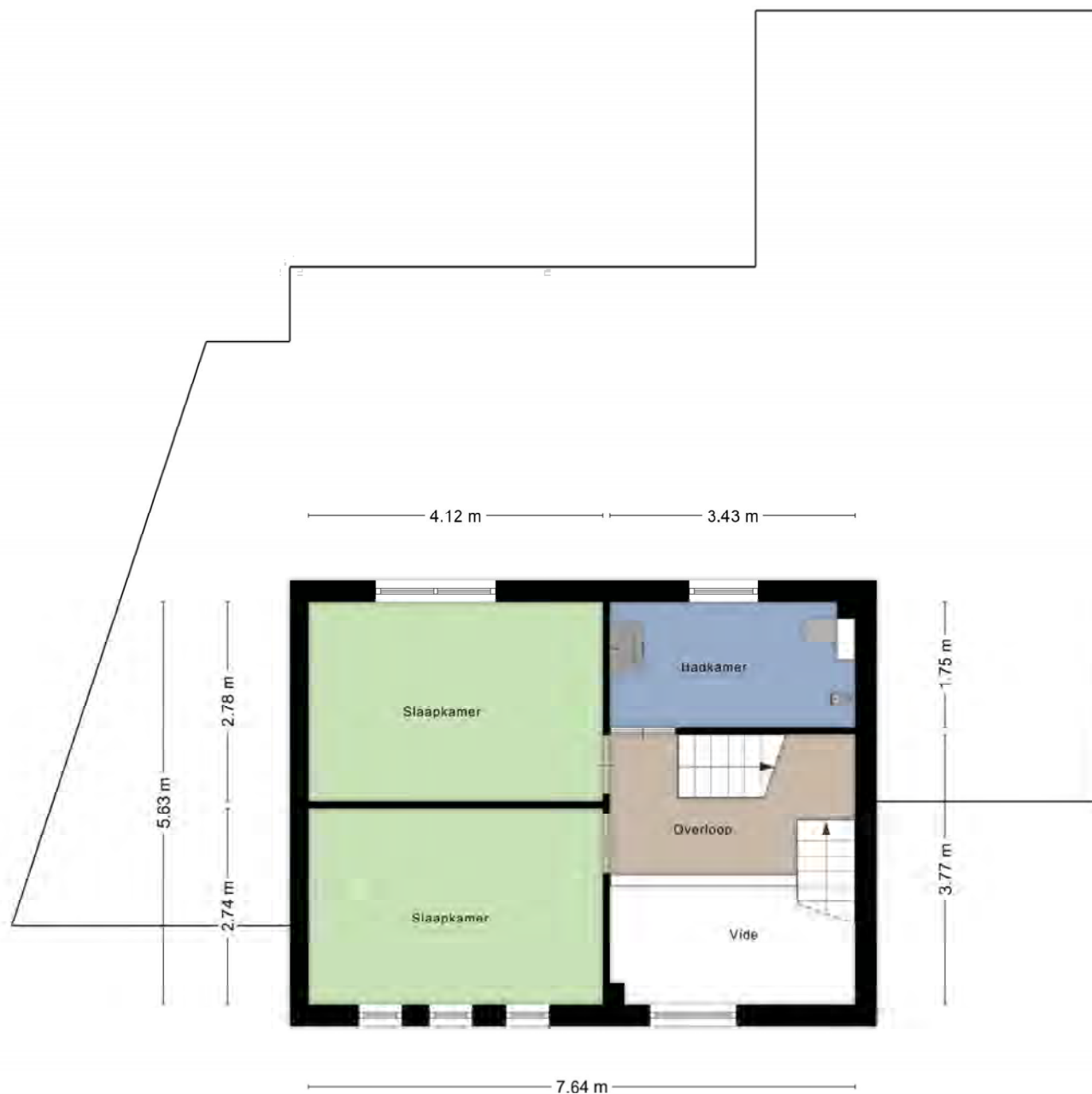




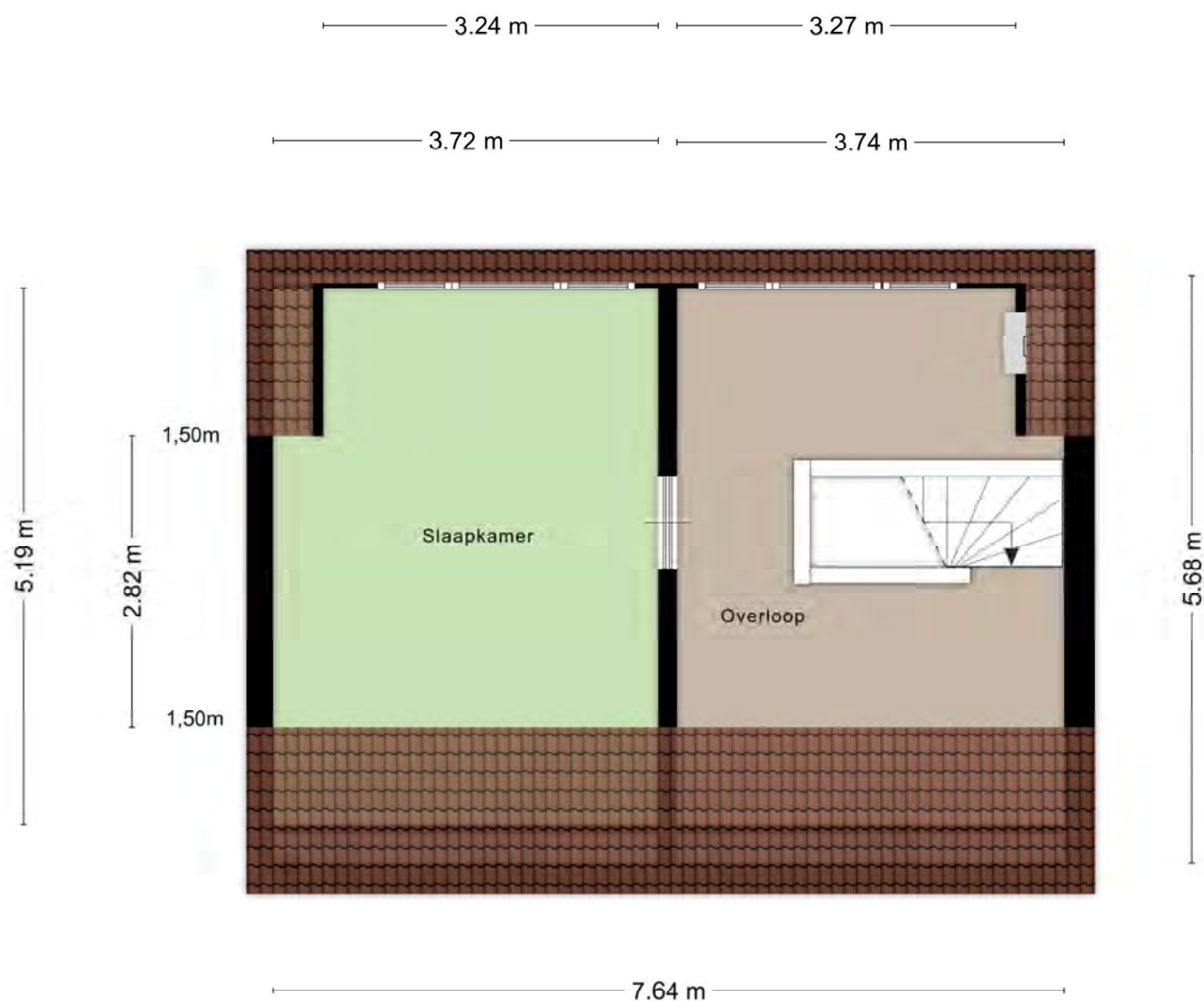




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

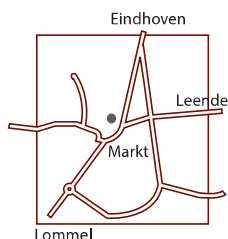


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.



Waalreneweg 6
5554 HC 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.