

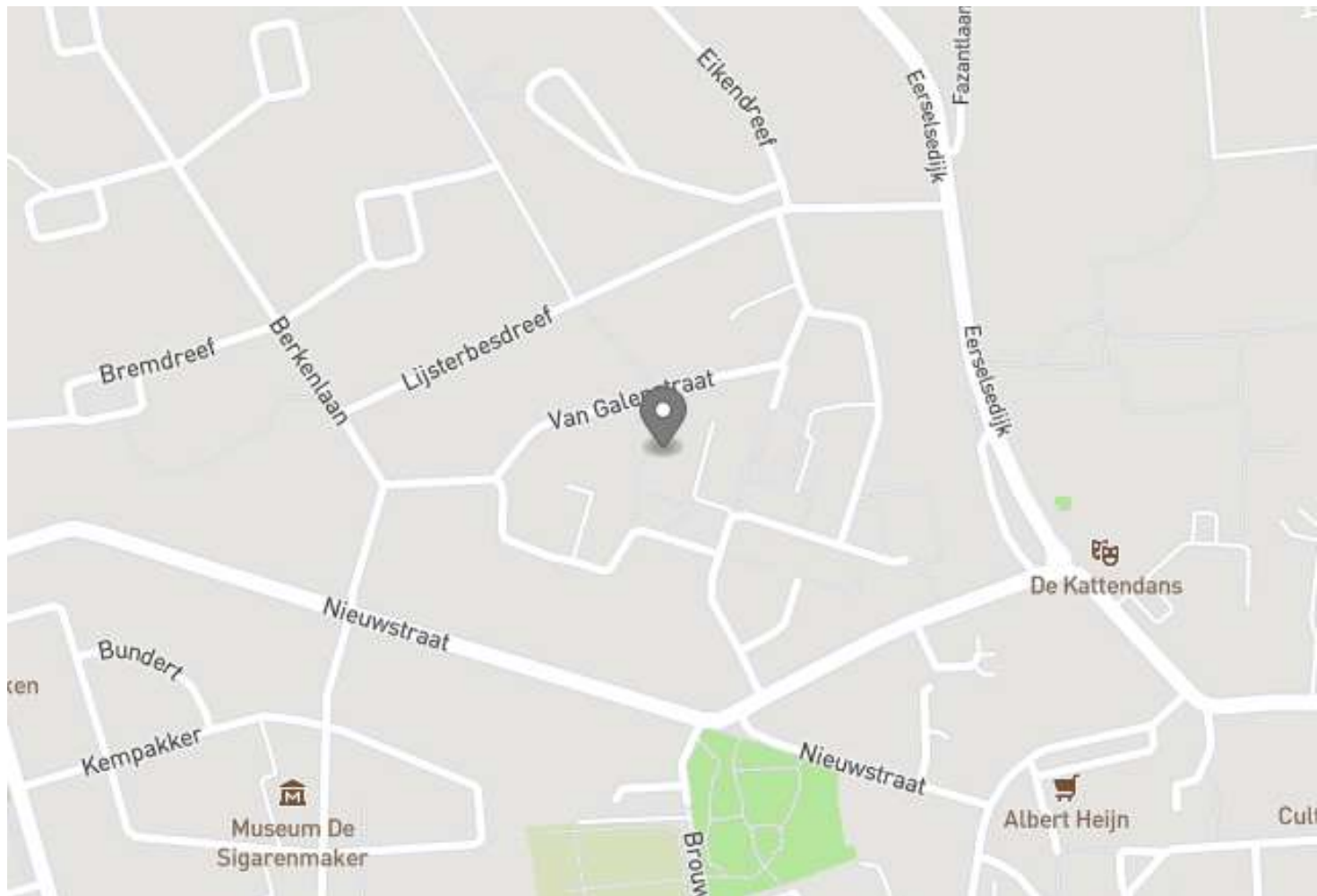
TE KOOP

**Uitgebouwde hoekwoning in een rustige woonstraat
op een perceel van 208 m2.**



📍 Hanewinkelstraat 2
5571 BM Bergeijk

Vraagprijs: € 430.000 k.k.



Uitgebouwde hoekwoning in een rustige woonstraat op een perceel van 208 m2.

Indeling: Begane grond:

Via de ontvangsthall heeft u toegang tot de woonkamer. De woonkamer is speels van opzet met een verlaagd zitgedeelte en een hoog plafond bij het eetgedeelte.

De woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval dankzij de grote raampartijen en is voorzien van een stalen houtkachel ter hoogte van het eetgedeelte. Aangrenzend aan de woonkamer komt u in de open keuken met 4-pits inductie kookplaat, Bora, RVS spoelbak, vaatwasser op hoogte, combioven, extra grote koelkast en voldoende kastruimte.

Via de keuken gaat u naar de bijkeuken met stortbak met warm- en koudwater, de aansluitingen t.b.v. wasmachine/droger en de buitendeur naar het overdekt terras/achtertuin. De bijkeuken is aangebouwd in 2002.

Via een portaal naar de eerste verdieping bereikt u op de begane grond het geheel betegeld toilet met fonteintje en de geheel betegelde badkamer met inloopdouche, een dubbele wastafel met badkamermeubel en een designradiator.

In de voortuin bevindt zich in een dubbele afgesloten kast met o.a. de meterkast (8 groepen met 2 aardlekschakelaars) en de Cv-installatie (Nefit Trendline HRC25 CW4 uit 2016).

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is te bereiken via een vaste trap. Aan de overloop liggen drie slaapkamers met alle natuurlijk lichtinval en natuurlijke ventilatie. Via één van de slaapkamers is een bergzolder bereikbaar middels een luik.

Buitengebeuren:

De woning heeft een volledig omheinde achtertuin en om de hoek bevindt zich een grasveld met diverse speeltoestellen. De achtertuin bevindt zich op het zuidoosten met een gezellig overdekt terras. Vanuit de achtertuin heeft u direct toegang tot de garage. De achtertuin is tevens bereikbaar via eigen achterom. Verder is de achtertuin voorzien van sierbestrating, vaste planten en gazon.

Algemene informatie:

- Bouwjaar: 1973 (gerenoveerd in 2023).
- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing.
- Houten deuren en kozijnen zijn eveneens voorzien van HR-beglazing.
- Spouw-, dak-, vloerisolatie toegepast (na isolatie).
- Kast met meterkast en Cv-installatie in voortuin.
- Provisiekast vanuit de woonkamer (zitgedeelte) bereikbaar.
- Nieuwe keuken 2023.
- Glasvezel aanwezig.
- Buitenkraantje achterzijde.
- Energielabel "C".
- Maximale privacy zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Jan Willems, 0653146364. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



208 m²
Perceelopp.



116 m²
Woonopp.



3
Slaapkamer(s)



1
Badkamer(s)



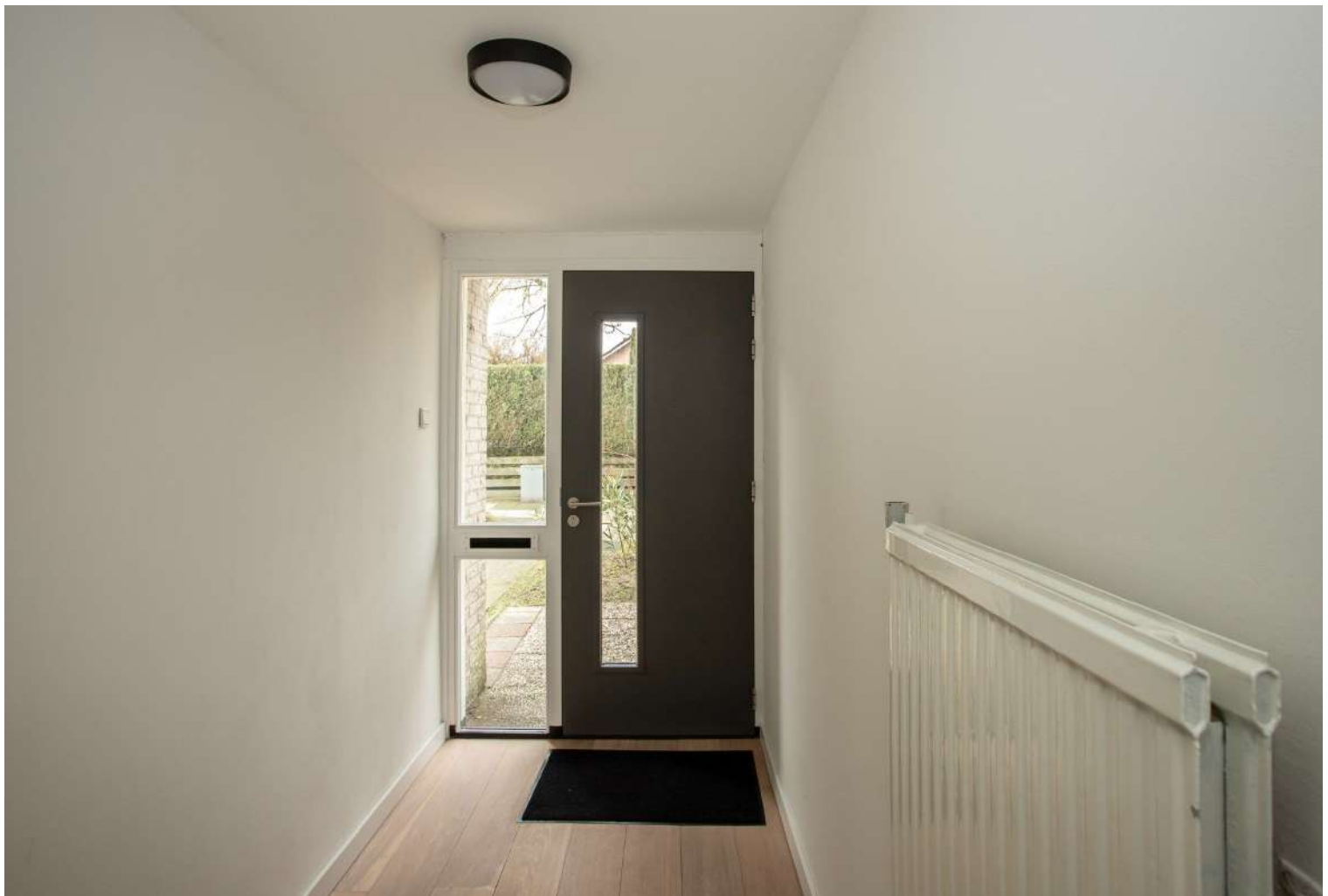
1
WC('s)



Ja
Tuin



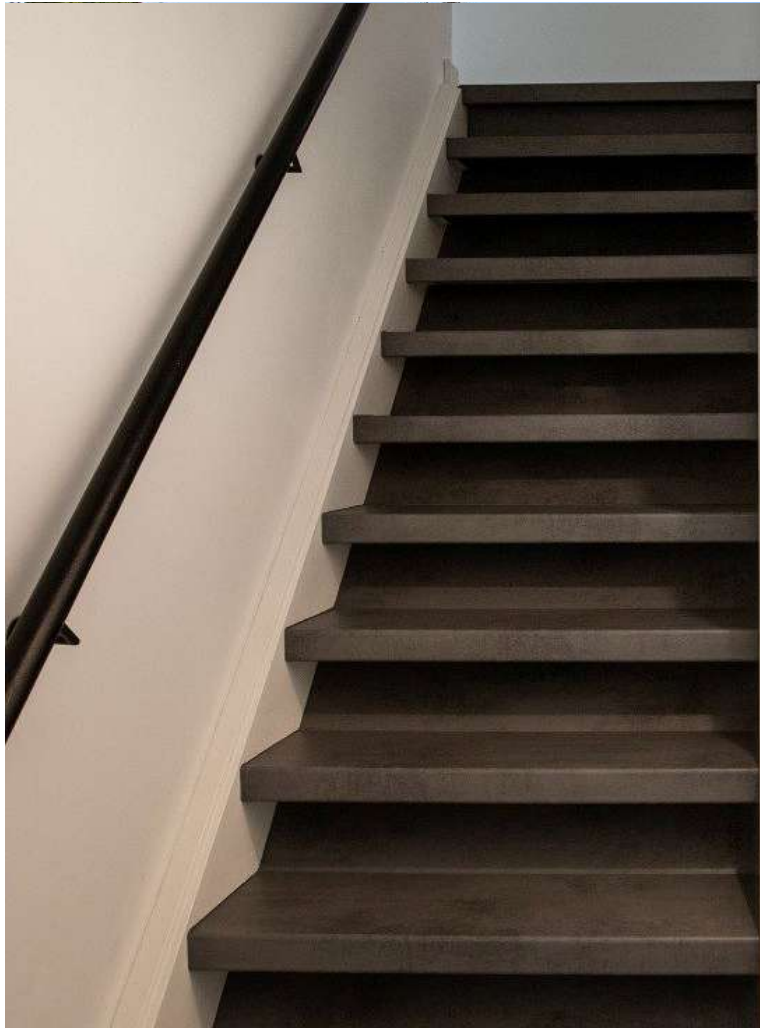
Ja
Garage











Algemeen

Vraagprijs:

€ 430.000 k.k.

Type

Eengezinswoning

Aanvaarding

In overleg

Bouwjaar

1973

Inhoud

350 m³

Algemene staat

Normaal

Comfort

Energielabel

C

Dak

Zadeldak

Raamwerk

Kunststof

Beglazing

Hoogrendementsglas

Verwarming

CV-ketel

Verwarming bouwjaar

2016

Verwarmd water

Combiketel

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Uitrusting

Indeling

Kamers

4

Slaapkamers

3

Badkamers

1

WC's

1

Tuin

Ja

Garage

garage(s) , Vrijstaand steen , 20,50 m²

Woonoppervlakte

116 m²

Overige inpandige ruimte

5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

12 m²

Externe bergruimte

23 m²

Ligging

Omgeving

In centrum, In woonwijk, Aan rustige weg

Kadastrale gemeente

BErgeijk

Oppervlakte

0 ha 2 a 8 ca





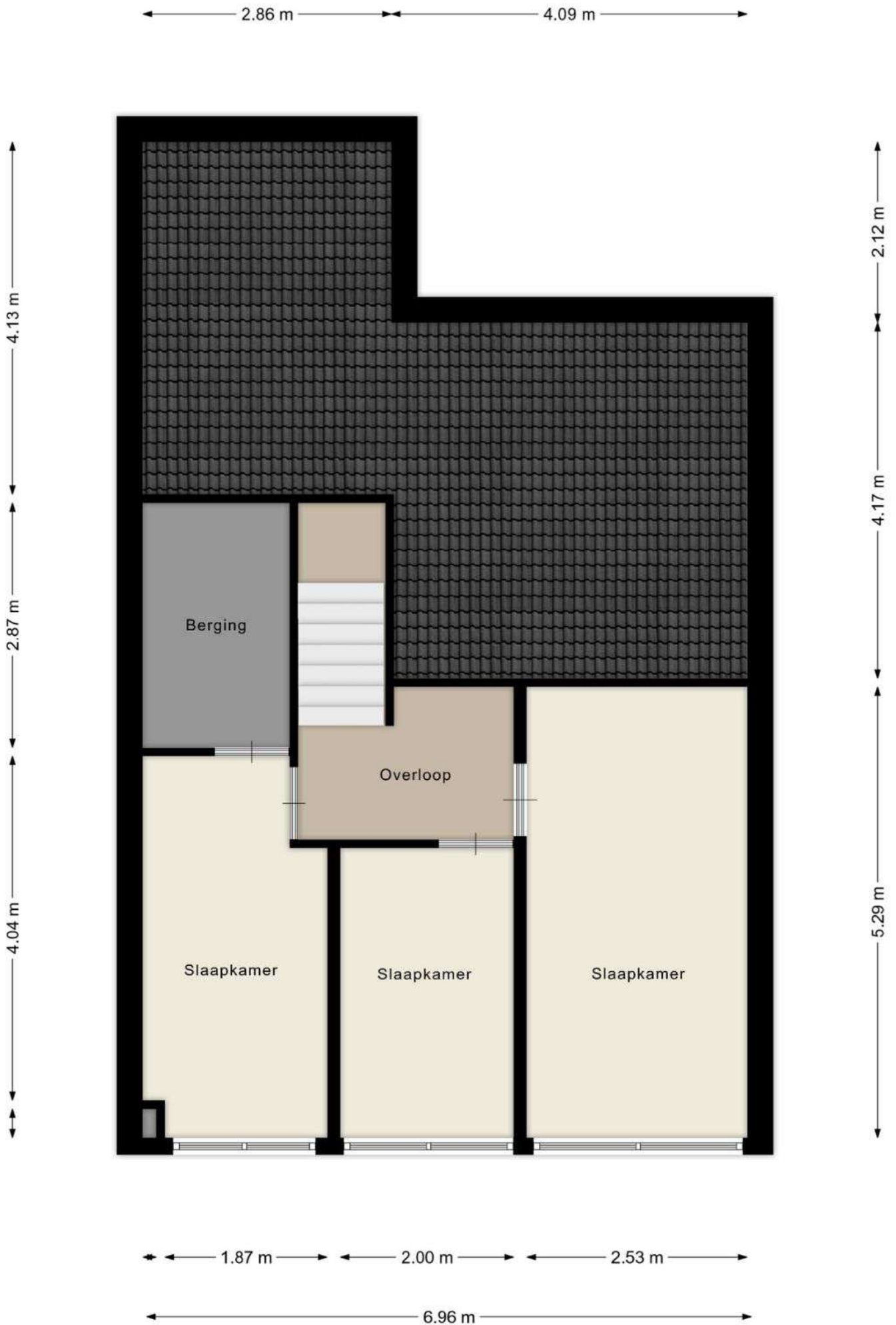




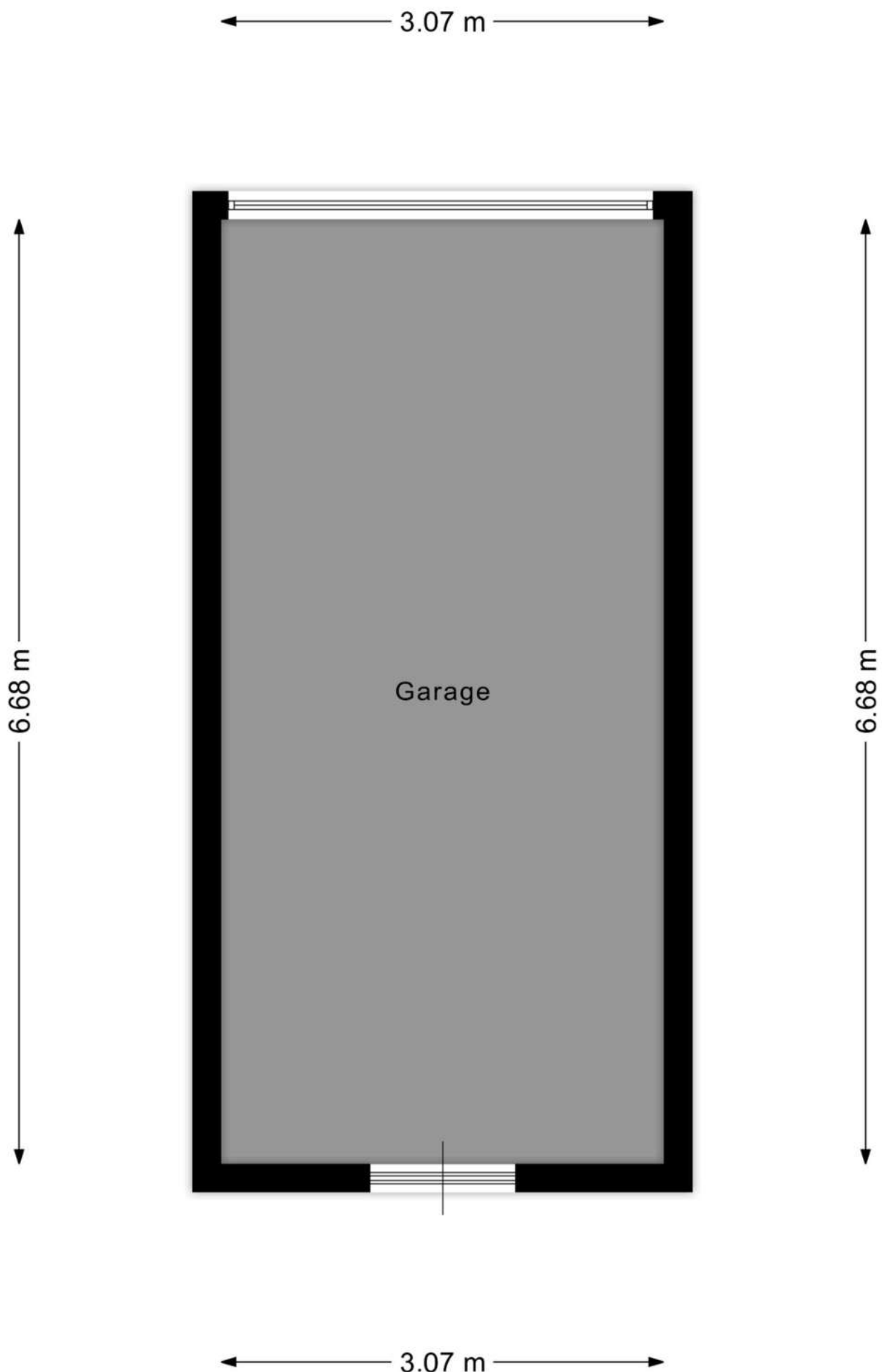




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iarn-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:

Gebruiksoppervlakte wonen:	116 m2
Overige inpandige ruimte:	5 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m2
Externe bergruimte:	23 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	155 m2

1e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	37,6 m2
Overige inpandige ruimte:	4,8 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	42,4 m2

Beganegrond:

Gebruiksoppervlakte wonen:	77,9 m2
Overige inpandige ruimte:	0,0 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	11,9 m2
Externe bergruimte:	2,0 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	91,8 m2

Garage:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	20,5 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	20,5 m2

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in Bergeijk

De gemeente Bergeijk is een van de Kempengemeenten in Zuidoost-Brabant, gelegen aan de Belgische grens. Het is een prachtige, gastvrije gemeente die bestaat uit de kernen Bergeijk 't Hof, Riethoven, Westerhoven, Luyksgestel, Weebosch, 't Loo en Walik. De gemeente heeft ruim 18.000 inwoners en de kernen zijn voorzien van dorpshuizen waar tal van activiteiten georganiseerd worden en waar een levendig verenigingsleven te vinden is.

De grootste kern is Bergeijk 't Hof, waar winkels te vinden zijn voor de dagelijkse behoeften. De wekelijkse markt is op dinsdag en trekt ook Belgische bezoekers aan. Hou je van fietsen, wandelen, mountainbiken of hardlopen in de bossen? Dan zit je goed in Bergeijk. De gemeente heeft een totale oppervlakte van ruim 100 km² en biedt op deze gebieden 'voor ieder wat wils'. Verder liggen in de gemeente Bergeijk op het gebied van toerisme en recreatie de Kempervennen, de indoorskibaan Montana Snowcenter en Camping de Paal.

Wonen, werken en vrijetijdsbesteding komen hier bij elkaar. Wonen in een van de kernen, vrijetijdsbesteding in de natuur, alle boodschappen in de nabijheid en daarna gezellig met vrienden wat eten of drinken. Het kan allemaal. In de kern Bergeijk heeft theater 'De Kattendans' een gevarieerd aanbod aan theatervoorstellingen.

Bergeijk is in 2013 uitgeroepen tot het 'Groenste dorp van Europa'. Naast groen, rust en ruimte heeft de gemeente ook veel te bieden op het gebied van cultuur en evenementen. Bergeijk staat sinds 2017 ook op de kaart als 'Rietvelddorp' (fabrieksgebouw voorheen 'De Ploeg', bushalte en klok).

De bereikbaarheid is prima. De A67, E34 en de A2 zijn binnen 10 autominuten bereikbaar, net als grote regionale ondernemingen zoals ASML, VDL, DAF en Philips.



Hoe bereid je je voor

op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ Beroep: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ Postcode: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € _____

2. Datum overdracht: _____

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE *

- Indien JA voor welk bedrag: _____

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE *

- Welk financieel adviseur: _____

4. Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten: _____

Voor het object gelegen te: Hanewinkelstraat 2, 5571 BM Bergeijk

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars
werken in het gebied
waar zij zelf wonen en kennen
het gebied én de mensen
zodoende door en door.



Mensen-mensen,
laagdrempelig benaderbaar en
makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed
bereikbaar via ons eigen mobiel
nummer, ook in de avonden en
weekenden!



Een betrokken
sparringpartner, van de eerste
ontmoeting tot aan de
sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?



Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl