





TE KOOP: DORPSTRAAT 28, LEENDE

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Perceeloppervlakte:	1014 m ²
Woonoppervlakte:	285 m ²
Inhoud:	1047 m ³
Aantal kamers:	9
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Zeer royale vrijstaande jaren '30 woning met diepe tuin, garage met oprit en extra oprit aan de linkerzijde.
- Woning heeft een kantoor aan de voorzijde en is daardoor zeer geschikt voor werken aan huis.
- Woonkamer met tegelvloer, sfeervolle gashaard en separaat eetgedeelte.
- Ruime leefkeuken voorzien van koelkast, vaatwasser, combioven, spoelbak, keramische kookplaat en afzuigkap.

- Vanuit de keuken is er toegang tot de serre (verwarmd en elektrisch zonwering), bijkeuken, de multifunctionele ruimte en verdiepte trapkast.
- Gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.
- Op de eerste verdieping tref je maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers aan.
- De ruimtes zijn te bereiken via een ruime overloop.
- Tevens heeft deze verdieping een afgesloten wasruimte waar ook de CV-ketel geïnstalleerd is
- Separaat toilet op de eerste verdieping.
- De 2e verdieping heeft een vlising en is bereikbaar via een vlizotrap.

- Vanuit de oprit is er toegang tot de garage met zolder en een loopdeur naar de achtertuin.
- Aan de achterkant van de garage bevindt zich een ruime overkapping welke voorzien is van spots.
- Vanuit de overkapping heb je zicht op de vijver en de royale achtertuin.
- Gunstig gelegen, dichtbij het centrum van Leende
- Goede verbinding naar omliggende dorpen en gelegen binnen 5 autominuten van de snelweg.
- De ramen zijn deels voorzien van HR++ glas, dubbel glas en glas in lood ramen.
- Deze woning heeft energielabel B.
- De woning is voorzien van 24 zonnepanelen.



























KADASTER

Kadstrale kaart

Makelaardij Olav B.V.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Leende
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1628
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			





BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D





EERSTE VERDIEPING 2D

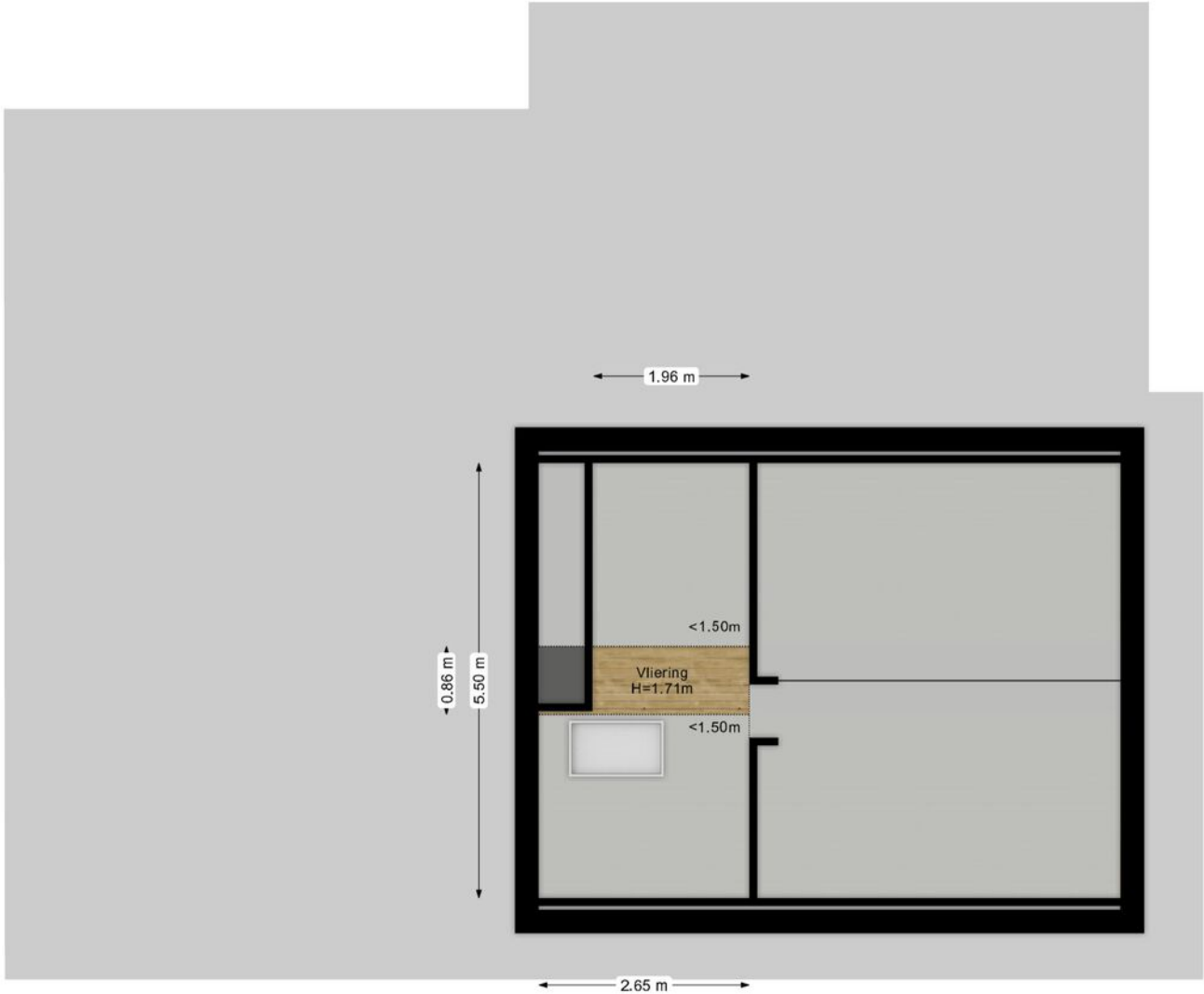


EERSTE VERDIEPING 3D

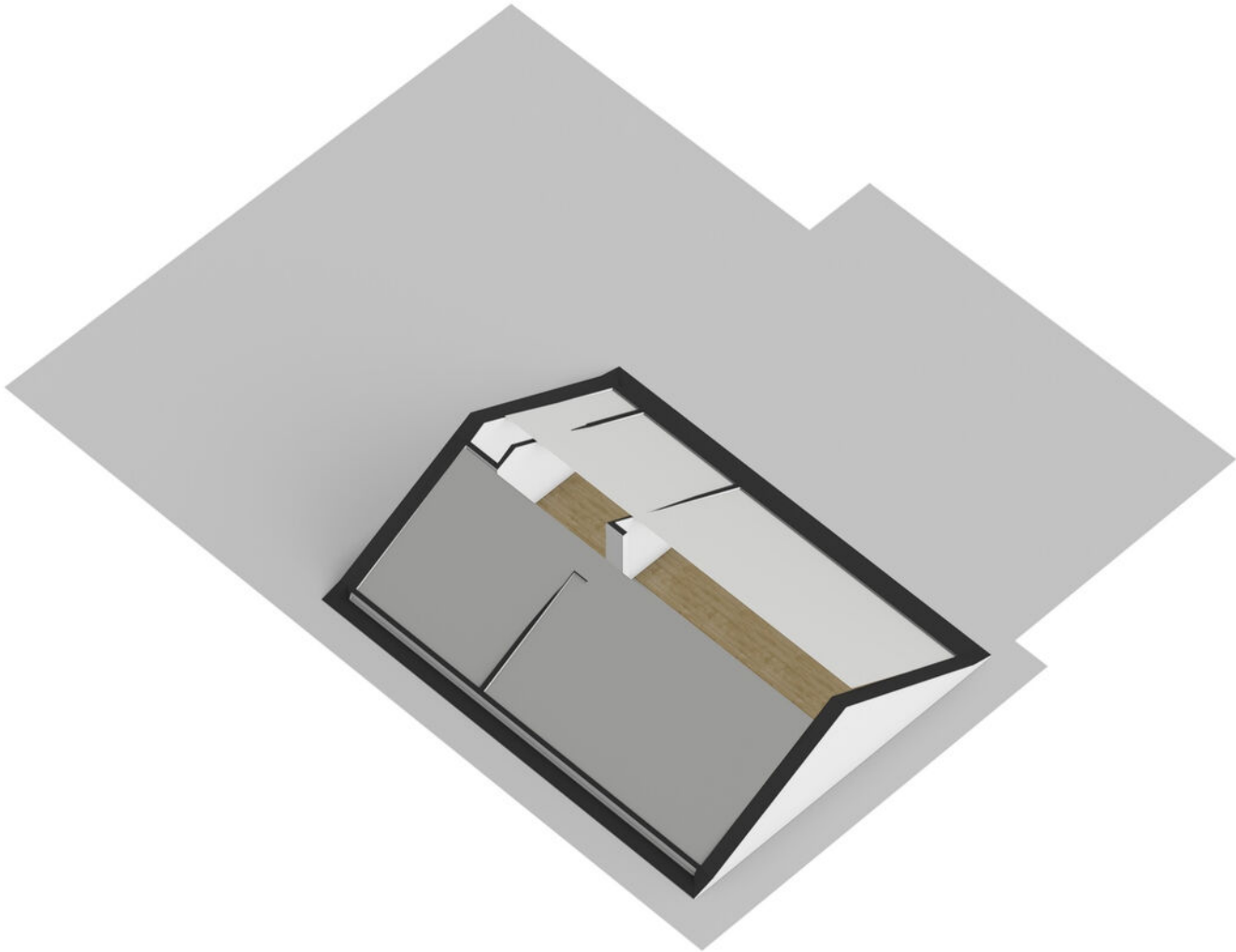




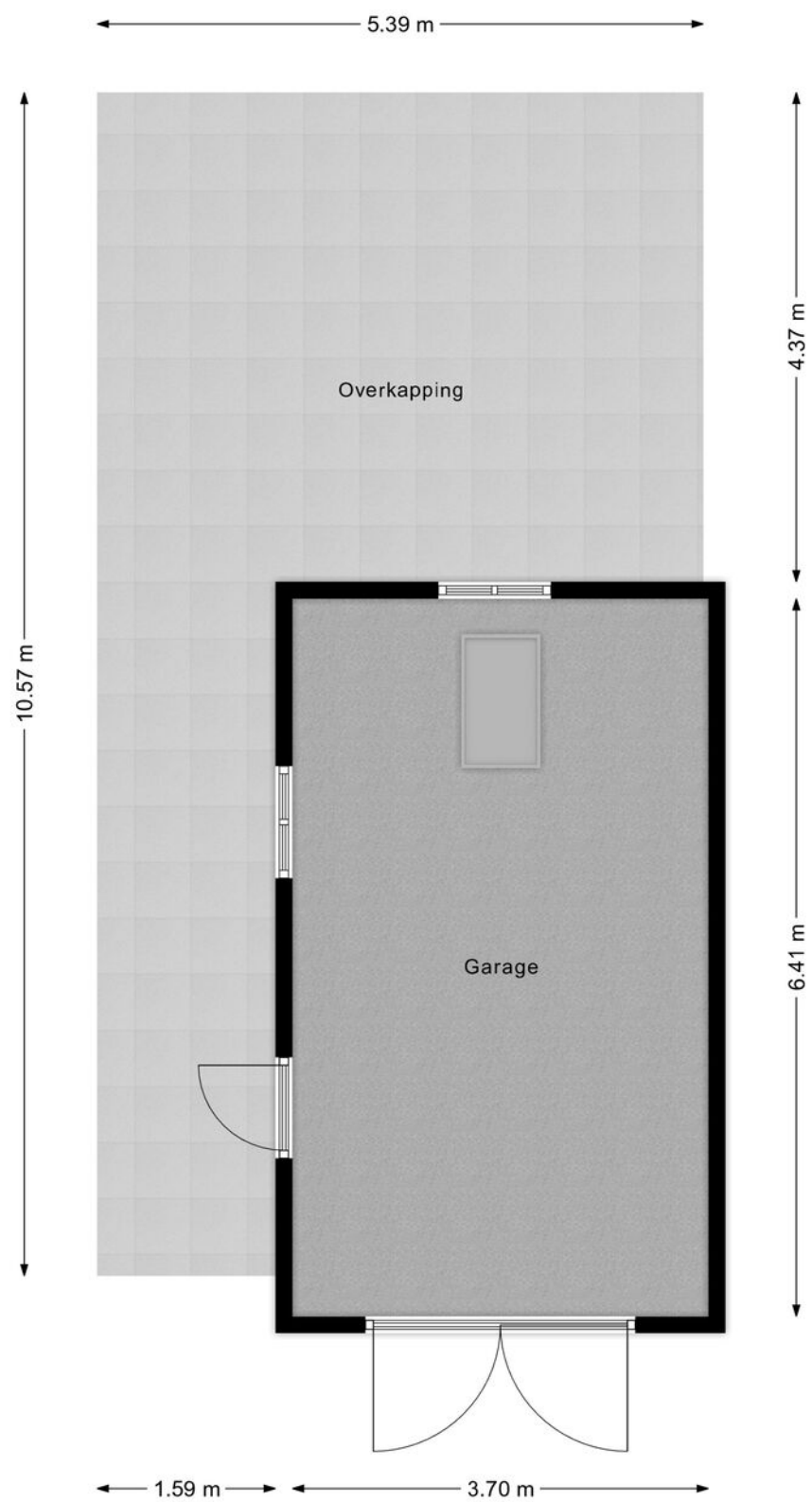
TWEEDE VERDIEPING 2D



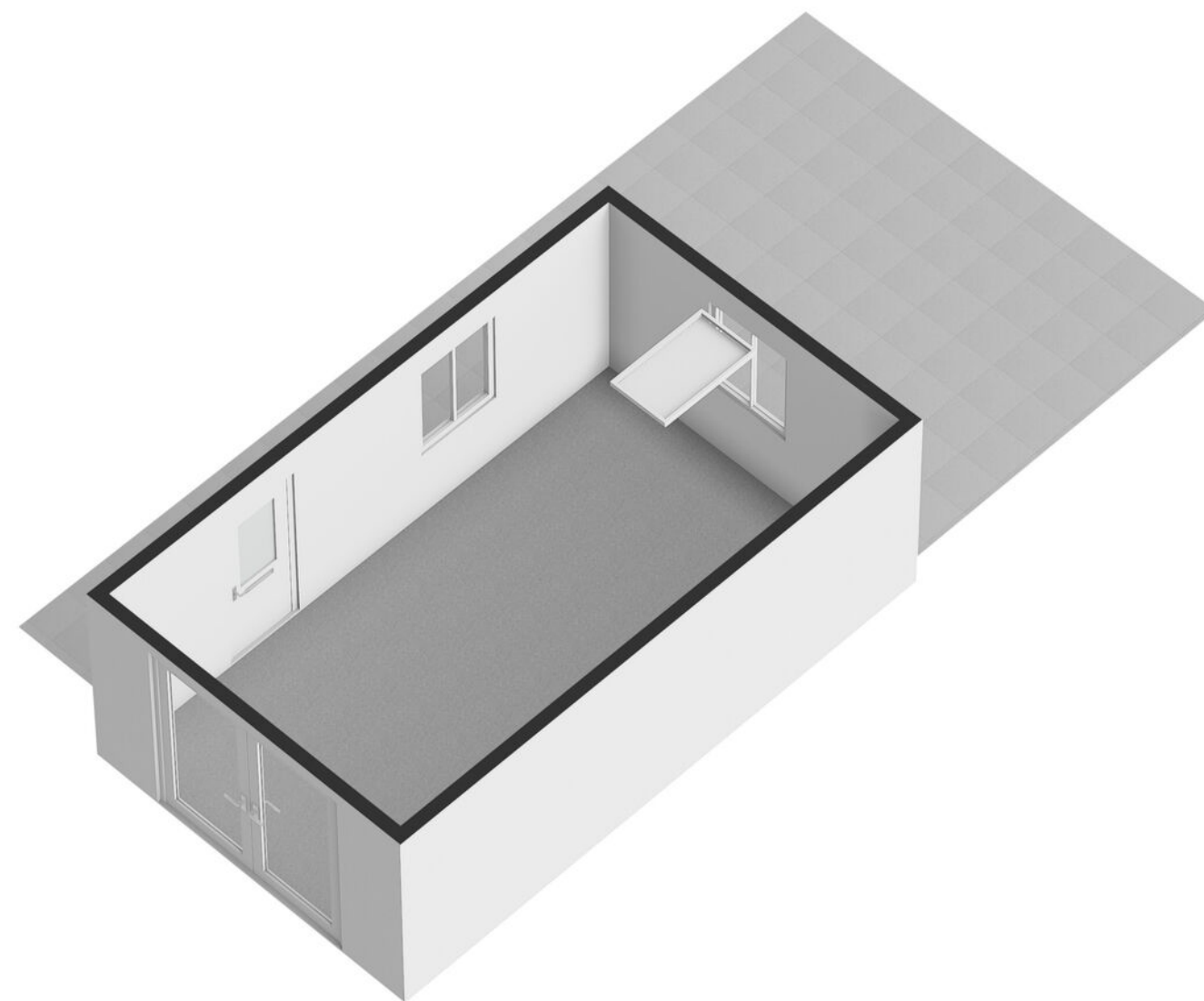
TWEEDE VERDIEPING 3D



GARAGE 2D



GARAGE 3D



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.

WAARBORG SOM / 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



**vastgoedcert
gecertificeerd**