

Moois van



Metselaars
makelaardij



Schout Diercxlaan 35
Nuenen



Schout Diercxlaan 35, Nuenen

Deze fijne eengezinswoning aan de Schout Diercxlaan 35 biedt alles wat je zoekt voor comfortabel wonen: een lichte leefruimte, meerdere slaapkamers, een royale zolder (een royale zolder met circa 20 m² extra, praktisch bruikbare ruimte. Hoewel deze extra meters formeel niet tot het woonoppervlak worden gerekend, vormen zij in de praktijk een duidelijke en waardevolle toevoeging aan het wooncomfort.) De woning beschikt ook over een fijne buitenruimte waar je volop kunt genieten van rust, privacy en de vrijheid om de tuin geheel naar eigen wens in te richten. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt is dit een huis dat perfect past bij wie op zoek is naar een fijne gezinswoning op een goede locatie in Nuenen.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: **79 m²**

Inhoud: **352 m³**

Perceeloppervlakte: **144 m²**

Bouwjaar: ca. **1993**

Energie label: **B**

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Nuenen
- Eikenhouten vloer op de gehele begane grond en tweede verdieping
- Keuken voorzien van inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer
- Royale zolder met vaste trap en daglicht, geschikt als extra slaapkamer
- Ruime achtertuin met berging en achterom
- Ideaal voor gezinnen of starters
- 20 vierkante meter extra woonoppervlak op de tweede verdieping.



BEGANE GROND

Hal

Je komt binnen in de hal, waar direct de eikenhouten vloer opvalt die doorloopt over de gehele begane grond en zorgt voor een warme, rustige uitstraling. In de hal bevinden zich de meterkast, een garderoberuimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Dit is een zeer lichte en prettig ingedeelde leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken, met een fijn uitzicht op de achtertuin.

Keuken

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, voldoende opbergruimte en een ruim werkblad. Tegenover de keuken is er volop ruimte om een gezellige eethoek te creëren. Achter de eethoek bevindt zich een nis met het toilet, uitgevoerd met een staand closet en een fonteintje. Vanuit deze nis is er tevens een loopdeur naar de achtertuin.











EERSTE VERDIEPING

Titel

Overloop

Via de beklede trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamers

De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een fijn formaat. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en licht en beschikt over een groot raam. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers: één royale slaapkamer met eveneens een groot raam en een derde, wat compactere kamer. Deze laatste is ideaal te gebruiken als babykamer, werkkamer of bergruimte.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld in een lichte, witte kleurstelling en voorzien van een douche, toilet, wastafel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Het is een ruime badkamer met diverse mogelijkheden voor een andere indeling.







TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste, beklede trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale open ruimte die uitstekend te gebruiken is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De vloer is afgewerkt met eikenhout en onder de schuine kanten zijn diverse praktische inbouwkasten aanwezig. De cv-installatie is netjes weggewerkt in een kast en er zijn goede aansluitingen aanwezig. Dankzij het Velux dakraam valt er ook hier prettig daglicht naar binnen. Deze verdieping biedt circa 20 m² extra bruikbare ruimte die in de praktijk een duidelijke en volwaardige toevoeging aan het wooncomfort vormt. Hoewel dit oppervlak volgens de geldende meetinstructies niet mag worden meegerekend als officieel woonoppervlak, is de ruimte uitstekend functioneel en veelzijdig in gebruik.



EXTERIEUR

Voortuin

Ook aan de voorzijde maakt de woning een verzorgde indruk. De voortuin is netjes aangelegd en draagt bij aan de verzorgde en rustige uitstraling van de woning.

Achtertuintuin

De achtertuin is een fijne en praktische buitenruimte met een prettig formaat. De tuin is momenteel onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor je hier zonder veel werk van kunt genieten, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Denk aan een zonnig terras, speelruimte voor kinderen of juist meer groen. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en fietsen. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar, wat het parkeren van fietsen extra praktisch maakt.

Omgeving

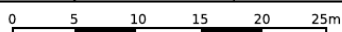
De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. De sfeer in de buurt is prettig en gemoedelijk. Nuenen staat bekend als een fijn dorp met een dorps karakter, goede voorzieningen, scholen, winkels en sportverenigingen in de nabijheid. Bovendien ben je vanuit Nuenen snel in Eindhoven en andere omliggende plaatsen, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.





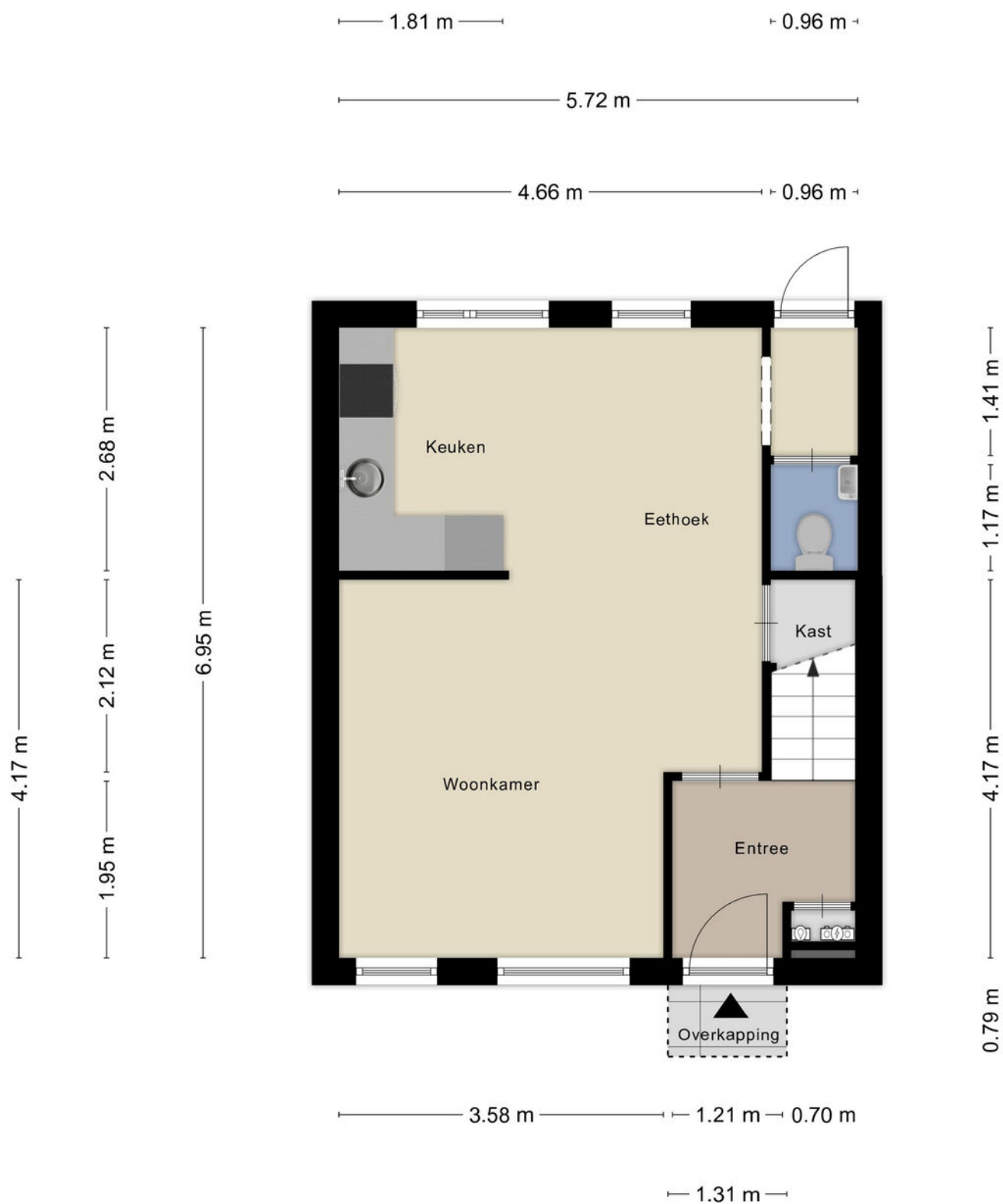


Uw referentie: schout diercxlaan 35



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 databankenrecht.

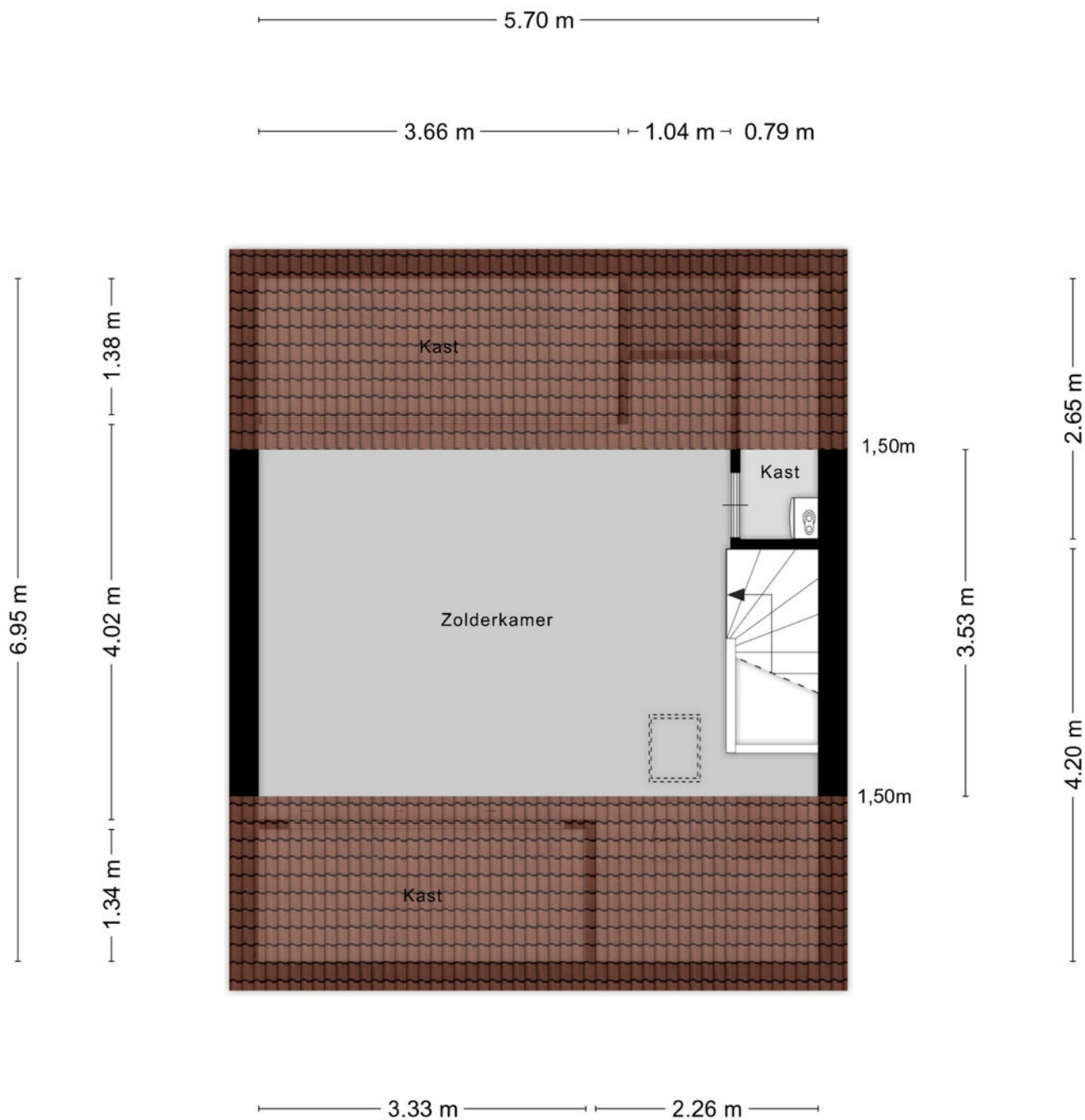




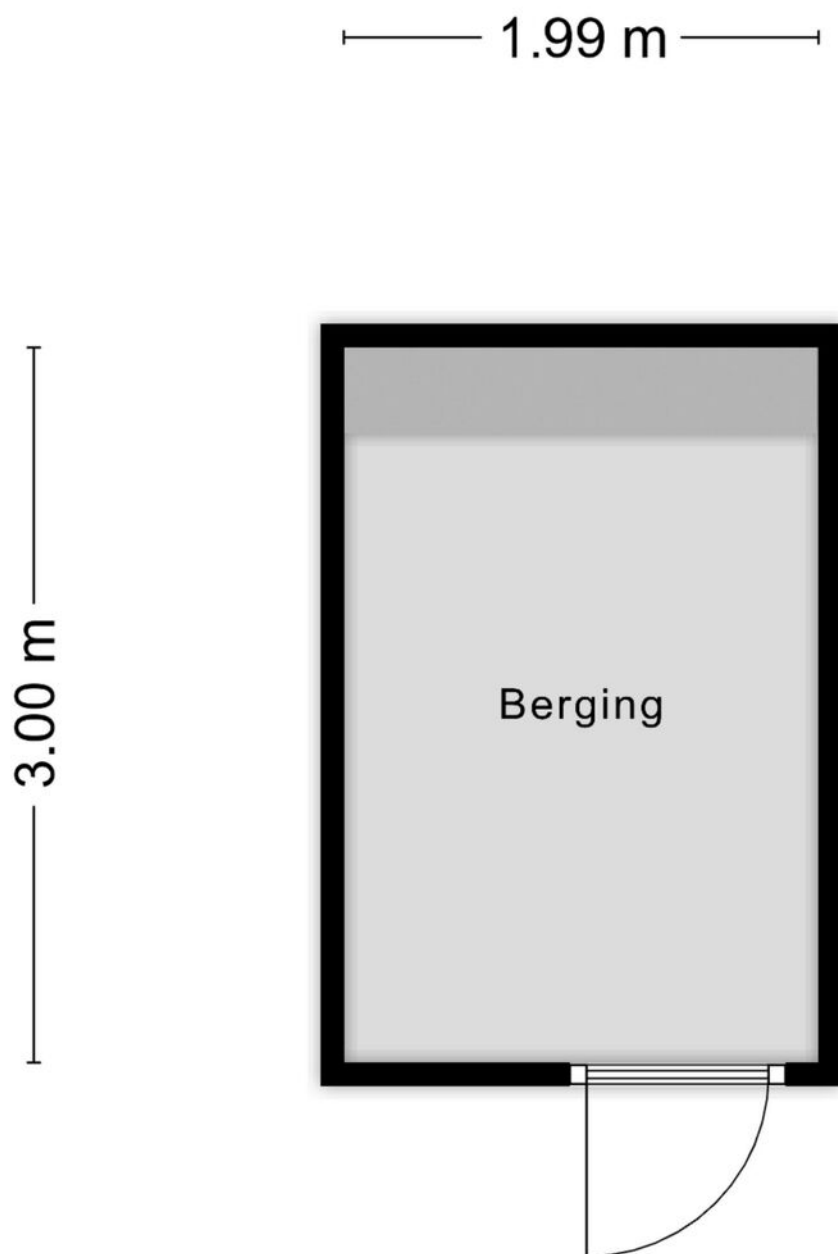
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒		
- losse (hang)lampen		☒	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kleedkamer	☒		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	☒		
- jaloezieën	☒		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	☒		
- laminaat	☒		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	☒		
- afzuigkap	☒		
- magnetron	☒		
- oven	☒		
- koelkast	☒		
- vriezer	☒		
- vaatwasser	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	☒		
- wastafel	☒		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	☒		
- toiletkast	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	☒		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Waterslot wasautomaat	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒		

EXTRA INFORMATIE

Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kapers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.

Over Metselaars Makelaardij

Wie zijn wij en wat doen we



Wie wij zijn en wat we doen

Wij zijn Metselaars Makelaardij. Geen gladde verkooppraatjes, maar mensen met kennis van zaken én gevoel voor de mens achter de woning. We kennen de lokale markt als geen ander en houden van duidelijke communicatie. Je weet bij ons altijd waar je aan toe bent. We geloven dat een huis verkopen niet alleen over stenen gaat, maar juist ook over mensen, momenten en toekomstplannen. Daarom denken we mee, geven eerlijk advies en regelen alles tot in de puntjes. Of het nu gaat om de juiste vraagprijs, een slimme strategie of het begeleiden van bezichtigingen: wij zorgen dat jouw woning opvalt én verkocht wordt.

Thuis in Brabant – sinds 1970

Metselaars Makelaardij is een echt familiebedrijf. Oprichter Tom Metselaars verruilde in 1970 zijn geboortestad Nijmegen voor Nuenen om daar als makelaar aan de slag te gaan. Al snel begon hij zijn eigen kantoor, midden in een lastige woningmarkt, maar met succes. Zijn vrouw Heleen stapte al snel mee in het bedrijf en jarenlang werkten ze samen met collega Elly vanuit hun huis in Nuenen-Zuid.

In 2006 sloot zoon Mathijs aan, gevolgd door zijn vrouw Kim. Het bedrijf groeide stevig door, zelfs in crisistijd. We namen portefeuilles over van collega's, verhuisden naar een groter kantoor en breidden ons team uit.

In 2014 kwam Vollenbroek Makelaars erbij, gericht op exclusieve woningen en wat als zusterbedrijf van Metselaars Makelaardij de top van de woningmarkt bewerkt. Een jaar later verhuisden we naar ons huidige kantoor aan de Berg in Nuenen.

Vandaag de dag werken we met een hecht en ervaren team aan het waarmaken van woonwensen. Wat de markt ook doet, wij blijven er staan voor onze klanten.



Berg 19
5671 CA Nuenen



040-2833057



info@metselaarsmakelaardij.nl



Je vertrouwen waard

Kijk voor ons complete woningaanbod op
metselaarsmakelaardij.nl

Berg 19 • 5671 CA Nuenen • 040 283 30 57 • info@metselaarsmakelaardij.nl

