





TE KOOP: KANAALDIJK-ZUID 26, SOMEREN

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	2-onder-1 kapwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Perceeloppervlakte:	330 m ²
Woonoppervlakte:	96 m ²
Inhoud:	372 m ³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Knusse 2-onder-1 kapwoning op 330m² perceel met eigen vrijstaande garage.
- Voormalige vrijstaande woning is gesplitst waardoor de ingang zich nu aan de zijkant bevindt.
- Oprit voor meerdere auto's.
- Woonkamer aan voorzijde van de woning met tegelvloer en airco.
- Kelderruimte met hoogte van circa 1,65m.
- Vanuit woonkamer toegang tot keuken en eerste verdieping

- Half open keuken welke diverse mogelijkheden biedt met een groot raampartij.
- Vanuit keuken bereik je weer de entree/hal met vaste kastenwand met opstelling CV ketel (Intergas, 2025, huur €35 per maand) en toiletruimte.
- Toiletruimte met vrijhangend toilet, fonteintje en volledig betegeld.
- Nette badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel en wasmachineaansluiting.

- Eerste verdieping met overloop en toegang tot 2 slaapkamers.
- De slaapkamers zijn van een prima formaat en hebben allebei een tapijtvloer.
- Eén van de kamers heeft een inbouwkast.
- Achtertuin op het westen en deels zuiden.
- Aan de woning bevindt zich een overkapping.
- Veel privacy door de ligging.
- Woning is deels voorzien van dubbele beglazing.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.













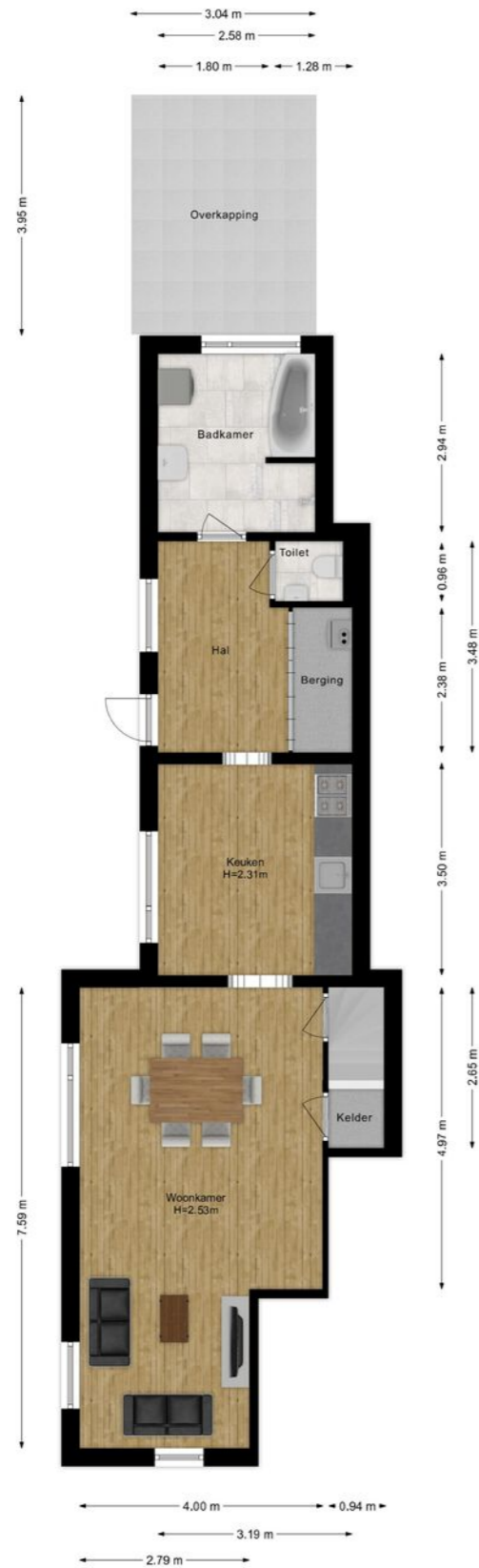




KADASTER



BEGANE GROND 2D

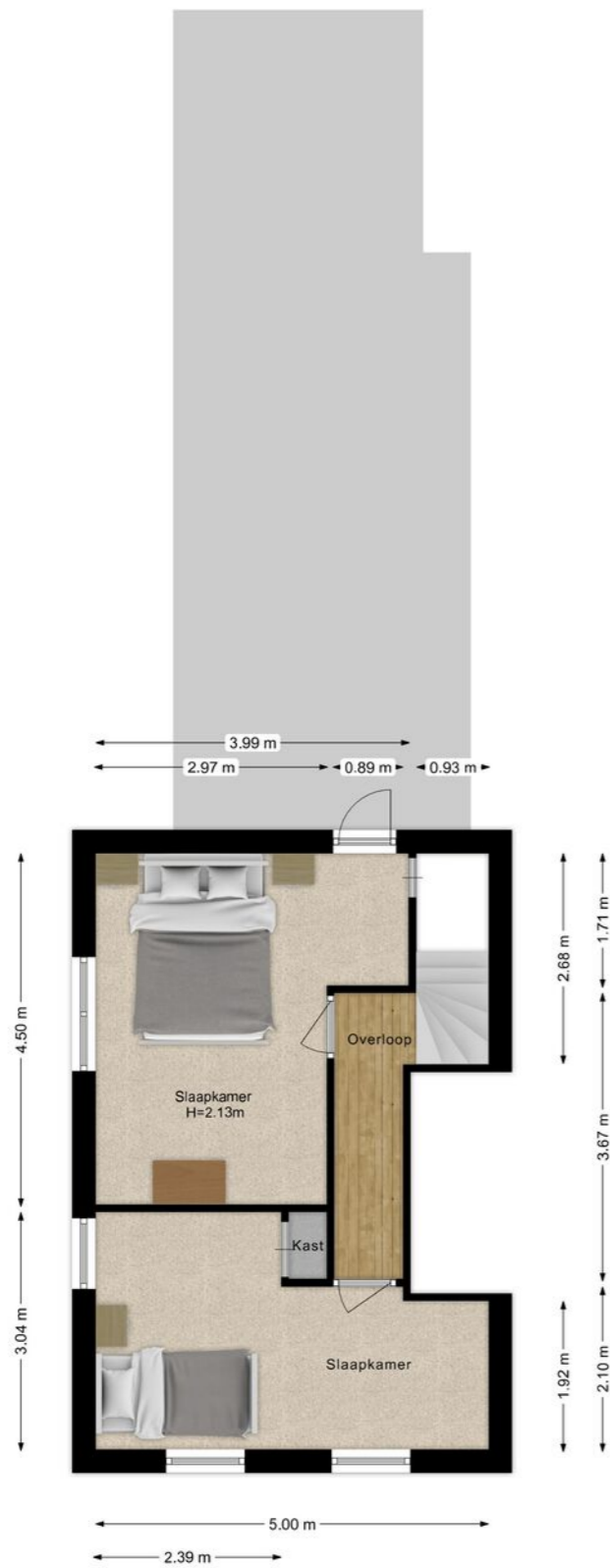


BEGANE GROND 3D

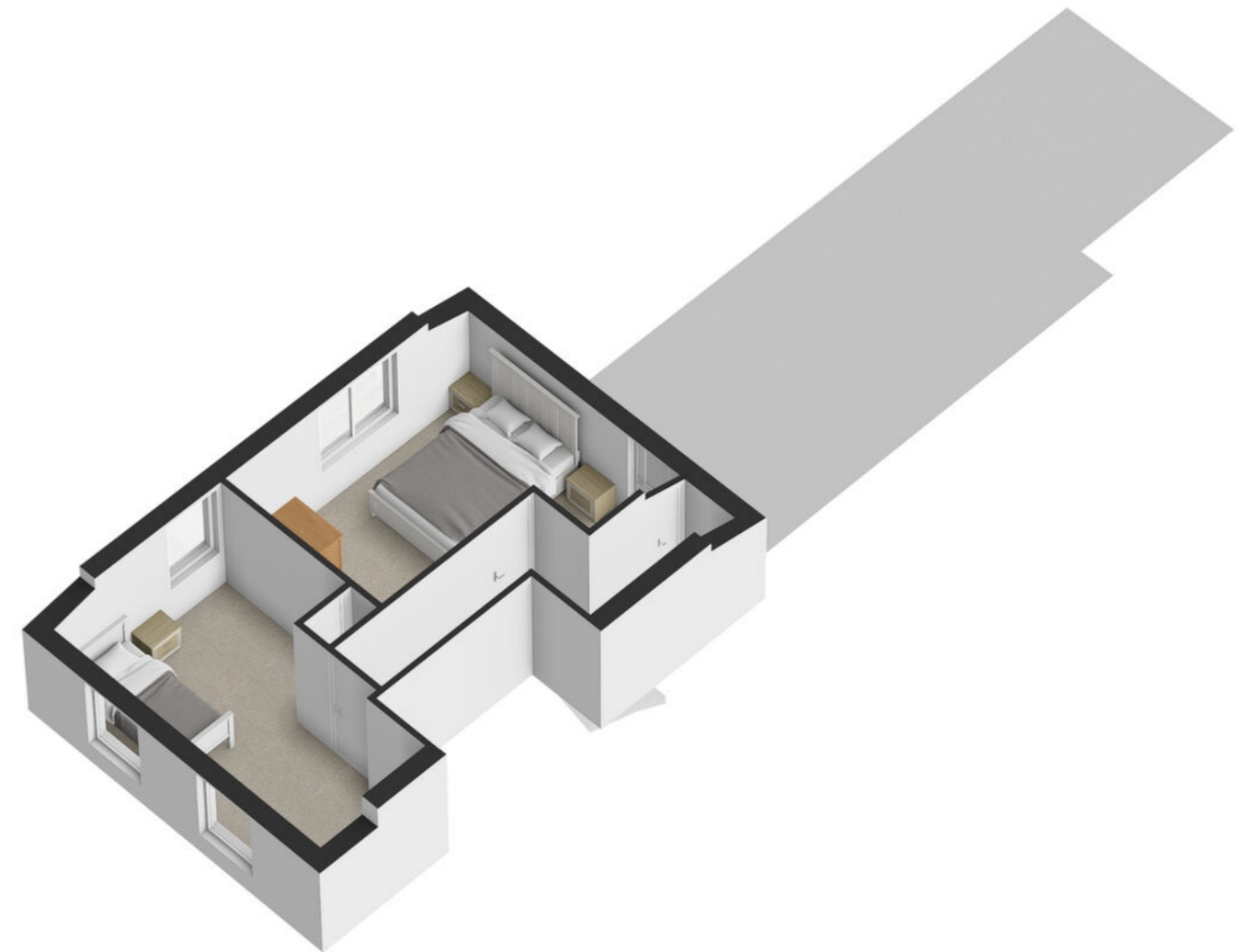




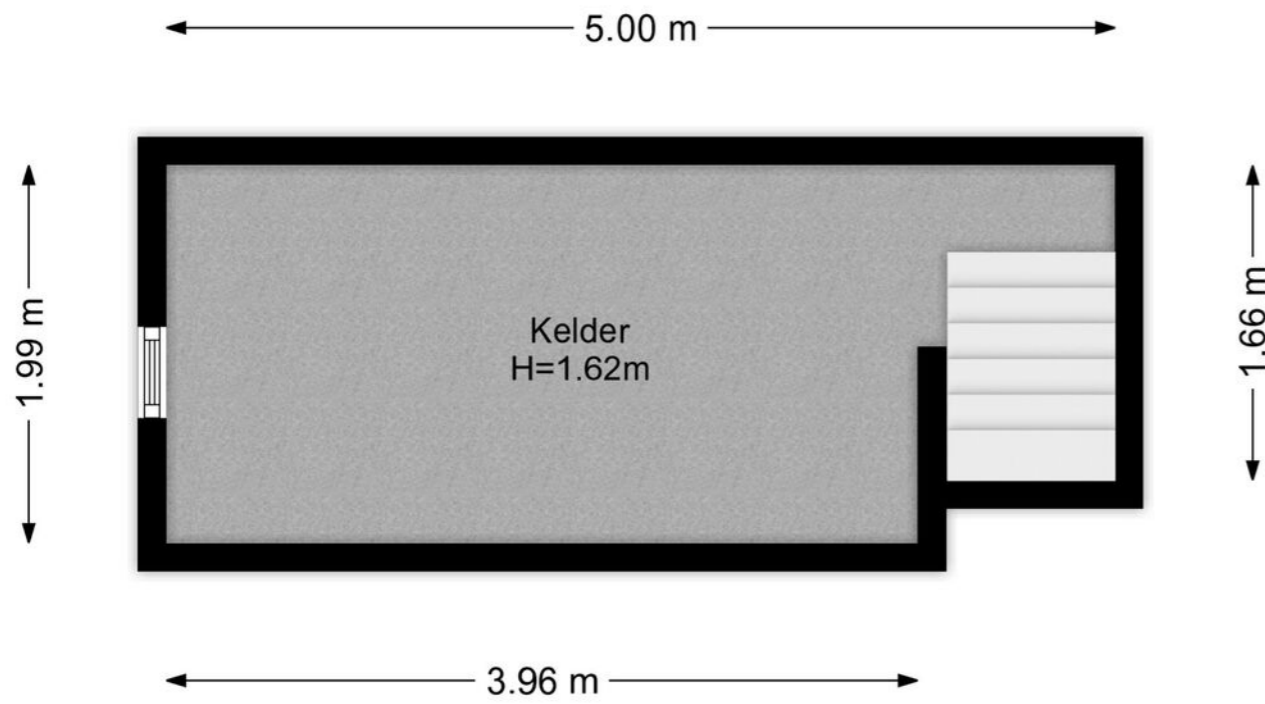
EERSTE VERDIEPING 2D



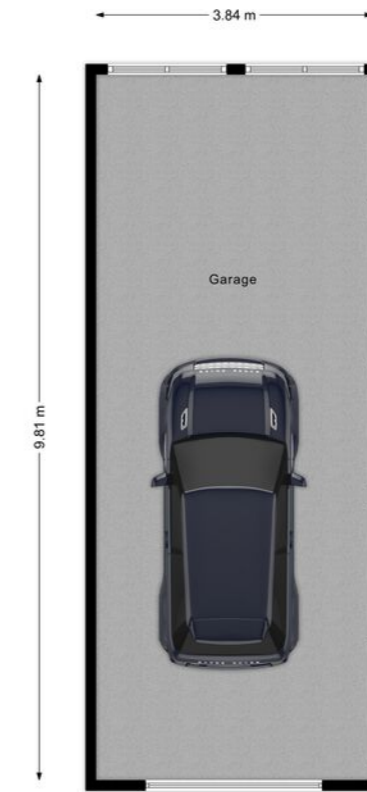
EERSTE VERDIEPING 3D



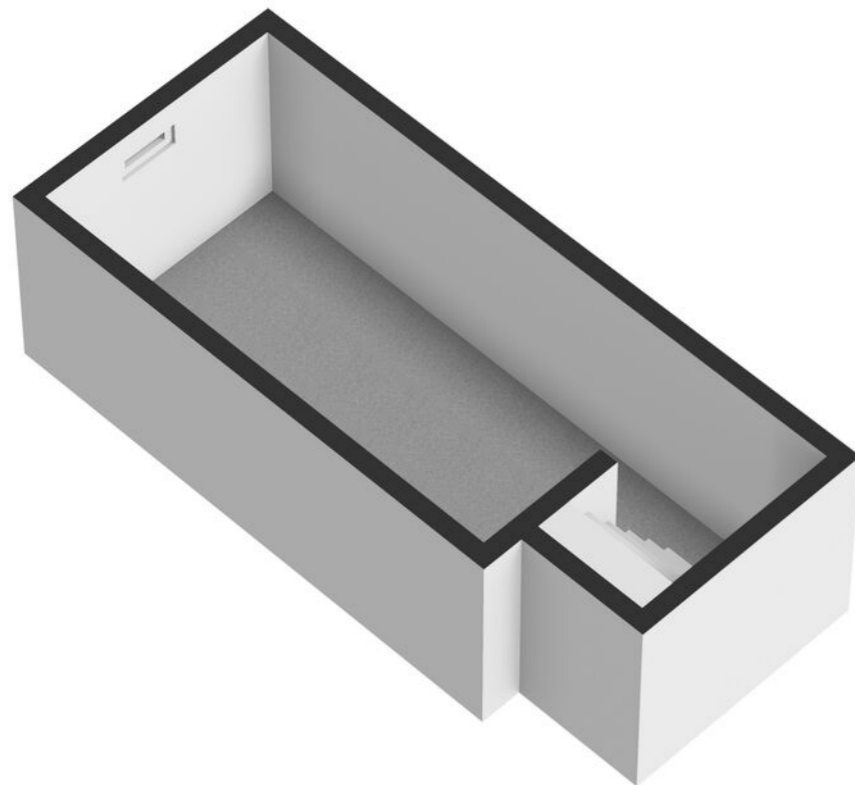
KELDER 2D



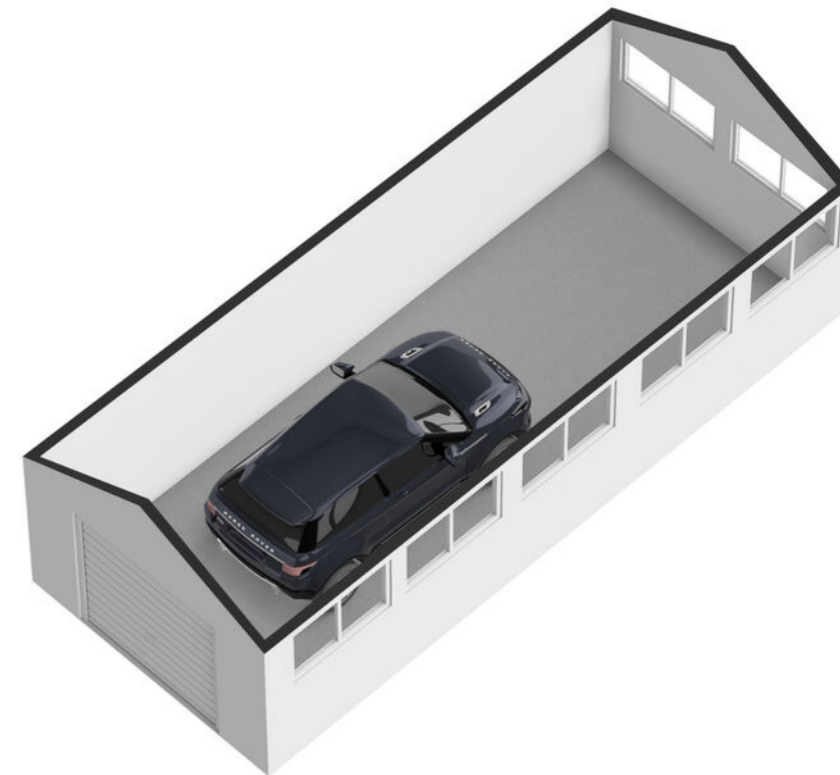
GARAGE 2D



KELDER 3D



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

OLIV



KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177

