



TE KOOP

**KASTANJEHOF 331
5664 RR GELDROP**

***GELEGEN OP DE 10^E VERDIEPING MET EEN FANTASTISCH UITZICHT
OVER O.A. HET DOMMELDAL, EEN VERZORGD EN VOORAL LICHT 3-
KAMER HOEK-APPARTEMENT MET EEN RUIM OVERDEKT TERRAS.
HET APPARTEMENT IS GELEGEN IN HET APPARTEMENTENCOMPLEX
"KASTANJEHOF" OP EEN GEWILDE LOCATIE OP LOOPAFSTAND VAN
HET CENTRUM VAN GELDROP.***

Bouwjaar: 2009

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

Servicekosten: ca. € 247,50 /mnd

Aanvaarding: In overleg









Kadaster: Gem. Geldrop, sectie E nummer 3046-A34, 237/10.000 aandeel.

Comfortabel en vooral licht 3-kamer hoek-appartement met ruim balkon op het oosten. Dankzij de hoge ligging op de 10e verdieping heb je een fantastisch uitzicht over de wijde omtrek. Alle ingrediënten voor optimaal woonplezier onder één dak, speciaal voor mensen (let op) vanaf 55 jaar. Dat is wonen in Kastanjehof. Een prachtige plek tegen de natuur en op loopafstand van het veelzijdige centrum van Geldrop. Het complex is gebouwd volgens het Wooninc.Plus concept met vele voorzieningen en services zoals een grand café en logeerruimtes.

Indeling

Begane Grond:

Openbare parkeerplaats met plaatsen voor gratis parkeren uitsluitend voor bewoners, overdekte entree van het appartementencomplex met daarin de brievenbussen en het bellentableau met videofooninstallatie. Op die manier kun je vanuit je appartement zien wie er aanbelt. Ruime ontvangthal met aan een zijde het grand café waar u naar gelang uw behoefte rustig een tijdschrift kunt lezen met een kop koffie of deel kan nemen aan georganiseerde activiteiten. Verder is er een gezamenlijke fietsenberging.



Via de lift heb je onder meer toegang tot de 2^e en 10^e verdieping.



Bergingen / gemeenschappelijke fietsenstalling (2e verdieping)

Op de 2e verdieping van het complex heb je toegang tot je eigen berging. Deze berging is ca. 3,5 m² groot en biedt je extra bergruimte.

Ook is hier de gemeenschappelijke fietsenberging waar tevens het opladen van elektrische fietsen mogelijk is. Deze verdieping is per lift en trap gemakkelijk bereikbaar.



Kas

Appartement (10e verdieping)

Middels de lift bereik je een ruime, brede hal van waaruit 4 appartementen bereikbaar zijn. Ook zijn hier de meterkasten voor alle 4 de appartementen. De meterkast behorende bij dit appartement is voorzien van 5 groepen, 1 inductiekookgroep, 2 aardlekschakelaars, een slimme bemetering en een glasvezelaansluiting.



Via de hal bereik je de entree van het appartement. Je komt binnen in een ruime hal met een garderobenis. Vanuit deze hal heb je toegang tot de woonkamer, slaapkamer 2, de toiletruimte en de badkamer.





Aan de achterzijde van het appartement ligt de zeer ruime woonkamer. Vanwege de vele raampartijen heeft deze ruimte naast veel lichtinval een mooi, wijds uitzicht in diverse richtingen. De woonkamer bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte. Het zitgedeelte is voorzien van een airco-installatie (Haier AS 50 TDBMRA). Het eetgedeelte bevindt zich in het midden van de woonkamer.





Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken.



De open keuken (2017) is voorzien van een L-vormige keukeninrichting met een kunststof hout-look aanrechtblad waarin ingebouwd een 1½ spoelbak, een 4 pits inductie kookplaat, een vlakschermafzuigkap, een vaatwasmachine, een combi-ovenmagnetron, een koelkast en diverse onder- en bovenkastjes met onderbouwverlichting.





Zowel vanuit de keuken als het eetgedeelte heb je een prachtig uitzicht over het centrum van Geldrop.



Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde. Het betreft een ruime slaapkamer met een oppervlakte van ca. 13 m² en van waaruit je direct toegang hebt tot de badkamer.







De ruime rolstoeltoegankelijke badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel, een stand closet (sanibroyeur) een inloofdouche met een thermostaatkraan, een handdouche en een glazen spatscherm. Vanuit de badkamer heb je ook toegang tot de hal.







Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, slaapkamer 2 en de C.V.-/bergruimte.

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijhangend wandcloset en fonteintje.



Slaapkamer 2 is eveneens toegankelijk vanuit de hal en heeft een oppervlakte van ca. 8 m². Deze slaapkamer bevindt zich aan de zijzijde van het appartement en heeft een mooi uitzicht over het centrum van Geldrop.







In de praktische C.V.-/bergruimte zijn de C.V.-installatie (Nefit HR combiketel, 2009) en de WTW-installatie (AWB Airmaster HRD275/3, 2021) opgesteld. Ook is hier de mogelijkheid om de wasmachine en de -droger op te stellen.



Vanuit de woonkamer is slaapkamer 1 en een ruim overdekt balkon bereikbaar. Dit balkon is gelegen op het oosten. Van hieruit heb je een weids uitzicht over de Dommelvallei.





Scholte Albers Makelaardij

De appartementen zijn gebouwd volgens het unieke Wooninc.Plus concept, speciaal voor de levensgenieters vanaf 55. Bij Wooninc.Plus staan woonplezier en woongenot voorop. Onderscheidend dankzij vele voorzieningen en services, met aandacht voor gemak, welzijn en veiligheid. Met een eigen beheerder, hét persoonlijk aanspreekpunt voor alle bewoners. Een afwisselend activiteitenprogramma, vol verrassende ontmoetingen. En een grand café als sfeervolle ontmoetingsruimte. Zo heeft u alle ingrediënten voor optimaal woonplezier onder één dak. Naast de ontmoetingsruimte biedt de Kastanjehof nog meer bijzondere voorzieningen voor haar bewoners. In en om de ontmoetingsruimte verbinden zich bijvoorbeeld een kapsalon, pedicure, bibliotheek en een voorziening van Ananz Zorg, voor zorg op maat.





Ligging

Geldrop-Mierlo is een middelgrote gemeente van een kleine 40.000 inwoners in het stedelijk gebied van Zuidoost Brabant. Geldrop heeft een gezellig centrum met diverse winkels en horeca. Ook zijn er culturele instellingen, zoals een kasteel met toegankelijke tuin, het textielmuseum en een volksuniversiteit. Ook is er ziekenhuis en zijn er diverse zorginstellingen. Aan de rand van het dorp zijn er volop wandel en fietsgebieden. Er is een station en de A 67 bevindt zich langs Geldrop.





BIJZONDERHEDEN:

- **LET OP: Het appartement is bedoeld voor bewoning door 55-plussers!**
- **Het bestaande Wooninc.Plus complex Kastanjehof in Geldrop is al geruime tijd een prachtige plek om comfortabel te wonen. Dit woonplezier is uitgebreid. Aan de noord- en zuidzijde van Kastanjehof heeft Wooninc. In 2009 twee nieuwe woontorens gerealiseerd. Door de uitbreiding ontstond ruimte voor 72 nieuwe appartementen, speciaal voor de levensgenieters vanaf 55 jaar.**
- **Bouwjaar 2009;**
- **Woonoppervlakte ca. 84 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 15 m², overige inpandige ruimte ca. 4 m²;**
- **Het appartement is voorzien van dakisolatie en deels van kunststof en deels hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.**
- **Energie label B, lage energielasten. Energie label is geldig tot 11-02-2036;**
- **Uitstekende parkeergelegenheid middels een gratis parkeerkaart voor de bewoners aan de voorzijde van het appartementencomplex.**
- **Op de begane grond is een containerruimte voor glas en oud papier;**
- **Op ca. 5 tot 10 autominuten afstand ligt de A67 en de A2;**
- **Op loopafstand (5 minuten) ligt een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar treinstation Geldrop;**
- **Parkeren kan voor de deur middels een gratis parkeerkaart die bij het appartement behoort.**
- **Voor het complex zijn 2 parkeerplaatsen met een elektrische oplaadmogelijkheid voor elektrisch aangedreven auto's.**
- **De servicekosten bedragen € 247,50 per maand;**
- **De appartementen zijn gebouwd volgens het unieke Wooninc. Plus concept met diverse voorzieningen en services. Dit maakt het wonen in Kastanjehof uniek. De bewoners kunnen zelf aangeven van welke voorzieningen men gebruik wil maken, zoals:**
 - * **Ontmoetingsruimte (Grand Café) voor (buurt)bewoners met buitenterras.**
 - * **Maaltijdservice.**

- * Persoonlijke alarmering/welzijnscontrole.
- * Eigen beheerder.
- * Kapsalon, pedicure, wasserette.
- * Logeerkamers: (klein-)kinderen kunnen blijven overnachten.
- * Bibliotheek en t.v.-hoek.
- * Video- en toegangscontrolesysteem.
- * Zorgvoorzieningen op maat.
- * Afwisselend activiteitenprogramma.
- Ideale ligging met het centrum op loopafstand en een bushalte om de hoek. Voor de natuurliefhebbers zijn er diverse wandel- en fietspaden, die dwars door de Dommelvallei lopen;
- Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, binnen zes weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie (10% van de koopsom) te stellen bij een Nederlandse bankinstelling c.q. een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris;
- Meetinstructie:
De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. 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.
- De plattegronden, teksten en kenmerken dienen ter informatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend;
- Alleen een bezichtiging kan u de juiste indruk geven van dit ruime en lichte appartement;
- U kunt dit object ook bekijken op onze site: WWW.SCHOLTEALBERS.NL



Kas

PLATTEGRONDEN:

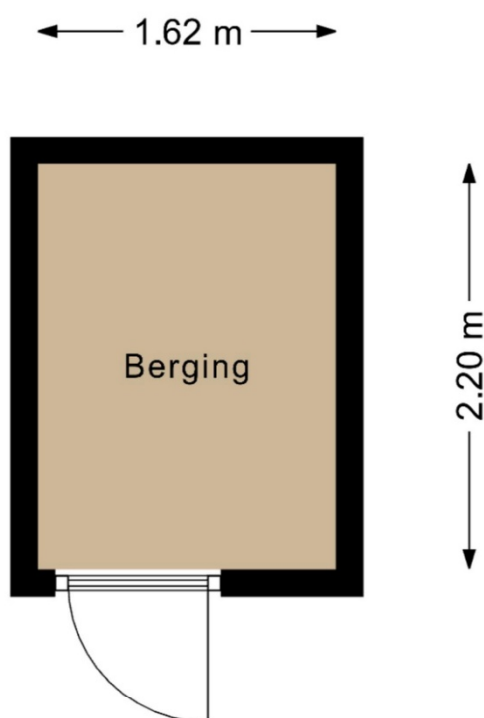
10^e verdieping



Deze plattegrond is slechts indicatief. Hier kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGRONDEN:

Berging




Deze plattegrond is slechts indicatief. Hier kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART:

Kadastrale kaart

Uw referentie: KSA



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Geldrop Sectie E Perceel 1022</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

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

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. 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 – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.



8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

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

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie (indien van toepassing).
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clausule?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden, op te vragen via cv@nvm.nl of verkrijgbaar via je NVM-makelaar. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.



13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

a) Overdrachtsbelasting.

b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

15. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaald is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

16. Heeft de makelaar recht op een vergoeding na het intrekken van de opdracht?

Op basis van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM heeft een NVM-makelaar recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Daarnaast kan er, als dit in de opdracht tot dienstverlening is afgesproken, een vast bedrag in rekening gebracht worden. Dit wordt ook wel intrekingskosten genoemd.

17. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper.

Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen te komen staan.

18. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl



Kas