

KRIJTESTRAAT 2A, 5066 BH MOERGESTEL



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

| | |
|-----------------|--------------------|
| Soort woonhuis: | vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1998 |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 184 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 51 m ² |
| Gebonden buitenruimte: | 15 m ² |
| Externe bergruimte | - |
| Bruto inhoud: | 874 m ³ |

Indeling

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Aantal kamers: | 7 kamers, waarvan 4 slaapkamers |
| Aantal badkamers: | 2 badkamers |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen en een zolder |

Nutsvoorzieningen:

| | |
|----------|--------------------------------|
| Gas: | aangesloten op aardgas |
| Water: | aangesloten op leidingwater |
| Elektra: | aangesloten op elektra netwerk |
| Riool: | aangesloten op rioolstelsel |

Energie:

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Isolatie: | vloer-, dak-, spouwisolatie |
| Verwarming, warm water: | c.v.-ketel |
| Energie label: | C |

Kadastrale gegevens:

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Kadastraal bekend: | Moergestel A 5354 + 5971 |
| Perceel grootte: | 503 m ² |
| Eigendomssituatie: | Volle eigendom |

| | |
|--------------------|------------|
| Zonligging: | Noord-West |
|--------------------|------------|



Zeer robuuste en prachtig gelegen vrijstaande woning met een praktische en levensloopbestendige indeling. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en een royale, aanpandige garage.

Kenmerken:

- Robuuste vrijstaande woning waarbij gebruik is gemaakt van kwaliteitsmaterialen.
- Energielabel C
- Courante indeling voor gelijkvloerse bewoning, maar eveneens voor gezin!
- Eigen oprit met eventueel extra parkeermogelijkheid.
- Slaapkamer en badkamer op begane grond.
- Drie riante slaapkamers en badkamer op eerste verdieping.
- Mogelijkheden voor het houden van een beroep-aan-huis.
- Veel bergruimte op de bergzolder.
- Zeer fraaie ligging op geringe afstand van het dorpscentrum.





De royale entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde van het pand en biedt ruimte aan de garderobe en meterkast. Vanuit de hal zijn zowel de slaapkamer als de woonkamer toegankelijk.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en beschikt over een ruim zit- en eetgedeelte, waarbij diverse indelingen mogelijk zijn.

Dankzij de erker aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde geniet de woonkamer van veel lichtinval en een fraai uitzicht op zowel de tuin als de straatzijde.

De ruimte is afgewerkt met een 'natuursteen'-vloer, gestucte wanden en plafonds. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de slaapkamer en de garage.







De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en is voorzien van diverse (inbouw-)apparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combi oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over veel bergruimte en een prettig uitzicht op de achtertuin.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de bijkeuken, die fungeert als een ideale verbindingsruimte tussen de keuken, de aangebouwde garage en de tuin. De bijkeuken is uitgerust met een grote wandkast, waardoor er volop ruimte is voor het opslaan van proviand.

Via het achterportaal, waar zich ook een toilet bevindt, is de achterdeur bereikbaar.

Daarnaast bevindt zich, grenzend aan de bijkeuken en in de aangebouwde garage, een separate ruimte die uitstekend geschikt is als wasruimte. Hier kunnen het witgoed en bijvoorbeeld een extra vriezer worden geplaatst, waardoor een praktische en functionele wasgelegenheden wordt gecreëerd.



De woning beschikt momenteel over een levensloopbestendige indeling, met een slaapkamer en een en-suite badkamer op de begane grond.

Dankzij de courante indeling zijn deze ruimtes direct vanuit de entree bereikbaar. De slaapkamer kan desgewenst eenvoudig een andere functie krijgen. Hierdoor biedt de woning niet alleen uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloerse bewoning, maar is zij tevens zeer geschikt voor een gezinshuishouden.





De badkamer is royaal en compleet uitgevoerd met een comfortabele inloopdouche, een ligbad, toilet en wastafel.

De ruimte is volledig gelijkvloers en drempelloos ingericht, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak en een hoge mate van toegankelijkheid.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.

De afwerking is uitgevoerd in een neutrale en tijdloze stijl, waardoor de ruimte een rustige en verzorgde uitstraling heeft en eenvoudig naar eigen smaak is aan te passen.



Via de vaste trap in de entree is de eerste verdieping bereikbaar. De ruime overloop profiteert van prettig daglicht dankzij de dakkapel aan de voorzijde, wat zorgt voor een open en lichte sfeer.

De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers, waarvan één zeer royale kamer die desgewenst eenvoudig kan worden opgesplitst. Alle kamers zijn van goed formaat en bieden volop mogelijkheden voor het plaatsen van een tweepersoonsbed, kasten en/of een werkplek.

Daarnaast zijn de ruimtes flexibel in te richten als werk-, hobby- of logeerkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van draai-kiepramen, worden verwarmd middels radiatoren.







De badkamer is royaal en uitgevoerd in een neutrale, tijdloze kleurstelling. Ze is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel, waardoor comfort en functionaliteit volledig zijn gewaarborgd.

Dankzij de raampartijen profiteert de ruimte van veel natuurlijk daglicht en is ventilatie op een natuurlijke manier mogelijk.

Daarnaast is de badkamer uitgerust met mechanische ventilatie.





De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop bergruimte. Hier bevindt zich tevens de CV-ketel.

Aan de bouwkundige onderdelen is duidelijk te zien dat de woning op een solide manier is gerealiseerd.

De inpandige garage is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, twee loopdeuren en een plat dak met lichtstraat.

De ruimte heeft een tegelvloer met afvoerput en is uitgerust met water- en elektra-aansluitingen. De garage is bereikbaar vanuit de bijkeuken en beschikt over een open indeling, waardoor er ruimte is voor het parkeren van één auto.

Daarnaast biedt de eigen oprit plaats aan meerdere voertuigen.

De solide constructie van de garage in combinatie met de inpandige doorgang vanuit de bijkeuken creëert tal van extra mogelijkheden. Zo kan de ruimte bijvoorbeeld worden ingericht als kantoor aan huis, praktijkruimte, speelkamer of hobbyruimte.









De goed onderhouden tuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een eigen achterom.

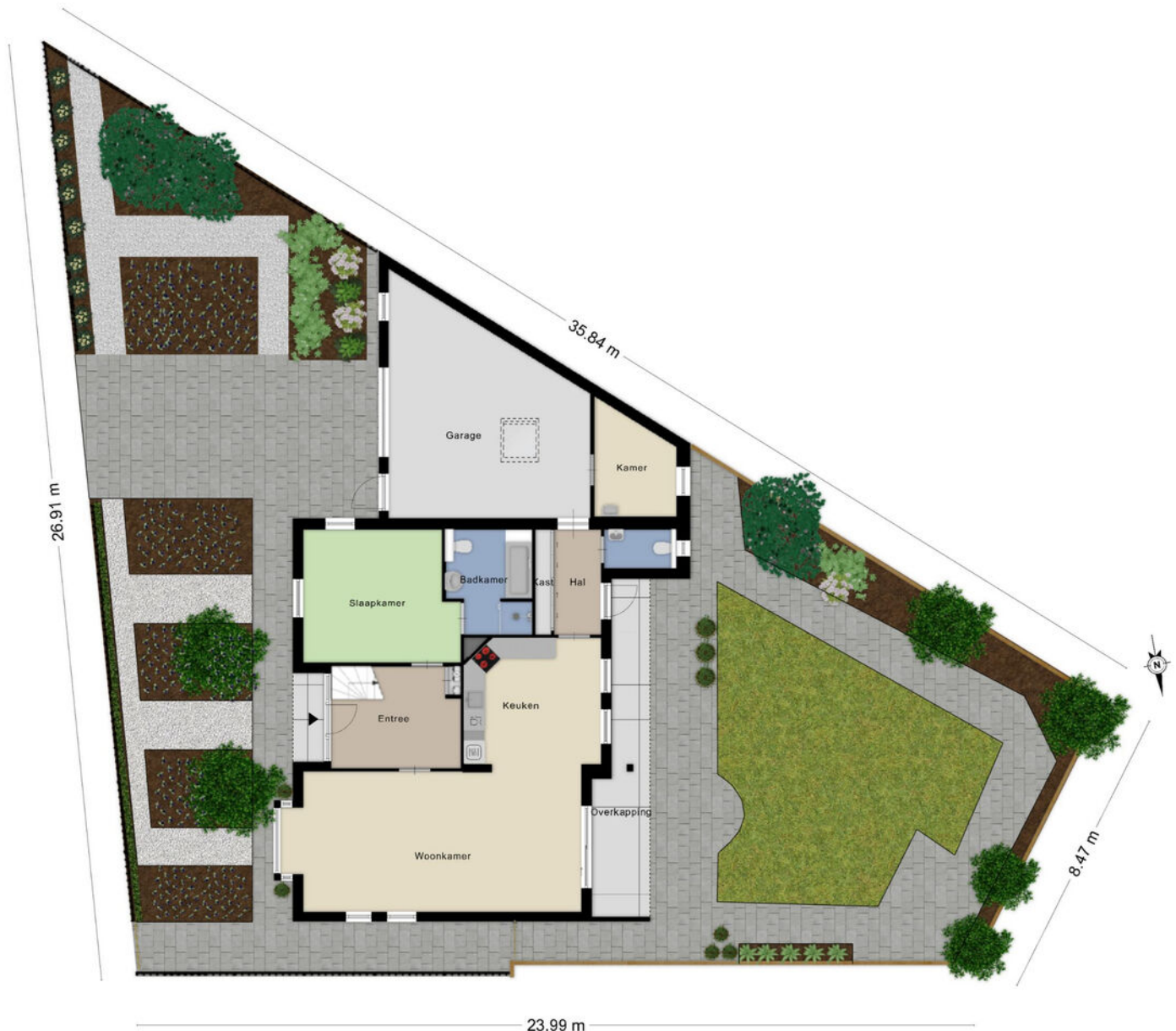
De tuin staat in directe verbinding met de woning en is voorzien van een verzorgde overstek met subtiële spotverlichting.







Plattegrond



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

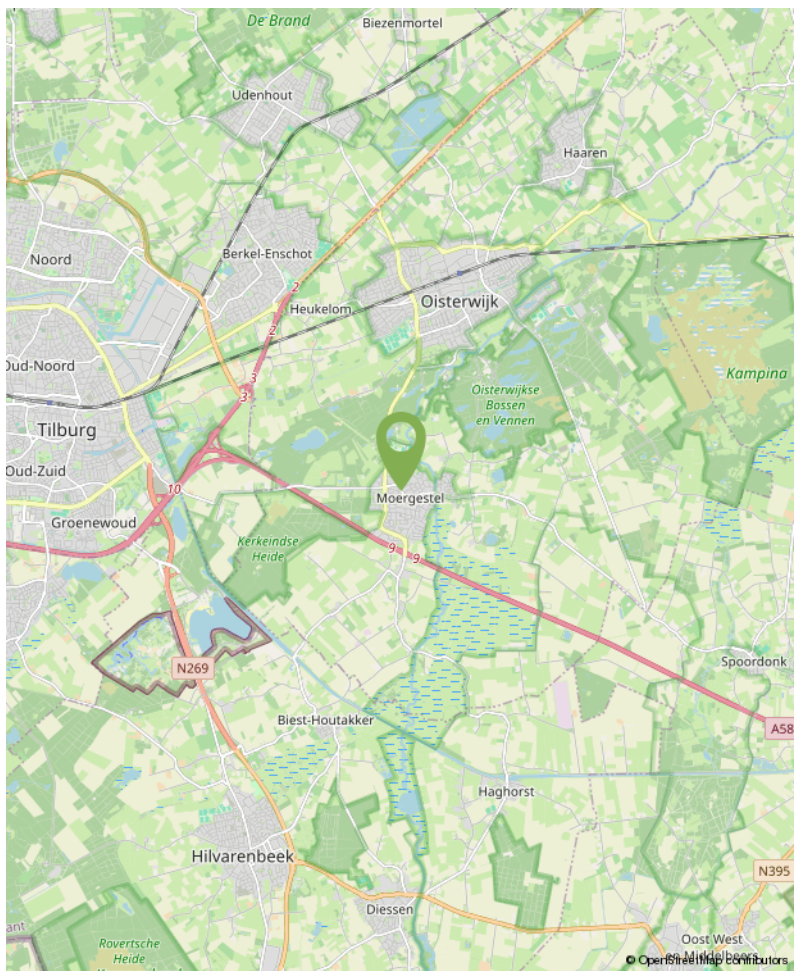
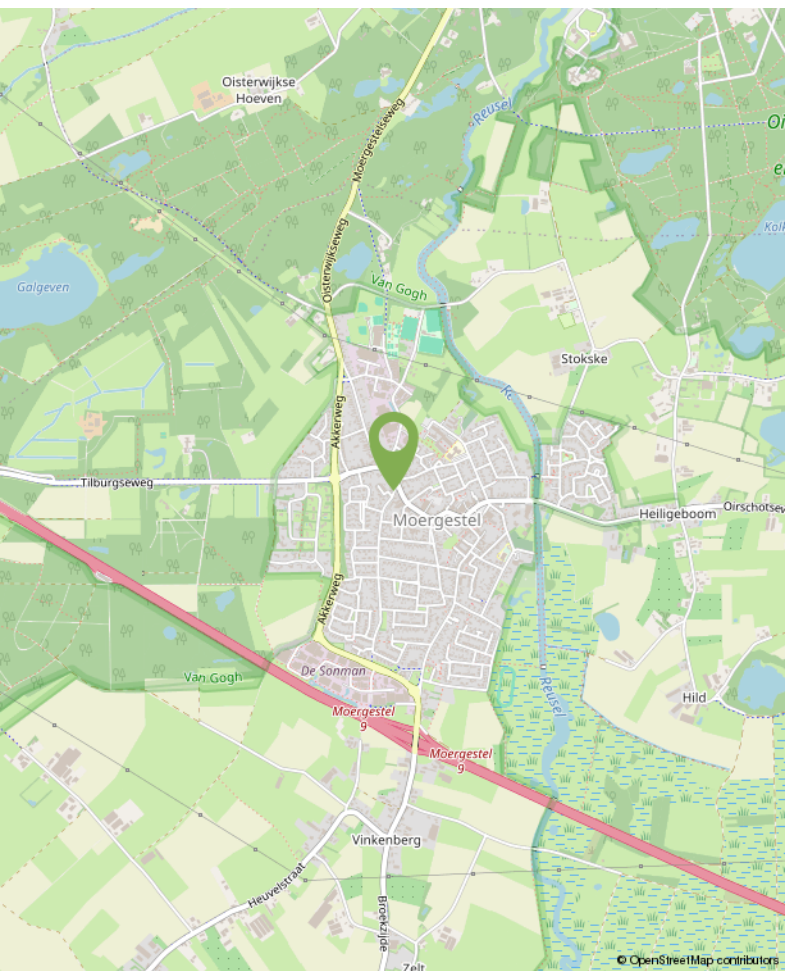
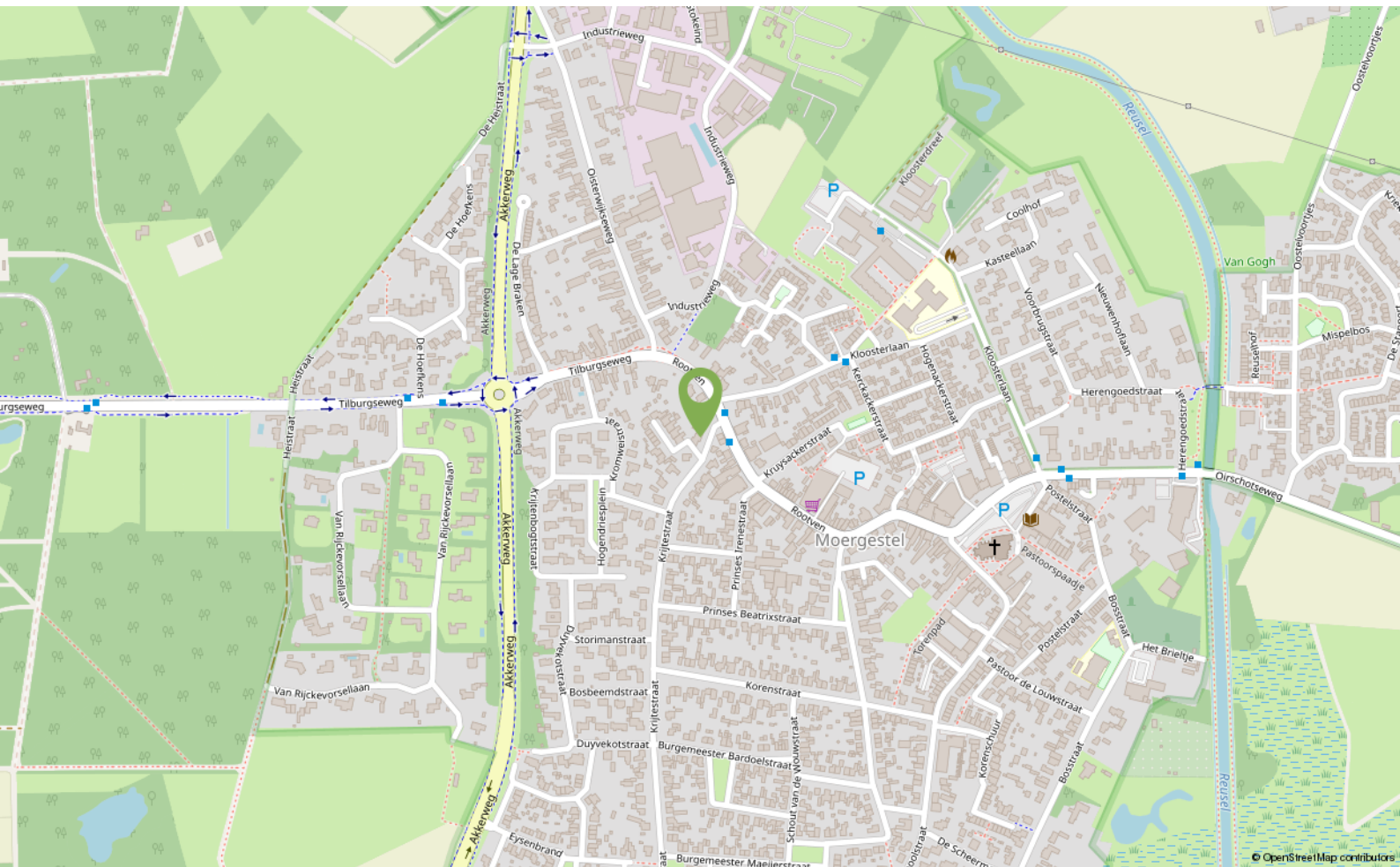
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Extra informatie

Aansprakelijkheid

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vragenlijst en lijst van zaken is bij ons kantoor op te vragen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Bouwkundige keuring

Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Extra informatie

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

