



VESTGRAAFPAD 16



Vestgraafpad 16, St-Michielsgestel

Bent u op zoek naar een stijlvol en modern appartement met drie slaapkamers, royaal terras en eigen parkeerplaats, dan bent u bij het Vestgraafpad 16 in Sint-Michielsgestel op het juiste adres.

Op de eerste verdieping van een jong appartementencomplex, gelegen aan een rustig straatje met enkel bestemmingsverkeer, vindt u dit instapklare 4-kamer appartement. De woning is tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen en combineert een stijlvolle uitstraling met optimaal wooncomfort. Met maar liefst drie slaapkamers, twee badkamers, een ruim terras op het zuidwesten en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage is dit een appartement dat u gezien moet hebben!



bouwjaar: 2018
woonoppervlakte: ca. 158 m²
terras: ca. 22m²
inhoud: 520 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Begane grond

Via de elektrische hoofdentree betreedt u de nette, gezamenlijke hal met lift, trapopgang, brievenbussen en videofooninstallatie.

Algemeen:

- Hoogwaardig en instapklaar appartement
- Energielabel A
- Geheel voorzien van houten vloeren met vloerverwarming
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Moderne keuken met luxe en energiezuinige inbouwapparatuur
- Groot terras met glazen panelen en elektrisch screen
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage en aparte fietsenberging
- Videofooninstallatie en elektrische hoofdentreedeur
- Rustige ligging aan straatje met enkel bestemmingsverkeer





Eerste verdieping

De ruime hal met garderobe en meterkast verwelkomt je direct met zijn rustige, neutrale tinten en glad gestucte wanden. Twee donkergrijze taatsdeuren met glas geven alvast een doorkijkje naar de indrukwekkende living. De Hongaarse punt parketvloer met vloerverwarming, het verlaagde plafond met inbouwspots en de strak gestucte wanden creëren hier samen een moderne en warme sfeer. Een vaste, op maat gemaakte kast zorgt bovendien voor extra bergruimte. Via de schuifpui stapt u zo het ruime terras op het zuidwesten op. Dankzij de glazen schuifpanelen, elektrisch bedienbaar screen en anti-slip betonvloer kunt u hier het hele jaar comfortabel genieten.

De open keuken is een echte eyecatcher en volledig uitgerust met hoogwaardige en energiezuinig apparatuur. Het kookeiland beschikt over een Novy inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een wijnkoeler, extra dik composiet werkblad, en veel kastruimte. De wandopstelling is voorzien van een Quooker (koud, warm, kokend én bruisend water), een koffiemachine, combimagnetron, vaatwasser, grote vriezer met zeven lades incl. ijslade, en een ruime koelkast met vershoudlades. Hier kook je met plezier en stijl.

















Appartement

Het appartement telt drie comfortabele slaapkamers, elk met een houten vloer met individueel te regelen vloerverwarming, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en draai-kiepramen. De master bedroom is royaal opgezet en heeft de echte wow-factor: de halfhoge room divider biedt een prominente plaats voor het bed en is met zijn geïntegreerde verlichting en elektra ook nog praktisch. Vanuit de kamer is er een directe toegang tot een royale walk-in closet welke op zijn beurt een directe toegang biedt tot de luxe badkamer. Deze tot in detail afgewerkte en volledig betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met ladeblok, verlichte en verwarmde spiegel en wandcloset met sproeifunctie.

Vanuit de hal is er voorts nog toegang tot een toiletruimte/tweede badkamer welke eveneens volledig is betegeld en is ingericht met een inloopdouche, wandcloset en fonteintje - ideaal voor gasten of gezinsleden. Tot slot is er een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-installatie, de mechanische ventilatie-unit en de verdeler van de vloerverwarming.























Plattegrond



Algemene informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons gevraagd te bemiddelen bij de verkoop. Dit betekent dat wij de belangen van de verkoper behartigen. Wil je ook dat jouw belangen bij de aankoop worden behartigd door een professional? Dan raden we je aan om contact op te nemen met een NVM-makelaar en te informeren wat deze voor jou kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

Een bezichtiging geeft je geen optie of voorkeursrecht op de woning. De woning blijft beschikbaar voor alle geïnteresseerden totdat wij met een gegadigde in onderhandeling treden of uitdrukkelijk een optie wordt verleend.

Heb je interesse in deze woning? Laat dan eerst je financiële mogelijkheden bekijken en neem daarna contact met ons op om een bieding uit te brengen. Een bieding bestaat uit een voorstel over de prijs, de termijn van aanvaarding, de ontbindende voorwaarden en eventuele over te nemen roerende zaken. Wij bespreken jouw bieding met de verkoper en laten je zo snel mogelijk weten wat de reactie is. Voor beide partijen ontstaan pas verplichtingen uit een mondelinge overeenkomst zodra er overeenstemming is bereikt en beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Wanneer je samen met de verkoper tot overeenstemming bent gekomen, leggen wij de afspraken vast in een koopovereenkomst. Je ondertekent deze overeenkomst nadat je de conceptakte hebt ontvangen. In de koopovereenkomst wordt de notaris genoemd, die je zelf kunt aanwijzen. Om zekerheid te bieden voor het nakomen van jouw verplichtingen stort je binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of stel je een bankgarantie. Dit bedrag bedraagt 10% van de koopsom en wordt in beheer gegeven bij de notaris.

Deze brochure is bedoeld als hulpmiddel om je te oriënteren. De gegevens hierin zijn vaak gebaseerd op informatie die ons is aangeleverd. Het kan dus voorkomen dat tijdens een bezichtiging blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van wat in de brochure staat. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Bij het kopen van een bestaande woning is het belangrijk om te weten dat de verkoper niet instaat voor normale slijtage aan materialen en installaties, afhankelijk van de leeftijd van de woning.

Deze informatie is verstrekt aan meerdere geïnteresseerden. Heb je vragen of wil je de woning bezichtigen? Neem dan contact met ons op. Een bezichtiging is vaak ook spannend voor de verkoper. Daarom waarderen we het als je jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging met ons deelt via een telefoontje of e-mail.

Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580-norm en zorgt voor een eenduidige manier van meten om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten zijn echter niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Thuis in hypotheeken

Financiering

Het kiezen van de juiste financiering voor de aankoop van een woning kan behoorlijk complex zijn. Door het enorme aanbod en de vele regels is het prettig om onafhankelijk advies te krijgen. Zo weet je zeker dat je de juiste keuze maakt. Daarom werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel, een onafhankelijk adviseur.

Onafhankelijk advies

Voor de aankoop van een woning heb je in de meeste gevallen een hypotheek nodig. Een hypotheek brengt langdurige financiële verplichtingen met zich mee, dus is het belangrijk om een hypotheek te kiezen die goed bij jou past. Het gaat niet alleen om hoeveel je kunt lenen; je wilt op de lange termijn ook voldoende financiële ruimte overhouden om prettig in je nieuwe huis te kunnen leven.

Door de talloze financieringsmogelijkheden en steeds veranderende regels kan het lastig zijn om de juiste keuze te maken. FAC hypotheekadvies kan je hierbij als onafhankelijk adviseur helpen en al het werk uit handen nemen. Dankzij de onafhankelijkheid en specialistische financiële kennis werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel en in het bijzonder met Jan Schoenmakers.

Jan helpt je om de meest geschikte hypotheek te kiezen en brengt ook je volledige financiële situatie in kaart. Tijdens een geheel vrijblijvend persoonlijk adviesgesprek wordt een FAC-hypotheekadviespakket opgesteld. Dit pakket geeft je inzicht in de te verwachten totale woonlasten. Het omvat onder andere:

Maximale financieringsmogelijkheid

Begroting van de aankoopkosten

Maandelijks te verwachten woonlasten

Overzicht van de verschillende hypotheekvormen

Advies over de meest passende hypotheekvorm

Zo krijg je een helder beeld van de financiële gevolgen van het kopen en bewonen van een huis. Met dit tijdige inzicht kun je teleurstellingen of problemen voorkomen.

Voordelen van de samenwerking

FAC Financieel Advies Centrum Boxtel werkt samen met verschillende hypotheekverstrekkers, banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Dankzij deze samenwerking profiteren klanten van scherpe rentetarieven en uitstekende voorwaarden.





Een huis kopen en verkopen doe je niet zomaar. Het is een van de belangrijkste periodes in je leven. Vaak ben je daarnaast ook op zoek naar een nieuw thuis. Er komt al genoeg op je af, dus wil je je geen zorgen maken over de verkoop en al het regelwerk. Alles moet goed geregeld zijn: van de voorbereiding tot de afronding, inclusief alle administratie.

Bij Nuyens zijn we thuis in Boxtel en omgeving en weten we precies wat er voor wie geschikt is. Daarnaast hebben we alle kennis en ervaring in huis om je te helpen met alles wat bij de verkoop van een huis komt kijken. We kunnen het hele traject van a tot z voor je regelen. Voel je welkom en maak het jezelf gemakkelijk. Bij ons kun je doen alsof je thuis bent.



Nuyens Makelaars

Rechterstraat 49 b
5281 BT Boxtel

Tel: 0411-676448
info@nuyensmakelaars.nl

www.nuyensmakelaars.nl