





## TE KOOP: GELDROPSWEG 21, HEEZE

### ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Perceeloppervlakte:	743 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	268 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1036 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	7
Aanvaarding per:	In overleg

### OMSCHRIJVING

- Via de ruime oprit, welke geschikt is voor meerdere auto's bereikt u de royale hal.
- De hal is voorzien van een lichte natuurstenen vloer en biedt toegang tot de woonkamer, keuken en toiletruimte en hier bevindt zich de trapopgang naar de 1e verdieping.
- De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.
- Woonkamer met houten vloer, gelegen aan de achterzijde van de woning met veel lichtinval, gashaard, en suite deuren en schuifpui naar terras.

- Ruime en luxe leefkeuken voorzien van en wandopstelling en kookeiland. Koelkast, vriezer, vaatwasser, combioven, stoomoven, 1,5 spoelbak, 5-pits inductiekookplaat, afzuigschouw.
- Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken waar zich een keukenblok bevindt.
- Aan de achterzijde bevindt zich een separate tv-/studeerkamer welke door middel van en suite deuren kan worden afgesloten van de woonkamer.
- De overloop met houten vloer biedt toegang tot 4 slaapkamers, separate toiletruimte, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.
- De ouderslaapkamer is maar liefst 22m<sup>2</sup> groot en voorzien van een inbouwkast en heeft een badkamer

- Deze badkamer is volledig betegeld, voorzien van vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad, separate douche en designradiator.
- De 2e badkamer is eveneens volledig betegeld, voorzien van vloerverwarming, wastafel, doucheruimte en een designradiator.
- Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar, hier bevindt zich de 5e slaapkamer.
- De garage met bergzolder is bereikbaar via de oprit, achtertuin en bijkeuken. Hier bevindt zich de aansluiting voor wasapparatuur.
- De tuin is voorzien van diverse terrassen en een zwembad, buitendouche en een berging met aansluitingen voor zwembad en een toilet.









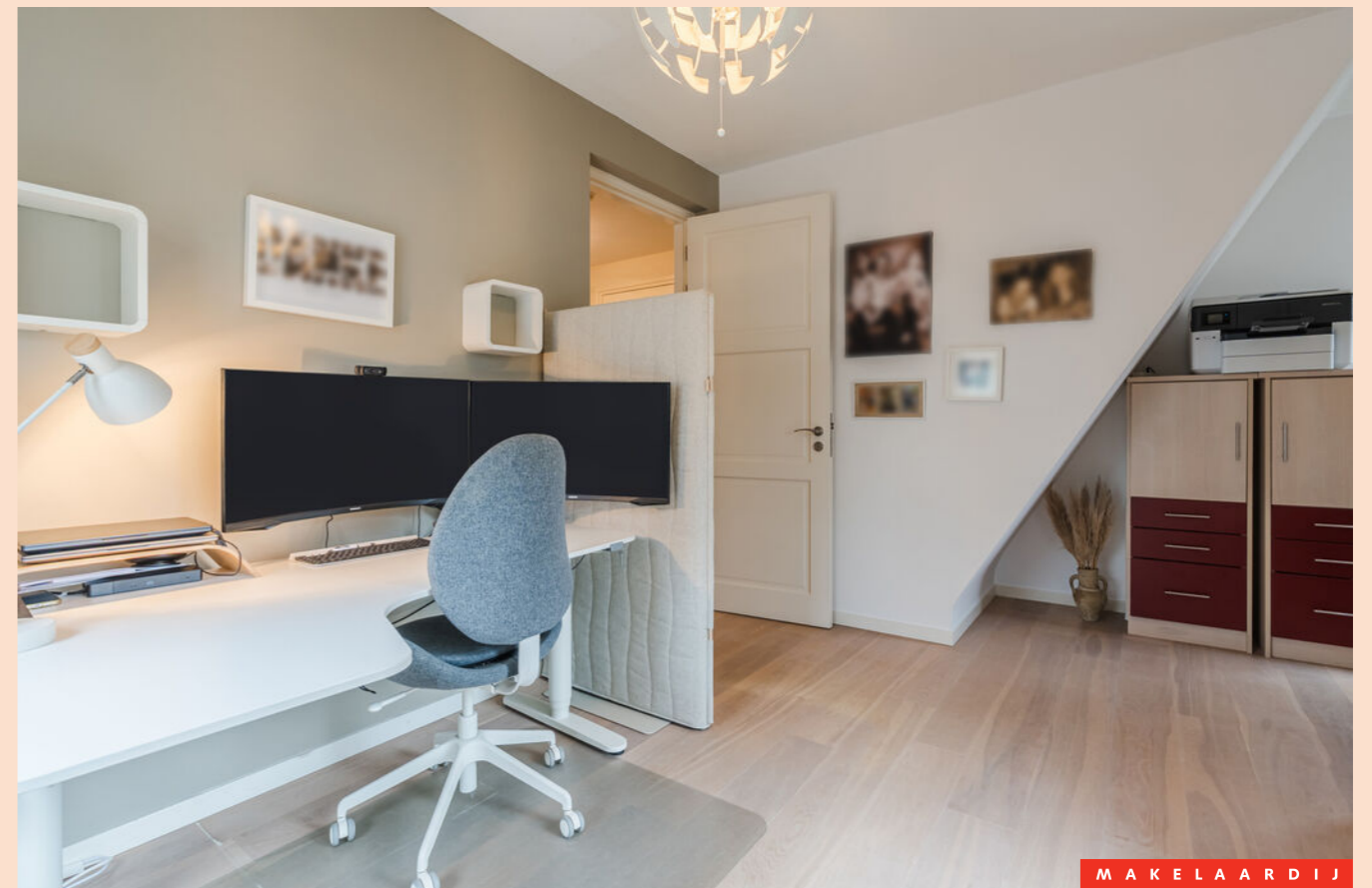










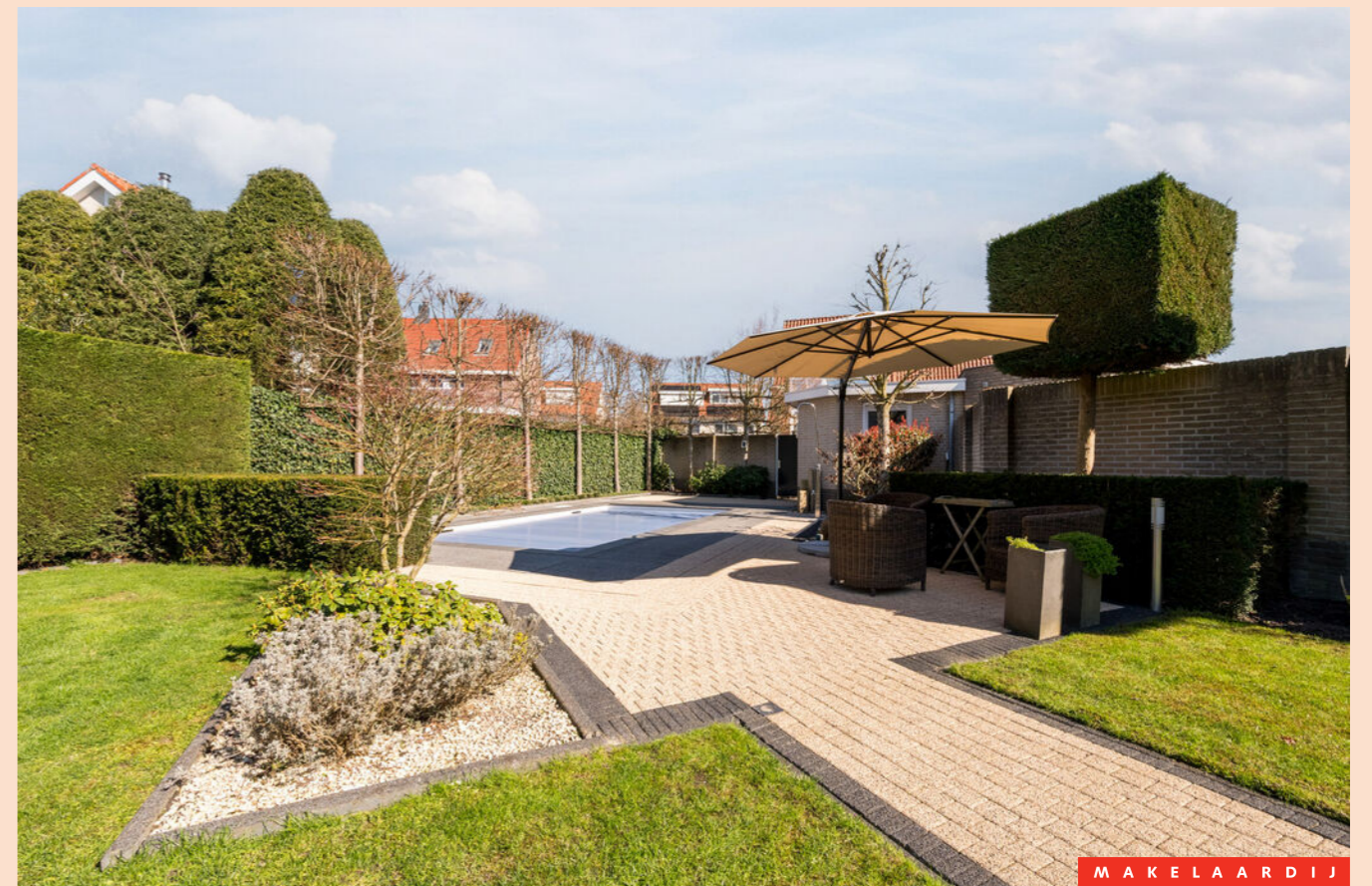










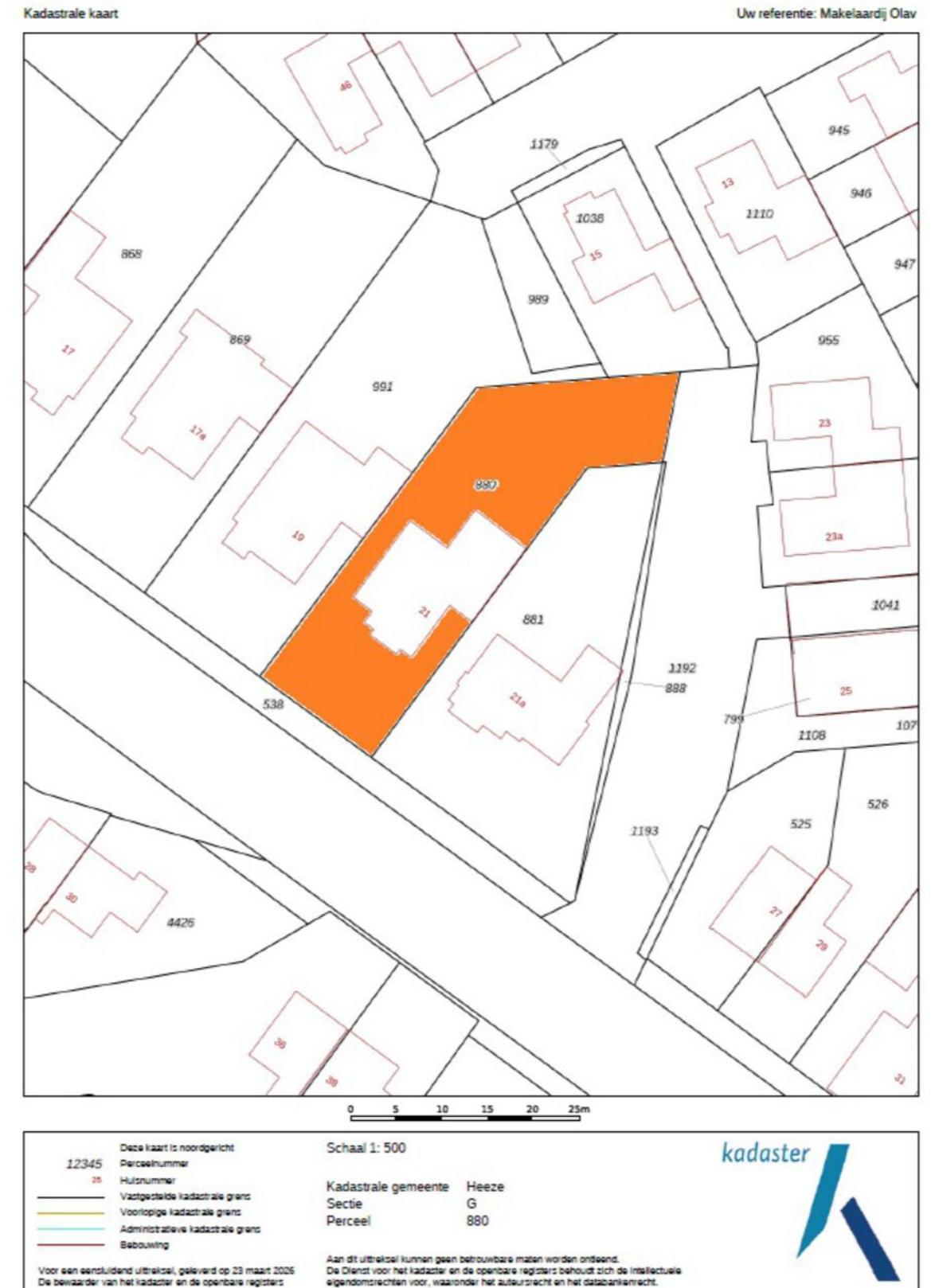








KADASTER



BEGANE GROND 2D

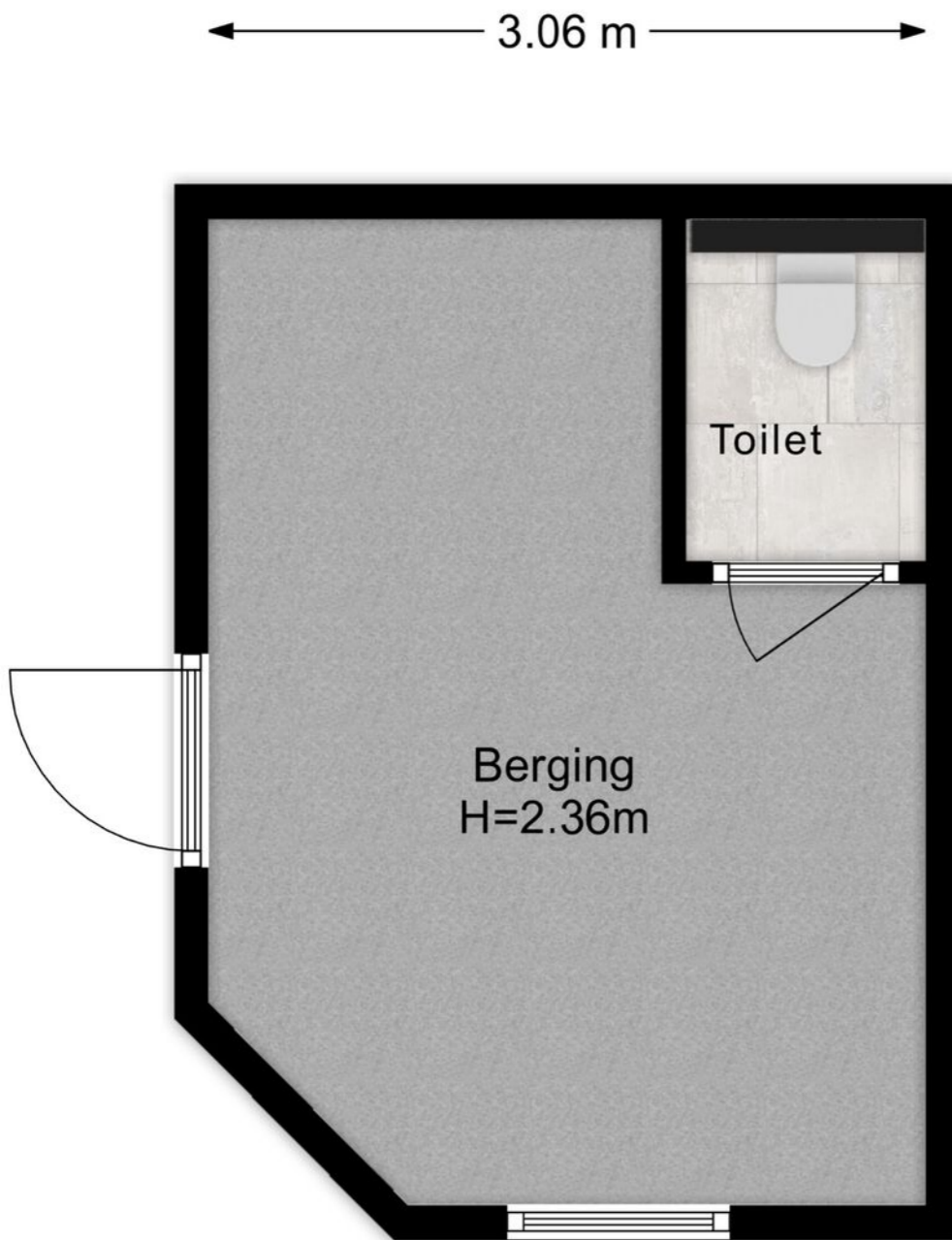


BEGANE GROND 3D

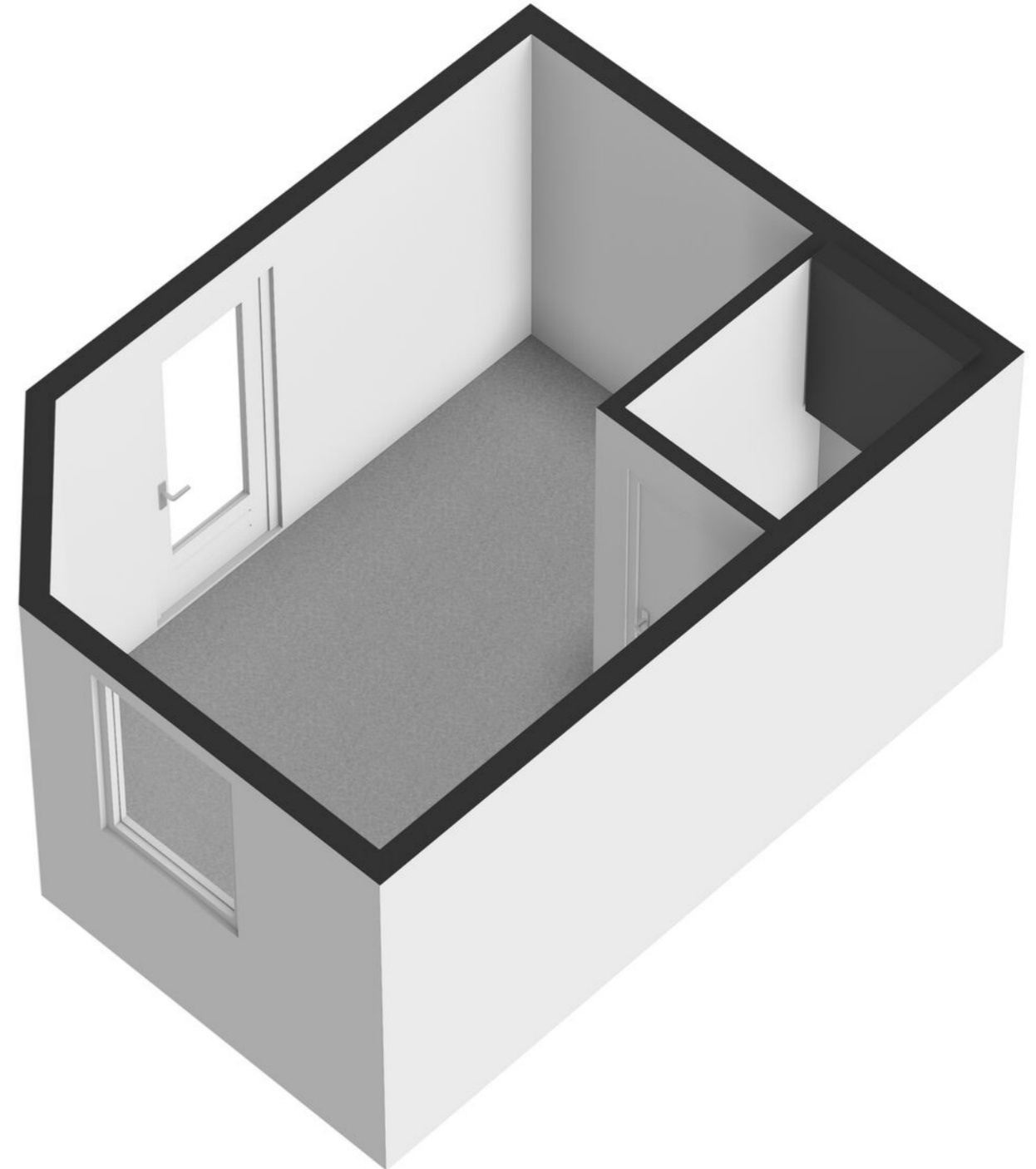




BERGING 2D



BERGING 3D





1E VERDIEPING 2D

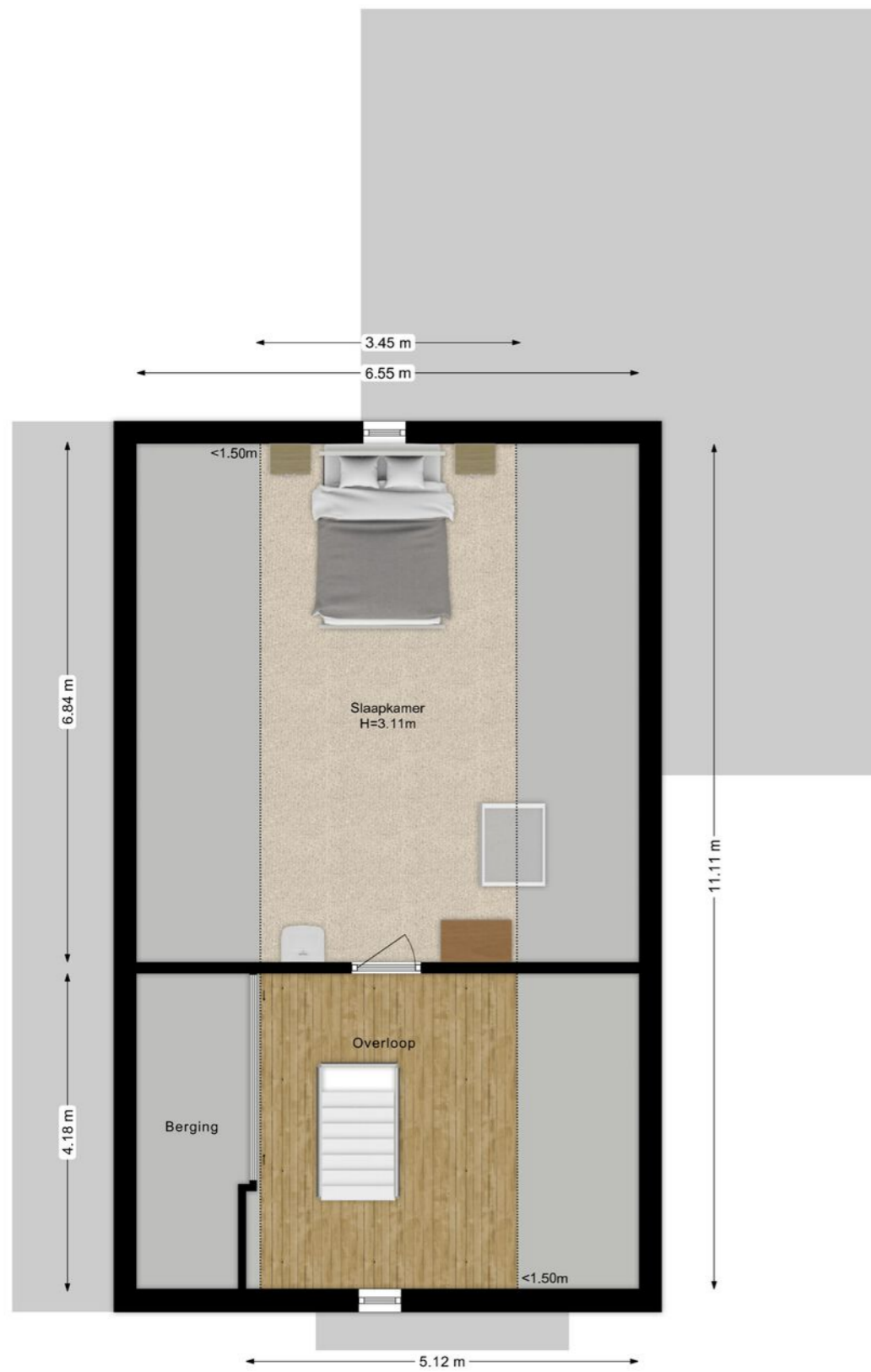


1E VERDIEPING 3D





2E VERDIEPING 2D



2E VERDIEPING 3D

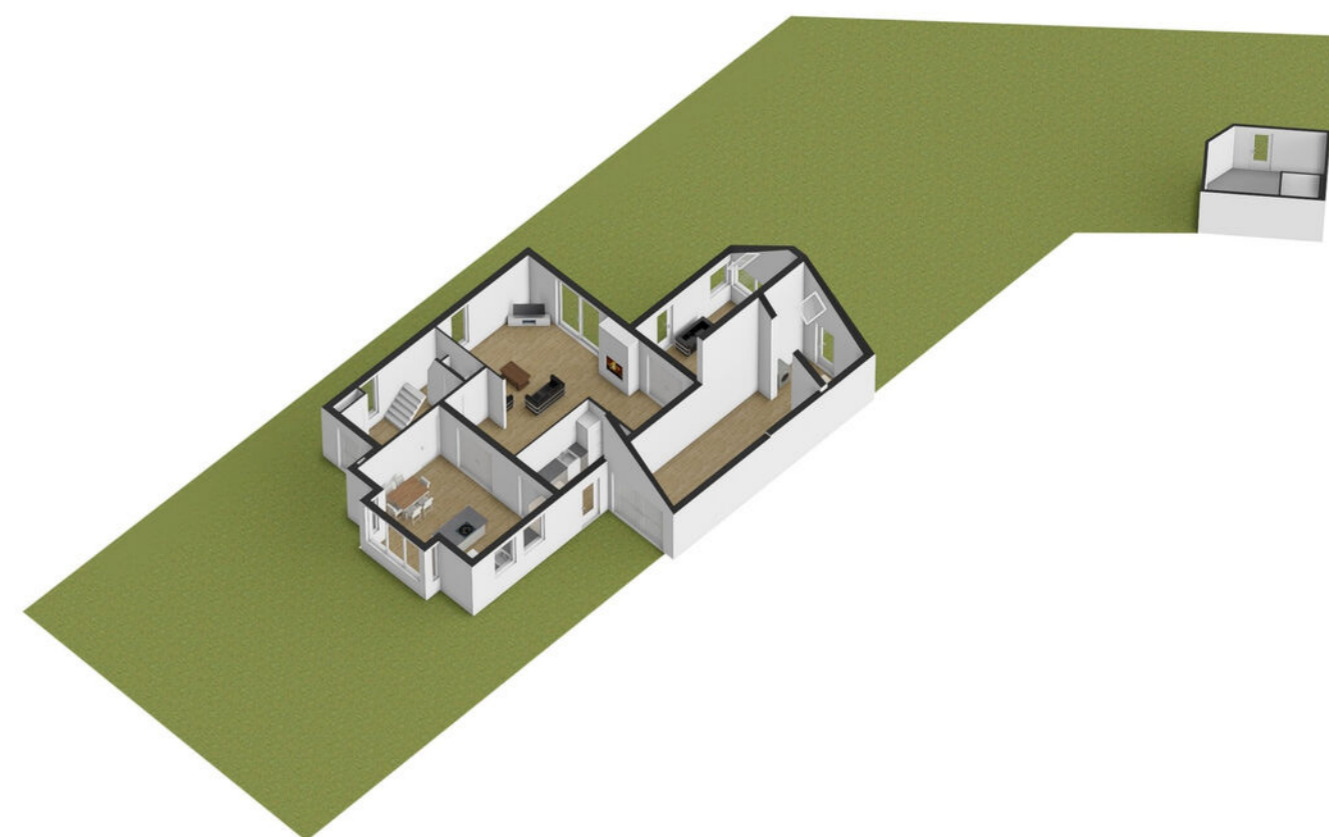




SITUATIE 2D



SITUATIE 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

# OLIVIER



**KANTOOR DEURNE**

0493 235 235

**KANTOOR HEEZE**

040 22 33 345

**KANTOOR VEGHEL**

0413 377 177

