



## **Wilgenlaan 21, 5071 CA Udenhout**

**Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Wilgenlaan 21, 5071 CA Udenhout

Ruimte, licht en volop mogelijkheden! Verrassende twee-onder-een-kapwoning met speelse indeling, diepe oprit, 4 ruime slaapkamers, riante garage én multifunctionele ruimte!

Op zoek naar een ruime, sfeervolle eengezinswoning met volop mogelijkheden? Deze royale twee-onder-een-kapwoning uit 1977 biedt een aangename indeling, veel leefruimte en een ruime, groene tuin. Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 156 m<sup>2</sup> en 2 inpandige, extra ruimtes is dit een ideale woning voor hen die rustig & comfortabel willen wonen, en tegelijkertijd op zoek zijn naar mogelijkheden binnen hun ideale woning!

De woning is gelegen aan een rustige laan binnen de gemoedelijke, kindvriendelijke woonwijk 'Zeshoeven'. Er zijn diverse voorzieningen in de directe nabijheid aanwezig. Te denken aan scholen, het centrum van Udenhout met een fijn aanbod aan winkels, openbaar vervoer en het sportpark 'De Zeshoeven' direct om de hoek.

De woning is daarnaast gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting de steden 's Hertogenbosch en Tilburg. En wat denkt u van de prachtige Loonse & Drunsense duinen, binnen 15 min. fietst u naar een van de unieke natuurgebieden die ons land rijk is!

Gebruiksoppervlakte wonen : 156 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte - Garage : 22 m<sup>2</sup>  
Gebouw gebonden buitenruimte : 8 m<sup>2</sup>  
Bruto vloeroppervlak: 250 m<sup>2</sup>  
Bruto inhoud woning: 628 m<sup>3</sup>

#### Begane grond

Via de diepe oprit met carport bereikt u de voordeur, gelegen aan de zijkant van de woning. In de lichte hal bevinden zich de meterkast en de toiletruimte. De steense wanden van de toiletruimte zijn deels betegeld in neutrale kleurstelling. Er ligt vloer uit natuursteen, die doorloopt in de gehele hal. De aanwezige nis biedt eventueel ruimte voor het creëren van een garderobe. Naast het toilet is er een vaste provisiekast gesitueerd die extra opbergruimte biedt.

Vanuit de hal loop u de verrassend ruime en lichte L-vormige woonkamer (40 m<sup>2</sup>) binnen. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin geniet u hier van veel daglicht en een prettige verbinding met buiten. Aan de achterzijde zorgt een hout gestookte open haard voor extra sfeer en warmte in de royale, tuingerichte zithoek.

De ruime half open keuken (10 m<sup>2</sup>) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd in een praktische U-opstelling, voorzien van alle benodigde apparatuur en veel werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u fijn zicht op de straat en oprit naast de woning.

De speelse indeling van de woning komt extra tot uiting door de trap die zich te midden van de woonkamer bevindt en de ruimte als het ware opsplijt in een comfortabel woon- en eetgedeelte. Deze woonruimte biedt dan ook een tal van mogelijkheden, tot indeling naar uw wensen. Zonder grote ingrepen is het bijvoorbeeld mogelijk om de keuken en het eetgedeelte samen te voegen en een prachtige, ruime woonkeuken te realiseren.

#### Eerste Verdieping

Vanuit de trapopgang betreedt u de overloop via een portaal met schuifdeuren. De schuifdeuren weren energie- en geluidsoverdracht tussen de begane en grond en verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 volwaardige slaapkamers van ruim en praktisch formaat. Twee van de kamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. De slaapkamer links met een oppervlakte van 9 m<sup>2</sup>, heeft een erg knus karakter door de ligging onder de schuine kap. Daarnaast geniet de kamer van veel daglicht door het extra dakraam. De naastgelegen kamer (7m<sup>2</sup>) beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, wat deze kamer uitermate geschikt maakt als was- en strijkkamer.

Ook aan de achterzijde zijn 2 ruime slaapkamers gesitueerd, waaronder de hoofdslaapkamer van 12 m<sup>2</sup>. Deze slaapkamer kijkt fraai uit op de tuin en biedt dankzij zijn praktische afmetingen voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en de mogelijkheid om royale kastruimte te situeren. De andere slaapkamer aan de achterzijde heeft net als de kamer aan de voorzijde, een oppervlakte van 9 m<sup>2</sup>. Deze is momenteel voorzien van een comfortabele werkplek voor het raam, al is de kamer ook perfect in te richten als (kinder)slaapkamer. In het midden van de verdieping is een compacte badkamer (5 m<sup>2</sup>) gelegen. Deze is eenvoudig ingericht, maar van alle basisfunctionaliteiten voorzien. Te weten een douchecabine, wastafel met spiegel, toilet en handdoekenradiator.

#### Tweede verdieping

Middels een vaste trap vanuit het voorportaal is de zolderverdieping bereikbaar U komt boven op een verrassend ruime en lichte voorzolder van maar liefst 16 m<sup>2</sup>, welke is voorzien van veel opbergruimte onder de knieschotten. Tevens is hier ook de Cv-installatie gesitueerd. Vanuit de voorzolder heb je toegang tot de zeer ruime slaapkamer (13m<sup>2</sup>) gesitueerd over de gehele diepte van de woning. Deze aangename kamer geniet van veel daglicht door de grote ramen aan de voorzijde en het extra dakraam aan de achterzijde. Deze kamer leent zicht naast de 3 slaapkamers op de eerste verdieping uitstekend als 4e slaapkamer.

### Multifunctionele ruimte en Garage

Zoals u leest beschikt de woning over veel praktische ruimte en volop mogelijkheden! Met als éxtra een zeer diepe garage die verder uitgebouwd is met een eveneens diepe multifunctionele ruimte van 20m<sup>2</sup>; Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee of drie auto's. De royale garage met een oppervlakte van 22 m<sup>2</sup> beschikt over een roldeur en loopdeuren die zowel toegang geven tot de tuin als de achtergelegen multifunctionele ruimte.

De multifunctionele ruimte heeft een oppervlakte van 21 m<sup>2</sup>, en beschikt over bijzonder veel daglicht. In het dak zijn twee lichtkoepels voorzien en er is directe verbinding met de tuin door de schuifpui. Deze aangename ruimte is momenteel in gebruik als atelier/ hobbyruimte, maar kan ook dienst doen als gastenverblijf, speelkamer, kantoor, is inzetbaar als praktijkruimte of salon voor aan huis gebonden beroepen. Te samen met de garage behoort eventueel ook het realiseren van een slaapkamer met badkamer op de begane grond tot de mogelijkheden. Kortom, u bouwt op eenvoudige wijze deze woning om van een eengezinswoning naar een multifunctionele of zelfs meergeneratiewoning!

### Buiten

De privacy biedende achtertuin met een ligging op het noordwesten is strak maar toch speels aangelegd. Beschikt over diverse borders, looppaden en twee terrassen, aangelegd in een diagonaal lijnenspel. Het is een heerlijke plek om te ontspannen of met uw gezin van het buitenleven te genieten. De tuin is aangeplant met diverse vaste planten, bodembedekkers en groene klimmers. Voor de achtergevel ligt een compact terras voorzien van een cassettezonnenscherm dat boven de schuifpui is gemonteerd. Dit terras is via een looppad verbonden met een tweede terras, dat voor de multifunctionele ruimte ligt. Hier geniet u heerlijk van de zon. De achterzijde van de tuin wordt afgeschermd met volwassen leilindes die veel privacy bieden. Daarnaast is er voldoende ruimte om eventueel voor kinderen ook speelruimte te creëren. Aan de voorzijde van de woning ligt eveneens een keurige, onderhoudsvriendelijke tuin met vaste beplanting en een sierlijke heg die doorloopt in de deels, gezamenlijke voortuin met de burens.

**Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

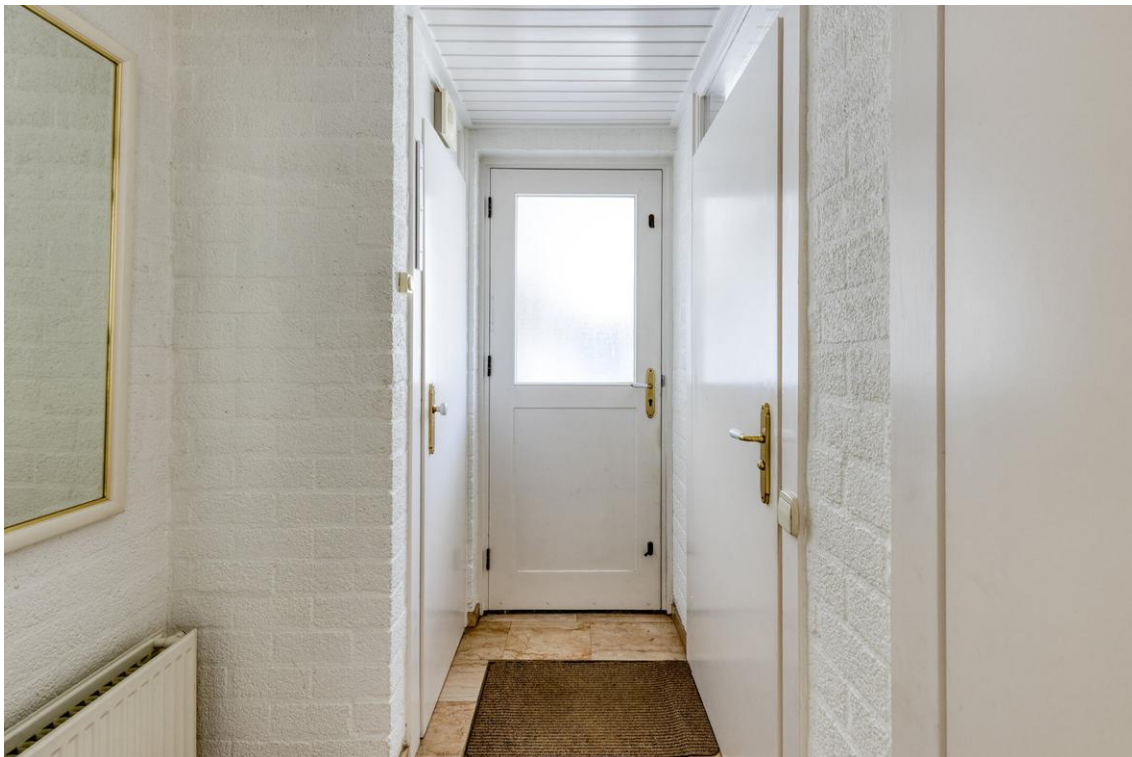
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Woonkamer	40 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja, bij schuifpui woonkamer

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	730
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal











































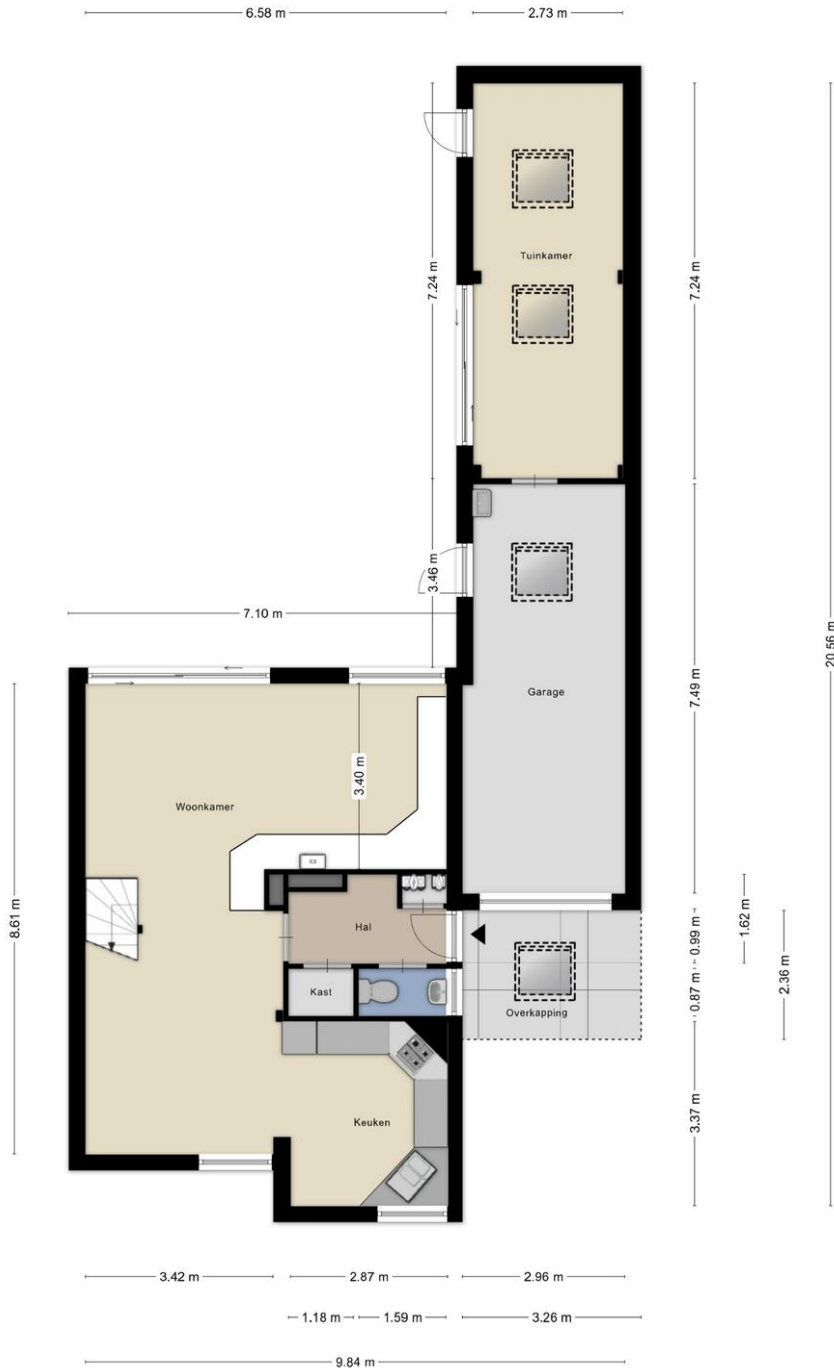








# Begane grond



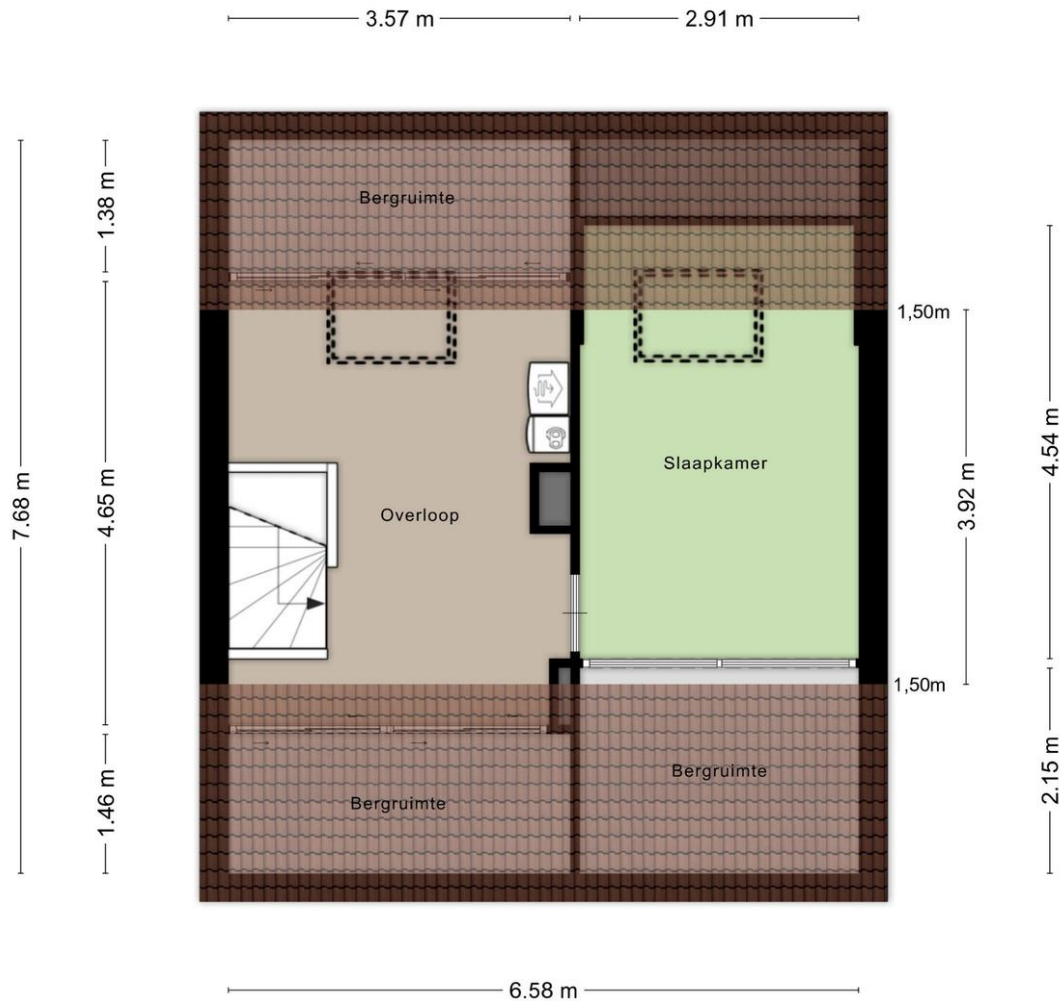
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Eerste verdieping



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

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wilgenlaan 21
Postcode / plaats	5071 CA Udenhout
Provincie	Noord-Brabant



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Hoekkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

## Algemene voorwaarden

### **Documentatie:**

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan de in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

### **Onderhandelingen:**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. De verkopende makelaar hoeft niet met u in onderhandeling te treden. Ook al bent u de eerste die belt voor een bezichtiging of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### **Koopakte:**

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Kroon Makelaardij conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

### **Ontbindende voorwaarde financiering:**

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant-koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop daarmee gesloten. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde in verband met het verkrijgen van een hypotheek, kan een financiële toets door onze hypotheek-adviseur verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.

### **Asbest:**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

**Hypotheken:**

Het kopen van een huis is een ingrijpende beslissing met de nodige financiële consequenties. Het kiezen van de juiste hypotheek speelt daarbij een centrale rol. Met meer dan 90 aanbieders, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen, en ruim 500 hypotheekvarianten is er keus genoeg.

Enkele financiële adviseurs waar wij mee samenwerken kunnen u wegwijs maken in deze complexe hypotheekwereld. Met een onafhankelijk en deskundig advies, dat bovendien volledig gratis is. Zet nu de eerste stap op weg naar uw ideale hypotheek en vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan. Wij maken dan zo snel mogelijk een afspraak met u.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10 % van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie verstrekken.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wenst u meer informatie en/of plant u graag een bezichtiging, neem dan gerust contact met ons op:

**Kroon Makelaardij**  
**Kerkstraat 5**  
**5061 EG, OISTERWIJK**  
**Tel: 013-5293030**

**E-mail: [info@kroonhuis.nl](mailto:info@kroonhuis.nl)**