

TYPE EAGLE
8 PERSOONS
VAKANTIE-
VILLA



Salesdreef 7 WN53

Oosterhout

€ 375.000 ex. BTW

** vrijstaande vakantievilla ** gelegen in de Oosterhoutse bossen ** strak en modern ** veel natuurlijk lichtinval **



KENMERKEN

Perceeloppervlakte: 474 m²

Inhoud woning: 500 m³

Woonoppervlakte: 122

Bouwjaar woning: 2021

Woningtype: vrijstaande woning

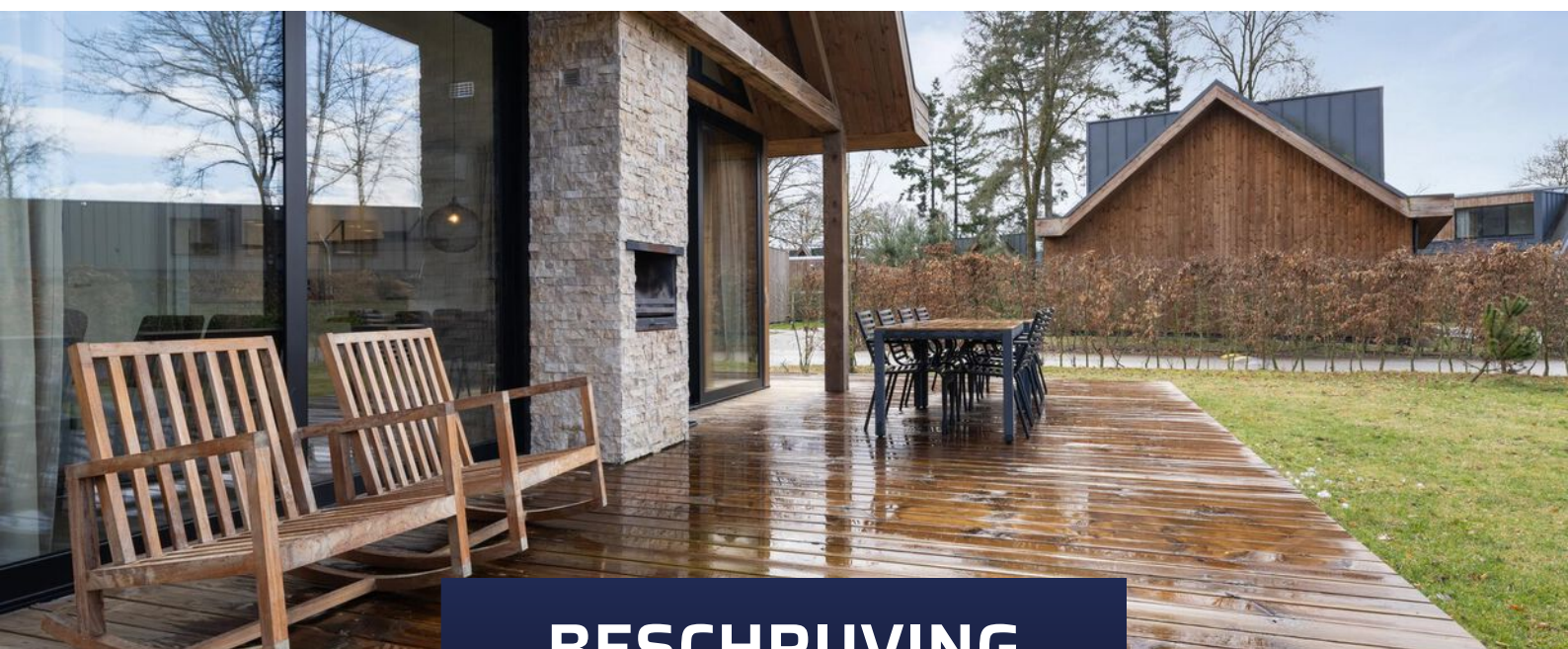
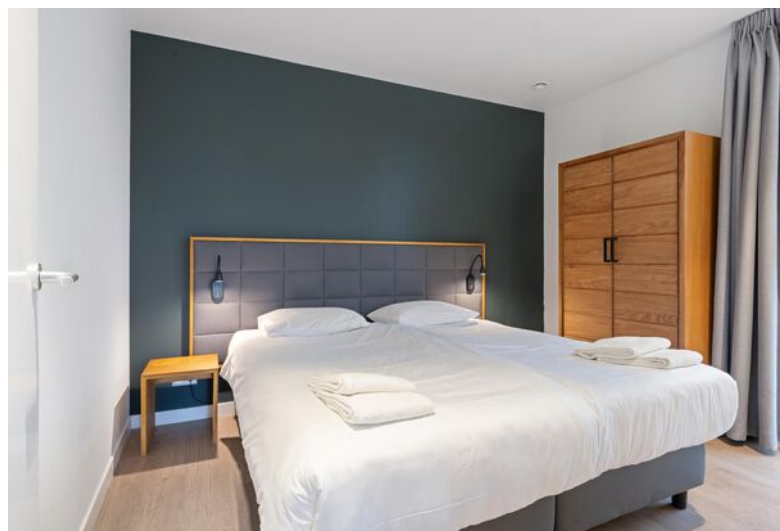
Soort woning: bungalow

Ligging: aan bosrand, vrij
uitzicht, beschutte
ligging, in bosrijke
omgeving

Aantal woonlagen 2

Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers: 4



BESCHRIJVING

Deze prachtige vakantievilla is gelegen op eigen grond in Landgoed Bergvliet. Een uniek resort gelegen op een historisch landgoed in de Oosterhoutse bossen. Type Eagle is een villa welke geschikt is voor 8 personen en is voorzien van twee woonlagen. De villa is strak en modern afgewerkt en beschikt over veel natuurlijk lichtinval dankzij de vele en grote raampartijen. De moderne keuken, de slaapkamers met luxe badkamers; alles zorgt ervoor dat je aan ultiem comfort niets te kort komt!

Ben jij enthousiast en wil je graag meer informatie? Neem dan vrijblijvend contact met ons op!

BEGANE GROND

Je komt de villa binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot twee slaapkamers, de trapopgang naar de verdieping en de ruime living. Onder de trap bevindt zich een trappenkast; een fijn gegeven voor extra bergruimte.

De living beschikt over een fijne zithoek welke is gelegen aan de voorzijde van de villa en dankzij de grote glazen schuifpui trek je het buitenleven gemakkelijk bij binnen. De schuifpui zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en biedt een optimale natuurbeleving. Vanuit de zithoek bereik je het deels overkapt terras. De buitenhaard zorgt ervoor dat het hier heerlijk vertoeven is en je geniet ook tijdens de wat koudere dagen van het buitenleven.

De zithoek staat in open verbinding met de gezellige leefkeuken. Deze is ingericht in een hoekopstelling en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en een koelkast.





*De kamer beschikt
over veel natuurlijk
lichtinval!*







BEGANE GROND

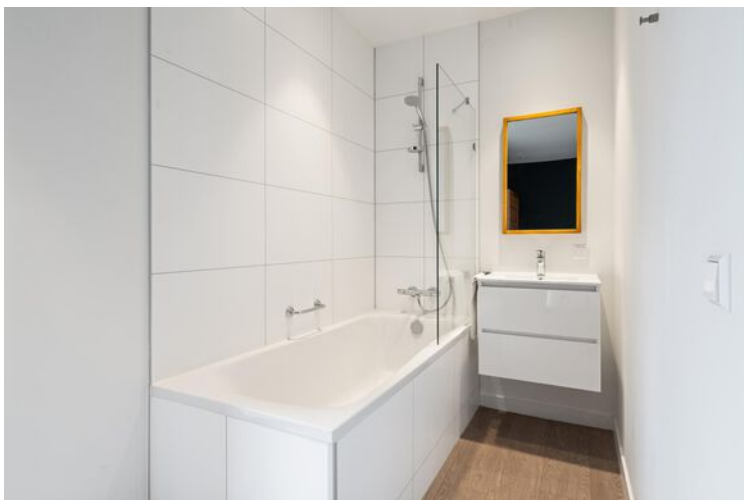
Twee slaapkamers zijn gelegen op de begane grond aan de achterzijde van de villa. Beide slaapkamers beschikken over boxspringbedden en een luxe badkamer. De grootste slaapkamer is respectievelijk ca. 11 m² groot en beschikt zelfs over een en-suite badkamer. Deze is ingericht met een ligbad met douche, wastafelmeubel en toilet.



De tweede slaapkamer is respectievelijk ca. 10 m² groot en de aansluitende badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet.



*De master bedroom beschikt
over een badkamer en-suite!*



EERSTE VERDIEPING

Vanaf de begane grond kom je middels de trapopgang boven op de overloop. Dankzij de grote vide heb je ook op de verdieping fijn contact met de woonkamer. Vanuit de overloop heb je toegang tot nog eens twee slaapkamers. Deze zijn beide respectievelijk ca. 10 m² groot. Beide slaapkamers beschikken over een aangrenzende badkamer welke is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Tevens beschikt deze verdieping over een technische ruimte. Hier bevinden zich de warmtepomp en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tot slot beschik je in de villa over het comfort van airconditioning.









Aparte technische ruimte!





PLATTEGROND

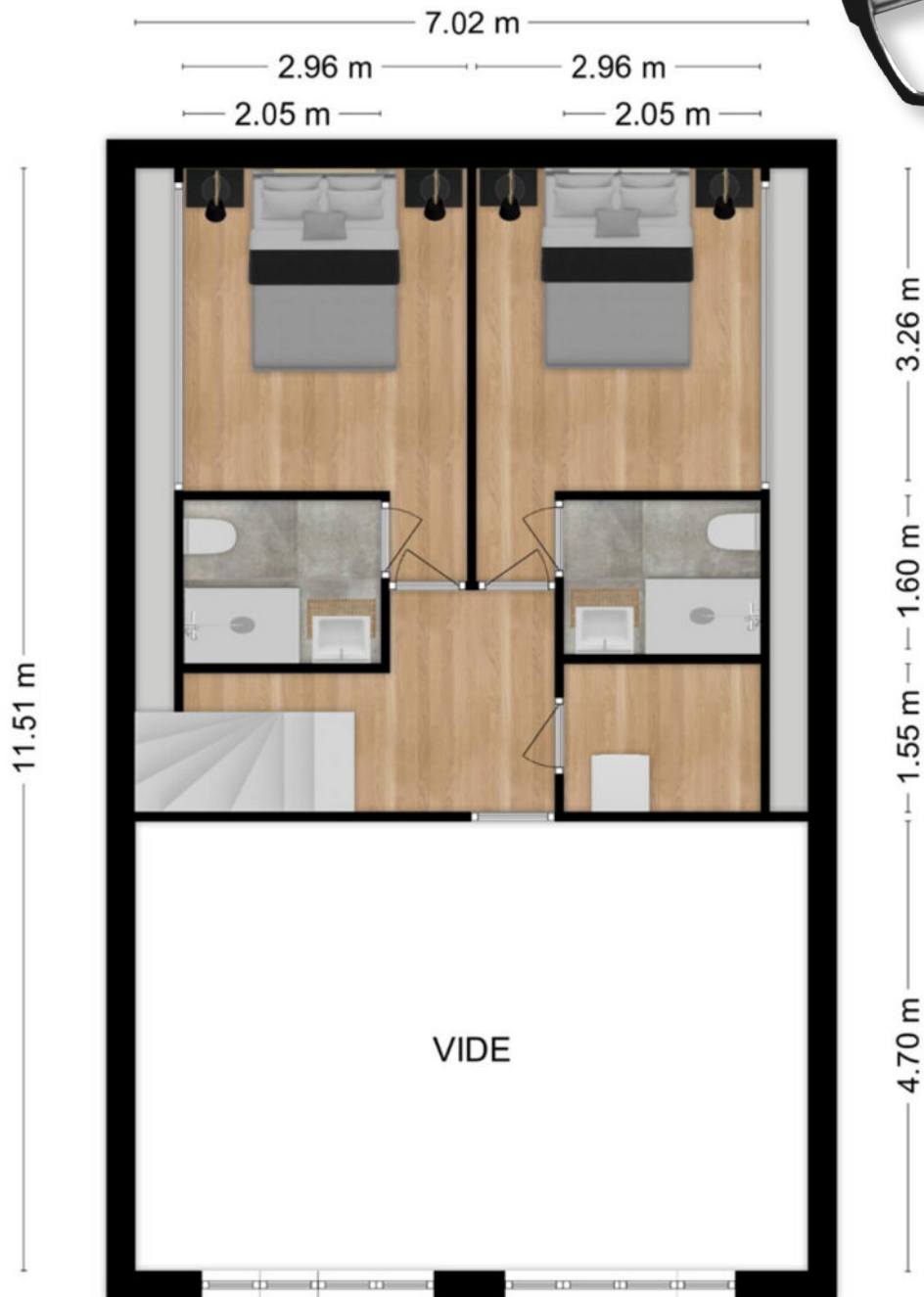
begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

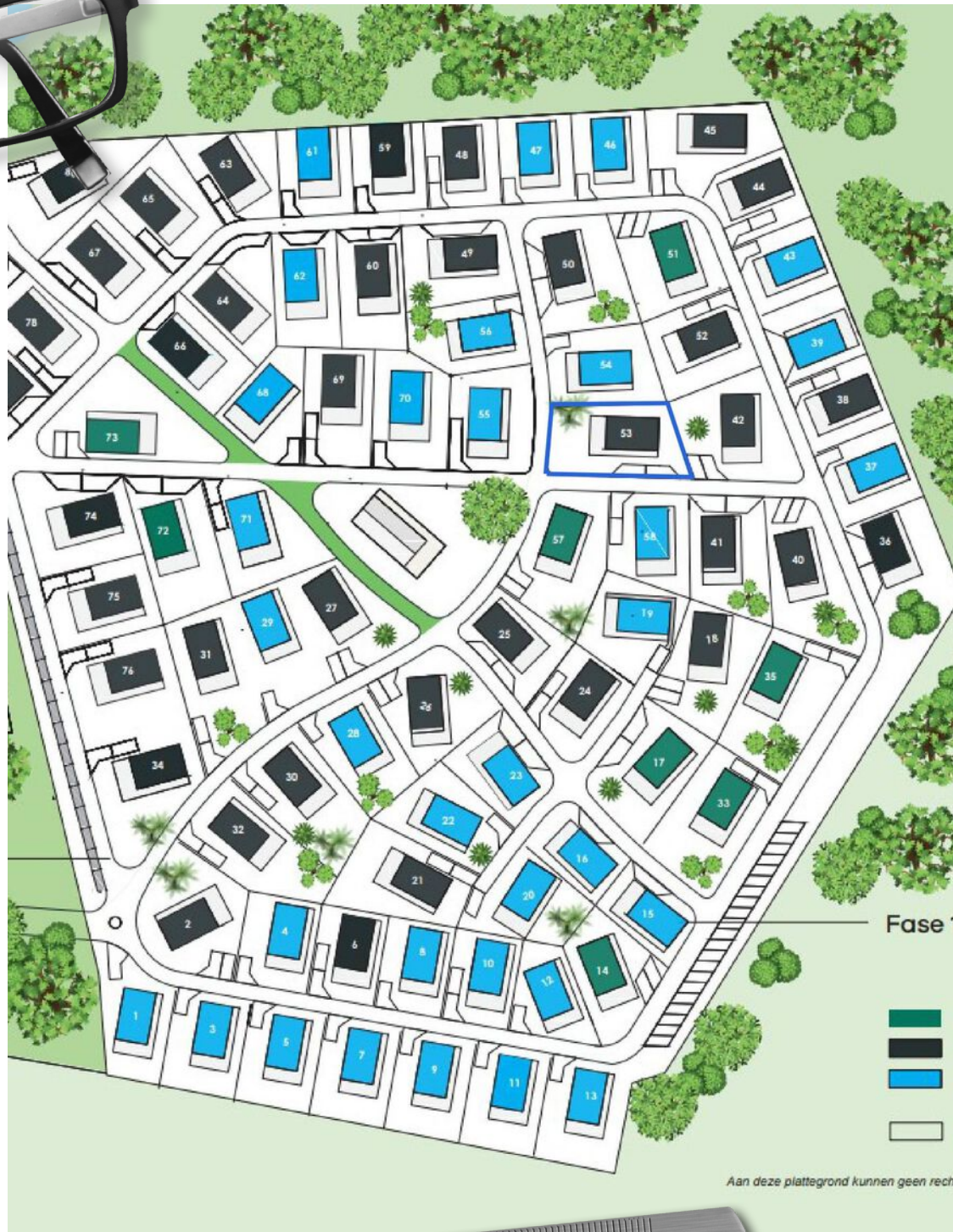
eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Landgoed Bergvliet



Aan deze plattegrond kunnen geen rech

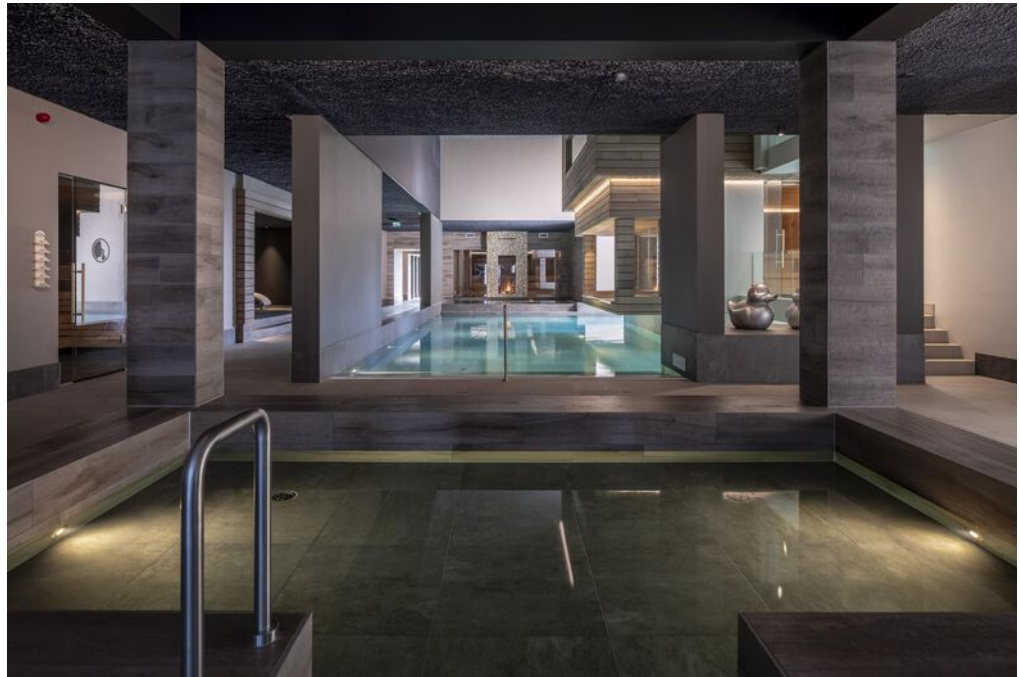
OMGEVING

Landgoed Bergvliet leent zich perfect voor ultieme rust, een potje golf en een Bourgondische levensstijl. Het park beschikt over een 18-hole golfbaan en een gloednieuw wellness-complex van maar liefst 4.000 m² groot met verschillende zwembaden en whirlpools. Op het landgoed vindt je drie verschillende typen villa's: de 4-persoons Birdie, de 8-persoons Eagle en de 12-persoons Albatros, welke allen ultiem comfort bieden.

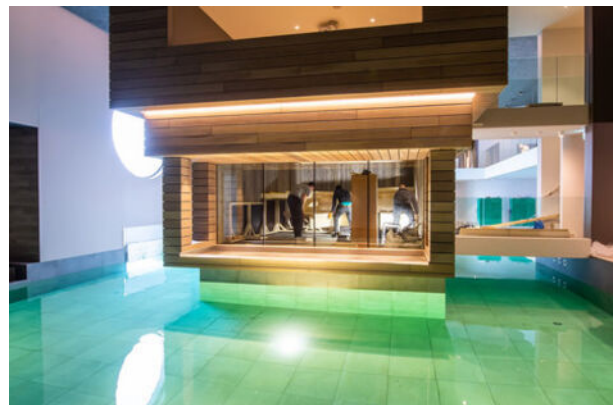
In de omgeving van het park is het mogelijk om verschillende leuke uitstapjes te maken. Je kunt genieten van de prachtige Brabantse natuur welke uitnodigt om te komen wandelen of fietsen of je kunt een dagje shoppen in omliggende steden. Bezoek bijvoorbeeld Breda; de beste binnenstad van Nederland van 2018 en 2019. Of bezoek nationaalpark de Biesbosch, safaripark de Beekse Bergen of pretpark de Efteling.

Landgoed Bergvliet is omringd door Brabantse natuur, een gevarieerd landschap waar bossen, heidevelden, zandvlaktes, akkerland en vennetjes elkaar afwisselen. Voor de deur van Landgoed Bergvliet ligt een gebied waar je kunt wandelen, mountainbiken, fietsen en paardrijden.





*Uitien genieten doe je
in het gloednieuwe
wellness-complex!*



ALGEMEEN

De vraagprijs van deze villa is exclusief BTW. Alle villa's van Landgoed Bergvliet zijn gelegen op eigen grond. De villa heeft een EPC van 0 en is zeer goed geïsoleerd met onder andere wand- en vloer isolatie en triple glas. Verwarming gebeurt middels een ventilatie en warmte terugwininstallatie met buffervat voor warm water van het merk Nilan. Deze is aangevuld met een infrarood panelen. Tevens beschikt de villa over 8 zonnepanelen à 280 Wp.



Deze villa wordt professioneel verhuurd via een professionele verhuur- en beheer organisatie. Hierbij wordt alles voor je verzorgd: verhuur, incheck, schoonmaak, financiële afhandeling etc. Met een gemiddeld nettorendement van 5 tot 6% biedt deze woning een mooi rendement wat de komende jaren naar verwachting verder zal toenemen dankzij het unieke verhuur concept en uitmuntende faciliteiten zoals de wellness, restaurants en natuurlijk de golfbaan. Uiteraard is er een ruime eigen gebruik regeling, zodat je ook zelf kunt genieten van je eigen villa. Permanente bewoning of zelf verhuren is helaas niet toegestaan.

MEEST GESTELDE VRAGEN

10 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:

- Een tegenbod te doen.
- 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. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

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 te voren 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:

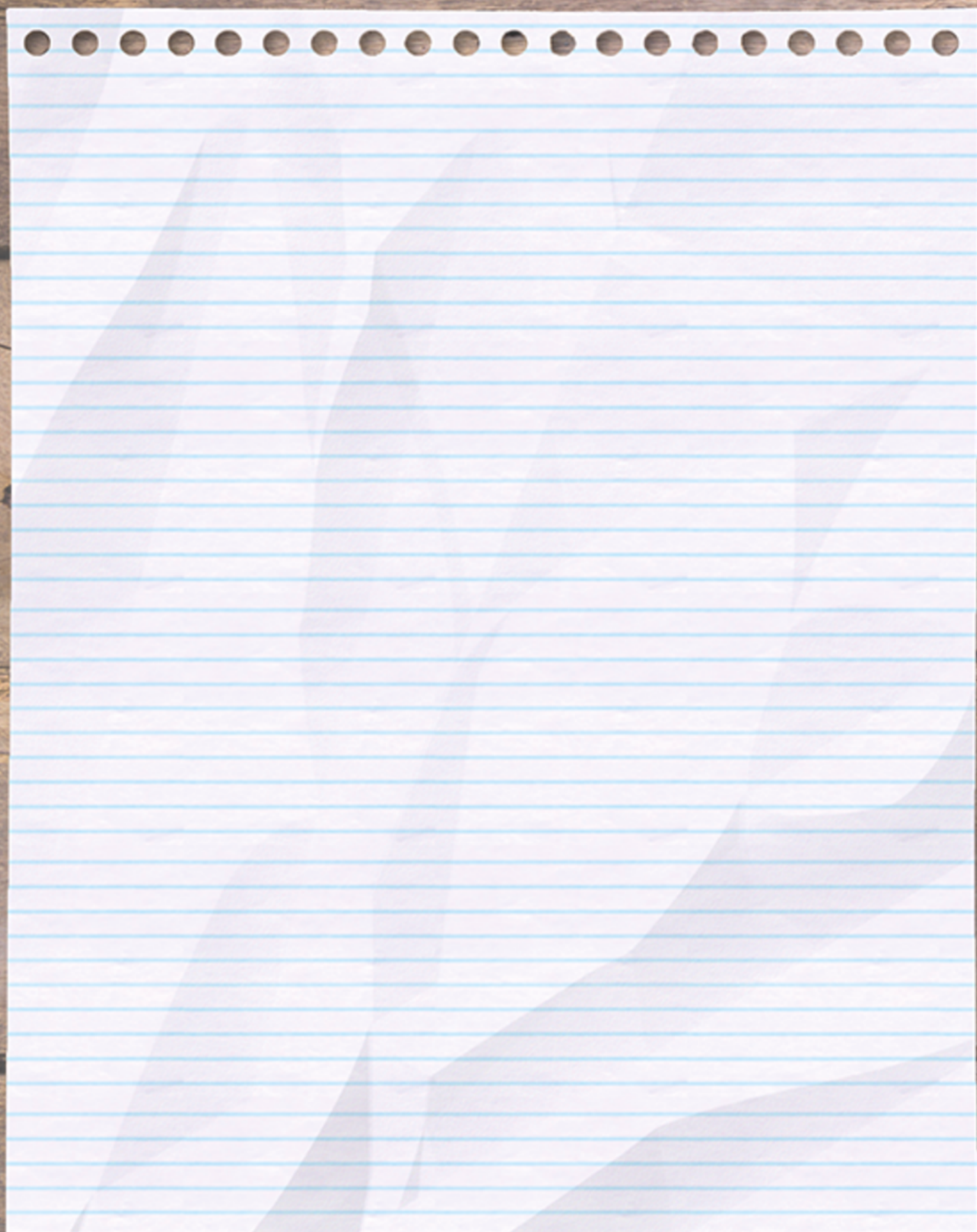
- Financieringsvoorboud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

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 opgaaf 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.

AANTEKENINGEN



**INTERESSE IN
DEZE WONING?**



Markt 17
4875 CB Etten-Leur
info@heijblommakelaardij.nl

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500