





TE KOOP: TALINGSTRAAT 9, GELDROP

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Woonoppervlakte:	109 m ²
Inhoud:	385 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Uitgebouwde, moderne tussenwoning met energielabel A+ met oa 12 zonnepanelen, volledige isolatie en kunststof kozijnen. In 2025 is het gehele dak gerenoveerd inclusief nieuwe dakpannen en isolatie.
- Net aangelegde voortuin naar entree/hal.
- Volledig betegelde toiletruimte met Japans toilet en fonteintje.
- Praktische trapkast voor bergruimte.

- Woonkamer met laminaatvloer met vloerverwarming en veel lichtinval door grote raampartijen. Voorzijde voorzien van sunscreens.

- Nette keuken (in aanbouw geplaatst) met diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, vaatwasser, oven, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. Ook de keuken is voorzien van vloerverwarming.

- Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, 2 badkamers en vaste trap naar 2e verdieping.

- Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en grote raampartijen.

- Badkamer 1: douche in bad combinatie en wastafel met meubel.

- Badkamer 2: Japans toilet en inloopdouche.

- 2e verdieping met dakkapel over gehele breedte, bergruimte en opstelling wasmachine en CV ketel.

- 3e slaapkamer met bergruimte achter knieschot en hoogte tot de nok.

- Serre met glazen schuifdeuren en tegelvloer.

- Achtertuin voorzien van bestrating, borders met beplanting en overdekte achterom.

- Vrijstaande berging met verlichting.









Horizontal silver handle on the upper cabinet door.

Vertical silver handle on the upper cabinet door.

Two vertical silver handles on the upper cabinet door.

Vertical silver handle on the upper cabinet door.

Vertical silver handle on the upper cabinet door.

Vertical silver handle on the upper cabinet door.

Vertical silver handle on the upper cabinet door.

Miele

3:24

Vertical silver handle on the lower cabinet door.

Horizontal silver handle on the lower cabinet drawer.

Horizontal silver handle on the lower cabinet drawer.

Horizontal silver handle on the lower cabinet drawer.

Vertical silver handle on the lower cabinet door.

Vertical silver handle on the lower cabinet door.

Vertical silver handle on the lower cabinet door.

Horizontal silver towel rack.

Black electrical outlet.

Small white label on the bottom right corner of the cabinet.















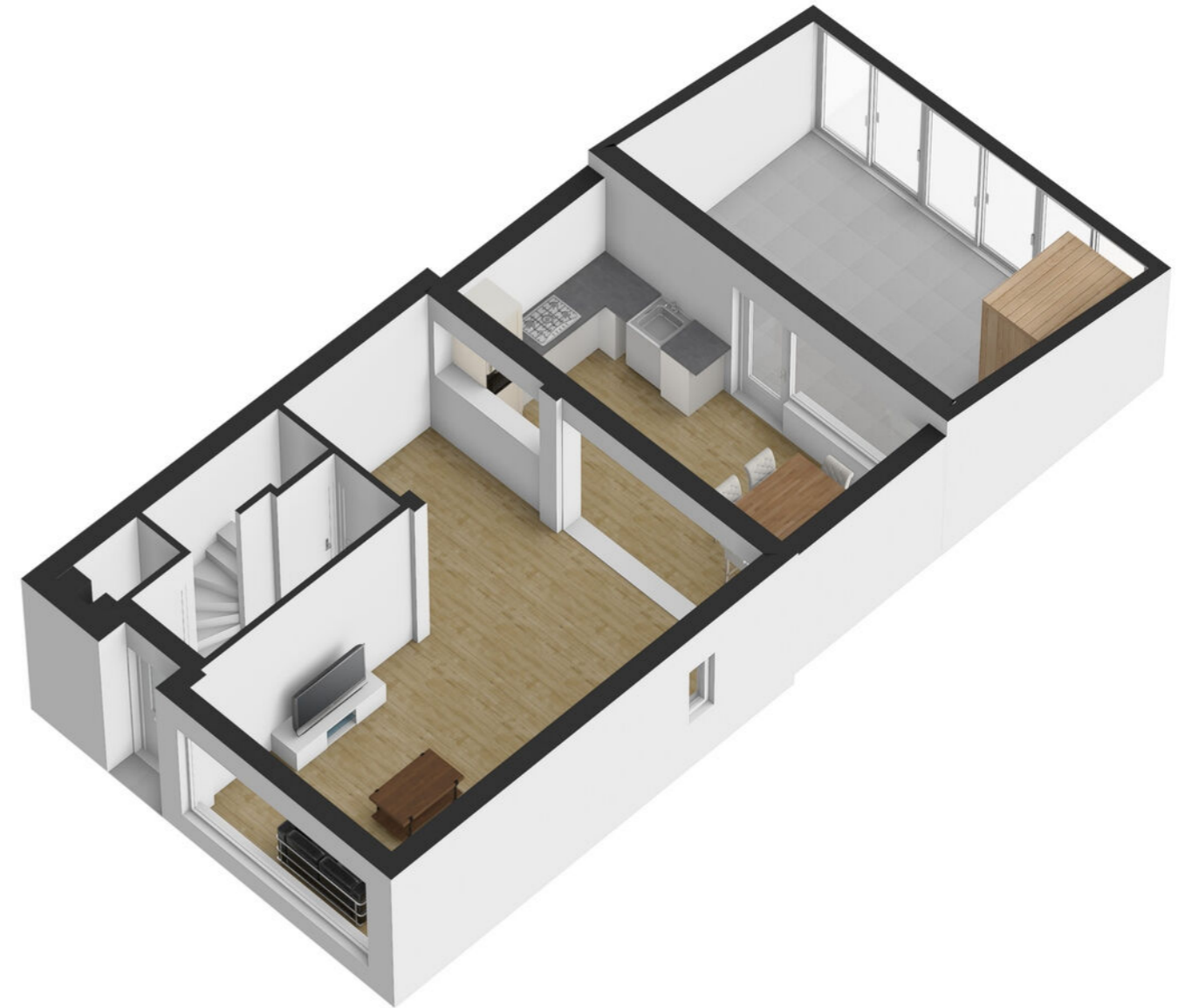
KADASTER



BEGANE GROND 2D

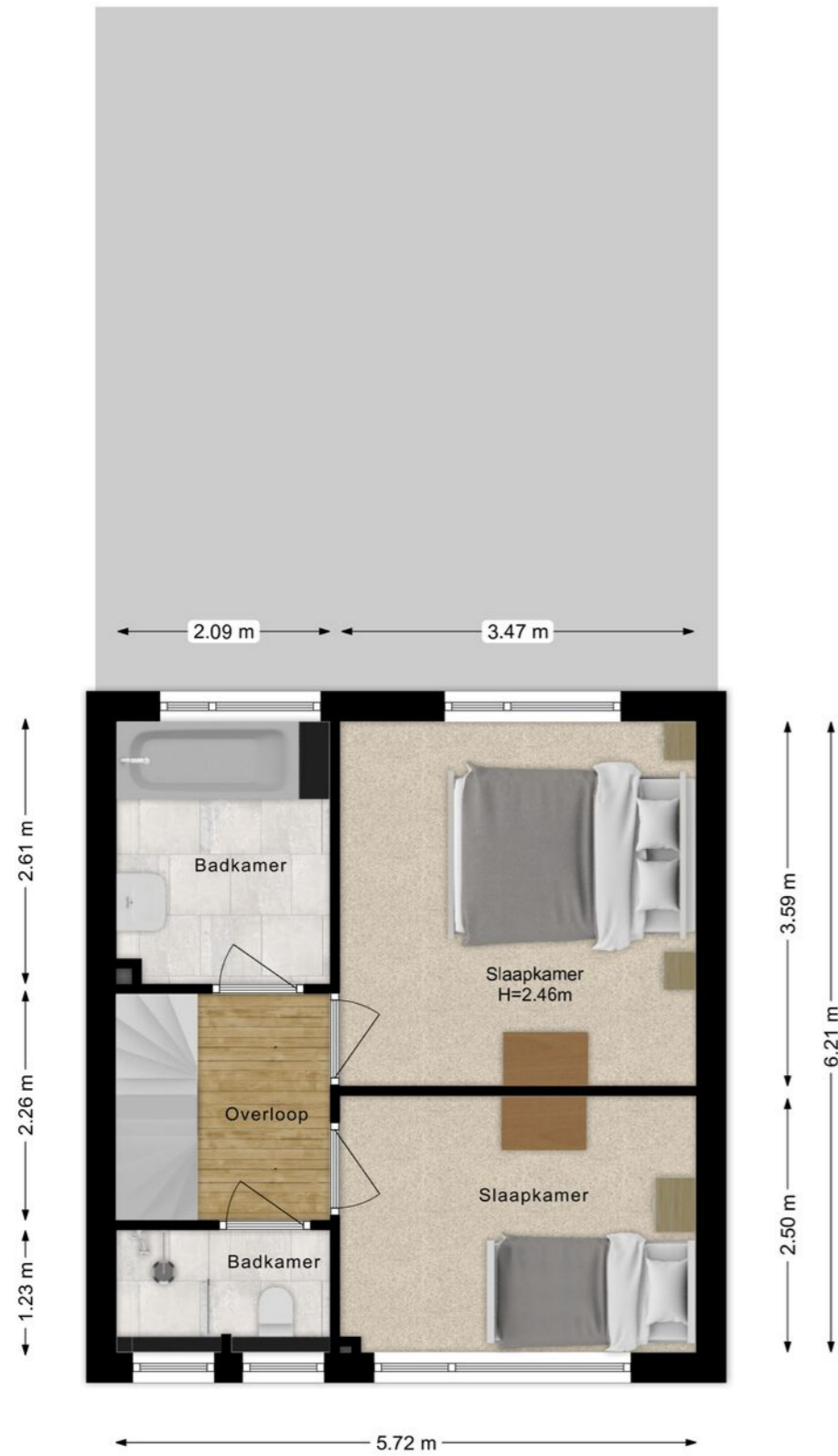


BEGANE GROND 3D

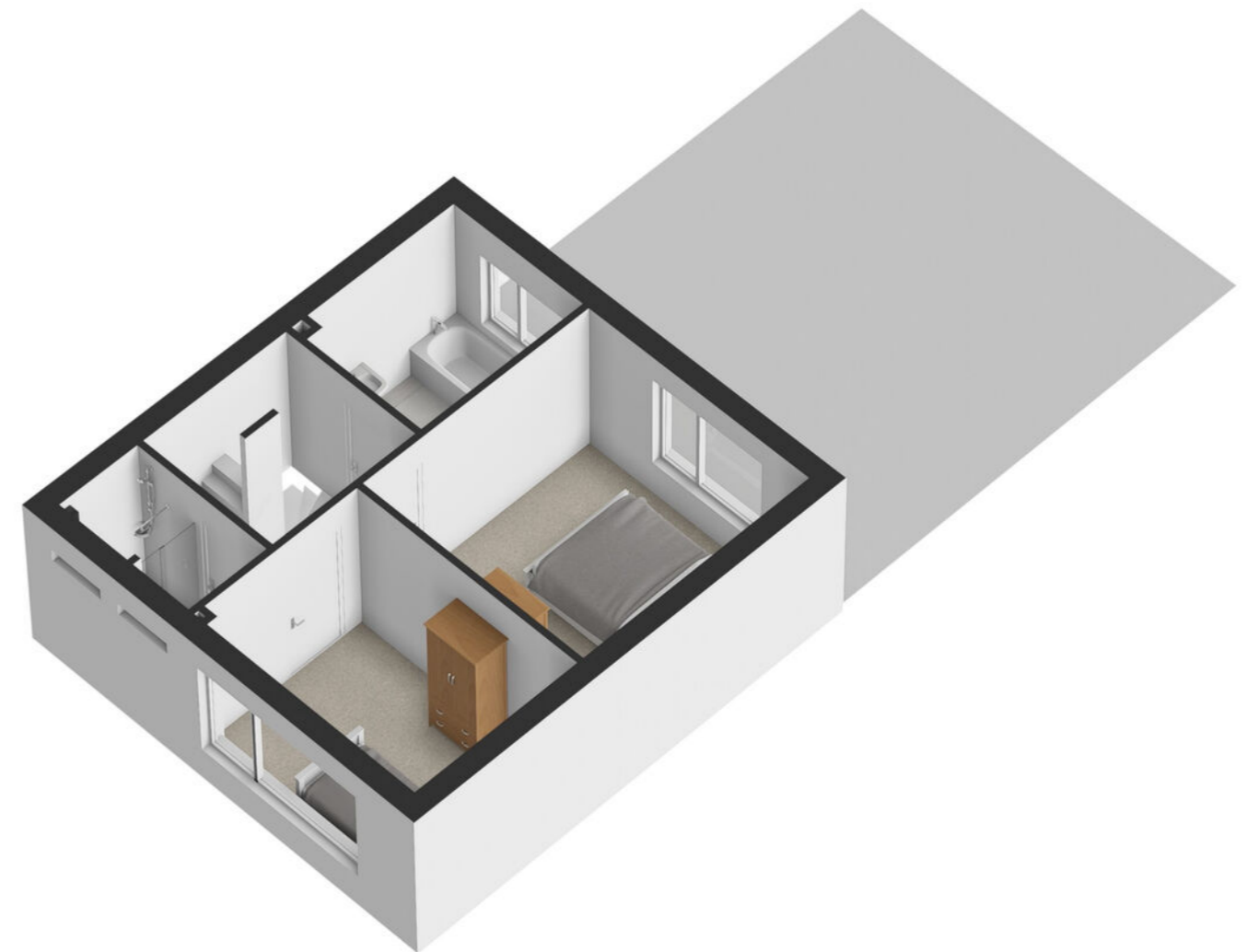




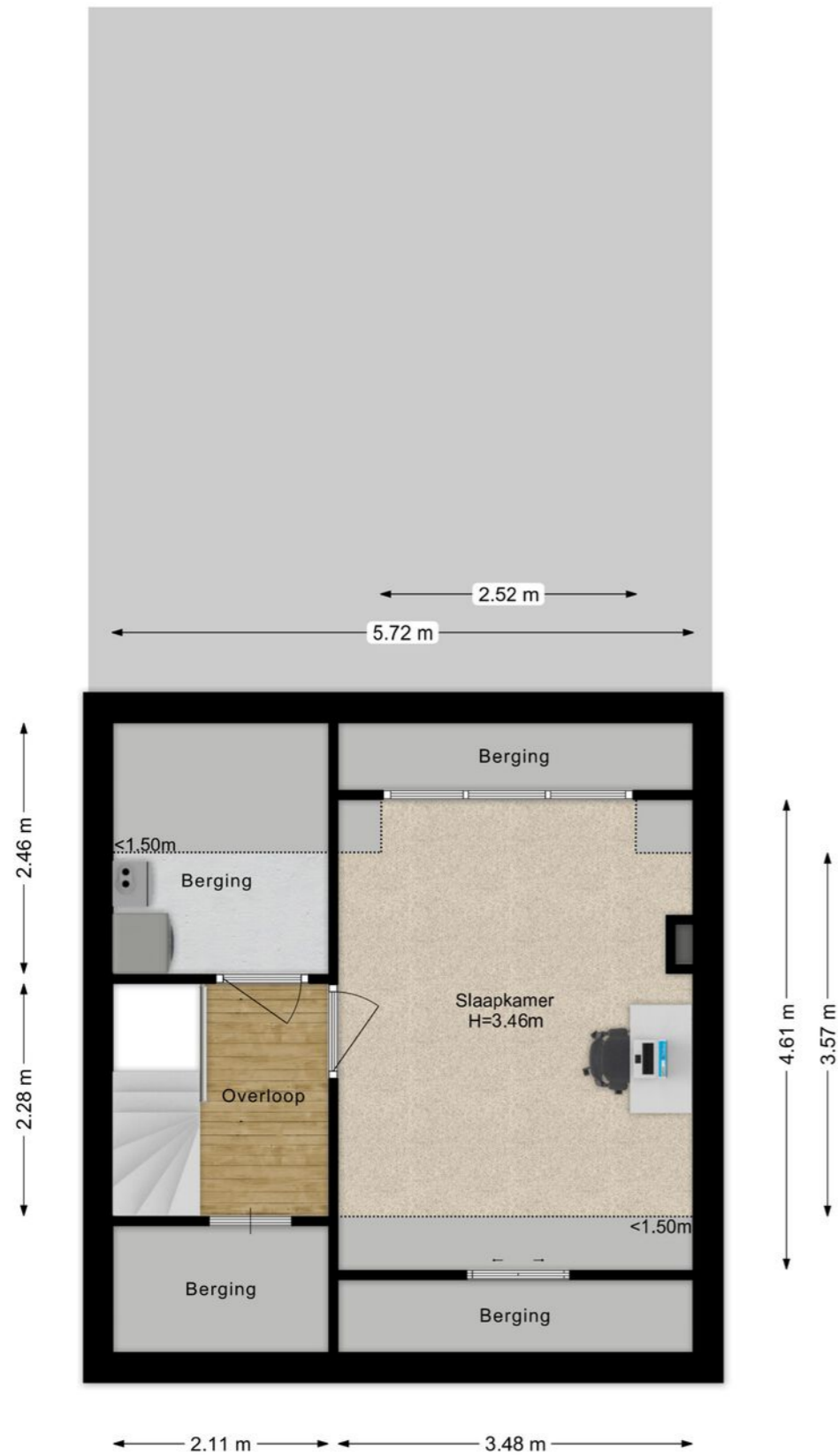
EERSTE VERDIEPING 2D



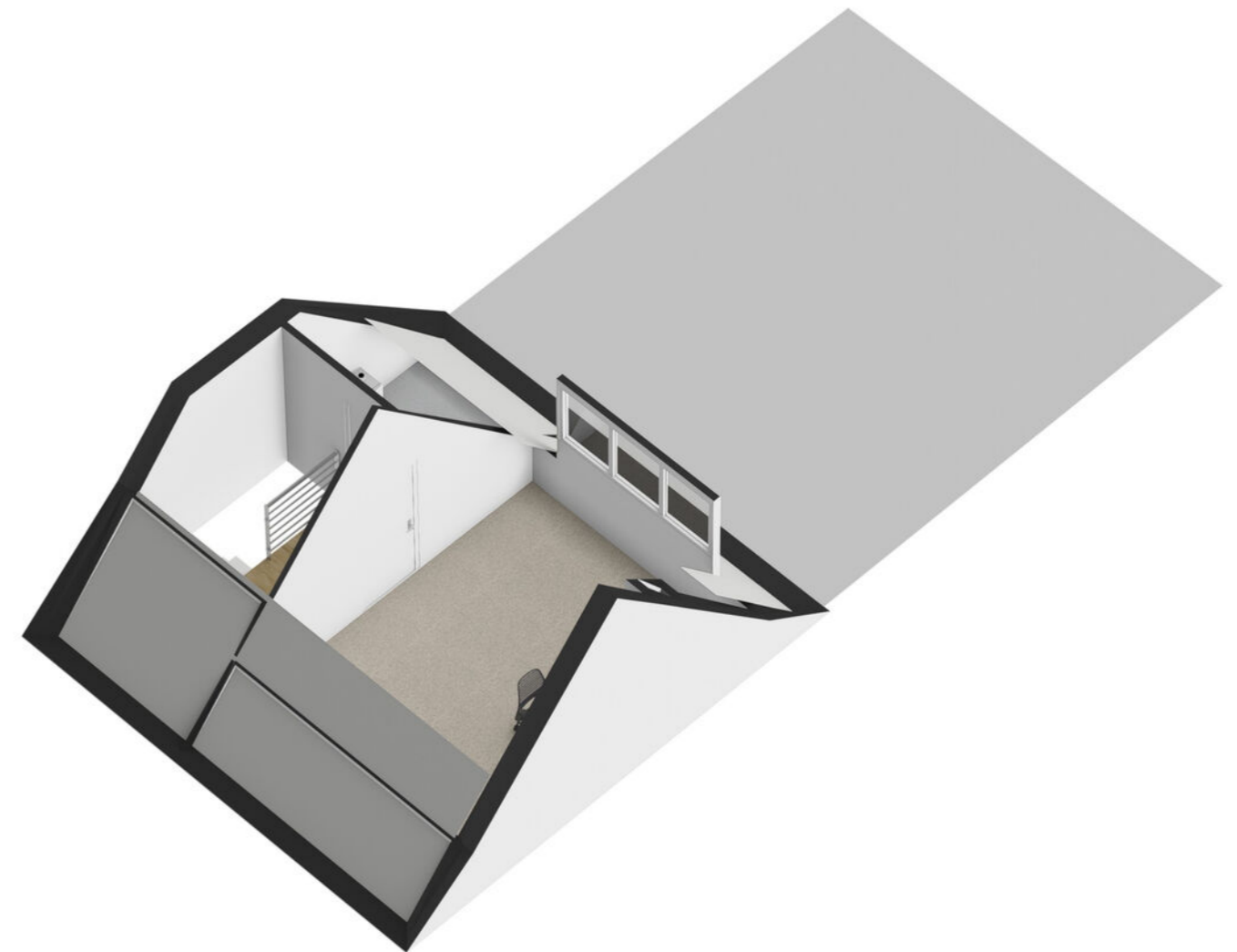
EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING 2D

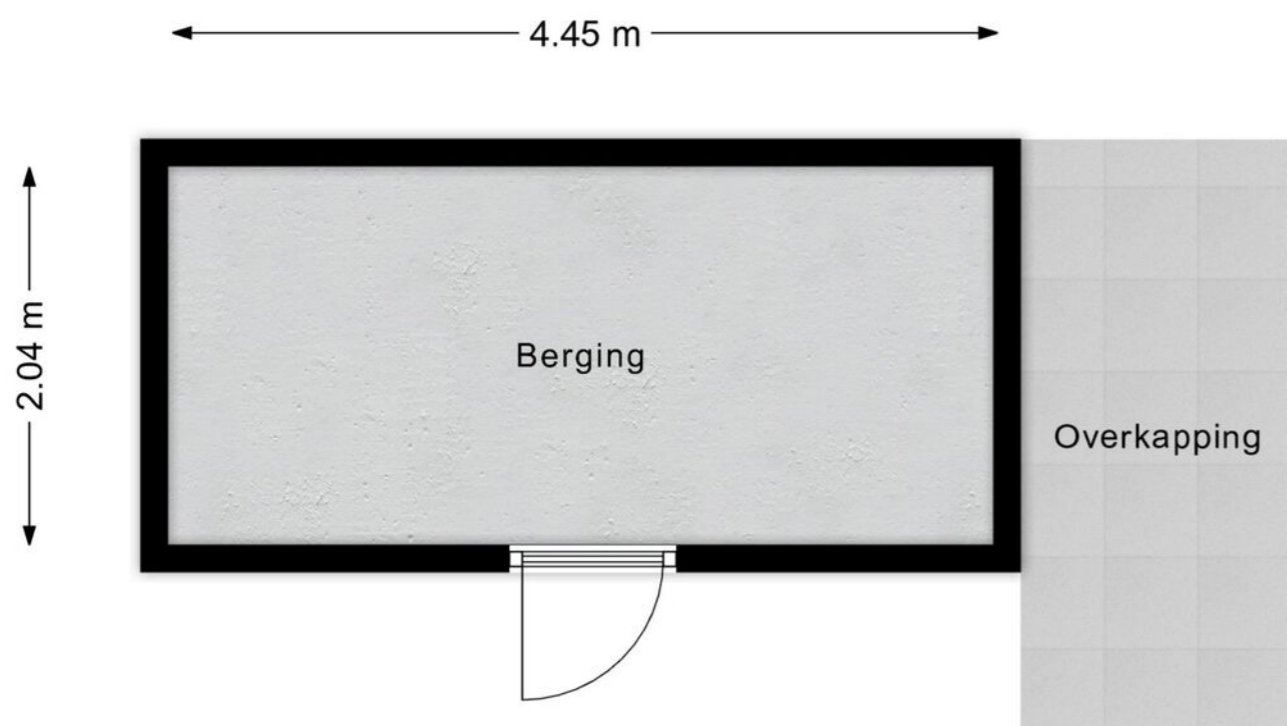


TWEEDE VERDIEPING 3D

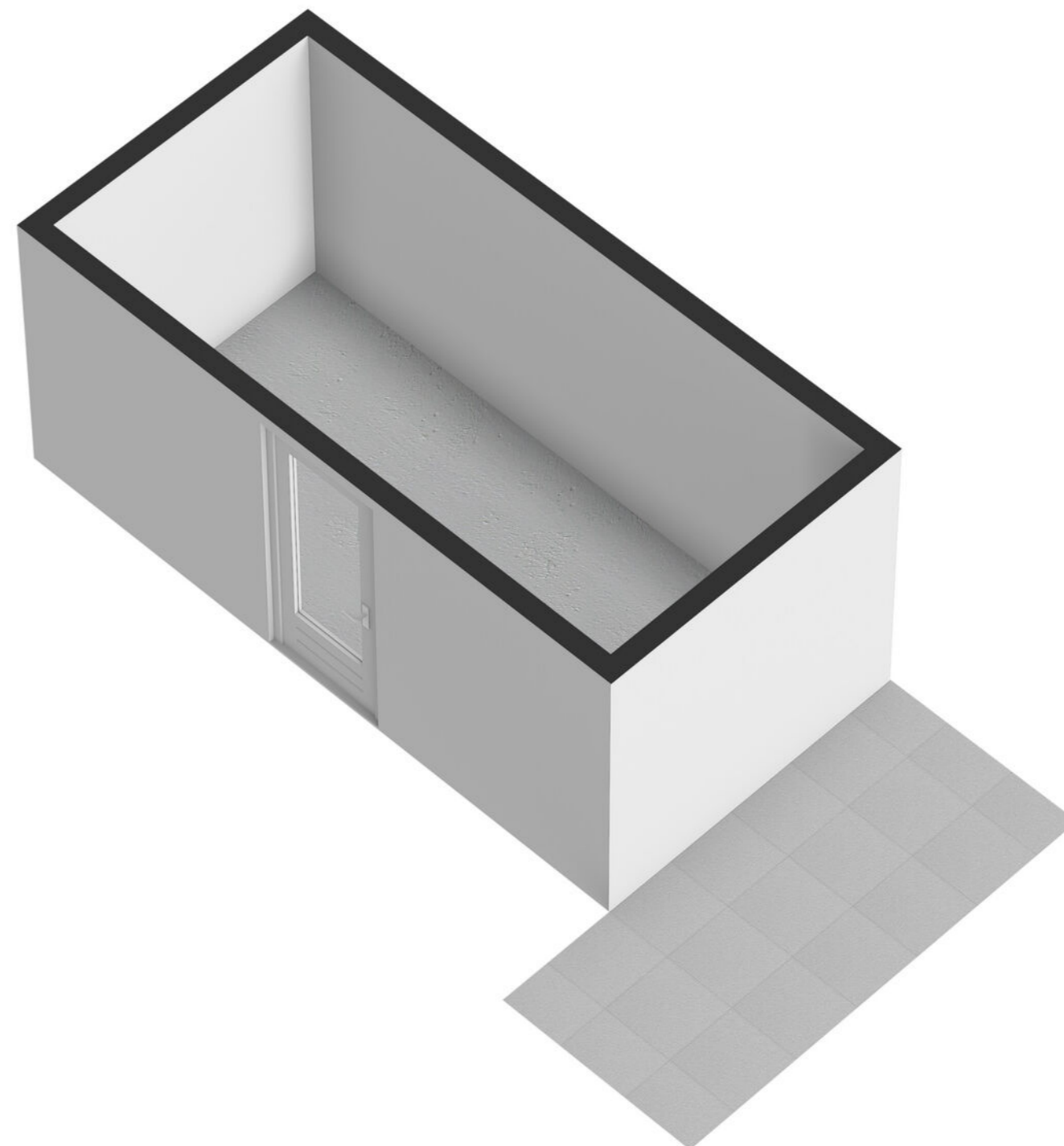




BERGING 2D



BERGING 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

