



Meester van Zutphenstraat 12 | Erp

Cato
MAKELAARS



Scan
en bekijk
Cato TV



Welkom bij Meester van Zutphenstraat 12 in Boerdonk-Erp

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in deze riante villa met achtertuin op het zuidwesten. Om u een helder en compleet beeld van deze fijne gezinswoning te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

| | |
|---------------------|---------|
| Introductie | 6 |
| Feiten en Cijfers | 8 |
| Foto's | 12 - 48 |
| Plattegronden | 49 - 55 |
| Indeling | 56 - 61 |
| Locatie en omgeving | 62 - 65 |
| Algemene informatie | 66 - 70 |

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you very much for your interest in this spacious villa with a southwest-facing backyard. To provide you with a clear and comprehensive impression of this wonderful family home, this documentation contains the following information:

| | |
|---------------------------|---------|
| Introduction | 6 |
| Facts and figures | 8 |
| Photos | 12 - 48 |
| Floor plans | 49 - 55 |
| Layout | 56 - 61 |
| Location and surroundings | 62 - 65 |
| General information | 66 - 70 |

This property brochure was compiled with the utmost care to provide you with a good first impression. We would gladly answer any further questions you may have. In addition, we would be pleased to schedule an appointment for a comprehensive viewing to enhance your insight into the property.

Warmest regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

5 kwaliteiten van deze vrijstaande gezinswoning met achtertuin op het zuidwesten en volop parkeer-gelegenheid op eigen terrein

1. Levensloopbestendig wonen met volop ruimte

De woning beschikt over slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond, ideaal voor gelijkvloers wonen. Op de verdiepingen bevinden zich nog drie ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een grote open zolder met vijfde slaapkamer en diverse gebruiksmogelijkheden.

2. Royale leefruimtes met veel lichtinval

De ruime woonkamer met erker en houthaard geniet van veel natuurlijke lichtinval en staat via schuifdeuren in verbinding met de royale woonkeuken. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de bijkeuken, het terras en de zonnige achtertuin.

3. Comfortabel en luxe afgewerkt

De woning is voorzien van energielabel A, degelijk en duurzaam afgewerkt en voorzien van onder meer vloerverwarming op de begane grond, een WTW-installatie en centrale stofzuigerinstallatie.

4. Fraai aangelegde tuin met veel privacy

De verzorgde tuin beschikt over volwassen beplanting, diverse terrassen en een dubbele achterom. Daarnaast is er een bijgebouw met twee bergingen en een overdekt terras. De royale opritten links én rechts van de woning, bieden volop parkeergelegenheid op eigen terrein

5. Groene en rustige woonomgeving

Gelegen in een groene, kindvriendelijke woonomgeving met veel rust, privacy en een optimale woonkwaliteit, op makkelijke afstand van Helmond, Eindhoven en Den Bosch.



5 assets of this detached family home with southwest-facing backyard and ample on-site parking

1. Future-proof living with plenty of space

The home features a bedroom and luxurious bathroom on the ground floor, making single-level living possible. The upper floors offer three additional spacious bedrooms, a second bathroom, and a large open attic with a fifth bedroom and various usage possibilities.

2. Generous living areas, abundant natural light

The spacious living room with bay window and wood-burning fireplace enjoys plenty of natural light and connects to the generous kitchen-diner through sliding doors. From the kitchen, there is direct access to the utility room, terrace, and sunny backyard.

3. Comfortable and luxuriously finished

The property has an A energy label, is built with durable, high-quality materials, and includes underfloor heating on the ground floor, a heat recovery ventilation system (HRV), and a central vacuum system.

4. Beautifully landscaped garden, excellent privacy

The well-maintained garden features mature planting, several terraces, and double rear access. In addition, there is an outbuilding with two storage rooms and a covered terrace. The generous driveways on both the left and right side of the home provide ample parking space on private grounds.

5. Green and peaceful residential setting

Situated in a green and family-friendly residential area offering peace, privacy, and an excellent quality of living, while conveniently located within easy reach of Helmond, Eindhoven, and 's-Hertogenbosch.

Introductie

Op een rustige locatie in het kerkdorp Boerdonk-Erp, gemeente Meierijstad, ligt deze royale vrijstaande woning waar ruimte, comfort en veelzijdigheid perfect samenkomen. Met een woonoppervlakte van circa 230 m², een perceel van 611 m² en een levensloopbestendige indeling biedt deze woning alles wat een gezin met kinderen zich kan wensen.

Dankzij de slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond, de royale leefruimtes en de verrassend ruime verdiepingen met nog eens vier slaapkamers en 2e badkamer, is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van extra leefruimte.

De aangelegde tuin met meerdere overkappingen en terrassen vormt een heerlijk verlengstuk van de woning. Hier geniet u optimaal van rust, privacy en het buitenleven. Daarnaast woont u op korte afstand van voorzieningen, basisschool en uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond en 's-Hertogenbosch.

Duurzaamheid

De woning is gebouwd in 2003, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Vrijwel de gehele begane grond beschikt over comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is de woning uitgerust met een luchtbehandelingssysteem met warmteterugwinning (WTW), wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat en een energiezuinige woonomgeving.



Introduction

Situated in a quiet location in the village of Boerdonk-Erp, part of the municipality of Meierijstad, this spacious detached home perfectly combines space, comfort, and versatility. With approximately 230 m² of living space, a plot of 611 m², and a future-proof layout, this property offers everything a family could wish for.

Thanks to the bedroom and luxurious bathroom on the ground floor, the generous living areas, and the surprisingly spacious upper floors with four additional bedrooms and a second bathroom, this is an ideal home for families, remote workers, or anyone seeking extra living space.

The beautifully landscaped garden with multiple covered terraces and seating areas forms a wonderful extension of the home. Here, you can fully enjoy peace, privacy, and outdoor living. In addition, the property is conveniently located close to local amenities, a primary school, and main roads towards Eindhoven, Helmond, and 's-Hertogenbosch.

Sustainability

The property was built in 2003, is fully insulated, and has an A energy label. Nearly the entire ground floor is fitted with comfortable underfloor heating. In addition, the home is equipped with a heat recovery ventilation system (HRV), contributing to a pleasant indoor climate and an energy-efficient living environment.

Feiten & Cijfers

| | |
|---|--|
| Object | vrijstaande woning met aangelegde tuin rondom en bijgebouw |
| Bouwjaar | 2003 |
| Kadastraal bekend | Gemeente Meierijstad Sectie S Nummer 1358 |
| Perceeloppervlakte | 611 m ² |
| Woonoppervlakte woning | circa 230 m ² |
| Oppervlakte overig inpandige ruimte (bergzolder) | circa 9 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overkappingen) | circa 29 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte (bergingen) | circa 18 m ² |
| Totale oppervlakte | circa 286 m ² |
| Inhoud woning (conform meetcertificaat) | circa 870 m ³ |
| Aantal kamers | 6 kamers (5 slaapkamers, woonkamer) |
| Aantal badkamers | 2 badkamers (begane grond en eerste verdieping) |
| Aantal toiletten | 3 toiletten |
| Parkeren | parkeergelegenheid voor meerdere auto's/campers op eigen terrein aan de linkerkant én aan de rechterkant van de woning en volop openbaar parkeren aan de openbare weg aan de voorzijde |

Facts & Figures

| | |
|--|---|
| Object | detached house with a landscaped garden all around and an outbuilding |
| Year built | 2003 |
| Cadastral known | Municipality of Meierijstad Section S Number 1358 |
| Land area | 611 m ² |
| Living area of the house | approx. 230 m ² |
| Area of other indoor space (storage loft) | approx. 9 m ² |
| Area of building-related outdoor space (canopies) | approx. 29 m ² |
| Area of external storage space (storage rooms) | approx. 18 m ² |
| Total area | approx. 286 m ² |
| Content house (according to measurement certificate) | approx. 870 m ³ |
| Number of rooms | 6 rooms (5 bedrooms, living room) |
| Number of bathrooms | 2 bathrooms (ground floor and first floor) |
| Number of toilets | 3 toilets |
| Parking | parking for several cars/campervans on private land to the left and right of the property, and ample public parking on the public road at the front |

Isolatie & Installaties

| | |
|--------------------------|---|
| Energie label | A, definitief tot en met 11-05-2026 |
| Isolatie daken | ja |
| Isolatie gevels | ja |
| Isolatie vloeren | ja |
| Isolatie glas | ja, gehele woning |
| Verwarming | cv-combi-ketel (2003), inbouwhaardpartij woonkamer |
| Vloerverwarming | ja, begane grond vloer |
| Warm water | cv-combi-ketel (2003) |
| Technische voorzieningen | - stofzuigersinstallatie - WTW installatie - airconditioning 2x |
| Materiaal daken | hoofdbouw betonnen dakpannen, platte daken bitumineuze dakbedekking |
| Materiaal gevels | bakstenen, in spouw gebouwd, |
| Materiaal vloeren | betonnen begane grond, 1e en 2e verdiepingsvloer |
| Materiaal buitenkozijnen | hardhouten kozijnen, ramen en deuren |

Insulation & installations

| | |
|---------------------------------|--|
| Energy label | A, valid until 11 May 2026 |
| Roof insulation | yes |
| Insulation of facades | yes |
| Insulation of floors | yes |
| Insulation of windows | yes, entire house central heating combi boiler (2003), built-in fireplace in the living room |
| Heating | yes, ground floor central heating combi boiler (2003) |
| Underfloor heating | - central vacuum system |
| Hot water | - heat recovery ventilation system |
| Technical amenities | - air conditioning (2 units) |
| Roofing material | main structure: concrete roof tiles, flat roofs with bituminous roofing brick, cavity wall construction, concrete ground floor, first and second floor |
| Facades material | |
| Flooring material | hardwood window frames, windows and doors |
| Material exterior window frames | |



Begane grond

Ground floor













Begane grond - Slaapvleugel

Ground floor - Sleeping area





Eerste verdieping

First floor









Tweede verdieping

Second floor





Artist impression, beeld indicatief

Buitenruimte

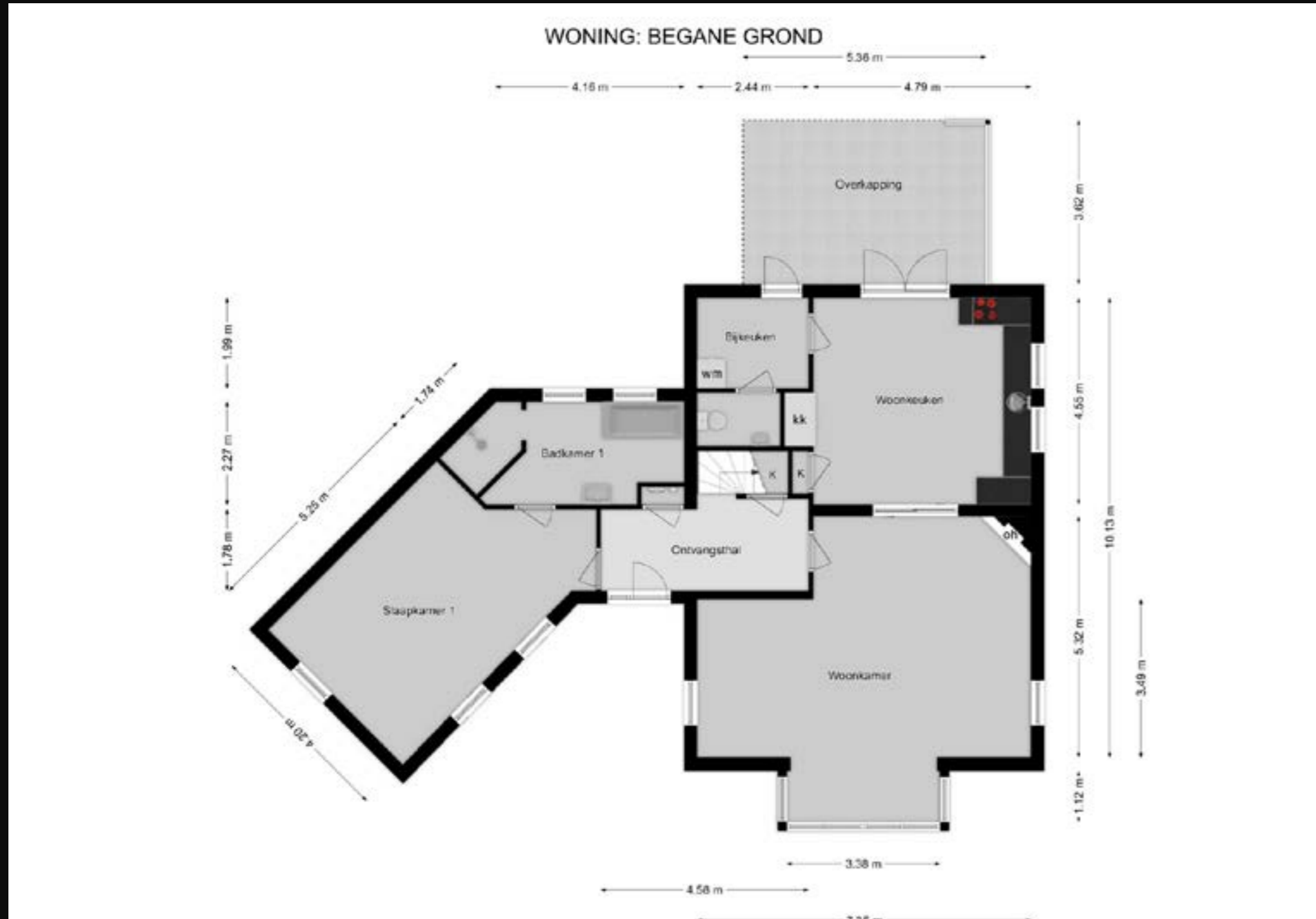
Outdoor space





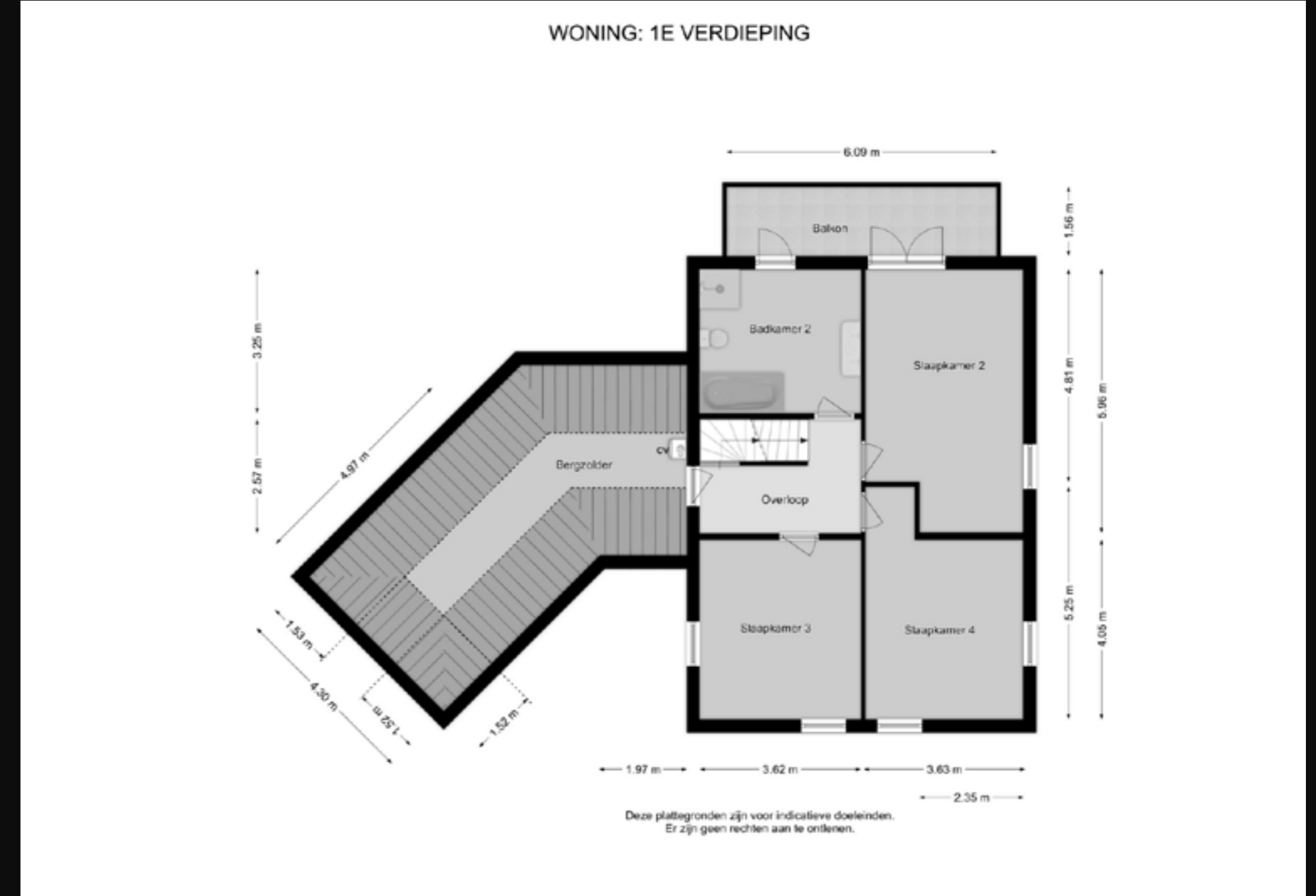






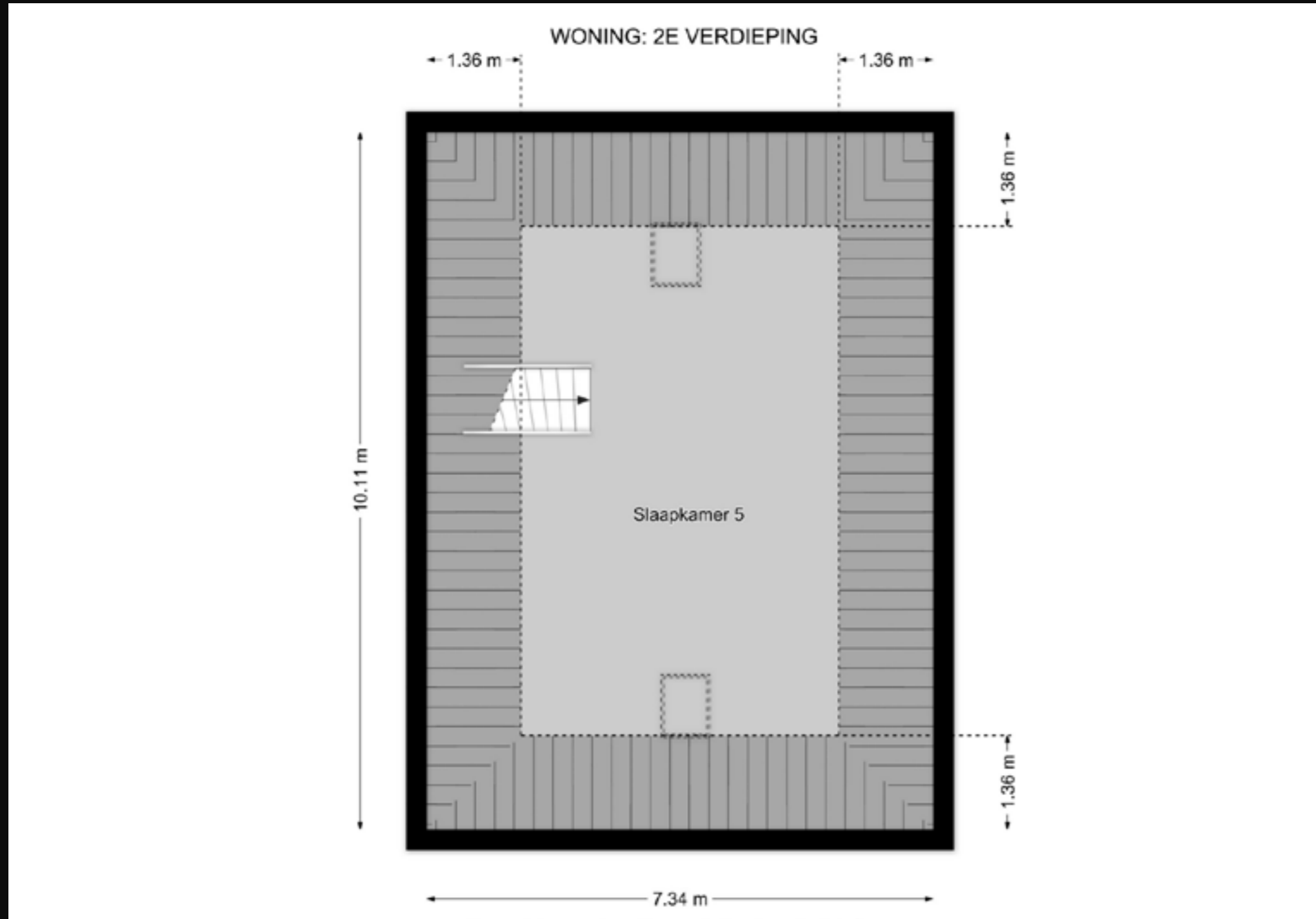
Villa - Begane grond Villa - Ground floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings



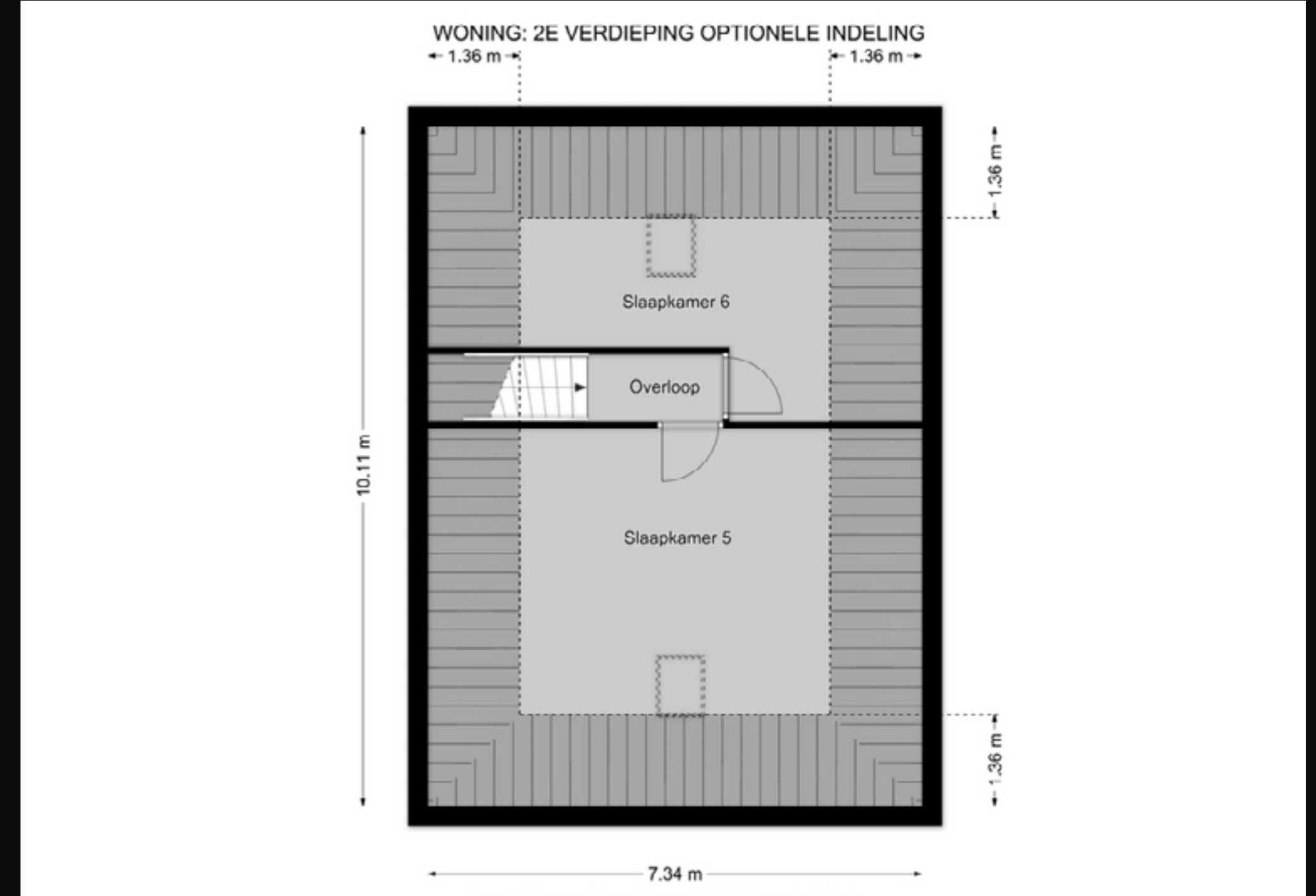
Villa - Eerste verdieping Villa - First floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings



Villa - Tweede verdieping Villa - Second floor

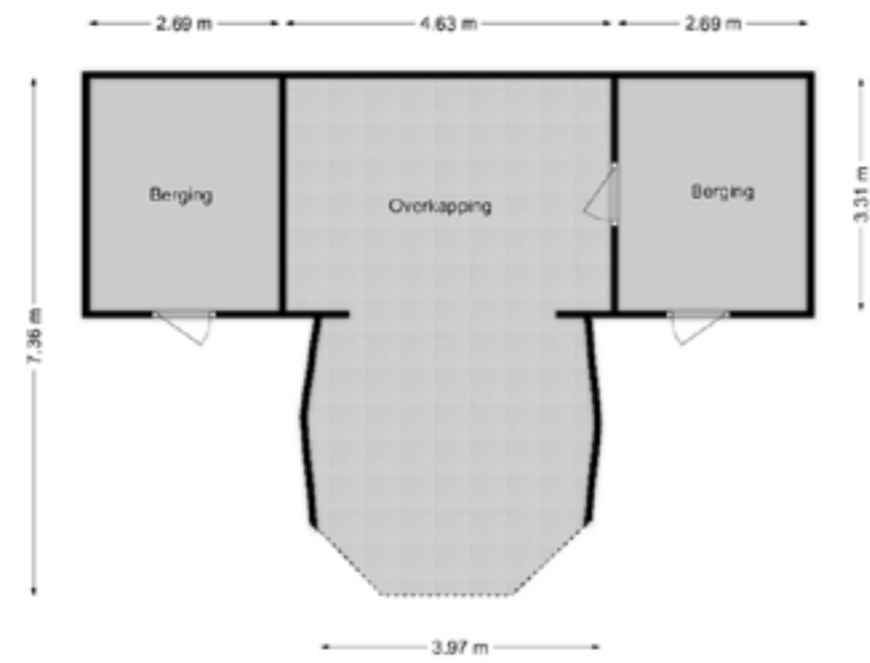
aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings



Villa - Tweede verdieping optionele indeling Villa - Second floor optional layout

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

BIJGEBOUW: BERGING MET OVERKAPPING



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Villa - Bergingen met overkapping Villa - Storage rooms with covered Terrace

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Indeling

Begane grond

Entree

Via de brede oprit links van de woning en de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime ontvangsthal beschikt over een praktische bergkast onder de trapopgang, de meterkast en toegang tot zowel de woonkamer als de slaapvleugel op de begane grond.

Leefgedeelte

Woonkamer

De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen en de erker, is er optimaal daglicht. De gesloten inbouwhaard zorgt voor extra sfeer en warmte. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een gebakken tegelvloer met vloerverwarming.

Woonkeuken

De royale woonkeuken staat via dubbele schuifdeuren in verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van een L-vormig aanrecht met diverse inbouwapparatuur, een praktische provisiekast en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Via de openslaande tuindeuren bereikt u direct het overdekte terras en de aangelegde achtertuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, een loopdeur naar de tuin en toegang tot het toilet met fonteintje.

Slaapvleugel

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

De ruime slaapkamer op de begane grond (voormalige garage/berging) beschikt over een grote kastenwand en directe toegang tot badkamer 1, waardoor deze woning ideaal is voor levensloopbestendig wonen.

De luxe badkamer en suite is voorzien van een whirlpool ligbad, een royale inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

Vloerafwerking: gebakken tegelvloer
Wandafwerking: stucwerk
Plafondafwerking: stucwerk

| | |
|---------------|-------------------------|
| Ontvangsthal: | circa 11 m ² |
| Woonkamer: | circa 40 m ² |
| Woonkeuken: | circa 23 m ² |
| Bijkeuken: | circa 5 m ² |
| Slaapkamer 1: | circa 25 m ² |
| Badkamer 1: | circa 11 m ² |

Layout

Ground floor

Entrance

Via the wide driveway on the left side of the home and the well-maintained front garden, you reach the entrance of the property. The spacious reception hall features a practical storage cupboard underneath the staircase, the utility meter cupboard, and access to both the living room and the ground-floor sleeping wing.

Living area

Living room

The living room is generously proportioned and benefits from abundant natural daylight thanks to the large windows and the bay window. The built-in closed fireplace adds warmth and atmosphere. Nearly the entire ground floor is finished with baked tile flooring combined with underfloor heating.

Kitchen-diner

The spacious kitchen-diner connects to the living room through double sliding doors. The kitchen is fitted with an L-shaped countertop, various built-in appliances, and a practical pantry cupboard, while offering plenty of space for a large dining table. Through the French doors, you have direct access to the covered terrace and the landscaped backyard. Adjacent to the kitchen is the practical utility room with connections for laundry appliances, a door to the garden, and access to the toilet with washbasin.

Sleeping wing

Ground-floor bedroom and bathroom

The spacious ground-floor bedroom (formerly the garage/storage room) features a large fitted wardrobe and direct access to bathroom 1, making this property perfectly suited for future-proof living.

The luxurious en-suite bathroom is fitted with a whirlpool bathtub, a generous walk-in shower, wall-mounted toilet, and vanity unit.

Finish on floors: baked tiles
Finish on walls: stucco
Finish on ceilings: stucco

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Reception hall: | approx. 11 m ² |
| Living room: | approx. 40 m ² |
| Kitchen-diner: | approx. 23 m ² |
| Utility room: | approx. 5 m ² |
| Bedroom 1: | approx. 25 m ² |
| Bathroom 1: | approx. 11 m ² |

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping met overloop, drie royale slaapkamers, een tweede badkamer en een technische (berg)ruimte boven de slaapvleugel van de begane grond.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar het balkon. De twee slaapkamers aan de voorzijde genieten van veel daglicht en royale afmetingen.

Ook de tweede badkamer is compleet uitgevoerd met whirlpool ligbad, douchecabine met stoomfunctie, wandcloset en wastafelmeubel. Vanuit deze badkamer is eveneens het balkon bereikbaar.

Bergruimte / technische ruimte

Hier bevinden zich de cv-installatie, WTW-installatie en de centrale stofzuigerinstallatie, aangevuld met volop praktische bergruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale open zolderverdieping met twee Velux dakramen, centrale verwarming en aansluitingen voor warm en koud water. Deze verdieping biedt talloze mogelijkheden voor extra slaapkamers, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Bergingen en oprit

Achter in de tuin bevindt zich een groot bijgebouw met centraal een overdekt terras en aan weerszijden twee praktische bergingen. Aan beide zijden van de woning is volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Tuin en buitenleven

De aangelegde achtertuin op het zuidwesten beschikt over volwassen beplanting, gazon meerdere terrassen en twee sfeervolle overkappingen. Dankzij de combinatie van groen, privacy en ruimte is dit een heerlijke plek om optimaal van het buitenleven te genieten.

Vloerafwerking: laminaat
Wandafwerking: stucwerk
Plafondafwerking: stucwerk

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Overloop: | circa 9 m ² |
| Slaapkamer 2: | circa 20 m ² |
| Slaapkamer 3: | circa 15 m ² |
| Slaapkamer 4: | circa 16 m ² |
| Badkamer 2: | circa 12 m ² |
| Bergzolder/slaapkamer 5: | circa 38 m ² |

First floor

Via the fixed staircase, you reach the first floor featuring a landing, three generously sized bedrooms, a second bathroom, and a technical/storage room located above the ground-floor sleeping wing.

The bedroom at the rear has French doors opening onto the balcony. The two bedrooms at the front benefit from plenty of natural daylight and generous dimensions.

The second bathroom is also fully equipped with a whirlpool bathtub, a steam shower cabin, wall-mounted toilet, and vanity unit. The balcony can also be accessed directly from this bathroom.

Storage / technical room

This space houses the central heating system, heat recovery ventilation system (HRV), and central vacuum system, complemented by ample practical storage space.

Second floor

Via a fixed staircase, you reach the spacious open attic floor featuring two Velux roof windows, central heating, and hot and cold water connections. This floor offers numerous possibilities for additional bedrooms, a hobby room, or a home office.

Storage rooms and driveway

At the rear of the garden, there is a large outbuilding featuring a centrally positioned covered terrace with two practical storage rooms on either side. Both sides of the property offer ample on-site parking space.

Garden and outdoor living

The landscaped southwest-facing backyard features mature planting, a lawn, several terraces, and two attractive covered seating areas. Thanks to the combination of greenery, privacy, and space, this is a wonderful place to fully enjoy outdoor living.

Finish on floors: laminate
Finish on walls: stucco
Finish on ceilings: stucco

| | |
|----------------|---------------------------|
| Overflow: | approx. 9 m ² |
| Bedroom 2: | approx. 20 m ² |
| Bedroom 3: | approx. 15 m ² |
| Bedroom 4: | approx. 16 m ² |
| Bathroom 2: | approx. 12 m ² |
| Storage attic: | approx. 38 m ² |

Locatie en uitzicht

De woning is rustig gelegen aan de Meester van Zutphenstraat in een jonge en verzorgd opgezette woonwijk van Boerdonk. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een groene voorziening met openbaar groen en beplanting, wat zorgt voor een prettige woonbeleving en een gevoel van ruimte en privacy. De straat kent voornamelijk bestemmingsverkeer en biedt daarmee een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

Boerdonk & gemeente Meierijstad

Boerdonk is een sfeervol Brabants kerkdorp binnen de gemeente Meierijstad en telt circa 800 inwoners. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke karakter, actieve verenigingsleven en sterke gemeenschapsgevoel. Daarnaast wordt Boerdonk gewaardeerd om de landelijke omgeving met veel groen, wandel- en fietsmogelijkheden en de centrale ligging binnen de regio.

Voor dagelijkse voorzieningen, basisschool en sportfaciliteiten kunnen bewoners terecht in de directe omgeving en omliggende dorpen. Dankzij de gunstige bereikbaarheid zijn steden als Eindhoven, Helmond en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar, terwijl tegelijkertijd de rust en het dorpse karakter behouden blijven.

Voorzieningen en afstand

Kinderopvang: ca. 5.4 km
Basisschool: ca. 1.1 km
Middelbare school: ca. 7.3 km
Universiteit: ca. 20.8 km
Hogeschool: ca. 19.6 km

Huisarts: ca. 3.9 km
Tandarts: ca. 4.1 km
Fysiotherapeut: ca. 4.2 km
Apotheek: ca. 7.1 km
Ziekenhuis: ca. 12.4 km
Dierenarts: ca. 4.5 km

Supermarkt: ca. 4 km
Winkels: ca. 4.1 km
Cafés en restaurants: ca. 3.8 km

Sporthal: ca. 4.4 km
Voetbalvereniging: ca. 1 km
Tennisvereniging: ca. 4.3 km
Hockeyclub: ca. 10.9 km
Manege: ca. 5.1 km
Golfclub: ca. 13.2 km
Zwembad: ca. 11.6 km

Eindhoven Airport: ca. 28.4 km
NS-station Helmond: ca. 13.8 km
Bushalte: ca. 0.3 km

Location and views

The property is quietly situated on Meester van Zutphenstraat in a modern and well-maintained residential area of Boerdonk. At the front, the home enjoys unobstructed views over a green public area with landscaping and mature planting, creating a pleasant sense of space and privacy. The street is primarily used by local traffic only, making it a quiet and family-friendly living environment.

Boerdonk & municipality of Meierijstad

Boerdonk is a charming Brabant village within the municipality of Meierijstad and has approximately 800 residents. The village is known for its welcoming character, active community life, and strong sense of togetherness. In addition, Boerdonk is appreciated for its rural surroundings with abundant greenery, excellent walking and cycling routes, and its central location within the region.

Daily amenities, a primary school, and sports facilities are available in the immediate area and surrounding villages. Thanks to its convenient accessibility, cities such as Eindhoven, Helmond, and 's-Hertogenbosch are easily reached, while the peace and village character are perfectly preserved.

Facilities and distances

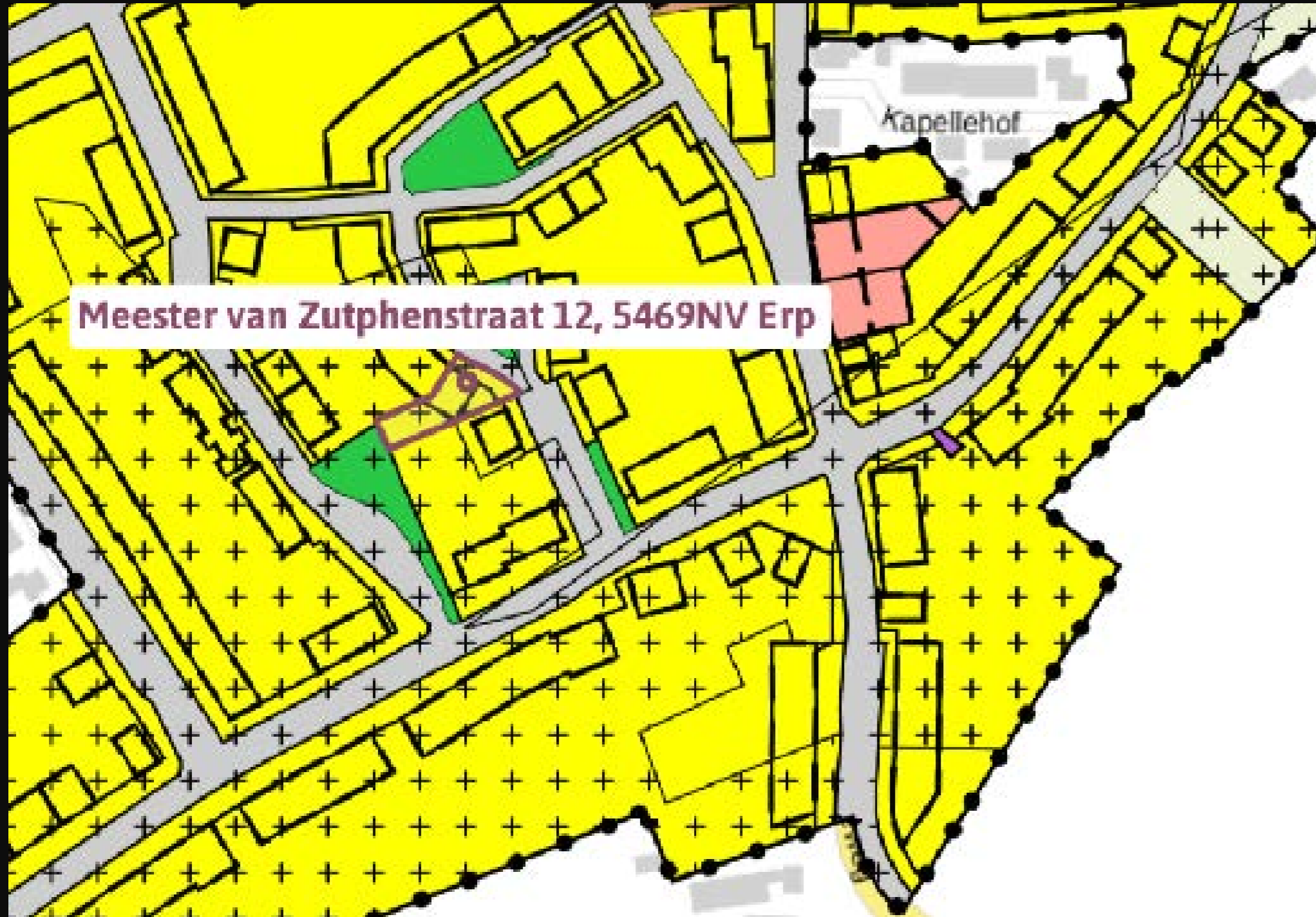
Childcare: approx. 5.4 km
Primary school: approx. 1.1 km
Secondary school: approx. 7.3 km
University: approx. 20.8 km
High school: approx. 19.6 km

GP: approx. 3.9 km
Dentist: approx. 4.1 km
Physiotherapist: approx. 4.2 km
Pharmacy: approx. 7.1 km
Hospital: approx. 12.4 km
Veterinarian: approx. 4.5 km

Supermarket: approx. 4 km
Shops: approx. 4.1 km
Cafés and restaurants: approx. 3.8 km

Sports hall: approx. 4.4 km
Football club: approx. 1 km
Tennis club: approx. 4.3 km
Hockey club: approx. 10.9 km
Riding stables: approx. 5.1 km
Golf club: approx. 13.2 km
Swimming pool: approx. 11.6 km

Eindhoven Airport: approx. 28.4 km
Helmond CS railway station: approx. 13.8 km
Bus stop: approx. 0.3 km



Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

General information

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations.

Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All aforementioned information is provided by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should it later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, there is a three-day cooling off period during which you are allowed to cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

Daarom Cato Makelaars

1. Ons motto

Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

Therefore, Cato Brokers

1. Our motto

Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20
06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

Cato
MAKELAARS