





## TE KOOP: SPARRENLAAN 5, STERKSEL

### ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2016
Perceeloppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
Inhoud:	334 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	In overleg

### OMSCHRIJVING

- Fantastische energiezuinige tussenwoning.
- Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk 'Kloostervelden'.
- Begane grond vloer is volledig voorzien van houtlook tegelvloer in lichte tinten met vloerverwarming.
- Volledig betegelde toilet met vrijhangend toilet.
- Woonkamer is aan de achterzijde gelegen met openslaande deuren naar buiten.
- Ruime keuken met koelkast, combioven, vaatwasser en inductie kookplaat.

- Eerste verdieping heeft 3 slaapkamers en een badkamer.
- Eén van de slaapkamers is voorzien van wasmachine aansluiting en één slaapkamer van airconditioning.
- Volledig betegelde badkamer die uitgerust is met een royale douche, een vrijhangend toilet, vloerverwarming, wasmachine aansluiting en een wastafel.
- De tweede verdieping is een ruime zolder met een dakraam en biedt extra opbergmogelijkheden. Tevens bevindt zich hier de omvormer.
- Zolder is te gebruiken voor verschillende doeleinden, onder andere een 4e slaapkamer.

- Achtertuint is gelegen op het zuiden en voorzien van een terras, overkapping, een buitenkraan, een gazon van kunstgras, een berging en een eigen achterom.
- Energielabel A+
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Er zijn 10 zonnepanelen aanwezig.























KADASTER



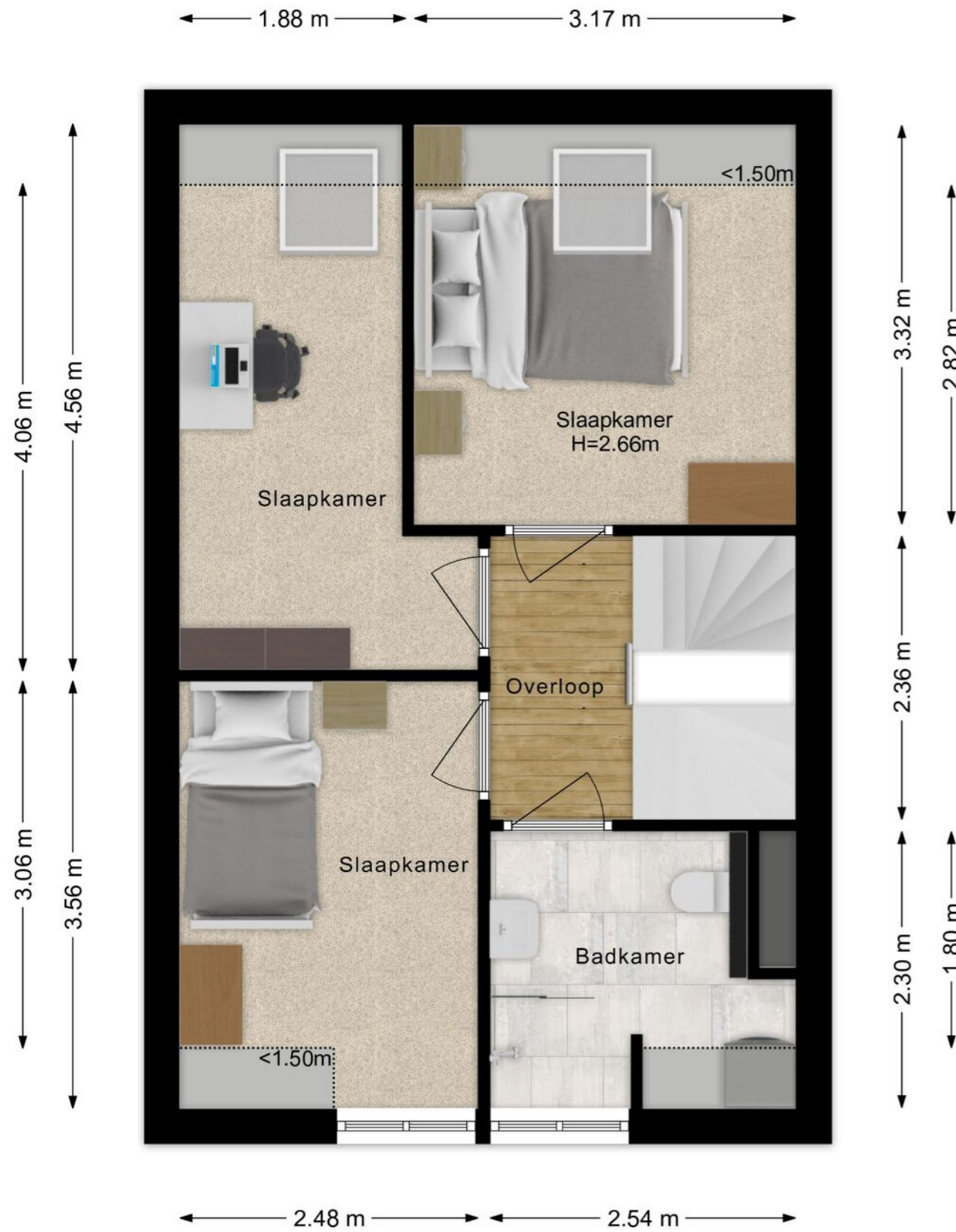
BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D



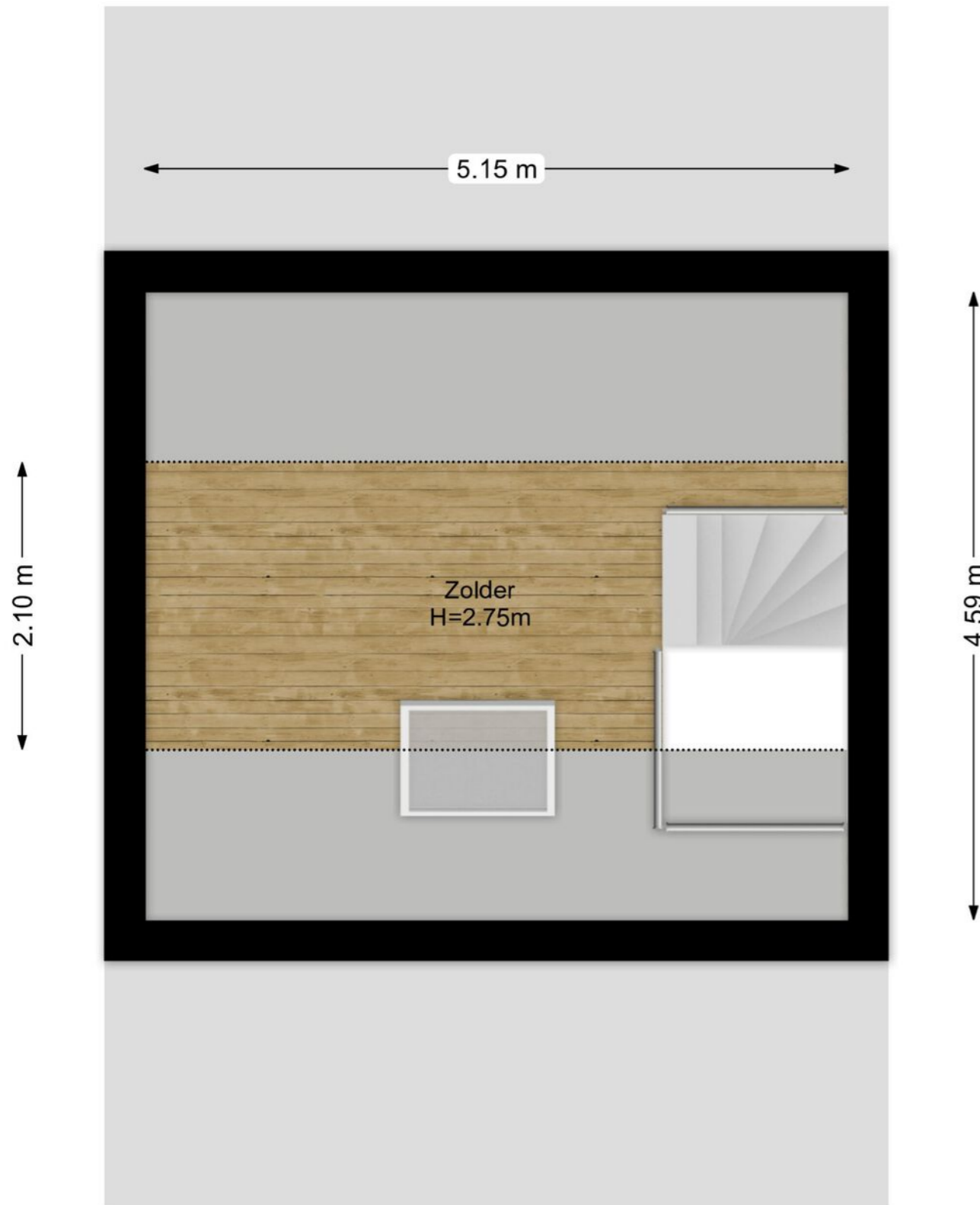
EERSTE VERDIEPING 2D



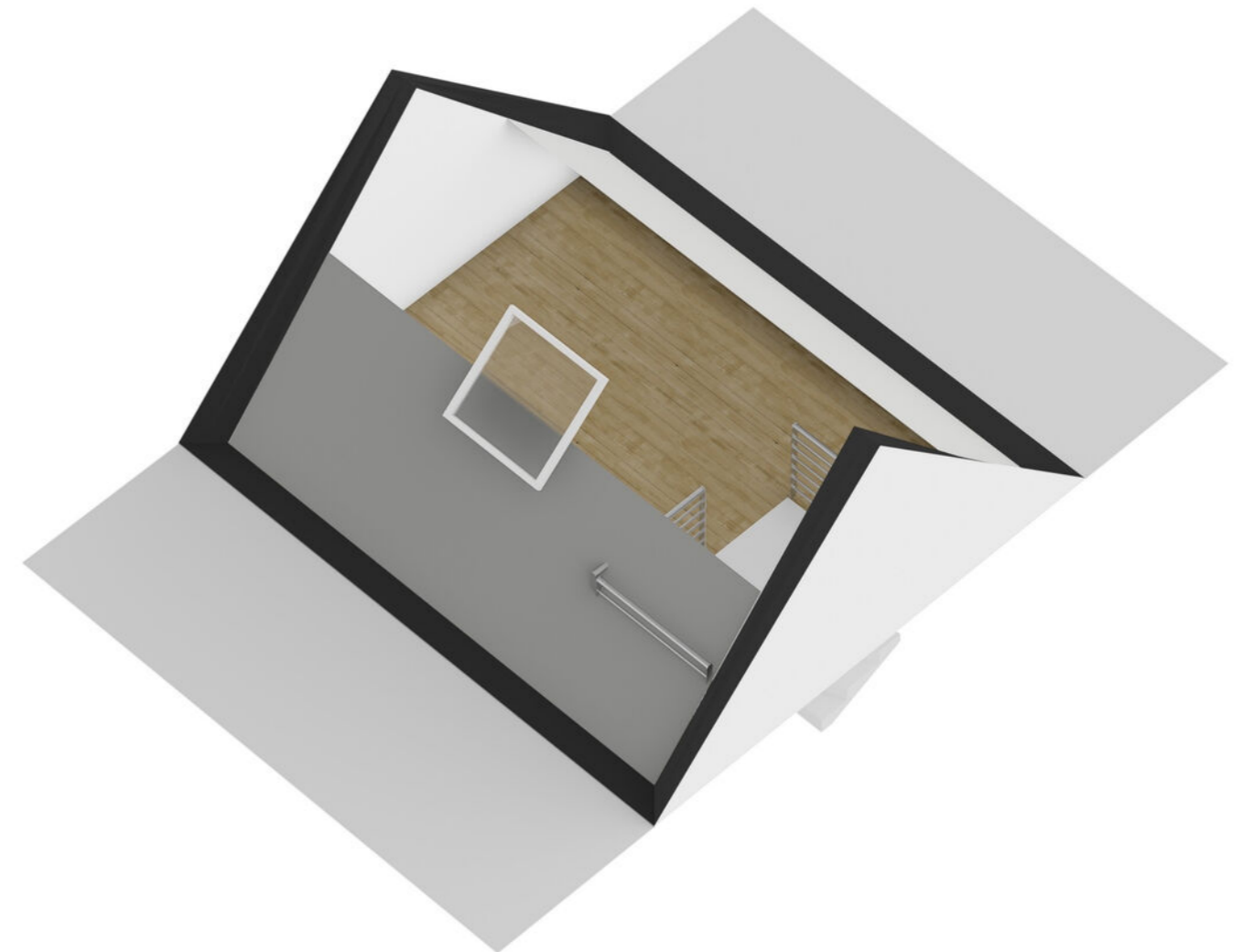
EERSTE VERDIEPING 3D



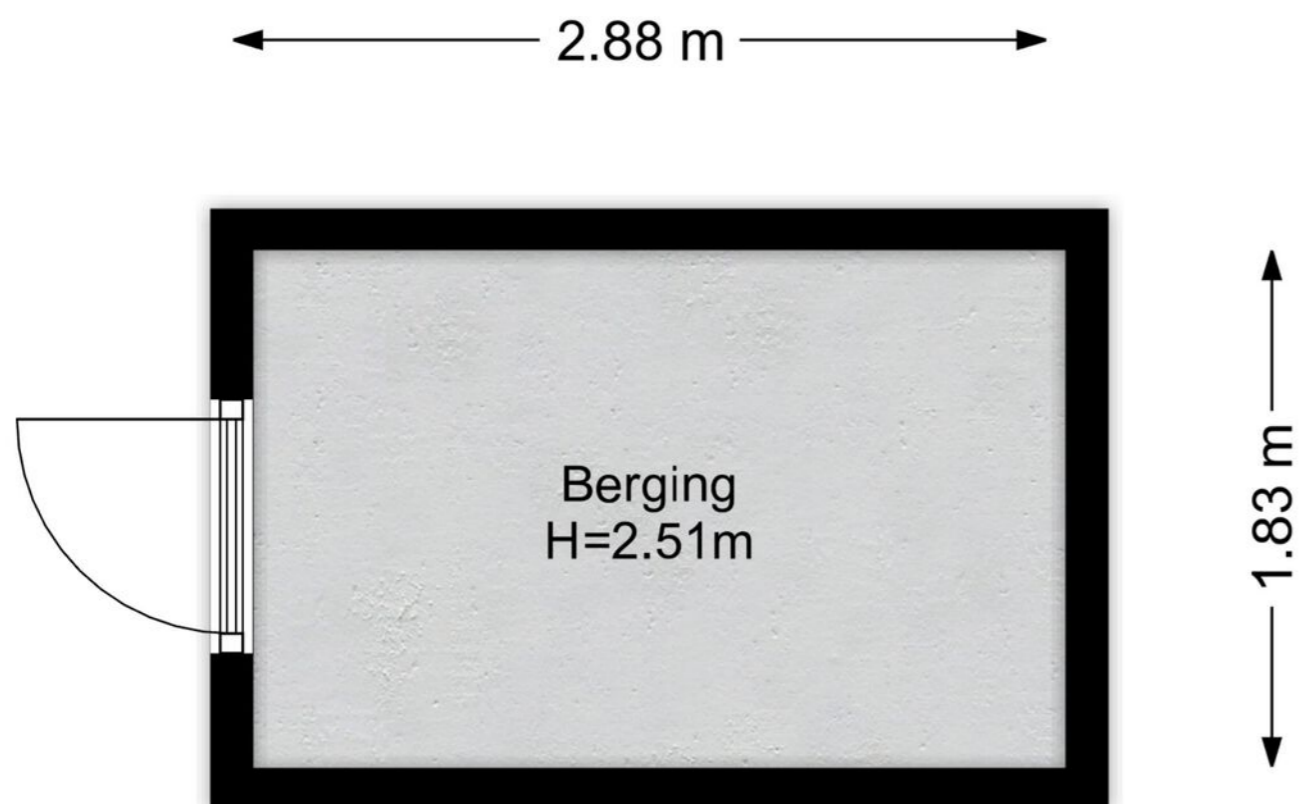
TWEEDE VERDIEPING 2D



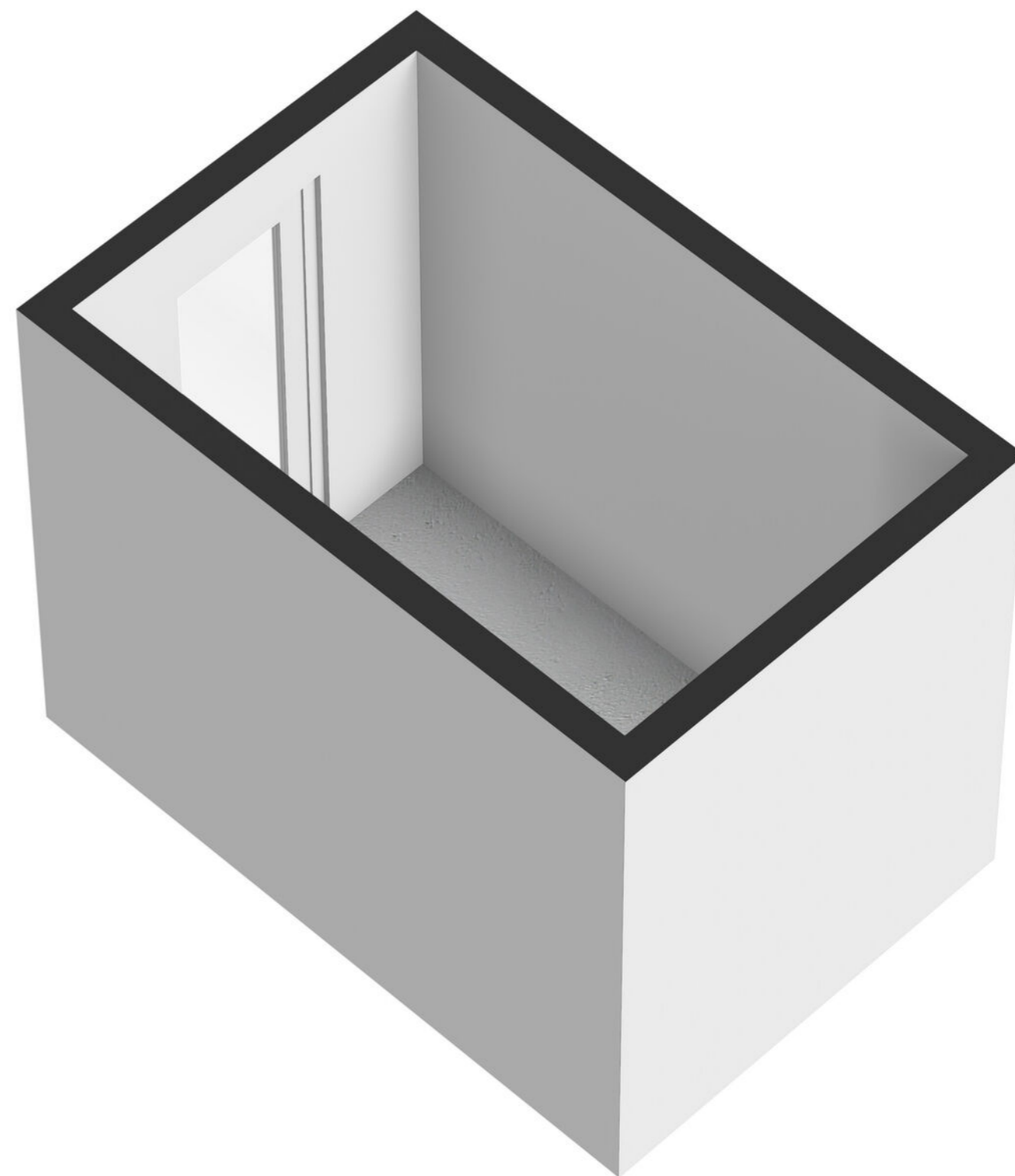
TWEEDE VERDIEPING 3D



BERGING 2D



BERGING 3D





KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL

### 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.

### ONDERZOEKSP LICHT 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.

# OLIV



**KANTOOR DEURNE**

0493 235 235

**KANTOOR HEEZE**

040 22 33 345

**KANTOOR VEGHEL**

0413 377 177

