





## TE KOOP: GELDROPSEWEG 43, HEEZE

### ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2010
Perceeloppervlakte:	624 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	240 m <sup>2</sup>
Inhoud:	877 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	In overleg

### OMSCHRIJVING

- Energielabel A.
- 28 Zonnepanelen en maar liefst 3 airco 's.
- Houten kozijnen met HR glas.
- Vrijstaande woning met dubbele oprit voor het parkeren van meerdere auto 's op eigen terrein.
- Erg ruime entree hal met toilet, garderobe en toegang tot de woonkamer.
- Grote woonkamer met veel lichtinval, sfeervolle haard en een nette afwerking. Openslaande deuren naar tuin.

- Open keuken met koelkast, vaatwasser, 2x combi-oven/magnetron, Qooker, inductiekookplaat en afzuigkap. Ruimte voor het plaatsen van een eethoek.
- Bijkeuken met veel bergruimte in kastenwand.

- Op de eerste verdieping tref je 3 grote slaapkamers aan.
- De masterbedroom heeft een inloopkast en toegang tot een dakterras.
- De badkamer beschikt over een wastafel met dubbele kraan, inloopdouche en een ligbad.
- Separate toiletruimte naast de badkamer.

- De tweede verdieping is momenteel deels ingericht als bioscoop en deels als fitnessruimte.
- Verder bevindt zich hier nog een kamer met de opstelling van de CV-ketel.

- Overkapping grenzend aan de woning met solartubes, inbouwspots en deels voorzien van raamkozijnen zodat je beschut kunt zitten.
- De ruime achtertuin biedt verder een berging, een achterom, gazon en nog een extra overkapping.
- Hiernaast is er een zwembad aanwezig.
- De achtertuin is gelegen op het noordoosten.
- De garage maakt het geheel compleet.

























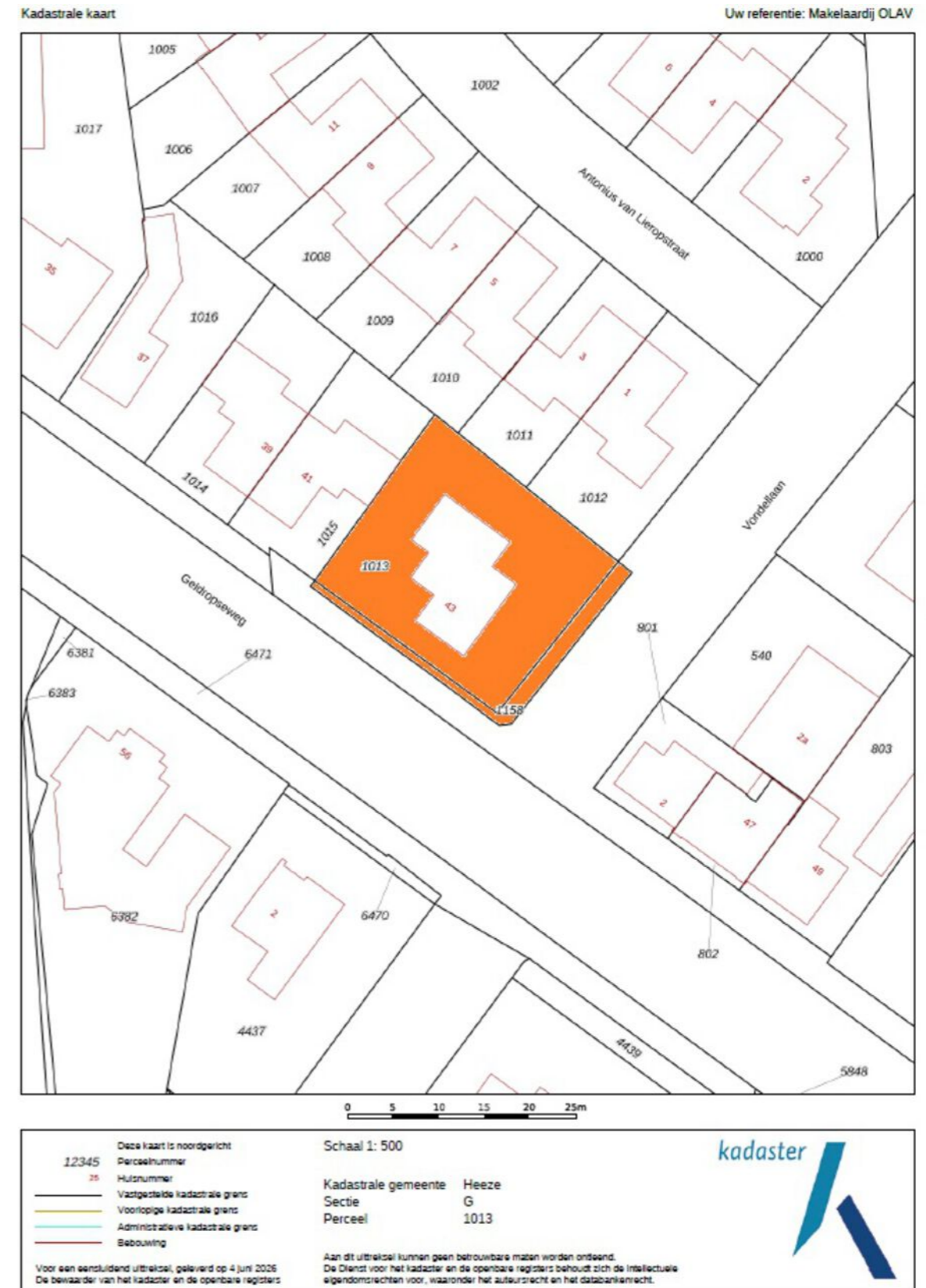








KADASTER





SITUATIE 2D

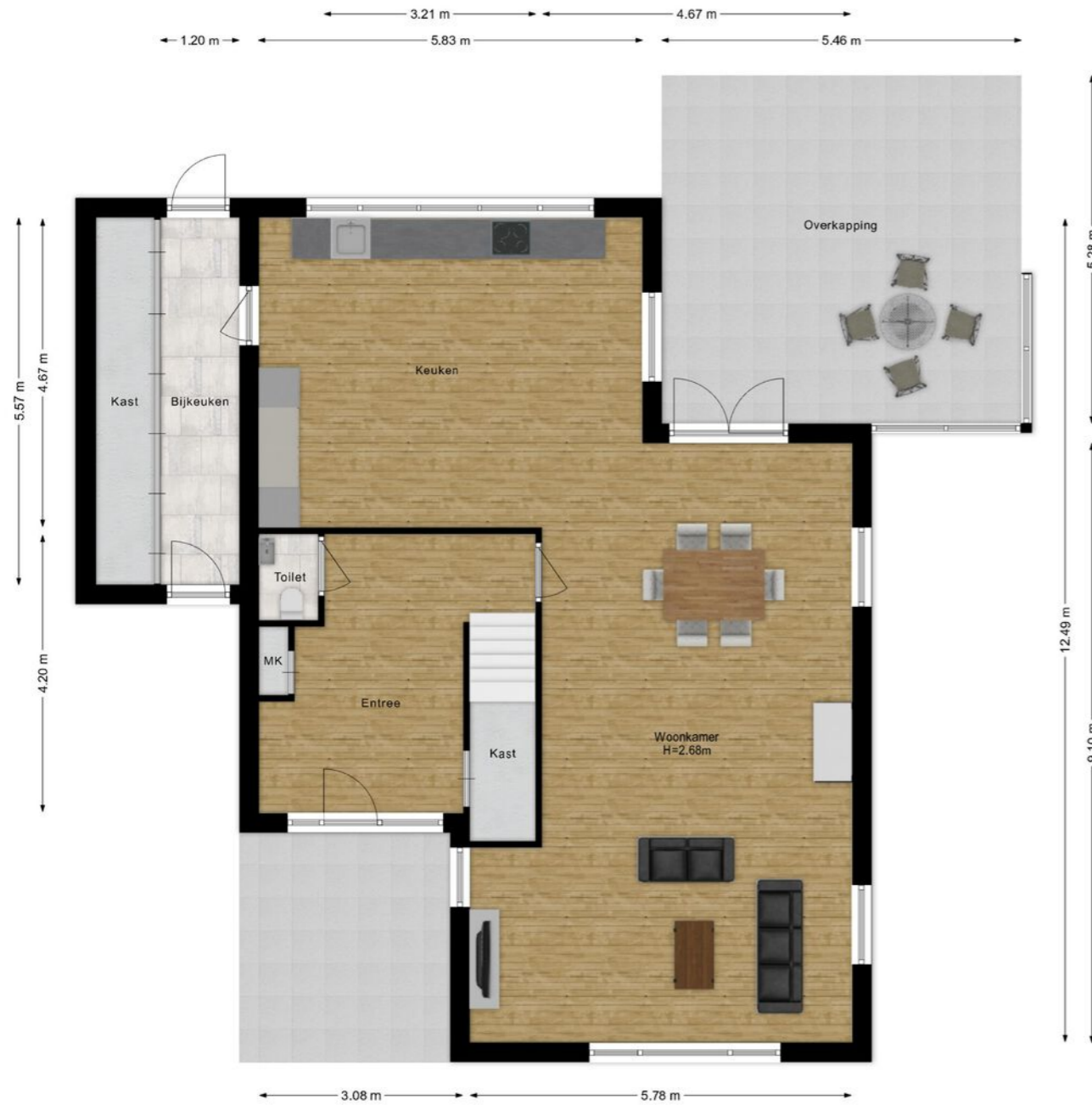


SITUATIE 3D

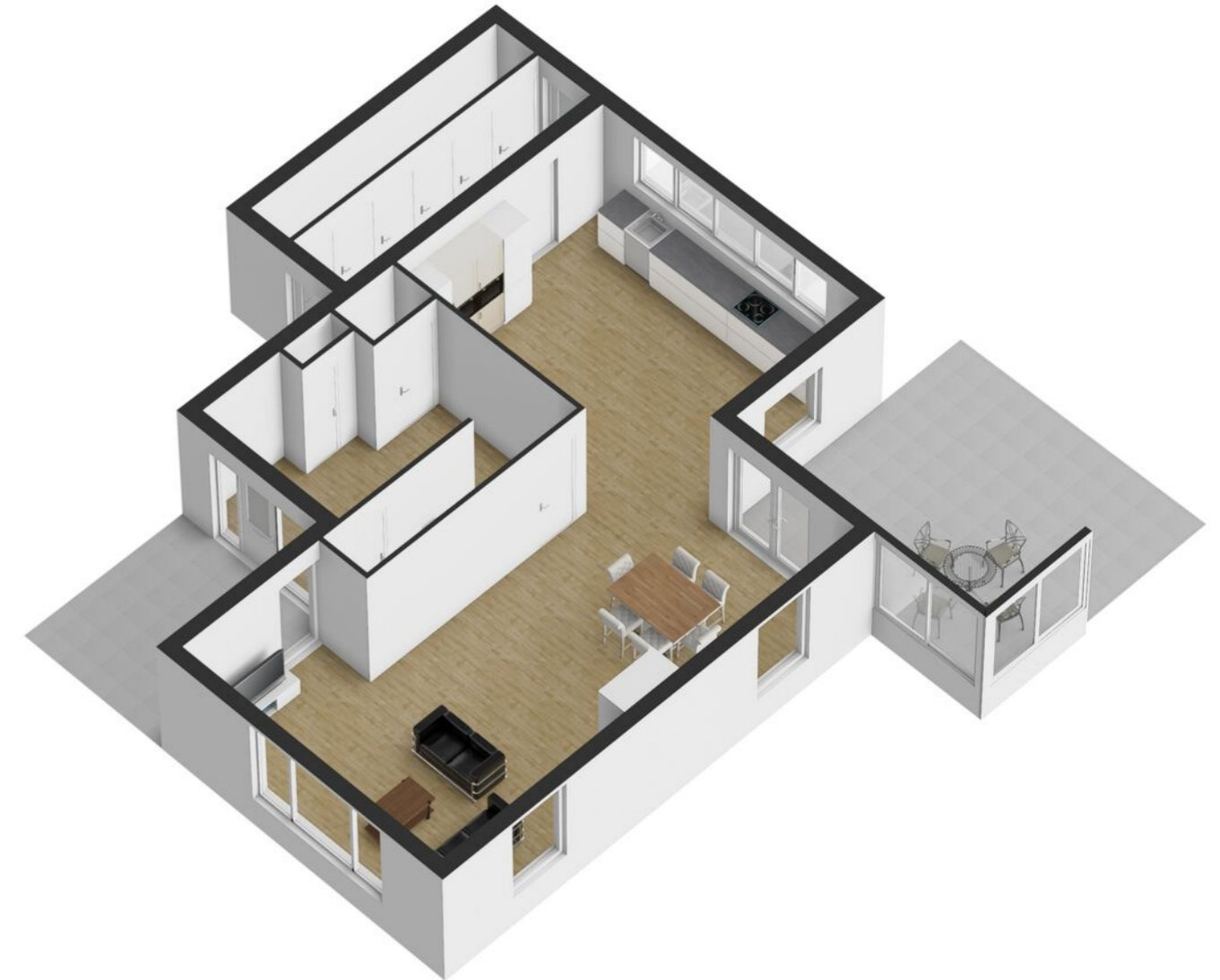




BEGANE GROND 2D



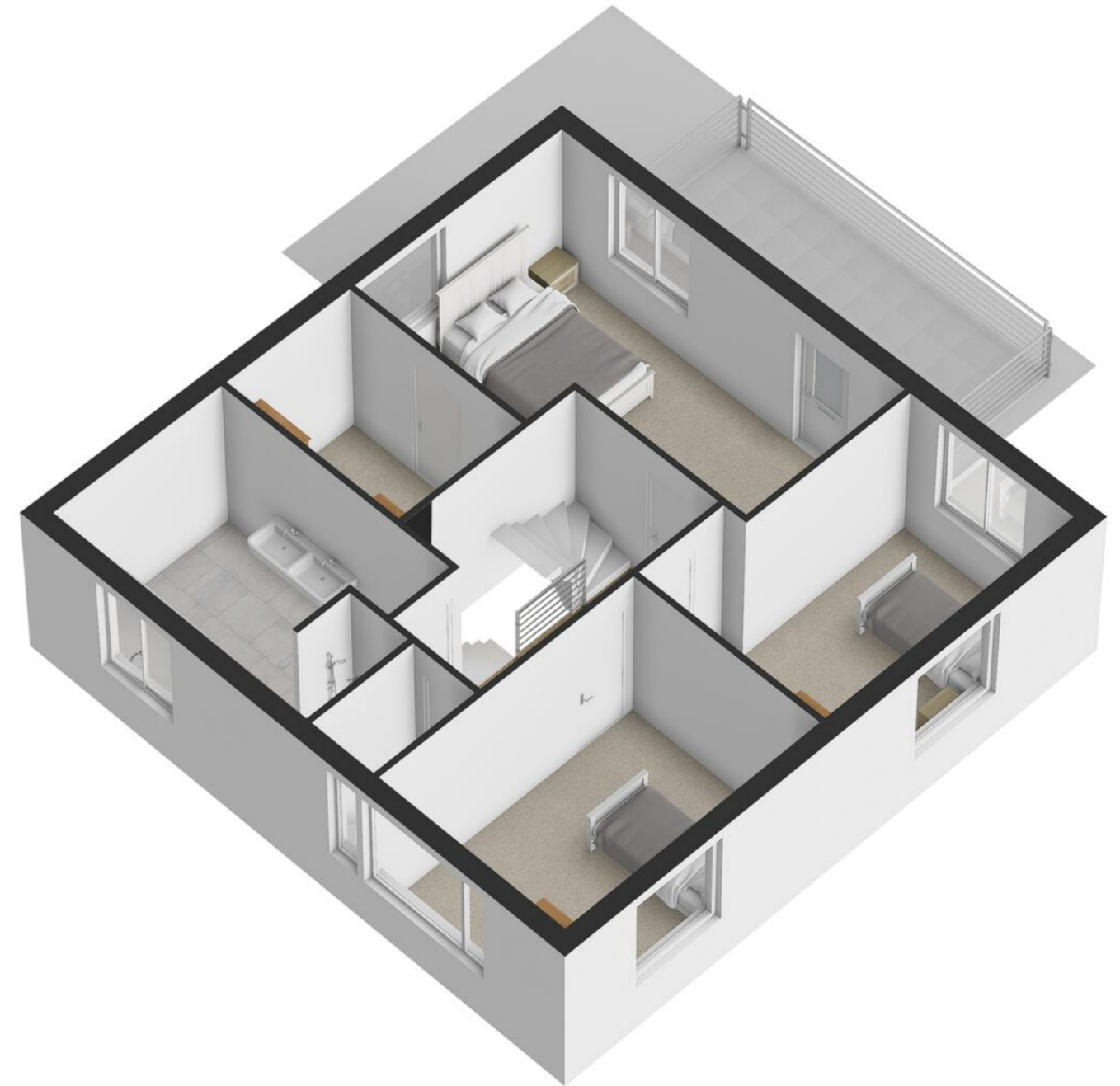
BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING 2D

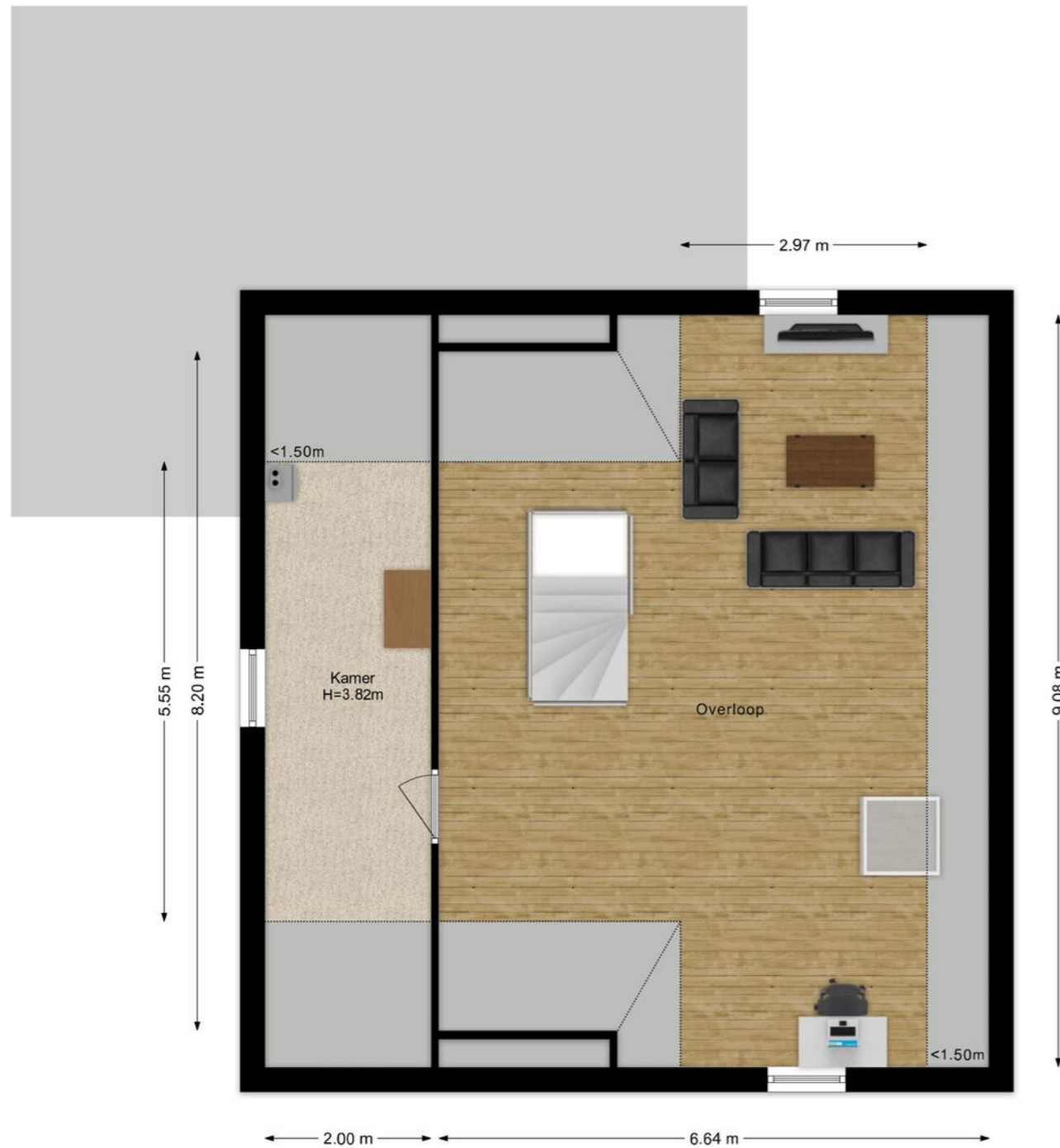


EERSTE VERDIEPING 3D

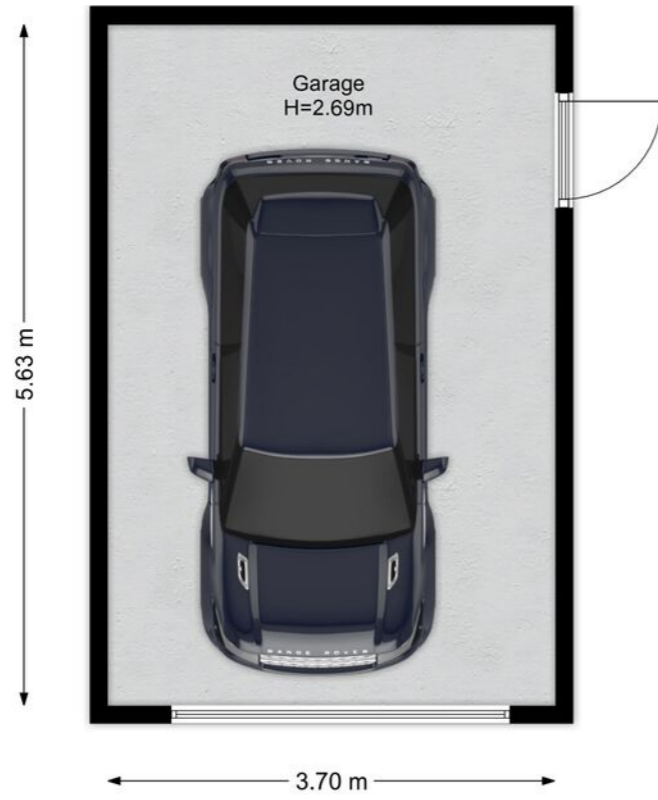


TWEEDE VERDIEPING 2D

TWEEDE VERDIEPING 3D



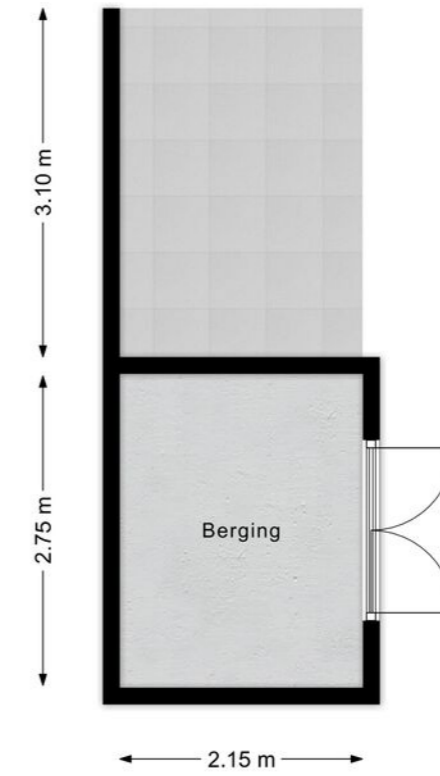
GARAGE 2D



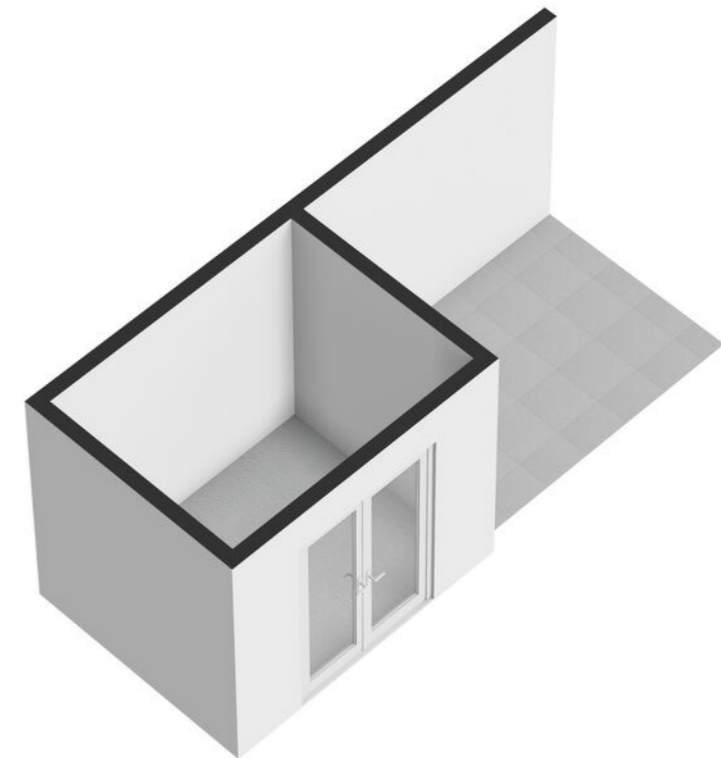
GARAGE 3D



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.

### BEDENKIJD

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

# OLIV



**KANTOOR DEURNE**

0493 235 235

**KANTOOR HEEZE**

040 22 33 345

**KANTOOR VEGHEL**

0413 377 177

