



**Maarheeze
Valkenlaan 4**





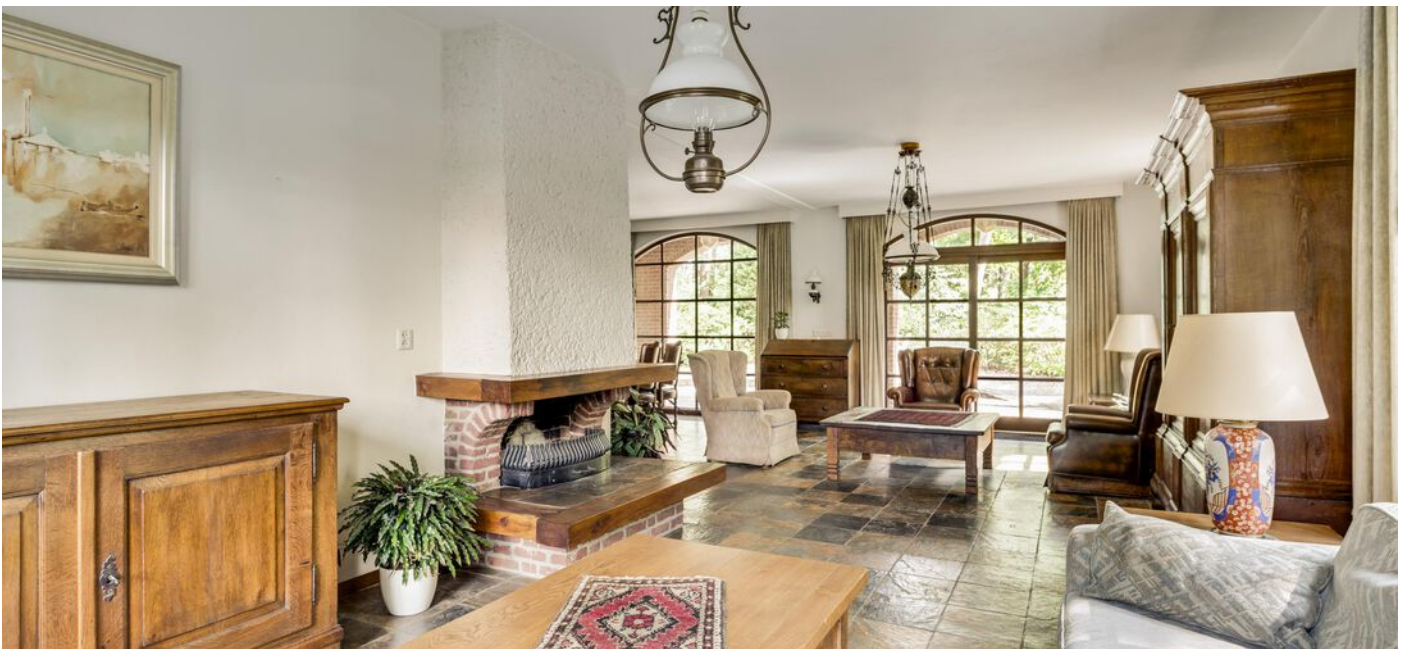
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
GO wonen	202 m ²
Perceeloppervlakte	1930 m ²
Inhoud	882 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaand hout, inpandig
Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie

WONEN IN BOSRIJKE omgeving

Royaal wonen in een bosrijke omgeving met volop ruimte en mogelijkheden! Wanneer rust, privacy en een woning die volledig naar eigen wens kan worden gemoderniseerd belangrijke voorwaarden zijn in de zoektocht naar uw nieuwe thuis, dan biedt Valkenlaan 4 in Maarheeze een unieke kans.

De woning ligt op een bijzonder waaivormig perceel in de groene en bosrijke omgeving van Landgoed Kamersven. De tuin rondom, de royale leefruimten en de verschillende mogelijkheden om de woning opnieuw in te delen, vormen een uitstekende basis voor het realiseren van een eigentijds familiehuis.



Begane grond

Via de entree komt u binnen in de ruime ontvangsthal. De hoge plafonds geven de hal direct een statige en ruimtelijke uitstraling. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de riante woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een stand toilet.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met een karakteristieke lesteenvloer. De royaal opgezette woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zit- en leefgedeelten. De wanden zijn voorzien van stucwerk en in de woonkamer is een convectorput aanwezig. De karakteristieke haardpartij met oorspronkelijke granolafwerking vormt een sfeervol centraal element in de leefruimte.

De biljartkamer maakt onderdeel uit van de woonkamer en biedt verschillende mogelijkheden voor een andere invulling. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. De keuken is momenteel compact van opzet en voorzien van onder andere een keramische kookplaat. Door de biljartkamer geheel of gedeeltelijk bij de keuken te betrekken, kan hier een royale leefkeuken worden gerealiseerd.

Vanuit de keuken is de dubbele inpandige garage bereikbaar. Deze garage biedt plaats aan twee auto's en is voorzien van een gestuct plafond. Dankzij de royale afmetingen en de directe verbinding met de woning kan deze ruimte ook worden gebruikt als extra living, hobbyruimte, werkruimte of praktijk aan huis.

De indeling aan de linkerkzijde van de woning biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een ruime slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Hierdoor kan de woning desgewenst geschikt worden gemaakt voor levensloopbestendig wonen.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier riante slaapkamers. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor slaap-, werk- en kastruimte. Aansluitend bevindt zich een ruime bergzolder. Door deze ruimte bij een van de slaapkamers te betrekken, ontstaan mogelijkheden voor het realiseren van een royale master suite met bijvoorbeeld een slaapgedeelte en kastenkamer.



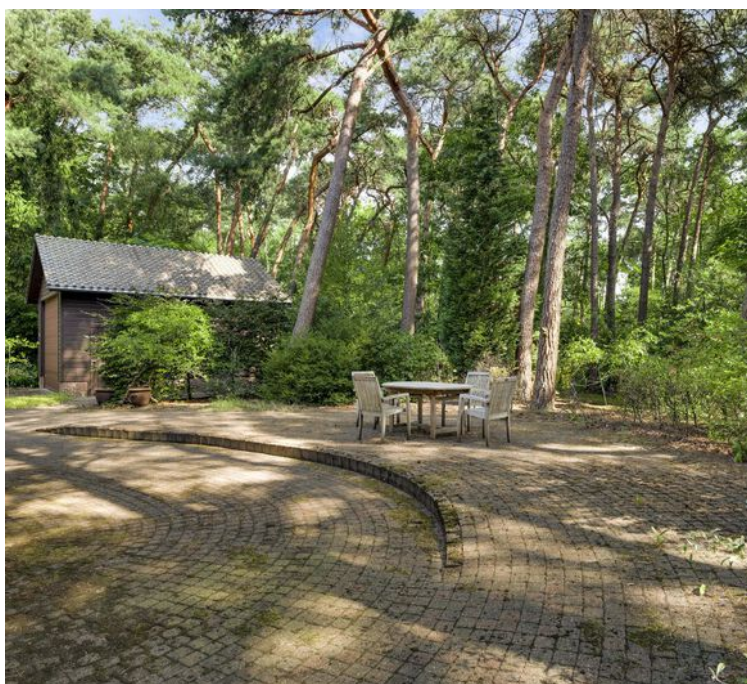




Tuin & bijgebouwen

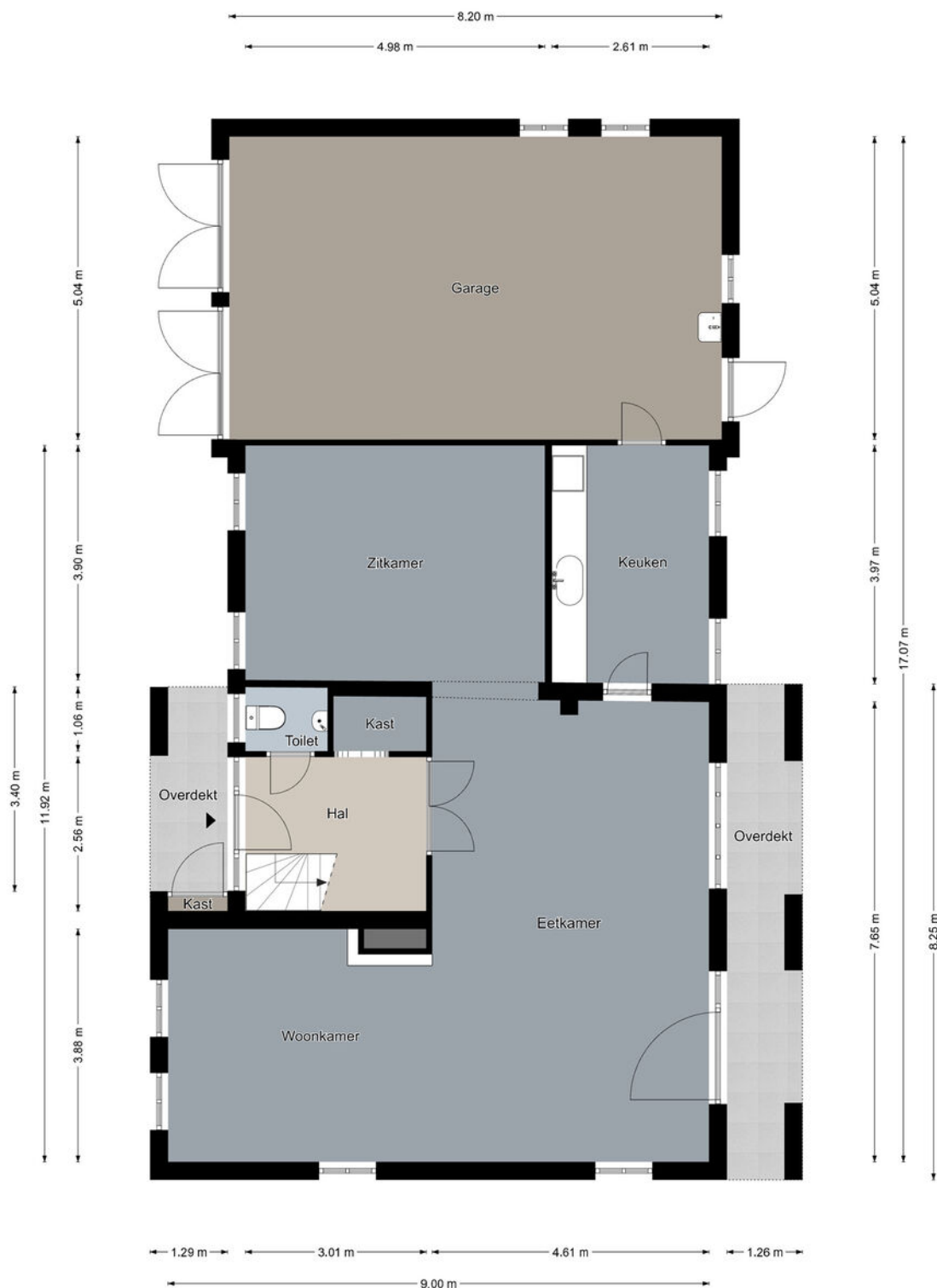
De woning ligt op een bijzonder waaivormig perceel met een tuin rondom. De hoofdtuin is georiënteerd op het noordoosten en sluit dankzij de volwassen begroeiing mooi aan op de omliggende bosrijke omgeving. De ruime tuin biedt voldoende plaats voor het creëren van meerdere terrassen en beschutte zitplekken.

In de tuin staat een vrijstaande garage (1995). Deze is gedeeltelijk opgemetseld en verder uitgevoerd in hout. De garage beschikt over elektra en is voorzien van een keramisch pannendak. Hierdoor is de ruimte geschikt voor opslag, maar bijvoorbeeld ook als klus- of hobbyruimte.





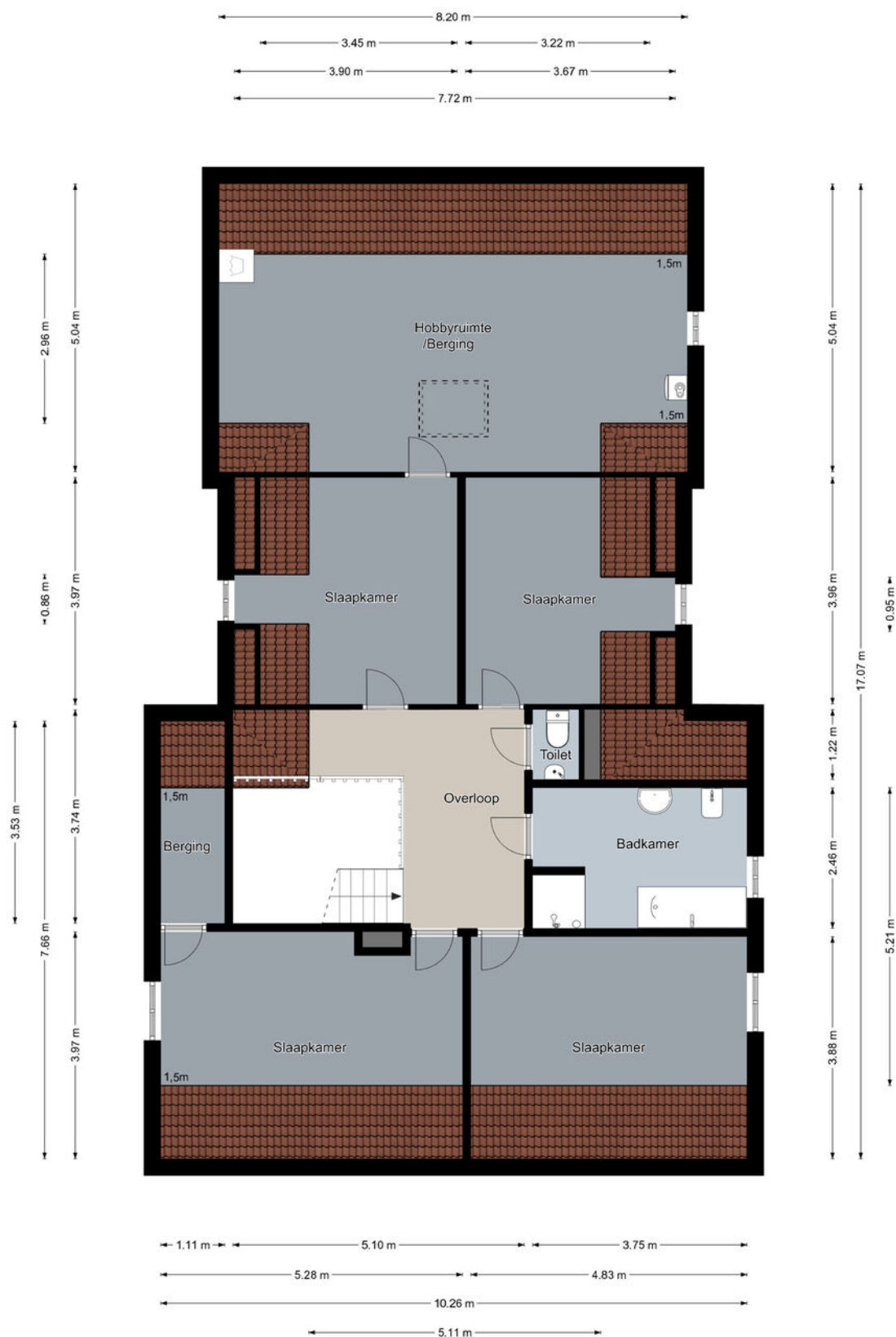
Plattegronden



Begane grond

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

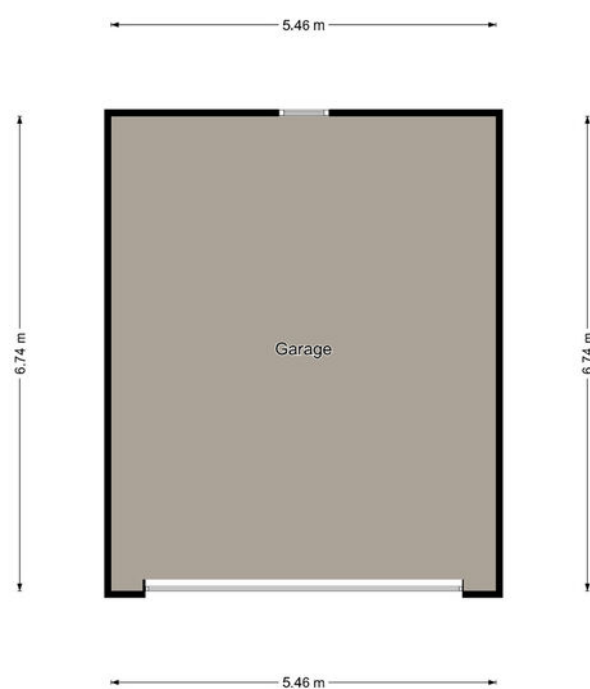
Plattegronden



Eerste verdieping

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

Plattegronden



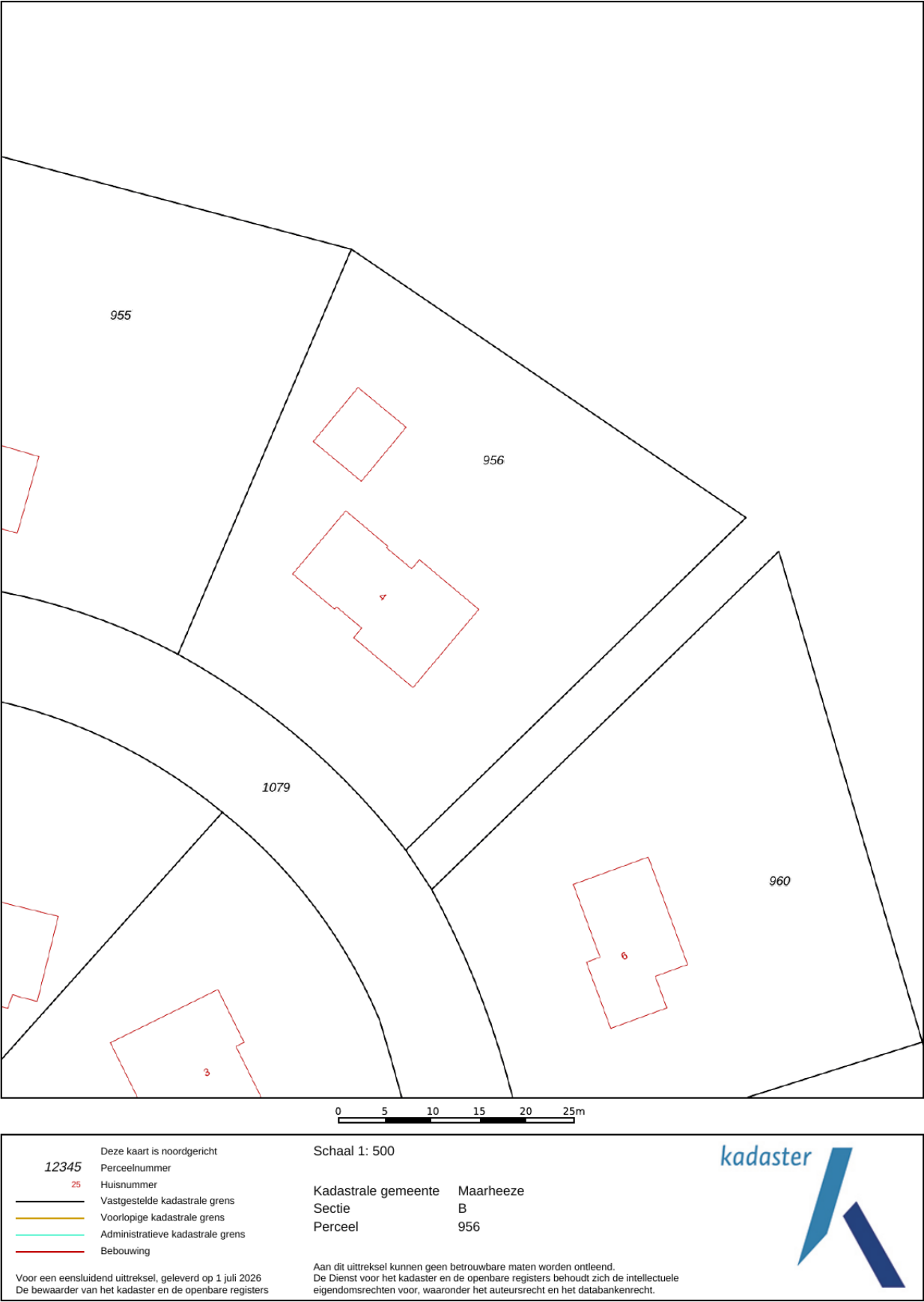
Garage

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valkenlaan 4





DWARS MAKELAARS

Drie NVM-Makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met vijf makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.

INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONS TEAM



Maarten van Laer
Directeur / RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar / Taxateur



Yaël Tuasuun
K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.



Nina Konings
K-RMT

Nina is Kandidaat Makelaar en is zowel in de regio Weert als Eindhoven actief.



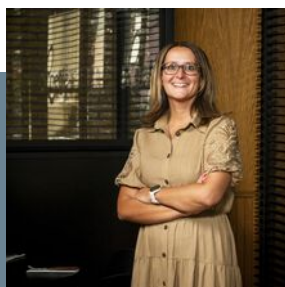
Jolanda Buijs
Taxateur / A-RMT

Jolanda is Register Taxateur en Assistent Makelaar en vormt de perfecte brug tussen kantoor en buitendienst.



Bent van Erp
A-RMT

Bent zorgt binnen het team voor de ondersteuning van makelaars. Je kan hem ook tegen komen tijdens bezichtigingen.



Bianca Horyon
Secretaresse / A-RMT

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is het gezicht van ons kantoor en zorgt ervoor dat iedereen zich welkom voelt.



Leon Horyon
Bordenbeheer

Leon doorkruist de regio om alle borden te plaatsen bij onze opdrachtgevers.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600

Voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd Verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

Voorwaarden

NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Notaris keuze

Notariskeuze nabij locatie van het verkochte. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL