

TE
KOOP



Vraagprijs 1.445.000,00 k.k.

Aanvaarding in overleg.



Locatie

Stakenborgakker 48,
5554gv, Valkenswaard



Comfortabele en royaal bemeten vrijstaande villa met een verrassend groot en volledig ingericht souterrain, drie badkamers en een uitstekende ligging nabij natuur en voorzieningen.

Aan een rustige woonstraat in een vriendelijke en gewilde woonomgeving ligt deze indrukwekkende, vrijstaande villa met een volledig ingericht souterrain, vier slaapkamers, drie badkamers, een groot dakterras, overdekt terras en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is uitstekend gelegen nabij het centrum van Valkenswaard, het prachtige natuurgebied de Malpie en het Wilhelminapark.

Bovendien zijn scholen, winkels en uitvalswegen richting Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum eenvoudig bereikbaar.

Deze goed onderhouden villa combineert ruimte, comfort en ontspanning op een unieke wijze.

Met een gebruiksoppervlakte van circa 452 m² en een perceel van 550 m² biedt de woning volop leefruimte voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van luxe en wellness.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door verkoper en makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Kenmerken

Soort woning:	villa
Type woning:	vrijstaand
Bouwjaar:	circa 2003
Inhoud woning:	circa 1657 m ³
Perceeloppervlakte:	550 m ²
Gebruiksoppervlakte:	circa 452 m ²
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Ligging:	in een woonwijk
Isolatie:	volledige geïsoleerd
Verwarming:	via gasgestookte combiketel
Warmwater:	via elektrische boiler
Energie label:	A
Tuin:	voortuin met oprit en achtertuin met overekt terras, vijverpartij, jacuzzi en sauna

Indeling

Begane grond

Via de royale ontvangsthall betreedt u de woning. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een gashaard en een grote raampartij die zorgt voor een prachtige lichtinval. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de tuin en het overdekte terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. De leefkeuken is ingericht in een praktische hoekopstelling en uitgerust met onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combimagnetron.

Daarnaast beschikt de begane grond over een:

- Toiletruimte;
- Kantoorruimte;
- Portaal met toegang tot de oprit;
- Tweede kantoorruimte met meterkast;
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, kastenwand, stoomcabine en extra toiletruimte;
- Inpandige berging met opstelling van de WTW-unit, pomp ten behoeve van grondwater en het centraal stofzuigsysteem;
- Aangebouwde berging.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers.

De royale ouderslaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het grote dakterras, airconditioning en een luxe badkamer en suite voorzien van douchecabine, ligbad, wandcloset en badkamermeubel met wastafel.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping:

- Slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2;
- Slaapkamer 3;
- Tweede volledig betegelde badkamer met douchecabine, wandcloset en badkamermeubel met wastafel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich:

- Overloop;
- Slaapkamer 4 met airconditioning;
- Berging met opstelling van de cv-combiketel, boiler en airco-installatie;
- Derde badkamer en suite voorzien van douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel.
- Deze verdieping is uitermate geschikt als gastenverblijf of voor een inwonend gezinslid.

Souterrain

Het volledig ingerichte souterrain vormt een absolute meerwaarde van deze woning en biedt tal van gebruiksmogelijkheden:

- Hal;
- Kantoorruimte;
- Sauna
- Ontspanningsruimte 1 (voor de kinderen);
- 2e Ontspanningsruimte voorzien van een toiletruimte, jacuzzi en een compleet ingerichte caféruimte.

Een ideale plek voor ontspanning, hobby's, gasten of het creëren van een eigen wellness- en recreatieverdieping.

Buitenleven

De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en diverse mogelijkheden om te ontspannen.

- Voortuin met ruime oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Achtertuin met finse sauna jacuzzi;
- Vijverpartij;
- Overdekt terras waar u het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa met volledig ingericht souterrain;
- Vier slaapkamers (én mogelijkheid voor vijfde slaapkamer op de begane grond);
- Drie badkamers;
- Meerdere kantoorruimtes, ideaal voor werken aan huis;
- Groot dakterras;
- Wellnessvoorzieningen waaronder sauna, jacuzzi en stoomcabine;
- Wanden en plafonds voorzien van stucwerk;
- Gehele woning voorzien van marmeren vloeren;
- Vloerverwarming op alle verdiepingen;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij centrum, natuurgebied de Malpie en het Wilhelminapark;
- Uitstekende bereikbaarheid richting Eindhoven, ASML, High Tech Campus & MMC.

Verkoopvoorwaarden

Binnen acht weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te worden gesteld. Alle maten en gegevens zijn indicatief; koper heeft het recht de maatvoering op eigen kosten te laten controleren. Een bouwkundige keuring is mogelijk voor rekening van koper.

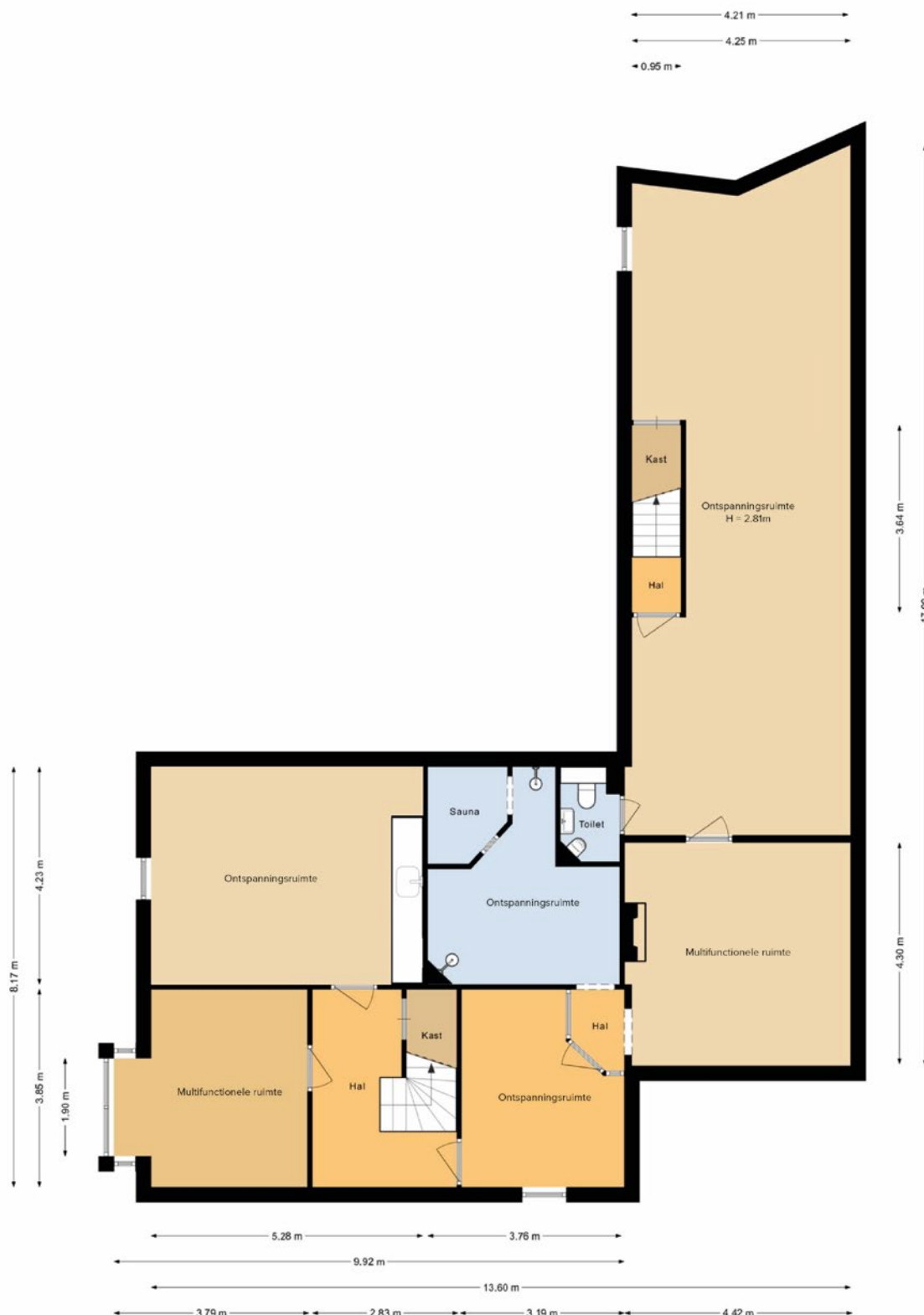
Een bijzonder ruime en complete villa waar wonen, werken en ontspannen op een unieke manier samenkomen. Een woning die u beslist van binnen moet ervaren.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door verkoper en makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Plattegrond | Souterrain

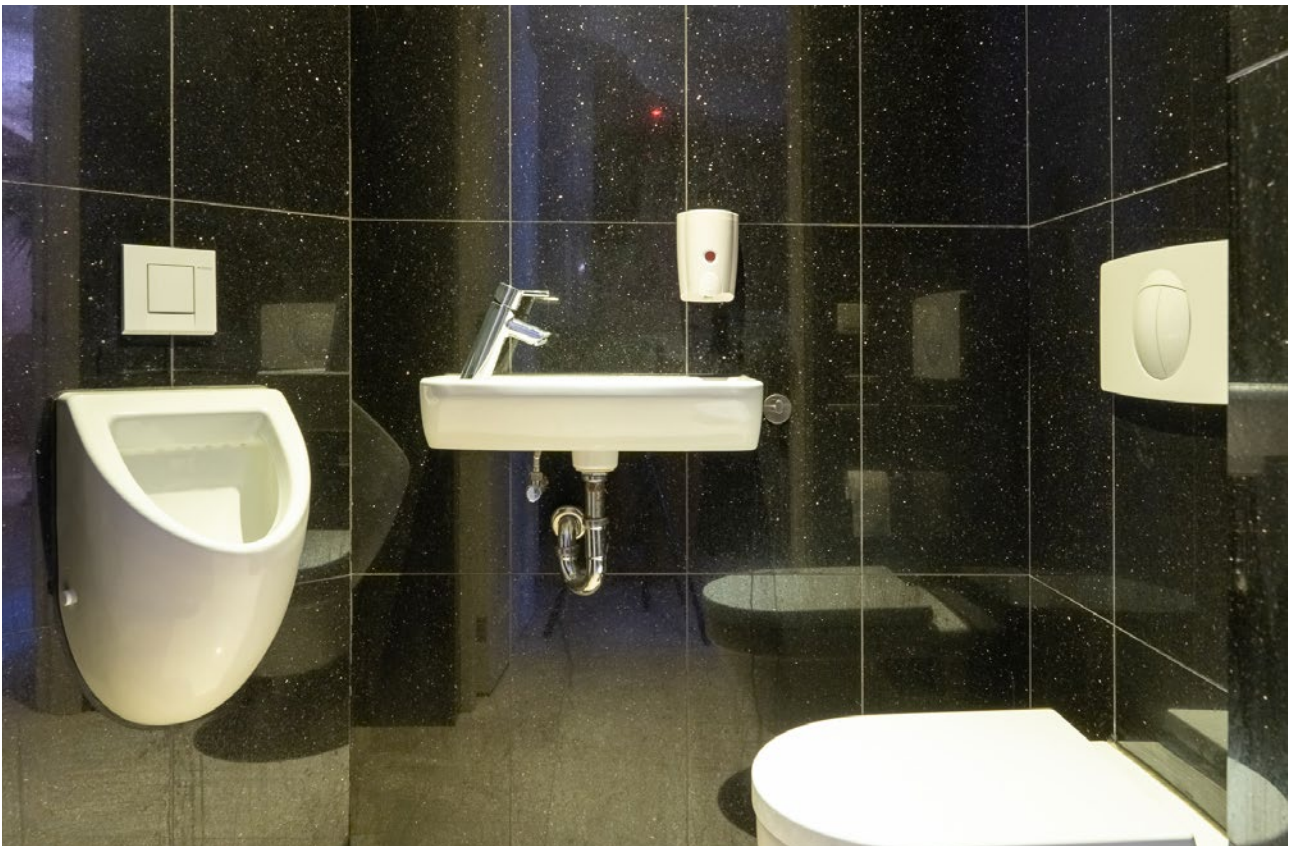








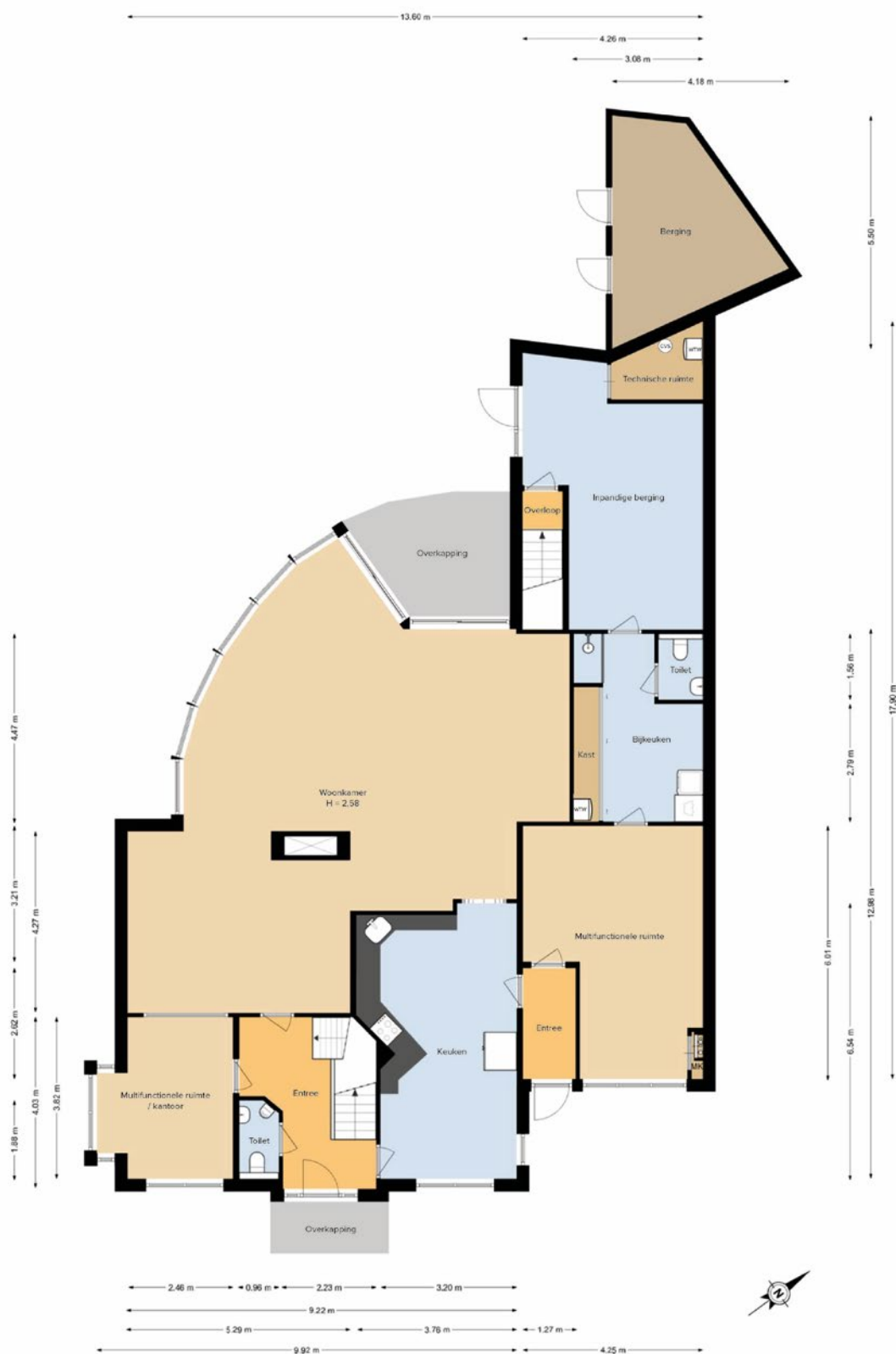


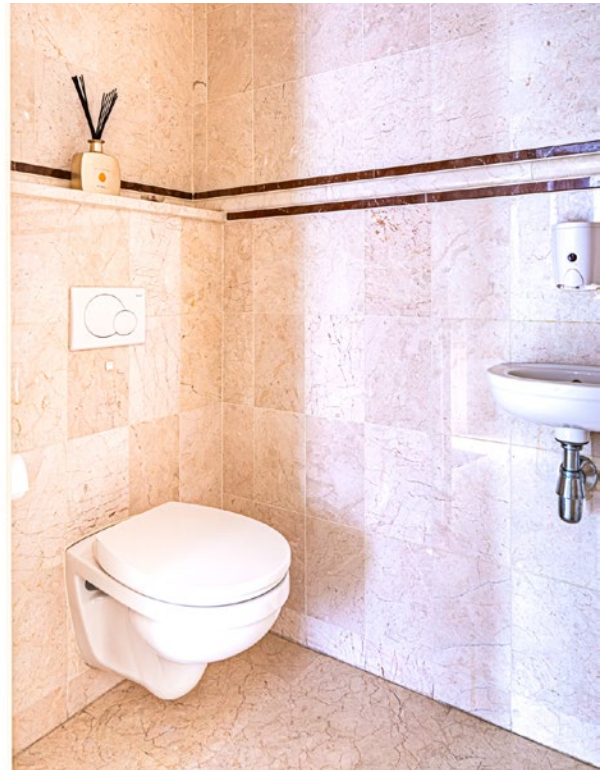






Plattegrond | Begane grond









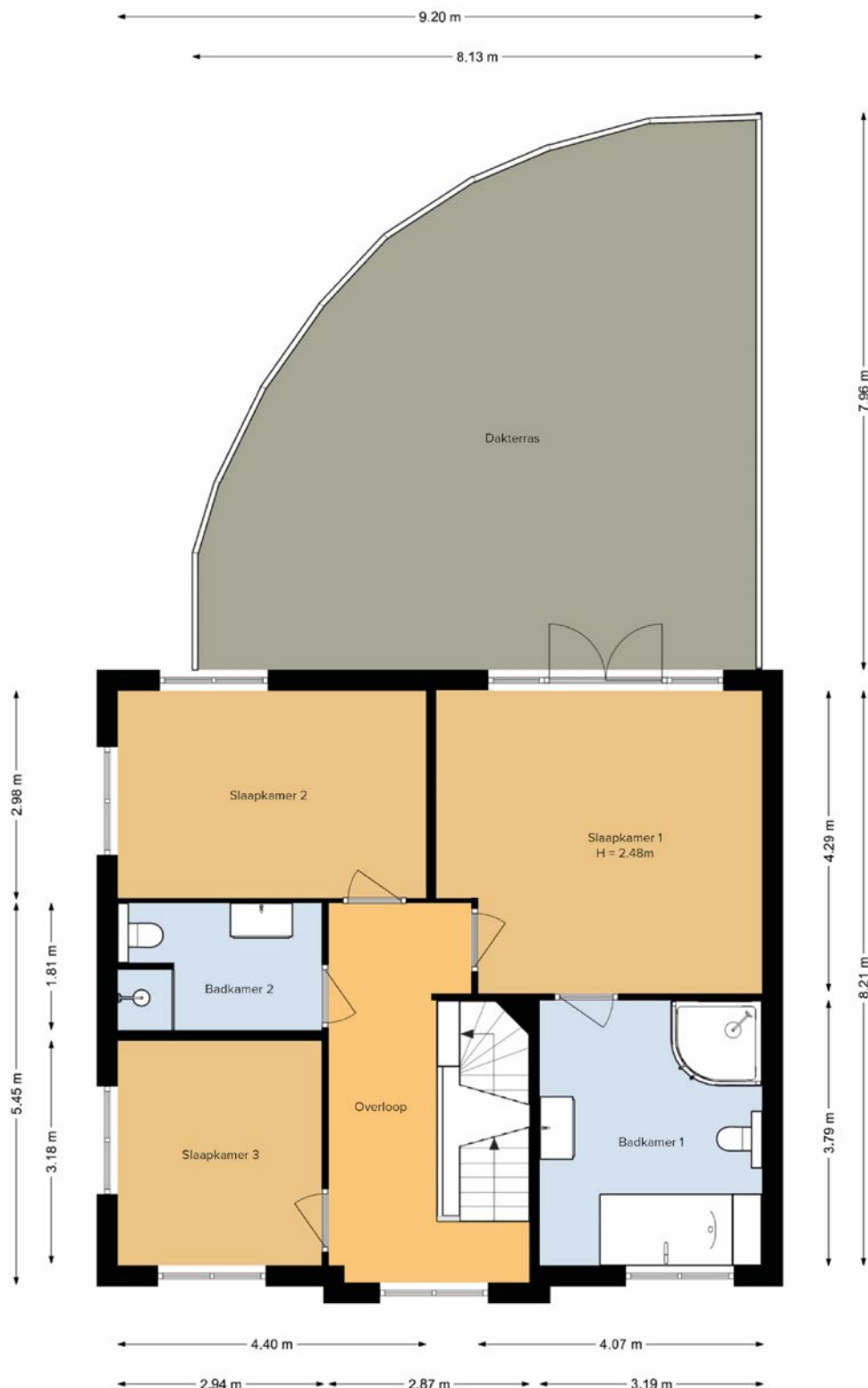


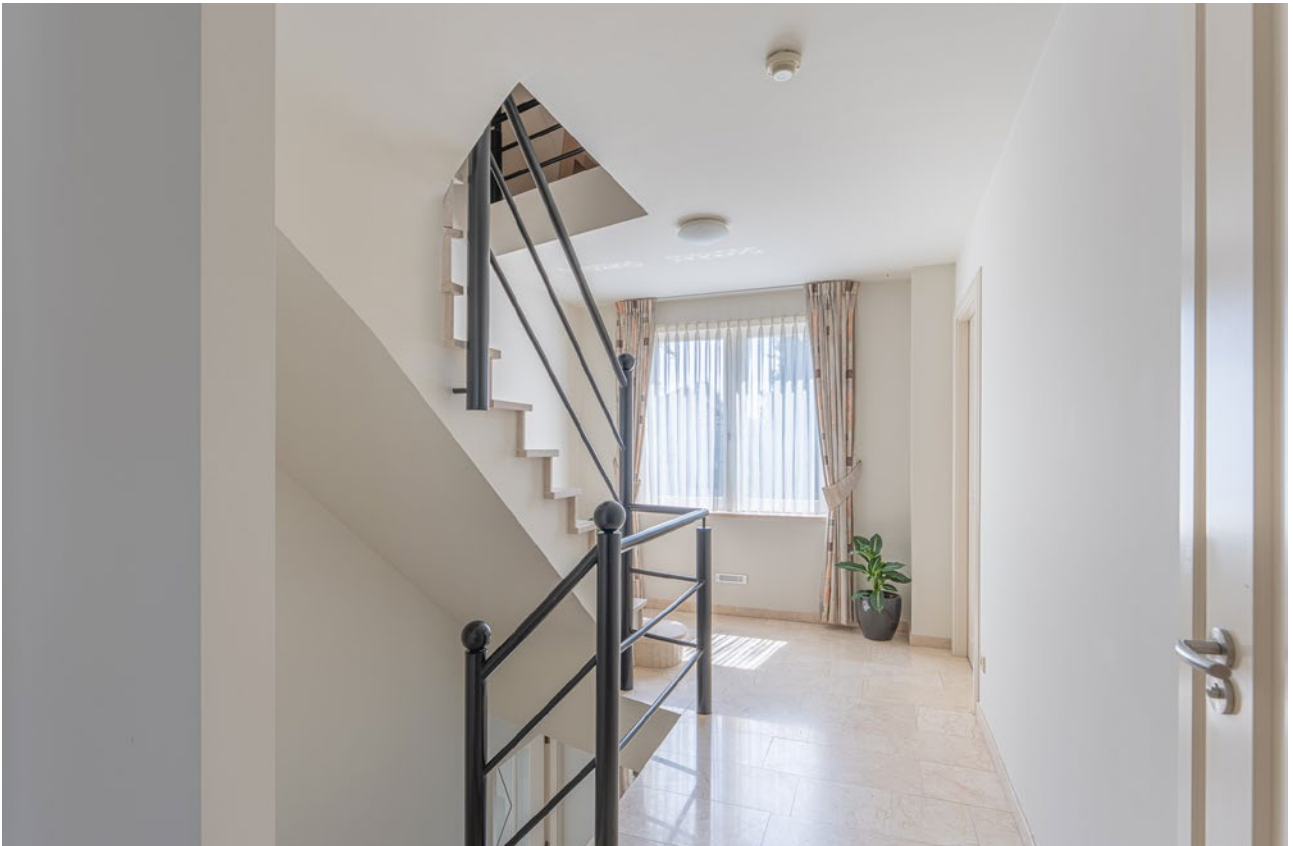






Plattegrond | Eerste verdieping













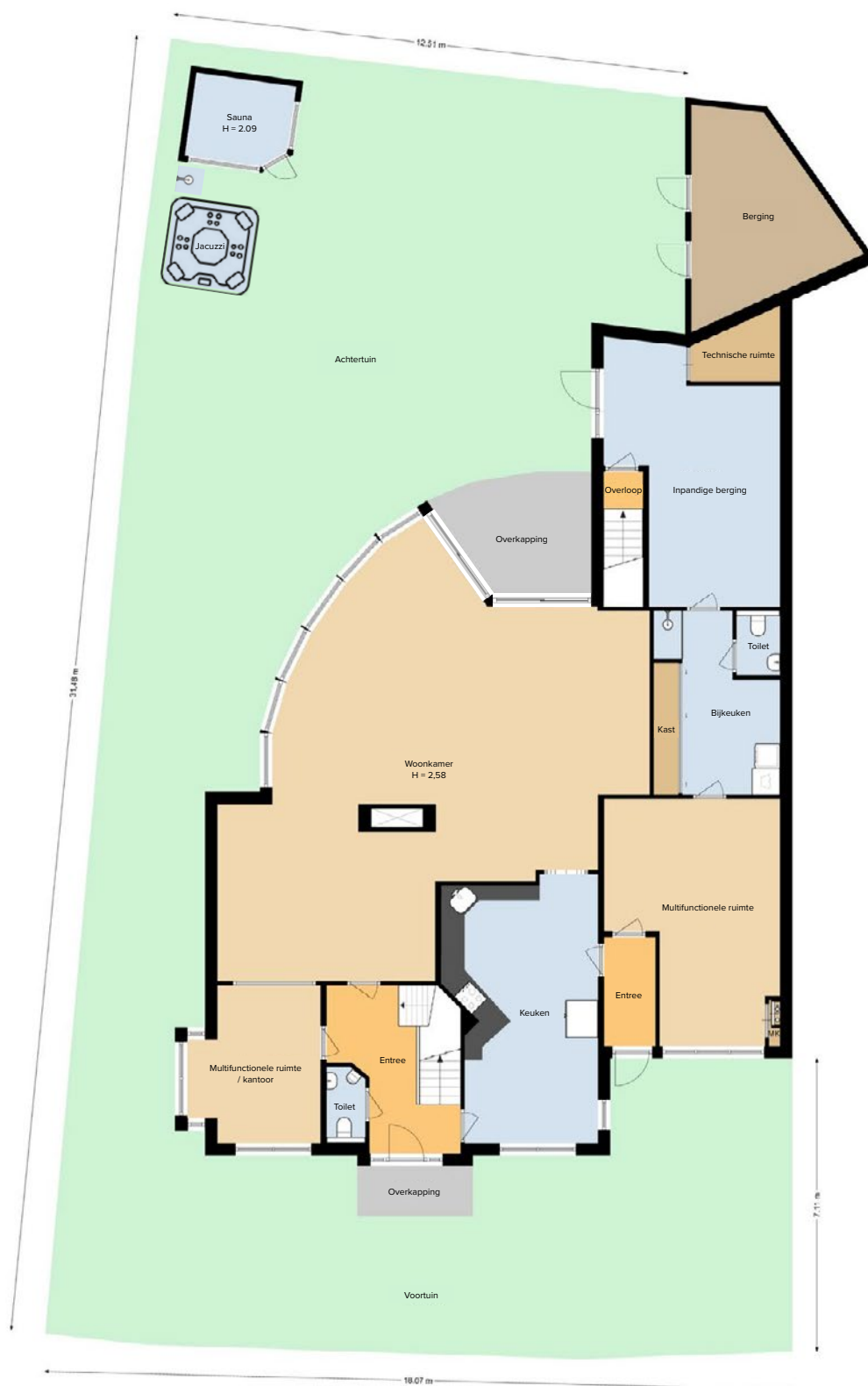
Plattegrond | Tweede verdieping







Plattegrond | Situatie











Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots / dimmers			
- opbouwspots / armaturen / lampen			
- losse (hang)lampen			
-			
-			
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- schuifkast bijkeuken			
- kasten in de bar en ontspanningsruimte			
Raamdecoratie / zonwering binnen:			
- gordijnrails			
- (over)gordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren / rolhorren			
-			
- Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
-			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
(Sier)haarden			
Houtkachel			
(Gas)kachel			
Designradiatoren			
Radiatorafwerking			
Overig, te weten:			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsysteem			
- spiegel op wand badkamer souterrain			
- spiegel op deur			
Keukenblok (met bovenkasten)			
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
- kookplaat, afzuigkap			
- magnetron			
- combimagnetron, koelkast, vriezer			
- koel/vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat, stoomoven			
Keukenaccessoires, te weten:			
-			
-			
Sanitair:			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- lig(bubbel)bad, jacuzzi			
- douche (cabine/scherm/gordijn)			
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- plancet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel			
-			
Sauna met toebehoren:			
- spa +sauna (binnen en buiten)			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing:			
Schotel / antenne			
Brievenbus			
Voordeurbel			
(Veiligheids)sloten en overige brandpreventie			
Rookmelders			
Screens / rolluiken			

[illegible]

Consumentenvoorlichting NVM

Iedereen die informatie zoekt over de NVM, een NVM-makelaar, NVM Erecode en/of de NVM-Voorwaarden kan terecht bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. Naast algemene informatie kunt u ook terecht voor informatie over de behandeling van een klacht over of een geschil met een NVM-lid of aangesloten NVM-makelaar. Telefonisch is Consumentenvoorlichting NVM elke werkdag bereikbaar tussen 9.00 en 11.30 uur via telefoonnummer 030-6085189 of per mail via cv@nvm.nl.

Bezichtiging

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u vaak een algemene indruk van de woning. Wij nodigen u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom een reactie van u binnen enkele dagen.

Optie

Een optie is een recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat-koper. Gedurende de optieperiode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandeling afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang deze niet aanvaard is, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en gebreken die hem bekend zijn melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet koper zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM-makelaar inschakelen om hem bij de aankoop te begeleiden. Daarnaast is koper te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopakte

In de NVM-koopakte worden de gemaakte afspraken vastgelegd. Ook wordt een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Voordat de koopakte wordt ondertekend, wordt een kopie toegezonden. Van de inhoud kan dan alvast worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Aansprakelijkheid

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Perumal & Partners wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

**Neem uw eigen NVM Makelaar mee,
deze kan u met raad en daad ter zijde staan!**



Perumal & Partners Makelaars
Waalreseweg 6
5554 HC Valkenswaard

T 040-2932040
M info@perumal.nl

