

TE KOOP

Dorpsakkers 38

Soerendonk



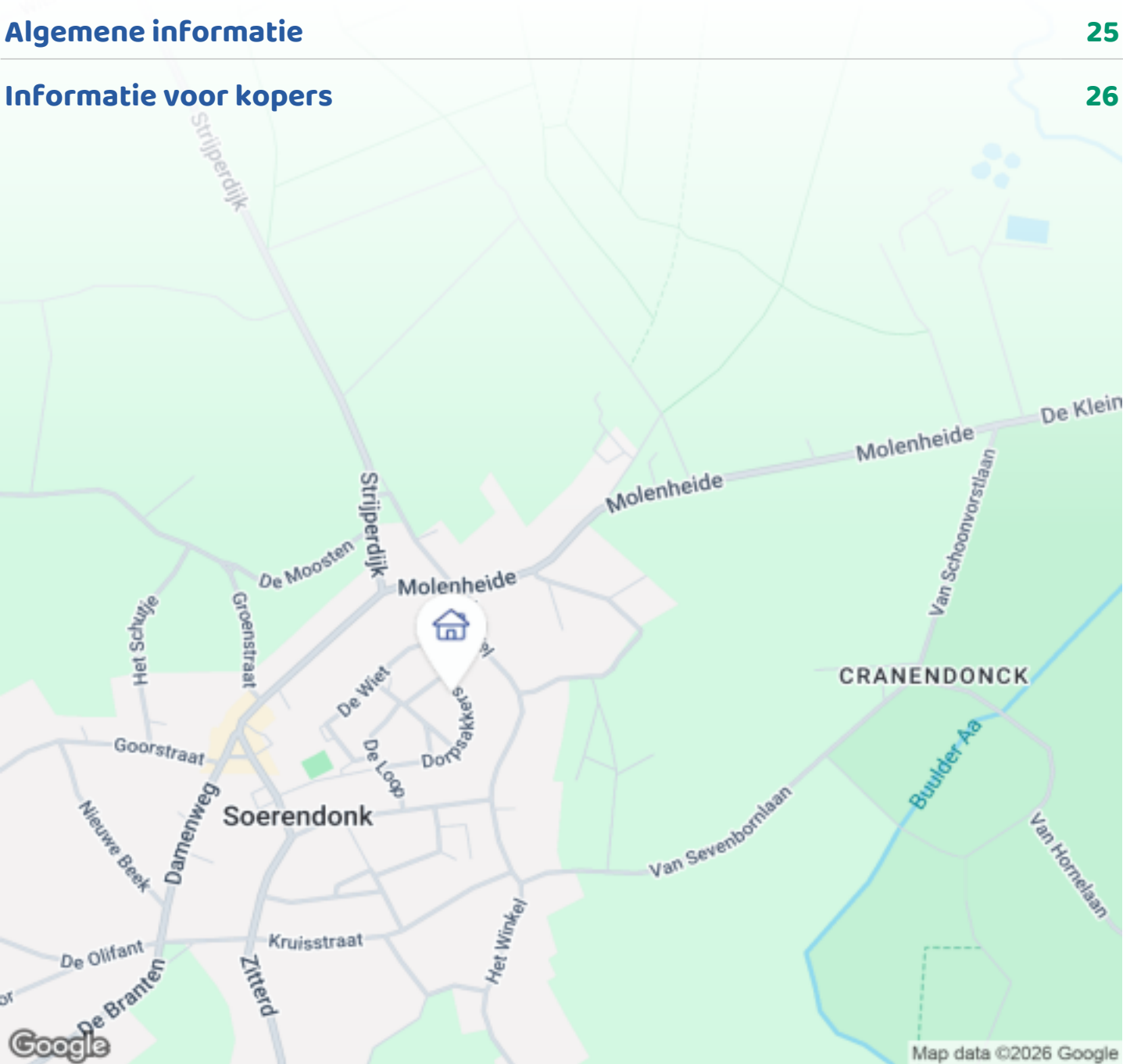
Vraagprijs

€ 550.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	15
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



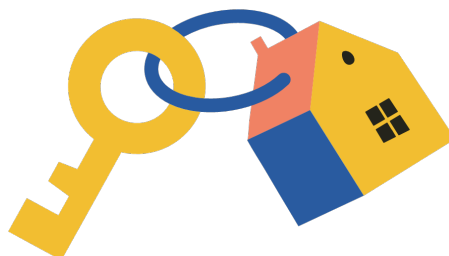
Stijlvolle geschakelde tweekapper met garage in Soerendonk

Omschrijving

Een moderne, eigentijdse en royaal opgezette twee-onder-1 kapwoning geschakeld door een ruime garage met ruime oprit.

De lichte leefruimte met een rustig kleurenpalet, open keuken en zeer sfeervolle achtertuin met een ruime overkapping vormen de fijne basis voor het gezinsleven in een dorpse omgeving.

Soerendonk is een Brabants dorp in de gemeente Cranendonck. Dit gezellige dorp met tal van voorzieningen werd in 2007 in het televisieprogramma "Het Leukste Gat van Nederland" zelfs verkozen tot het leukste dorp van Nederland heeft een actieve samenleving en kent tal van omringende natuurgebieden. Eindhoven en Weert zijn enkele



Woningbrochure: Dorpsakkers 38, Soerendonk

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

grotere steden die via de A2 binnen 10 minuten bereikbaar zijn en zo combineert u het dorpse wonen met een centrale ligging naar omringende steden.

Algemene informatie:

Bouwjaar:	2017
Woonoppervlakte:	129 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Perceeloppervlakte:	326 m ²
Inhoud:	563 m ³

Energielabel: A+

Verwarming: vloerverwarming geheel, CV-ketel eigendom,

Installaties: 8 zonnepanelen + laadpaal elektrische auto

Ruime eigen oprit voor twee voertuigen voor garage met handmatige poort

Indeling

Begane grond

Entree via de opritzijde van de woning. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle tegelvloer in een moderne neutrale kleur met comfortabele vloerverwarming. In de hal situeren zich de meterkast, opbergkast, verlichte trapopgang, garderobe en tot slot de ruime toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Via de toegangsdeur betreedt men de royale living en de keuken. Door het lichte kleurenpalet, de grote schuifpui met aparte deur en de ruime raampartij aan de voorzijde heeft men een aangename lichtinval die het ruime en open karakter van deze woning extra benadrukt.

Aan de voorzijde situeert zich de open keuken in een hoekopstelling met kastenwand en een composiet werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast

en een combi oven-magnetron. Daarnaast bieden diverse kasten en laden veel opbergmogelijkheden. Dankzij de grote raampartij heeft men een fraai uitzicht op de straatzijde met luxe panden aan de overzijde.

Het woongedeelte kan dankzij een schuifpui en aparte toegangsdeur in directe verbinding worden gezet met de onder architectuur aangelegde fijne achtertuin met een ruim terras en ruime overkapping. De achtertuin heeft een apart beregeningssysteem ingebouwd om de bomen, struiken en het gras te beregenen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers en een kleinere slaapkamer die ook dienst kan doen als dressing room. Ook hier is de gehele verdieping voorzien van vloerverwarming.

De royale badkamer is compleet uitgerust met een ligbad voorzien van douchewand met een regendouche, wastafelmeubel met kastruimte en een wandcloset.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap heeft men toegang tot de tweede verdieping waar eventueel nog een ruime slaapkamer gerealiseerd kan worden. De zeer ruime zolder heeft diverse mogelijkheden en hier bevindt zich de cv-opstelling en vloerverwarmingsunit, de wtw-unit en het mechanische ventilatiesysteem. Ook zijn er nog ruime opbergmogelijkheden onder het dak. Kan worden uitgebreid tot extra woonruimte.

Buitenleven

Het buitenleven aan de dorpsakkers sluit mooi aan bij de omgeving waar ook veel rust en ruimte is. De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, tuinverlichting, een lounge- en zitterras een verzorgd gazon, plantenborders en bomen die zorgen voor privacy. De volledige tuin is omheind met een strakke schutting en als extra is er een mooie ruime

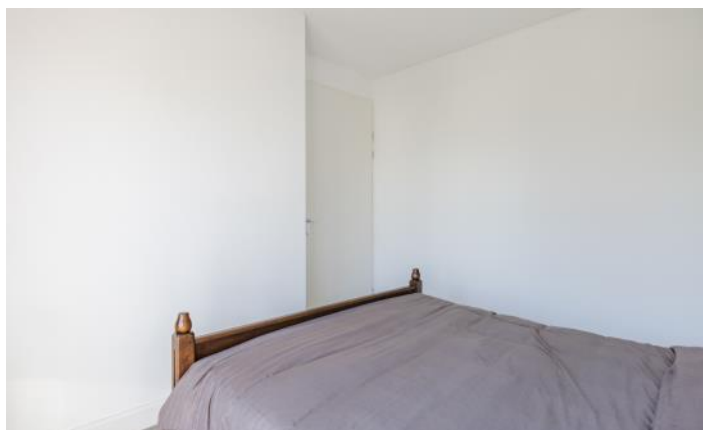
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

overkapping voor aangename avonden. Tevens aansluiting voor een kachel aanwezig. Ook de voortuin is verzorgd en heeft een volwassen olijfboom. In de straat is ruim voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig. Op korte loopafstand zijn diverse voorzieningen o.a. een speeltuintje voor kinderen.

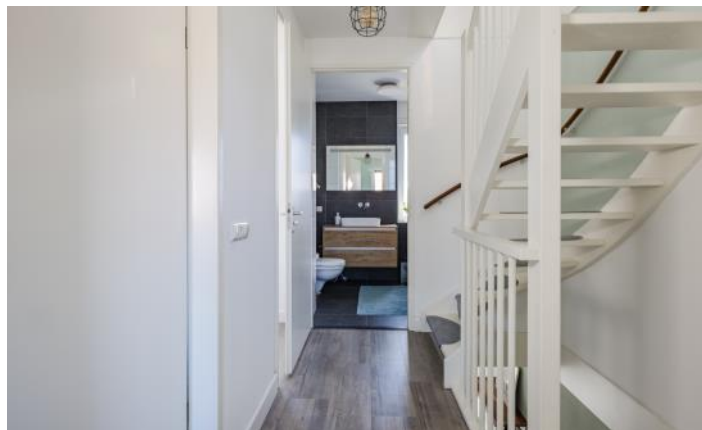
















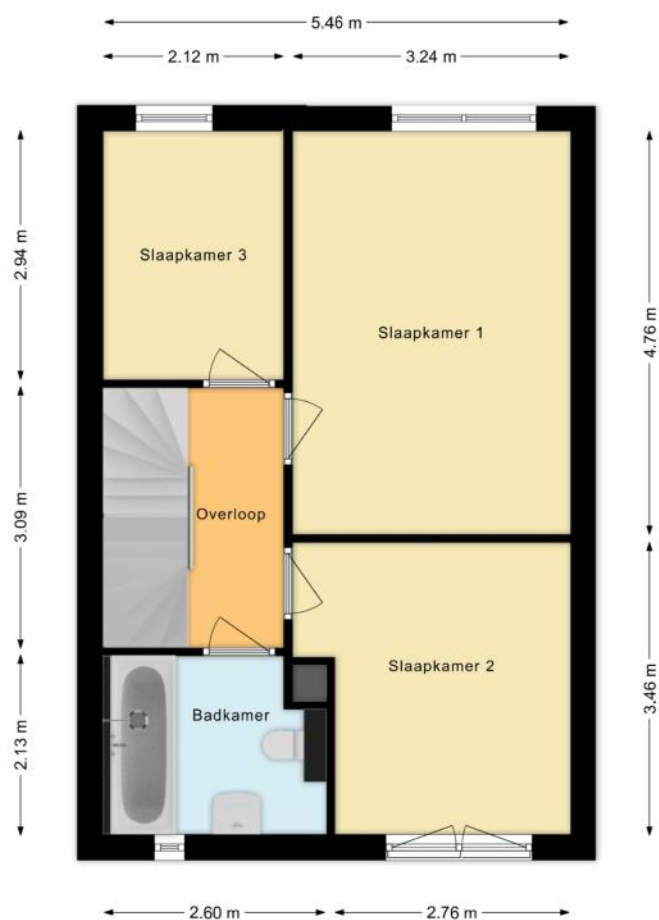




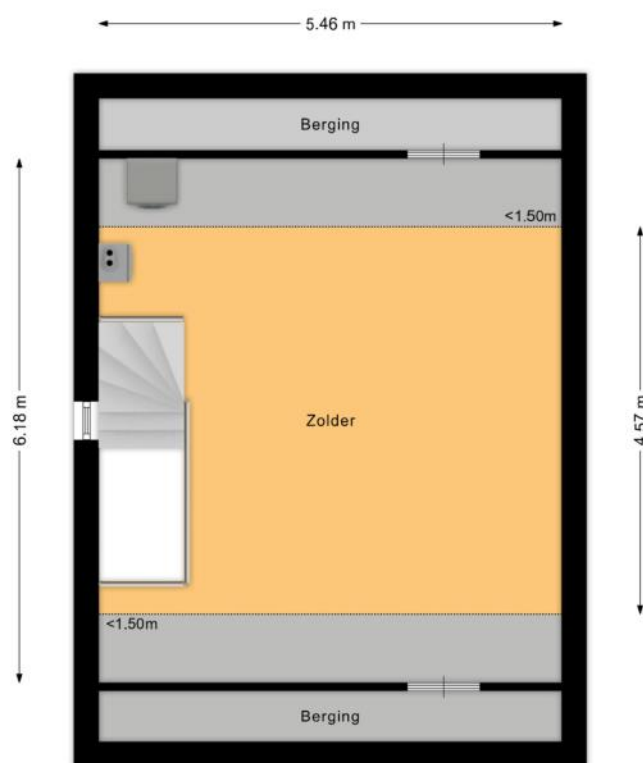
PLATTEGRONDEN



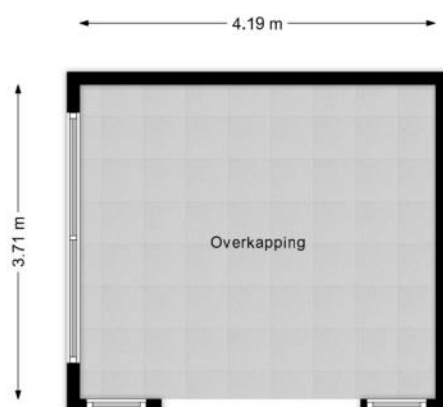
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Gesch. 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	326 m ²
Inhoud	563 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	129 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remhea n
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	213 m² (20m diep en 8,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Verwarming

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Soerendonk B 3333

Oppervlakte	326 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer			●
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

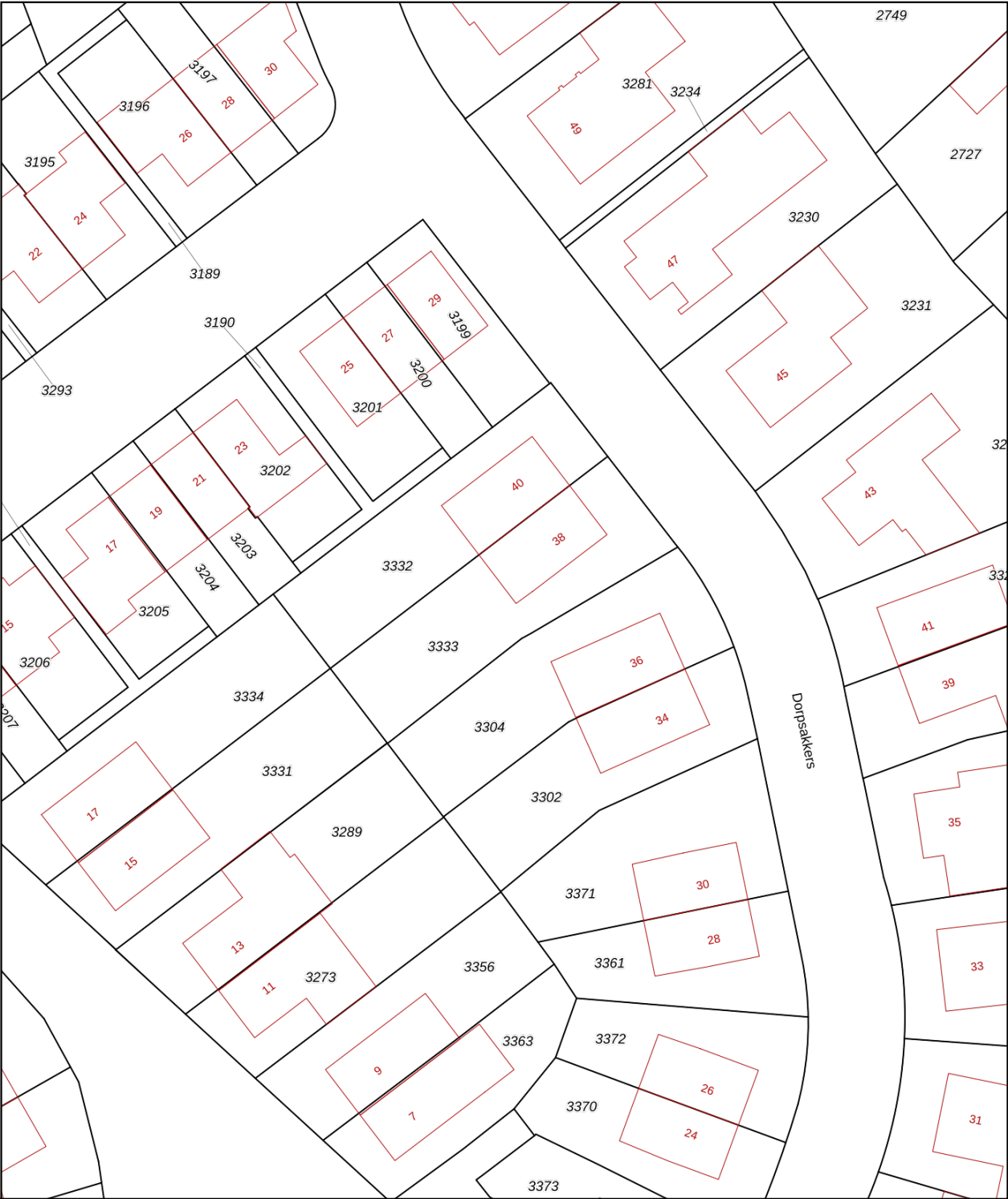


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Soerendonk
Sectie B
Perceel 3333

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.