







## TE KOOP: DORPSTRAAT 21, LEENDE

### ALGEMENE INFORMATIE

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort woning:       | Vrijstaande woning |
| Bouwworm:           | Bestaande bouw     |
| Bouwjaar:           | 2021               |
| Perceeloppervlakte: | 759 m²             |
| Woonoppervlakte:    | 328 m²             |
| Inhoud:             | 1416 m³            |
| Aantal kamers:      | 0                  |
| Aanvaarding per:    | In overleg         |

### OMSCHRIJVING

- Vrijstaande, levensloopbestendige loftwoning.
- Fraai aangelegde voortuin met ruimte voor het parkeren van 2 auto's met laadpaal.
- Gehele begane grond is voorzien van een betonnen gietvloer met vloerverwarming.
- Woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard die tevens de scheiding is tussen de woonkamer en de leefkeuken.
- Via de schuifdeuren kun je vanuit de woonkamer en het eetgedeelte naar de zonnige achtertuin.
- Grote praktische bijkeuken.

- De moderne keuken met kookeiland uitgerust met: 4-pits inductiekookplaat met Bora afzuiging, oven met stoomfunctie en combi-oven/magnetron, een klimaatkast, dubbele koelkast met vriezer en een Quoocker kraan.
- Slaapkamer, met airco, is gelegen op de begane grond en biedt toegang tot de achtertuin. Vanuit de slaapkamer is er tevens een doorgang naar de ruime inloopkast en de badkamer.
- Volledig betegelde badkamer met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet.
- Op de begane grond is een separate kantoorruimte met pantry keukenblok.
- Vanuit de overloop zicht op de begane grond.

- Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers en een tweede badkamer met vloerverwarming.
- Badkamer is volledig uitgerust met een douchecabine, een wastafel en een toilet.
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten is fraai aangelegd met diverse terrassen, gazon met beregeningssysteem en een robot grasmaaier.
- Achterin de tuin bevindt zich een berging met carport, waar een auto gestald kan worden en een plek om te ontspannen in de sauna.
- De woning heeft energielabel A+ met een hybride warmtepomp en maar liefst 37 zonnepanelen.
- De woning is voorzien van een alarminstallatie.

















































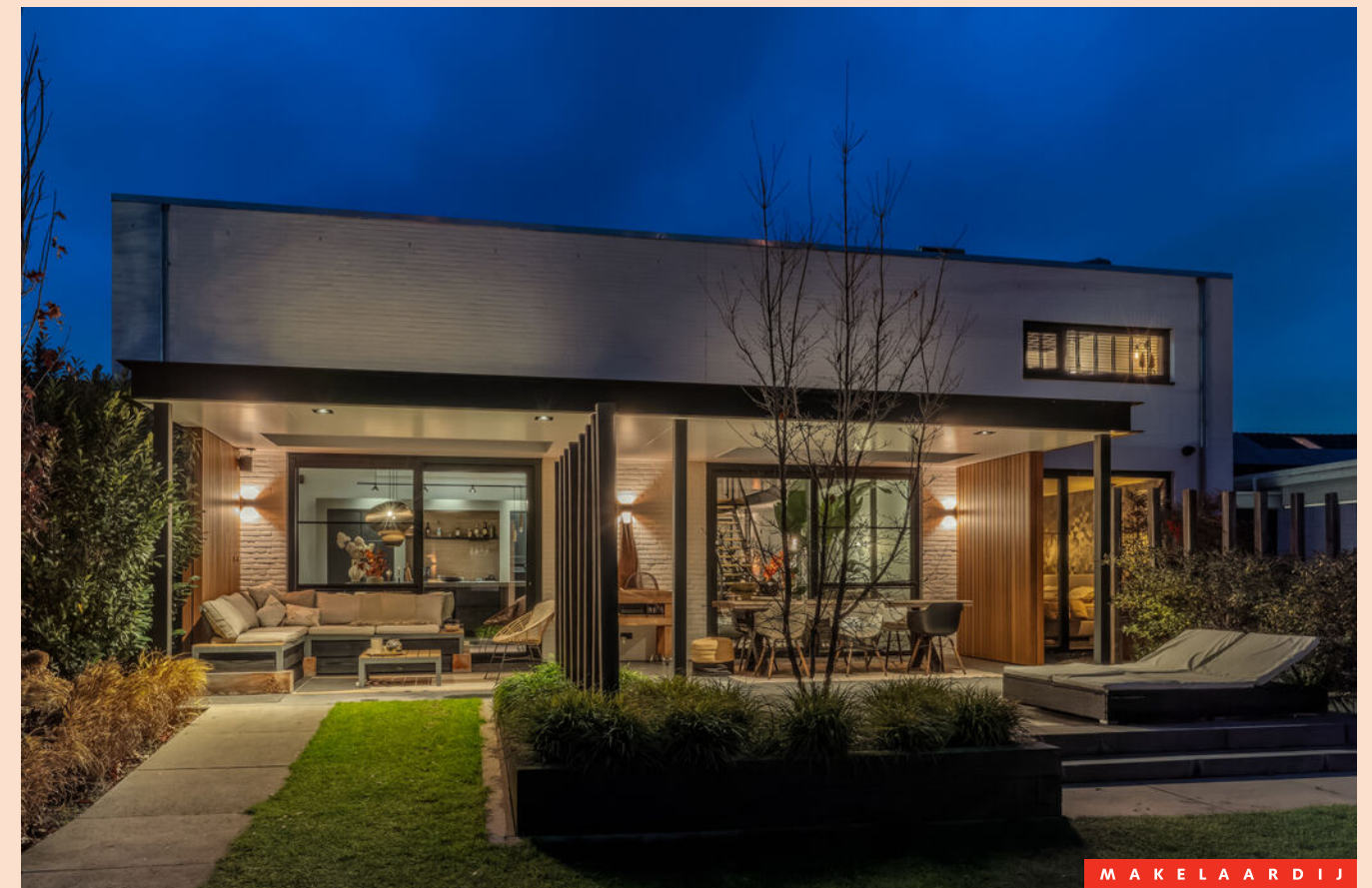




















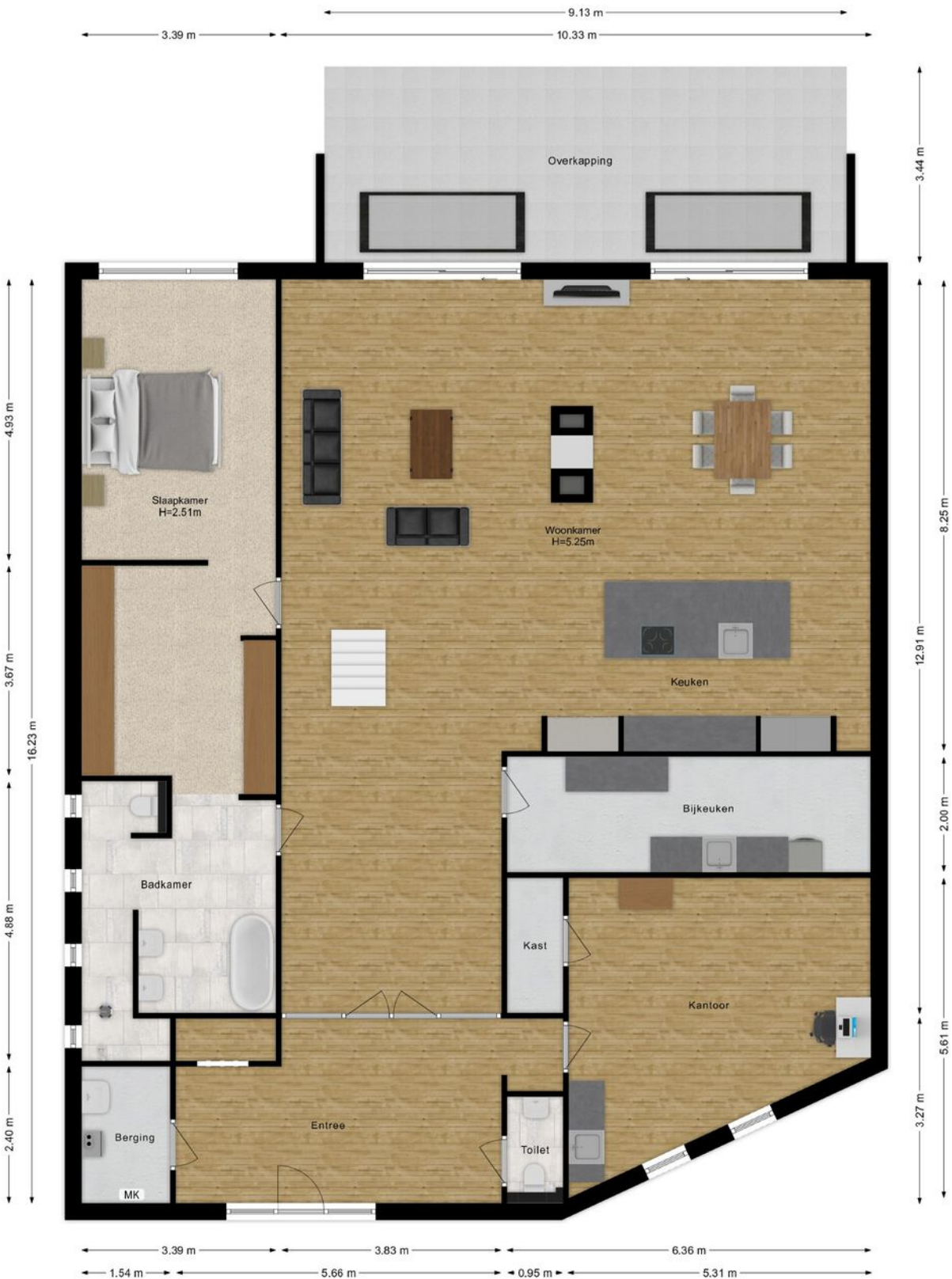
KADASTER







BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D







EERSTE VERDIEPING 2D



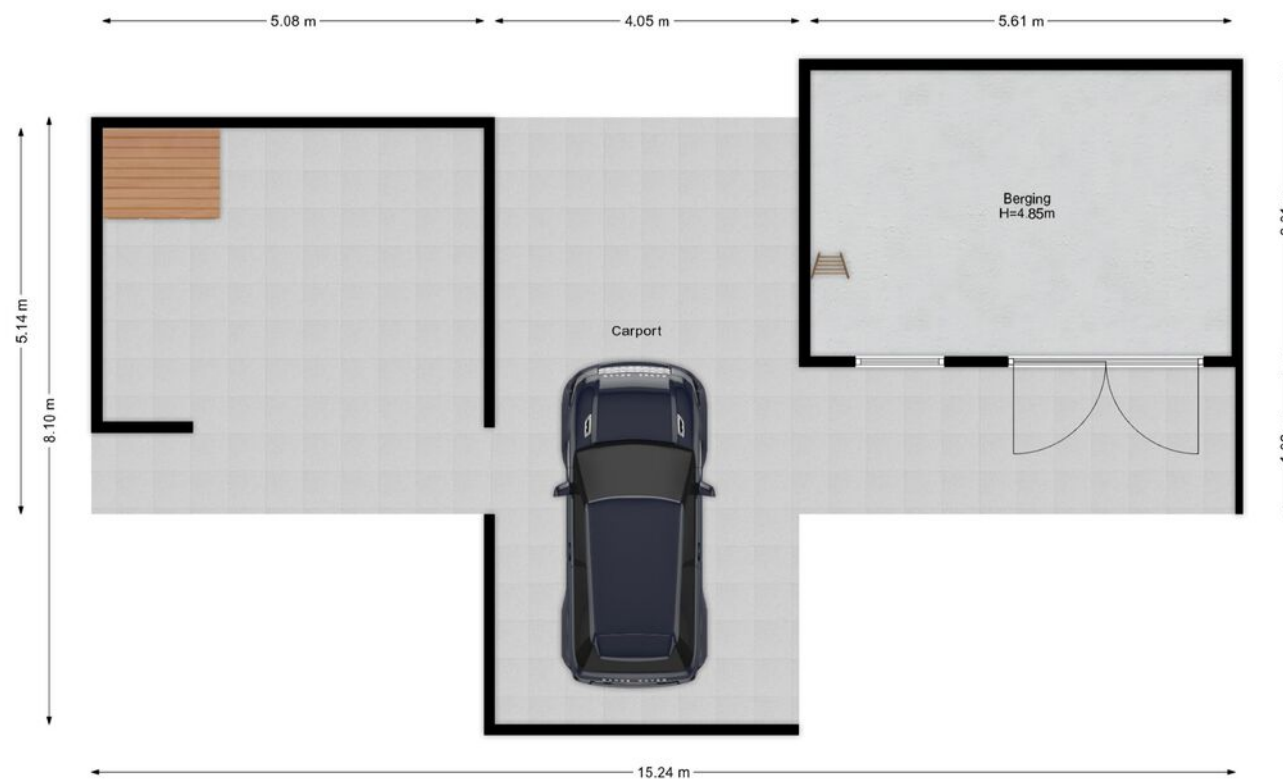
EERSTE VERDIEPING 3D



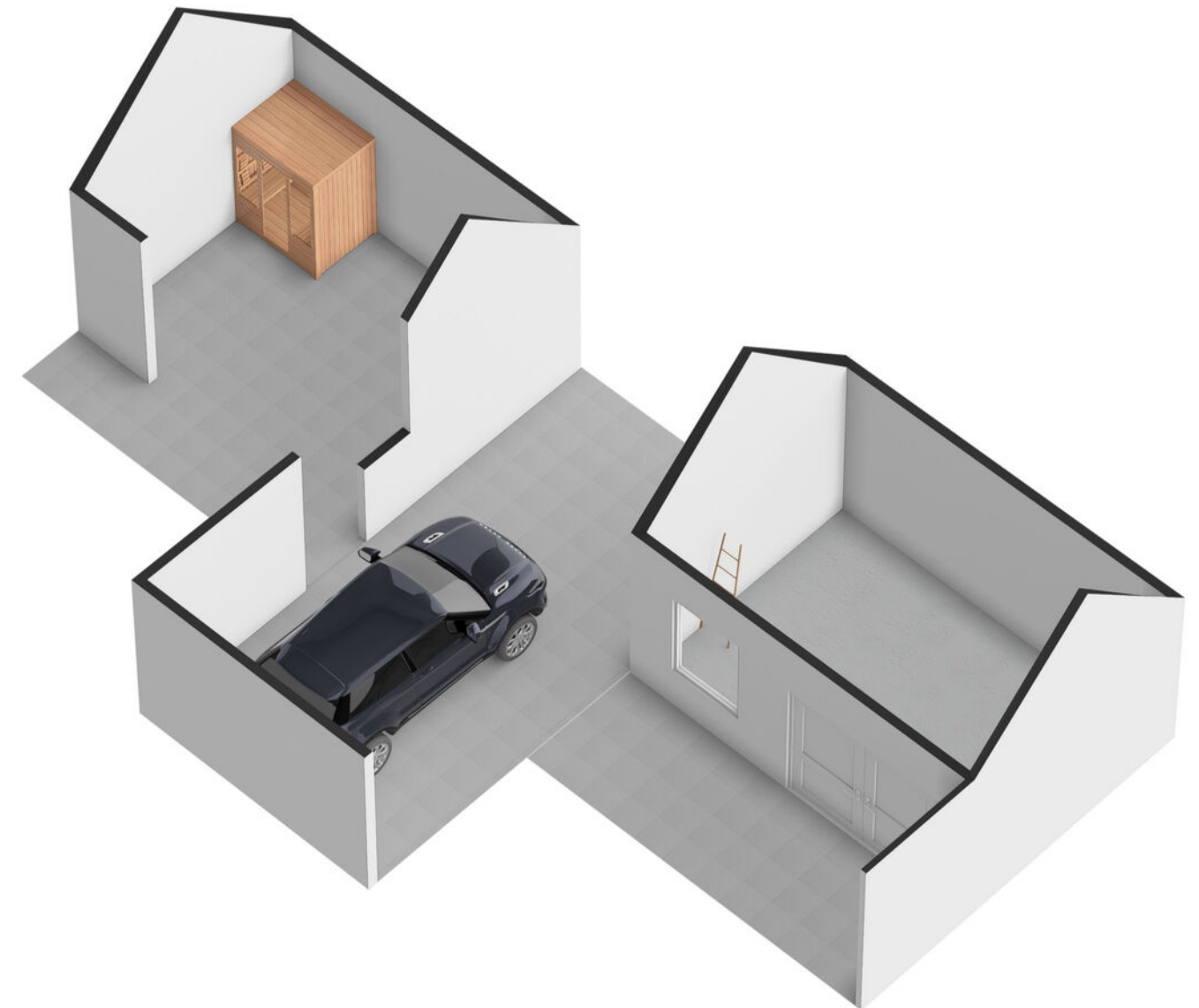




## BERGING 2D

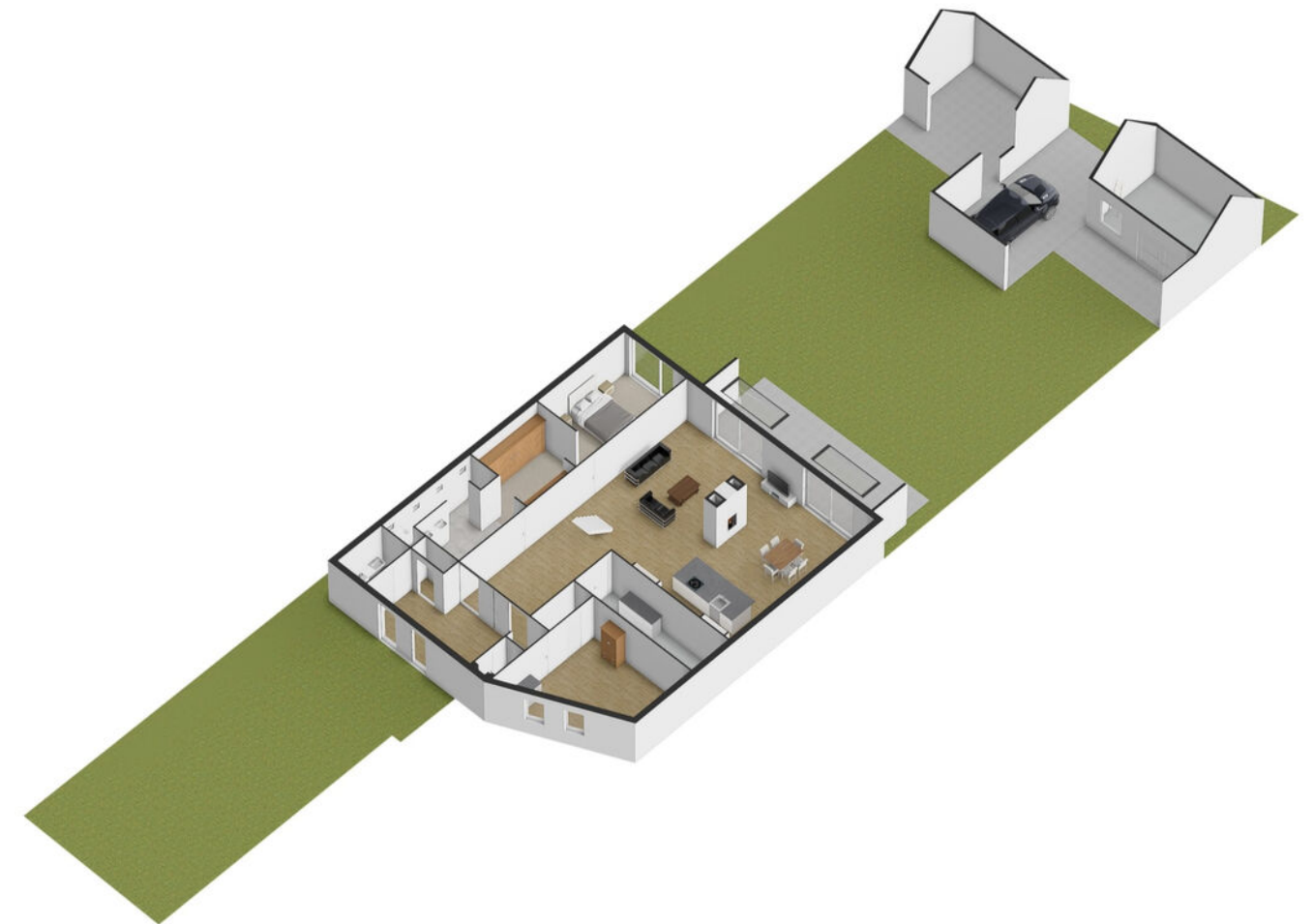


## BERGING 3D



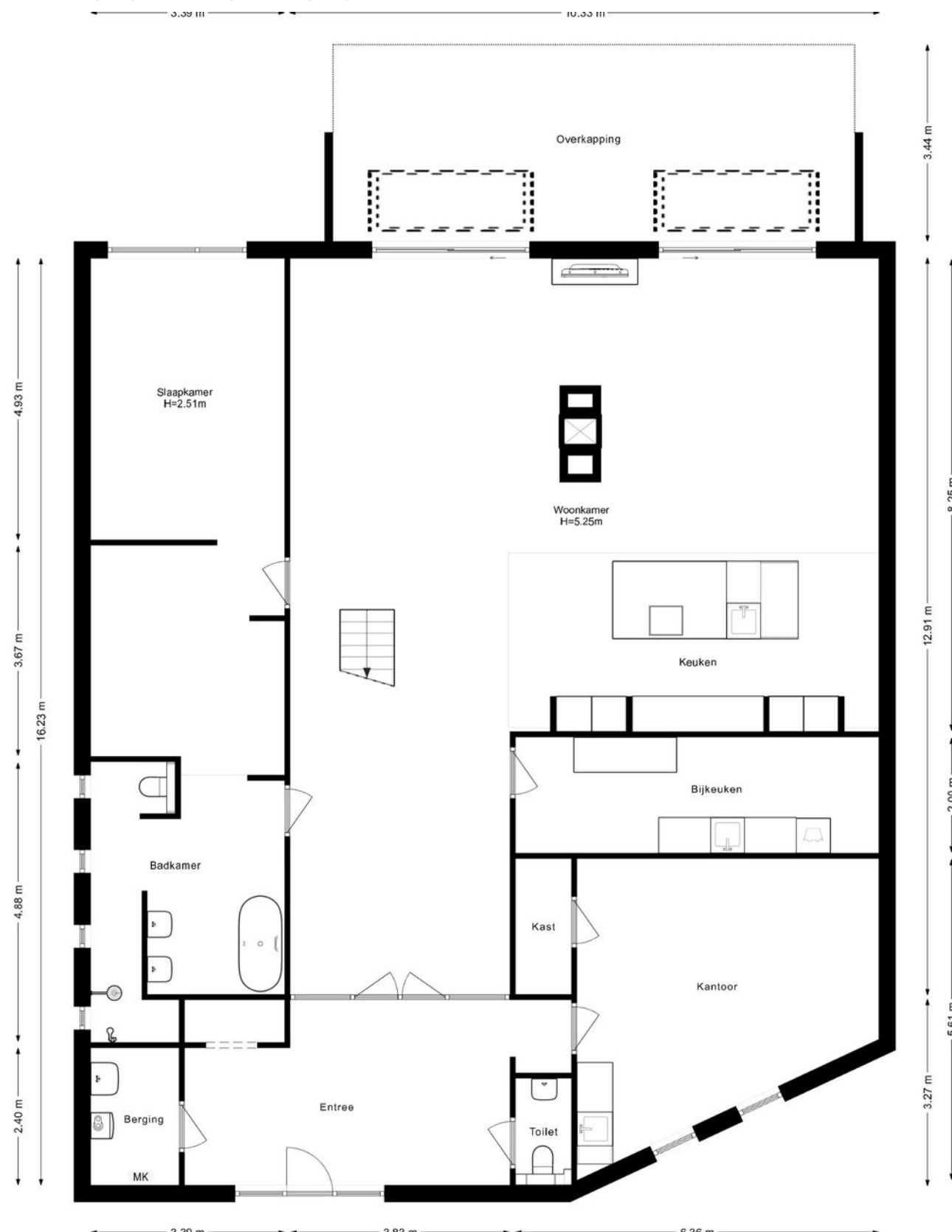


## SITUATIE 3D

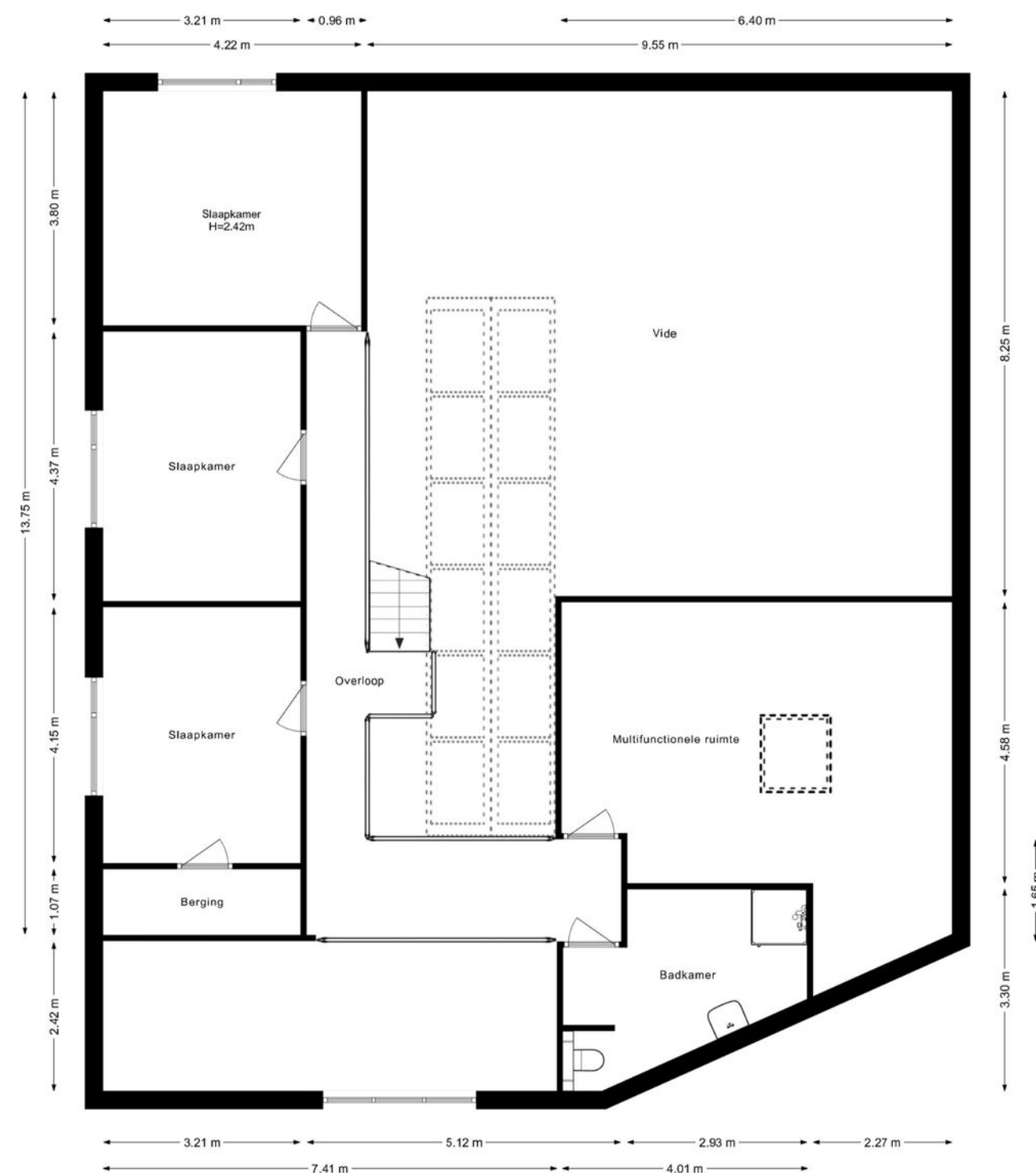




## PLATTEGROND BEGANE GROND WIT



## PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING WIT





## PLATTEGROND SITUATIE WIT





### 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.

### 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.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL





**KANTOOR DEURNE**

0493 235 235

**KANTOOR HEEZE**

040 22 33 345

**KANTOOR VEGHEL**

0413 377 177

