

TE KOOP



Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.

PEPIJN 5 GELDROP





INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Kadastrale kaart
Plattegronden
Wonen in Geldrop
Extra toelichting over het kopen van een huis
Kin Makelaars

WELKOM!

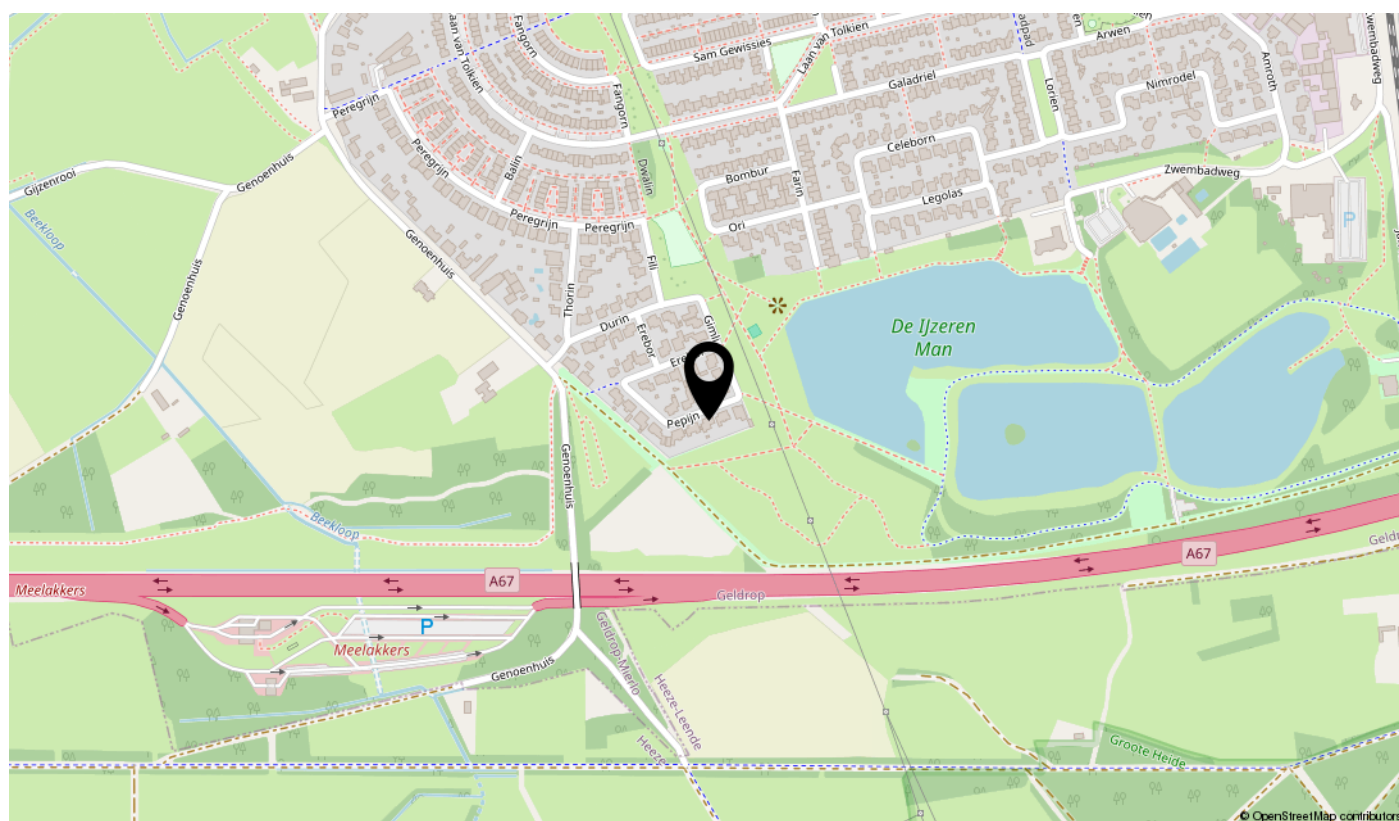
Heb je vragen over Pepijn 5?
Bel of mail ons gerust!

Kin Makelaars Geldrop
Tel: 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Pepijn 5
Plaats	Geldrop
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	2005
Inhoud	915 m ³
Woonoppervlakte	201 m ²
Perceeloppervlakte	513 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	
Ligging woning	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp -
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



PEPIJN 5, GELDROP

Goed onderhouden vrijstaande en levensloopbestendige gezinswoning met royale inpandig te bereiken garage! De woning beschikt over een ruim opgezet woonprogramma op de begane grond met lichte L-vormige woonkamer van ca. 50 m², sfeervolle leefkeuken en slaapkamer met royale badkamer met inloopdouche en ligbad. Op de eerste verdieping beschikt de woning over nog eens 2 zeer ruime slaapkamers, (welke gemakkelijk beide opgesplitst kunnen worden tot 4 slaapkamers) en een tweede badkamer. De woning is gelegen op een perceel van 513m² met een fraai aangelegde achtertuin en eigen oprit. De woning is daarnaast volledig geïsoleerd, beschikt over een hybride ketel, 16 zonnepanelen en ENERGIELABEL A!

Deze jonge woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk 'Genoehuis' met scholen en supermarkt in de directe omgeving. Daarnaast sta je binnen 15 autominuten in het gezellige centrum van Eindhoven.

Interesse gewekt? Plan snel een bezichtiging! Onze makelaars laten de woning graag aan je zien.





BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden vrijstaande woning in de gewilde wijk 'Genoehuis';
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Royale inpandig te bereiken garage;
- Lichte L-vormige woonkamer van ca. 50 m²;
- Sfeervolle leefkeuken;
- 3 slaapkamers en 2 badkamer;
- Energielabel A geldig t/m 16-11-2030;
- Hybride warmtepomp en 16 zonnepanelen;
- Aanvaarding in overleg.

BEGANE GROND

Entree/hal

Bij binnenkomst in de hal valt direct de aangename hoeveelheid lichtinval op wat kenmerkend is voor deze woning! De hal beschikt over een plavuizen vloer en gestucte wanden. In de hal is de nette toiletruimte met fonteintje en de meterkast geïnstalleerd (12 groepen + 3 aardlekschakelaars + glasvezelaansluiting).

Woonkamer

Sfeervolle en lichte woonkamer van maar liefst ca. 50 m² woonoppervlakte. De woonkamer heeft een prachtige natuurstenen vloer met vloerverwarming. Daarnaast is er strak gestucte wand- en plafondafwerking met inbouwspots en een sfeervolle openhaard. Aan de achterzijde heeft de woonkamer openslaande deuren naar de serre/overkapping. In de woonkamer is er voldoende ruimte voor een lange eettafel.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning gelegen leefkeuken. De keuken in U-vorm heeft een landelijke uitstraling is van alle gemakken voorzien zoals: inductiekookplaat met afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Er is voldoende werkruimte op het natuurstenen werkblad.

Bijkeuken

Grenzend aan de keuken is een praktische bijkeuken gesitueerd met aansluiting t.b.v. witgoedapparatuur. Tevens is hier de hybride warmtepomp geïnstalleerd en de woning beschikt over een alarmsysteem.







WOONKAMER





WOONKAMER





KEUKEN





KEUKEN





BIJKEUKEN



VERVOLG BEGANE GROND

Slaapkamer 1

Aan de voorzijde van de woning gelegen royale ouderslaapkamer (3.99 x 4.01 m.) met vloerbedekking en strak gestucte wand- en plafondafwerking met inbouwspots en ingebouwde kastruimte. De kamer heeft een groot raampartij met houten kozijnen en HR ++ beglazing.

Badkamer 1

Ensuite aan de slaapkamer is er een luxe badkamer volledig betegeld waar vloerverwarming is doorgelegd. De badkamer beschikt over een royale inloofdouche met regendouchekop, heerlijk ligbad en dubbele wastafel incl. meubel.

Garage

Bij de woning zit een in pandig te bereiken garage van ca. 22m²! (7.01 x 3.20 m.)

De garage is voorzien van een automatische roldeur. Aan de voorzijde van de garage is een oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van een eigen auto.







BADKAMER 1



1E VERDIEPING

Overloop met vloerbedekking, gestucte wandafwerking en dakkapel voor extra lichtinval. De overloop geeft toegang tot de 2 extra slaapkamers en tweede badkamer.

Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer (6.98 x 4.65 m.) met vloerbedekking en twee Velux dakvensters voor extra lichtinval.

Slaapkamer 3

Slaapkamer (6.98 x 3.99 m.) met vloerbedekking en twee Velux dakvensters voor extra lichtinval. Middels luik in deze slaapkamer is er toegang tot de bergzolder.

Mogelijkheid slaapkamers

De beide slaapkamers zijn dusdanig groot dat er gemakkelijk in beide kamers een tussenwand geplaatst kunnen worden waardoor de kamers gesplitst kunnen worden in 4 losse slaapkamers.

Badkamer

Tweede badkamer volledig betegeld in neutraal tegelwerk met inloopdouche, vrij hangend closet en wastafel.

Vliering

Middels vlizotrap via de derde slaapkamer is de vliering bereikbaar. De vliering met stahoogte biedt een grote hoeveelheid extra bergruimte.







SLAAPKAMER 2





SLAAPKAMER 3





BADKAMER 2



TUIN + SERRE / TUINKAMER

Tuin

Bij de woning zit een fraai aangelegde tuin gesitueerd op het zuiden. De tuin beschikt over bestraat terrasgedeelte en vaste beplanting. De woning heeft aan de achterzijde volledige privacy en is via achterom bereikbaar.

Tuinkamer/Serre

Aan de woning zit een prachtige met glas afsluitbare overkapping waar je heerlijk kunt genieten tijdens de warme zomerdagen. De ruimte is afgewerkt met plavuizen vloer en heeft een lichtstraat.







TUIN





TUIN







[illegible]



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beheersing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldrop

Sectie E

Perceel 2942

kadaster



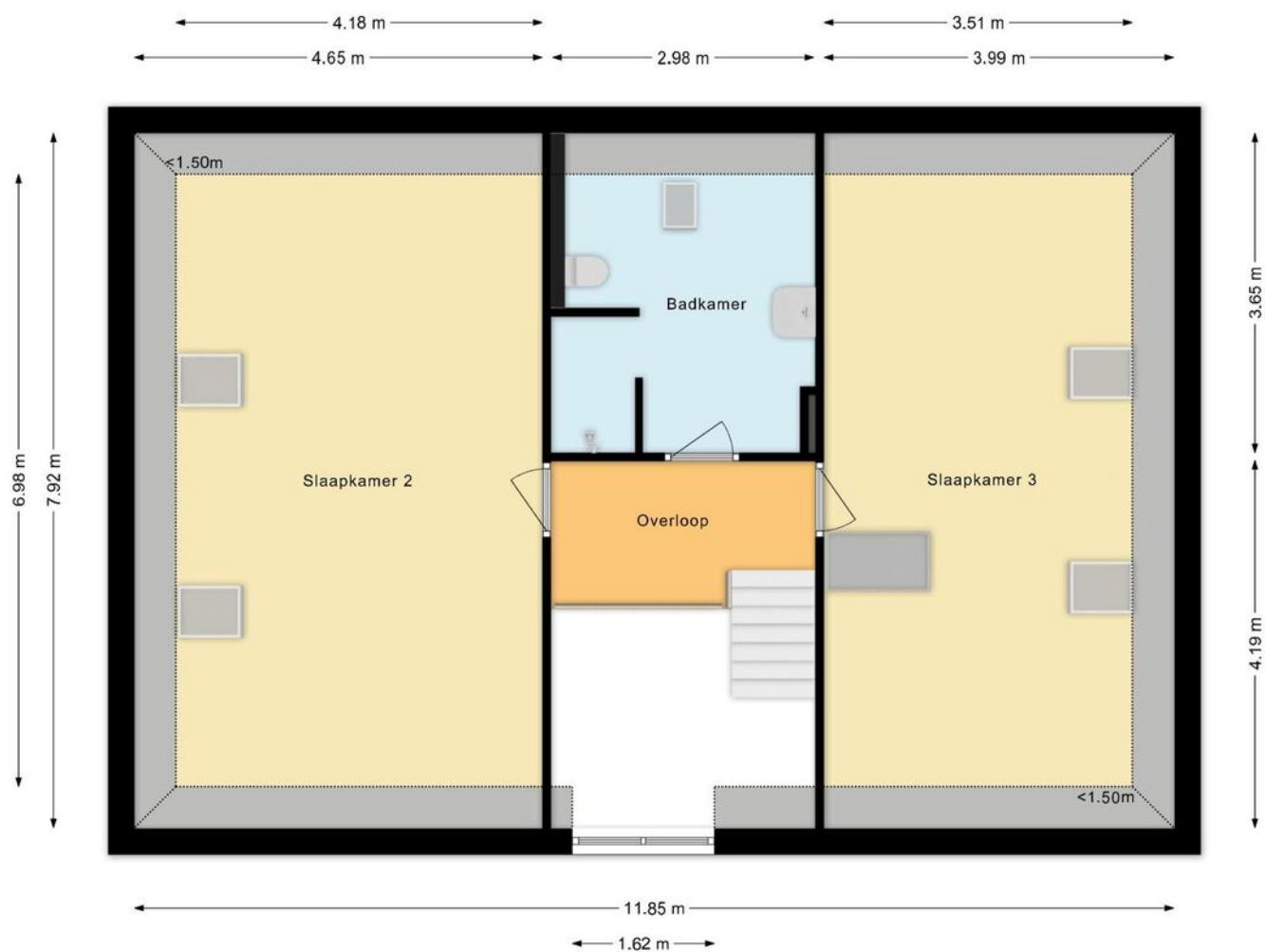
De afmetingen op deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De afmetingen op deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De afmetingen op deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

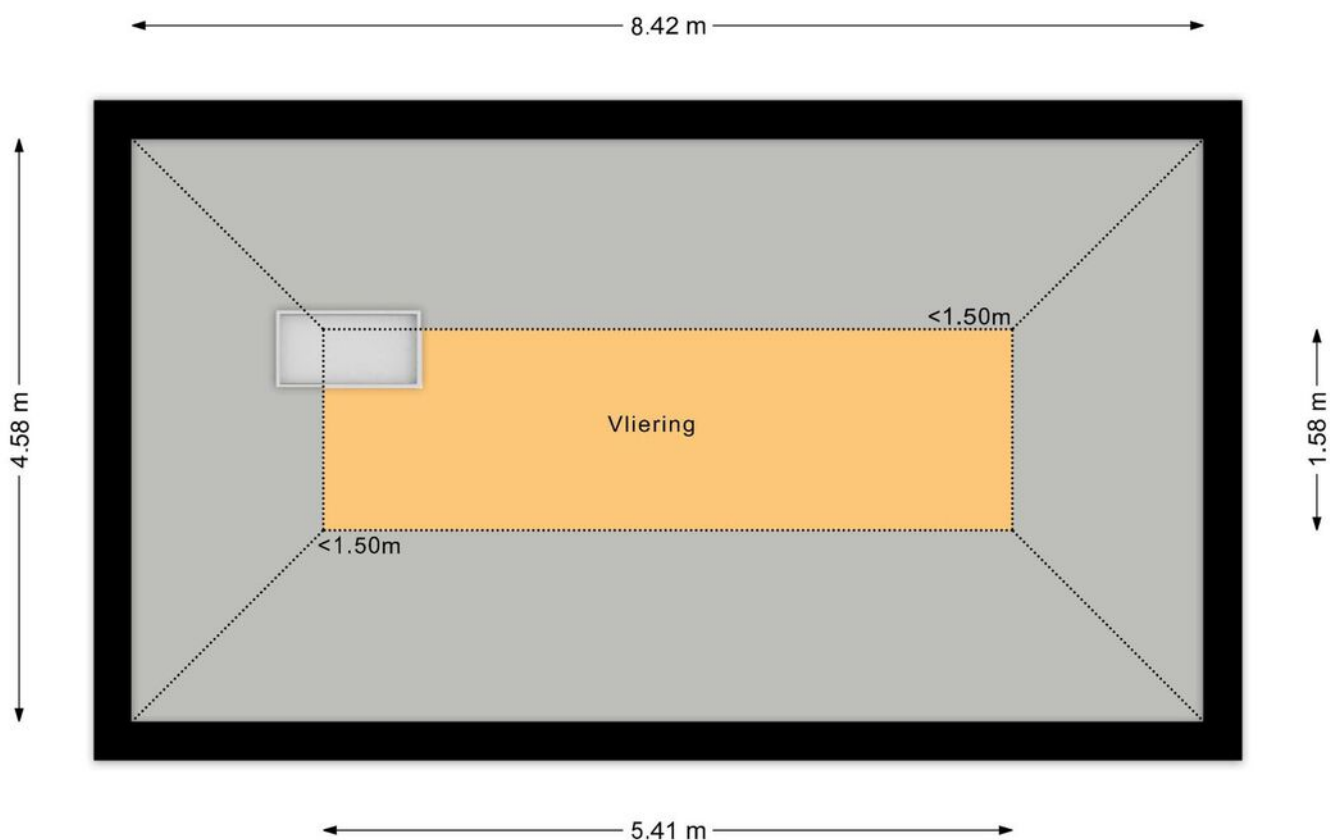
KADASTRALE KAART



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



VLIERING



SITUATIE



WONEN IN GELDROP

Geldrop is met ruim 28.000 inwoners een flink Brabants dorp omringd door veel natuur zoals de Strabrechtse Heide en de Gijzenrooise Zegge. Geldrop is gelegen aan het Eindhovens kanaal en wordt doorsneden door de Kleine Dommel die een prachtig groen lint vormt door het dorp.

Ondanks dat Eindhoven op nog geen 6 kilometer van Geldrop ligt heeft Geldrop alle voorzieningen zoals een groot winkelgebied, voldoende horeca, een ziekenhuis, diverse basisscholen en een middelbare school. Tevens zijn er tal van (sport)verenigingen en een zwembad.

Door haar eigen NS-station en een strategische ligging ten opzichte van Eindhoven, Helmond, de Brainport en de A67 richting Venlo en Antwerpen zijn ook de voorzieningen buiten Geldrop snel en goed bereikbaar.



EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bidder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Kin Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Registers

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

Asbestclausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de 'asbestclausule' van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: "Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde." De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld, veelal in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



**Heb je vragen over deze woning?
Wij staan voor je klaar!**

**Vestiging Geldrop
Korte Kerkstraat 6a 5664 HG GELDROP
Tel: 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl**

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

KIN Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar KIN voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van KIN zit hem in de mensen, maar ook in de marktbewerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

KIN is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktbereik van alle vestigingen als surplus.

Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!



AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. In the top right corner, there is a dark blue rectangular area, possibly representing a header or a piece of tape. The overall appearance is that of a clean, unused notebook page.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



**Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige woning!**

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
MAKELAARS

Breda

Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk

Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl