

TE KOOP

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

KORENLAND 5 GELDROP



www.kinmakelaars.nl | Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk



INHOUD

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

WELKOM!

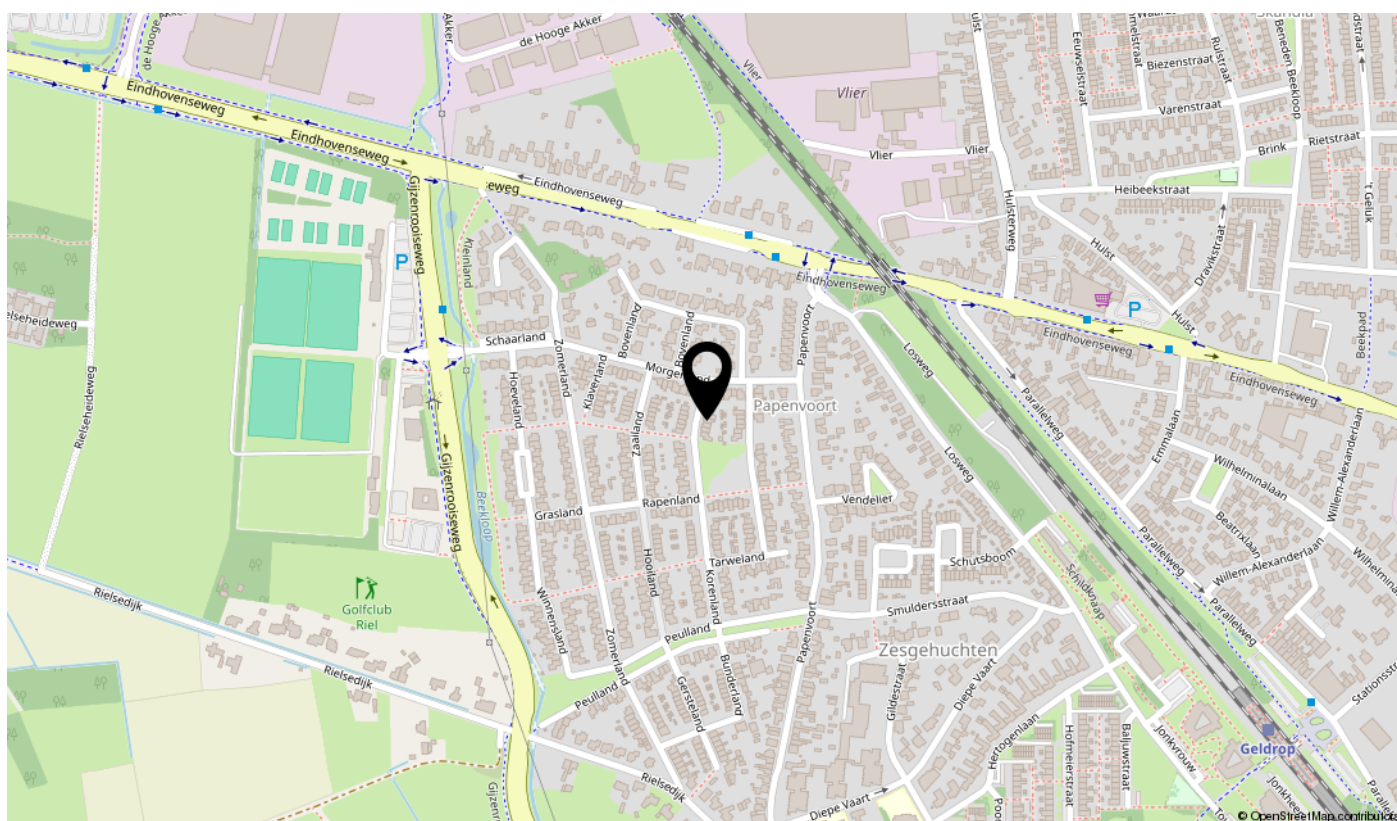
Heb je vragen over Korenland 5?
Bel of mail ons gerust!

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



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Korenland 5
Plaats	Geldrop
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1988
Inhoud	372 m ³
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	143 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	
Ligging woning	aan rustige weg, in woonwijk
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel 2023
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



KORENLAND 5, GELDROP

Wat een plaatje! Op een rustige, kindvriendelijke en gewilde locatie in de gewilde woonwijk 'Zesgehuchten' gelegen, instapklare en modern afgewerkte tussenwoning. Wat heeft deze woning u allemaal te bieden? Een royale woonkamer, moderne open keuken met inbouwapparatuur en losse kantoorruimte/speelkamer op de begane grond. Daarnaast zijn er drie zeer functionele slaapkamers (mogelijkheid 4 slaapkamers), een moderne badkamer, een dakkapel en 15 zonnepanelen. De woning is gelegen op een perceel van 143 m² met een vernieuwde, verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten.

De gezinswoning is daarnaast zeer energiezuinig en beschikt over ENERGIELABEL A.

Interesse gewekt? Plan dan gauw een bezichtiging, wij laten deze woning graag aan je zien.





BIJZONDERHEDEN

- Instapklare, moderne en zeer goed onderhouden tussenwoning;
- Drie ruime slaapkamers;
- Luxe moderne keuken met inbouwapparatuur (2021);
- Moderne badkamer;
- Energielabel A (Geldig t/m 18-07-2033.);
- 15 zonnepanelen;
- Verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het oosten met terrasoverkapping;
- Zeer gewilde locatie in de wijk "Zesgehuchten";
- Alle voorzieningen zoals basisschool, openbaarvervoer, supermarkt en uitvalswegen in de directe omgeving;
- Aanvaarding in overleg, ca december 2026.

BEGANE GROND

Entree/hal

Je komt binnen in de entree met een in visgraad gelegde houtlook pvc-vloer, strak gestucte wanden en sfeervol behang. De entree geeft toegang tot de vernieuwde meterkast (14 groepen + 4 aardlekschakelaars), losse toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Royale woonkamer met doorgelegde houtlook pvc-vloer en strak gestucte wand- en plafondafwerking. Het zitgedeelte is gelegen aan de achterzijde van de woning. De grote raampartij en loopdeur zorgen dat er een prettige lichtinval aanwezig is in de woning. Aan de voorzijde van de woning is een open keuken gerealiseerd met royale eettafel.

Keuken

Moderne en luxe keuken welke in 2021 geplaatst is. De open keuken is in rechte opstelling aan weerszijde geplaatst. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: een vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, Bora-inductiekookplaat en Quooker. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende opbergruimte in de diverse kasten en lades. De greeploze kastjes in neutrale kleurstelling in combinatie met het aanrechtblad zorgen voor een strakke uitstraling.

Het geheel is zeer netjes onderhouden.

Multifunctionele ruimte/ kantoor

Aan de achterzijde is de woning voorzien van een uitbouw waardoor er extra leefruimte is gecreëerd. De ruimte functioneert momenteel als kantoorruimte maar is ook ideaal als speelkamer of extra bergruimte. Middels de loopdeur is de achtertuin bereikbaar.







WOONKAMER





WOONKAMER





KEUKEN





KANTOOR



2E VERDIEPING

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping, de overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde gelegen bijzonder royale ouderslaapkamer (3.77 x 5.13 m.) met dakkapel over de volle breedte (houten kozijnen + isolerende beglazing en elektrisch rolluik). De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking en strak gestucte wand- en plafondafwerking. De slaapkamer heeft airconditioning en een luxe maatwerk ingebouwde garderobekast. Bij deze slaapkamer heb je iedere dag een hotelgevoel.

Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer (3.93 x 2.99 m) voorzien van vloerbedekking, strak gestucte wand- en plafondafwerking en hardhouten kozijnen met enkel glas.

Badkamer

Aan de voorzijde gelegen moderne en zeer netjes onderhouden badkamer. De badkamer is voorzien van douche met regendouche, brede wastafel incl. meubel, en hangcloset. Er is een raam alsmede mechanische ventilatie aanwezig.







SLAAPKAMER 1





SLAAPKAMER 2



2E VERDIEPING

Middels vaste trap te bereiken tweede verdieping met twee Velux dakvensters. Hier vindt je de aansluitingen van de witgoedapparatuur, de CV- ketel Merk: Intergas, bouwjaar: 2023 en de omvormer van de zonnepanelen. De ruimte is netjes afgewerkt met houtlook laminaatvloer.

Door het plaatsen van een scheidingswand of eventueel een dakkapel kan hier gemakkelijk een royale derde slaapkamer gecreëerd worden.





TUIN

Op het oosten gelegen recent opnieuw aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Er is een groot terras aanwezig met moderne tegels en aluminium terrasoverkapping. Er is een kunstgazon en looppad naar de achterzijde van de tuin.

Aan de achterzijde van het perceel staat een stenen berging voorzien van elektra met overkapte achterom.





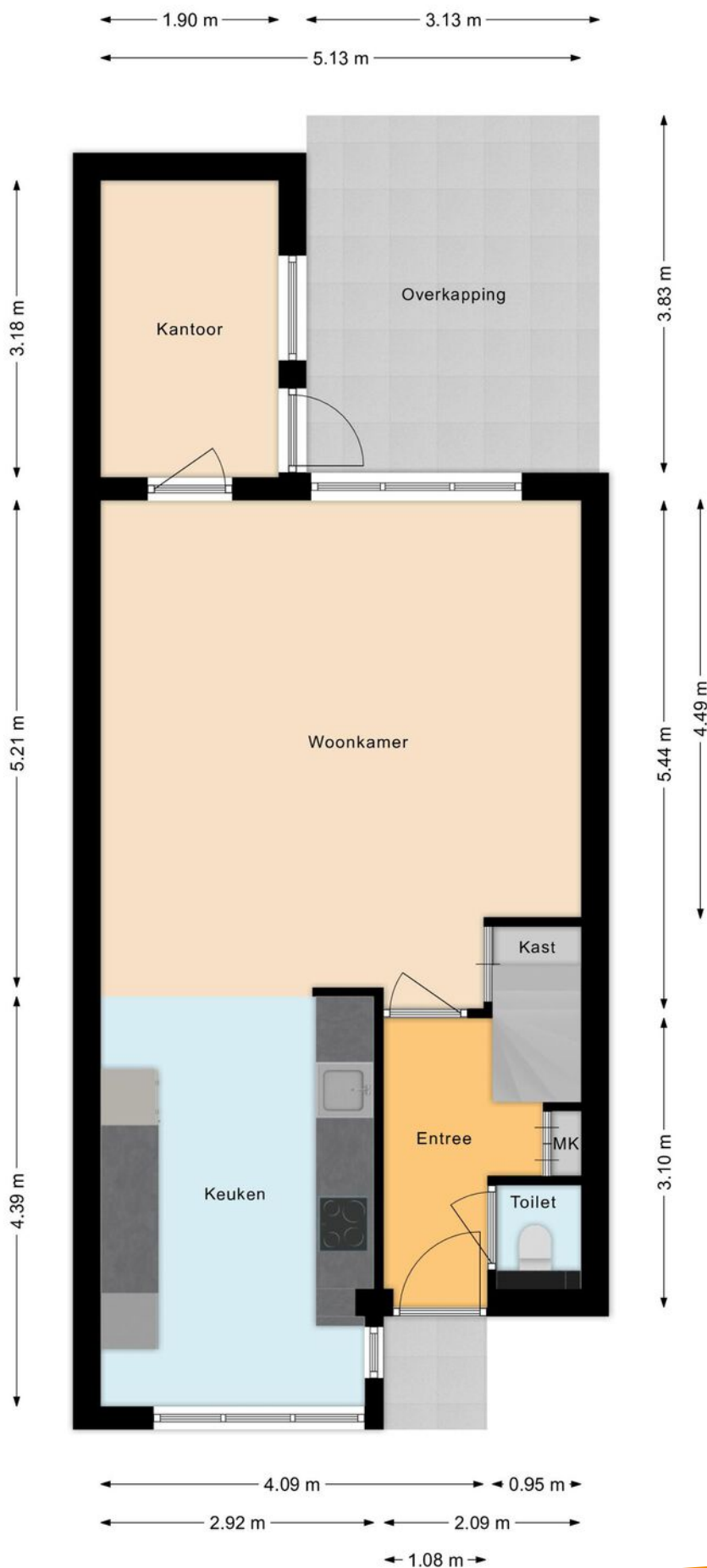


TUIN

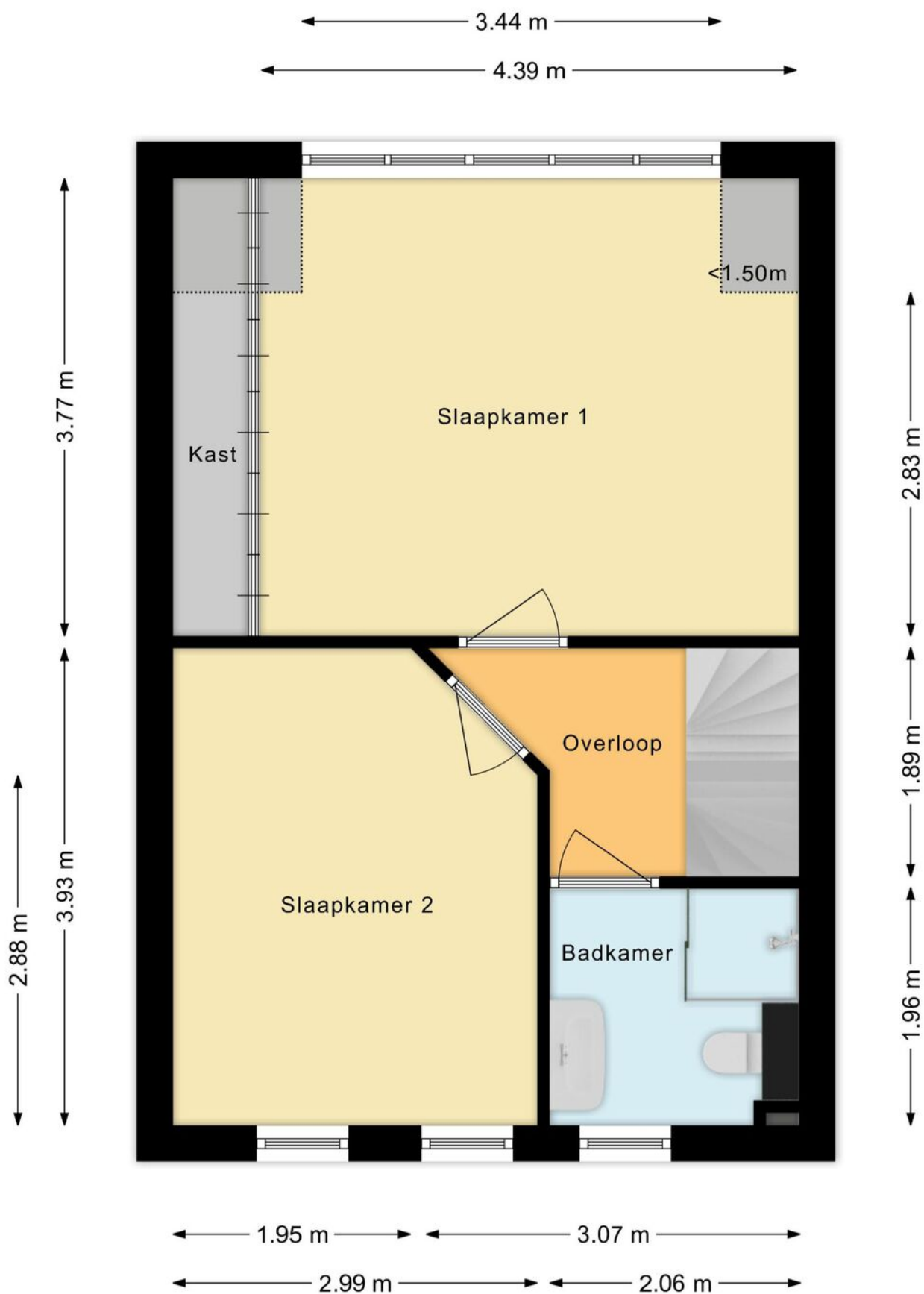


This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

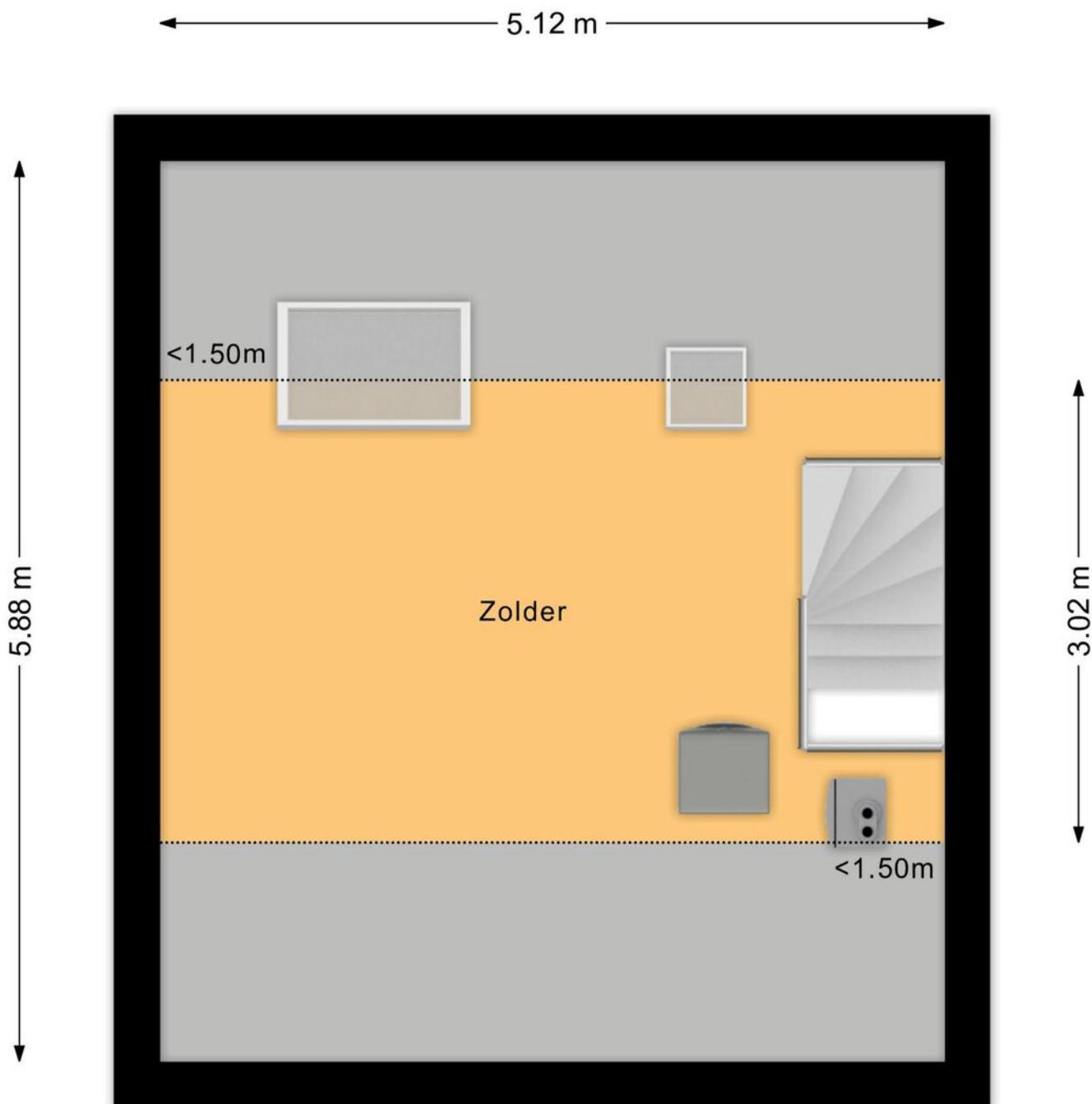




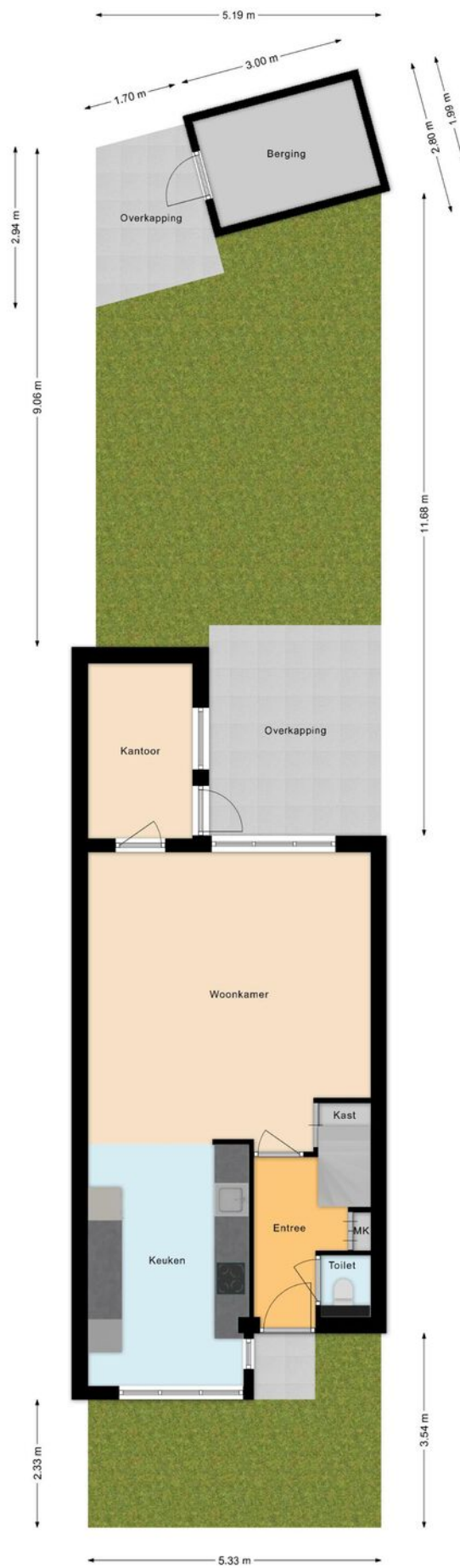
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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 bieder 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.

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