

STATIONSSTRAAT 19 B GELDROP

KIN MAKELAARS

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

INHOUD

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

WELKOM!

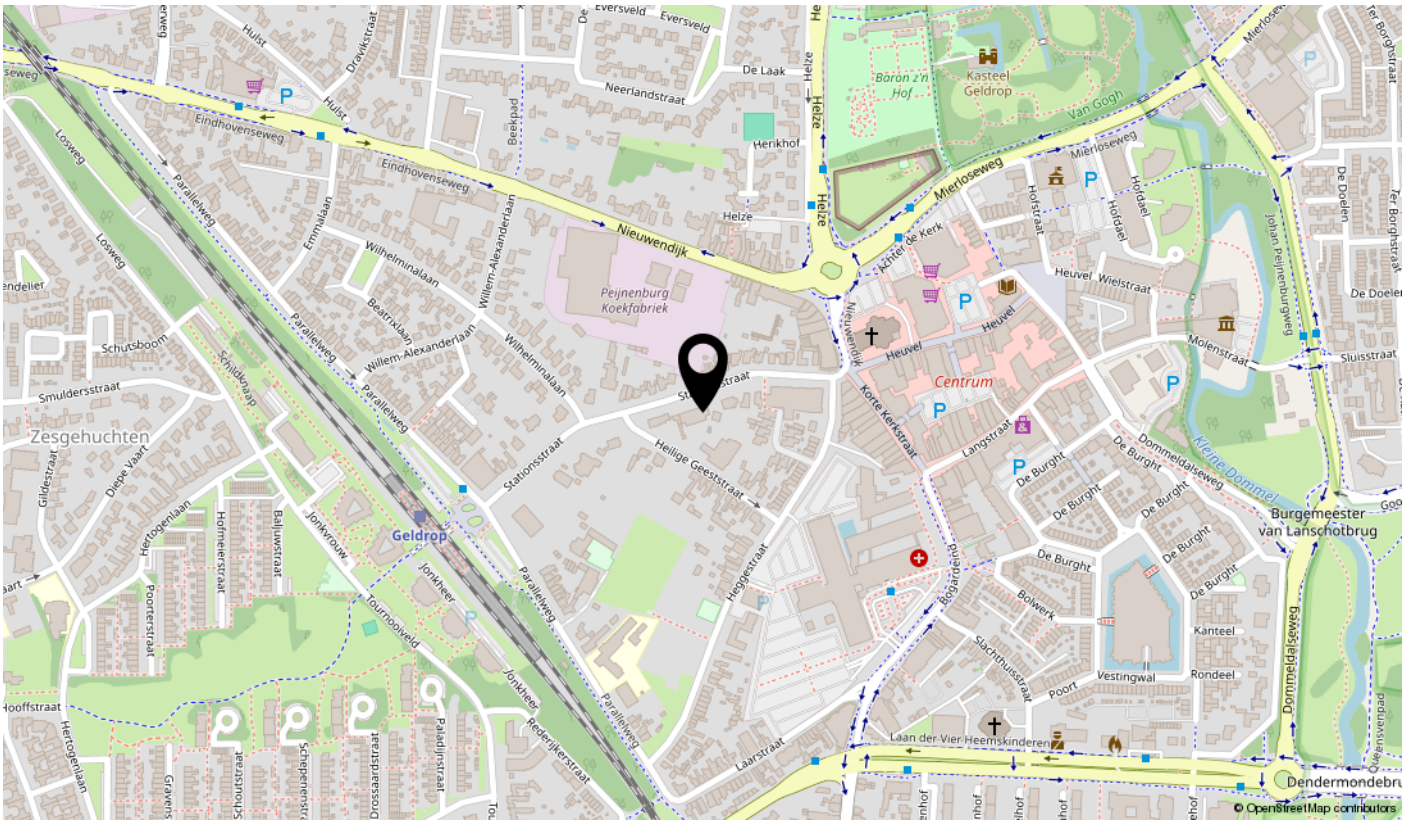
Heb je vragen over Stationsstraat 19 B?
Bel of mail ons gerust!

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



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Stationsstraat 19 B
Plaats	Geldrop
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1916
Inhoud	997 m^3
Woonoppervlakte	179 m^2
Perceeloppervlakte	0 m^2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	
Ligging woning	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel 2007
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, voorzetramen



STATIONSSTRAAT 19 B, GELDROP

Op zeer fraaie locatie in het centrum van Geldrop gelegen luxueus appartement, gelegen in de voormalige Nazarethschool. Dit monumentale pand uit 1916 is in 2007 getransformeerd tot 6 luxe appartementen met behoud van authentieke details. Het hoek-appartement is gelegen op de eerste verdieping van het complex met liftinstallatie en beschikt over maar liefst 179 m^2 woonoppervlakte. Het 5-kamer appartement kenmerkt zich door de prachtige hoge plafonds met grote raampartijen en heeft een zeer royale living, een heerlijke lichte eetkamer met buitenruimte, een keuken met inbouwapparatuur, 3 slaapkamers en een nette badkamer. Daarnaast heeft het appartement een heerlijk zonnig terras, een bergzolder, separate bergruimte en 2 parkeerplaatsen op het afgesloten terrein waarvan 1 overdekt! De voortuin van het complex is recent fraai aangelegd.

Dit alles is gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Geldrop en het NS-station. Interesse gewekt? Plan snel uw bezichtiging. Onze makelaars laten de woning graag aan u zien!





BIJZONDERHEDEN

- Luxe hoek-appartement op de eerste verdieping van 179 m² woonoppervlakte;
- Grote living van 52m² + eetkamer van 17m²;
- Monumentaal pand uit 1916, in 2007 gerenoveerd;
- Riant opgezet woongedeelte met hoge plafonds en veel lichtinval;
- 3 royale slaapkamers;
- Nette badkamer;
- Royaal en rustig gelegen terras op het zonnige zuiden;
- Gehele zuidzijde is aan de buitenkant voorzien van elektrische screens;
- Veel bergruimte;
- Twee privé parkeerplaatsen en berging op afgesloten terrein;
- Toplocatie in het centrum van Geldrop;
- Alle voorzieningen zoals winkels, NS-station, ziekenhuis, natuur, cultuur en openbaar vervoer in de directe omgeving;
- Op korte termijn beschikbaar.

BINNENKOMST COMPLEX

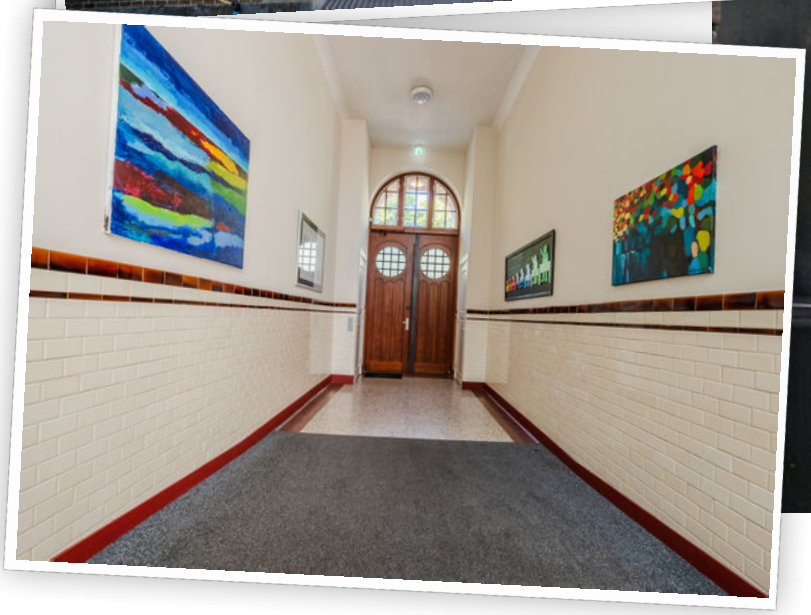
Begane grond:

Gezamenlijke imposante entree met bellenplateau en video-intercom.

Gezamenlijke hal

Indrukwekkende hal met granitovloer, trapopgang, metrotegel lambrisering en glas in lood. Centraal in de hal is de moderne glazen liftinstallatie aanwezig.
Tevens geeft de hal toegang tot de gezamenlijke kelder en het achterterrein met parkeerplaatsen en bergingen.
Het appartement Stationsstraat 19B is gelegen op de eerste verdieping van het complex.






ANNO·1916
R.K. NAZARETH SCHOOL



GEZAMENLIJKE HAL



INDELING APPARTEMENT



Entree
Bij het betreden van het appartement valt direct de prachtige kenmerkende plafondhoogte op, wat het appartement een bijzonder ruimtelijk gevoel geeft. In de ruime hal met granitovloer bevinden zich de garderobe en toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje. Vanuit de hal zijn de woonkeuken, de slaapkamers en badkamer te bereiken.

Keuken
Als verlengde aan de entree centraal gelegen moderne keuken in rechte opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Er is voldoende extra bergruimte in de diverse lades en kasten en er zijn openslaande deuren.
Aansluitend aan de keuken is een separate bergruimte met aansluitingen t.b.v. witgoedapparatuur, tevens is er een praktische provisieruimte aanwezig.

Eetkamer
Aan de achterzijde van het appartement is de eetkamer gelegen. De kamer heeft een prachtige lichtinval door de grote raampartijen met isolerende beglazing en dubbele, geheel te openen schuifpui naar het balkon. De ruimte is afgewerkt met houtlook laminaatvloer en vliesbehang.

Balkon
Sfeervol hoekbalkon met houten vlonder en veel privacy, gesitueerd op het zonnige zuiden!

Woonkamer
WAUW! Riante woonkamer van ca. 52 m^2 woonoppervlakte met prachtige hoge plafonds en grote plafondhoge raampartijen. De woonkamer heeft vloerbedekking en een gestuct plafond met plafondlijsten. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en kijkt prachtig uit over de Stationsstraat.





ENTREE





KEUKEN





EETKAMER





BALKON





WOONKAMER





WOONKAMER



VERVOLG INDELING APPARTEMENT

Slaapkamer 1
Aan de voorzijde gelegen royale ouderslaapkamer (3.77 x 3.94 m.) met houtlook laminaatvloer en stucplafond met omlijsting.
De slaapkamer heeft luxe en diepe ingebouwde hang- en legkasten over de volle breedte van de kamer.

Slaapkamer 2
Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (4.03 x 2.96 m.) met houtlook laminaatvloer, stucplafond met omlijsting en wastafel.

Slaapkamer 3
Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (2.45 x 3.94 m.) met houtlook laminaatvloer en stucplafond met omlijsting.

Badkamer
Goed onderhouden badkamer volledig betegeld in neutrale kleurstelling. De badkamer is voorzien van douchecabine met wastafelmeubel, ligbad en tweede vrijhangend toilet.

In de tussenhal bij de badkamer en het slaapgedeelte zijn praktische ingebouwde kastruimtes gesitueerd.
Hierin bevindt zich de HR combiketel (Merk: Nefit, Bouwjaar 2007), de WTW installatie en de meterkast (9 groepen + 2 aardlekschakelaars + 3 fasen).
Tevens is vanuit hier middels een vlizo trap een praktische vliering te bereiken.







SLAAPKAMER 1





SLAAPKAMER 2





SLAAPKAMER 3





BADKAMER



ACHTERTERREIN

Via automatische poort te bereiken achterterrein met 2 privé parkeerplaatsen waarvan één overdekt en een ruime berging (2.54 x 2.41m) met elektra.













KIN MAKELAARS









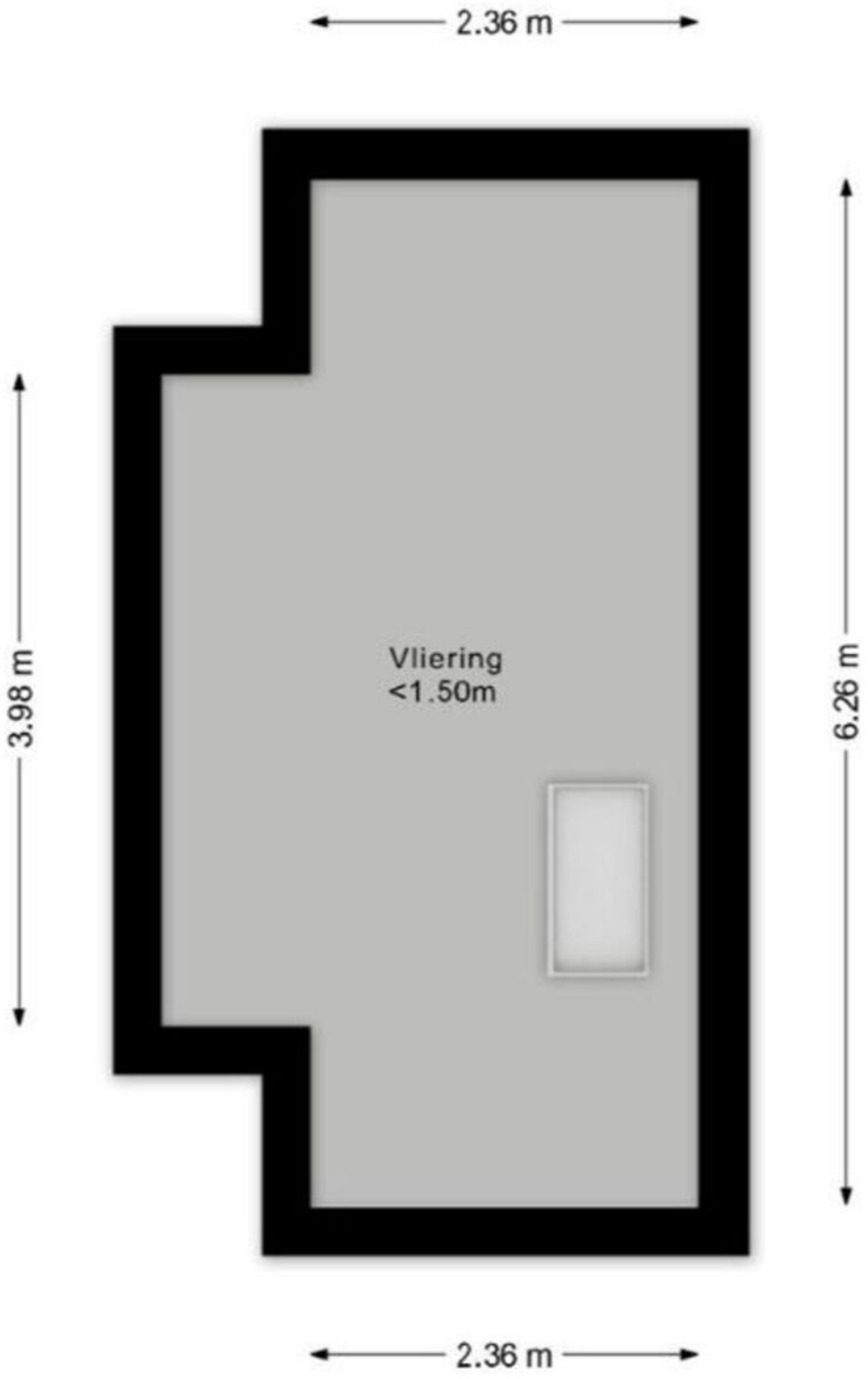
KIN MAKELAARS



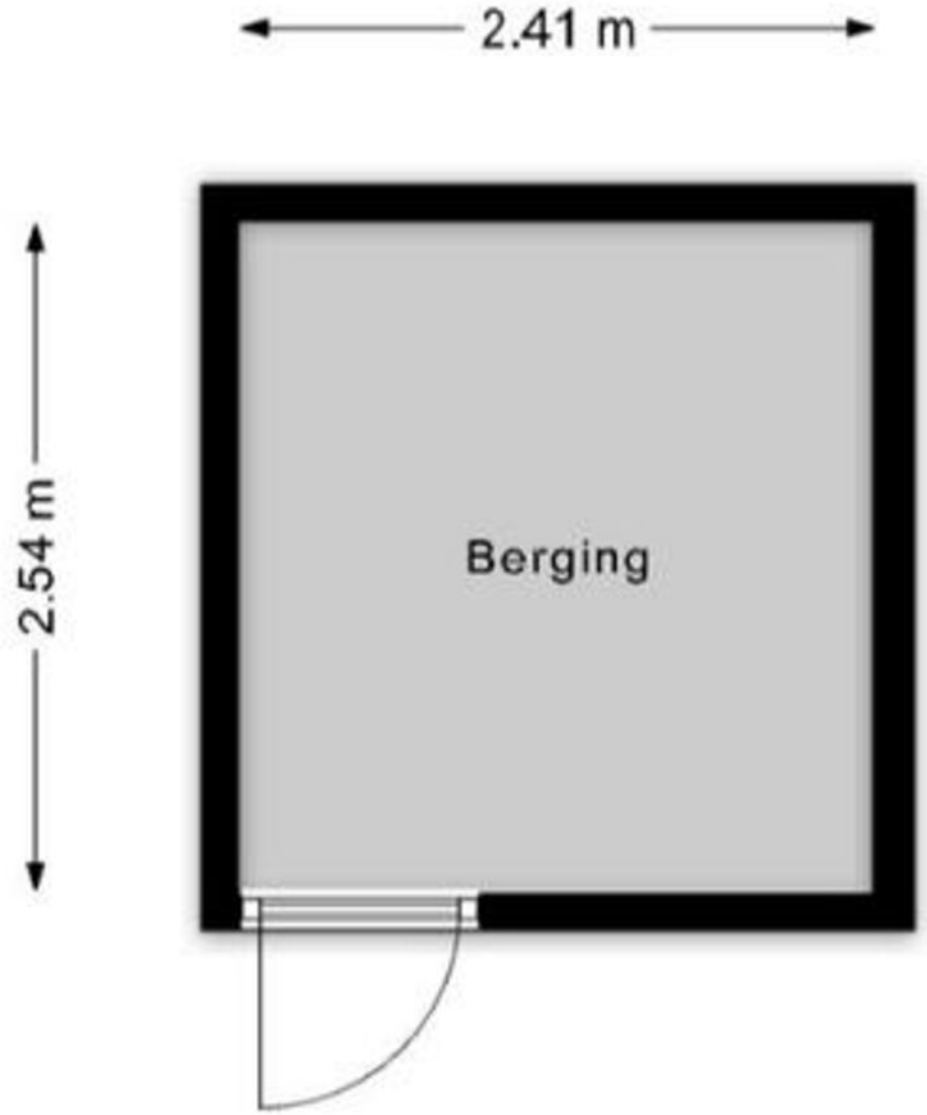




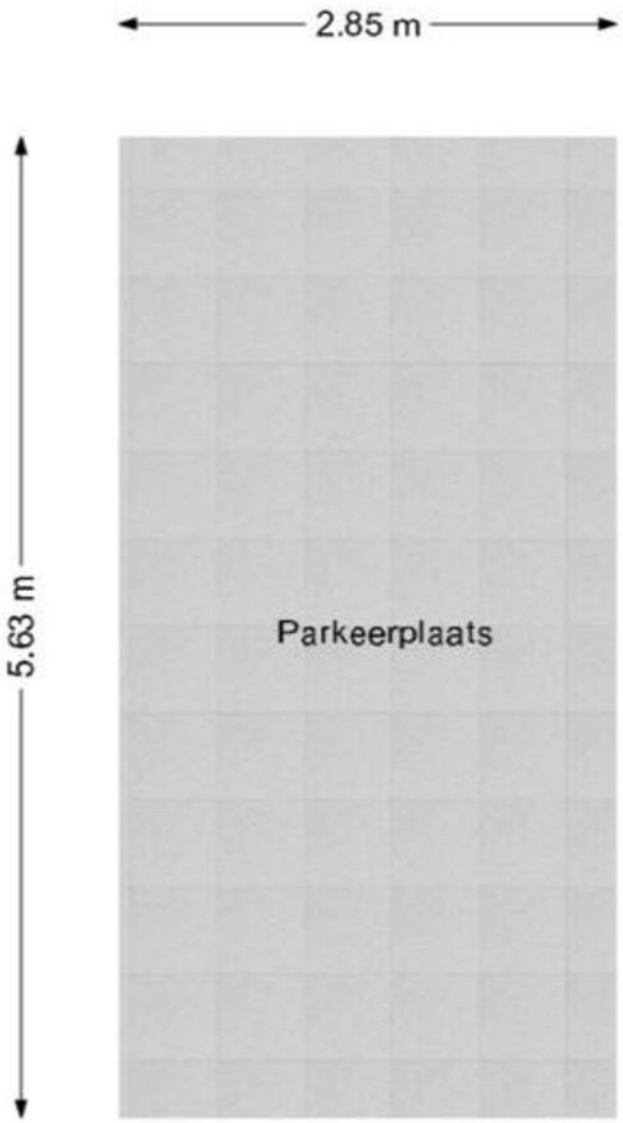
APPARTEMENT



VLIERING



BERGING



PARKEERPLAATS

OVERIGE INFORMATIE

De woning wordt opgeleverd met de aanwezige gordijnen, die onderdeel blijven uitmaken van het interieur. Daarnaast bestaat, indien gewenst, de mogelijkheid om diverse kasten van de huidige bewoners over te nemen. Voor het houden van huisdieren geldt dat hiervoor vooraf toestemming dient te worden verkregen van de Vereniging van Eigenaars (VvE).

AANTEKENINGEN



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.


PEIJNENBURG

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, hypotheken 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 héeft 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 waardebepaling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebepaling 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

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

NVM

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