





TE KOOP: RONDE BLEEK 6, STERKSEL

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Perceeloppervlakte:	1320 m ²
Woonoppervlakte:	300 m ²
Inhoud:	777 m ³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Vrijstaande jaren 70-woning, volledig gemoderniseerd met behoud van karakter.
- Privé oprit met volop parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Comfortabel gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Royale entreehal met toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de slaapkamer.
- Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

- Sfeervolle, ruime woonkamer met een uitgebouwde erker en openslaande deuren naar de fraai aangelegde voor- en achtertuin.
- Een charmante houtkachel die warmte en karakter uitstraalt en de scheiding tussen de woonkamer en eethoek sfeervol accentueert.
- Landelijke keuken met composiet werkblad, ruime eethoek en openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, twee spoelbakken en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap.
- Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het toilet, de badkamer en de achtertuin.

- Volledig betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet, fonteintje en een bovenlicht.
- Eenvoudige, volledig betegelde doucheruimte.
- De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger, vriezer en de opstelling van de cv-installatie en extra bergruimte. Daarnaast is er een praktisch aanrecht met spoelbak aanwezig.
- Op de eerste verdieping tref je een brede overloop met toegang tot drie grote slaapkamers en de badkamer.
- Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische inloopkast, ideaal voor extra opbergruimte.

- De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een vrijhangend toilet en een inloepdouche met twee douchekoppen.
- De tweede verdieping is met een vaste trap te bereiken en beschikt over drie dakramen en volop bergruimte. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om naar eigen wens extra slaapkamers of een andere gebruikruimte te realiseren.
- Het bijgebouw biedt volop mogelijkheden als extra woonruimte of gastenverblijf. Het beschikt over een sfeervolle woon- en leefruimte en een bovenverdieping die momenteel in gebruik is als slaapkamer.
- Het achterste gedeelte van het bijgebouw is zowel vanuit de woonruimte als vanuit de tuin toegankelijk en biedt volop mogelijkheden als hobbyruimte. De tweede verdieping voorziet daarnaast van volop extra bergruimte.
- De kelder in het bijgebouw biedt eveneens praktische bergruimte.
- Indien gewenst kan dit bijgebouw dienst doen als garage.
- Riant achtertuin met een ruim terras, gazon, groene borders, een tuinhuis, een achterom, meerdere zitplekken en volop mogelijkheden voor een buitenkeuken.
- Vanuit de verschillende zitplekken geniet je van een vrij en groen uitzicht over de omliggende natuur.
- De beukenhaag aan de voor- en zijkant van het huis en de stenen schutting in de hoek bieden privacy en zorgen voor een beschutte ligging.
- Het tuinhuis wordt momenteel gebruikt als thuisbioscoop en biedt daarnaast diverse gebruiksmogelijkheden.
- Door het hele huis geniet je van een prachtig uitzicht op het groene landschap en de omliggende landerijen.
- Gelegen aan de rand van Sterksel, waar rust, ruimte en natuur samenkomen.
- Op slechts 2-3 autominuten van de dorpskern. Hier vind je diverse voorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool, sportvoorzieningen en horeca.
- Diverse fiets- en wandelroutes voeren je richting de Strabrechtse Heide en door het karakteristieke Brabantse buitengebied.
- Energielabel A.
- 21 Zonnepanelen.
- Volledig geïsoleerd.
- De eerste verdieping van het woonhuis en het tuinhuis zijn voorzien van airconditioning.















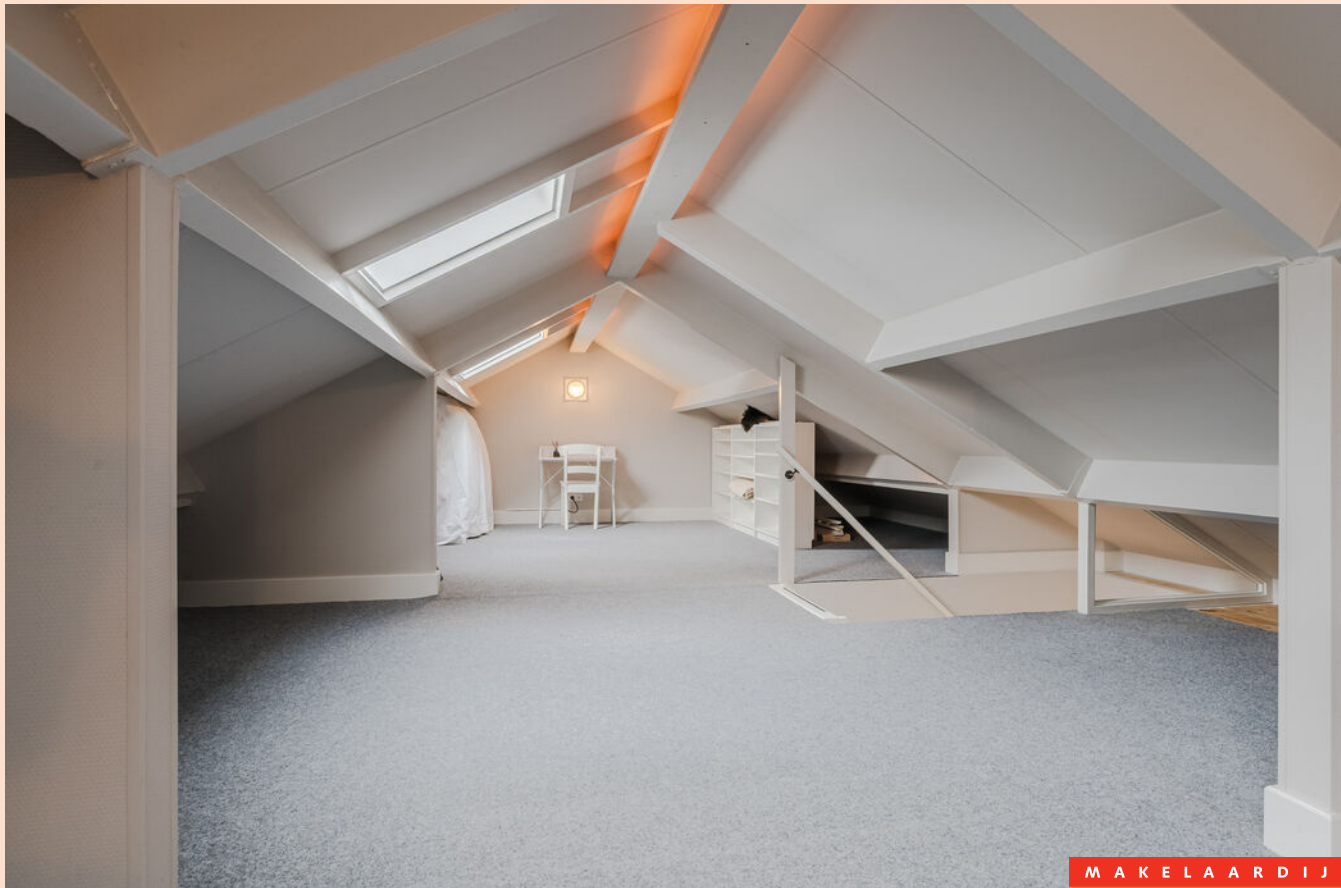














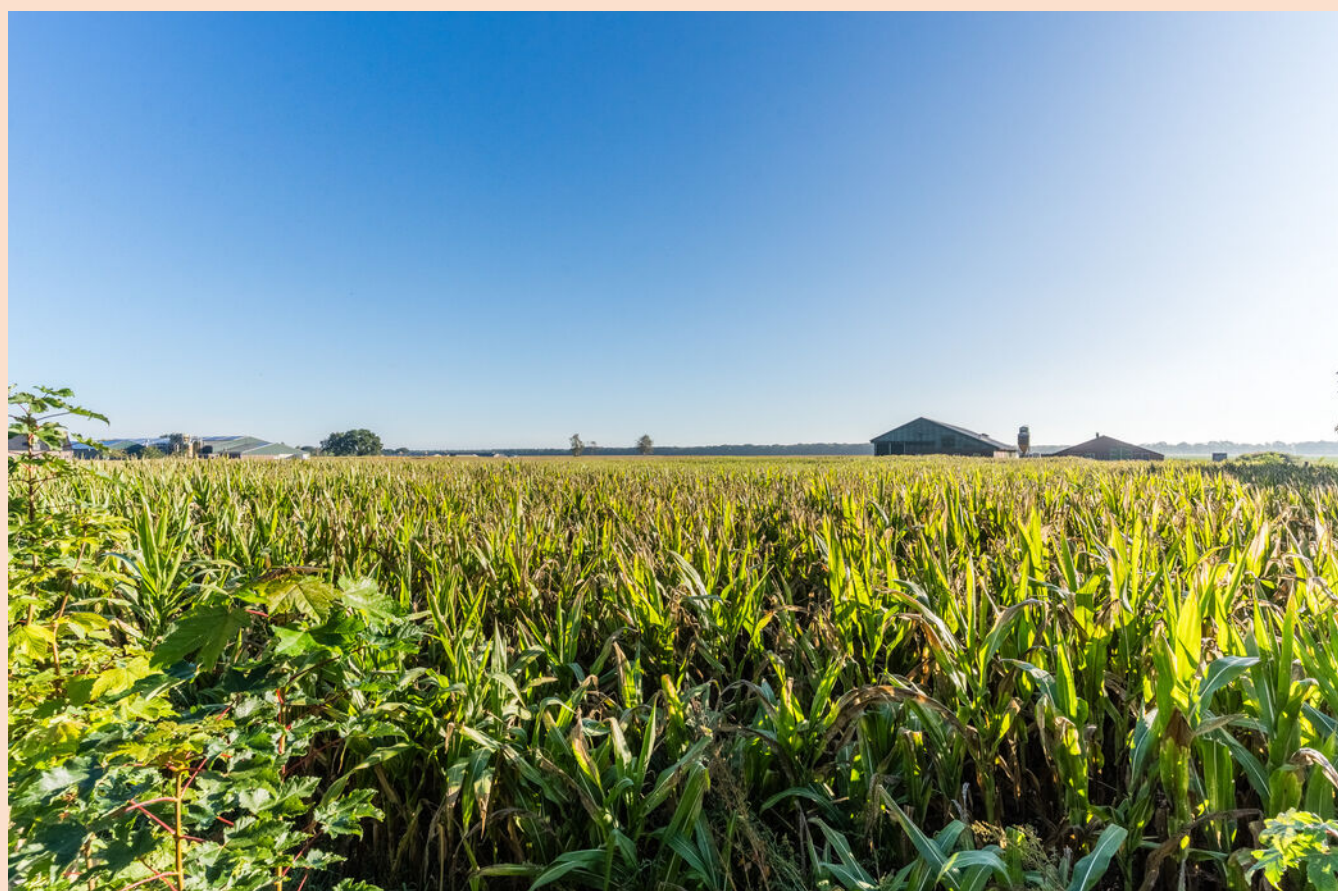




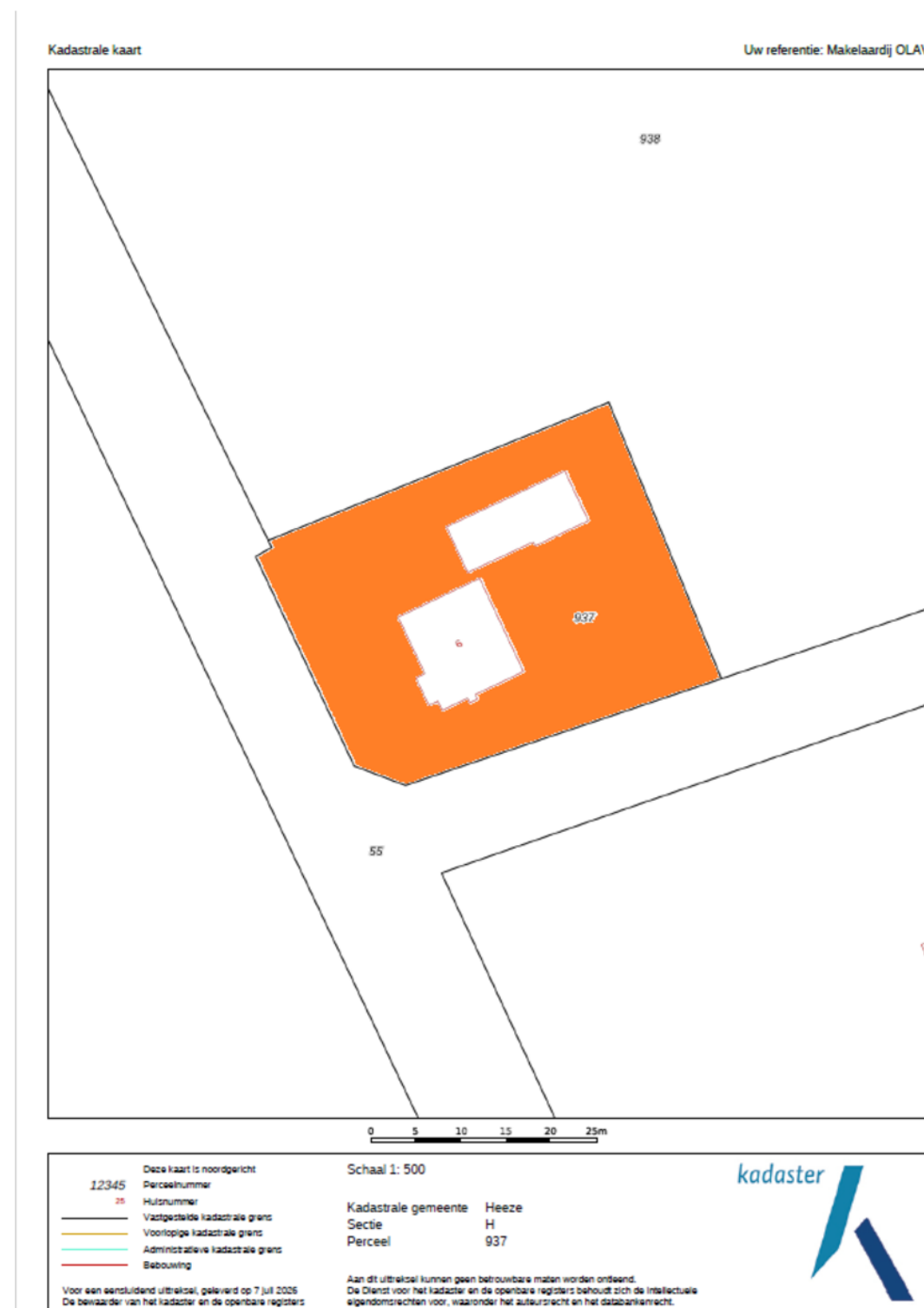








KADASTER





BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D





EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D

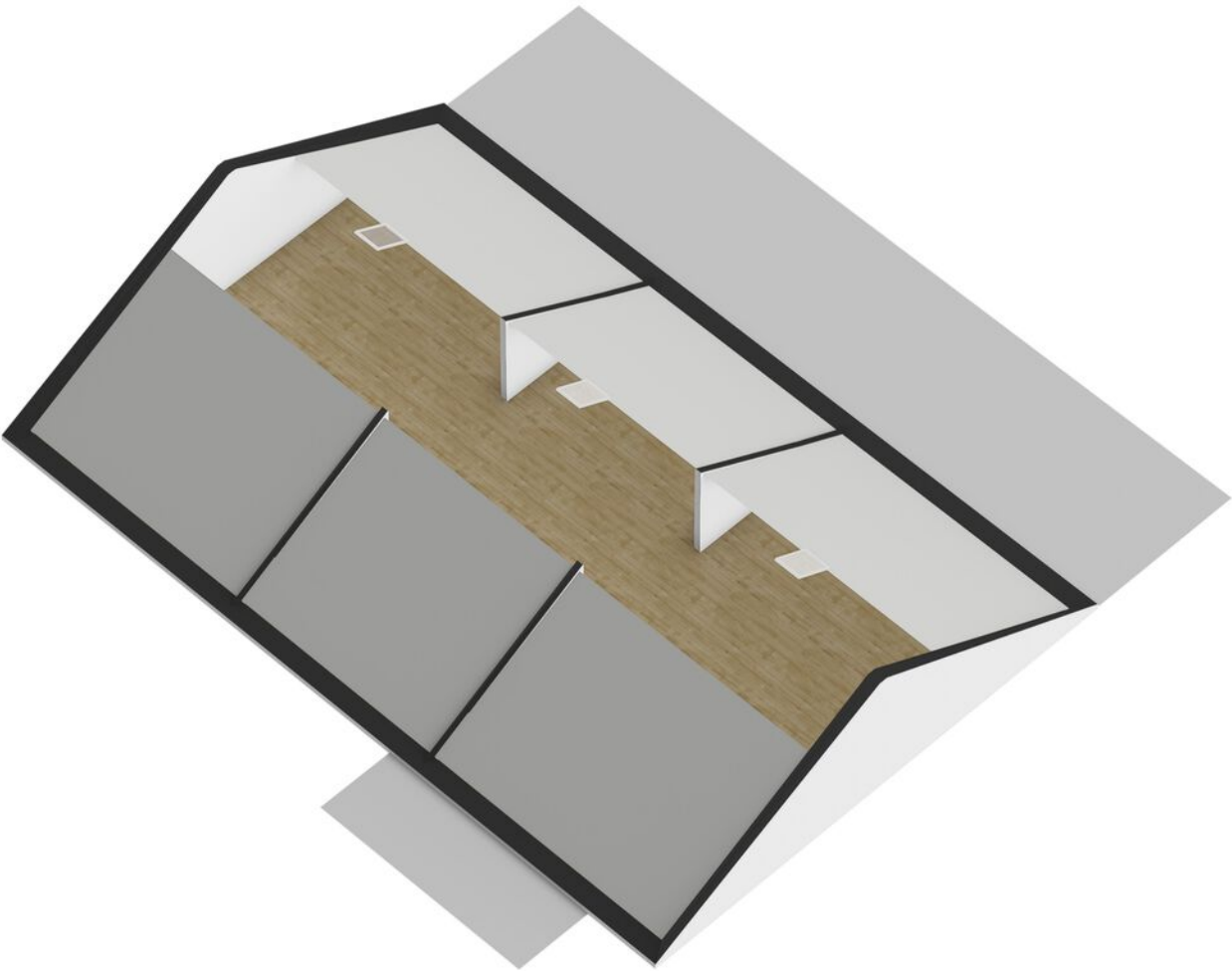




TWEEDE VERDIEPING 2D



TWEEDE VERDIEPING 3D





BIJGEBOUW 2D

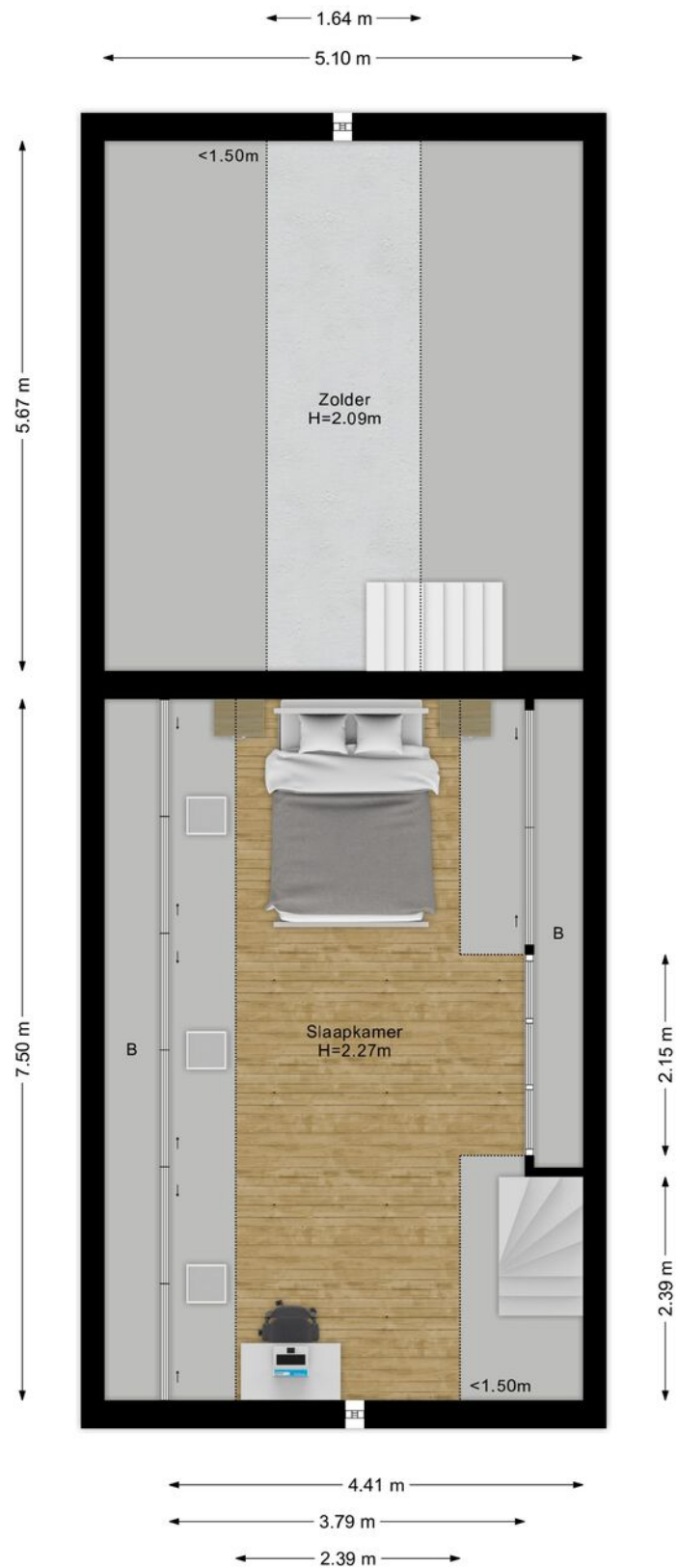


BIJGEBOUW 3D





EERSTE VERDIEPING BIJGEBOUW 2D

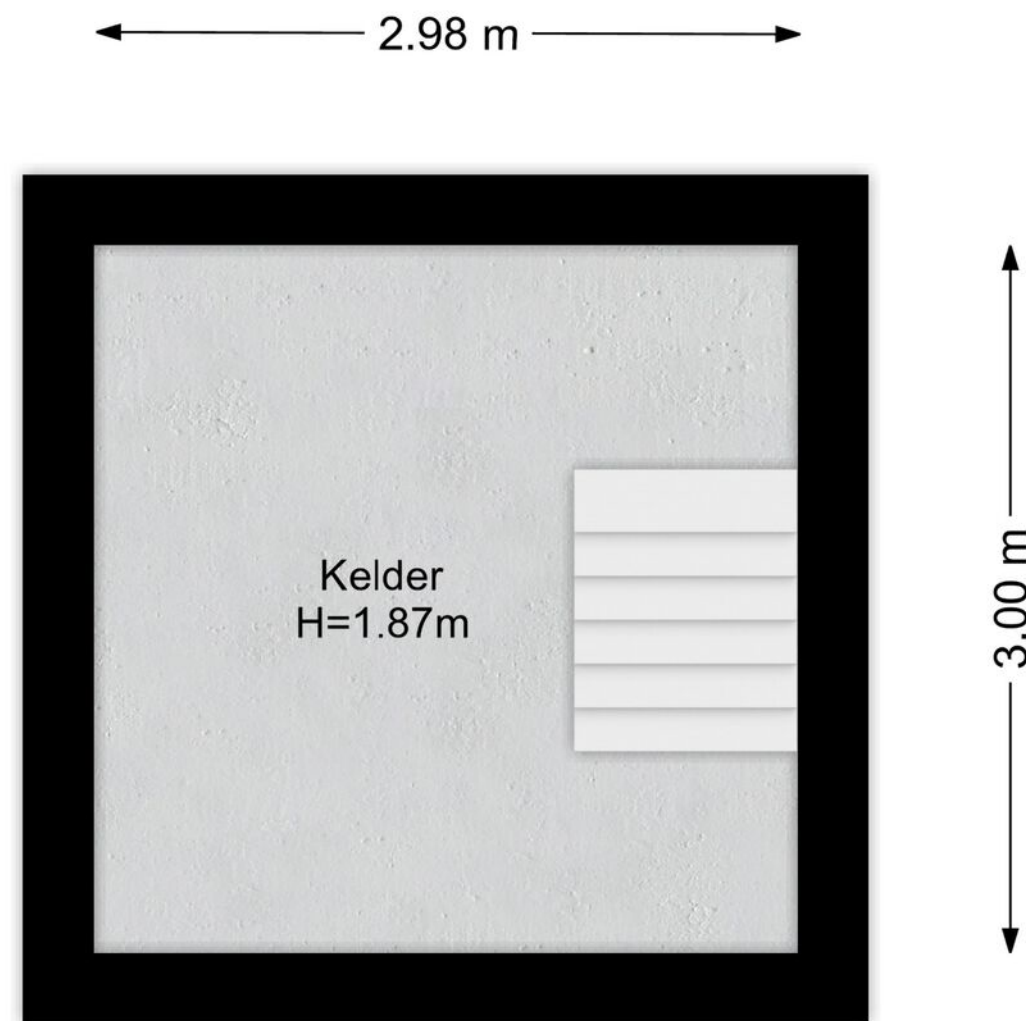


EERSTE VERDIEPING BIJGEBOUW 3D

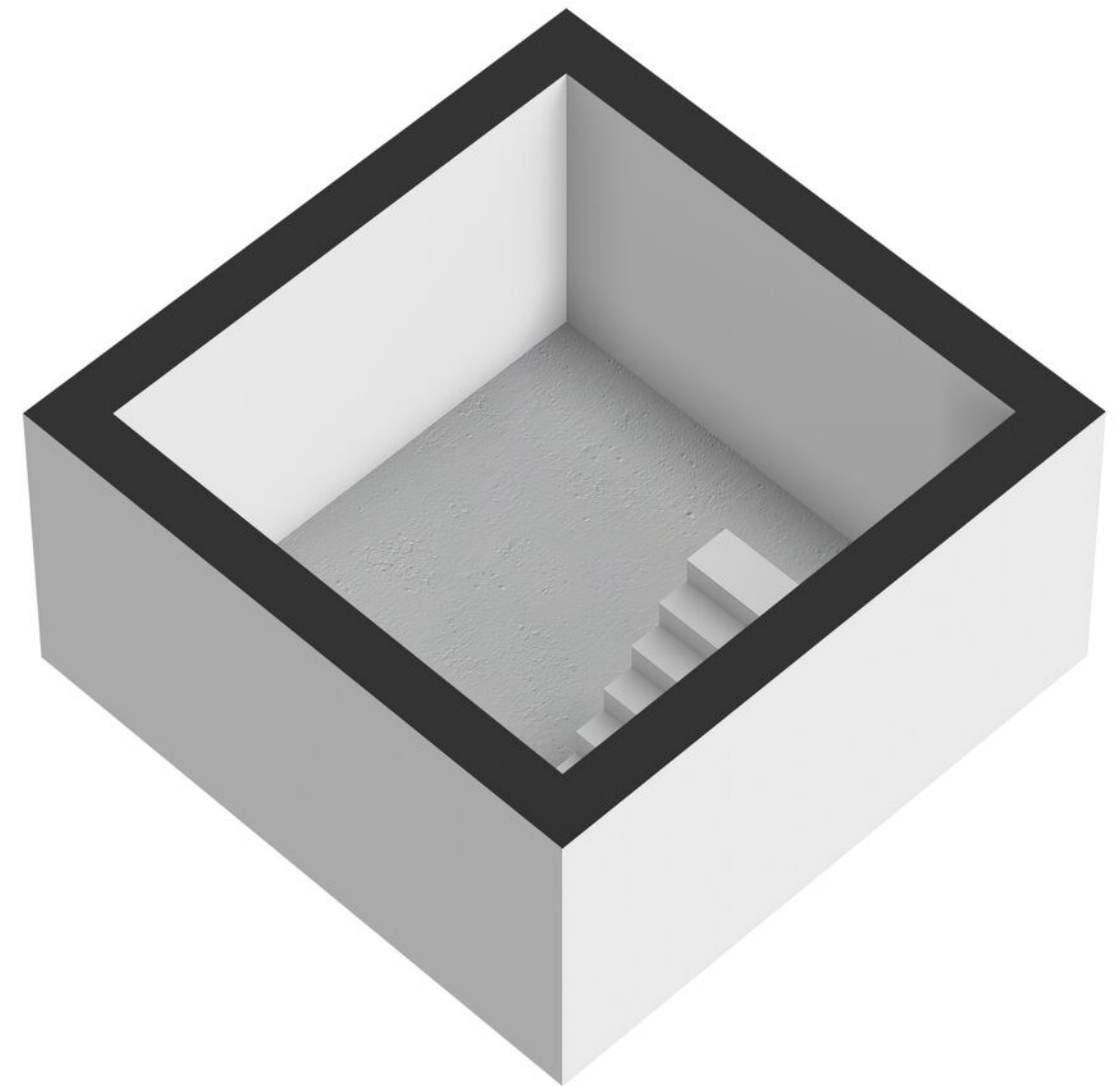




KELDER BIJGEBOUW 2D

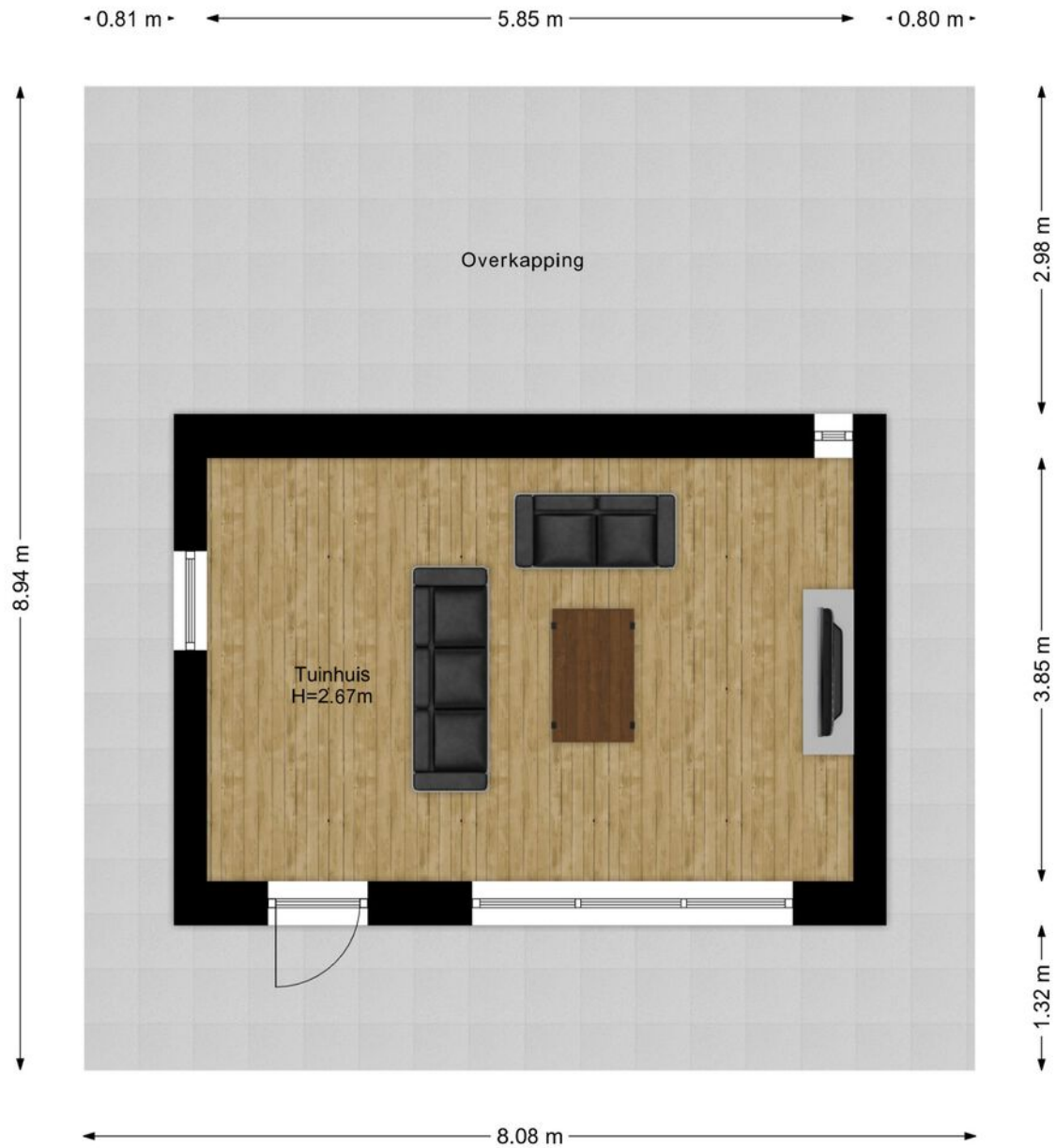


KELDER BIJGEBOUW 3D

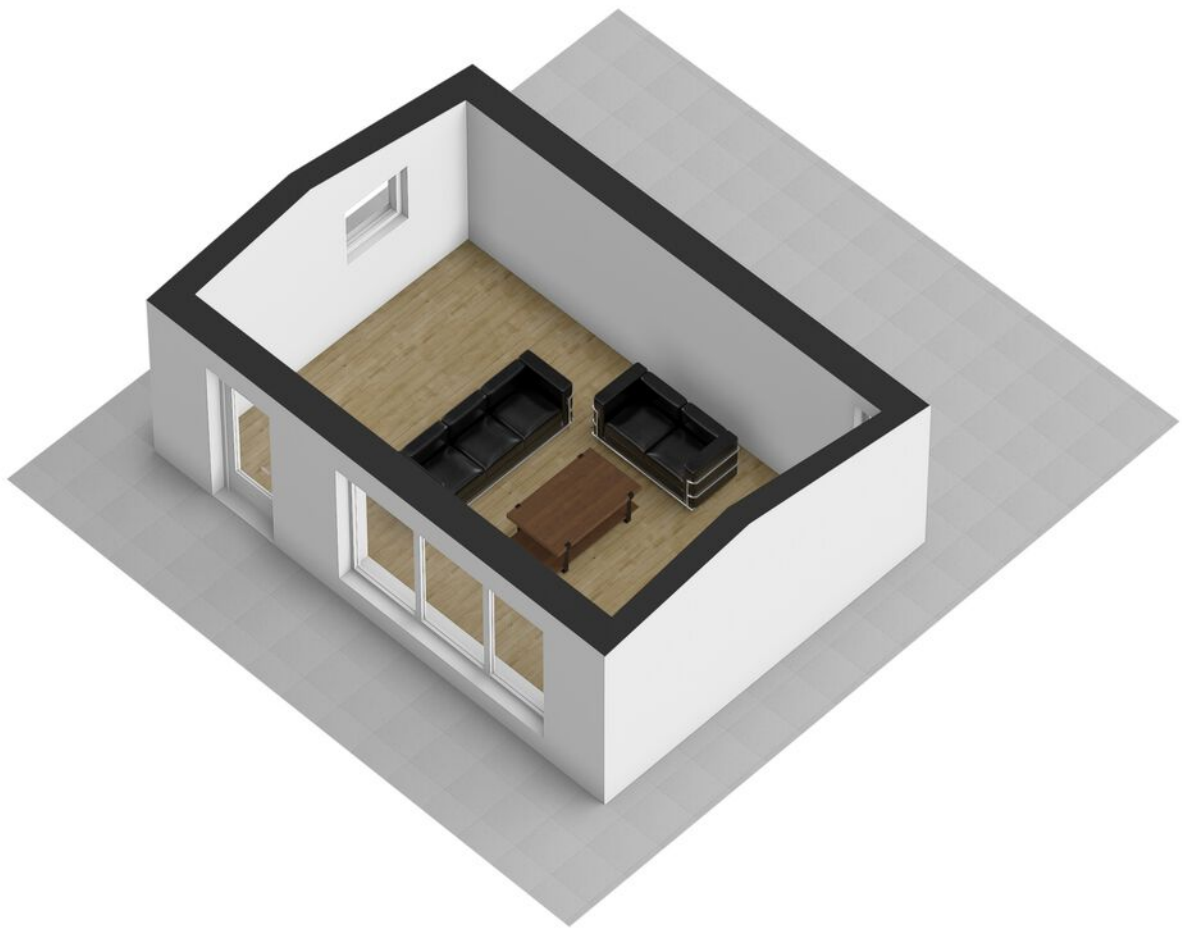




TUINHUIS 2D



TUINHUIS 3D



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.

WAARBORGsOM / 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

