

**Kranen Makelaardij**  
verkoop • aankoop • taxaties • hypotheken



## **MGR FRENKENSTRAAT 53, 5674 RV NUENEN**

**Koopsom € 749.000,- k.k.**



Korte Kerkstraat 27 5664 HE Geldrop Tel: (040) 289 49 89 KvK Eindhoven 99566400



[www.kranenmakelaardij.nl](http://www.kranenmakelaardij.nl) [info@kranenmakelaardij.nl](mailto:info@kranenmakelaardij.nl)

NL02 ABNA 0466778104

# Omschrijving

Mgr. Frenkenstraat 53 te Nuenen.

**LUXE, ROYAAL UITGEBOUWDE EN IN 2023 VOLLEDIG GERENOVEERDE VRIJSTAANDE WONING MET MULTIFUNCTIONELE RUIMTE, EEN OPRIT VOOR MEERDERE AUTO'S EN EEN PRACHTIG AANGELEGDE TUIN OP HET ZUIDWESTEN MET WEIDS UITZICHT OVER DE LANDERIJEN. GELEGEN IN EEN GROENE WOONOMGEVING EN MEDE DANKZIJ DE 10 ZONNEPANELEN VOORZIEN VAN ENERGIELABEL A.**

Aan de rand van de dorpskern van Gerwen, in een rustige en groene woonomgeving, staat deze karakteristieke vrijstaande woning. In 2023 is zij met veel oog voor detail volledig gerenoveerd en royaal uitgebouwd, waardoor de charme van de jaren zestig en modern wooncomfort hier naadloos samenkomen. Licht, ruimte en het vrije uitzicht over de landerijen geven de woning een heerlijk ontspannen sfeer. Hier kom je echt thuis.

## **BEGANE GROND:**

Via de entree met fraaie PVC-vloer en meterkast stap je de woning binnen. Hier bevindt zich ook het moderne, deels betegelde toilet met hangend closet.

De riant uitgebouwde woonkamer van circa 73 m<sup>2</sup> (inclusief keuken) is het stralende hart van de woning. De warme PVC-vloer loopt door de gehele ruimte, airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat en via de grote schuifpui loop je zo de tuin in. Op zonnige dagen vervaagt hier de grens tussen binnen en buiten.

De luxe open keuken is een droom voor wie graag kookt en gasten ontvangt. Het fraaie spoel-/kookeiland vormt het middelpunt, aangevuld met volop kast- en ladenruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), stoomoven, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken bereik je bovendien een royale provisiekast.

Achter de ensuite deuren van de woonkamer ligt een veelzijdige multifunctionele ruimte: ideaal als rustige thuiswerkplek of als speelkamer voor de kinderen. Ook deze ruimte is voorzien van een PVC-vloer, airconditioning en een royale schuifpui naar de tuin.

## **1E VERDIEPING:**

De overloop met PVC-vloer geeft toegang tot alle vertrekken op deze etage.

De riante slaapkamer van circa 20 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte en comfort. Wie meer slaapkamers wenst, kan hier weer twee slaapkamers van maken. Dankzij de airconditioning slaap je ook op warme zomernachten heerlijk koel.

De luxe badkamer van circa 10 m<sup>2</sup> is voorzien van een royale inloophdouche, een ligbad om na een drukke dag in te ontspannen en een fraai badmeubel met dubbele wastafel. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Een separaat toilet met hangend closet en de aansluitingen voor de wasapparatuur maken deze verdieping compleet.

## **2E VERDIEPING:**

Op de overloop met laminaatvloer bevindt zich de combiketel (Nefit Trendline HRC30, 2023) en de omvormer voor de zonnepanelen. Daarnaast beschikt de tweede verdieping ook over een ruime slaapkamer van circa 9 m<sup>2</sup> met laminaatvloer, perfect als kinder-, logeer- of hobbykamer.

### **TUIN:**

De tuin is zonder twijfel een van de pareltjes van deze woning. Rondom de woning ligt een royale, fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin, waarbij de achtertuin alleen al circa 264 m<sup>2</sup> meet. De op het zuidwesten gelegen tuin is in 2023 volledig opnieuw aangelegd en staat vol weelderige beplanting, een groen gazon en diverse terrassen, zodat je de zon van de middag tot in de avond kunt volgen. Stroom- en waterpunten maken het tuinieren eenvoudig en sfeervolle tuinverlichting tovert de tuin 's avonds om tot een gezellige buitenkamer. Aan de achterzijde geniet je in alle privacy van een vrij uitzicht over de landerijen. Aan de zijkant van de woning vind je een overkapping voor de fietsen en een achterom.

### **BIJZONDERHEDEN:**

- In 2023 volledig gemoderniseerd en deels uitgebouwd.
- Goed geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie en isolerende beglazing (dubbel glas en gedeeltelijk HR++).
- Comfortabele vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer.
- 10 zonnepanelen voor duurzame en voordelige energie.
- Mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren.
- Bouwjaar: ± 1966.
- Perceeloppervlakte: ± 598 m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlakte: ± 164 m<sup>2</sup>.
- Inhoud: ± 623 m<sup>3</sup>.
- Energielabel: A.
- Heerlijk rustig gelegen en toch op fietsafstand van Nuenen, Eindhoven en Helmond.
- Het gezellige centrum van Nuenen, met zijn vele winkels, terrassen en restaurants, en het prachtige buitengebied van het Nuenens Broek liggen op loop- of fietsafstand.
- Gerwen kent een levendig verenigingsleven en beschikt over een basisschool, horeca en een tennis- en voetbalclub.

**EEN PRACHTIG GERENOVEERDE VRIJSTAANDE WONING OP EEN UNIEKE PLEK: AAN DE RAND VAN DE DORPSKERN VAN GERWEN, MET AAN DE ACHTERZIJDE VRIJ UITZICHT OVER DE LANDERIJEN. KOM HET ZELF ERVAREN!**

## Kenmerken

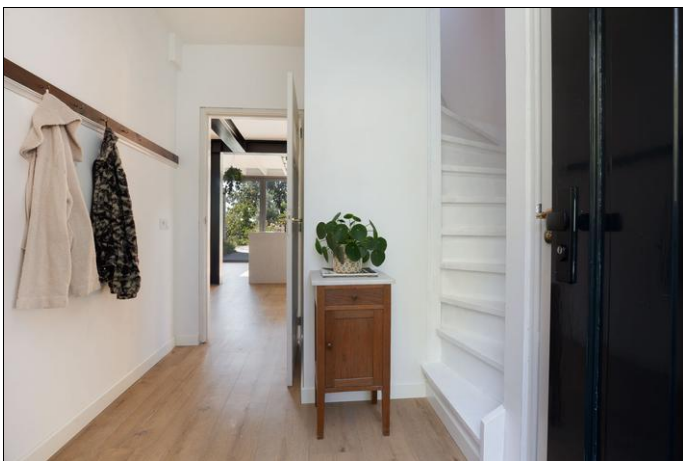
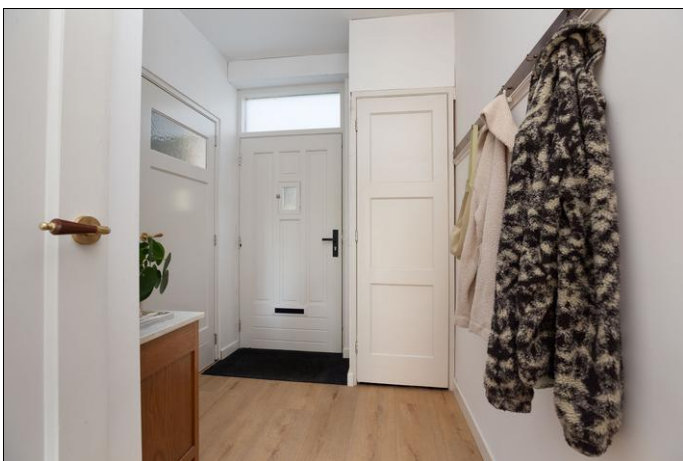
|                                 |                                                                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koopsom                         | € 749.000,00                                                                               |
| Soort                           | Woonhuis                                                                                   |
| Type woning                     | Vrijstaande woning                                                                         |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                                                           |
| Inhoud woning                   | 623 m <sup>3</sup>                                                                         |
| Perceel oppervlakte             | 598 m <sup>2</sup>                                                                         |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 164 m <sup>2</sup>                                                                         |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                                                            |
| Bouwjaar                        | 1966                                                                                       |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen                             |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuint, zijtuint                                                           |
| Hoofdtuin                       | Achtertuint 264 m <sup>2</sup>                                                             |
| Garage                          | Geen garage                                                                                |
| Energie label                   | A                                                                                          |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk                                                   |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas                           |
| Voorzieningen                   | Rolluiken, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie |

## Locatie

Mgr Frenkenstraat 53  
5674 RV NUENEN



## Foto's



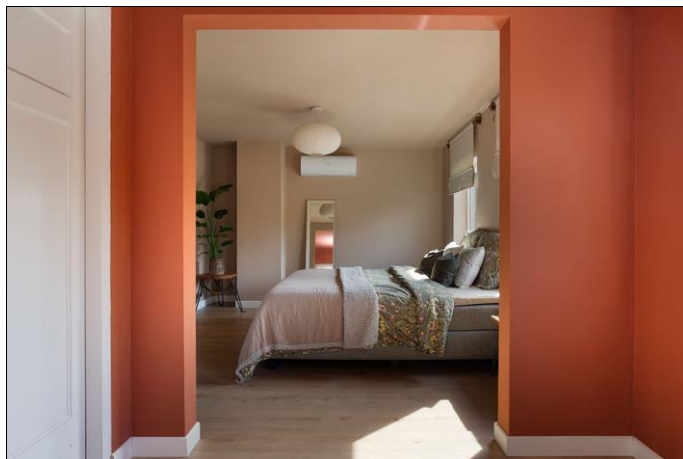
## Foto's



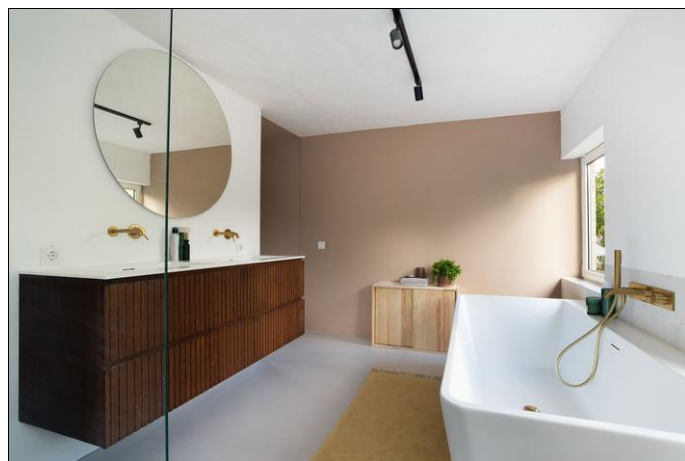
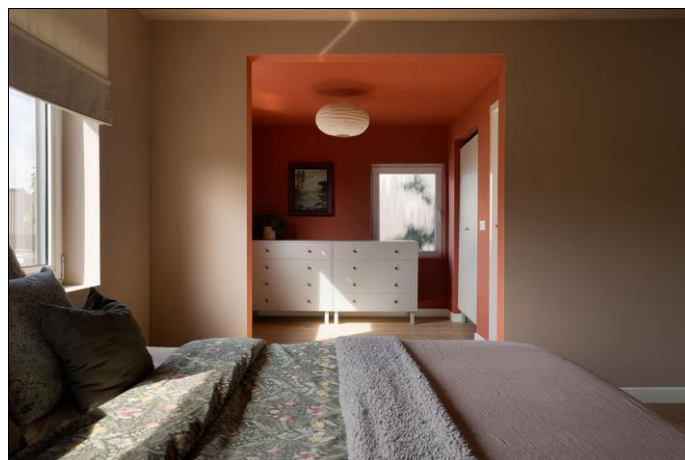
## Foto's



## Foto's



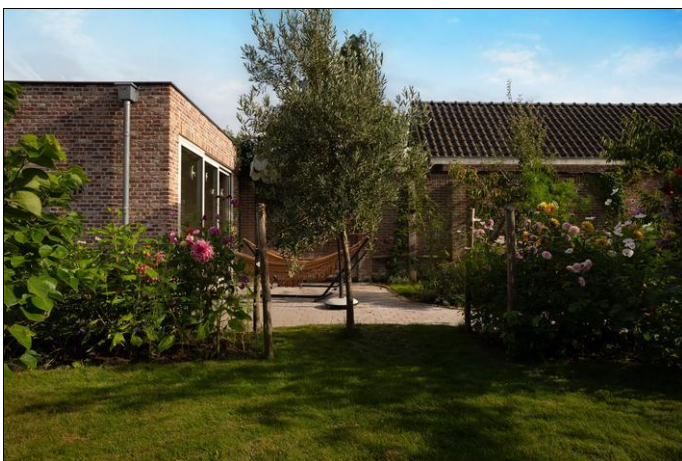
## Foto's



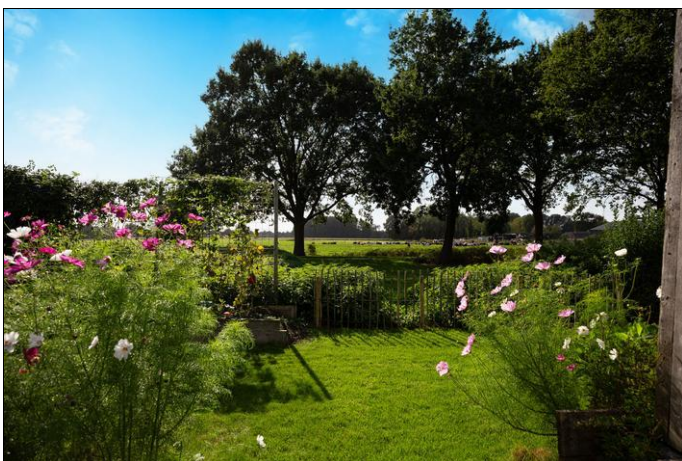
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



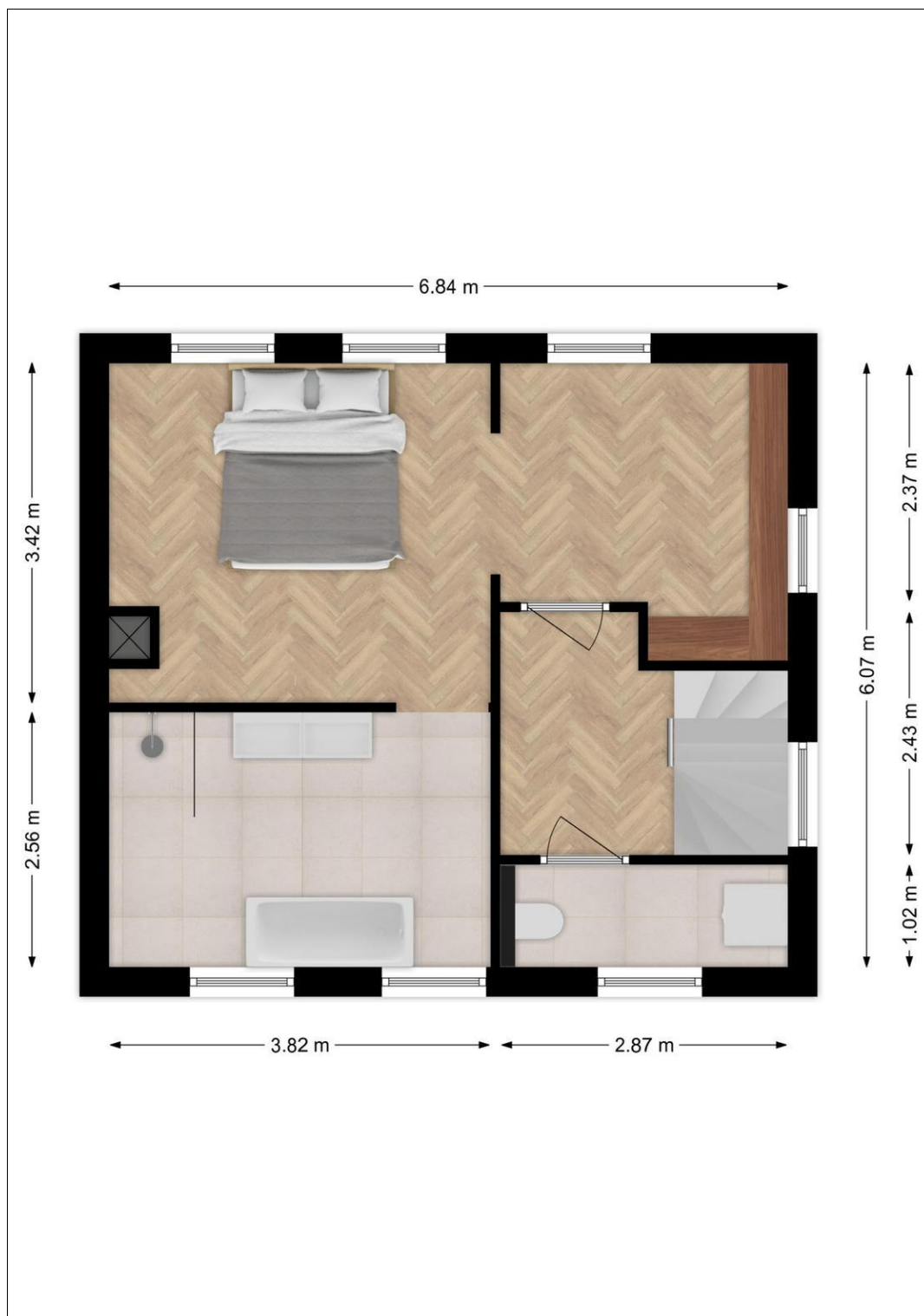
## Foto's



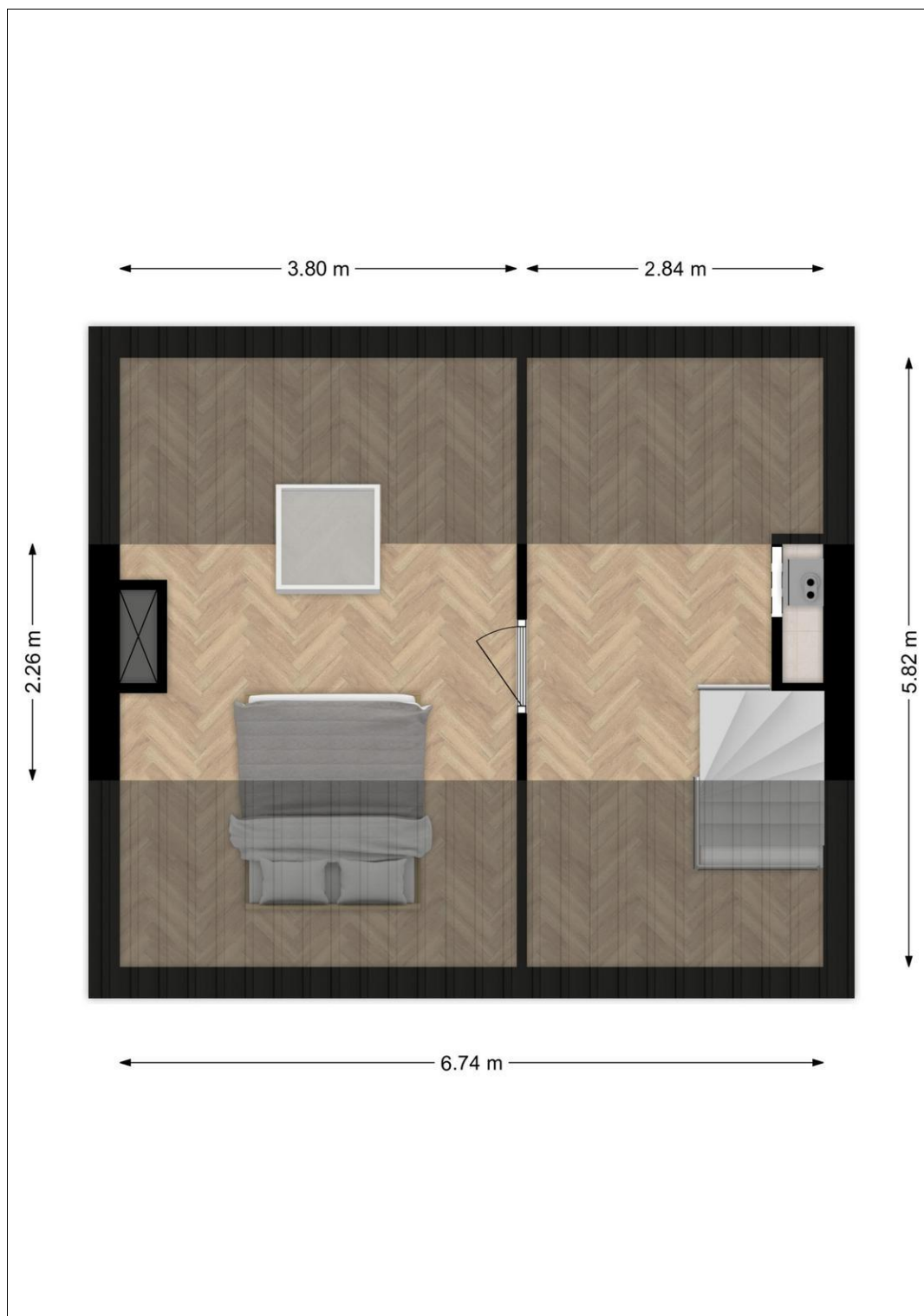
# Plattegrond



# Plattegrond



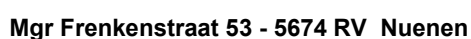
# Plattegrond



# Plattegrond



| Kadastrale gegevens |                      |
|---------------------|----------------------|
| Adres               | Mgr Frenkenstraat 53 |
| Postcode / Plaats   | 5674 RV Nuenen       |
| Gemeente            | Nuenen               |
| Sectie / Perceel    | B / 4633             |
| Oppervlakte         | 598 m <sup>2</sup>   |
| Soort               | Volle eigendom       |



# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - PVC vloer                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                                                      |                                     |                                     |                          |                          |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Dahlia's (worden iedere winter uit de grond gehaald) | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                                     |                          |                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Twee lichtsnoeren                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten:              |                                     |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Bakstenen en houten balken in tuin | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>          | <b>Moet worden overgenomen</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| CV                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Boiler                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                |                          |                                     |                          |                                |
| -                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                          |                                |
| -                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                          |                                |

## ENKELE BELANGRIJKE OPMERKINGEN:

De hiervoor vermelde beschrijvingen en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging die wij graag voor u regelen.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerden bestemd.

De verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld, hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor het verzamelen hiervan zijn wij echter in belangrijke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden enige aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de verstrekte gegevens.

Wij proberen u zo goed mogelijke informatie te verstrekken omtrent deze woning. De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. Echter als koper heeft u een onderzoeksplicht en bent u hiervoor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een aankoopmakelaar.

Wij gaan er van uit, dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing.

Ten aanzien van de bouwkundige situatie, bestemmingsplan, etc. nemen wij geen enkele verantwoordelijkheid. Wel stellen wij u uiteraard in de gelegenheid hiernaar, indien u dat wenst, zelf een onderzoek te doen of te laten doen. U dient zich vooraf te vergewissen van de situatie, zodat achteraf geen teleurstelling ontstaat.

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijst ontvangen.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving besloten worden.

Bij het doen van een bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

Geboden koopsom.

Datum van aanvaarding.

Eventuele overname van roerende zaken.

Eventuele ontbindende voorwaarden.

Het bedrag dat als voorbehoud voor de hypotheek in de koopakte wordt opgenomen is maximaal de vraagprijs van de woning.

Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het model 2021. Deze koopakte is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom te storten bij de notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Tevens is het bedrag voor een financieringsvoorbehoud wat in de koopovereenkomst opgenomen kan worden, niet hoger dan de vraagprijs van de woning.

Tussentijdse verkoop voorbehouden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening: De Hoge Raad, het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald, dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit betekent, dat een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst niet voldoende is. Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de particuliere verkoper en particuliere koper kan verkoper ingaan op een hoger bod.

Als de koopovereenkomst schriftelijk is vastgelegd en dus rechtsgeldig is, dan heeft de koper het recht om binnen 3 dagen, ingaande na ontvangst van de door beide partijen ondertekende overeenkomst met ontvangstbevestiging, van de koop af te zien. In het kader hiervan is ons beleid dat uiterlijk 1 kalenderweek na het bereiken van de overeenstemming de koopakte door beide partijen dient te zijn ondertekend.

Wij gaan ervan uit dat het (ver)kopen van een huis een dermate serieuze aangelegenheid is dat partijen al het mogelijke zullen doen om deze termijn te halen.

Een bezichtiging is voor zowel verkoper als (kandidaat) koper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het op prijs indien u enkele dagen na de bezichtiging ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

Deze brochure is aan meerdere gegadigden verzonden.