KRUIJSWIJK
MAKELAARDIJ

NIEUWSTRAAT 39
SON

POSTBUS 108
5690 AC SON

TELEFOON 0499 472572
TELEFAX 0499 476546

MAKELAARDIJ O.G. TAXATIES VERZEKERINGEN

TE KOOP: HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL

TWEEKAMER-APPARTEMENT OP DE 1E VERDIEPING MET DAKTERRAS (± 16 M²)
BERGING + PARKEERPLAATS IN DE PARKEERKELDER;
WOONKAMER ± 39 M²; TOTALE WOONOPPERVLAKTE 79 M²; ENERGIELABEL A
APPARTEMENTENCOMPLEX HEISTAETE (17 SEPTEMBERPLEIN); CENTRUM SON

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

Algemeen gedeelte

begane grond: Overdekte entree, centrale hal met brievenbussen en beltableau voorzien van videofoon, hal met toegang tot lift / trappenhal.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

Algemeen gedeelte

1e verdieping: Binnen-/achterterrein met zitje, potten / bakken (binnentuin).

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

Appartement

1e verdieping:

Hal met keramische tegelvloer, toiletruimte met vrijdragend toilet + fontein, technische ruimte, fraaie L-vormige woonkamer (± 39 m²) met lamel-parket vloer, grote raampartijen, videofoon-installatie en openslaande deuren naar het deels overdekte dakterras, open keuken met aan 2 zijden opgestelde kunststof Siematic keukeninrichting voorzien van kookplaat, r.v.s. afzuigkap (schouwmodel), combi-oven / magnetron (2026), koelkast, vrieskast (2½ laden), geïntegreerde vaatwasser (2026), r.v.s.-spoelbak, mengkraan, diverse grote laden en kunststof werkblad.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

Appartement

1e verdieping:

Via hal: royale slaapkamer (± 4,540 x 3,50 m) met grote raampartij, lamel-parket vloer en directe toegang tot geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche met draingoot, thermostaatkraan en douchedeur/-scherm, wastafel, spiegel, badkamerkast en radiator.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

<u>Technische ruimte/ inpandige berging:</u>

Technische ruimte met tegelvloer, wasmachine, HR combi-ketel (2024), mechanische ventilatie unit, elektrische groepenkast en glasvezelaansluiting.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

Bijzonderheden:

- Het betreft een tweekamer-appartement op de 1e verdieping.
- Fraaie living van ± 45 m2.
- De woonkamer, keuken, en slaapkamer zijn voorzien van een lamel-parket vloer; hal, toilet, technische ruimte / berging en de badkamer voorzien van een keramische tegelvloer.
- Vernieuwde combi-oven/magnetron (2026) en vaatwasser (2026).
- De radiatoren in de woonkamer zijn voorzien van zwarte radiatorkappen.
- Wandafwerking grotendeels spachtelputz. Plafond in woonkamer en keuken gestukadoord. De wanden en plafonds dienen te worden geschilderd.
- Een appartement met één grote slaapkamer (ruim 15 m²).
- Diverse grote raampartijen c.q. veel lichtinval.
- Diverse horren.
- Videofoon-installatie.
- De verlichting en de aanwezige jaloezieën (een enkele functioneert niet meer optimaal) blijven achter.
- Indien door koper gewenst kan de inboedel eventueel grotendeels worden overgenomen.
- Dakterras van ± 16 m²!
- HR combi-ketel (2024).
- Dak-, spouw-, vloer- en HR glasisolatie.
- Energielabel A.
- De toegangsdeuren van het appartementencomplex zijn nagenoeg geheel automatisch bruikbaar.
- Rustig gelegen en toch midden in het centrum van Son.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

Dakterras: Fraai dakterras (± 16 m²) met bloempotten, bloembakken, terrasverwarmer en zicht op het achtergelegen binnenterrein.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

Binnenterrein: Keurig onderhouden gezamenlijk binnenterrein met zitjes en bloembakken.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

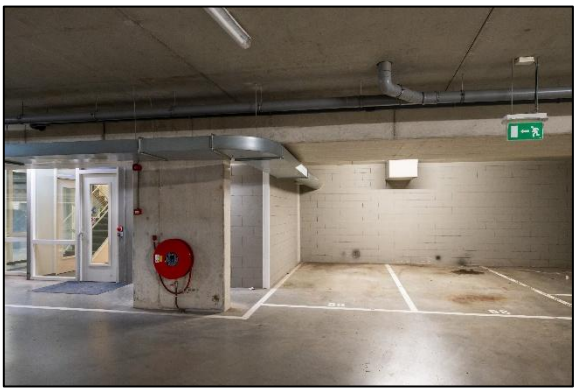
Berging:

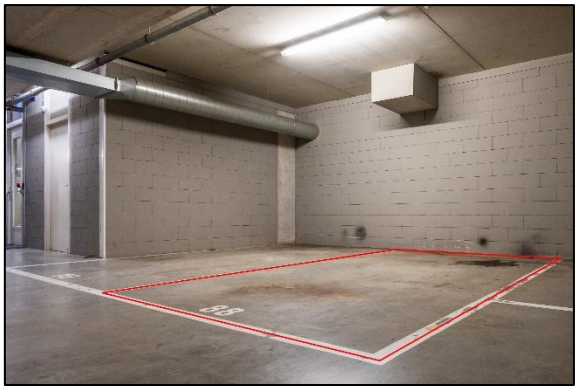
- In de kelder bevindt zich de extra grote berging (± 7 m²) welke voorzien is van elektra. Vanuit de parkeerkelder is er een mogelijkheid om met een hefplateau/lift met de fiets op begane grond niveau te komen; eveneens is er een achter-ingang om te voet naar de kelder en visa versa te gaan.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

Parkeerplaats:

- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder met een gunstige ligging nabij het liftportaal en een gemakkelijke in- en uitrijdmogelijkheid.





VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

Ligging:

- Het appartement ligt aan de achterzijde van het appartementencomplex met uitzicht op de binnenplaats / binnentuin en het achtergelegen parkeerterrein met groen. Appartementencomplex HeiStaete is gelegen aan het 17 Septemberplein.
- Bij het uitstappen van de voordeur van het appartementencomplex direct in de nabijheid van de dorpsvoorzieningen c.q. direct zicht op bijvoorbeeld de Albert Heijn, Hema en het Gemeentehuis. Overige winkels, medisch centrum / huisartsen, apotheek, bibliotheek, terrassen / horeca en overige voorzieningen op loopafstand. Hartje centrum Son!

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

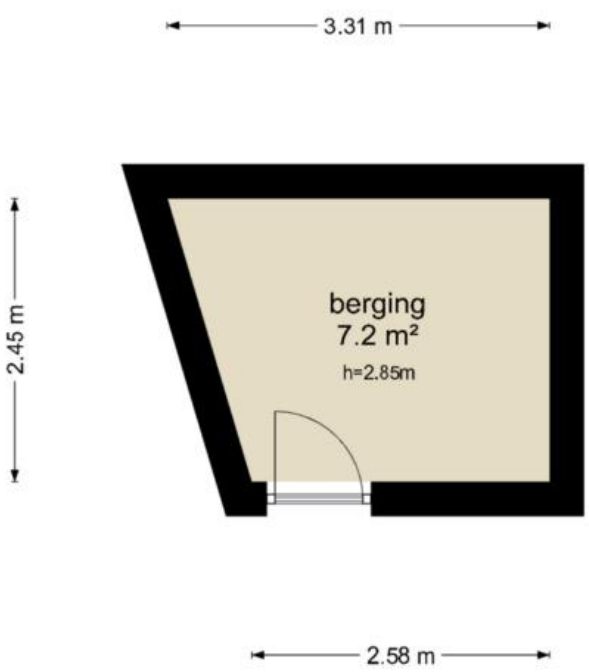
Bouwjaar:	2007/2009.
Oppervlakte appartement:	± 79 m2 (excl. dakterras).
Servicekosten:	€ 212,94 per maand (woning + parkeerplaats).
Vraagprijs:	€ 429.500,= K.K.
Aanvaarding:	In overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heistraat 8n - Son en Breugel
Eerste Verdieping

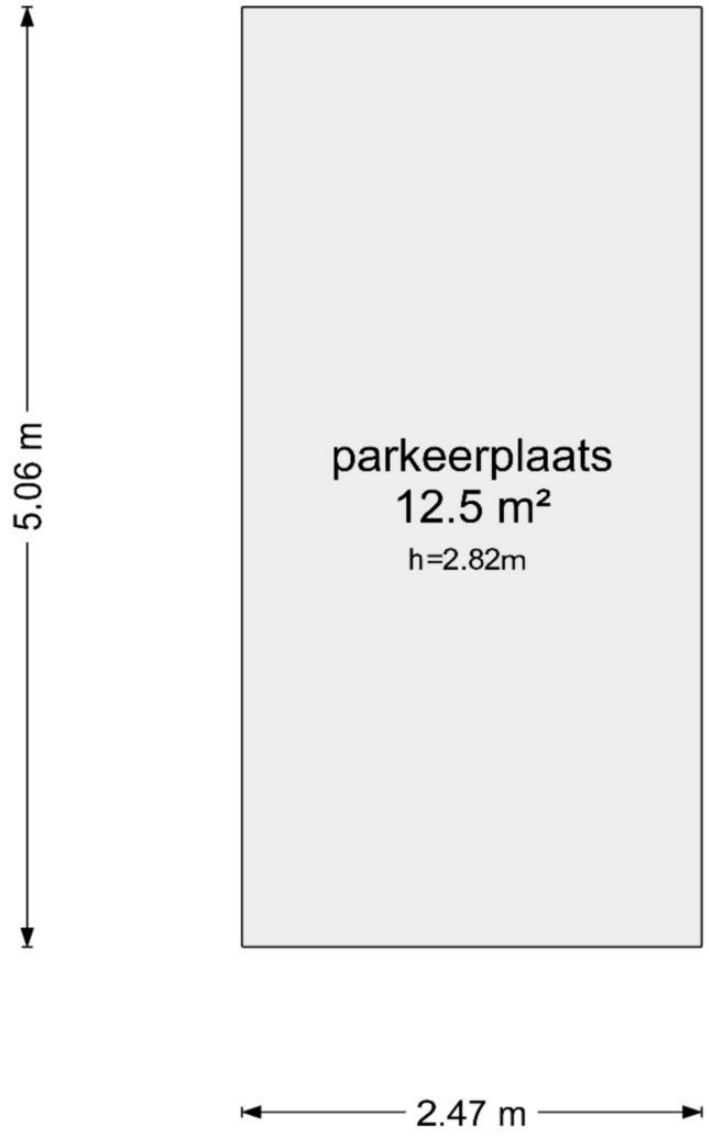
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Heistraat 8n - Son en Breugel
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Heistraat 8n - Son en Breugel
Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

AANVULLENDE INFORMATIE & CLAUSULES

Koopovereenkomst
Bij verkoop wordt hetgeen wat is overeengekomen door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en de Vereniging Eigen Huis. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bieders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Biedlogboek
Bij een verkoopprocedure waarbij u wordt uitgenodigd om een schriftelijk bod uit te brengen worden de biedingen door ons ingevoerd in een extern biedlogboek "MOVE". Hiermee voldoen wij aan de wettelijk vereisten zijnde een eerlijk en transparant biedingsproces. Op verzoek worden de biedingen anoniem openbaar gemaakt voor de bieders als de verkoop definitief is.

Plattegronden
De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de (BBMI) Meetinstructie. Deze meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Onderzoeksplicht
De verkoper van een woning heeft een informatieplicht. De koper heeft echter een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang kunnen zijn voor een aankoopbeslissing. Koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of informatie die o.a. via openbare registers en/of gemeente kenbaar zijn.

VERVOLG HEISTRAAT 8 N TE SON EN BREUGEL.

Waarborgsom
De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponeerd. Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen worden deze opgenomen in de koopakte.

Ouderdomsclausule
Bij oudere woningen is aan koper bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule bij woningen voor 1993
Bij woningen welke gebouwd zijn voor het jaartal 1993, nemen wij standaard een 'asbest mogelijk clausule' op in de koopovereenkomst: 'In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien'.

Verontreinigingsclausule
De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.