TE KOOP



Vraagprijs € 295.000,00 k.k.

Aanvaarding in overleg.

NVM WONEN

Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs

Locatie | Leenderweg 38c, 5554CL, Valkenswaard



Starters opgelet!

Op zoek naar een comfortabel appartement op een centrale locatie?

Dit appartement in het centrum van Valkenswaard is in 2024 volledig gerenoveerd en combineert een moderne afwerking met een praktische indeling. De woning kenmerkt zich door een luxe en hoogwaardige afwerking en beschikt bovendien over een eigen patio (achtertuin) en een separate berging. Een aantrekkelijke combinatie van comfort, kwaliteit en buitenruimte, ideaal voor wie op zoek is naar een fijne plek om thuis te komen.

NVM WONEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door verkoper en makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs

Kenmerken

Soort woning:	portiekflat
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	circa 1928, in 2024 volledig gerenoveerd
Inhoud woning:	circa 182 m³
Gebruiksoppervlakte:	circa 41 m² (totale bruto vloeroppervlakte circa 72 m²)
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Ligging:	in het centrum van Valkenswaard
Isolatie:	volledige geïsoleerd
Verwarming:	via warmtepomp
Warmwater:	via elektrische boiler
Energielabel:	A
Tuin:	achtertuin
Servicekosten:	€ 80,- / maand

NVM WONEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door verkoper en makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs

Indeling

De woonkamer en open keuken is modern uitgevoerd, de keukeninrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap.

Vanuit de fraaie woonkamer is via een luik de praktische kelderruimte bereikbaar

Verder beschikt het appartement over een deels betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

De slaapkamer beschikt over een geheel betegelde badkamer en suite met een inloopdouche en een modern wastafelmeubel.

Vanuit de slaapkamer is tevens de eigen patio (achtertuin) bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de buitenlucht.

Algemeen
Het appartement is afgewerkt met een PVC-vloer in visgraatmotief en glad gestucte wanden en plafonds.
Dankzij de spouwmuurisolatie, HR++ beglazing en warmtepomp beschikt de woning over energielabel A.
Het warme water wordt geleverd via een elektrische boiler.
Het pand dateert oorspronkelijk uit circa 1928 en is in 2024 volledig gerenoveerd.
Daarnaast beschikt het appartement over een separate berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en overige spullen.
De servicekosten bedragen circa € 80,- per maand, inclusief stookkosten.

Bijzonderheden

Gelegen in het centrum van Valkenswaard
Voorzien van een PVC vloer en vloerverwarming
Woonoppervlakte circa 41 m²
Eigen tuin en berging
Volledig gerenoveerd in 2024
Verwarming via warmtepomp
Warmwater via een boiler
Energielabel A
Servicekosten circa € 80,- per maand, inclusief stookkosten

Verkoopvoorwaarden
Binnen acht weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te worden gesteld.

De genoemde maten zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De koper heeft de mogelijkheid om de maatvoering zelf te controleren en een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Een modern en verzorgd appartement op een centrale locatie, met een eigen tuin en een praktische indeling. Zeker het bekijken waard voor starters die op zoek zijn naar een eigen plek in Valkenswaard.

NVM WONEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door verkoper en makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs

Plattegrond | Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

NVM WONEN

Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs





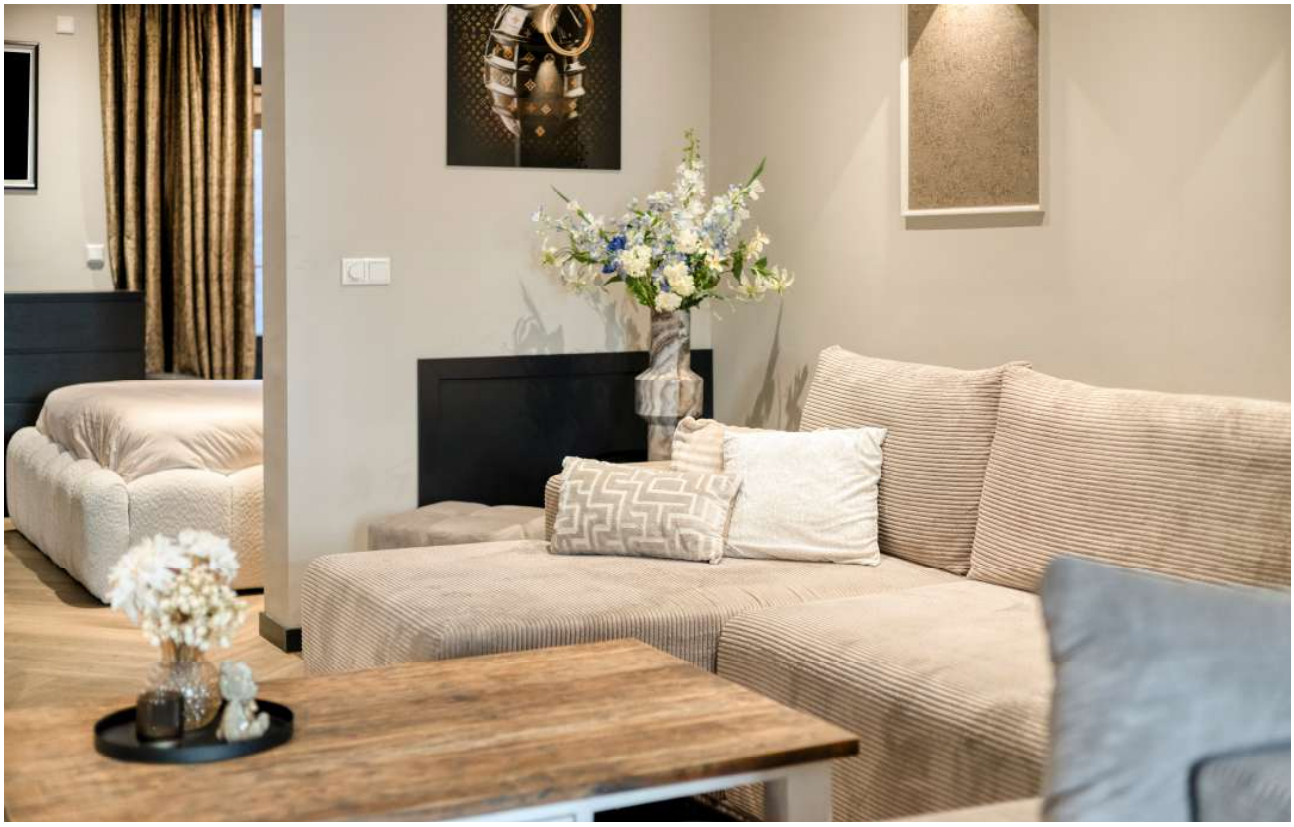




NVM WONEN

Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs















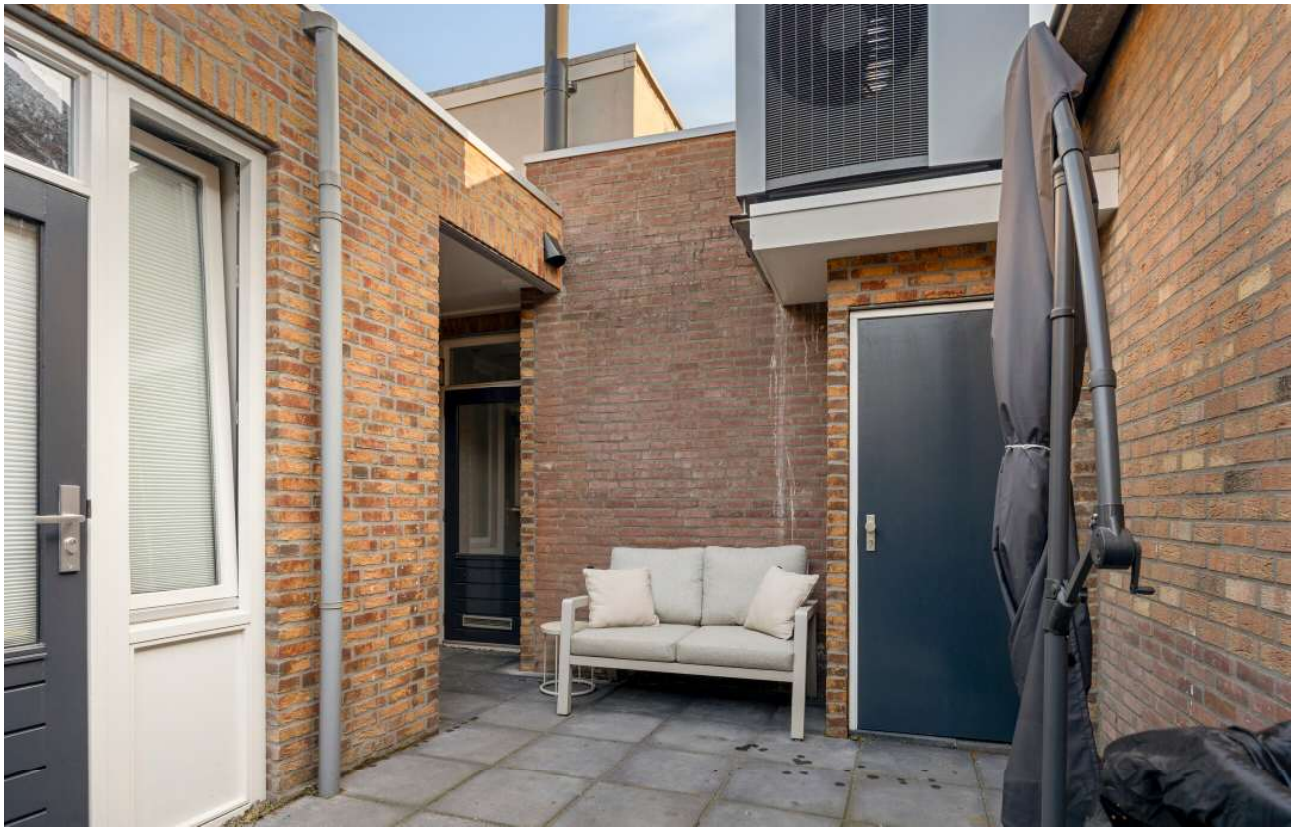




NVM WONEN

Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs

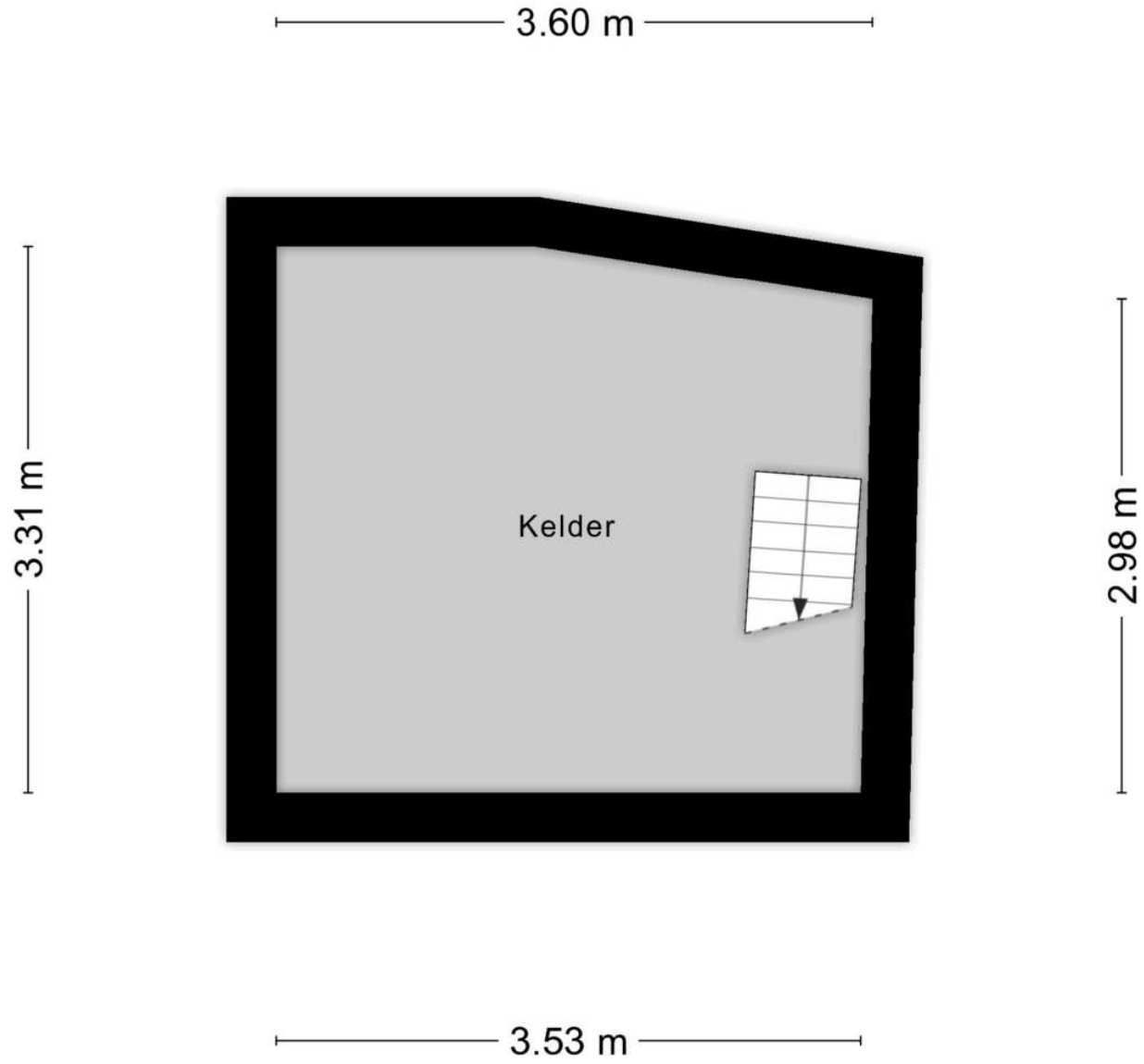




NVM WONEN

Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs

Plattegrond | Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

NVM WONEN

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.

Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs









NVM WONEN

Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots / dimmers			
- opbouwspots / armaturen / lampen	X		
- losse (hang)lampen	X		
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- ladekast/plank slaapkamer	X		
-			
Raamdecoratie / zonwering binnen:			
- gordijnrails	X		
- (over)gordijnen		X	
- vitrages			
- rolgordijnen	X		
- lamellen			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren / rolhorren			
- Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- PVC vloer	X		
- plavuizen			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
(Sier)haarden			
Houtkachel			
(Gas)kachel			
Designradiatoren			
Radiatorafwerking			
Overig, te weten:			
-			
-			
-			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
- kookplaat, afzuigkap	X		
- magnetron			
- combimagnetron	X		
- koel/vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat, stoomoven			
Keukenaccecoires, te weten:			
Sanitair:			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel			
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- lig(bubbel)bad, jacuzzi			
- douche (cabine/scherm/gordijn)			
- glaswand	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- plancet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel			
-			
Sauna met toebehoren:			
-			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing:			
Schotel / antenne			
Brievenbus			
Voordeurbel	X		
(Veiligheids)sloten en overige brandpreventie			
Rookmelders	X		
Screens / rolluiken			

	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen
CV met toebehoren			
(Klok)thermostaat			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler			
- close-in boiler			
- geiser			
-			
Mechanische ventilatie			
Luchtbehandeling			
Isolatievoorzieningen, te weten:			
-			
-			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Tuin:			
Tuinaanleg / bestrating	X		
Beplanting			
-			
Verlichting / installaties:			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
-			
Bebouwing			
Tuinhuis / buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis / berging			
(Broei) kas			
-			
Overig:			
- (sier) hek			
- vlaggemast(houder)			

Consumentenvoorlichting NVM
Iedereen die informatie zoekt over de NVM, een NVM-makelaar, NVM Erecode en/of de NVM-Voorwaarden kan terecht bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. Naast algemene informatie kunt u ook terecht voor informatie over de behandeling van een klacht over of een geschil met een NVM-lid of aangesloten NVM-makelaar. Telefonisch is Consumentenvoorlichting NVM elke werkdag bereikbaar tussen 9.00 en 11.30 uur via telefoonnummer 030-6085189 of per mail via cv@nvm.nl.

Bezichtiging
Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u vaak een algemene indruk van de woning. Wij nodigen u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom een reactie van u binnen enkele dagen.

Optie
Een optie is een recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat-koper. Gedurende de optieperiode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Biedingprocedure
Een bod wordt altijd met de verkoper besproken. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen doorgaan en kunnen andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen. Bij meerdere biedingen kan de verkoper besluiten met een andere geïnteresseerde verder te gaan of alle geïnteresseerden vragen hun uiterste bod uit te brengen. De verkoper is niet verplicht de woning aan de hoogste bieder te verkopen. Ook de voorwaarden, de zekerheid van financiering en de gewenste opleverdatum kunnen een rol spelen. Een bod gelijk aan de vraagprijs betekent niet automatisch dat de woning verkocht is. De koop is pas definitief wanneer de koopovereenkomst door zowel de koper als de verkoper is ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen wettelijke bedenktijd. De uitgebrachte biedingen worden, waar dit van toepassing is, vastgelegd in een digitaal biedlogboek. Dit logboek kan na afloop van het verkoopproces volgens de geldende regels door de bieders worden ingezien.

Informatie- en onderzoeksplicht
Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en gebreken die hem bekend zijn melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet koper zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM-makelaar inschakelen om hem bij de aankoop te begeleiden. Daarnaast is koper te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopakte
In de NVM-koopakte worden de gemaakte afspraken vastgelegd. Ook wordt een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Voordat de koopakte wordt ondertekend, wordt een kopie toegezonden. Van de inhoud kan dan alvast worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt.

Asbest
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Aansprakelijkheid
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Perumal & Partners wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Neem uw eigen NVM Makelaar mee,
deze kan u met raad en daad ter zijde staan!

NVM WONEN
Perumal & Partners Makelaars
Waalreseweg 6
5554 HC Valkenswaard
T 040-2932040
M info@perumal.nl
Perumal & Partners
Makelaars - Taxateurs