

DONJON 28
GELDROP

KiN MAKELAARS

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

INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Kadastrale kaart
Plattegronden
Wonen in GELDROP
Extra toelichting over het kopen van een huis
Kin Makelaars

WELKOM!

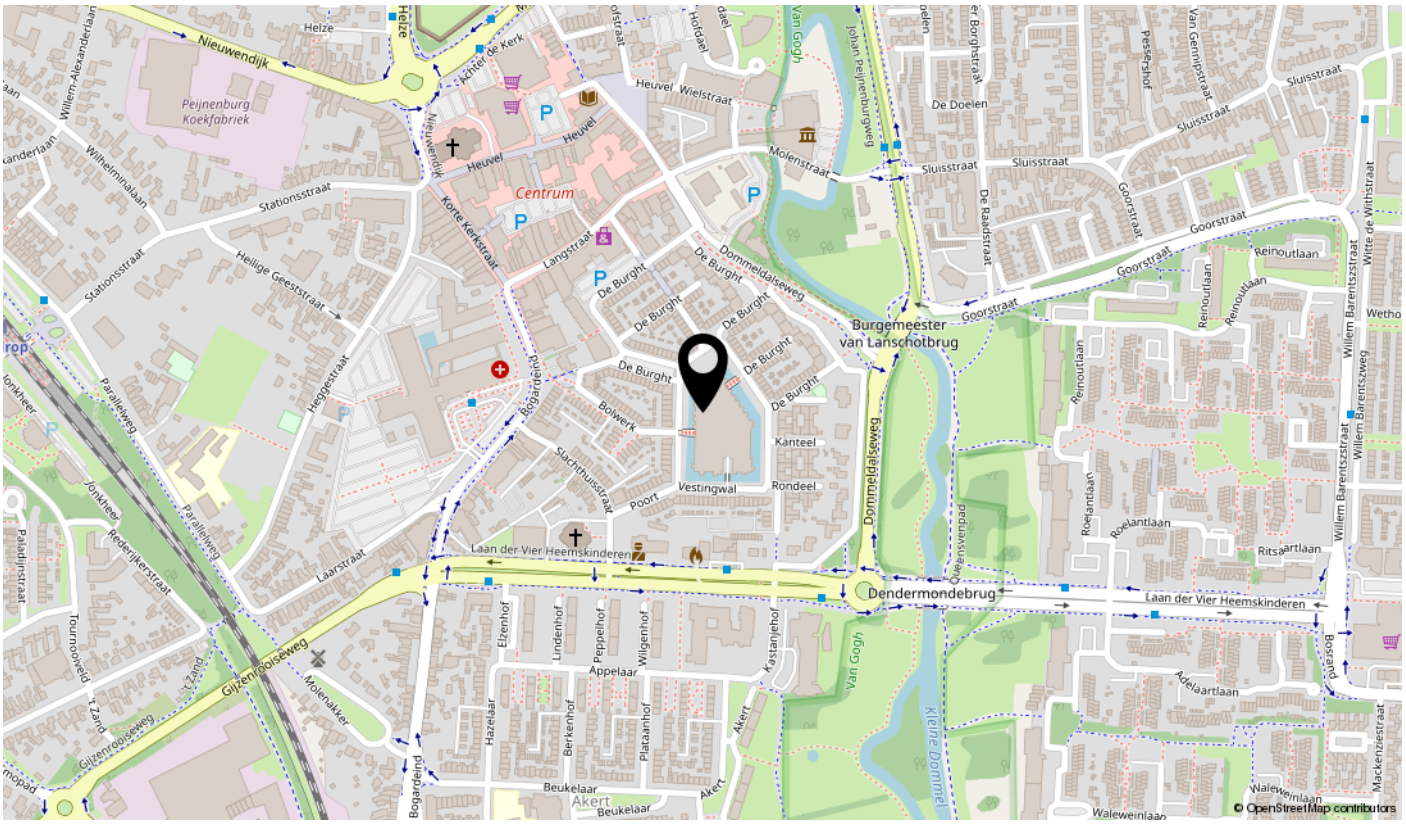
Heb je vragen over Donjon 28?
Bel of mail ons gerust!

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



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Donjon 28
Plaats	GELDROP
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	2010
Inhoud	292 m^3
Woonoppervlakte	88 m^2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	
Ligging woning	in centrum, in woonwijk
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel 2010
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



DONJON 28, GELDROP

Op loopafstand van het centrum gelegen, zeer fraai 3-kamer appartement van 88 m² in het jonge wooncomplex "Donjon". Het appartement is goed onderhouden, beschikt over 2 slaapkamers, een open keuken en een fantastisch zonneterras, gelegen op het zonnige westen met een prachtig uitzicht. Daarnaast heeft het appartement een inpandige berging, een privé parkeerplaats in de parkeergarage en is er een gezamenlijke fietsenberging.





BIJZONDERHEDEN

- Top locatie op loopafstand van het centrum van Geldrop;
- Heerlijk zonneterras op het westen van 10 m^2 met screen;
- 2 slaapkamers en een complete hoekkeuken;
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- Alle voorzieningen zoals winkels, natuur, cultuur, ziekenhuis en openbaar vervoer in de directe omgeving;
- Ideaal gelegen t.o.v. uitvalswegen;
- Bijdrage VvE € 216,51,- per maand.

BEGANE GROND

Gezamenlijke entree
Gezamenlijke entree met bellenplateau en brievenbussen, trappenhuis en lift.

Hal
Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag, in de centrale hal is de meterkast gesitueerd.







KIN
MAKELAARS

APPARTEMENT

Entree
Entree hal met toegang tot de woonkamer en keuken.

Woonkamer
Lichte royale woonkamer met prachtig zicht over de omgeving. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en spuitwerk en behangen wandafwerking. Vanuit de woonkamer is middels openslaande tuindeuren het zonneterras bereikbaar welke is gelegen op het zonnige westen.

Keuken
Open keuken met keukenblok in lichte kleurstelling en in hoekopsteling geplaatst. De keuken is voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/ vriescombinatie.

Zonneterras
Fraai gelegen overdekt zonneterras van ruim 8 m^2 gelegen op het zonnige westen met screen en fraai uitzicht over de gracht en de omgeving.

Hal
Vanuit de woonkamer te bereiken hal/gang met laminaatvloer en toegang tot 2 slaapkamers, toiletruimte, badkamer en technische ruimte.

Slaapkamer 1
Ouderslaapkamer (4.28 x 2.90m) met laminaatvloer, behangen wandafwerking, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en hor.

Slaapkamer 2
Tweede slaapkamer (4.28 x 2.14m) met laminaatvloer, behangen wandafwerking, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en hor.









WOONKAMER





KEUKEN



KIN MAKELAARS



ZONNETERRAS





HAL + TOILET





SLAAPKAMER 1





SLAAPKAMER 2



APPARTEMENT

Badkamer
Geheel in lichte kleurstelling betegelde badkamer met douche, ligbad en wastafel.

Toiletruimte
Seperate toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje.

Technischeruimte
Ruimte waar de HR combiketel (merk: Intergas bouwjaar: 2010), WTW installatie alsmede de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur geïnstalleerd zijn.







PARKEERGARAGE

In de parkeergarage is een privé parkeerplaats en een berging met elektra. Ook is er een gezamelijke fietsenberging aanwezig.





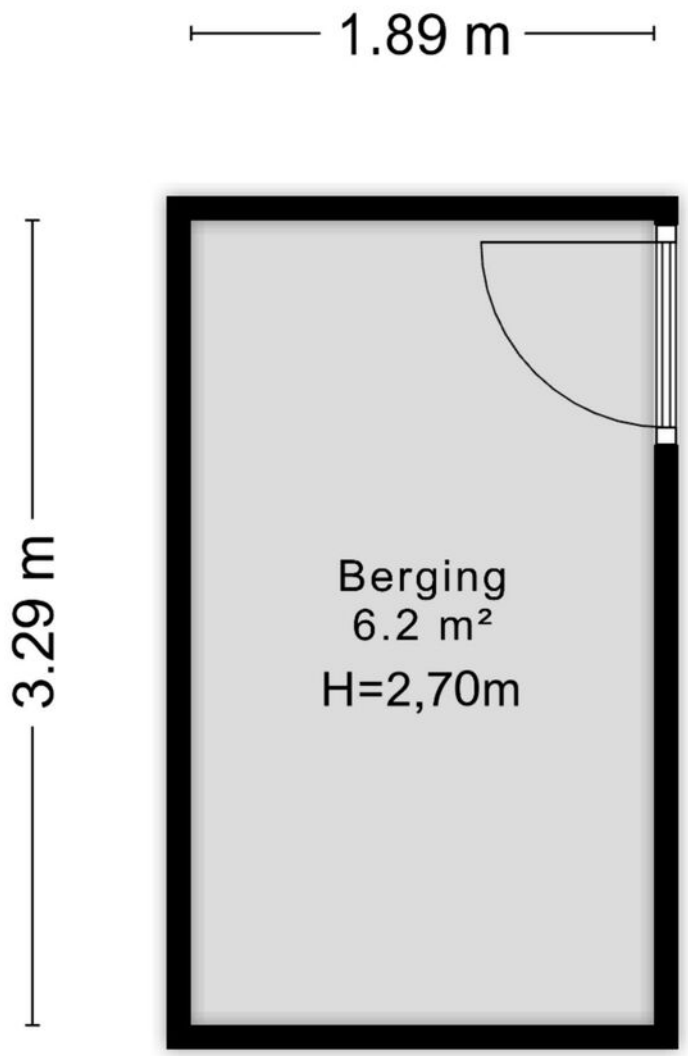






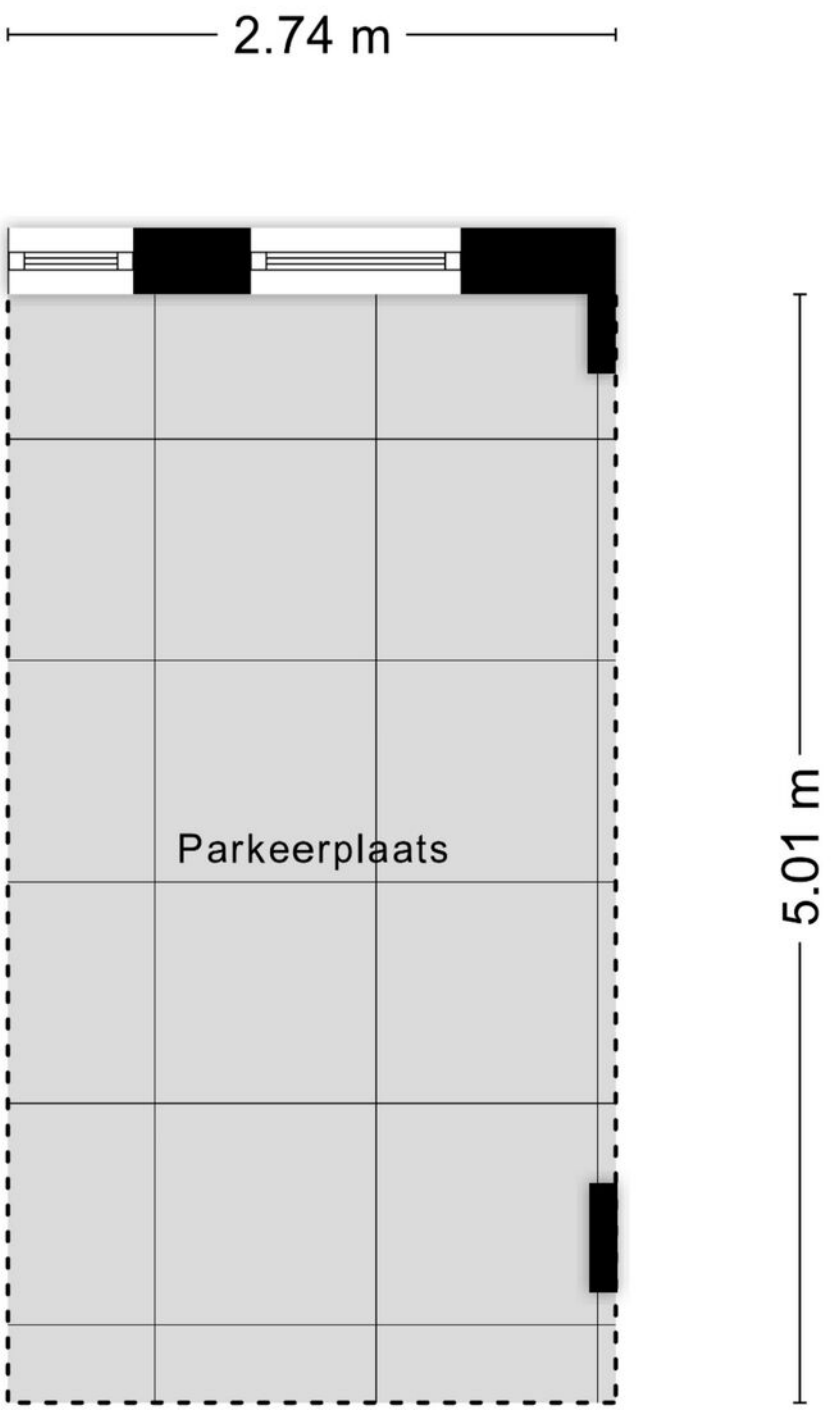
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE WOONLAAG



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

BERGING



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

PARKEERPLAATS

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

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

KIN MAKELAARS

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