

TE KOOP

2-onder-1-kapwoning

ENGELENHOEF 10, 5074 PM BIEZENMORTEL



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1967

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte	29 m ²
Bruto inhoud:	393 m ³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer op parterre
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

Gas:	aangesloten op aardgas
Water:	aangesloten op leidingwater
Elektra:	aangesloten op elektranetwerk
Riool:	aangesloten op gemeentelijk riool

Energie:

Isolatie:	grotendeels dubbele beglazing
Verwarming, warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	C

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Udenhout E 5339
Perceel grootte:	439 m ²
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Zonligging:	Westen
--------------------	--------



Twee-onder-een-kap woning, gericht op gelijkvloerse bewoning met één extra slaapkamer en één bergkamer op eerste verdieping. De woning staat in directe verbinding met de fraaie achtertuin en beschikt tevens over een vrijstaande garage en eigen oprit.

Enkele kwaliteitsaspecten:

- Riante living met open keuken;
- Courante indeling voor gelijkvloerse bewoning, badkamer en slaapkamer op parterre aanwezig;
- Schuifpui aanwezig met directe toegang naar achtertuin;
- Grotendeels dubbele beglazing;
- Vrijstaande garage;
- Eigen oprit met afsluitbare poort en eigen achterom;
- Fraaie tuin gelegen op het Westen.



De woning is te betreden aan de voorzijde, waar de entree toegang verleent naar de living en de slaapkamer. In de entree zijn het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast gesitueerd.

De L-vormige living is riant van opstelling en beschikt over veel lichtinval door de grote (aluminium) raamkozijnen, welke zijn voorzien van dubbele beglazing en handmatige rolluiken. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een heerlijke zithoek.





De living staat in open verbinding met de eetkamer en de keuken. Tevens verbindt de aanwezige schuifpui de woonvertrekken met de heerlijke achtertuin.

De keuken is in een hoekopstelling aanwezig en beschikt over een 4-pits gasfornuis met afzuiging, vaatwasser, koelkast, RVS-spoelbak en diverse bergkasten.

Tevens is er een inbouwkast aanwezig, wat ideaal is voor opslag van proviand.





De woning is gelijkvloers te bewonen. Er is zowel een slaapkamer als een badkamer aanwezig op de parterre.

De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en beschikt hiernaast over een riante garderoberuimte.

Er zijn meerdere (aluminium) raamkozijnen aanwezig en tevens is de ruimte te verwarmen middels radiatoren.





De badkamer is separaat te bereiken en beschikt over een inloofdouche en wastafel en tevens is er natuurlijke ventilatie mogelijk middels het aanwezige raamkozijn.

De eerste verdieping is bereikbaar middels de vaste trap, waar de overloop toegang verleent naar twee (slaap-)kamers. Er zijn diverse bergkasten gesitueerd onder het knieschot en tevens beschikken beide (slaap-)kamers over natuurlijk daglicht.

De CV-ketel (anno 2020) is gesitueerd op de overloop.





De woning beschikt over een eigen oprit, welke parkeergelegenheid biedt aan twee auto's. Er is een afsluitbare poort aanwezig, met eigen achterom. De aanwezige garage beschikt over een loopdeur en een garagedeur.

De privacyrijke achtertuin is gelegen op het Westen en beschikt over een heerlijk terras welke in directe verbinding staat met de woning. De tuin is fraai, doch onderhoudsvriendelijk aangelegd met gazon en vaste beplating. De tuin is geheel omsloten met een schutting en biedt zodoende veel privacy.

De woning is gelegen op loopafstand van basisvoorzieningen. Voor overige voorzieningen zijn omliggende dorpen zoals Oisterwijk, Helvoirt en Udenhout eenvoudig bereikbaar.

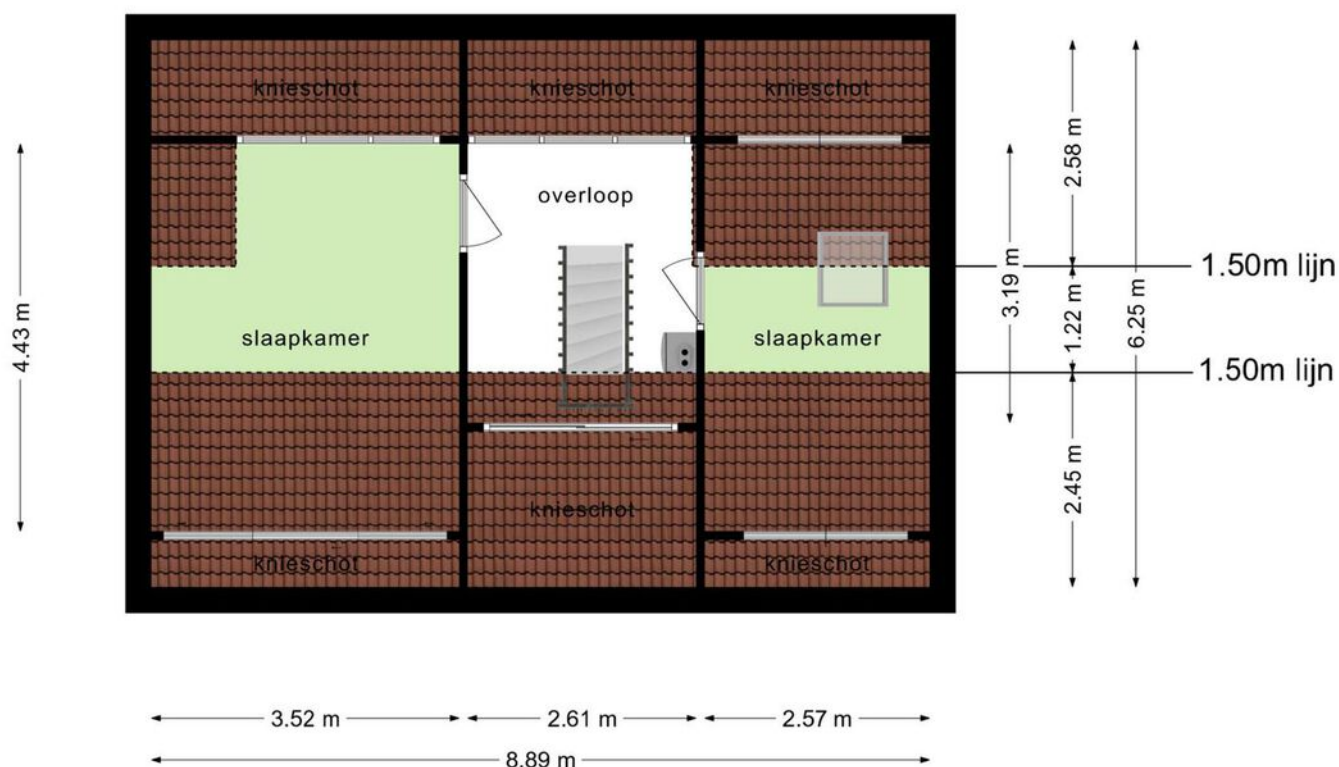


Plattegrond



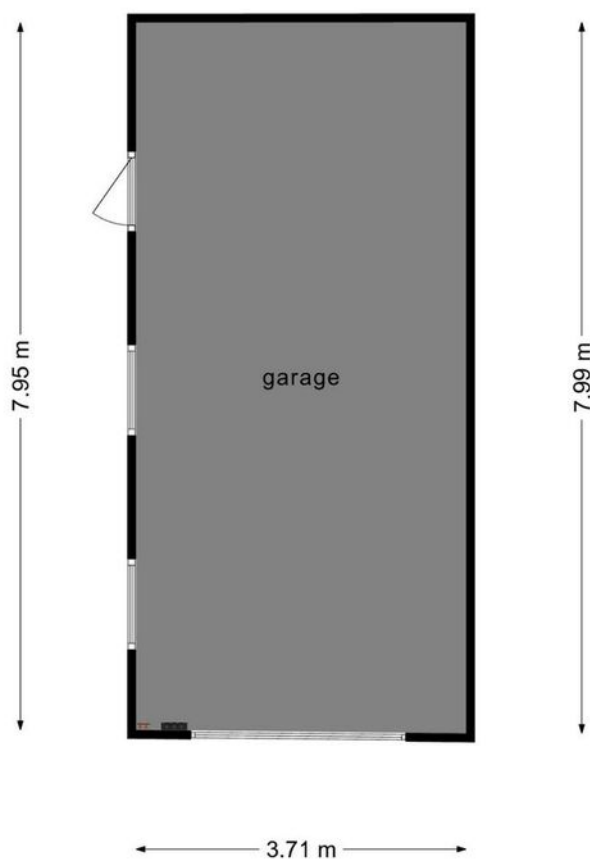
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



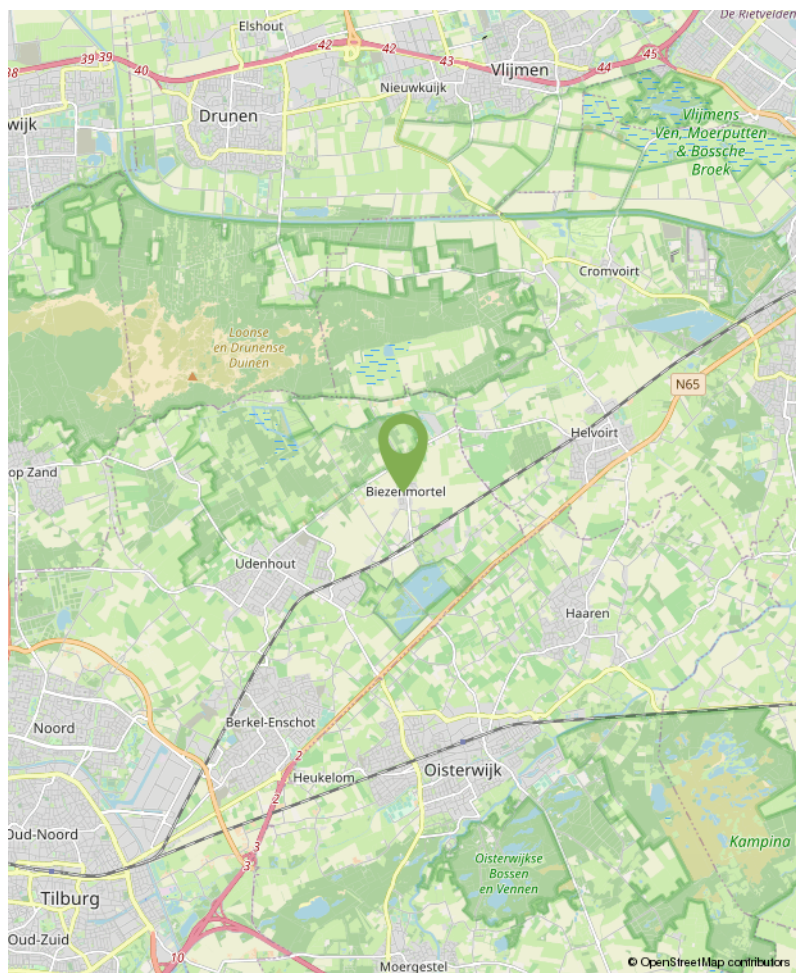
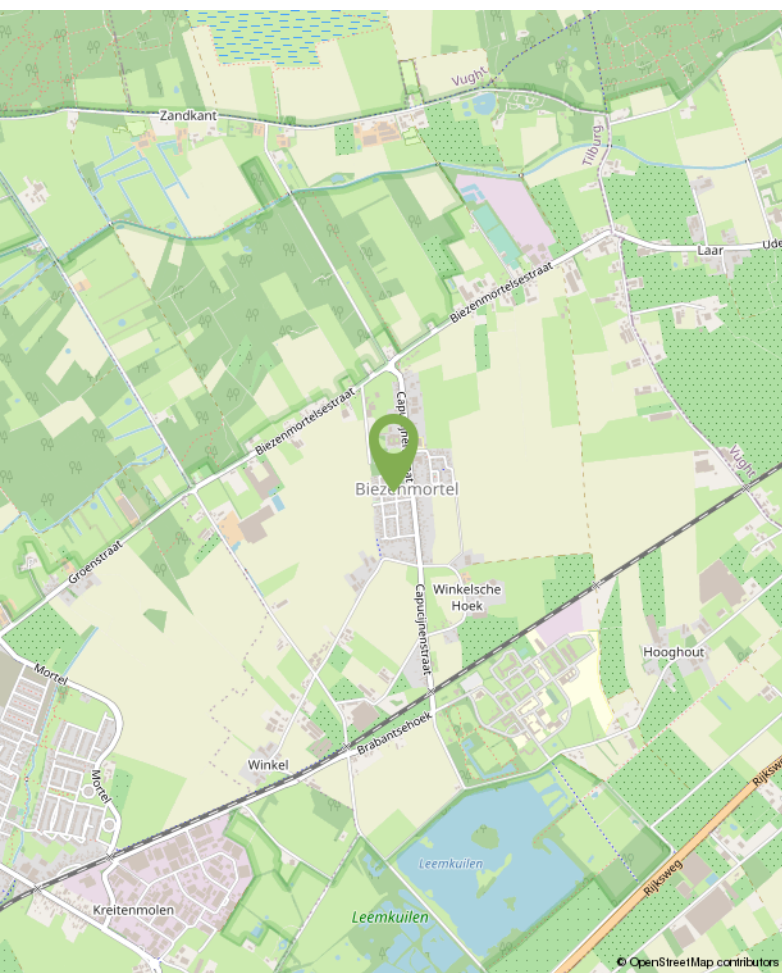
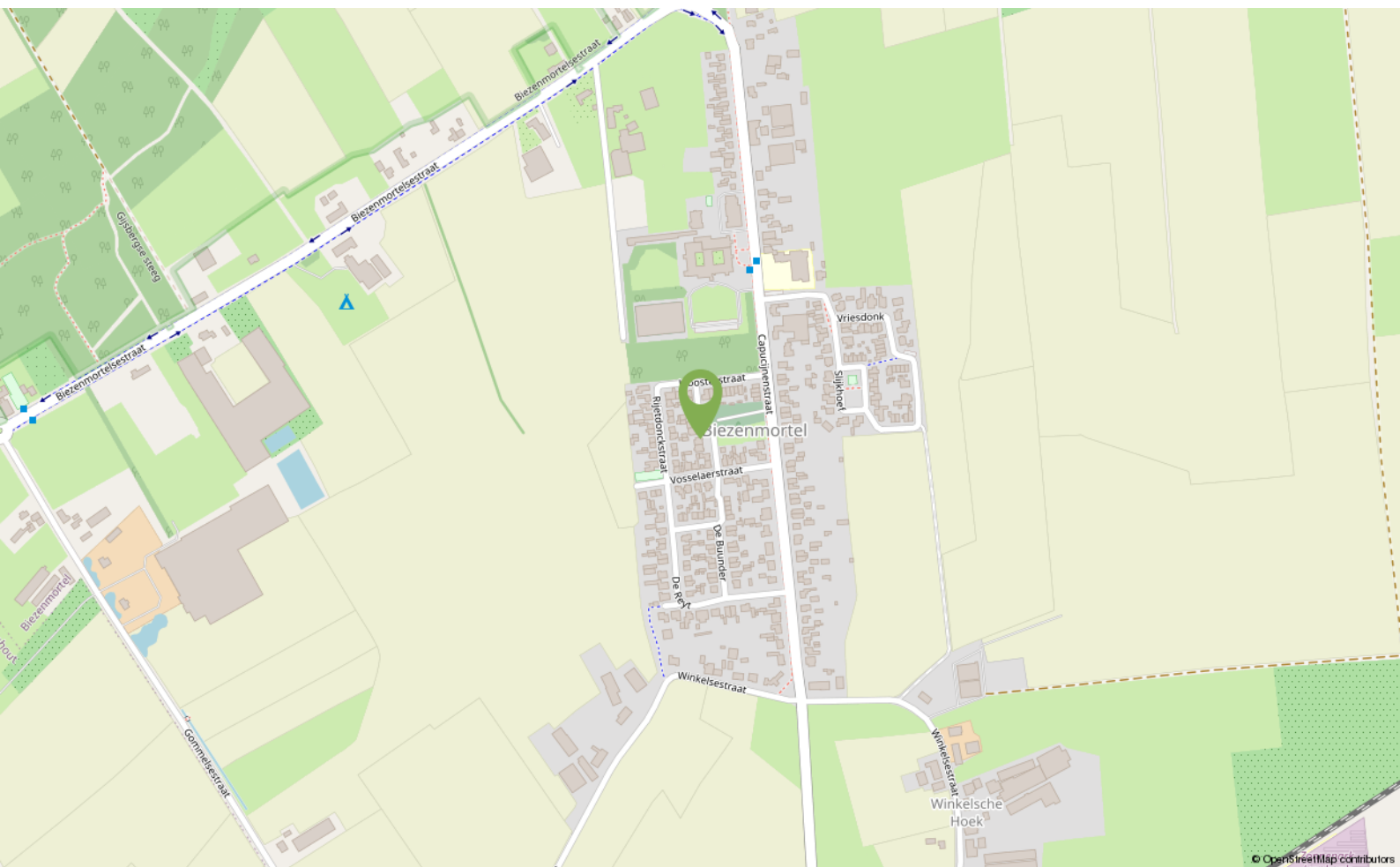
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie op de kaart



Extra informatie

Aansprakelijkheid

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vragenlijst en lijst van zaken is bij ons kantoor op te vragen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Bouwkundige keuring

Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. 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 komt voor rekening en risico van de koper.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Extra informatie

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

