



VAN SEVENBORNLAAN 6 SOERENDONK

Vraagprijs € 525.000 K.K.



www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl

kenmerken

Status	Te koop
Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	2035 m ²
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	117 m ²
Inhoud	500
Slaapkamer(s)	3
Energielabel	D

beschrijving

Van Sevenbornlaan 6 Soerendonk

Deze royale, vrijstaande woning met garage ligt aan de rand Van Sevenbornlaan in Soerendonk. De aansluiting met de A2 Eindhoven-Maastricht ligt op korte afstand net zoals de bossen en kasteeltje Cranendonck. De woning is goed onderhouden en beschikt o.a. over een ruime woonkamer, royale eetkeuken, bijkeuken, 3 slaapkamers en een badkamer. De woning is gesitueerd op een ruim perceel van 2.035 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 118 m².

Begane grond

Overdekt entree naar hal met toegang tot de garderobe, meterkast (8 groepen, krachtstroom en 2 aardlekschakelaars), woonkamer, keuken en trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De sfeervolle, lichte woonkamer is voorzien van een inbouw houtkachel in een gemetselde schouw. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een schuifpui over de gehele breedte van de woonkamer naar het terras/achtertuin. De woonkamer, keuken, bijkeuken, portaal en toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

Keuken

De keuken is met recht een eetkeuken. Hier is voldoende plaats voor een eettafel. De L-vormige keukenopstelling met kunststof aanrechtblad is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap in schouw, oven en koelkast. In de keuken bevindt zich ook nog een praktische kelderkast.

Portaal - bijkeuken en toilet

Via de keuken kom je in het portaal welke toegang geeft tot de bijkeuken, het toilet en de achterdeur. Ruime bijkeuken met een uitstortgootsteen, schuifkastenwand, witgoed aansluiting en opstelling van de badgeiser. De toiletruimte met duoblok, fonteintje en natuurlijke ventilatie is gedeeltelijk betegeld met een lichte tegel.

Eerste verdieping

Overloop naar slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de zolder.

3 Slaapkamers

Drie slaapkamers, alle van mooi formaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een praktische bergruimte onder de kapschuimte.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer met douche en wastafel in meubel.

Toilet

Aparte toiletruimte met duoblok en fonteintje.

Zolder

De zolder, met opstelplaats cv-ketel (1989), biedt diverse mogelijkheden en is te bereiken middels een vaste trap.

beschrijving

Buitenruimte

Garage

Zeer royale garage 44 m² met kantelpoort en achterdeur. De garage is opgedeeld in een werk- en bergruimte. Tevens beschikt de garage nog over een grote zolder met daglicht, toetreding middels een trap. Verder is de garage voorzien van water-, gas- en krachtstroomaansluiting.

Geheel beklinkerde oprit gelegen naast de woning.

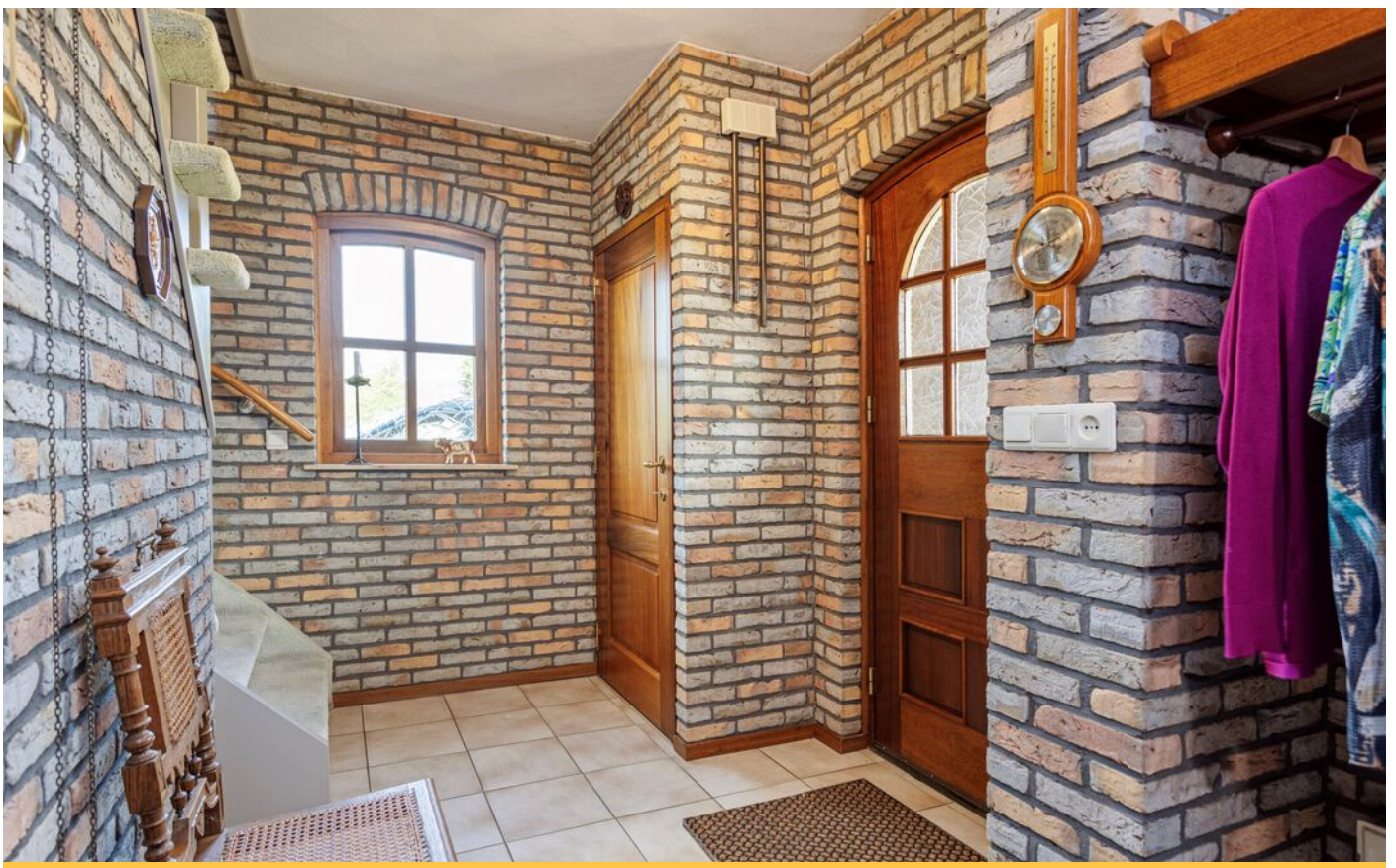
Zeer royale tuin rondom het huis. De tuin is voorzien van een overdekt terras, een gazon, prieeltje en volwassen bomen en beplanting. De achtertuin is ook door een af te sluiten hek te bereiken via het gazon aan de voorzijde van de tuin.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Buitenkraan aan de achterzijde van de woning.
- De woning is voorzien van dubbel glas.
- De woning is volledig geïsoleerd vanuit de bouw.
- De woning niet aangesloten op het openbare riool, maar heeft septictank.
- Internet via ADSL en tv eventueel via satelliet, schotel is aanwezig (geen kabel- of glasvezelaansluiting aanwezig).
- De woning heeft een energielabel D.
- Goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht-Eindhoven.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's

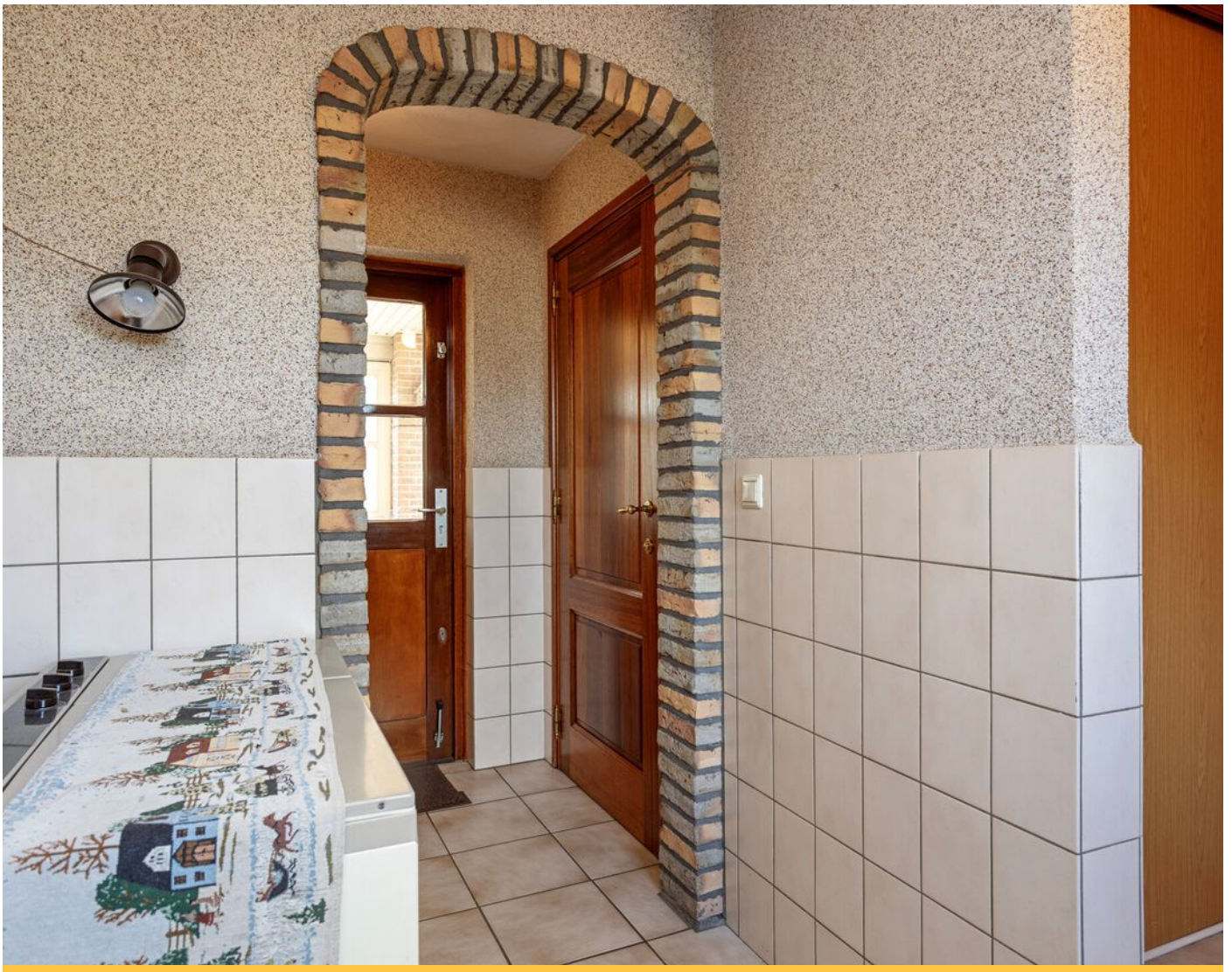


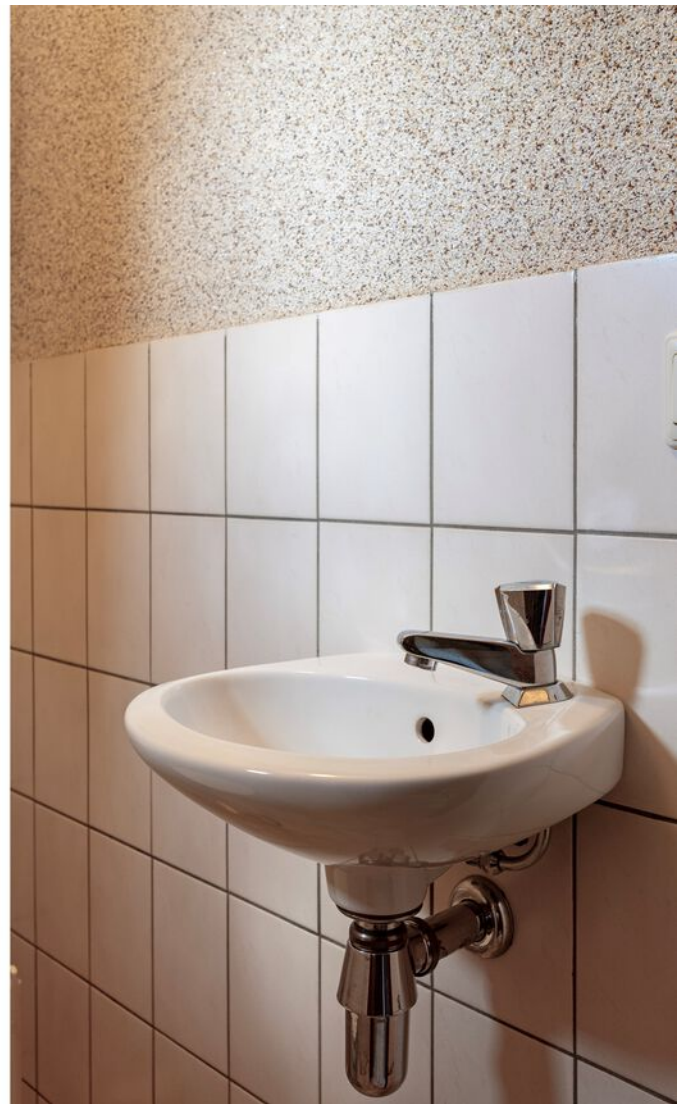












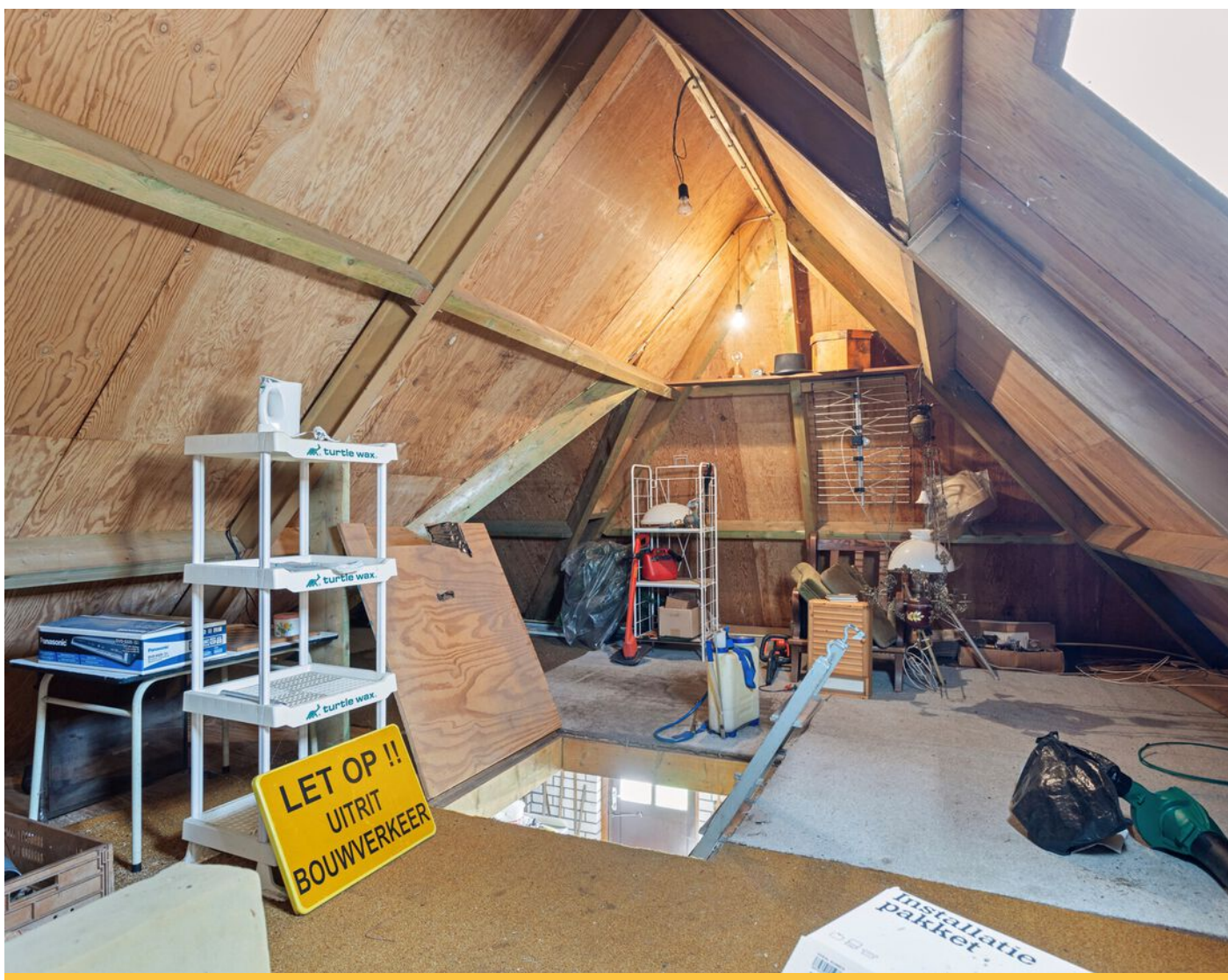










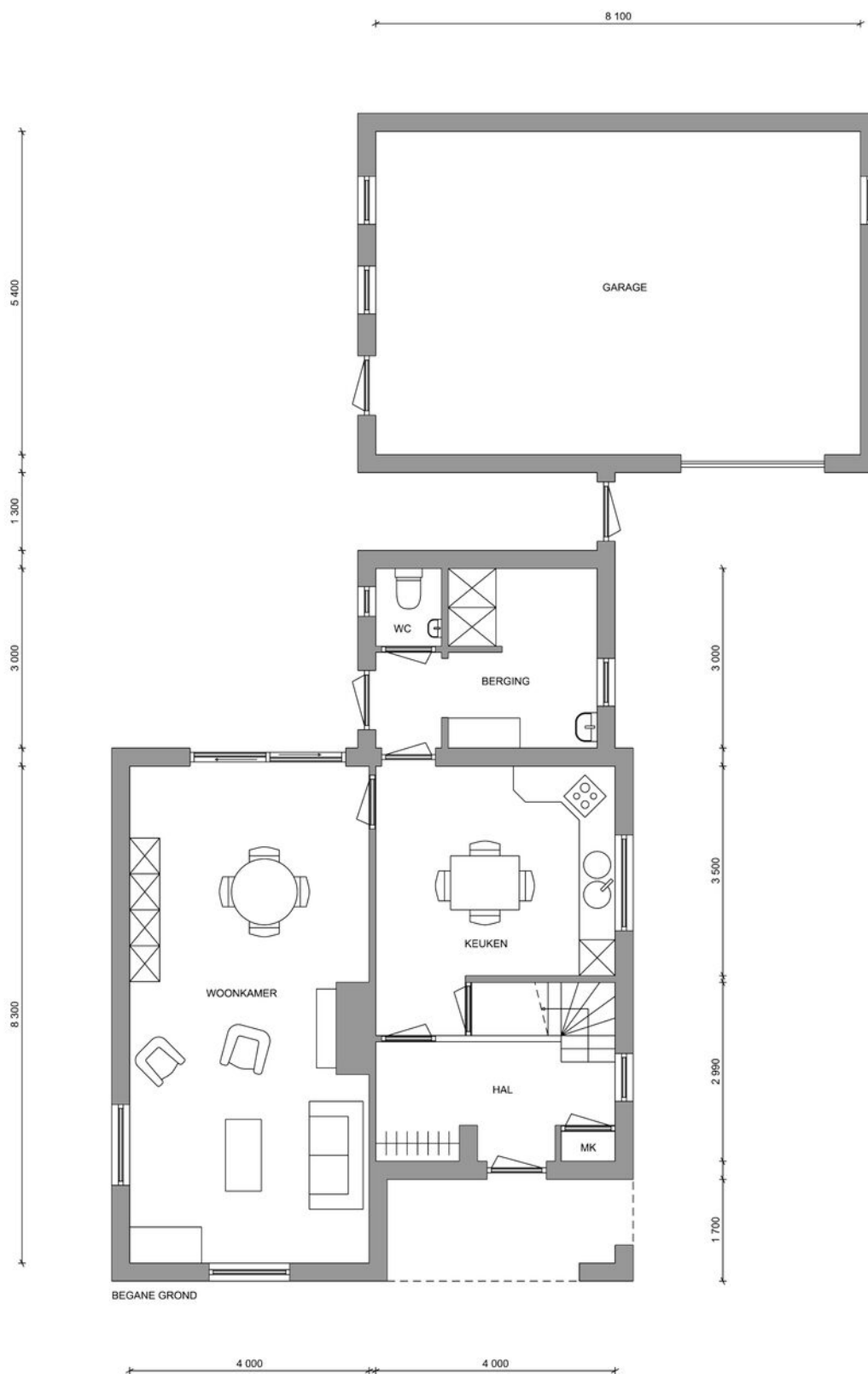




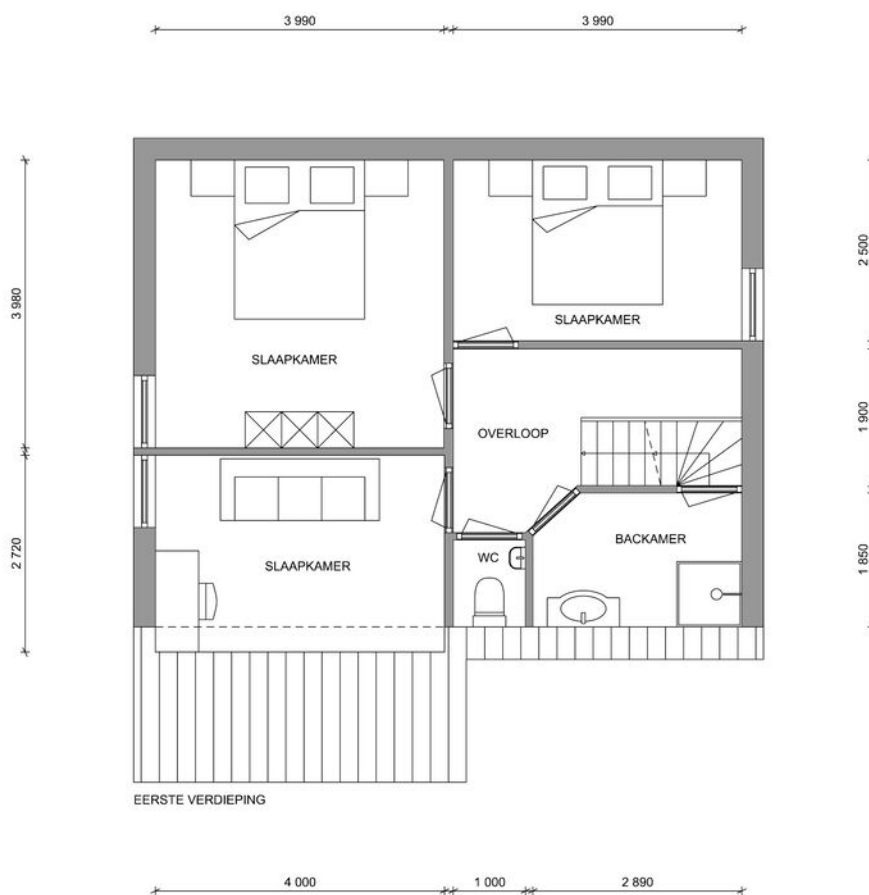




plattegrond



plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Maarheeze
Sectie G
Perceel 1210

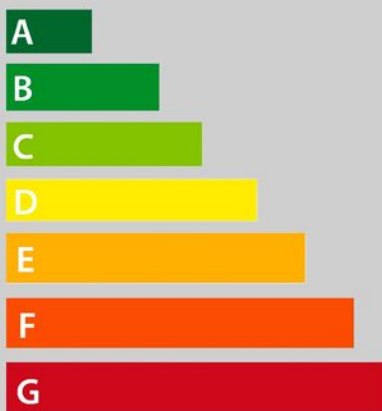


Voor een eensklindend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

energielabel

ENERGIELABEL

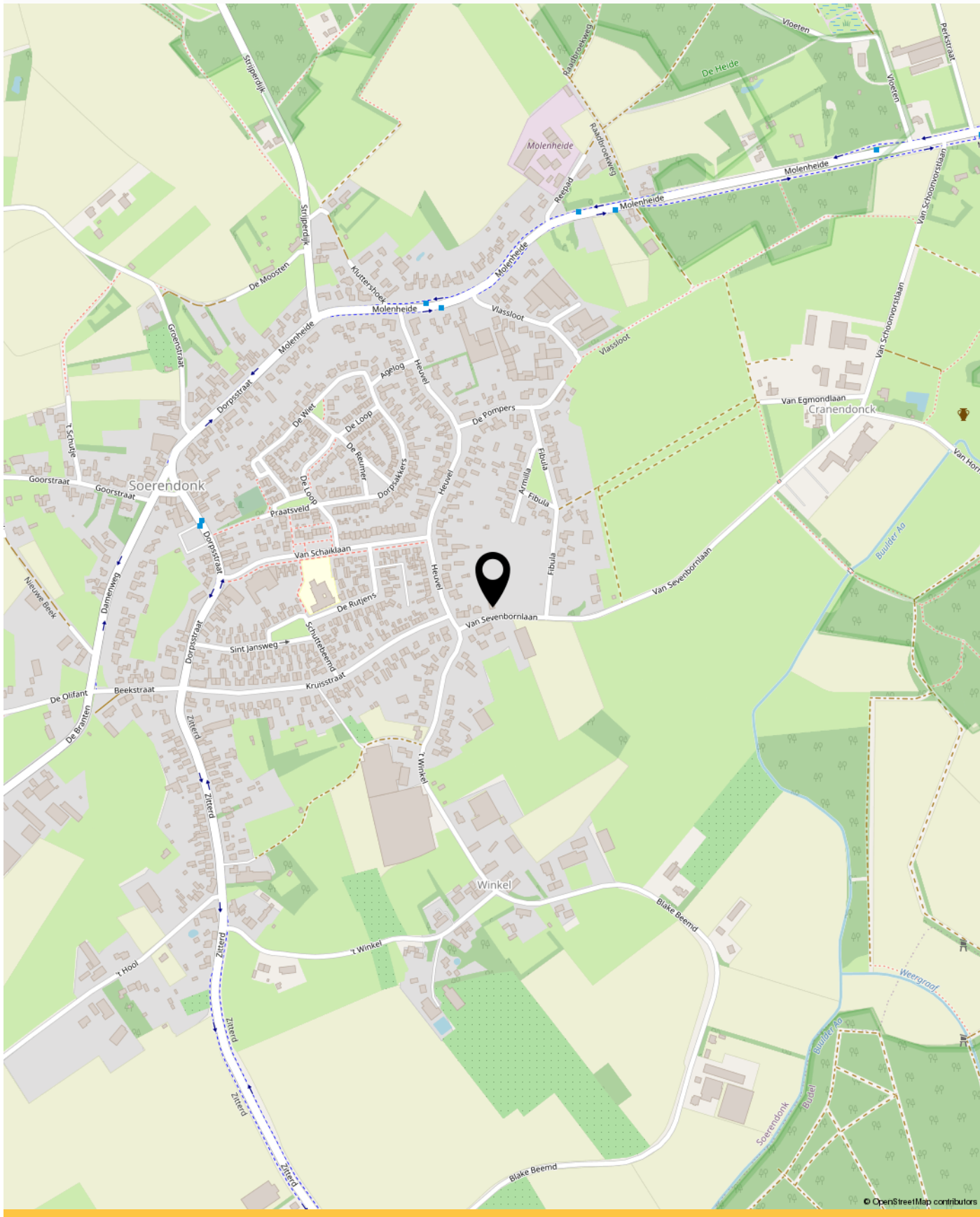


D

vastgoedpro 



locatie op de kaart



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas	X			
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat				
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser	X			

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard	X			
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				X
- Boeken/legplanken	X			
- Werkbank in schuur / garage	X			
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires		X		
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoon toestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl