



FREESIALAAN 38 LEENDE

Vraagprijs € 309.000,- K.K.



www.casanostra.nl

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

kenmerken

Status	TE KOOP
Vraagprijs	€ 309.000,- K.K
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	70m ²
Inhoud	210m ³
Slaapkamer(s)	2
Energie label	A

beschrijving

Dit ruime 3-kamer appartement met balkon maakt onderdeel uit van een complex gebouwd in 2005, welk is gelegen aan een rustige straat in een groene omgeving. Rustig wonen met een mooi uitzicht en op korte afstand van de toerit van de snelweg (A2) richting Eindhoven/ Maastricht.

Begane grond

Via de centrale ingang komt u in de hal van het complex met bellentableau, brievenbussen, lift en trap. De aanliggende gang biedt de bewoners toegang tot ieders eigen berging.

Eerste verdieping

Vanuit de verdiepingsgang komt u bij de voordeur van het appartement. De hal in het appartement geeft toegang tot de woonkamer met balkon, de open keuken, twee slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en inbandige berging.

De woonkamer heeft veel lichtinval door meerdere raampartijen. Via de kamerhoge deur met daaraan liggend zijraam heeft u toegang tot de balkon. Hier is het heerlijk buiten zitten met een mooi uitzicht. In de woonkamer is een videofoon aangebracht zodat u altijd ziet wie er beneden bij u aanbelt. Ook is er een airco geïnstalleerd zodat het ook op warme zomerdagen goed toeven is in het appartement.

De open keukenruimte biedt voldoende ruimte voor een royale eethoek met vier stoelen. De keukenopstelling is uitgevoerd in kunststof in een hoogglans lichte kleur met granieten werkblad, spoelbak en 4-pits gaskookplaat. Als apparatuur is geplaatst een vaatwasser, RVS afzuigkap en koelkast.

De ouderslaapkamer en tweede slaapkamer zijn functioneel en hebben prima lichtinval.

Handig voor het opbergen van spullen is de inbandige berging. Tevens is hier de CV-ketel (Intergas, bouwjaar 2005) geplaatst, diverse schappen en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger zijn hier aangebracht.

Separate toiletruimte met duo en fonteintje. Badkamer met bad-douchecombinatie en dubbele wastafel in een badmeubel.

De woonkamer met openkeuken en de hal zijn voorzien van een laminaat vloer, op de slaapkamers ligt vloerbedekking en verder zijn alle wanden voorzien van een lichte structuur en spuitwerk plafonds met uitzondering van de badkamer en toiletruimte. Deze zijn voorzien grijze vloertegels, deels betegelde wanden in een lichte en donkere wandtegels/deels spuitwerk en spuitwerk plafonds.

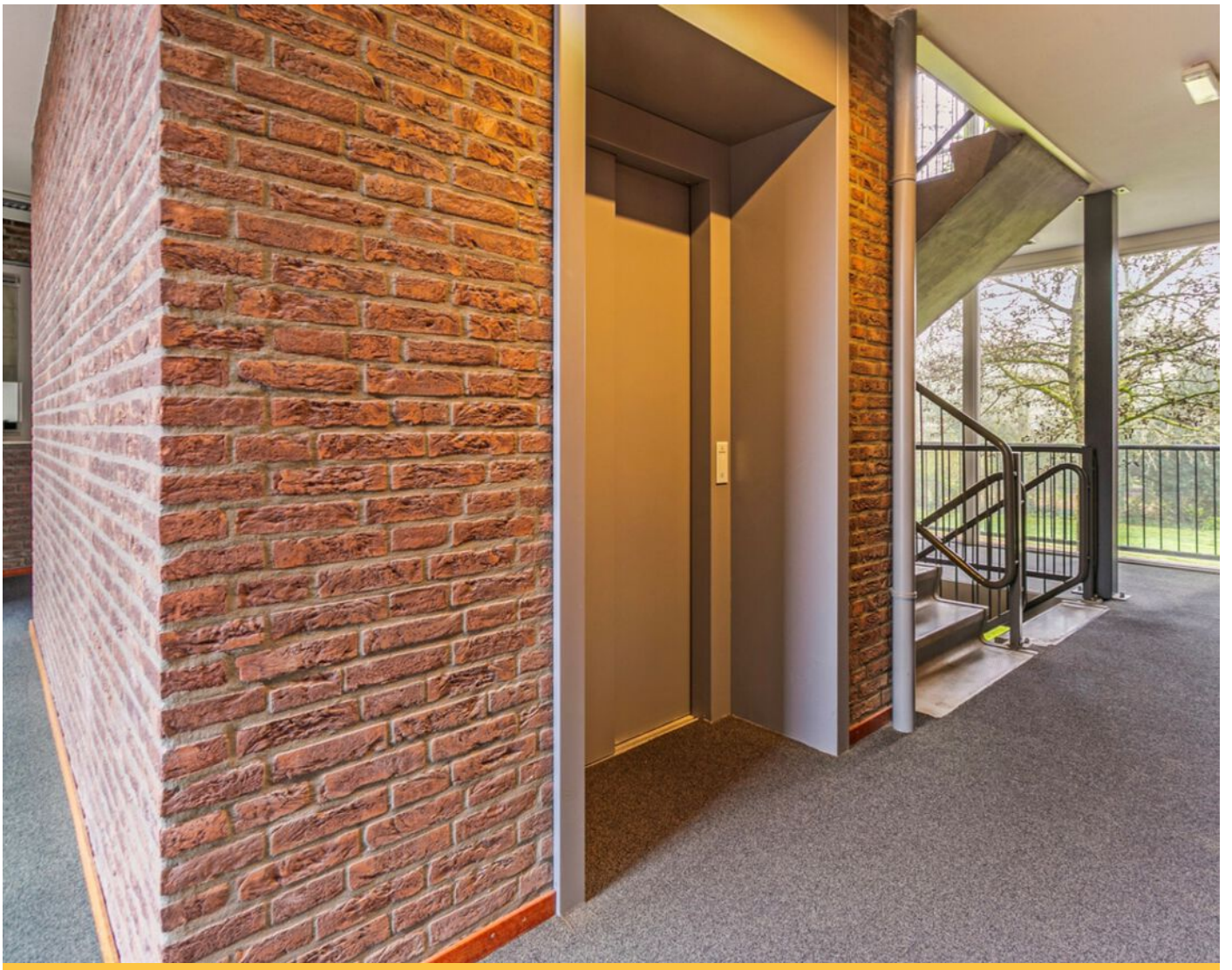
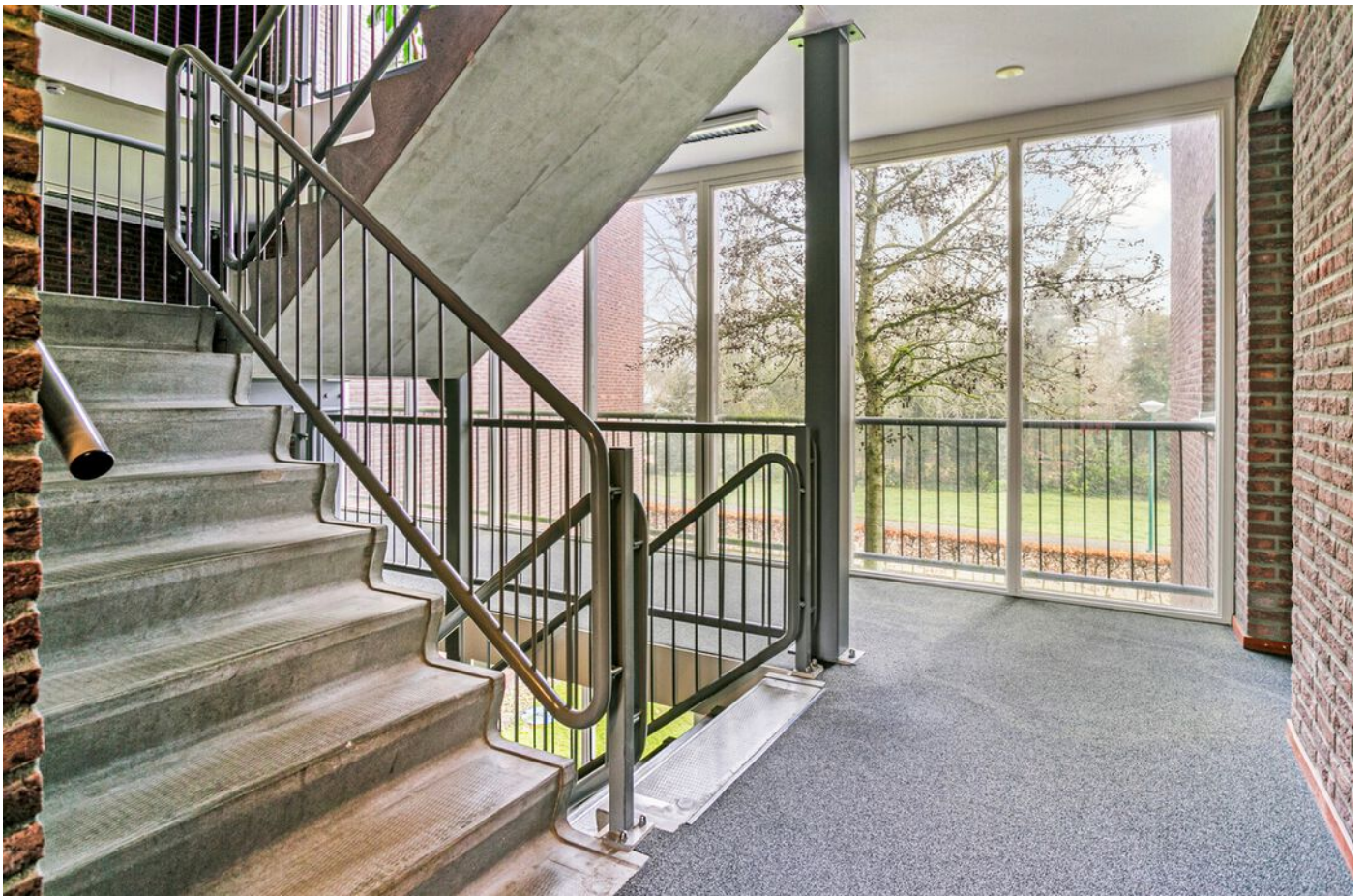
Bijzonderheden:

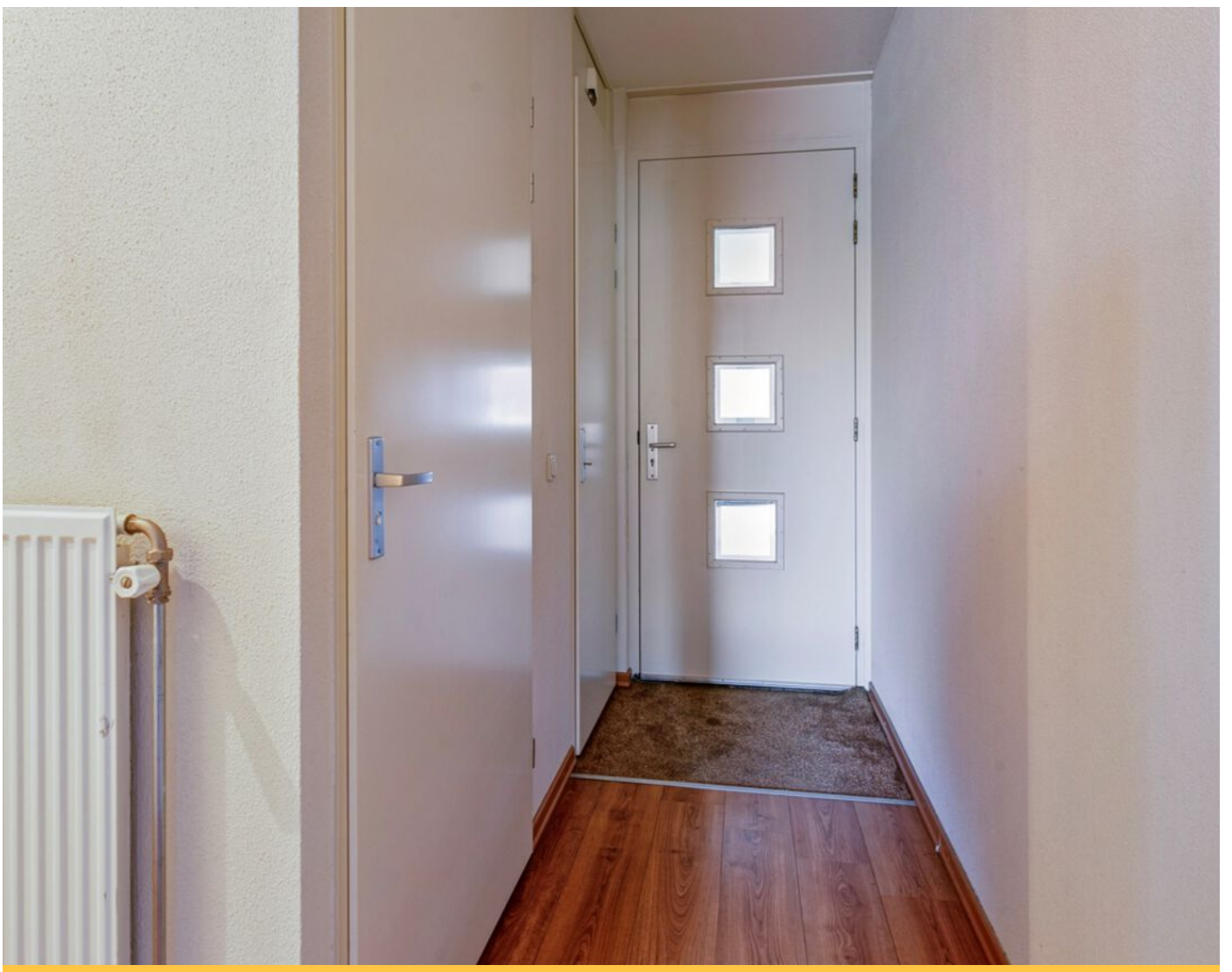
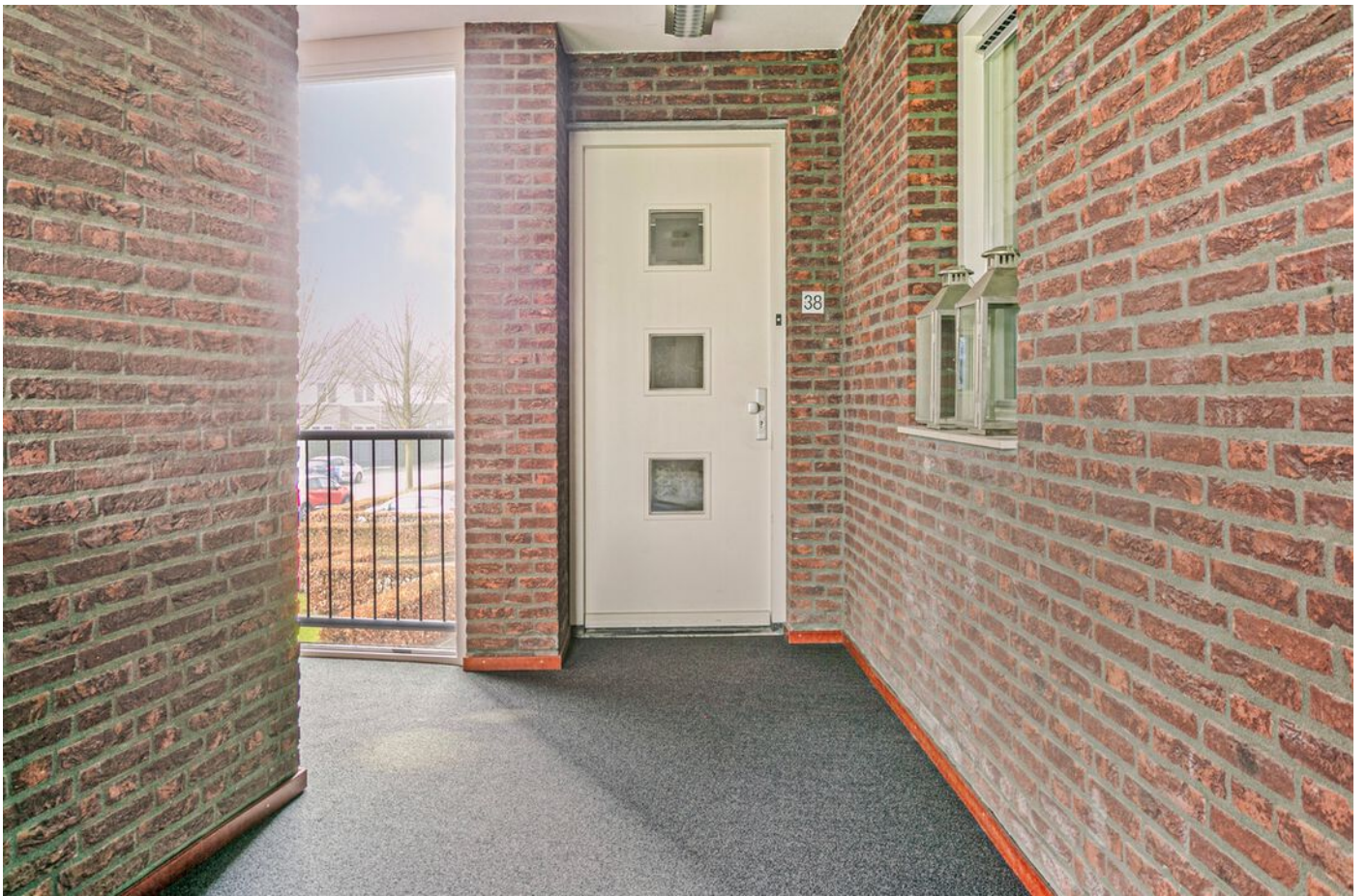
- Gelegen in het complex met lift.
- Voorzien van eigen parkeerplaats en berging.
- Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Het appartement is geheel instapklaar.
- De servicekosten bedragen € 99,90 per maand.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak om de woning vrijblijvend te bezichtigen, kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's



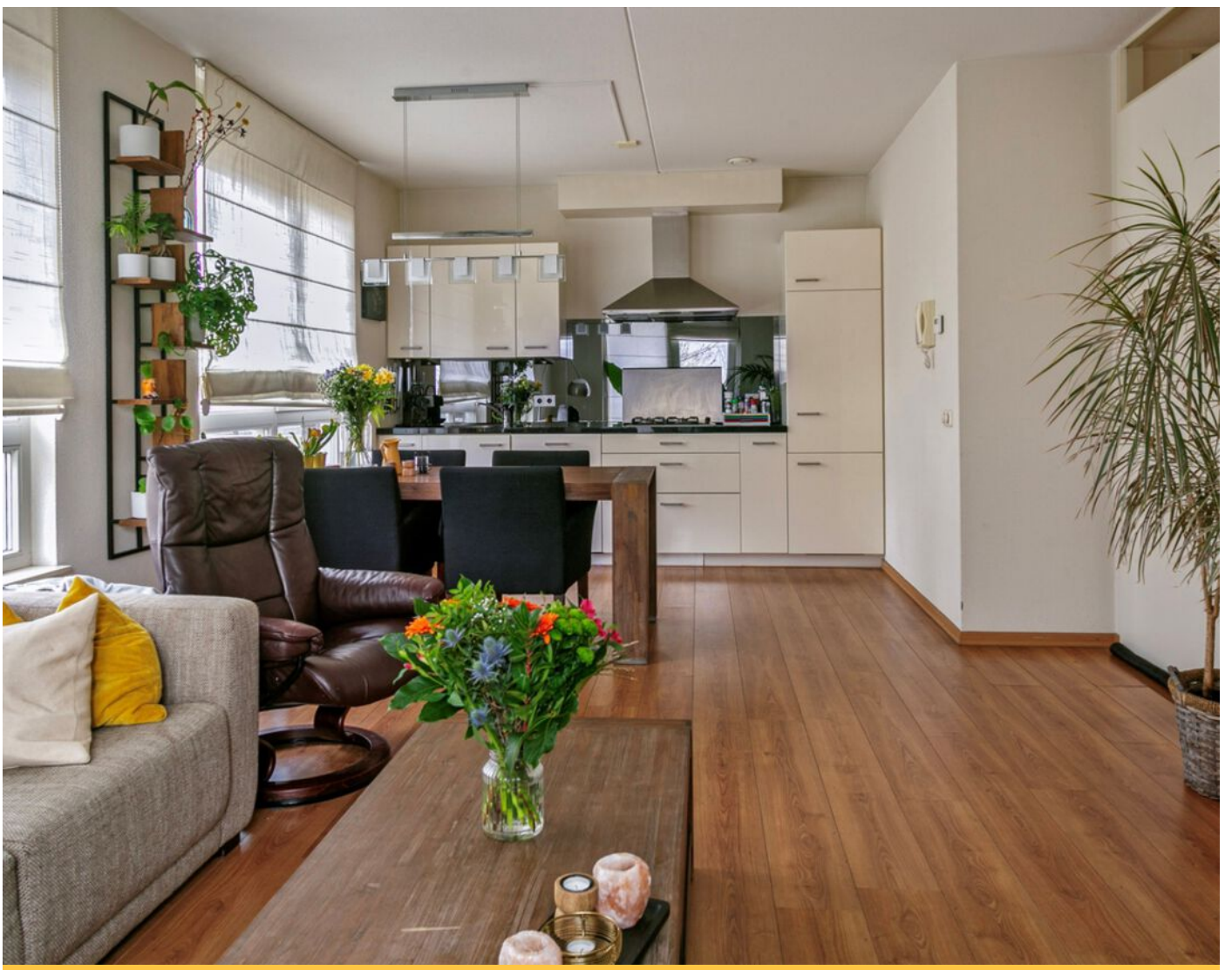










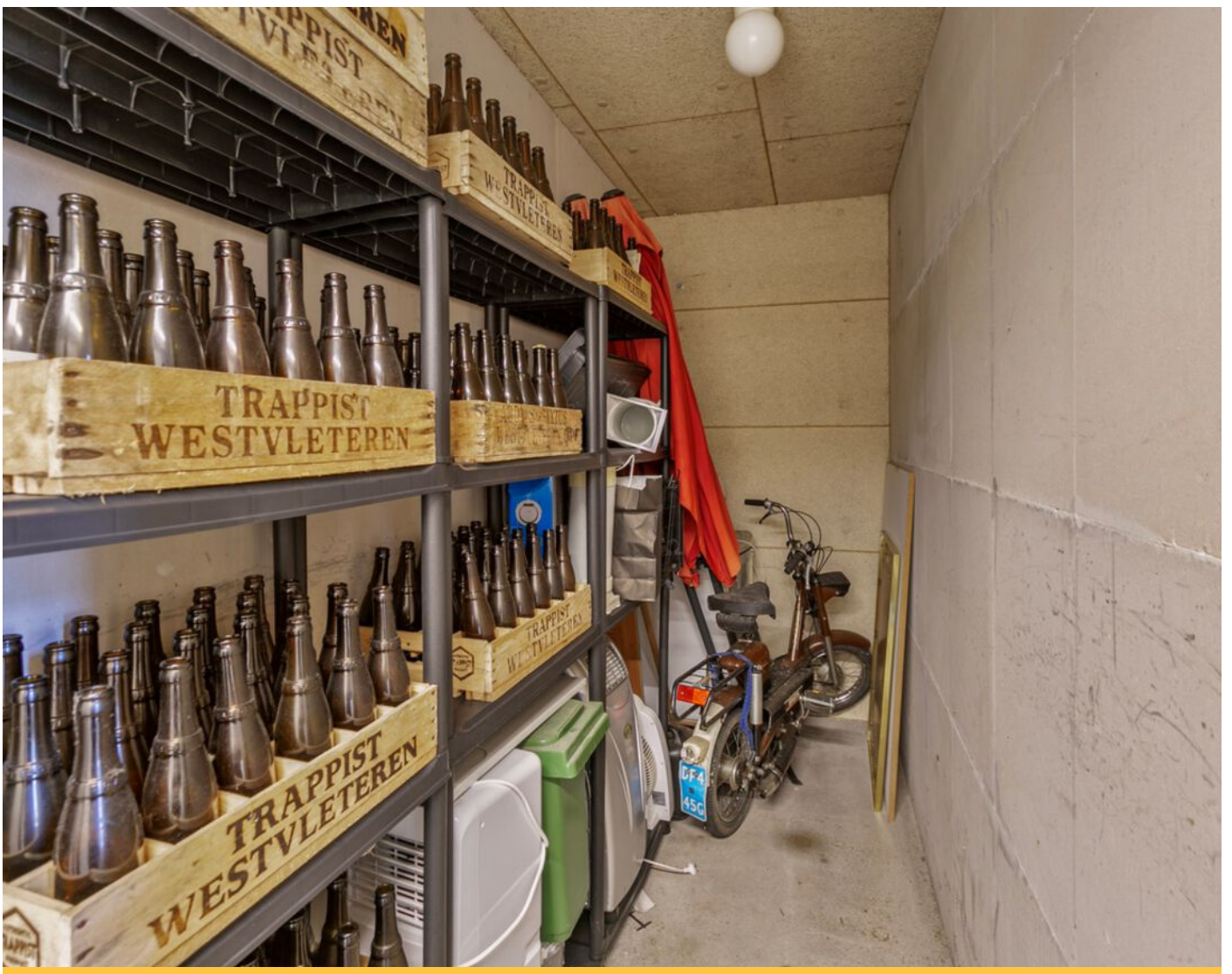


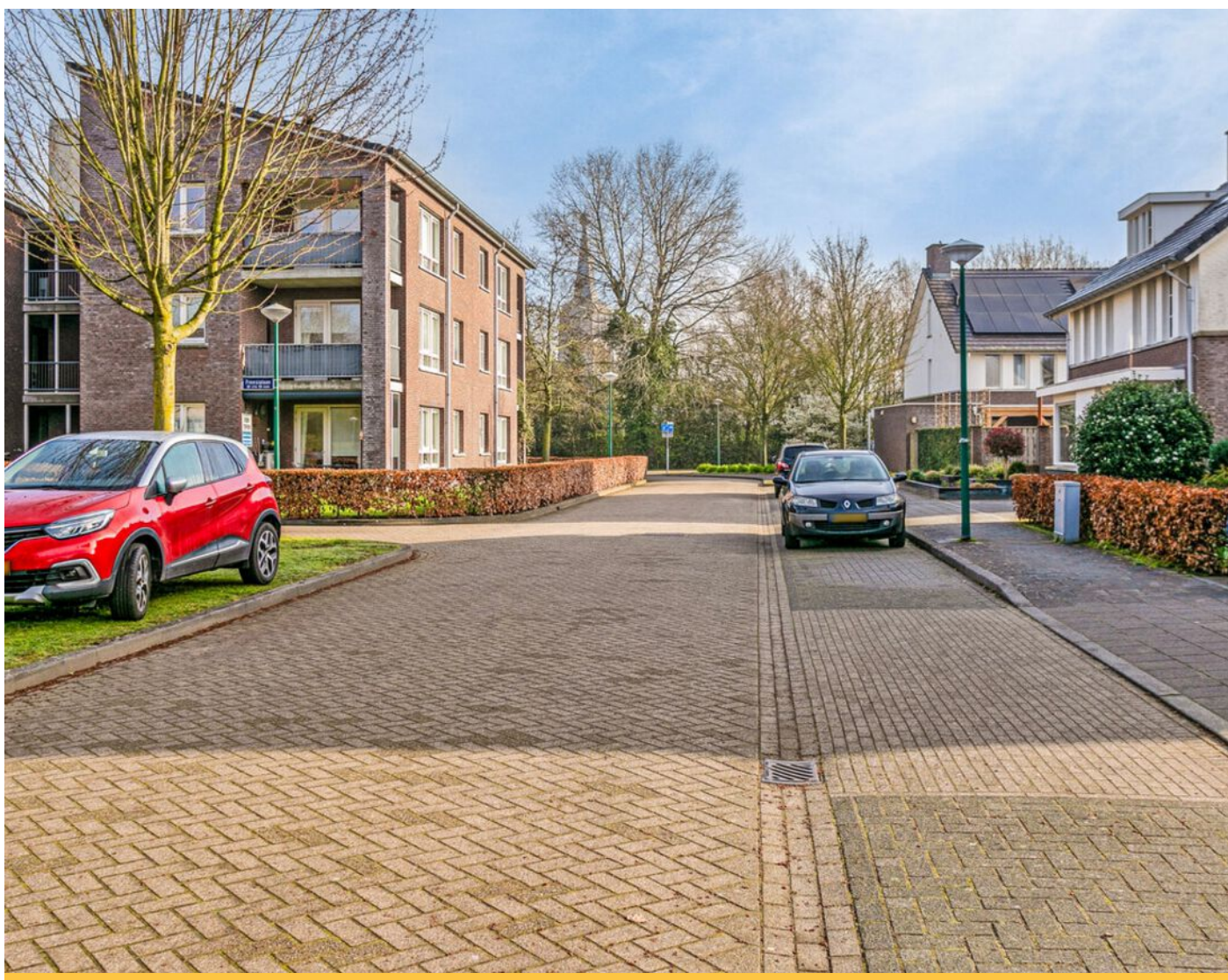






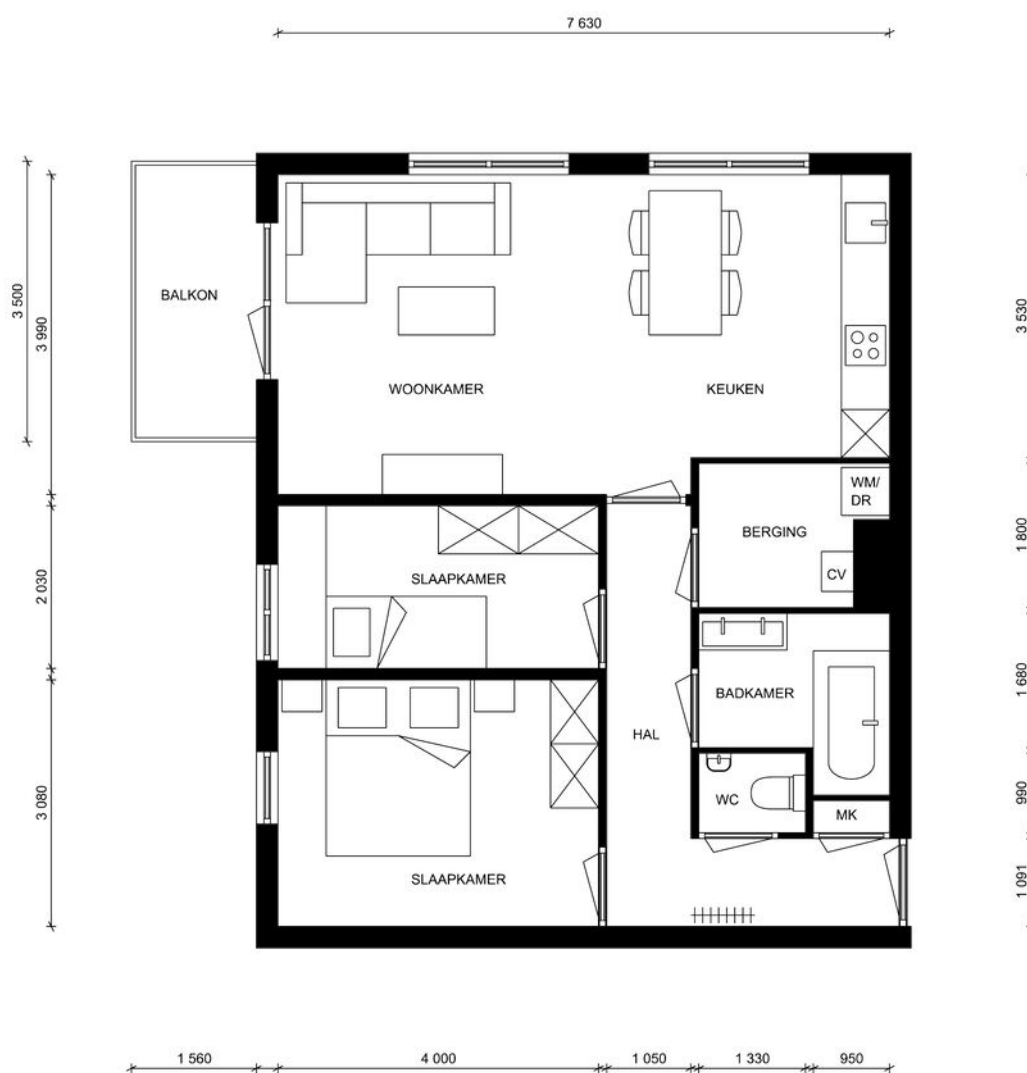




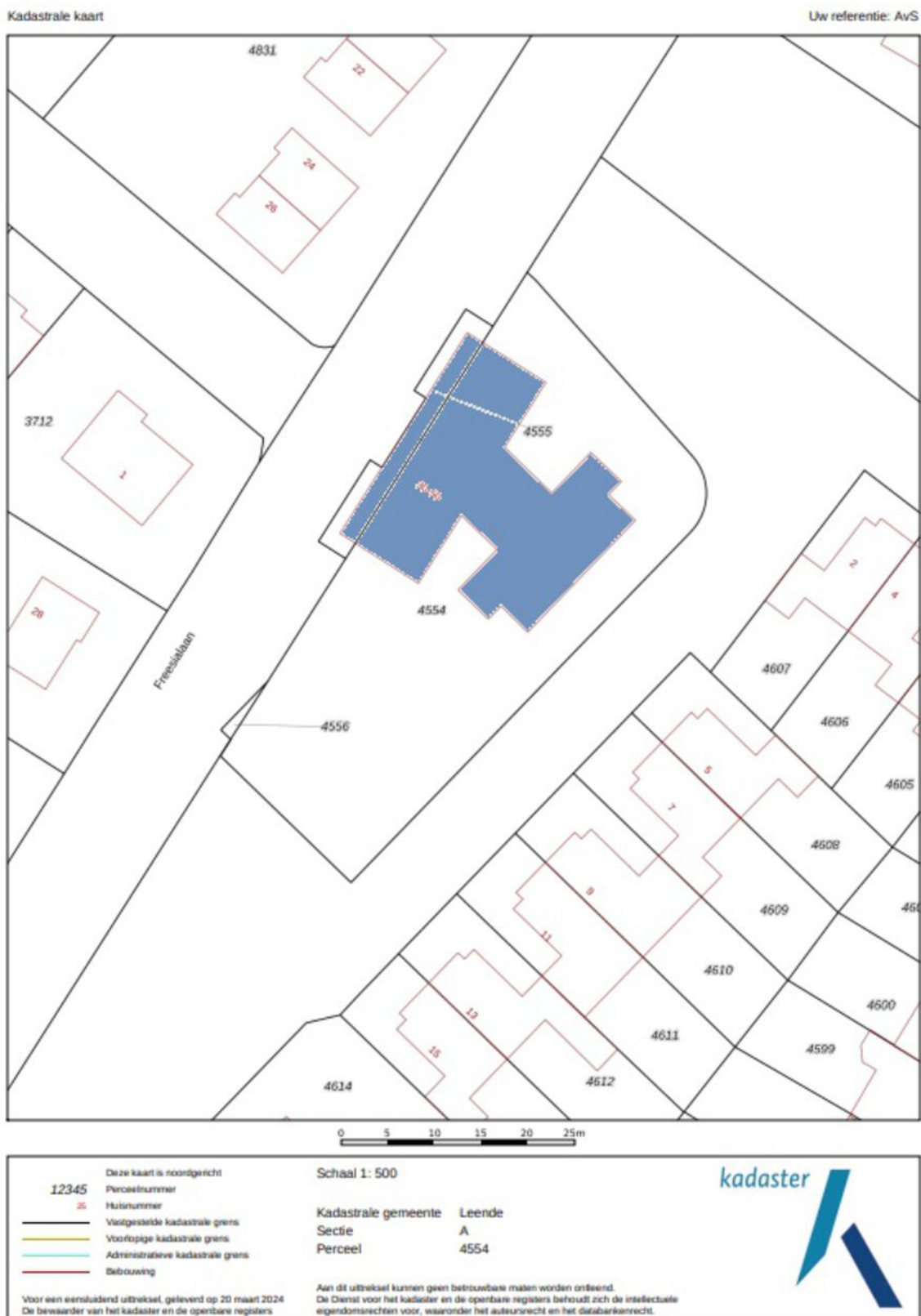




plattegrond

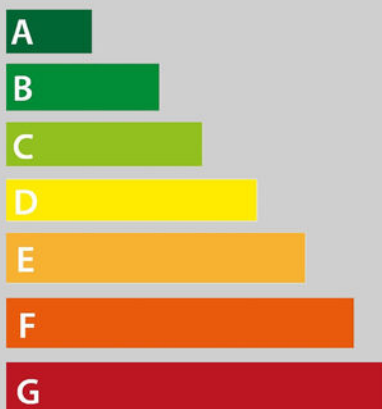


kadaster



energielabel

ENERGIELABEL

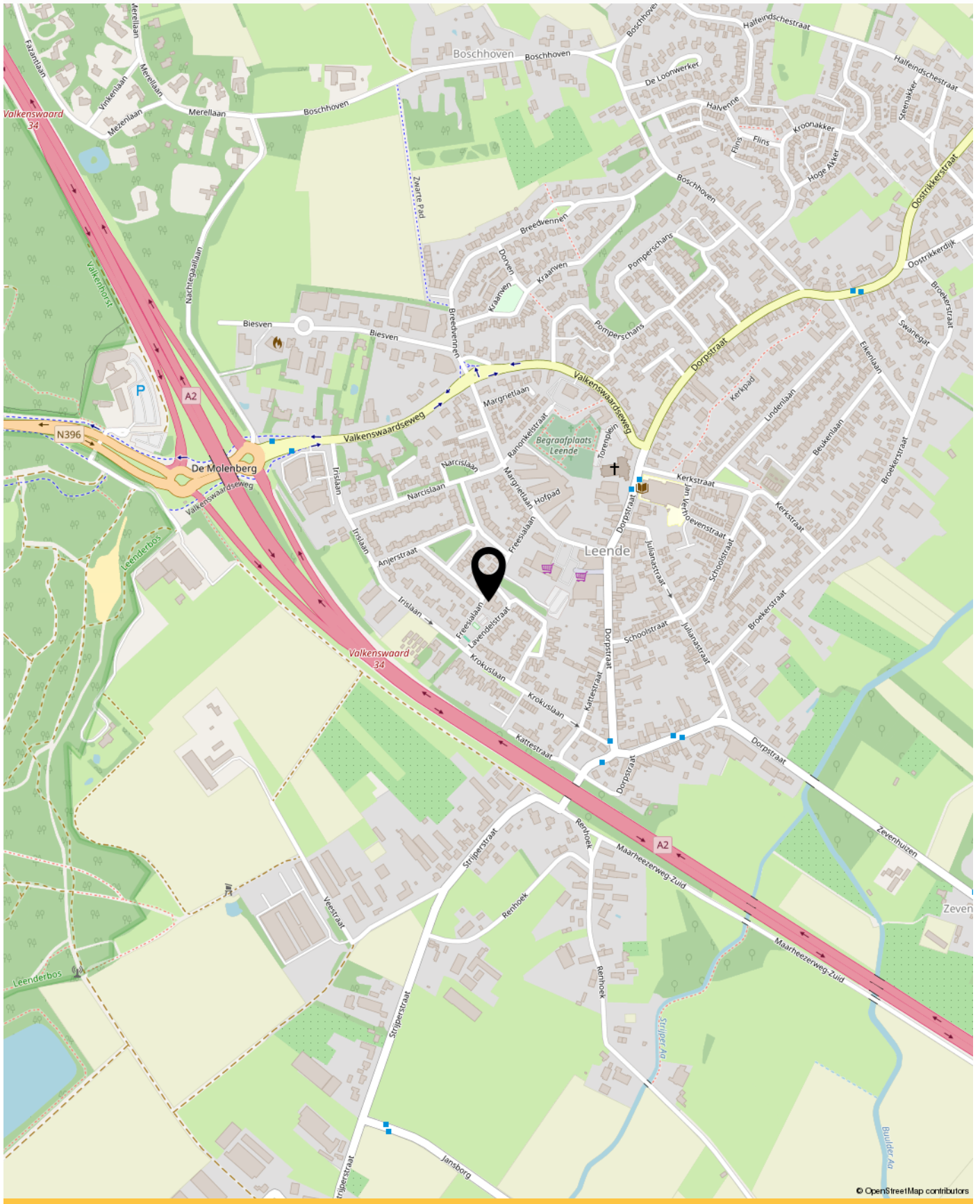


A



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			
Veiligheidsslotsen 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	X			
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	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast	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
- Sauna				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen	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 DIT APPARTEMENT?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.casanostra.nl

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