

TE KOOP



GEESTAKKER 7
5674 WC NUENEN

Heerlijk rustig wonen in een sfeervolle villa op een riant perceel van maar liefst 1052 m²!

Deze uitgebouwde villa beschikt o.a. over een sfeervolle living en riante tuinkamer, prachtige tuin rondom met overdekt terras, garage en drie slaapkamers (én werkkamer). Gelegen aan de rand van Gerwen (gemeente Nuenen) op korte afstand van allerhande voorzieningen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 735.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaande villa
Bouwperiode	1987
Isolatievormen	Dakisolatie, vloerisolatie, spouwisolatie en dubbel glas (deels HR++)
Energiebesparende voorzieningen	HR-combiketel 2008, 11 zonnepanelen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1052 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	232 m ² excl. garage
Inhoud circa	800 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree, hal met antieke plavuizen vloer, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, trapopgang en garderobekast. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje.

Sfeervolle L-vormige living voorzien van fraaie antieke plavuizenvloer (met vloerverwarming), spachtelputz wanden, stucwerk plafond en schuifpui naar het overdekt terras. Het zitgedeelte aan voorzijde is tevens voorzien van fraaie openhaardpartij, erker en ramen met shutters.

Middels openslaande deuren toegang tot de prachtige tuinkamer met houten vloer, structuur wanden, balken plafond en openslaande deuren naar de tuin.

Vanuit de living deur naar de keuken. De keuken in hoekopstelling is voorzien van 5-pits SMEG kookfornuis met brede oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast (Liebherr), diverse kastruimte, ruimte voor een gezellig zithoekje en vloerverwarming. Deur naar de bijkeuken. De bijkeuken heeft een tegelvloer, aansluiting wasapparatuur, opstelling vloerverwarmingsunit, deur naar de tuin en deur naar de garage.

Tuin:

Prachtige tuin rondom waarvan de vrij gelegen achtertuin op het westen gesitueerd. De tuin beschikt over een drietal terrassen waarvan 1 overdekt terras aan huis met sfeervolle haard. Vanuit deze rustgevende plek fraai uitzicht over het riante gazon, de vaste beplanting en bomen. Een ideale tuin om een zwembad te realiseren.

Garage:

De garage is inpandig bereikbaar vanuit de bijkeuken en beschikt over een tegelvloer, openslaande deuren naar de oprit, loopdeur naar de tuin, elektra, verwarming en meterkast.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Ruime overloop met laminaatvloer, spachtelputz wanden, stucwerk plafond en grote inloop garderobekast. Drie ruime slaapkamers allen voorzien van laminaatvloer, granol wanden, stucwerk plafond en dakkapel met hor. Waarvan 1 slaapkamer tevens met inbouwkast en 1 slaapkamer met tweede dakkapel.

Geheel met marmer betegelde badkamer voorzien van ligbad, douche en meubel met wastafel. Separate geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

2^e verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar. Voorzolder met tapijt, Velux dakvenster en opstelling HR-combiketel Vaillant 2008. Zolderkamer met tapijt en Velux dakvenster. Een ideale werk-/4^e slaapkamer.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met weinig verkeer doch op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Perceel van maar liefst 1052 m².
- Vrij uitzicht aan achterzijde.
- Prachtige tuin rondom waarvan de achtertuin op het westen gesitueerd.
- Begane grond grotendeels v.v. antieke plavuizen waarvan woonkamer en keuken met vloerverwarming.
- 11 zonnepanelen.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Gehele woning voorzien van paneeldeuren.
- Garage met oprit.
- Traditioneel en met hoogwaardige materialen gebouwd.

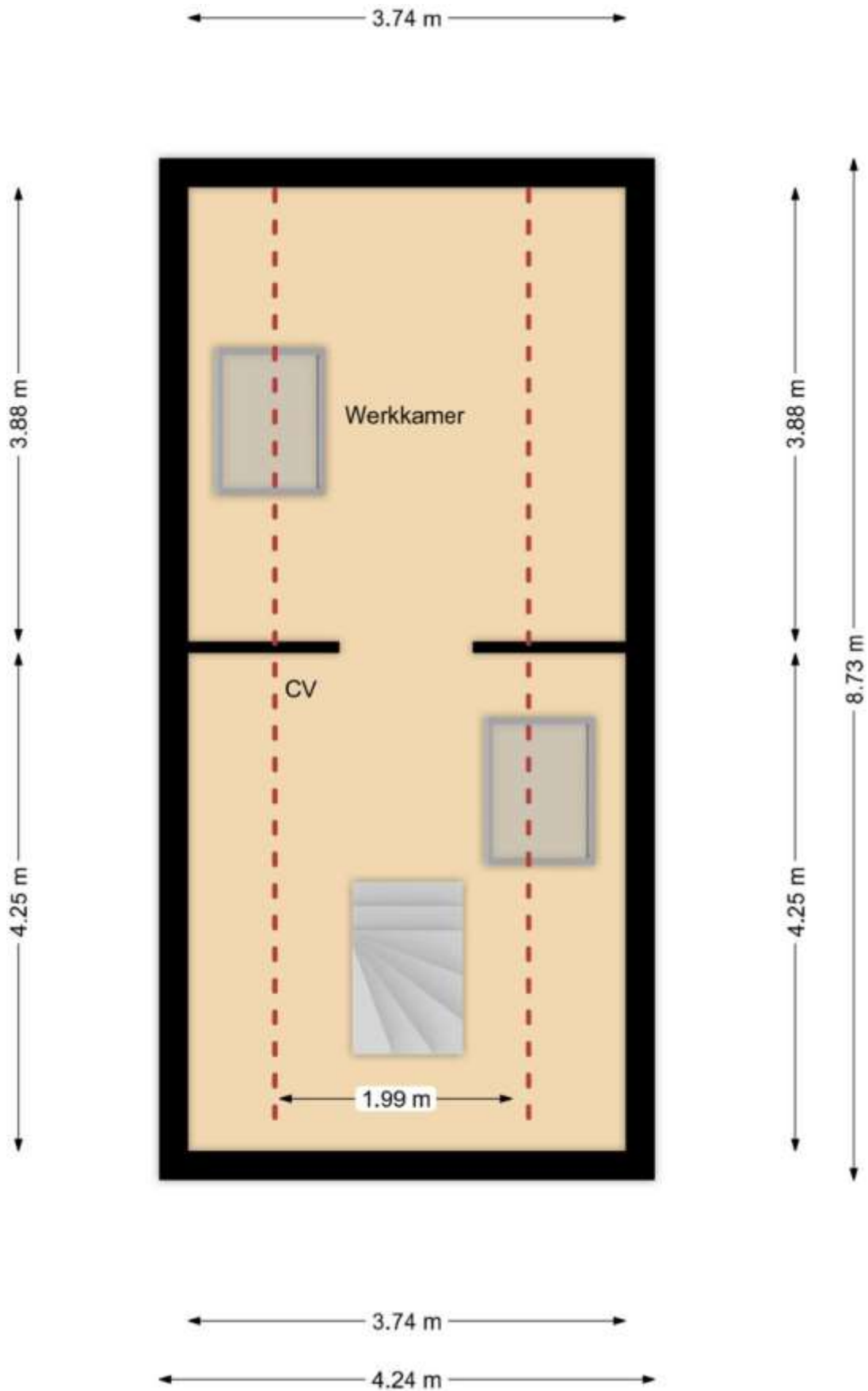
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Geachte geïnteresseerde,

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenkijd:

In het kader van de wet "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen 8 weken na het bereiken van de mondelinge overeenstemming (datum koopovereenkomst), een waarborgsom te storten in handen van de door hem aangewezen notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarden worden overeengekomen, zullen deze voor een periode van maximaal 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

Sol Makelaardij B.V.

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

