

TE KOOP



AKKERSTRAAT 4
5674RS GERWEN NUENEN

Knusse vrijstaande woning met grote berging en heerlijke grote privacy biedende tuin,
gelegen aan groene laan aan rand van Gerwen.

Op korte afstand van Nuenen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg/per direct mogelijk

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand
Bouwperiode	1959
Isolatievormen	Dak, muurisolatie (binnenzijde), dubbelglas
Energielabel	Nog niet beschikbaar

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	367 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	51 m ² excl. overkapping en berging
Inhoud	184 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree. Ontvangsthal met tegelvloer, garderobenisje en meterkast (5 groepen/2x aardlek). Vanuit de hal toegang tot 1 slaapkamer en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is knus van opzet en afgewerkt met een lichte tegelvloer. De open keuken beschikt over een zeer nette wandopstelling die is uitgerust met een onderbouwkoelkast, gaskookplaat, oven en afzuigkap.

Aansluitend de praktische bijkeuken met opstelling van een HR-combiketel Intergas 2018 en aansluiting wasmachine. Vanuit de bijkeuken toegang tot de tuin/overdekt terras middels loopdeur.

Badkamer met douche, wastafel, toilet, handdoekenradiator en 2 kleine raampjes.

Tuin:

Buiten het overdekte terras van maar liefst 15m² is er een achterom middels poort naar de voorzijde van het huis, flinke tuin met borders, gazon en een volwassen walnotenboom.

Houten berging(en):

1 houten blokhut van 7m² met elektra én 1 grote geïsoleerde houtenblokhut van maar liefst 14m² met elektra.

Locatie:

Deze woning is gelegen in een gewilde ruim opgezette groene wijk nabij de Gerwense heide met enkele vennen. Op korte fietsafstand van het centrum van Nuenen, verschillende soorten sportaccommodaties, kinderopvang en nabij uitvalswegen.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Groene wijk.
- Nabij Gerwense heide met vennen.
- Mogelijkheden tot het vergroten van de woning.
- Grote vrije tuin.
- Parkeerplaats op eigen grond.
- De woning is zeer geschikt voor een senior die van tuinieren en van rust houdt.
- Op korte afstand tot centrum van Nuenen.
- Een leuke kans om vrijstaand te wonen!

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akkerstraat 4



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nuenen	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B Perceel 4203	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankenrecht.</small>	

Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of 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.

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 bedenkijd 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

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

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.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

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

