

TE KOOP



VAN LIESHOUTGAARDE 16
5673 AH NUENEN

Stap binnen in deze sfeervolle en moderne bungalow aan de Van Lieshoutgaarde 16 in Nuenen. In 2017/2018 volledig verbouwd en uitgebouwd aan de achterzijde.

Hier vindt u werkelijk alles wat u zoekt: een keurig afgewerkte woning met vloerverwarming, een lichte woonkamer met hoge plafonds, een mooie keuken, keurig sanitair en een heerlijke patio tuin.

En dat alles op een rustige en geliefde locatie, op korte afstand van het centrum van Nuenen.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op om uw afspraak in te plannen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bungalow, geschakeld
Bouwperiode	1989
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 8 zonnepanelen
Energie label	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	215 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ² excl. garage
Inhoud	411 m ³ incl. garage



Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree. In de hal vindt u de meterkast en heeft u toegang tot zowel het woongedeelte als de garage.

De woonkamer is een echte eyecatcher met zijn schuin omhooglopend plafond (tot wel 4,46 meter!) en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Dit zorgt voor een zee aan licht en ruimte. Aan de achterzijde vindt u een schuifpui met hordeur naar de tuin. Tevens is hier een elektrisch bedienbare zonneluifel aanwezig.

Vanuit de woonkamer is een open doorgang naar de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en in hoekopstelling geplaatst. U heeft hier de beschikking over een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven en Quooker. Daarnaast voldoende opbergruimte met o.a. een praktische en inbouw voorraadkast. De lichtkoepel zorgt voor extra daglicht.

Sanitair:

Middels een portaaltje is er toegang tot de badkamer en de toiletruimte. De toiletruimte is modern, volledig betegeld en uitgerust met een vrijdragend toilet met handdouche en fonteintje. De badkamer is eveneens stijlvol afgewerkt en beschikt over een royale inloopdouche, een badkamermeubel met duo wastafel, inbouwspots en een handdoekenradiator.



Indeling

Slaap- en werkkamer:

Via een schuifdeur bereikt u de werkkamer, die dankzij de openslaande tuindeuren een fijne verbinding met buiten heeft. Uiteraard kan deze kamer ook dienst doen als slaapkamer.

Aansluitend de ruime en lichte slaapkamer (3.91m bij 3.12m) met eveneens openslaande deuren naar de tuin en nog een extra tuimelraam.

Tuin:

De knusse, onderhoudsvriendelijke patio (7,40 x 4,02 m) is sfeervol aangelegd met bestrating, kiezels, vaste beplanting en een waterpartij. Ook zijn er een buitenkraan (eveneens in de voortuin) en verlichting aanwezig. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten.

Garage:

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur naar de oprit, elektra, uitstortgootsteen en de opstelling van de HR-combiketel (Intergas, 2009). Vanuit de hal is de garage inpandig bereikbaar.

Locatie:

De Van Lieshoutgaarde ligt in een rustige en groene woonomgeving van Nuenen. Hier woont u op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige dorpscentrum. Nuenen staat bekend om zijn prettige woonklimaat en rijke historie – onder andere als het dorp waar Vincent van Gogh een periode woonde en werkte. Daarnaast bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond of de N615 richting Lieshout/Gemert, ideaal voor forenzen.





- Fijne ligging in rustige straat met uitzicht op het groen.
- Volledig verbouwd en uitgebouwd in 2017/2018.
- Gehele woning voorzien van pvc vloer met vloerverwarming (m.u.v. garage) en strak stucwerk.
- Moderne keuken en sanitair (beide vernieuwd in 2018).
- Bitumen plat dak vernieuwd 2018.
- Buitenschilderwerk 2018.
- Grote schuifpui naar de tuin, achtergevel voorzien van zonneluifel.
- Geheel voorzien van HR++ glas.
- 8 zonnepanelen aanwezig (245 Wp per paneel).
- Garage met elektra, water en elektrische sectionaaldeur.
- Oprit met parkeergelegenheid.
- Levensloopbestendig.
- Kortom: deze bungalow is instapklaar, stijlvol afgewerkt en biedt u comfort, licht en privacy. Absoluut een bezichtiging waard!

Plattegrond





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.

Bedenktijd

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

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 Vastgoed Nederland 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

