

Vijverhof



MAKELAARS *Net even anders*



TE KOOP

€ 307.500 K.K.

Berkenlaan 36

5271 NH Sint-Michielsgestel

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 307.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	287 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	402 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk In bosrijke omgeving Nabij school
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuifdeuren	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Inleiding

Aan een gewilde, mooi brede woonstraat in de wijk Theereheide gelegen twee onder een kap woning met een zonnige tuin en garage, welke te bereiken is vanuit de zijstraat. In de directe nabijheid bevinden zich uitgestrekte bosgebieden en diverse sportaccomodaties (zoals voetbal, hockey en golf), een buitenzwembad, schoolvoorzieningen en winkels. Sint Michielsgestel is bekend vanwege het prettige en rustige woonklimaat in combinatie met de op enkele autominuten gelegen Bossche binnenstad en uitvalswegen.



Beschrijving

Begane grond:

Hal/entree met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer met robuuste schouw en aangebouwde tuinkamer; de half-open keuken is vanuit de woonkamer te bereiken en is voorzien van diverse apparatuur o.a. gaskookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

De achtergelegen tuin biedt veel privacy en de op de achtergrens van het perceel gelegen garage is zowel vanuit de tuin als vanuit de zijstraat te bereiken.

Eerste verdieping

Via de overloop toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer, welke is voorzien van wastafel, toilet, douche en design-radiator en is uitgevoerd in lichte kleurstelling.

Tweede verdieping

Via vaste naar de zolderverdieping, waar een extra (slaap)kamer met dakkapel is gerealiseerd en voldoende bergruimte.



Beschrijving

Bijzonderheden

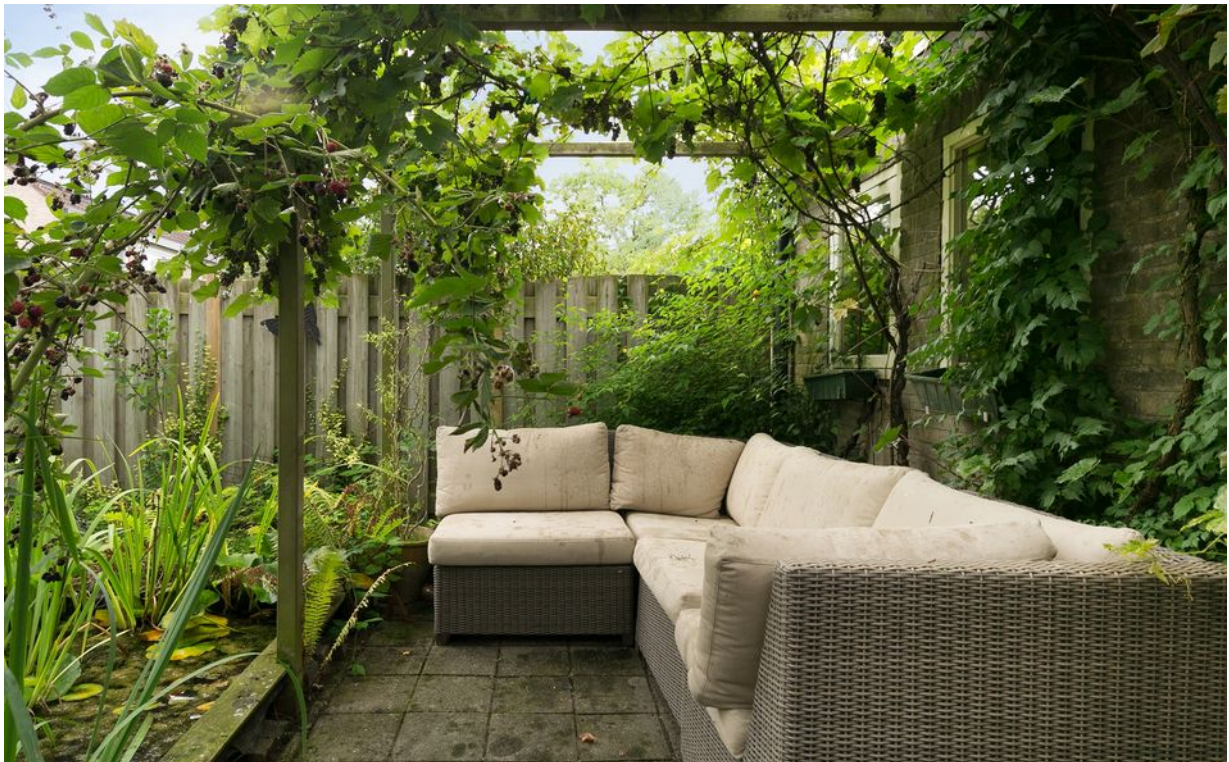
- huidige bewoners huren deze woning tot 1 december 2017.

Foto's



Foto's









Foto's



Foto's



Foto's



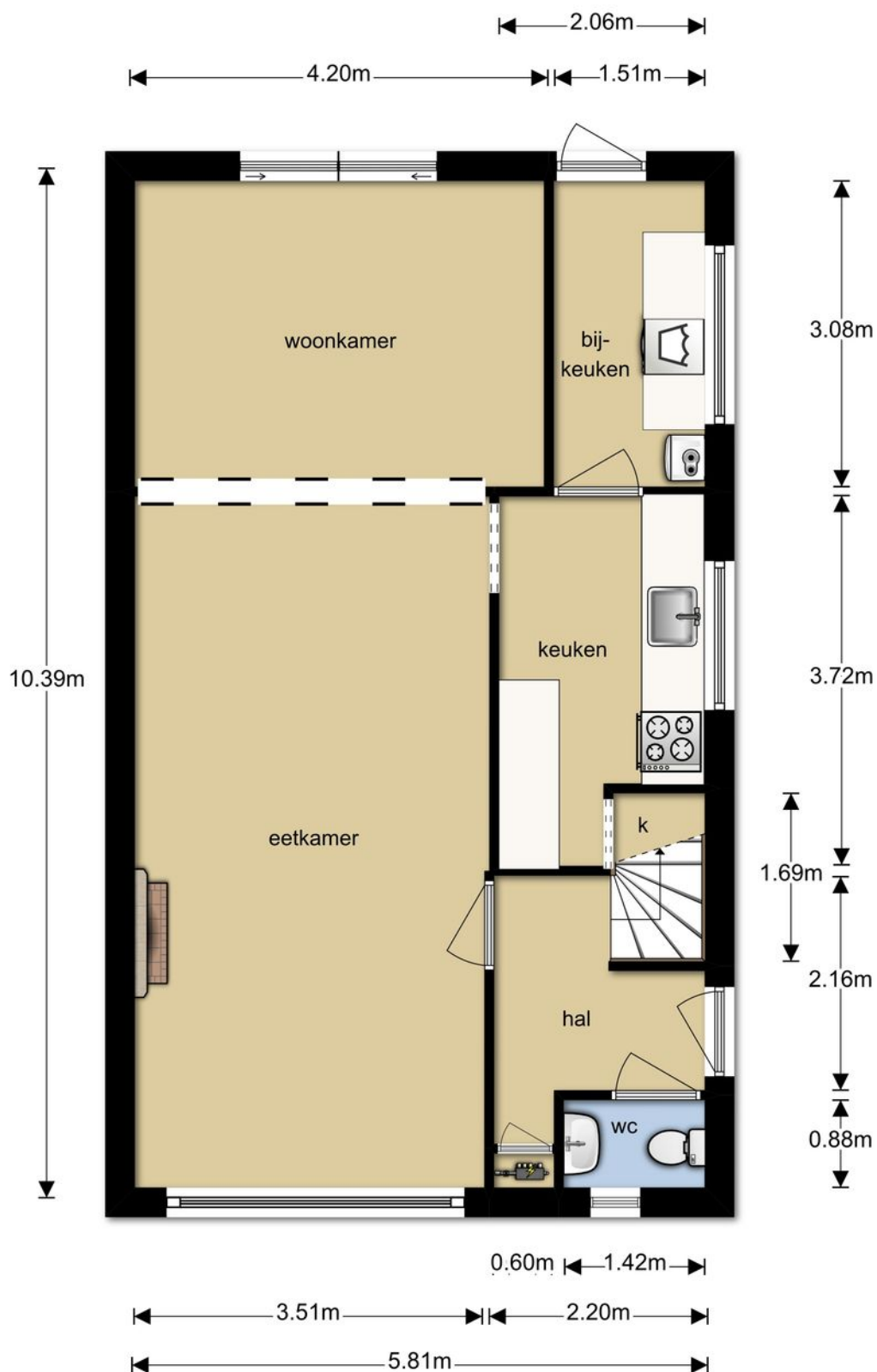
Foto's



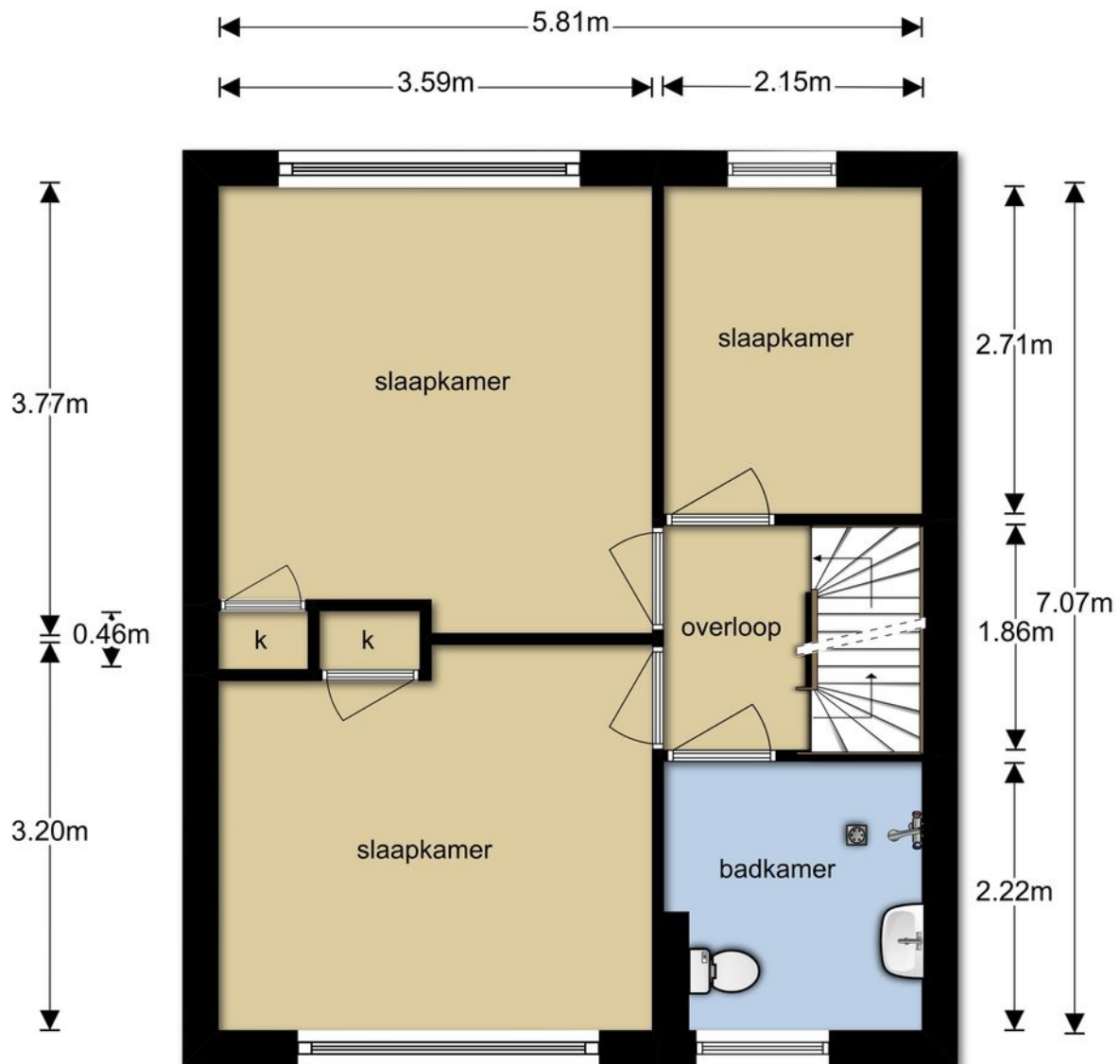
Foto's



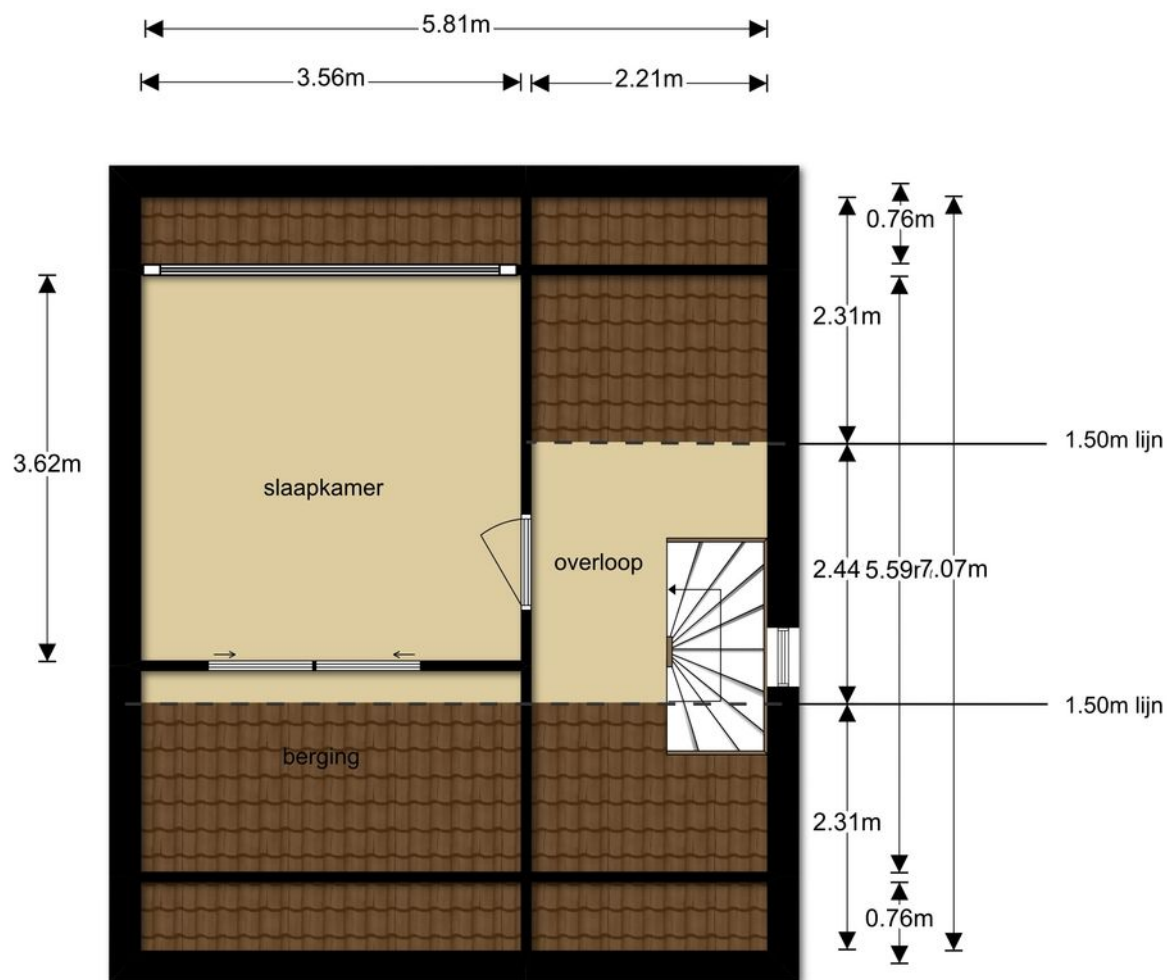
Tekeningen / plattegronden



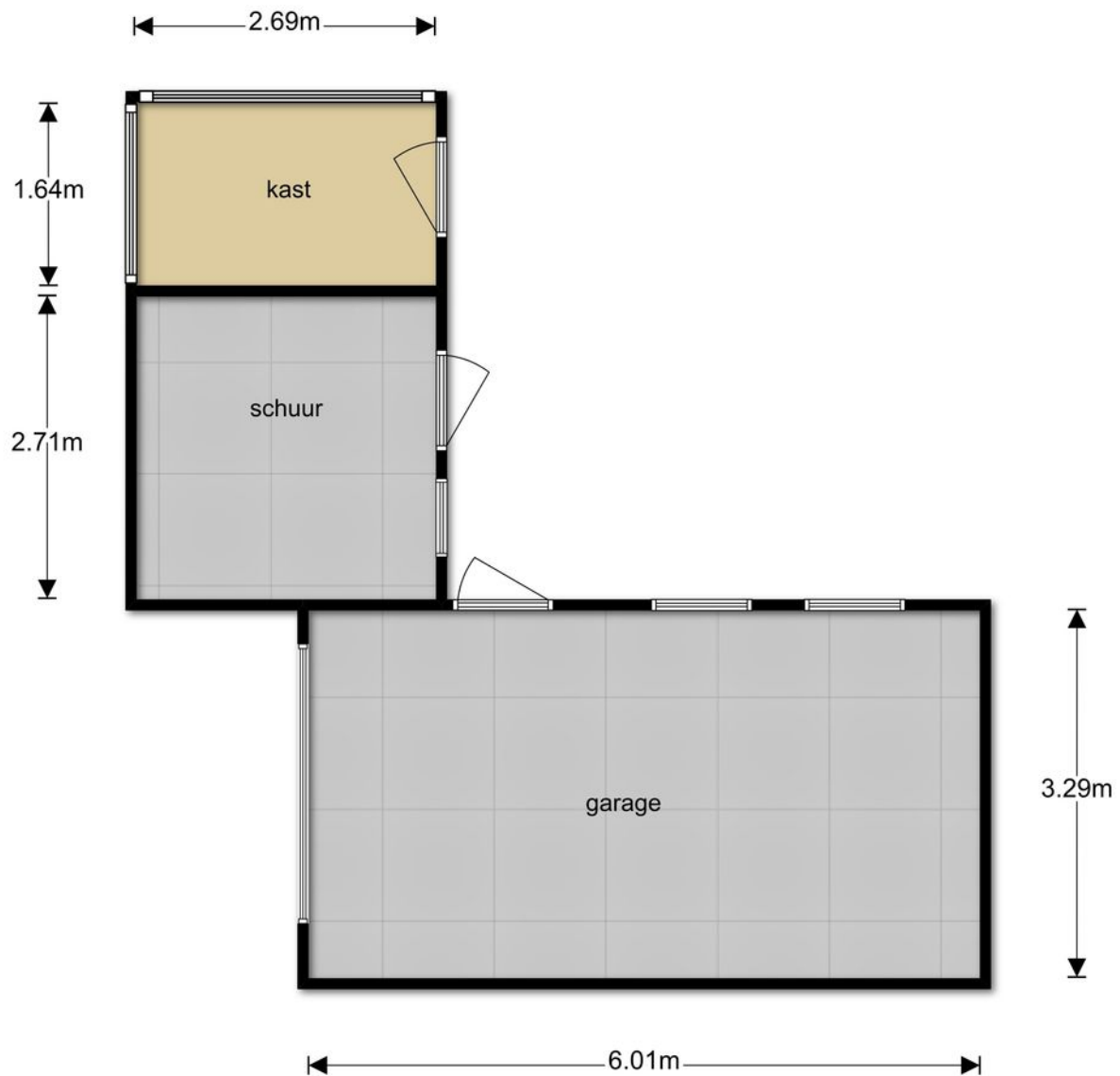
Tekeningen / plattegronden



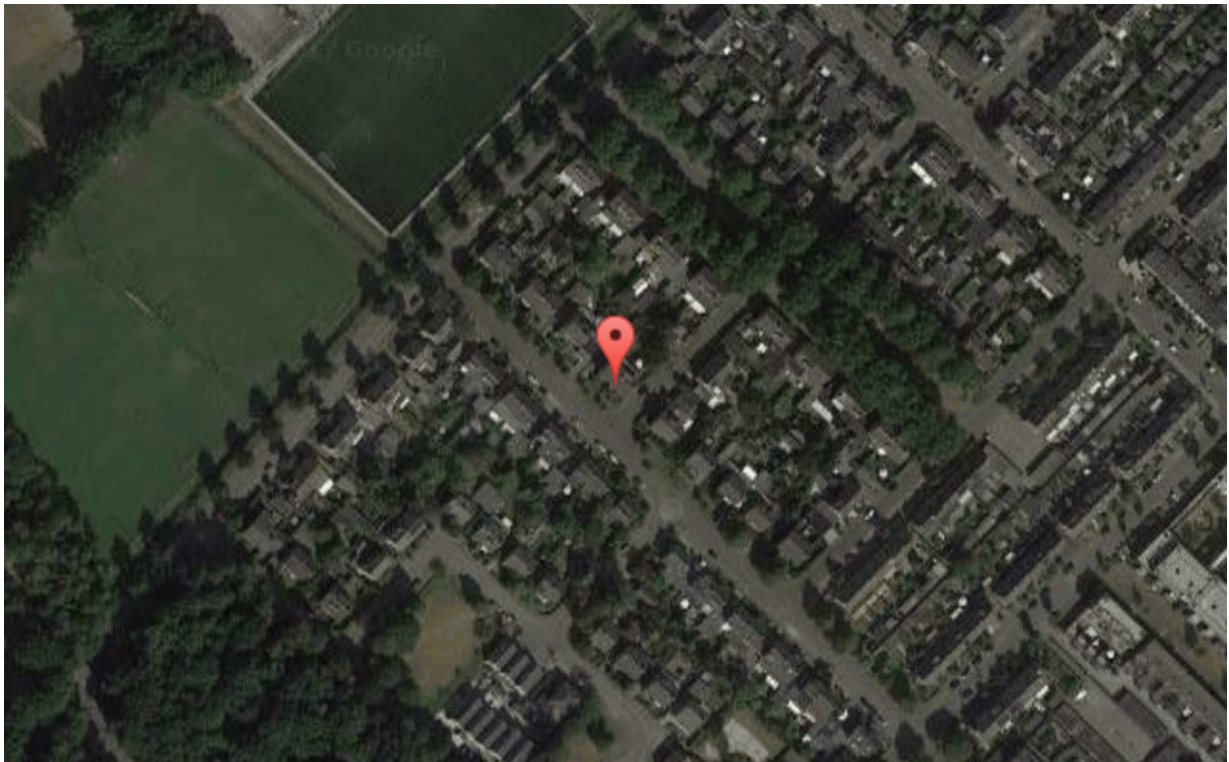
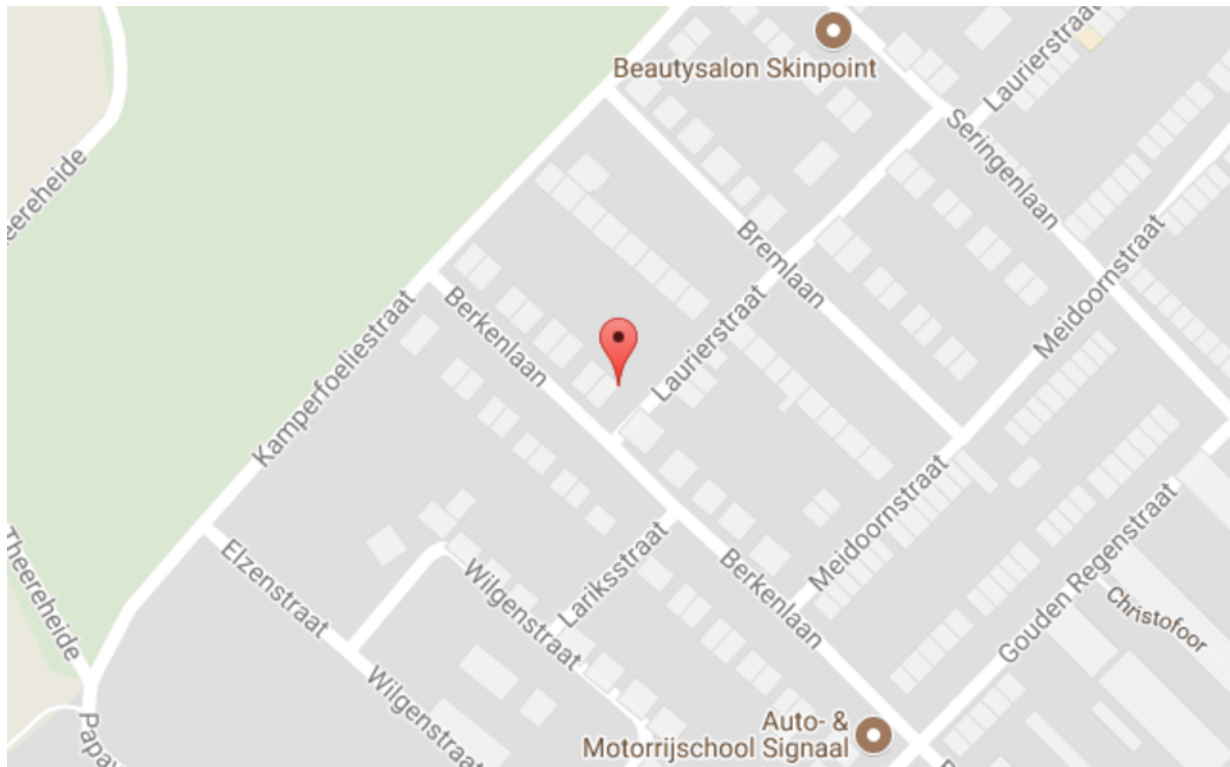
Tekeningen / plattegronden



Tekeningen / plattegronden



Google maps





Voorwaarden

Algemeen

Deze brochure is met zorg samengesteld, aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend en kan door Vijverhof Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Alle maten zijn circa.

Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Conform VBO-model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Bepaal je budget

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen, etc.

Notaris

Koper wijst binnen 5 werkdagen na ondertekening een notaris aan, anders nader te noemen door verkoper.

Waarborgsom

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door deze binnen 2 weken na afloop van het financieringsvoorbepaald, in handen van de notaris een waarborgsom gestort of bankgarantie afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

Oplevering

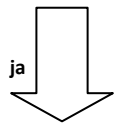
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

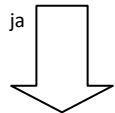
VAN KIJKER NAAR KOPER

BEPAALE JE WOONWENSEN

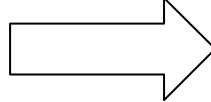


BEPAALE JE BUDGET

Zijn je financiële mogelijkheden bekend
Voor een second opinion kunt u ook terecht
bij Van Bruggen Adviesgroep



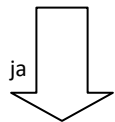
Nee



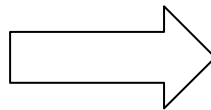
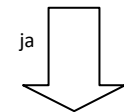
Hypotheekgesprek

Wij werken samen met
Van Bruggen Adviesgroep.
Bel voor een afspraak met
Vijverhof Makelaars
073-6843851

GA OP HUIZENJACHT EN PLAN EEN BEZICHTIGING



HEEFT U BELANGSTELLING VOOR DE WONING? Nee

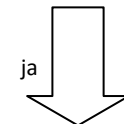


Feedback

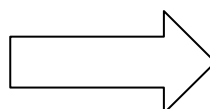
Wij stellen het zeer op prijs
als u ons dit laat weten. Wij
kunnen dit dan laten weten
aan de verkoper.

BRENGT U EEN BOD UIT?

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er
nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u
namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk
sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere
factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende
voorwaarden (financiering, bouwtechnische keuring), roerende
zaken etc.



Nee

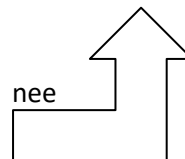
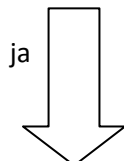


Zoekopdracht

Geef uw woonwensen aan
ons door en wij doen ons
best een passende woning
voor u te vinden.

WACHT OP EEN REACTIE

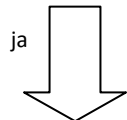
Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met
de verkoper. Hier kan een onderhandeling uit voortvloeien.



IS ER SPRAKE VAN WILSOVEREENSTEMMING?

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld door ons, die na onder-
tekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden.
De koop kan worden ontbonden, door de koper binnen 3 dagen
(waarbij het weekend als 1 dag telt) na ontvangst van de door beide
partijen getekende koopakte, of als er sprake is van "ontbindende
voorwaarden".

DE AFWIKKELING

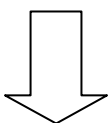


De notaris

De notaris zal u (indien van toepassing) na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of de bankgarantie te deponeren op de overeengekomen datum.

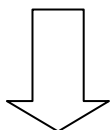
De hypotheek

De hypotheekadviseur vraagt de hypotheek aan. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, overbruggingskrediet en/of een taxatie verzorgd.



Laatste inspectie

Op de dag van de overdracht, voordat de transportakte wordt getekend, maken we nog een rondje door de woning voor een laatste inspectie en opname van de meterstanden.



De ondertekening

U wordt door de notaris uitgenodigd om met de verkoper de transportakte te ondertekenen. Tevoren krijgt u de concept-akte en de nota van de notaris toegestuurd.

Samen met de verkoper (of diens vertegenwoordiger) tekent u de koopovereenkomst bij de notaris.

Vijverhof



MAKELAARS

Dorpsstraat 35
5261 CJ VUGHT
T 073-6843851
W vijverhofmakelaars.nl
E vijverhofmakelaars@home.nl

Wilt u nadere informatie of wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Henny Heessels, makelaar o.g.



Ingrid Heessels, office manager



Vijverhof Makelaars BV

Dorpsstraat 35
5261 CJ Vught
073-6843851
vijverhofmakelaars@home.nl