



VOLLENBROEK
MAKELAARS & TAXATEURS



Hoek 6, Bergeijk



Hoek 6, Bergeijk

Op zichtlocatie en nabij het centrum van Bergeijk ligt deze moderne en fraaie "notariswoning".

De villa is gebouwd in 2012 met opvallend duurzame en degelijke materialen. De bewoner heeft de beschikking over veel leefruimte, dubbele garage, overdekt terras en berging.

De villa is grotendeels onderkelderd en kan naar eigen wensen worden gebruikt. U kunt denken aan een eigen bioscoop, fitnessruimte of kantoorruimte. Gelijkvloerse bewoning behoort eveneens tot de vele mogelijkheden.

De tuin is fraai en onder architectuur aangelegd. Onder de sierbestrating ligt gedeeltelijk vloerverwarming welke gladheid en sneeuwvorming voorkomt.

U begeeft zich hier tussen twee werelden, aan de rand van het dorp met al haar reuring en de natuur van het buitengebied. Het natuurgebied is dan ook om de hoek gelegen. Er is een gunstige verbinding naar Lommel (België) en snelweg A67 (Venlo-Antwerpen). Het sfeervolle centrum van Bergeijk is op loopafstand gelegen en beschikt over een breed scala aan winkelaanbod en voorzieningen.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 361 m².

Inhoud: 1319 m³.

Perceeloppervlakte: 1526 m².

Bouwjaar: ca. 2012.

Energie-label: A

- * ***Moderne en goed geïsoleerde villa;***
- * ***De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming;***
- * ***Elektrisch bedienbare toegangspoort met videofoon;***
- * ***Sonos muzieksysteem aangesloten op plafondspeakers;***
- * ***Gedeeltelijk voorzien van ingebouwde rolluiken;***
- * ***Tot in detail afgewerkt met duurzame en degelijke bouwmaterialen! De villa is opvallend goed onderhouden;***
- * ***Fraai en onder architectuur aangelegde tuin;***
- * ***WTW-systeem (warmte-terugwin), stofzuigsysteem en volop internetaansluitingen;***
- * ***Op loopafstand van het gezellige centrum van Bergeijk.***



BEGANE GROND

Entree – hal

De hal is voorzien van een moderne tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. In de stucwerk wanden is verlichting opgenomen alsmede een stofzuigsysteem. De fraaie voordeur heeft aan de zijkanten glas in lood en beschikt over een Gira videofooninstallatie en een alarminstallatie.

Toilet

Het geheel in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte is voorzien van een Villeroy en Boch wandcloset, urinoir alsmede een fonteintje.

Wasruimte

In de wasruimte, die direct bereikbaar is vanuit de hal, bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed welke op hoogte zijn gebracht. In de praktische wasruimte, die geheel betegeld is en voorzien van vaste kasten en een wasbak, zijn tevens de verdelers voor de vloerverwarming gesitueerd.

Woonkamer

De woonkamer is voorzien van tegelvloer, stucwerk wanden en plafond met spots. Het strakke en moderne plateau met Kalfire gashaard valt direct in het oog. Via schuifdeuren met glas in lood is er rechtstreeks toegang tot woonkeuken waardoor de ruimtes in open verbinding met elkaar staan. Daarnaast is er een schuifdeur naar aparte zitkamer.

Zitkamer

Een fantastische zitplek waar u naar buiten kunt kijken. In deze ruimte geeft de Bellfire gashaard heerlijke warmte en sfeer. Ook zomers is de ruimte ideaal omdat er tuindeuren direct toegang bieden tot het overdekt terras. Ook naar muziek luisteren behoren tot de vele mogelijkheden via het Sonos systeem met plafondspeakers.

Woonkeuken

De eigenaren vertoeven het meeste in deze ruime woonkeuken die van alle gemakken is voorzien. De op maat gemaakte keuken beschikt over massiefhouten frontjes, een spoeliland, wandopstelling en een Belgisch hardstenen werkblad. De volgende keukenapparatuur is aanwezig: Neff inductiekookplaat (2x flexzone en 1 wokpit), Neff afzuigkap, Neff vaatwasser, Neff stoomoven, Neff combi-oven, Liebherr vriezer, Liebherr koelkast, zeepdispenser en Quooker.

In de keuken is daarnaast een Gira videofoon voor het openen van de toegangspoort en een plafondspeaker aangesloten op het Sonos-systeem.











BEGANE GROND

Portaal

Zoals in de meeste Brabantse plaatsen komen bekende gasten achterom. Daarom wordt de hal zelden gebruikt maar is dit portaal de eerste toegang voor velen. Het portaal heeft een garderobekast in dezelfde stijl als de keuken.

Woonkamer

Bereikbaar via de hal is deze tweede woonkamer c.q. multifunctionele ruimte beschikbaar.

Bij de huidige eigenaren was het idee, om wanneer nodig, de ruimte te gebruiken als slaapkamer waardoor gelijkvloerse bewoning mogelijk is.

De ruimte is eveneens voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots. Middels openslaande tuindeuren met schuifhorren is de achtertuin bereikbaar. Ook in de zitkamer is het stofzuigsysteem aanwezig alsmede aansluitingen voor internet en Sonos.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer op de begane grond is aansluitend aan de tweede woonkamer. Deze badkamer is voorzien van een designradiator en een inloopdouche met hand- en regendouche welke is voorzien van inbouwkransen. Tevens is er een moderne hoge kast en een wastafelmeubel met wastafel met daarboven een spiegelkast.

Kelder

Een grote ruimte met tegelvloer, internetaansluiting, radiator, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots. Ideale ruimte voor uw eigen thuisbioscoop of fitnessruimte.

De kelder is voorzien van een geheel betegelde provisieruimte voor het groots opslaan van etenswaren.

Tevens zijn er twee aparte en praktische bergruimtes. Deze zijn keurig afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wanden en plafonds.







EERSTE VERDIEPING

Overloop

Royale overloop met daaraan grenzend drie slaapkamers, een toiletruimte, een badkamer en een dakterras.

Op de gehele verdieping ligt een fraaie PVC-vloer met eikenlook. Op de overloop kan het alarm en de poort worden bediend. Signaalverlichting in de muren zodat u 's nachts eenvoudig de route kunt vinden naar alle vertrekken.

Toilet

Geheel betegeld en voorzien van een Villeroy en Boch wandcloset.

Slaapkamer 1

Ruime ouderslaapkamer met aparte ruimte voor het creëren van een walk-in-closet of omkleedruimte. Stucwerk plafond met platte lijst en inbouwspots. Openslaande deuren naar dakterras en ingebouwde rolluiken.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer voorzien van een hoog badkamermeubel, een wastafelmeubel met opgenomen wastafel, een ligbad, een inloofdouche met glazen deur, inbouwkransen en hand- / regendouche. In de badkamer is tevens een designradiator, inbouwspots en een Sonos plafondspeaker geplaatst. Ook is hier vloerverwarming aanwezig.

Slaapkamer 2

Opvallend ruime slaapkamer over de volledige diepte van de woning gelegen. Door deze ligging zijn in deze slaapkamer rondom ramen geplaatst. De slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon, gedeeltelijk behang en gedeeltelijk stucwerk wanden, een stucwerk plafond met platte sierlijst en spots, inbouw rolluiken, internet aansluiting en een inloopkastruimte waarin de verdelers van de vloerverwarming geplaatst zijn.

Slaapkamer 3

Royale slaapkamer met internetaansluiting, stucwerk wand, plafond met platte sierlijsten, Sonos plafondspeaker, stortbak en aansluitingen voor witgoed.







TWEEDE VERDIEPING

Bereikbaar via hardhouten trap.

Open ruimte met PVC vloer, stofzuigsysteem, 2 x WTW installatie en een Velux dakraam.
Uiteraard kan deze kamer gebruikt worden als kantoor, logeerkamer of slaapkamer.

Slaapkamer 4

Aparte slaapkamer met PVC vloer, inbouwspots, bergruimte onder de knieschotten en twee Velux dakramen.











EXTERIEUR

Overdekt terras

Over de volledige breedte van de woning is een overkapping geplaatst waar u heerlijk in alle seizoenen kunt genieten van de tuin. De overkapping heeft twee grote lichtstraten voor voldoende natuurlijke lichtinval en inbouwspots voor avondlicht, een Sonos speaker en inbouwterras-verwarming. Op de grond ligt korreltapijt.

Garage

Dubbele, vrijstaande garage die keurig is afgewerkt met een tegelvloer en is voorzien van vloerverwarming, een berg entresol, twee elektrische sectionaaldeuren en een wasbak. In de technische ruimte is de grondwaterpomp, Nefit warmwaterboiler, Nefit Topline combiketel alsmede de verdelers van de vloerverwarming.

Aparte toiletruimte welke geheel betegeld is en voorzien van een wandcloset.

Carport

Aansluitend aan de garage is een carport waaronder twee auto's droog geparkeerd kunnen worden.

Berging

Royale berging met dubbele deur geschikt voor het opslaan van tuinspullen en fietsen.

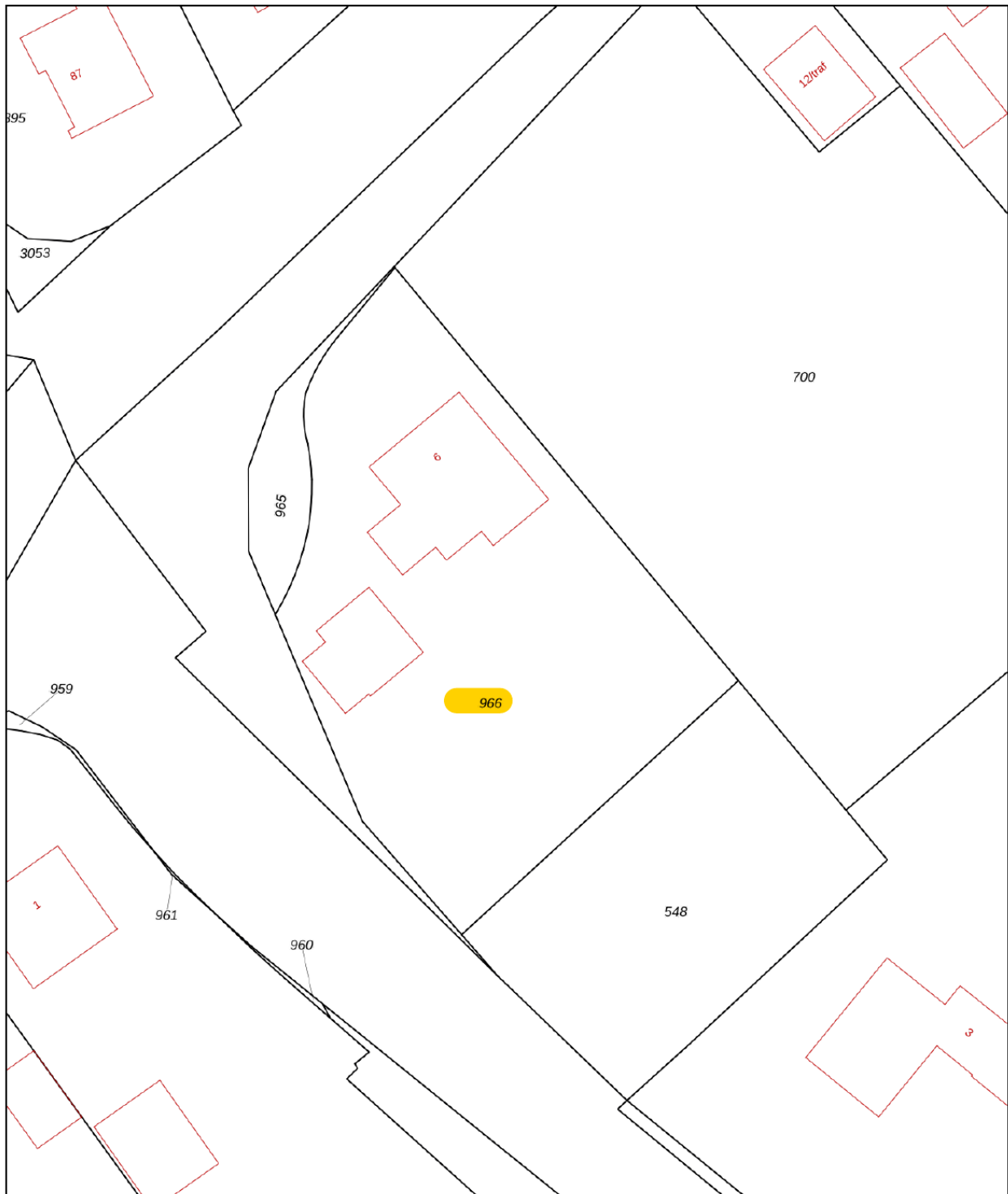
Tuin


Fraaie en onder architectuur aangelegde tuin met een diversiteit aan vaste planten, leilindes, buxushagen, rododendrons en een pergola met blauwe regen. De tuin kan worden besproeid door middel van een sproei installatie. Onder de fraaie waaltjes ligt gedeeltelijk vloerverwarming zodat u geen sneeuw hoeft te ruimen. Een groot gedeelte is verhard zodat u eenvoudig met uw auto kunt manoeuvreren op eigen terrein. Het perceel is toegankelijk via een elektrisch bedienbare poort die aangesloten is op meerdere videofoons.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoek 6 Bergeijk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergeijk</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 966</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

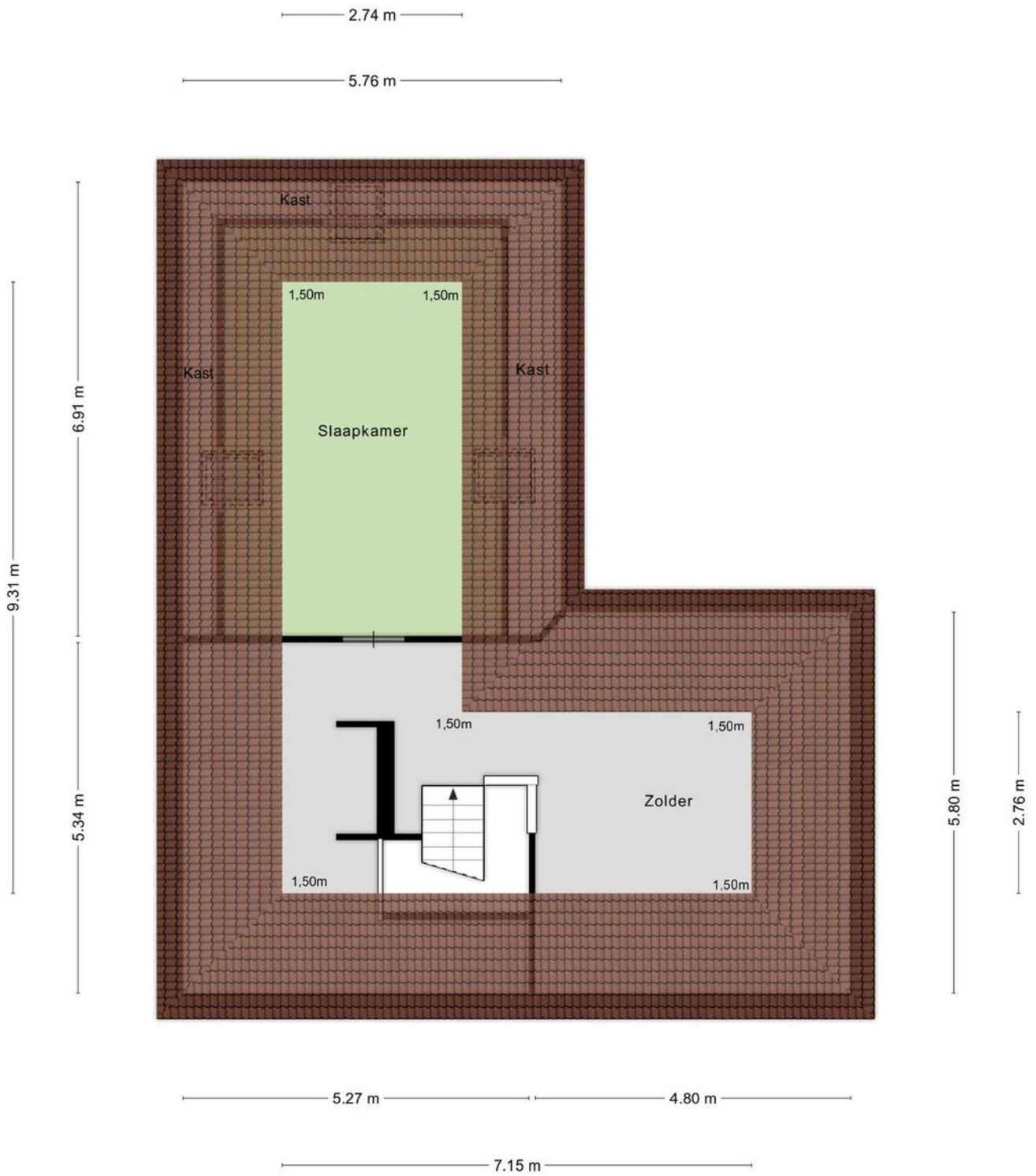




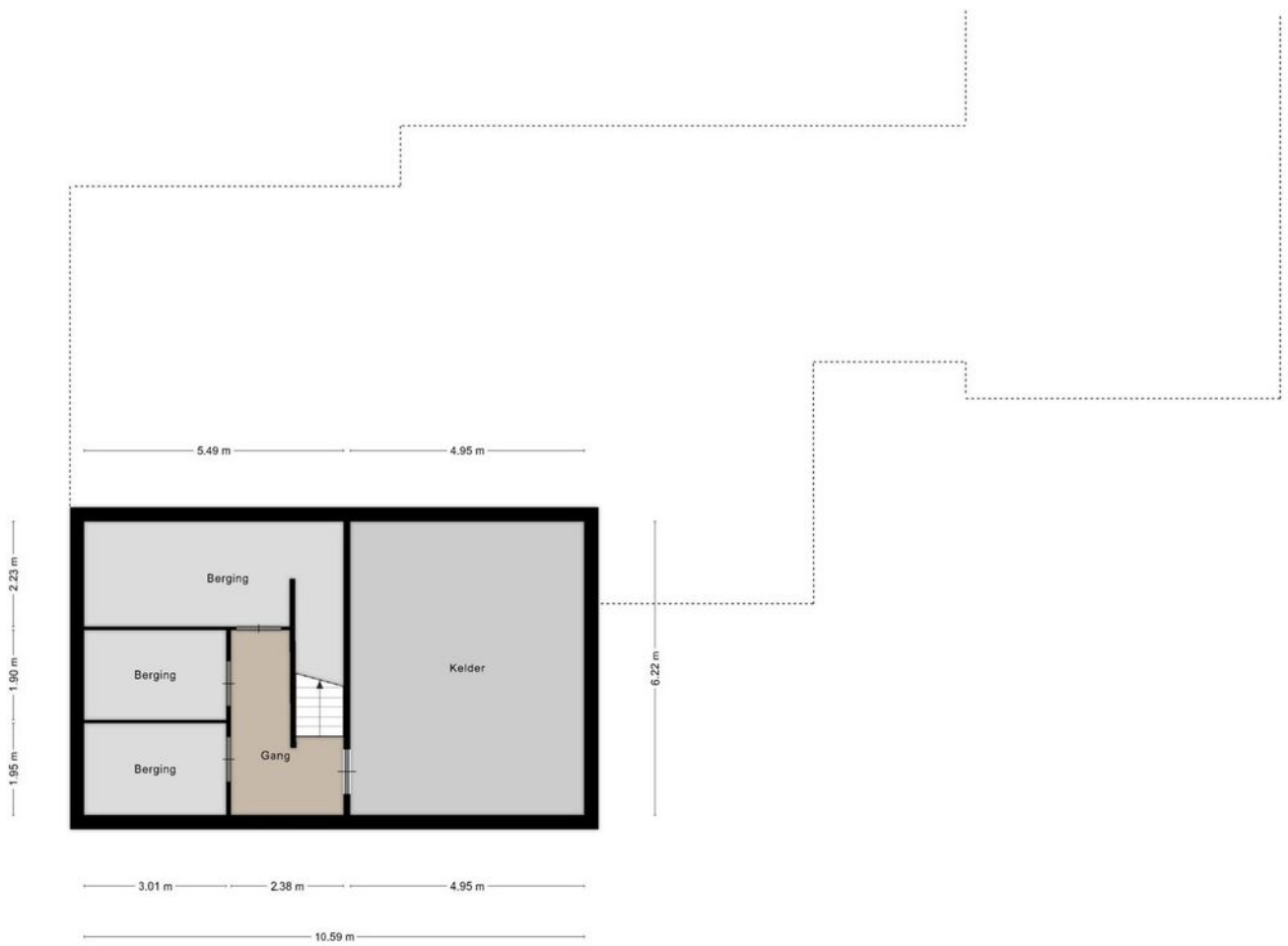
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Z&M www.z&met.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zbber www.zbber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				■
Allesbrander				■
Houtkachel				■
(Gas)kachels	■			
Designradiator(en)				■
Radiatorafwerking				■
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/ dimmers	■			
- opbouwspots/ armaturen/ lampen/ dimmers				■
- losse (hang)lampen			■	
-				■
-				■
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			■	
-				■
Raamdecoratie/ zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	■			
- gordijnen			■	
- overgordijnen				■
- vitrages			■	
- rolgordijnen				■
- lamellen			■	
- jaloezieën			■	
- (losse) horren/ rolhorren			■	
-				■
-				■
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				■
- parketvloer				■
- houten vloer(delen)				■
- laminaat				■
- plavuizen				■

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				■
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				■
				■
				■
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	■			
- toiletrolhouder				■
- toiletborstel(houder)	■			
- fontein	■			
-				■
-				■
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	■			
- jacuzzi/whirlpool				■
- douche (cabine/scherm)				■
- stoomdouche (cabine)				■
- wastafel	■			
- wastafelmeubel	■			
- planchet				■
- toiletkast	■			
- toilet	■			
- toiletrolhouder	■			
- toiletborstel(houder)	■			
-				■
-				■
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				■
Brievenbus	■			
Kluis				■
(Voordeur)bel	■			
Alarminstallatie	■			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				■

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	■			
(Klok)thermostaat	■			
Airconditioning				■
Screens	■			
Rolluiken	■			
Zonwering buiten				■
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				■
Waterslot wasautomaat	■			
Zonnepanelen				■
Oplaadpunt elektrische auto				■
				■
				■
				■
				■
				■
				■
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	■			
- boiler	■			
- geiser				■
-				■
-				■
-				■
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				■
-				■
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	■			
Beplanting	■			
				■
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	■			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				■
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				■
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				■
(Broei)kas				■
				■
				■
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	■			
- vlaggenmast(houder)				■
-				■
-				■
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

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 –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. 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.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.



Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen.

Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

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.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



Vollenbroek Makelaars

Vollenbroek Makelaars is een gespecialiseerde onderneming in de verkoop van Villa's, Landhuizen & Landgoederen.

De onderneming beschikt over een overdrachtelijke kennis, wetenschap, benadering en omgang van exclusief onroerend goed sinds 1882.

De succesvolle verkoopportefeuille bestaat uit 1e klas onroerend goed gesitueerd op villastand. Residentiële appartementen maken eveneens deel uit van ons intermediair.

Een beperkt aantal van onze

opdrachtgevers heeft toestemming gegeven tot publicatie op internet. Onder de rubriek aanbod, vindt u dan ook een beperkte selectie uit onze succesvolle verkoopportefeuille.

Een aantal van onze opdrachtgevers wenst uitsluitend een z.g. stille-opdracht vervolg te geven, deze villa's en residentiële appartementen zijn derhalve niet gepubliceerd op internet. Voor deze stille-opdrachten zijn voor serieuze gegadigden na telefonische afspraak brochures ter inzage.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 - 17:30
Dinsdag	9:00 - 17:30
Woensdag	9:00 - 17:30
Donderdag	9:00 - 17:30
Vrijdag	9:00 - 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten

Wij zijn dagelijks tussen 12.30u en 13.00u gesloten.



VOLLENBROEK

MAKELAARS & TAXATEURS

Berg 19, 5671 CA Nuenen

T (040) 244 40 73 | office@vollenbroekbv.com | www.vollenbroekbv.com

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.vollenbroekbv.com

