

Wordt dit jouw droomhuis?



Geelgorshof 7

Nuenen

Solide gebouwde gezinswoning met berging en 4 slaapkamers, rustig gelegen aan een hofje in Nuenen-Zuid. Gunstige ligging t.o.v. de uitvalswegen en alle voorzieningen.



Van den Buijs
Garantiemakelaars
Park 32
5671 GA NUENEN

040-2907000
info@vandenbuijsmakelaars.nl
www.vandenbuijsmakelaars.nl



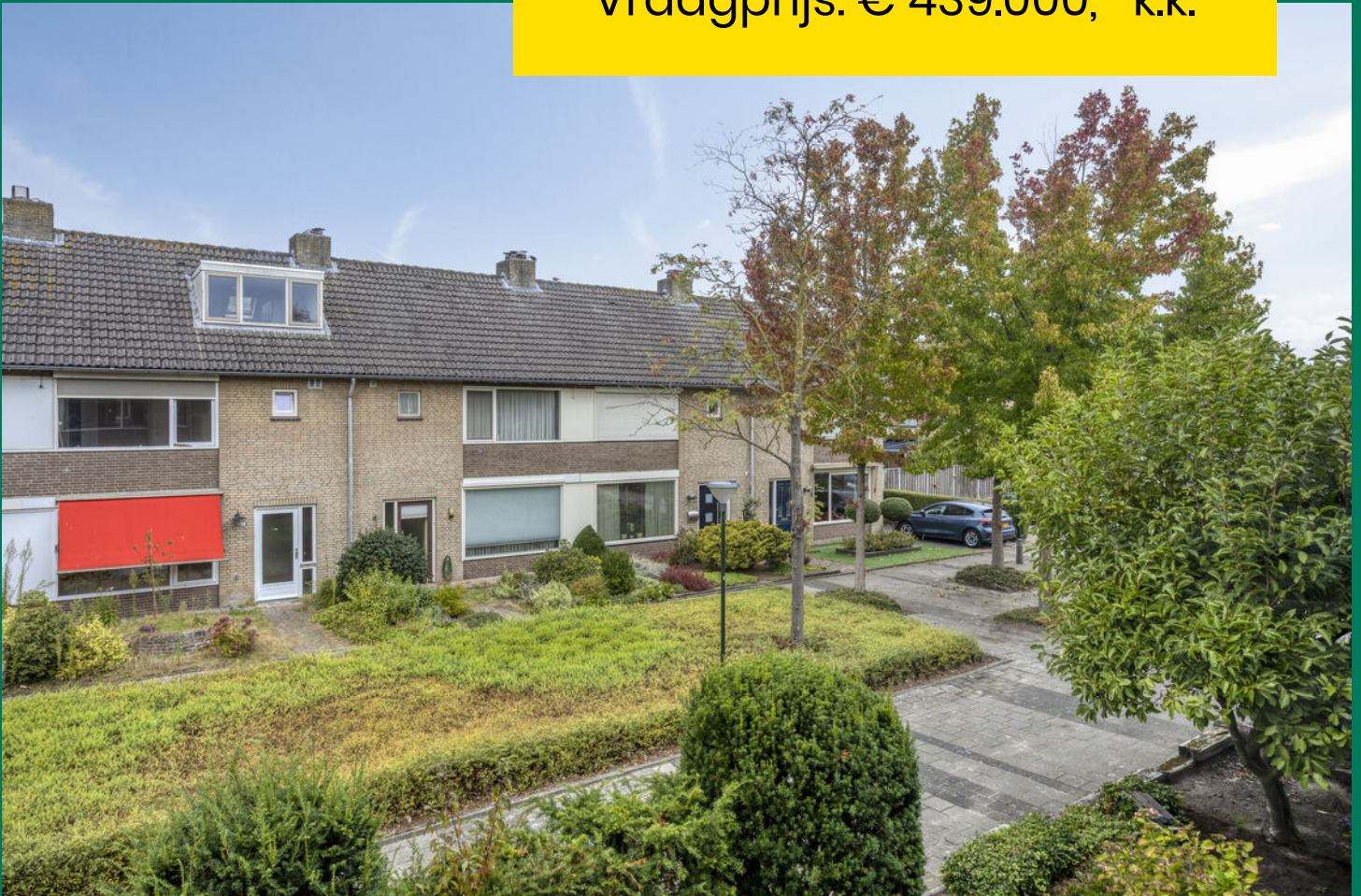
Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	circa 121 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	circa 430 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D

Bijzonderheden

- 4 slaapkamers – ideaal voor gezinnen.
- Een fijne tuin en voldoende openbare parkeergelegenheid
- Centrale ligging nabij winkelcentrum Kernkwartier, scholen en uitvalswegen
- Verkeersluwe straat in een rustige en kindvriendelijke omgeving
- Solide gebouwd, maar de koper dient rekening te houden met substantiële moderniseringskosten

Vraagprijs: € 439.000,- k.k.



Indeling

Begane grond.

- Via de verzorgde voortuin betreed je de woning in de hal met een fraaie bordestrap naar de 1e verdieping. Hier vind je tevens de meterkast (vijf groepen, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting).
- Luxe toiletruimte met een hangcloset en fontein.
- De gezellige woonkamer (oppervlakte: circa 29 m²) is voorzien van een fraaie visgraat parketvloer en een sfeervolle schouw met open haard.
- De dichte keuken (oppervlakte: circa 8 m²) heeft een tegelvloer en een nette inrichting met gaskookplaat, oven, afzuigkap en veel kastruimte.

1e verdieping.

- Overloop met een vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
- De slaapkamer aan de voorzijde (oppervlakte: circa 29 m²) beschikt over een inbouwkast en een wastafel.
- Slaapkamer aan achterzijde (oppervlakte: circa 8 m²).
- Slaapkamer aan achterzijde (oppervlakte: circa 12 m²).

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

- De luxe badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine, hangend toilet, wastafel, designradiator en de aansluiting voor de wasmachine.

2e verdieping.

- De vaste trap leidt naar de 2e verdieping met een voorzolder met veel bergruimte, cv-opstelling en een VELUX-dakraam.
- Hier bevindt zich tevens een riante 4e slaapkamer (oppervlakte: circa 11 m²) met 2 inbouwkasten en een VELUX-dakraam.

Buitenruimte & tuin.

- Aangelegde voortuin.
- De achtertuin ligt op het zuidoosten en is ingericht met een terras van grindtegels, een gazon, volwassen beplanting en een achterom naar het achterpad. Er is tevens een ruime vrijstaande stenen berging (afmetingen binnenwerk: 2,50 X 3,99 m¹), voorzien van elektra.

























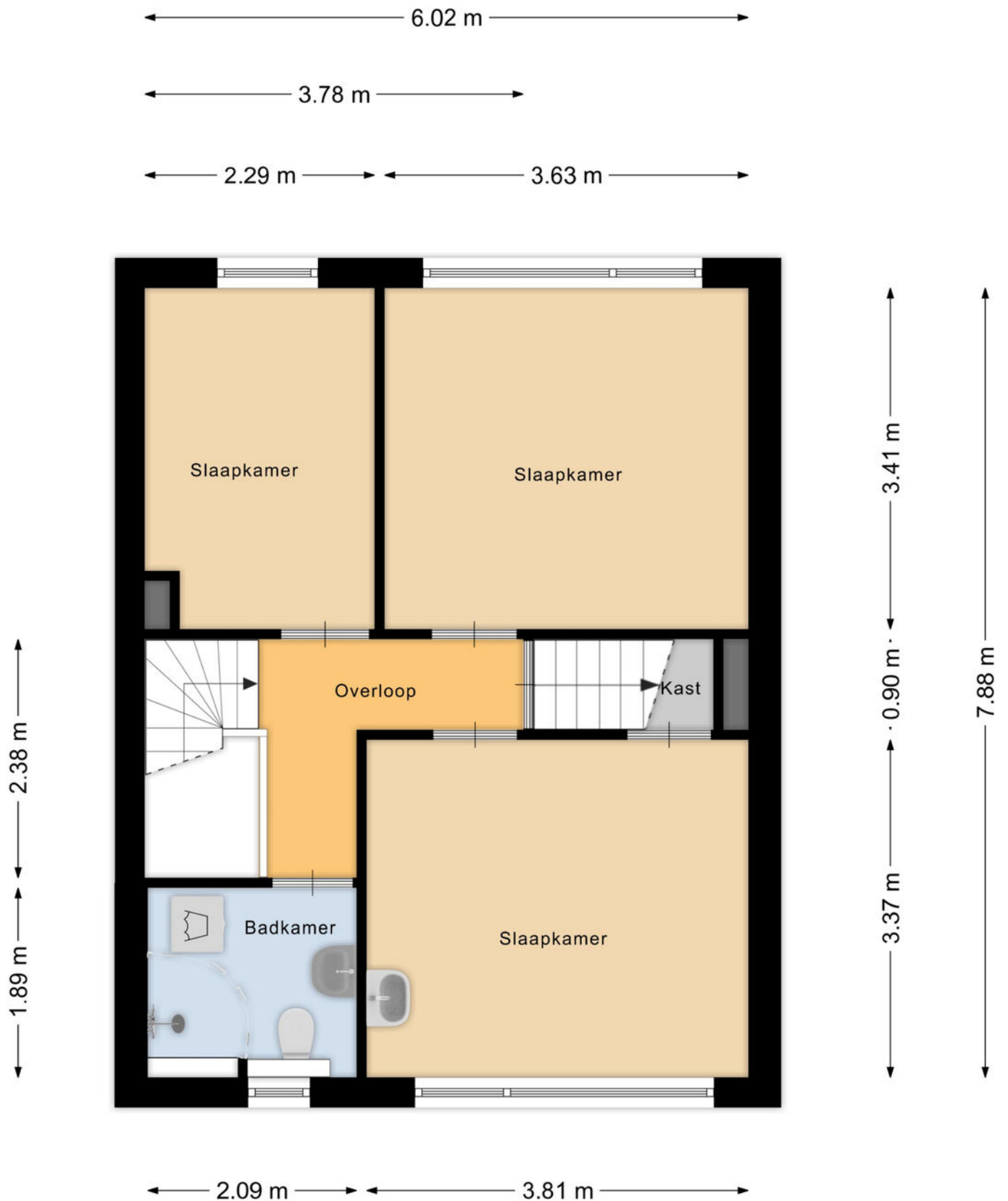


Begane grond



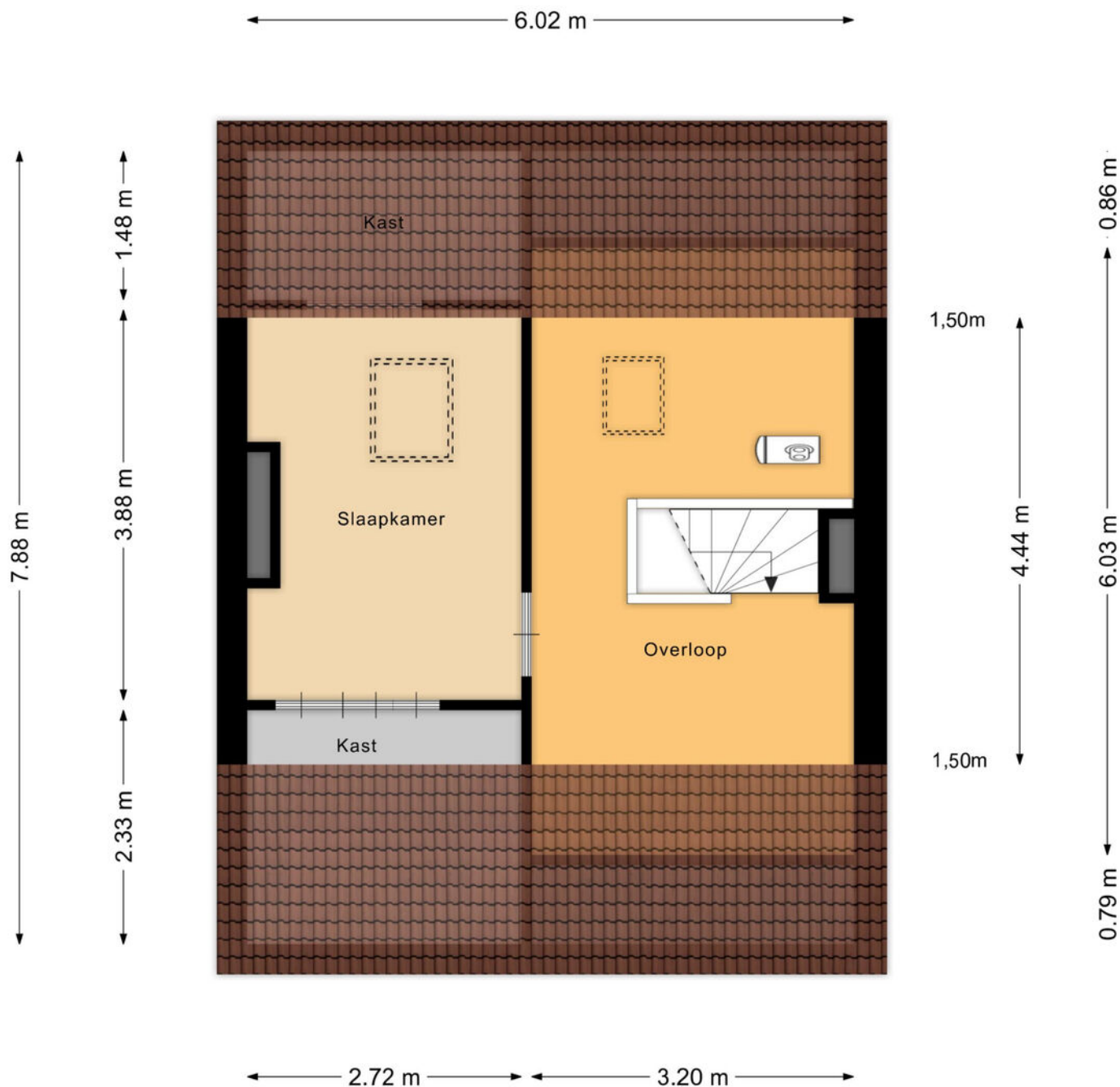
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



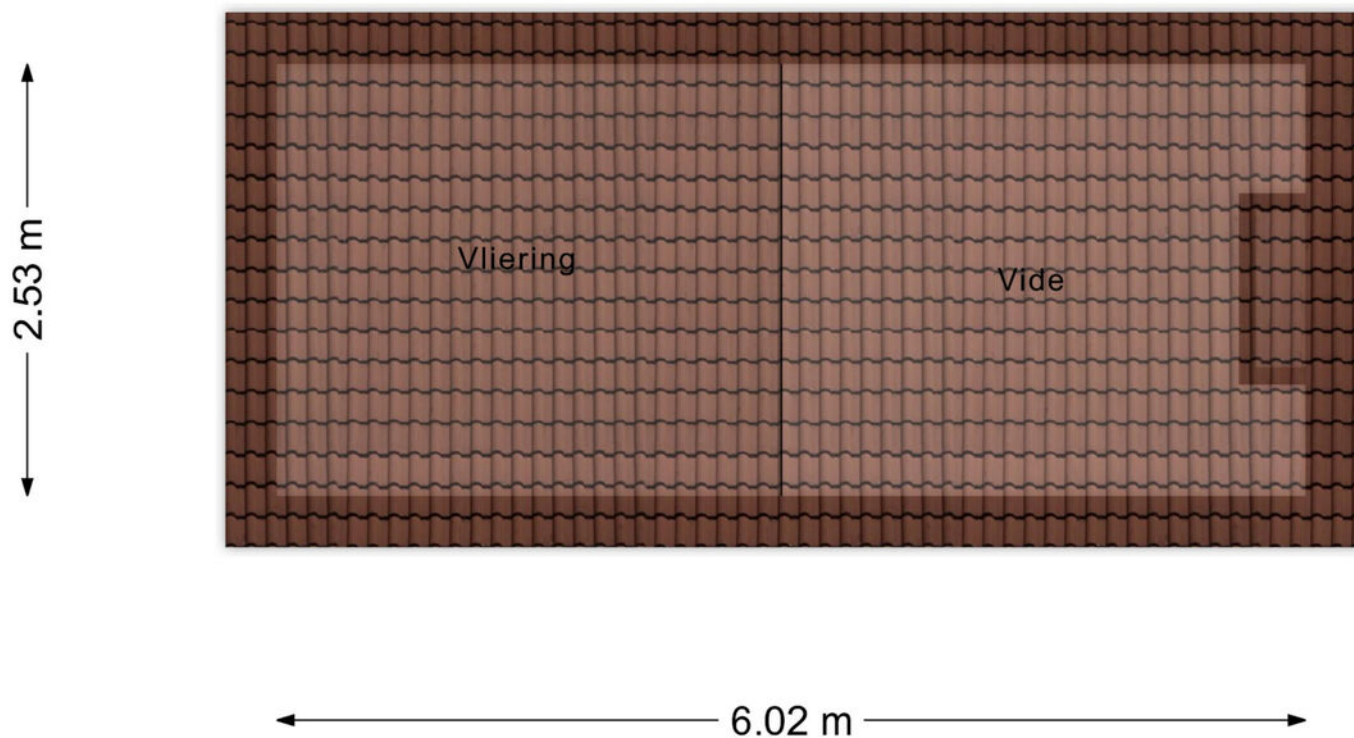
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



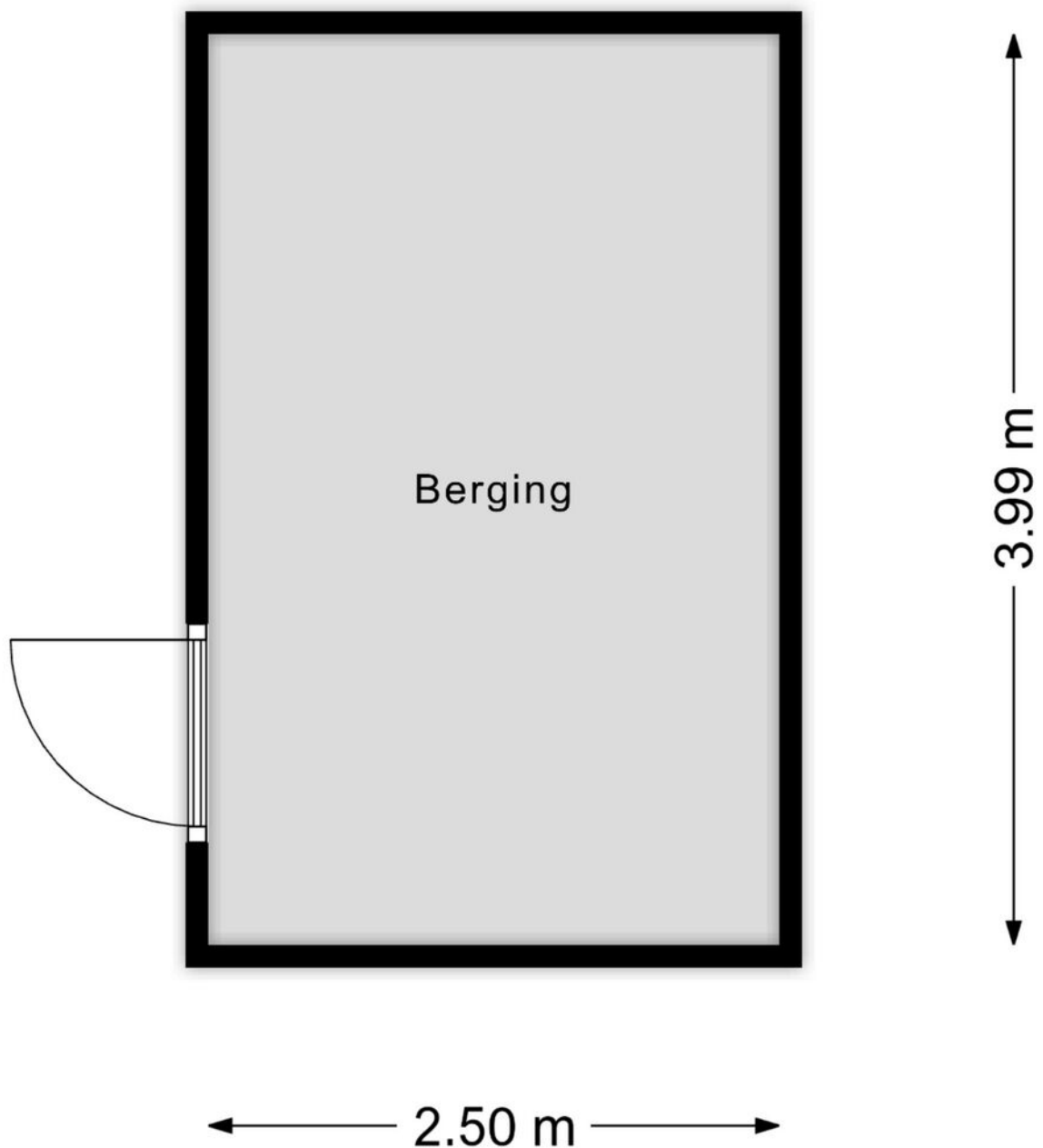
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



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

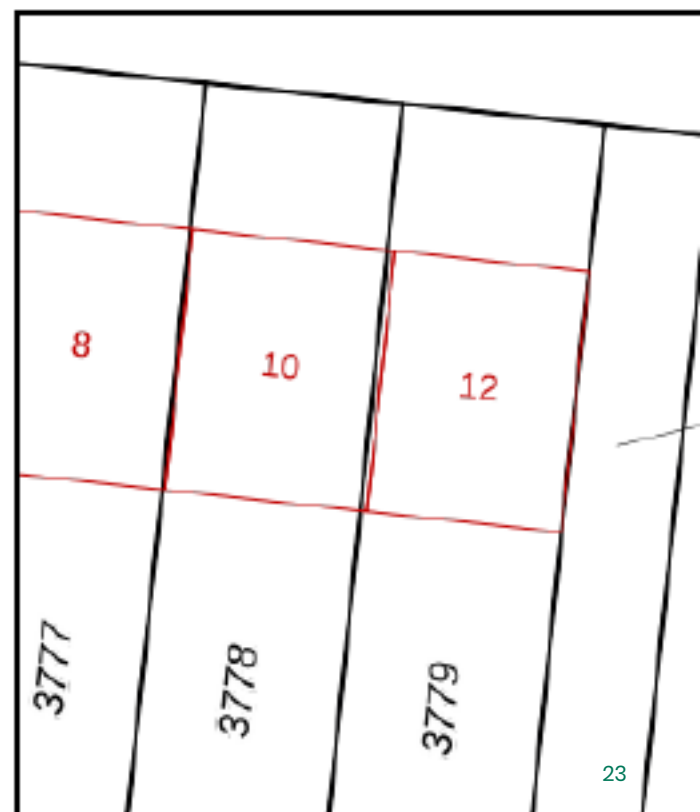
Berging



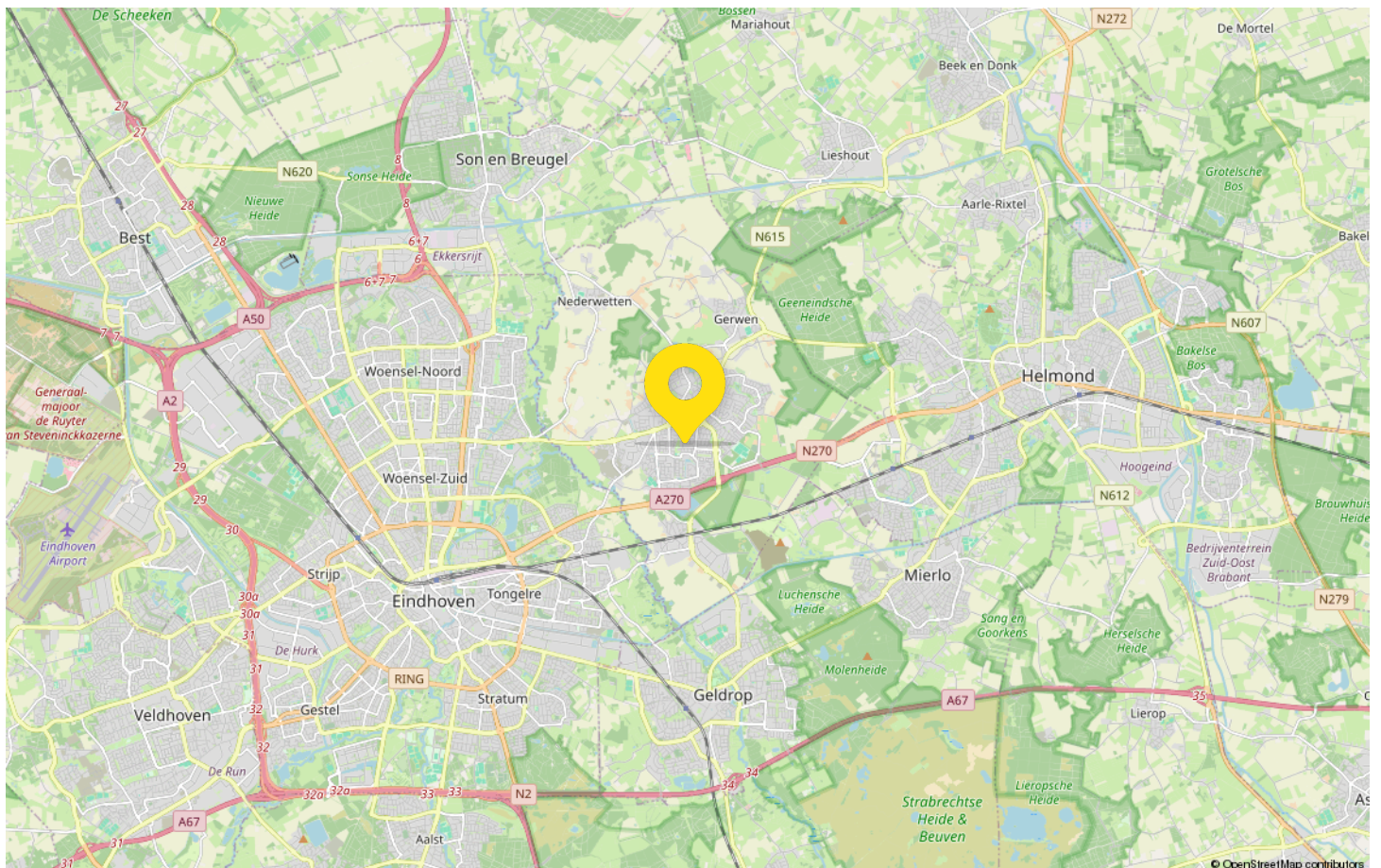
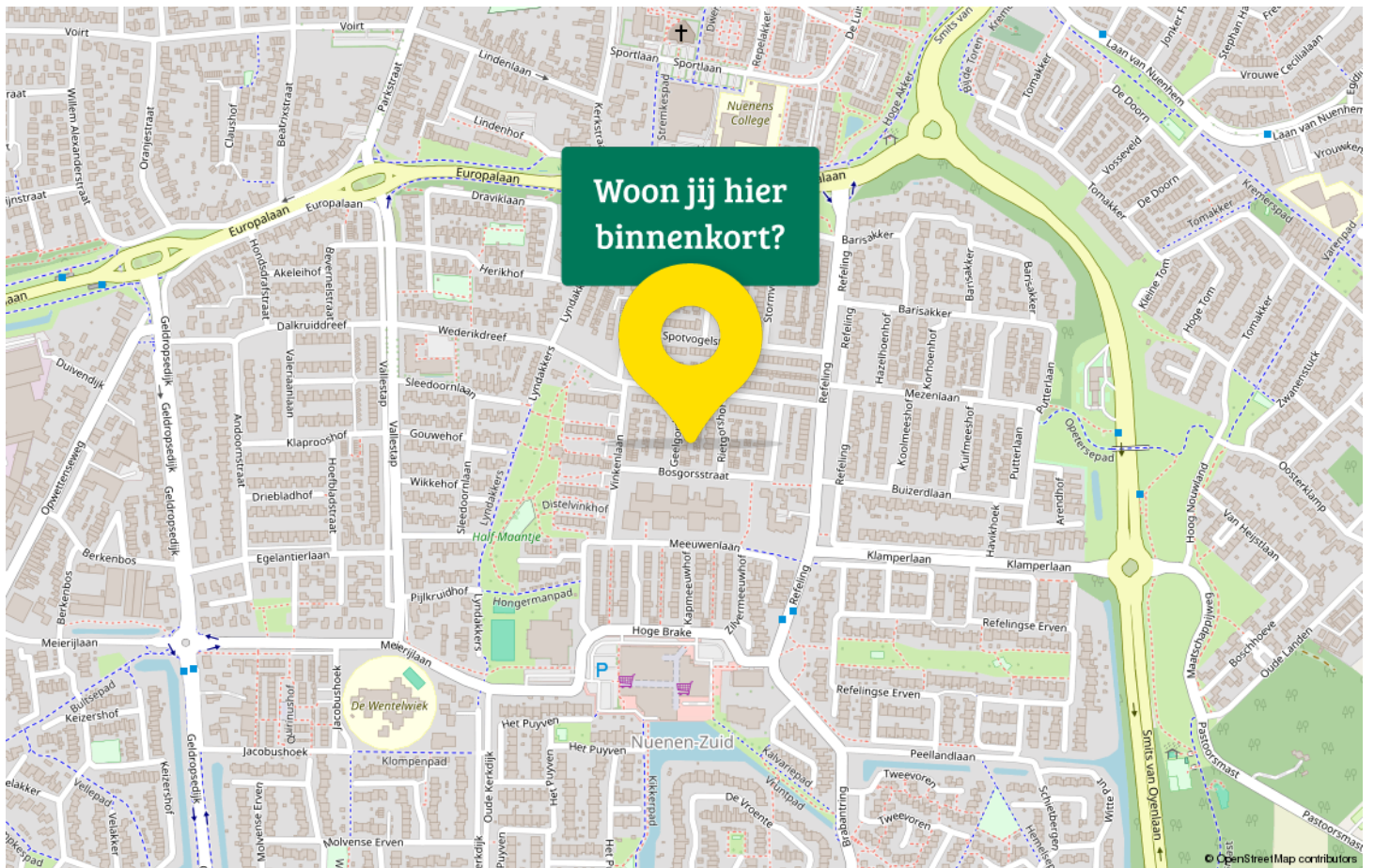
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

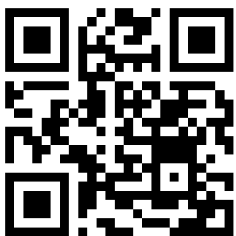
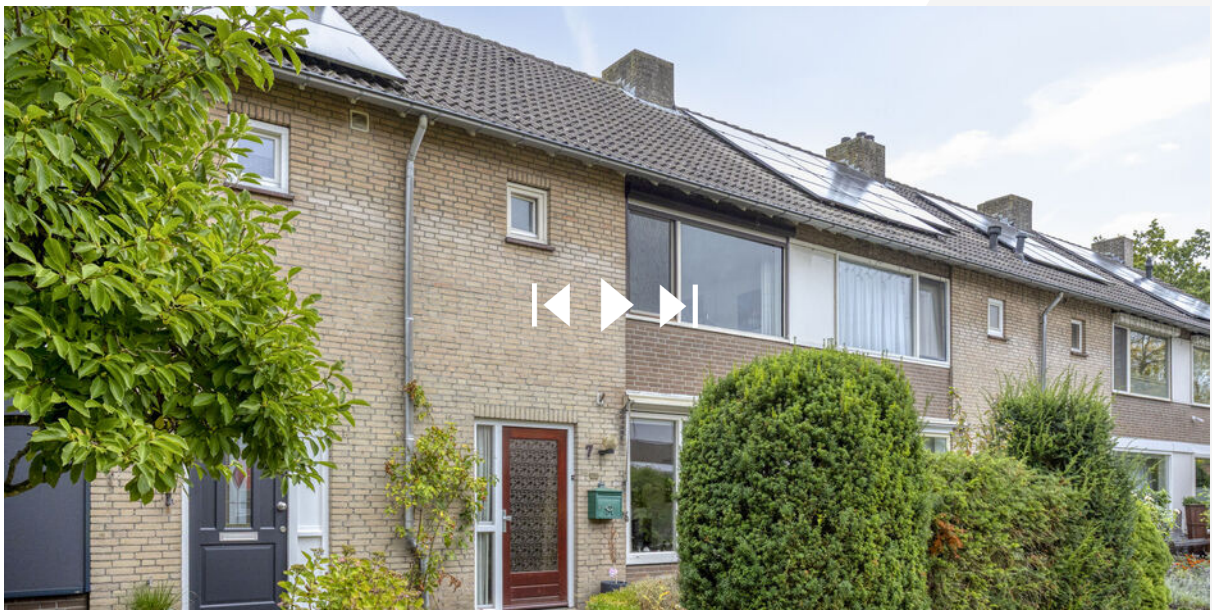


Bekijk deze woning online!

<https://geelgorshof7/>



Geelgorshof 7, Nuenen



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De meting is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen ouder dan 30 jaar nemen wij standaard de zogenoemde ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. For homes older than 30 years, we include the so-called ouderdomsclausule in the purchase agreement as standard.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bij grote belangstelling kan worden overgegaan tot een biedingsprocedure.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 040-2907000 of info@vandenbuijsmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Van den Buijs Garantiemakelaars



Van den Buijs jouw Garantiemakelaar

Michelle Hoekstra

Patrice van den Buijs



Adresgegevens

Park 32
5671 GA NUENEN

Wij zijn bereikbaar via:

040-2907000
info@vandenbuijsmakelaars.nl
www.vandenbuijsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 09.00 – 17.00 uur
Zaterdag: op afspraak

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040-2907000

info@vandenbuijsmakelaars.nl

www.vandenbuijsmakelaars.nl