

THUISKOMEN



Beukenlaan 6
5553 CG Valkenswaard



IRENE VAN AKEN
MAKELAARDIJ

Unieke vrijstaande woning met vele indelingsmogelijkheden gelegen op prachtig perceel van 1680m²!



BEUKENLAAN 6

Laat je verrassen door deze vrijstaande woning met speelse indeling en vooral veel ruimte. De woning is gelegen op een rustige locatie in een gewilde woonwijk dat zich kenmerkt door vrijstaande woningen op ruime percelen. De woning is gebouwd begin jaren 70 waarbij het gehele leven georiënteerd was op de begane grond. Echter, deze woning zal u absoluut verrassen met enorm veel ruimte op de verdieping die nog vrij in te delen is.

Unieke kans om op deze plek uw eigen woondroom te realiseren. Kom de woning bekijken en ontdek de mogelijkheden. Dit alles is gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 1.680 m² waarbij de achtertuin georiënteerd is op het zuiden.

KENMERKEN

Prachtig zicht op
de zonnige
achtertuin



SOORT WONING:	Eengezinswoning
TYPE WONING:	Vrijstaande woning
BOUWJAAR:	1969
PERCEEL:	1680 m ²
WOONOPPERVLAKTE:	255 m ²
INHOUD:	1102 m ³
AANTAL KAMERS:	4, waarvan 3 slaapkamers
ISOLATIE:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING:	C.v.-ketel (2016), open haard
WARM WATER:	C.v.-ketel (2016)
ENERGIELABEL:	Energie label D
AANVAARDING:	In overleg



BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaande woning gelegen op een ruim perceel van 1.680 m²;
- De woning is gebouwd begin jaren 70 en heeft maar 1 eigenaar gekend;
- Speelse woning met verrassend veel ruimte en uitbreidingsmogelijkheden;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden;
- Unieke kans om uw eigen woondroom te realiseren op deze prachtige locatie;
- Gelegen in ruim opgezette en groene villawijk op korte afstand van het centrum, wandelparken, natuurgebied het Grootte Meer en de Eindhovense Golf.

BEGANE GROND IN BEELD

Via een diepe oprit bereiken we de woning. De entree geeft toegang tot een centrale hal. Vanuit deze hal zijn de woonkamer, keuken, slaapkamers, meterkast, toiletruimte en een praktische garderobekast bereikbaar.

Woonvleugel:

In de woonkamer valt ons zicht direct op het mooie zicht op de groene achtertuin door de grote raampartijen. De ruimte is speels ingedeeld, met een sfeervol zitgedeelte onder een hoog, schuin dak. In het midden zorgt de open haard voor een natuurlijke verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. De eetkamer biedt ruimte voor een grote eettafel en heeft via openslaande deuren direct toegang tot het terras en de tuin.

De vide, bereikbaar via een wenteltrap, geeft de ruimte een extra ruimtelijk karakter.







KEUKEN IN BEELD

De keuken is afgesloten van de woonkamer en is licht en ruim, met ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde is er zicht op de oprit en entree, terwijl aan de achterzijde de tuin opnieuw in beeld komt. De keuken is ruim opgezet en voorzien van onder meer een dubbele spoelbak, een brede inductiekookplaat, een oven en een combi-oven. Er is daarnaast voldoende ruimte voor een eettafel.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor was-apparatuur, een uitstortgootsteen en extra bergruimte. Vanuit hier is er toegang tot zowel de achtertuin als de inpandige garage.

De inpandige garage is ruim en voorzien van daglicht via zijramen. Hier bevindt zich tevens de installatie voor de automatische beregening. De garage is vanaf de oprit bereikbaar via openslaande deuren.





SLAAPVEUGEL IN BEELD

De slaapkamers op de begane grond zijn allen bereikbaar via de centrale hal. De eerste slaapkamer heeft grote inbouwkasten over de volle breedte en een eigen badkamer met wastafel en douche. De tweede (ouder)slaapkamer ligt op de hoek en heeft een en-suite badkamer met ligbad, dubbele wastafel en apart toilet. Ook deze kamer heeft inbouwkasten over de volle breedte. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit over de voortuin en oprit.









VERDIEPING IN BEELD

Via de eerder genoemde wenteltrap naar de vide komen we op de verdieping van de woning. Allereerst komen we op de vide met raam en hoog schuin dak. Deze ruimte kan op vele manieren worden gebruikt als bijvoorbeeld hobby-/werk-/speelplek.

Aansluitend aan de vide bevinden zich de overige ruimten op deze verdieping. Een enorme ruimte bestaande uit twee compartimenten. De verdieping is gebruikt als bergzolder maar biedt een geweldige kans om hier een volwaardige verdieping van te maken met vele kamers.





TUIN IN BEELD

De tuin loopt rondom de woning. Aan de voorzijde loopt de oprit naar de garage en entree van de woning. Verder heeft de voortuin een groot gazon en fraai aangelegde brede borders met volwassen beplanting.

Aan de achterzijde ligt de brede, diepe en vooral heerlijk zonnige achtertuin met ook hier een groot gazon en grote organische borders. Privacy is hier gewaarborgd. Een heerlijke plek om te genieten van deze oase op korte afstand van hartje Valkenswaard.







PLATTEGROND

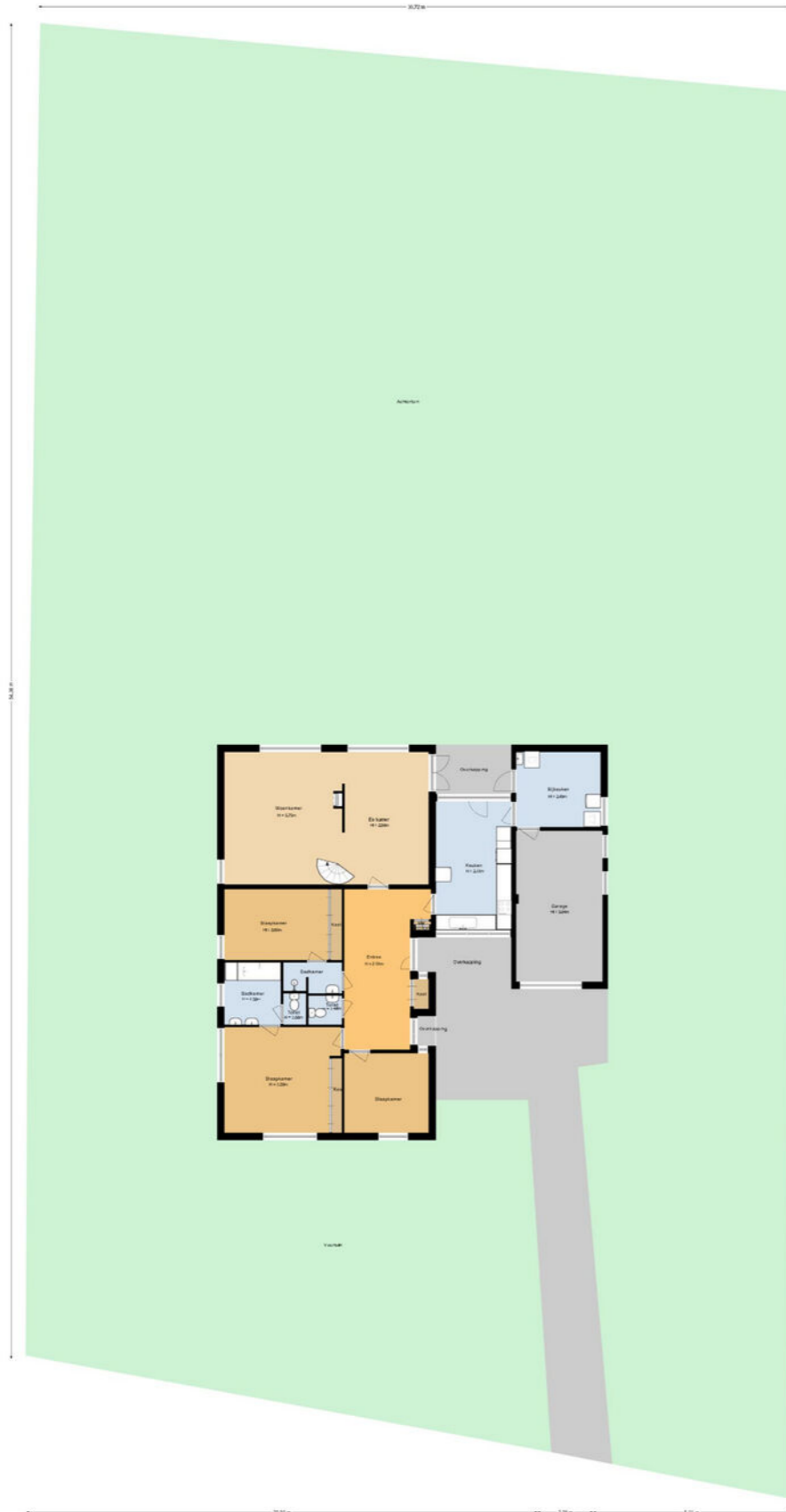


Begane grond

PLATTEGROND



1e verdieping

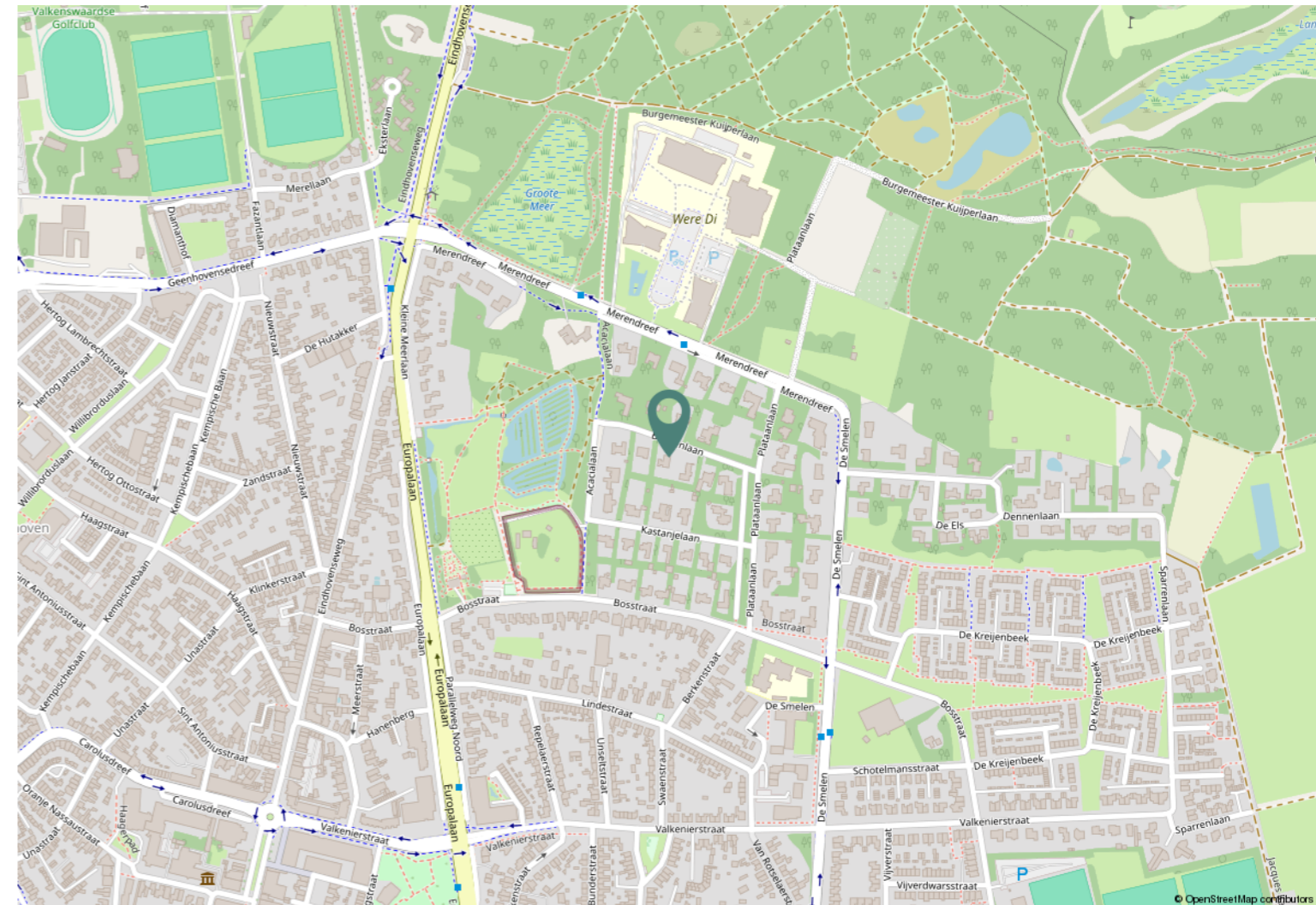


Situatie

De woning is gelegen aan een rustige, groene laan in de geliefde woonomgeving Valkenswaard-Noord. Deze ruim opgezette en kindvriendelijke buurt kenmerkt zich door veel groen, vrijstaande woningen en een prettige woonomgeving met volop privacy. Het natuurgebied Philips de Jongh Wandelpark (Het Groote Meer) ligt aan de overzijde alsook de Eindhovense Golf.

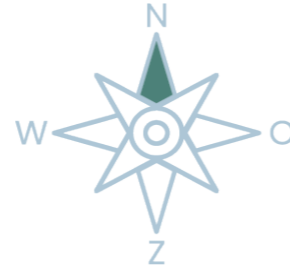
Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en middelbare scholen, sportaccommodaties en het gezellige centrum van Valkenswaard met een breed aanbod aan winkels en horeca.

Ook openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig, met goede busverbindingen richting Eindhoven en Veldhoven. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de N69, Eindhoven en ASML snel bereikbaar.



KADASTRAAL

Gemeente: Valkenswaard
Sectie: B
Nummer: 3048



Benieuwd naar het verkoopproces?

VERKOOPPROCEDURE

Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met Irene van Aken Makelaardij via 040 – 845 62 48 of Irene@vanakenmakelaardij.nl. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend.

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietig.

BIEDINGEN

Mocht een aspirant-koper geen gebruik wensen te maken van aankoopbegeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- In een bieding dienen de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, mogelijke ontbindende voorwaarden en eventuele overname roerende zaken.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en diens makelaar antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of afwijzing van de uitgebrachte bieding.

Thuiskomen bij Irene van Aken

Irene van Aken Makelaardij helpt u bij de (ver)koop van uw woning. Irene begrijpt hoe belangrijk en bijzonder de koop of verkoop van een huis voor u is. De koop of verkoop van een woning is een emotionele gebeurtenis en daar hoort een persoonlijke benadering bij. Irene van Aken Makelaardij staat dan ook voor intensieve, brede en persoonlijke begeleiding. Deze prettige manier van werken, voelt als thuiskomen.

U bent bij Irene van Aken Makelaardij aan het juiste adres voor een breed scala aan woningen. Er is één overeenkomst, het zijn allemaal woningen waar u 'thuiskomt'.
Thuis: dat staat voorop.

Irene van Aken is een makelaar met

kennis van zaken. Combineer dat dat met een schat aan ervaring, een breed netwerk en een flinke dosis creativiteit en perfectionisme. Omdat elke woning, maar zeker ook elke koper en verkoper om een specifieke benadering vraagt. Irene van Aken Makelaardij biedt geen standaardoplossingen, maar een gerichte aanpak. Alles is bespreekbaar.

Irene van Aken Makelaardij ontzorgt, zowel voor, tijdens als na de (ver)koop. Want er komt veel kijken bij dit bijzondere moment in uw leven. Het is fijn om écht thuis te komen in uw woning. En dat kan, als u weet dat alles tot in de puntjes is verzorgd.

Irene van Aken Makelaardij, voor het maximale resultaat.



**IRENE VAN AKEN
MAKELAARDIJ**

Irene van Aken Makelaardij B.V.
Markt 14
5581 GK Waalre
T +31 40 845 62 48
info@vanakenmakelaardij.nl
www.vanakenmakelaardij.nl



BEDENKTijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ontbinden. De consument krijgt zo de gelegenheid om over de aankoop wat extra nachtjes te slapen of alsnog deskundigen te raadplegen. Koper en verkoper kunnen niet afspreken dat de bedenktijd niet van toepassing is: het is van dwingend recht. Wel kan de koper tijdens de bedenktijd afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide ondertekende koopovereenkomst (een kopie) heeft ontvangen.

AANSPRAKELIJKHEID

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden en aanvaardt wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De verstrekte informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De koper heeft het recht om een notaris aan te wijzen waar door middel van een 'akte van levering' de overdracht zal plaatsvinden. Bij de notaris worden doorgaans twee akten ondertekend: akte van levering en de hypotheekakte m.b.t. uw lening die u van de geldverstrekker ontvangt. Bijkomende kosten (kosten koper) zijn o.a.: notariskosten m.b.t. het opmaken van de akten, overdrachtsbelasting, afsluitkosten voor de geldverstrekker, taxatiekosten en kadastrale kosten.

Tien meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen en expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.



IRENE VAN AKEN
MAKELAARDIJ

Als het voelt als
thuis komen dan weet
je dat je op het juiste
adres bent.
Irene van Aken