

BROEKSTRAAT 40

GEMONDE



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Begane grond

ENTREE / HAL

De voordeur bevindt zich ongeveer in het midden van de voorgevel en leidt naar een ruime entree met een open trap naar boven, de toegang tot het toilet en de toegang tot de badkamer. Het sanitair kan een update gebruiken, maar is volledig functioneel. De badkamer is ingericht met een wastafel, een ligbad en een inloopdouche. Ook vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine. De ruimte is wit betegeld tot aan het plafond en dat geldt ook voor het toilet. Het fonteintje bevindt zich in de hal. De hal is gestuukt en wit gesaust. Op de vloer liggen klassieke plavuizen.

ZITKAMER

De volgende ruimte is nu in gebruik als zitkamer, maar kan ook dienen als werk-, studeer of hobbyruimte. Er ligt een Amerikaans grenen vloer en de wanden zijn wit gesaust. Vanuit de zitkamer heeft u via een dubbele deur toegang tot de riante eetkamer van ca. 30 m².

EETKAMER

De eetkamer is een mooie lichte ruimte, met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Verder is er een mooie schouw met een houtkachel en een trap naar de eerste verdieping. Dit vertrek heeft een planken vloer.



Begane grond

SLAAPKAMER

De slaapkamer op de begane grond is ca. 16 m². Hij heeft twee kleine ramen en een deur naar buiten. Op de vloer ligt tapijt. De tweede deur brengt u in de bijkeuken.

BIJKEUKEN

De bijkeuken is ingericht met een eenvoudig keukenblok met spoelbak. Er zijn twee ramen en een buitendeur. De bijkeuken heeft een houten vloer. Omdat de eetkamer, slaapkamer en bijkeuken apart liggen van de overige ruimtes op de begane grond, kunnen ze na een kleine aanpassing ook separaat gebruikt worden als B&B, atelierruimte of als kantoor of praktijk aan huis met een eigen entree.

WOONKAMER & KEUKEN

Aan de andere kant van de zitkamer ligt een klein portaal met een deur naar de tuin. Loopt u daar voorbij, dan komt u in de L-vormige woonkamer van zo'n 54 m². De woonkamer heeft net als de eetkamer een klassieke houtkachel. Op de vloer ligt Amerikaans grenenhout en de wanden zijn gestuukt en wit gesaust. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de halfopen keuken. Het keukenblok biedt dankzij de U-opstelling veel werk- en bergruimte. De keuken heeft twee ramen, een wit betegelde achterwand en een plavuizen vloer.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers van verschillende grootte en een tweede badkamer. Neemt u de trap naar boven vanuit de centrale hal, dan komt u op een ruime overloop. Aan uw linkerhand liggen drie slaapkamers, aan uw rechterhand twee. Achter de knieschotten op de overloop is bergruimte, evenals in een handige inbouwkast. Verder geeft de overloop toegang tot de badkamer met wastafel, toilet en douche. De badkamer is wit betegeld tot aan het plafond.

SLAAPKAMERS

De drie grootste slaapkamers liggen boven de eetkamer, slaapkamer en bijkeuken op de begane grond. Ze zijn daardoor ook toegankelijk via de trap in de eetkamer die u op een kleine overloop brengt. De eerste slaapkamer is ca. 20 m² en heeft een Velux dakraam en een handige inbouwkast. De tweede slaapkamer bereikt u ook direct vanaf de kleine overloop en is ca. 28 m². Deze kamer heeft een iets kleiner dakraam. Een tussendeur brengt u in de derde slaapkamer van ongeveer 26 m². Ook deze kamer heeft een klein dakraam en een kastenwand met vijf kasten. In alle kamers ligt vloerbedekking.

De grote overloop geeft toegang tot de resterende twee vertrekken: een langgerekte slaapkamer van ca. 11 m² met een breed dakraam, een zijraam en een grote berging en een slaapkamer van zo'n 9 m² met een zijraam en bergruimte achter de knieschotten. Ook in deze kamers ligt vloerbedekking.







Tuin

TUIN

De tuin beslaat bijna driekwart ha en bestaat uit een prachtige Engelse siertuin, een grote moestuin en een weiland. Ook staan er meerdere fruitbomen. De tuin is goed onderhouden en wordt omringd door een hoge beukenhaag met enkele romantische doorgangen. Op verschillende plekken zijn terrassen aangelegd, zodat u altijd een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw kunt vinden. In de tuin staat een grote schuur van ca. 12 bij 6,70 meter en is bijvoorbeeld geschikt als stal.

TOT SLOT

De Broekstraat 40 in Gemonde is een heerlijke, royale woonboerderij, met rust en ruimte in overvloed. De rieten kap, de authentieke ramen met roedeverdeling, de paneeldeuren, houten en plavuizen vloeren en de balkenplafonds verlenen de woning een ongekeerde charme. Keuken en sanitair moeten worden gemoderniseerd, maar dit biedt de gelegenheid de inrichting en afwerking helemaal aan te passen aan uw eigen wensen en behoeften. Behalve als prachtige woonlocatie is de Broekstraat 40 ook geschikt voor het starten van een B&B, of de combinatie met een kantoor- of praktijk aan huis. Wilt u meer weten over alle mogelijkheden, neemt u dan contact met ons op.





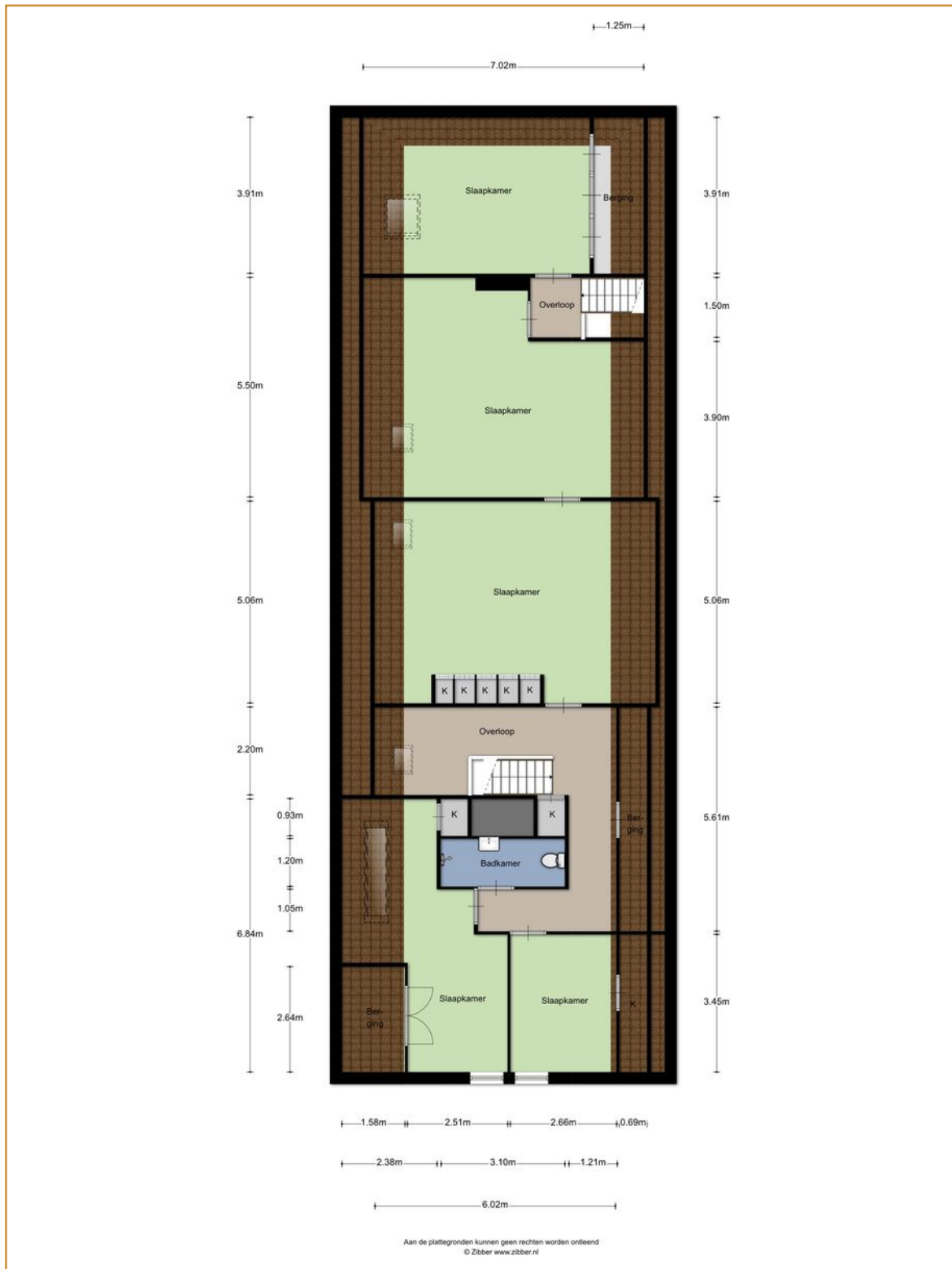




Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				x
-				
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Vitrages				x
Rol gordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(losse) rollen/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				x
Houtkachel	x			
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige, te weten:				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken				
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat				x
(gas)fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser			x	
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Keukenaccessoires, te weten:				
-				x
-				
Sanitair/sauna, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
fontein	x			
Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Tandenborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				
				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	X			
Boiler				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Algemene informatie

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

