



**Hofstraat 2
Valkenswaard**

woonhuis

Prijs:	€ 995.000 k.k
Perceel:	817m ²
Woonopp:	575m ²
Aantal kamers:	13
Energie label:	Geen
Bouwjaar:	1936



www.nederlandsehuizen.nl

TE KOOP

De beste makelaar ben jij!

Beeldbepalend op de Kleine Markt, is op de hoek van de Hofstraat en de Bakkerstraat de markante villa "Den Hoek" gelegen. Dit pand met een typerende hoekoplossing met ronde erker en overdekt balkon vermengt de bouwstijl van de Amsterdamse School met traditionele bouwvormen. De villa is in 1936 in opdracht van huisarts dokter van Rooij gebouwd.

Het pand is qua architectuur van historisch belang en is in 1999 opgenomen als gemeentelijk monument.

Algemeen:

Gebruiksoppervlakte woonhuis en kantoorgedeelte is ca 575 M2. (Oppervlakte van magazijn en garage niet meegerekend.)

Brede eigen oprit aan de Hofstraat met afsluitbare poort.

De perceelsoppervlakte is ca 817 M2.

HOFSTRAAT 2:

Souterrain:

2 grote kelderruimtes, waarvan een deels betegeld. Geschikt als wijnkelder

Begane grond:

Via entree naar grote hal met een prachtige trappartij met vide. Royaal toilet met fonteintje. De living is verdeeld in een woonkamer en een zitkamer. De leefkeuken is voorzien van een keuken in hoekopstelling. De voormalige bijkeuken is te gebruiken als bijruimte (kantoor- of studeerruimte). De voormalige garage is te gebruiken als bijruimte (showroom) en is verbonden met het magazijn welke weer toegang geeft tot aangebouwde garage met een diepte van 23 meter.

Eerste verdieping:

3 royale slaapkamers, allen voorzien van grote raampartijen. Alle slaapkamers hebben specifieke bijzonderheden, zoals nissen met inbouwkasten. De retro badkamer is gedeeltelijk betegeld. Een slaapkamer (werkkamer) heeft openslaande deuren (met glas in loodpartij) naar overdekt balkon boven de erker met een fraai uitzicht over de Markt. Een tweede slaapkamer heeft dubbele wastafel en een derde heeft toegang tot de badkamer en een groot dakterras.

Tweede verdieping:

2 Slaapkamers en 1 grote opbergzolder.

BAKKERSTRAAT 1:

Souterrain:

1 Kelderruimte

Begane grond:

Voormalige wacht- en spreekkamer is thans een open ruimte, welke als kantooruimte in gebruik is geweest. De keuken is voorzien van een hoekopstelling. Separate toiletruimte met fonteintje. Er is een achteromgang aanwezig. (zonder erfdienstbaarheid) Tevens een kleine bergruimte aan binnenplaats aanwezig.

Eerste verdieping:

2 Slaapkamers met wastafel. Badkamer met ligbad. Badmeubel en elektrische boiler.

Separate toiletruimte.

Tweede verdieping:

2 Slaapkamers (logeer) onder kapschuinde. CV-ketel voor verwarming gedeelte Bakkerstraat.

Koper dient rekening te houden met een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom

Aanvaarding in overleg.



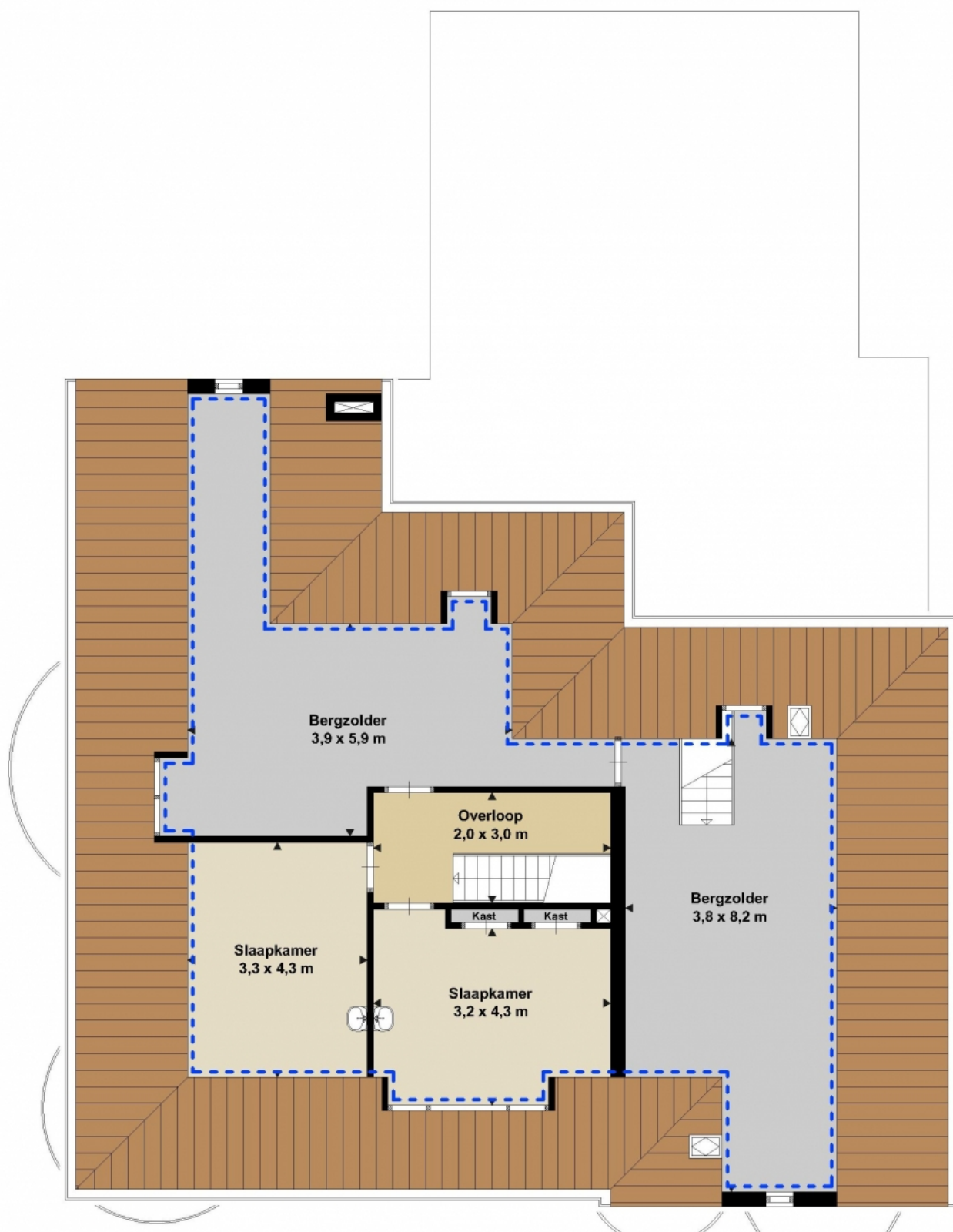


Zakenlijst

Zaken	NVT	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	x			
Erfafscheiding	x			
Buitenverlichting	x			
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	x			
Voetdroogmolen	x			
Brievenbus/brievenplaat	x			
(voor deur)Bel	x			
Veiligheidssloten	x			
Zonwering buiten achter	x			
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen woonkamer	x			
Gordijnen overig	x			
Vitrages overig	x			
Horren	x			
Vloerbedekking/Linoleum	x			
Laminaat	x			
Parket	x			
CV-installatie met toebehoren	x			
Klokthermostaat	x			
(voorzet)Open haard met toebehoren	x			
Keukenblok	x			
Fornuis	x			
Kookplaat	x			
Koelkast	x			
Oven	x			
Afzuigkap	x			
Overige inbouwapparatuur	x			
Inbouwverlichting	x			
Opbouwverlichting	x			
Dimmers	x			
Losse kasten	x			
Boeken-legplanken	x			
Wastafels	x			
Wastafelaccessoires	x			
Toiletaccessoires	x			
Badkameraccessoires	x			
Kranen	x			







Algemene informatie

Nederlandsehuizen.nl is een geautomatiseerde website waarmee je huidige eigen huis kunt verkopen, een nieuwbouw huis kunt aankopen of een bestaand huis kunt aankopen. Ga naar www.nederlandsehuizen.nl voor meer info.

Verkoopbrochure

Deze brochure is met zorg samengesteld door de verkoper. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc kunnen, noch de verkoper/eigenaar noch Nederlandsehuizen.nl aansprakelijkheid. Onbedoelde niet opzettelijke fouten kunnen in een brochure aanwezig zijn. Verkopers/eigenaars kunnen informatie uit de eerdere koop hebben ontvangen met aanname dat deze correct zijn overgedragen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop roerende zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. De verkoper zal het dan ook zeer op prijs stellen als jij jou bevindingen binnen enkele dagen aan de verkoper kenbaar maakt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien jij je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken: De datum van aanvaarding. Eventuele overname roerende zaken. Eventuele ontbindende voorwaarde(n).

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. Je dient dit expliciet bij je bod te vermelden.

Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper (natuurlijk persoon, die niet handelt uit beroep of een bedrijf) de bedenktijd van drie dagen.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond.

Energielabel

Tenzij anders afgesproken, zal verkoper bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door verkoper worden afgeweken indien op grond van het besluit energieprestatie gebouwen een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze kan door een notaris worden opgemaakt conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Het voordeel hierbij is dat de notaris een onafhankelijke partij is voor de koper en de verkoper. In deze koopakte zullen alle bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering is het normaal dat men een termijn van 5 weken hanteert, te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming, waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborg / Bankgarantie

In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom. De tijd die de koper krijgt voor de bankgarantie/waarborgsom is 1 week na de afloop van de ontbindende voorwaarden onder voorbehoud van financiering.

Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Nederlandse Huizen enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, tekeningen etc.)

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jou onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een notaris of een andere deskundige zoals een bouwtechnische keurder te raadplegen of in te schakelen en hem mee te nemen naar een bezichtiging.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Uitnodiging

Alle door verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.