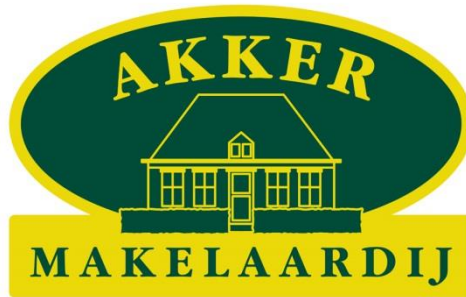


Akker Makelaardij
Makelaardij en alle taxaties



Zoggelsestraat 4

Heesch

Alle informatie kan worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch, tel: 0412-474687
E-mail: info@akkermakelaardij.nl www.akkermakelaardij.nl

*Sfeervolle vrijstaande woning op hoekperceel met veel privacy!
Deze woning en de garage zijn volledig voorzien van kunststof kozijnen.*

*Ruime en lichte L-vormige woonkamer met houtkachel en glazen schuifpui
naar de patio-tuin. De gesloten leefkeuken is voorzien van een net
keukenblok. Via de patio-tuin bereikt u de tuinkamer/serre en heeft u toegang
naar de garage.*

*Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer.
De achterliggende patio-tuin is heerlijk vrij gelegen!*

Indeling woning

Begane grond

U betreedt de woning via de hal, waar zich de garderobe, meterkast, trapopgang en toiletruimte bevinden. U heeft toegang naar de L-vormige woonkamer. Deze sfeervolle woonkamer is heerlijk licht door de vele ramen. De woonkamer beschikt over een moderne schouw met houtkachel. De gesloten keuken, tevens achter entree, is voorzien van een net keukenblok en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals combimagnetron, elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. In de cv-kast is de combiketel (2018 Lease) geplaatst. De tuinkamer/serre is via de patio te bereiken en is voorzien van elektra, verwarming, een glazen wand met glazen kunststof schuifpui.

Eerste verdieping

Middels de trapopgang in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hieraan grenzen vier slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer beschikt over een wastafel met badmeubel en een schuifwandkast en op één slaapkamer is de witgoedopstelling geplaatst. De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met wastafel, ligbad en staand toilet.

Tweede verdieping

Met een vlizotrap bereikt u de zeer ruime bergzolder op de tweede verdieping. Hier is de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren.

Garage

De aangebouwde stenen garage is zeer ruim en voorzien van kunststof kozijnen en een elektrisch bedienbare roldeur. De garage beschikt over elektra, verwarming en dubbele beglazing. Er is ruimte voor twee of drie auto's!

Tuin

De achterliggende patio-tuin is fraai aangelegd met bestrating in mozaïek-vorm en afgesloten met hekwerk. In de tuinkamer annex serre is het 12 maanden per jaar heerlijk vertoeven en genieten van volledig privacy!



Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 8\text{m}^2$), meterkast (7 groepen, 1 krachtstroom, 2 aardlekschakelaars), garderobe en toiletruimte, woonkamer ($\pm 43\text{m}^2$), keuken ($\pm 15\text{m}^2$), tuinkamer/serre ($\pm 19\text{m}^2$).

Eerste verdieping: overloop ($\pm 5\text{m}^2$), 4 slaapkamers ($\pm 14 - 12 - 8$ en 9m^2), badkamer ($\pm 4\text{m}^2$).

Tweede verdieping: bergzolder ($\pm 28\text{m}^2$).

Garage ($\pm 60\text{m}^2$).

HEESCH – ZOGGELSESTRAAT 4



Kenmerken

Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1968
Perceeloppervlakte	377m ²
Woonoppervlakte	Ca. 120m ²
Inhoud	Ca. 530m ³
Isolatie	Volledig dubbel glas
Verwarming	cv-ketel (2018 Lease) – houtkachel
Aantal slaapkamers	4
Garage	Aangebouwd steen
Ligging tuin	Noorden
Parkeren	Openbaar
Energielabel	D
Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met garage op hoekperceel
- heerlijk vrij gelegen
- de woning en de garage zijn volledig voorzien van kunststof kozijnen
- ruime en lichte L-vormige woonkamer met houtkachel en schuifpui
- gesloten leefkeuken met net keukenblok voorzien van apparatuur
- tuinkamer/serre met glazen wand en glazen kunststof schuifpui
- vier slaapkamers op de eerste verdieping
- badkamer geheel betegeld met ligbad, wastafel en staand toilet
- op de tweede verdieping is een zeer ruime bergzolder (slaapkamer mogelijk)
- zeer ruime garage met elektrische roldeur
- fraai aangelegde patio-tuin met volledig privacy

Locatie: Zoggelsestraat 4, 5384 LN Heesch

- op royaal hoekperceel
- aan brede woonstraat
- aan rustige weg
- aan de rand van de bebouwde kom

HEESCH – ZOGGELSESTRAAT 4



Heesch en omgeving

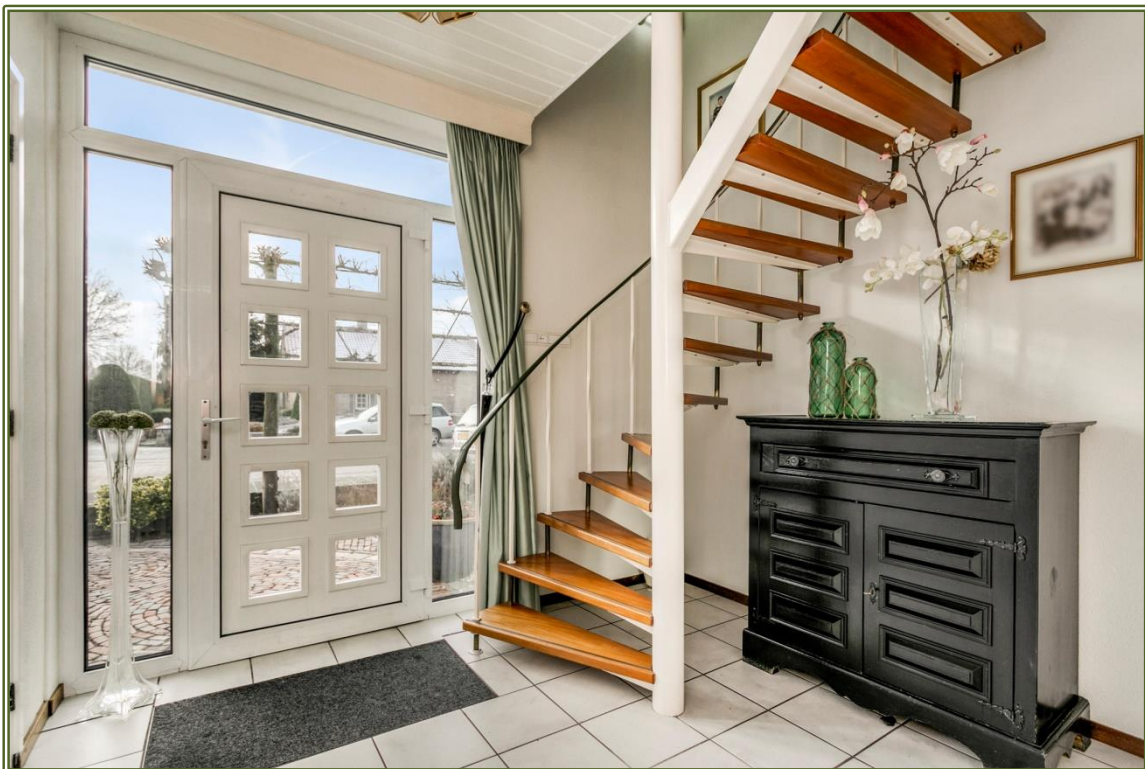
Heesch telt ongeveer 12.800 inwoners en is een van de zes kernen van de gemeente Bernheze. Het heeft het gemoedelijke karakter van een dorp, maar wel een met alle voorzieningen zoals; basisscholen, bakker, slager, bank, drogist, huisartsen ,apotheek, diverse supermarkten, kledingzaken etc. De verbindingen zijn uitermate goed, u bent binnen enkele minuten op de snelweg A59 en de A50. Ook de busverbindingen zijn goed, en het NS-station in Oss ligt op tien minuten fietsen. De oostkant van Heesch bestaat uit een bosrijke omgeving en natuurgebied “De Maashorst” waar het uitermate leuk is om te wandelen en waar fietsroutes zijn uitgezet. Heesch heeft een rijk verenigingsleven op het gebied van sport, cultuur en recreatie. Er worden jaarlijks diverse grote evenementen georganiseerd.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Heesch
Sectie en nummer : A nummer 3981
Oppervlakte : 3 are en 77 centiare



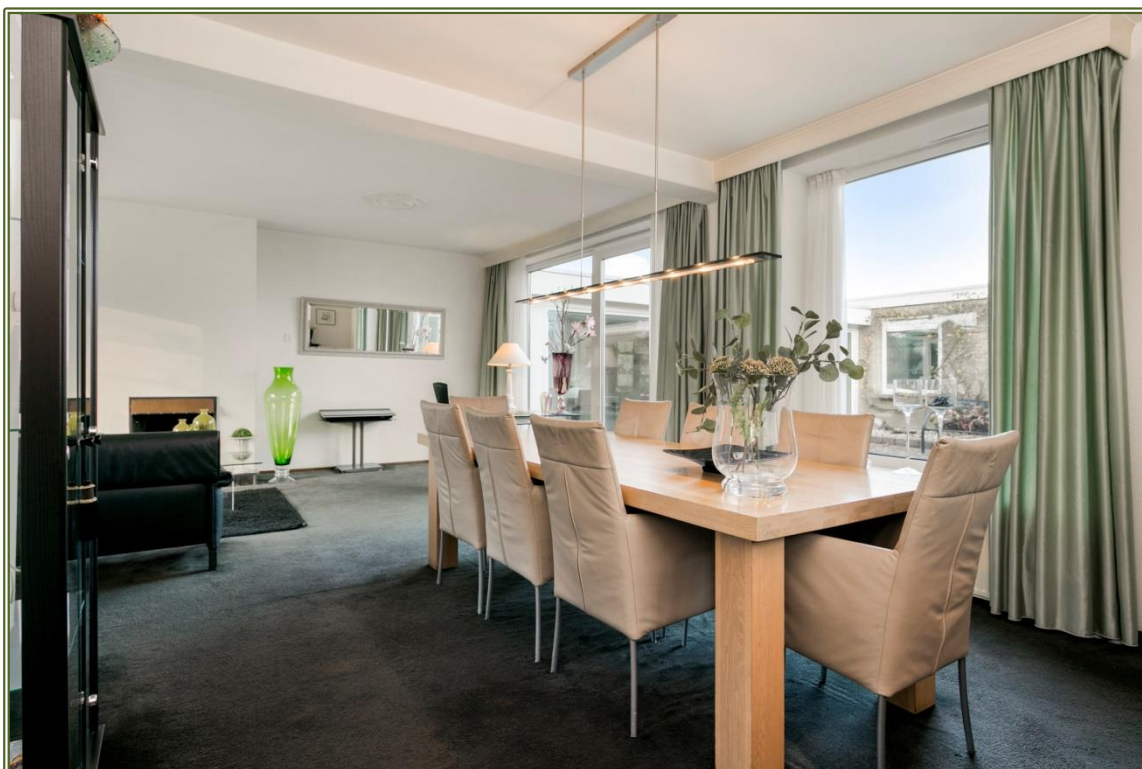
Begane grond



HEESCH – ZOGGELSESTRAAT 4



HEESCH – ZOGGELSESTRAAT 4



Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch, tel: 0412-474687
E-mail: info@akkermakelaardij.nl www.akkermakelaardij.nl

HEESCH – ZOGGELSESTRAAT 4



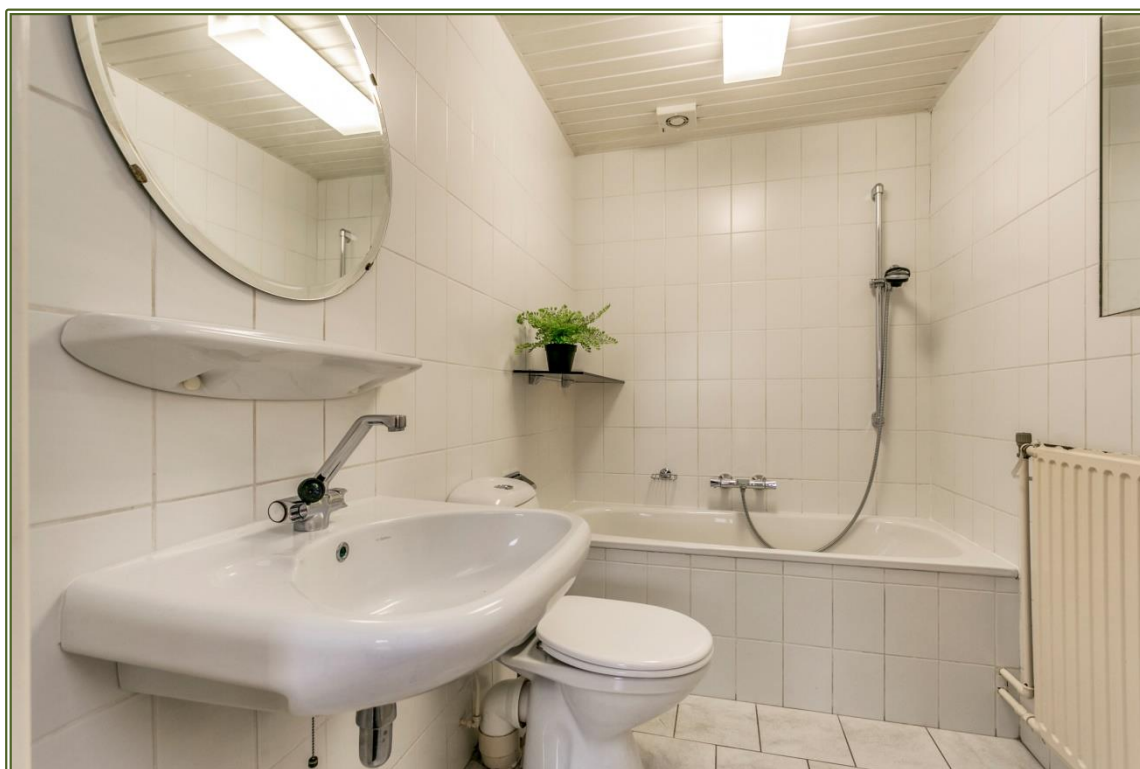


Eerste verdieping









Tweede verdieping



Garage



Tuin





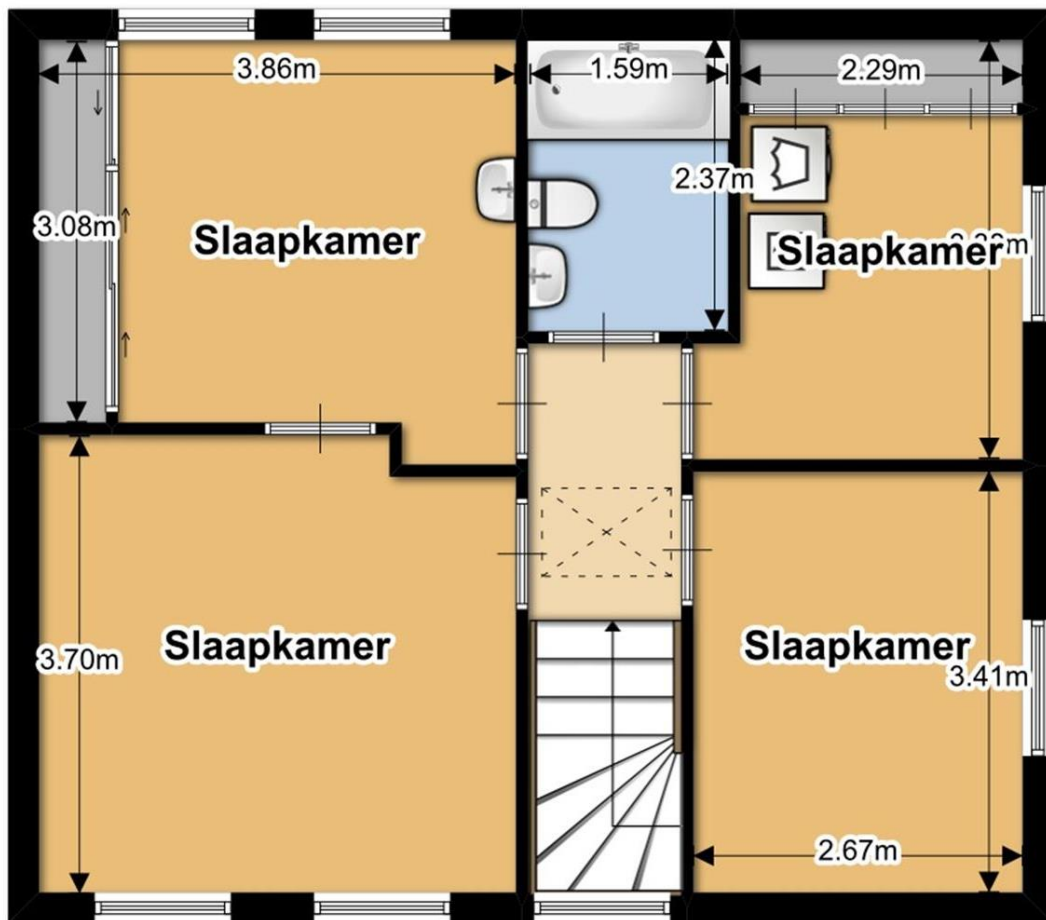
HEESCH – ZOGGELSESTRAAT 4



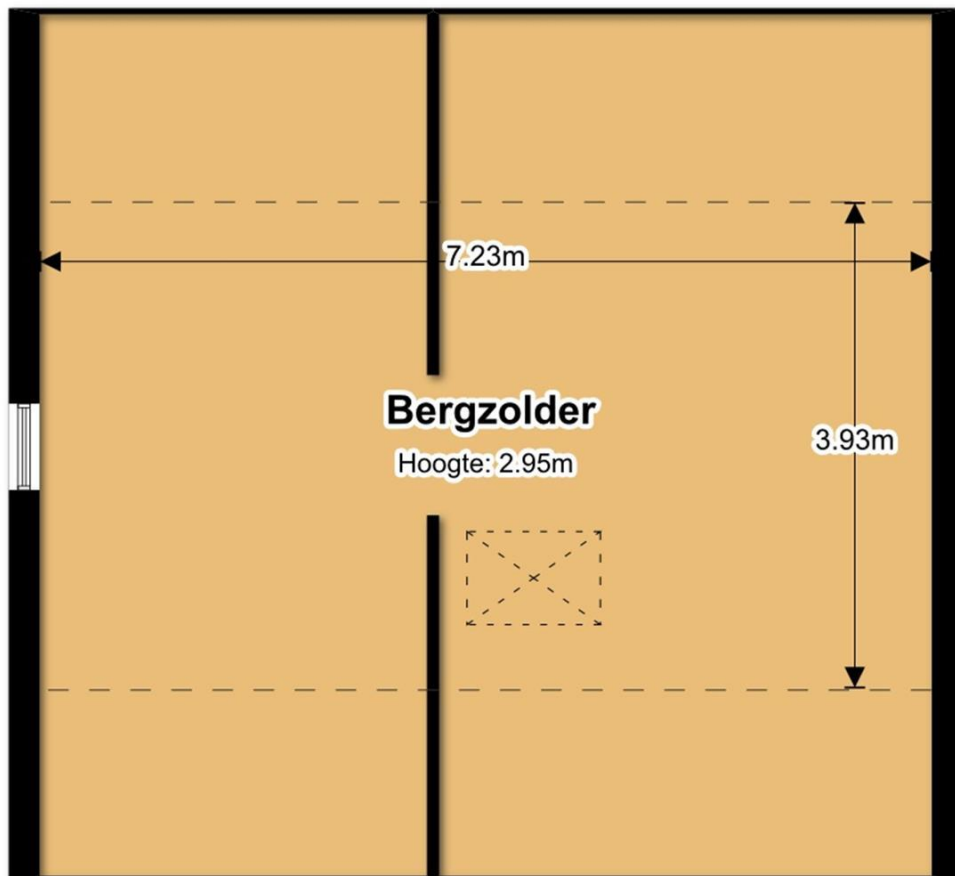
Plattegronden



*Plattegrond begane grond
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*



*Plattegrond eerste verdieping
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*



*Plattegrond tweede verdieping
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*

HEESCH – ZOGGELSESTRAAT 4



Kadastrale kaart

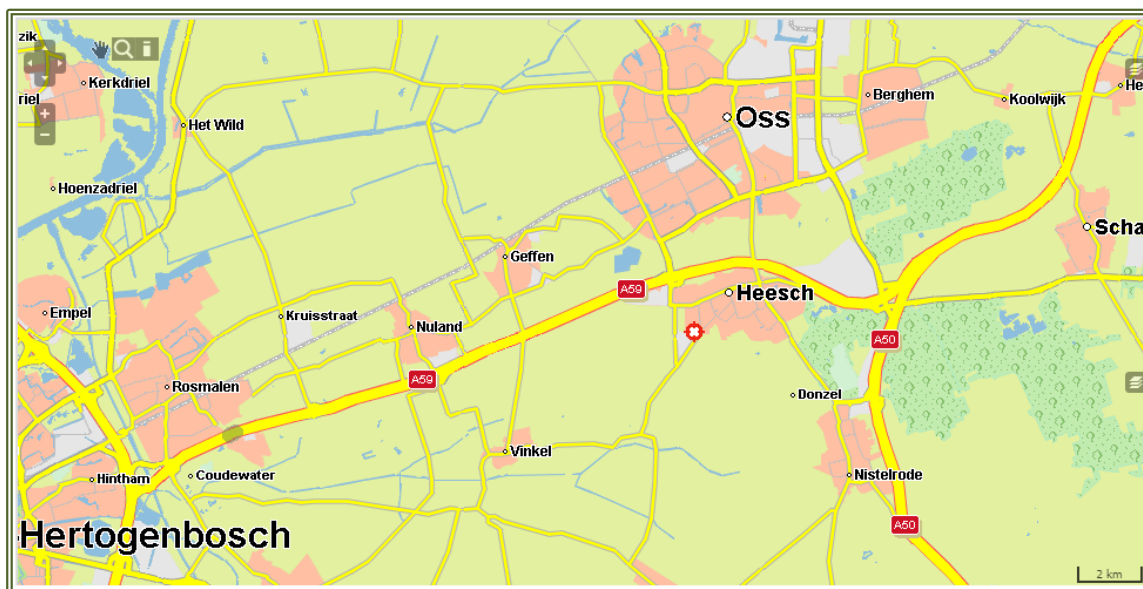


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 november 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Heesch Sectie A Perceel 3981</p>	
--	---	--

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.

HEESCH – ZOGGELSESTRAAT 4

Routenet



Lijst van zaken

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
Begane grond:				
Vitrage		X		
Gordijnen		X		
Gordijnrails		X		
Rolgordijnen				X
Jaloezieën / lamellen				X
Horren				X
Rolluiken		X		
Vloerbedekking / linoleum		X		
Laminaat / parket / kurk		X		
Luifel		X		
Eerste verdieping:				
Vitrage		X		
Gordijnen		X		
Gordijnrails		X		
Rolgordijnen				X
Jaloezieën / lamellen				X
Horren				X
Rolluiken en zonwering voor / achter				X
Vloerbedekking / linoleum		X		
Laminaat / parket / kurk				X
Warmwatervoorziening / CV / kachels:				
Geiser – cv ketel				X
Combiketel Lease 2018		X		
Close - in				X
Thermostaat		X		
Houtkachel / elektrische kachel				X
Open haard met toebehoren		X		
(Inbouw)apparatuur keuken:				
Combi magnetron		X		
Kookplaat: elektrisch		X		
Oven / combi-oven				X
Stoomoven				X
vaatwasser		X		
Koelkast		X		
Afzuigkap		X		
Inbouw koffiezetapparaat				X
Quooker				X
Overig:				

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
In-/Opbouwverlichting:				
Inbouw verlichting		X		
Opbouwverlichting (deels)		X	X	
Sanitaire voorzieningen:				
Badkamer accessoires (vast)		X		
Toiletaccessoires (vast)		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) kasten / planken:				
Losse kast(en) aantal ..			X	
Boeken/legplanken				X
Overig:				
Wasmachine			X	
Vijver				X
Vissen				X
Buitenverlichting		X		
Tuinhuisje/buitenberging				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Brievenbus		X		
Bel (voor-/achterdeur)		X		
Televisiesteun		X		
Pomp				X
Sproei-installatie				X
Werkbank in schuur/garage		X		
Sauna				X
Jacuzzi				X
Auto oplaadpunt				X
Airco-installatie				X
Zonnepanelen				X
Overig:				
Rekken in garage		X		
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				

VOORWAARDEN:

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 200,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleiden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing.

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.