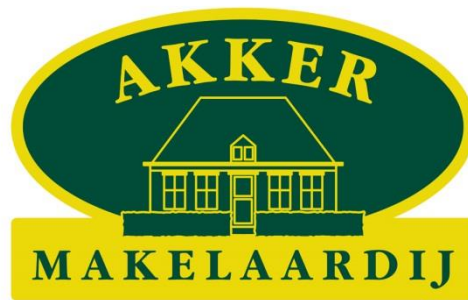


Akker Makelaardij
Makelaardij en alle taxaties



Elzenseloop 3

Heesch

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

Wordt u de nieuwe eigenaar van dit pareltje?

Prachtig, vrijstaand herenhuis met ruime garage, rustig gelegen in de jonge, gewilde woonwijk De Hoef II.

De woning is heerlijk licht door de vele raampartijen, heeft een goede indeling en is luxe afgewerkt. U heeft de beschikking over o.a. een royale leefruimte op de begane grond, een moderne keuken, maar liefst vijf (waarvan drie royale) slaapkamers en een moderne badkamer.

De ligging is ideaal; aan een doodlopende straat en op loopafstand van natuurgebied De Maashorst. Daarnaast zijn het centrum van Heesch, uitvalswegen en scholen binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling woning

Begane grond

U betreedt de woning via de hal. Hier bevindt zich de eerste verrassing; het prachtige trappenhuis met vide. Verder heeft u toegang tot de meterkast en de toiletruimte. De woning beschikt over een royale leefruimte op de begane grond. Deze ruimte met eet- en zitgedeelte is heerlijk licht door de raampartijen en de voorzijde is voorzien van ingebouwde, elektrische screens. Aan de achterzijde heeft u middels openslaande tuindeuren toegang tot het terras. De open keuken is voorzien van een modern keukenblok met granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur; een combimagnetron, vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap. In de bijkeuken / achter entree zijn de witgoedaansluitingen geplaatst. De begane grond is voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u een prachtig zicht op het trappenhuis en de hal. Aan de overloop grenzen drie royale slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte. Eén slaapkamer is voorzien van een inloopkast. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche met regen- en handdouche, een Whirlpool, twee wastafels en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Aan de voorzolder / overloop grenzen nog twee slaapkamers met een dakraam en de technische ruimte met de cv-opstelling.

HEESCH – ELZENSELOOP 3



Garage

De ruime, volledig geïsoleerde garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur. Hier bevindt zich de pomp van de beregeningsinstallatie.

Tuin

De tuin rondom is keurig aangelegd met terrassen en gazon en is aan beide zijde van de woning achterom bereikbaar. U geniet hier van veel privacy. Er is een grote vijver aanwezig. U heeft de mogelijkheid om deze om te bouwen tot zwembad. De voor- en achtertuin zijn voorzien van beregeningsinstallatie.



Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 10\text{m}^2$), meterkast (12 groepen, 2 krachtstroom, 4 aardlekschakelaars), garderobe en toiletruimte, woonkamer ($\pm 44\text{m}^2$), keuken ($\pm 15\text{m}^2$), bijkeuken ($\pm 7,5\text{m}^2$).

Eerste verdieping: overloop met vide, drie slaapkamers ($\pm 25 - 15 - 13\text{m}^2$), badkamer ($\pm 7,5\text{m}^2$), toiletruimte.

Tweede verdieping: voorzolder ($\pm 9\text{m}^2$), twee slaapkamer (± 9 en 9m^2), technische ruimte ($\pm 4,5\text{m}^2$).

Garage ($\pm 30\text{m}^2$).

HEESCH – ELZENSELOOP 3



Kenmerken

Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2007
Perceeloppervlakte	527m ²
Woonoppervlakte	Ca. 193m ²
Inhoud	Ca. 700m ³ exclusief garage
Isolatie	Muur – vloer – dak – dubbel glas HR++ – volledig geïsoleerd
Verwarming	cv-ketel (Nefit 2007) – vloerverwarming geheel begane grond – vloerverwarming badkamer en toilet 1 ^e verdieping
Aantal slaapkamers	5
Garage	vrijstaand steen
Ligging tuin	Noorden (achtertuint)
Parkeren	Op eigen terrein
Energielabel	A
Vraagprijs	€ 645.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Prachtig, vrijstaand herenhuis met garage
- heerlijk licht door de vele raampartijen
- royale leefruimte op de begane grond met openslaande tuindeuren
- open keuken voorzien van een keurig keukenblok
- begane grond voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming
- drie royale slaapkamers op de eerste verdieping, één met inloopkast
- moderne badkamer met Whirlpool, inloopdouche, 2x wastafel en vloerverwarming
- twee ruime slaapkamers op de tweede verdieping
- degelijk gebouwd, volledig geïsoleerd en goed onderhouden
- ruime, volledig geïsoleerde garage met elektrische sectionaaldeur
- tuin rondom keurig aangelegd en voorzien van beregeningsinstallatie
- u geniet hier van veel privacy
- grote vijver met toebehoren, mogelijkheid om hier een zwembad van te maken

HEESCH – ELZENSELOOP 3

Locatie: Elzenseloop 3, 5384 WL Heesch

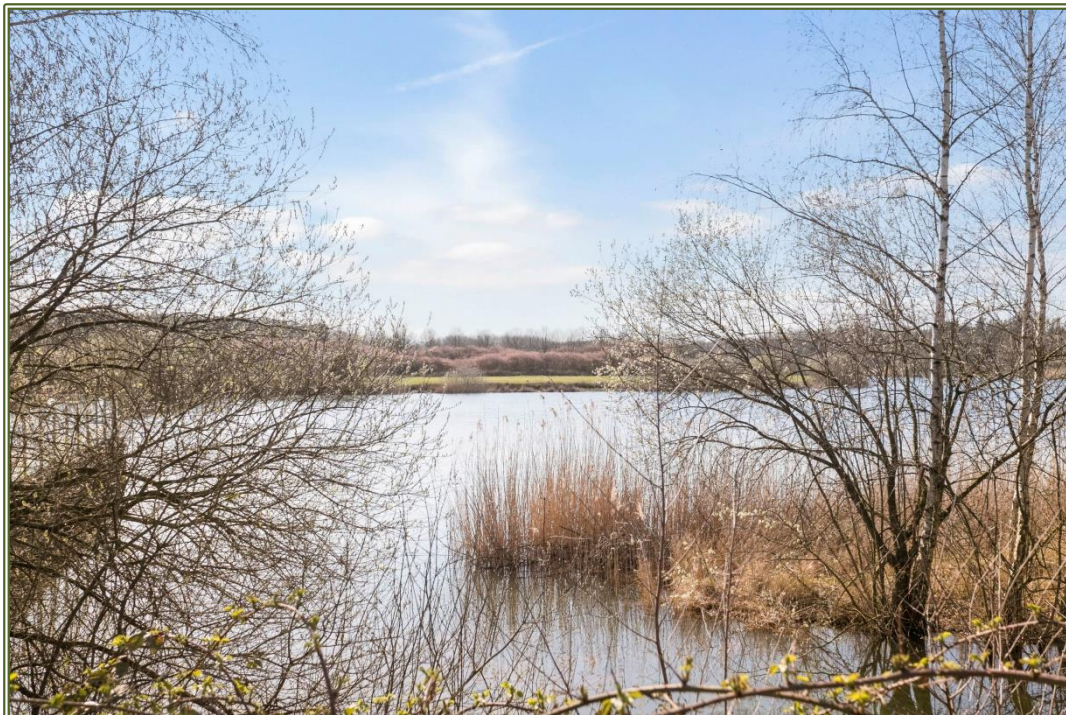
- op een ruim perceel met veel privacy
- rustige ligging aan een autoluwe / doodlopende straat
- in de jonge, gewilde woonwijk De Hoef II
- op loopafstand van natuurgebied de Maashorst
- op korte afstand van het centrum, scholen en uitvalswegen

Heesch en omgeving

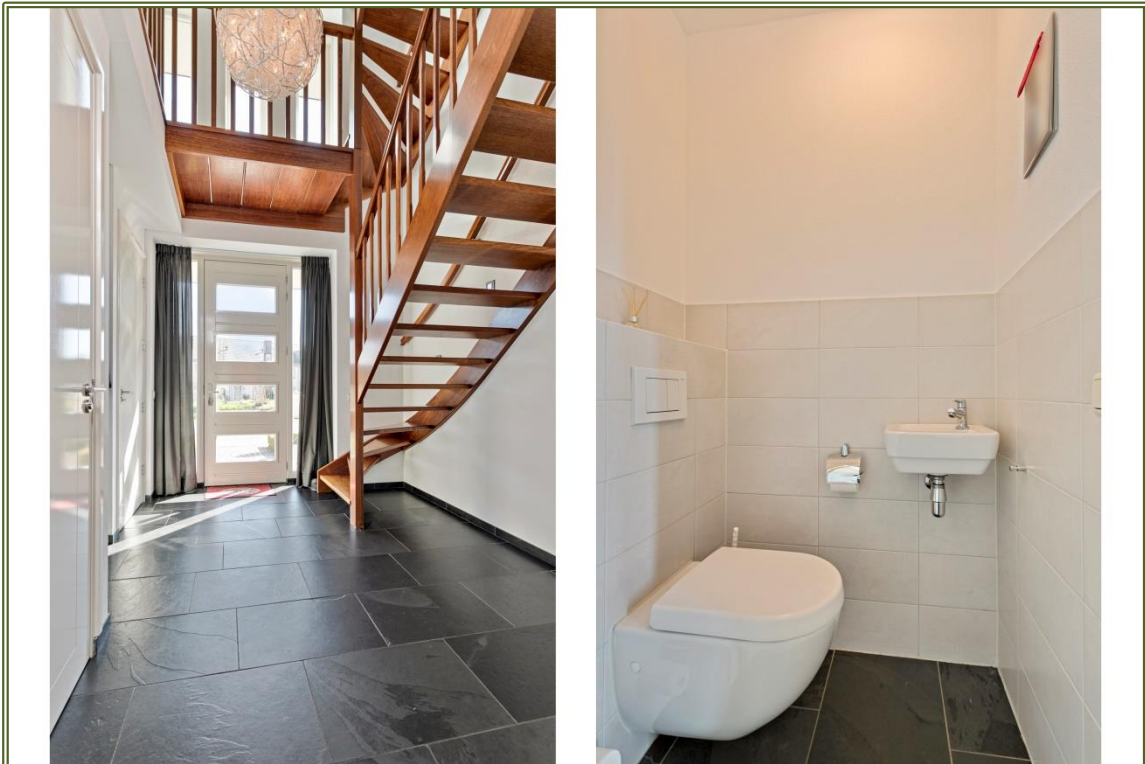
Heesch telt ongeveer 12.800 inwoners en is een van de zes kernen van de gemeente Bernheze. Het heeft het gemoedelijke karakter van een dorp, maar wel een met alle voorzieningen zoals; basisscholen, bakker, slager, bank, drogist, huisartsen ,apotheek, diverse supermarkten, kledingzaken etc. De verbindingen 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 : **B 7030**
Oppervlakte : **527m²**



Begane grond



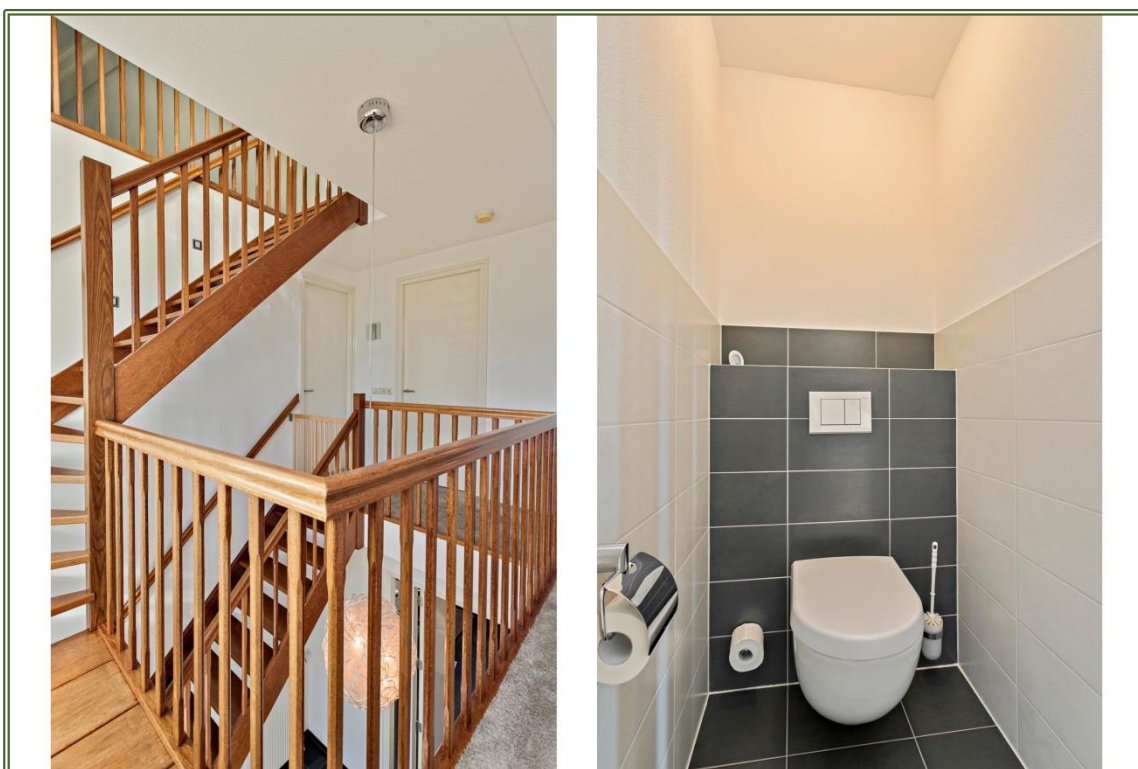
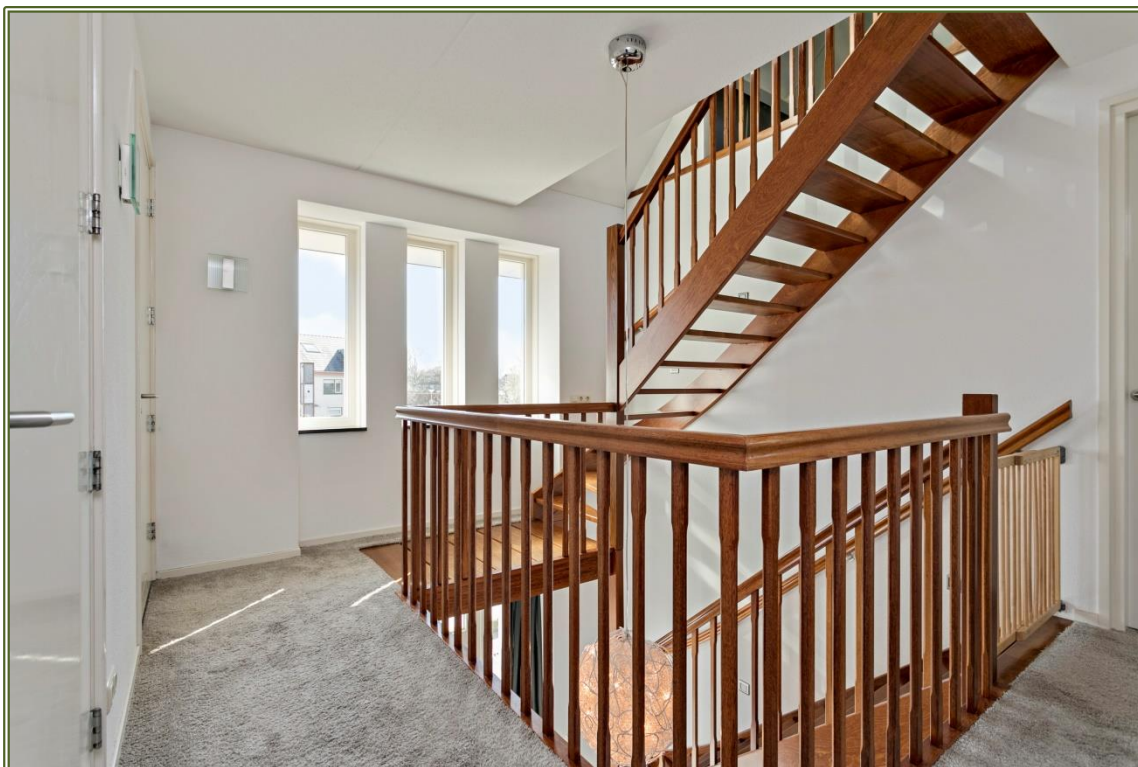
HEESCH – ELZENSELOOP 3







Eerste verdieping



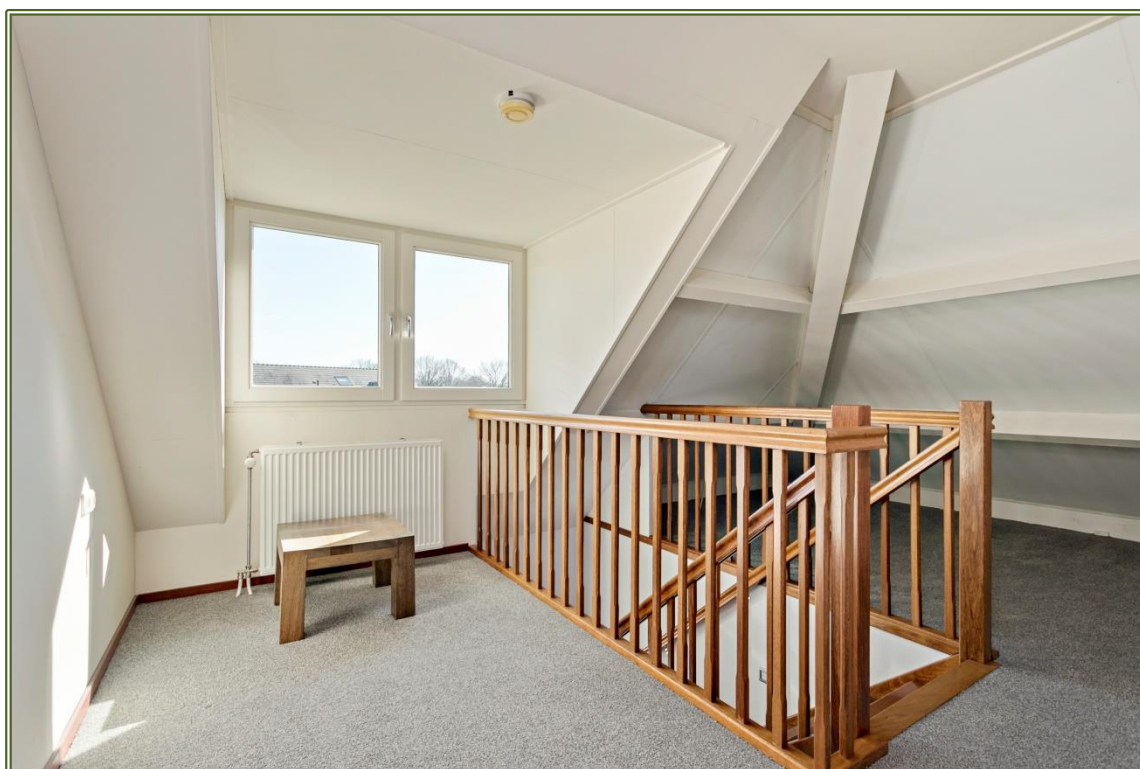








Tweede verdieping





Garage



Tuin



HEESCH – ELZENSELOOP 3



HEESCH – ELZENSELOOP 3



HEESCH – ELZENSELOOP 3



Plattegronden



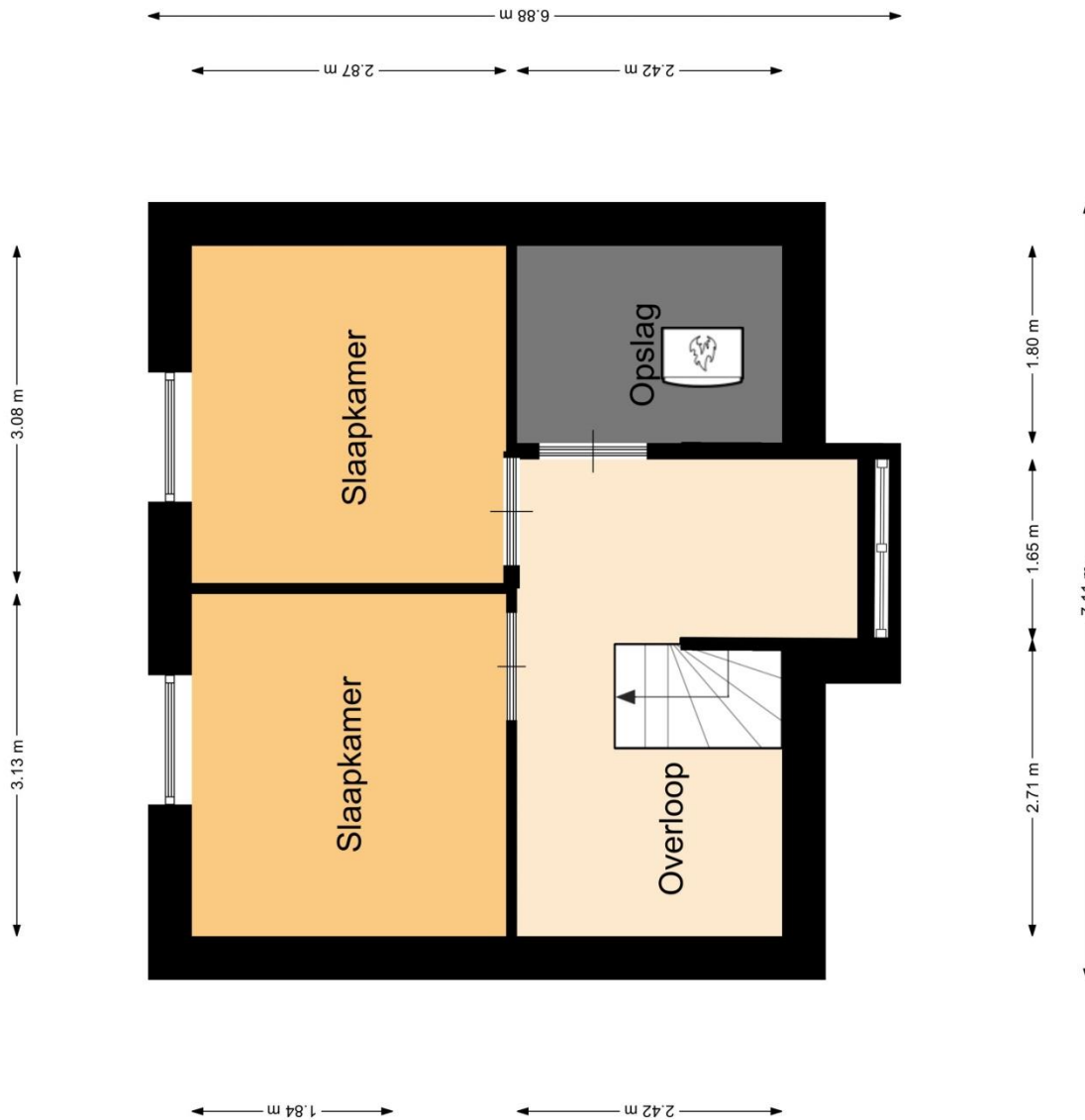
*Plattegrond begane grond
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*

HEESCH – ELZENSELOOP 3



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

HEESCH – ELZENSELOOP 3



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

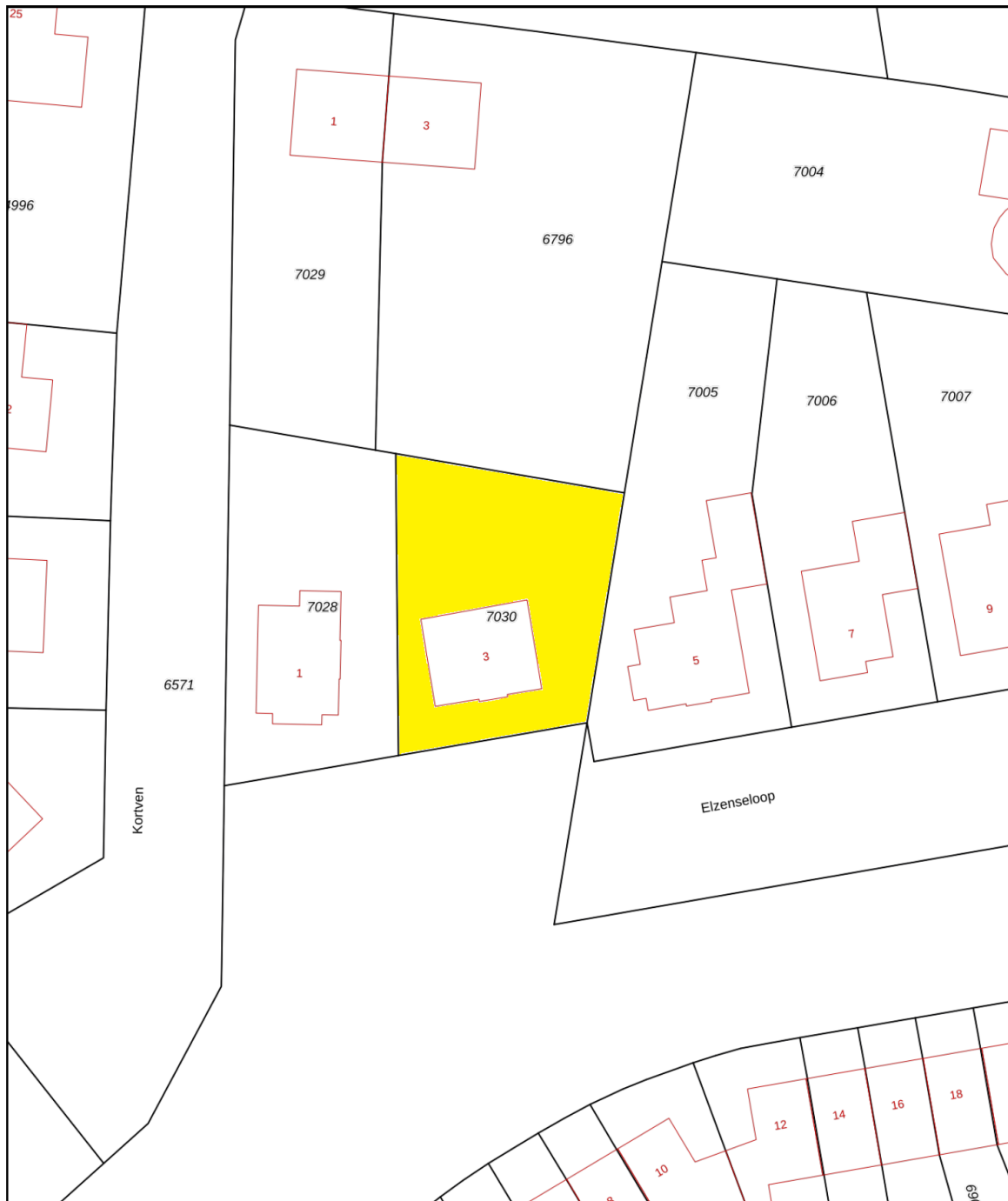
HEESCH – ELZENSELOOP 3



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akker Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Heesch	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 7030	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

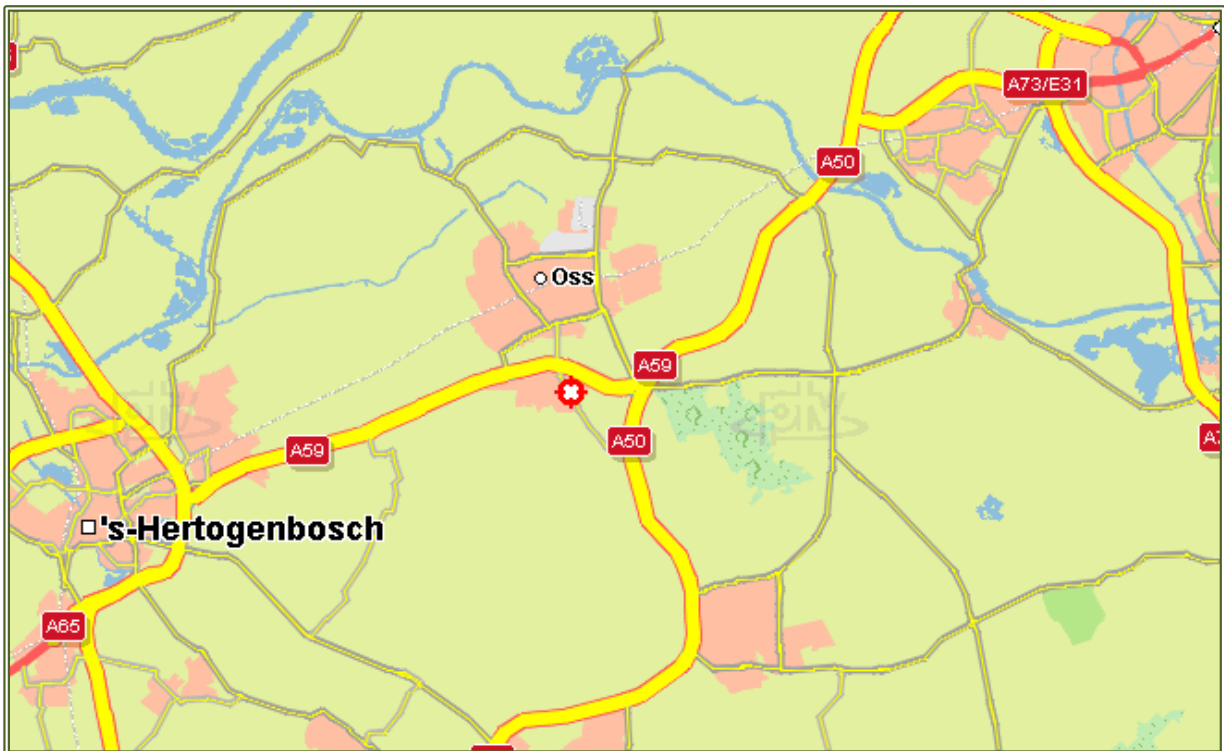
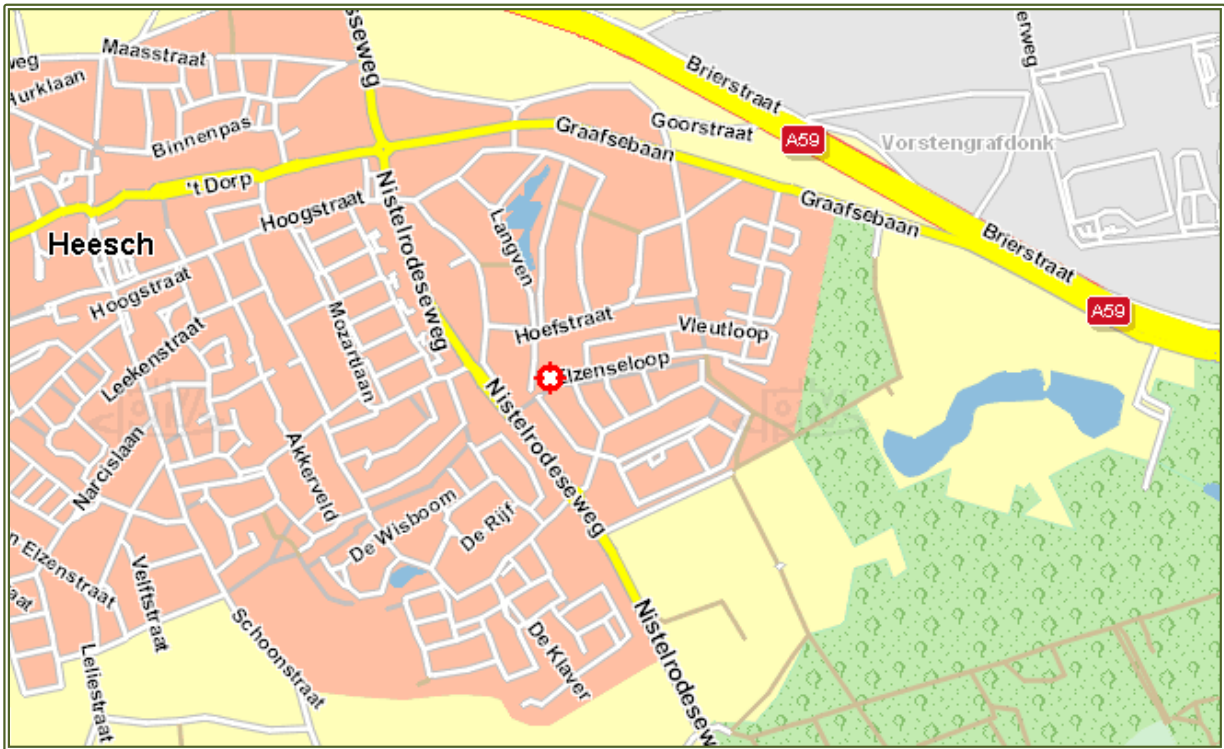
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 – ELZENSELOOP 3



Routenet



HEESCH – ELZENVELOOP 3



Lijst van zaken

Lijst van zaken, behorende bij de Elzenloop 3 Heesch.

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
Begane grond:				
Vitrage				X
Gordijnen	X			
Gordijnrails		X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen		X		
Jaloezieën / lamellen				X
Horren				X
Zonwering (ingebouwde screens, elektrisch).		X		
Vloerbedekking / linoleum				X
Laminaat / parket / kurk				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
Tweede verdieping:				
Vitrage (dakraam verduistering)		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		X		
Close - in				X
Thermostaat		X		
Houtkachel / elektrische kachel				X
Open haard met toebehoren				X
(Inbouw)apparatuur keuken:				
Combi magnetron		X		
Kookplaat: gas / elektra		X		
Oven / combi-oven				X
Stoomoven				X
vaatwasser		X		
Koelkast		X		
Afzuigkap		X		
Inbouw koffiezetapparaat				X
Quooker				X

HEESCH – ELZENSELOOP 3



BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
In-/Opbouwverlichting:				
Inbouw verlichting		X		
Opbouwverlichting (deels)			X	
Lamp in de hal	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 beregening en vijver		X		
Sproei-installatie		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Sauna				X
Jacuzzi				X
Auto oplaadpunt				X
Airco-installatie				X
Zonnecollectoren / panelen				X
Overig:				
Toebehoren vijver		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 ontleden, 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.