

Akker Makelaardij
Makelaardij en alle taxaties



Plantsoen 46

Heesch

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

HEESCH – PLANTSOEN 46



Wow wat een plaatje !

Door de aanbouw op de begane grond zijn bij deze geschakelde twee-onder-één kapwoning legio mogelijkheden gecreëerd. Denk aan een slaapkamer en badkamer / een kantoorruimte / speelkamer.

U heeft op de begane grond bijzonder veel woonruimte met o.a. een ruime woonkamer met aansluitend leefkeuken van ca. 52m², de aanbouw en een keurig afgewerkte bijkeuken / garage. De begane grond is volledig vernieuwd in 2013 en voorzien van een luxe, zeer uitgebreid keukenblok, een massief eikenhouten vloer, strak gestucte wanden en plafonds en dubbele taatsdeuren. Op de verdieping zijn nog vier slaapkamers en een moderne badkamer (2019!).

Aan de voorzijde bevindt zich de royale oprit welke ruimte biedt voor meerdere auto's. In de achtertuin, gelegen op het westen, geniet u van optimale privacy! De ligging is ideaal; rustig, met veel privacy en op loopafstand van het centrum, openbaar vervoer en (basis)scholen.

Indeling woning

Begane grond

Via de hal bereikt u de ruime woonkamer met massief eikenhouten vloer, gestucte wanden en plafonds en dubbele taatsdeuren. De riante, moderne leefkeuken dateert uit 2013 en is zeer luxe afgewerkt met onder andere een composiet aanrechtblad, een 5-pits fornuis (Bosch) met een kookplaat, 2 ovens, een combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine. De landelijke uitstraling van de keuken past perfect in het geheel. De extra kamer op de begane grond is voor meerdere doeleinden geschikt en is thans in gebruik als chillroom. Door de lichtkoepel beschikt u hier over extra daglichttoetreding en deze kamer heeft openslaande deuren. De garage is op dit moment in gebruik als bijkeuken waar zich de witgoed aansluitingen bevinden en er is een vliering.

Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot vier royale slaapkamers, welke alle vier voorzien zijn van rolluiken. Op de overloop bevindt zich de cv-kast. De volledig betegelde badkamer is in 2019 vernieuwd en voorzien van een ligbad met douche, wastafel met badmeubel, toilet en radiator.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder.

HEESCH – PLANTSOEN 46



Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd met diverse terrassen, een knusse overkapping, een praktische houten tuinberging, gazon en plantenborders. De tuin is geheel omsloten waardoor uw privacy gewaarborgd is. Door de ligging op het westen heeft u tot laat in de avond de kans om van de zon te genieten.

Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 5\text{m}^2$), meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars), garderobe en toiletruimte, woonkamer en keuken ($\pm 52\text{m}^2$), bijkeuken/garage ($\pm 17\text{m}^2$) en speelkamer ($\pm 16\text{m}^2$).

Eerste verdieping: vier slaapkamers ($\pm 9 - 9 - 8 - 10\text{m}^2$), badkamer ($\pm 3\text{m}^2$), cv-kast.

Tweede verdieping: bergzolder.

Berging/tuinhuis ($\pm 5\text{m}^2$). Overkapping ($\pm 14\text{m}^2$).

Kenmerken

Soort woning	Geschakelde twee-onder-éénkapwoning
Bouwjaar	1975
Perceeloppervlakte	264 m ²
Woonoppervlakte	Ca. 146 m ²
Inhoud	Ca. 575 m ³
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	cv-ketel (Intergas HRE 2019)
Aantal slaapkamers	4
Garage	Aangebouwd steen
Berging	vrijstaand steen
Ligging tuin	Westen
Parkeren	Eigen terrein/oprit
Energielabel	C (voorlopig)
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

HEESCH – PLANTSOEN 46



Bijzonderheden

- Gemoderniseerde geschakelde twee-onder-één kapwoning met berging
- Zeer veel ruimte op de begane grond door de aanbouw aan de achterzijde
- Royale woonkamer met halfopen keuken
- Keuken is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien
- Extra kamer op de begane grond met vele mogelijkheden
- Praktische, luxe afgewerkte bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Complete badkamer is modern uitgevoerd
- Vier royale slaapkamers
- Bergzolder via vlizotrap bereikbaar
- Achtertuin op het westen met veel privacy

Locatie: Plantsoen 46, 5384 EV Heesch

- Gelegen in een rustige woonwijk
- In het gezellige dorpscentrum van Heesch
- Diverse voorzieningen op loopafstand
- Basisschool op loopafstand via een directe brandgang naar de school
- Heesch ligt centraal in de driehoek Nijmegen, 's-Hertogenbosch, Eindhoven

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 - 4674**
Oppervlakte : **264 m²**

Begane grond













Bijkeuken / garage



Eerste verdieping









Tuin





HEESCH – PLANTSOEN 46



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.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Akker Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heesch	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4674	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

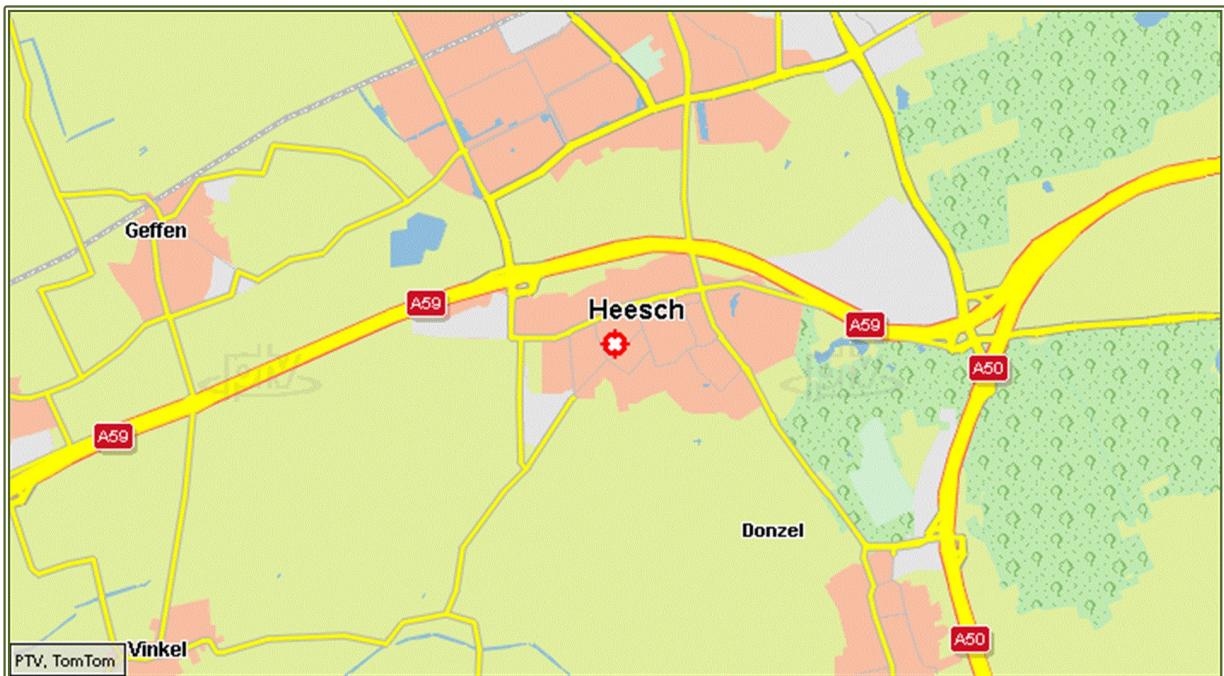
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 – PLANTSOEN 46



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 en zonwering voor / achter		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				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
Overig:				X

HEESCH – PLANTSOEN 46



BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
In-/Opbouwverlichting:				
Inbouw verlichting		X		
Opbouwverlichting (deels)			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
Zonnecollectoren / panelen				X
Overig:				
Container stalling			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.