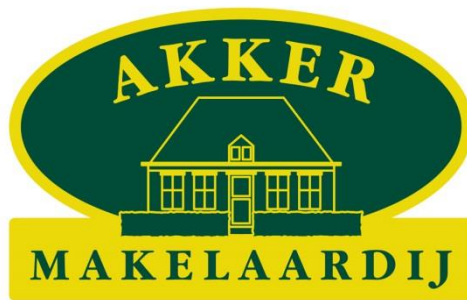


Akker Makelaardij
Makelaardij en alle taxaties



Helschenhoek 12

Nuland

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

Zeer Ruim en degelijk gebouwd vrijstaand woonhuis rustig gelegen aan een autoluwe straat en aan het centrum van Nuland, én op 15 autominuten van het bruisend centrum van Den Bosch!

Begane grond: zeer ruime lichte woonkamer en gesloten keuken met modern keukenblok voorzien van vloerverwarming, bijkeuken en een extra kamer op de begane grond welke geschikt is als slaap-/speelkamer of kantoorruimte.

Eerste verdieping twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast zijn er twee ruime bergzolders aanwezig, waar eenvoudig nog twee slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

De royale achterliggende tuin biedt u volledig privacy!

Indeling woning

Begane grond

U betreedt de woning via de hal, waar zich de meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang bevinden. U heeft toegang naar de woonkamer en naar de slaapkamer op de begane grond. De zeer ruime woonkamer is heerlijk licht door de vele raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De hal, woonkamer en keuken zijn uitgevoerd met een marmeren vloer voorzien van vloerverwarming. De ruime gesloten keuken (2004) is voorzien van een modern keukenblok met 5-pits gaskookplaat incl. wokbrander, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en kastenwand. De marmeren vloer is vanuit de woonkamer doorgetrokken naar de keuken. In de bijkeuken, tevens achter entree, bevinden zich de cv-opstelling en de witgoedaansluitingen. De extra kamer op de begane grond, momenteel in gebruik als slaapkamer, is voor meerdere doeleinden geschikt.. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bereikt u de overloop voorzien van een Velux dakraam. Hieraan grenzen twee (oorspronkelijk drie) slaapkamers. Deze zijn voorzien van een dakkapel. Eén slaapkamer is uitgevoerd met een kastenwand. De ruime badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafel met badmeubel en zwevend toilet.

Tweede verdieping

De bergzolder op de tweede verdieping is met een vlizotrap te bereiken. Er is genoeg ruimte voor een vaste trap en nog twee slaapkamers te realiseren.

Tuin

De royale achterliggende tuin is geheel afgescheiden en heeft een eigen achterom. De ligging is op het noorden maar door de diepte toch altijd zon in de tuin. Er is een terras aangelegd en houten tuinhuis geplaatst. De tuin biedt u veel privacy!

Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 4\text{m}^2$), meterkast (10 groepen, 2 aardlekschakelaars), garderobe en toiletruimte, woonkamer ($\pm 53\text{m}^2$), keuken ($\pm 10,5\text{m}^2$), bijkeuken ($\pm 7\text{m}^2$).

Eerste verdieping: overloop ($\pm 6,5\text{m}^2$), 2 slaapkamers (± 22 en 14m^2), badkamer ($\pm 8\text{m}^2$).

Tweede verdieping: bergzolder ($\pm 15,5\text{m}^2$).

Tuinhuis ($\pm 10\text{m}^2$).

Kenmerken

Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1996
Perceeloppervlakte	432m ²
Woonoppervlakte	Ca. 168m ²
Inhoud	Ca. 650m ³
Isolatie	Muur – vloer – dak – dubbel glas
Verwarming	CV-ketel (Radson HR) – vloerverwarming grotendeels begane grond
Aantal slaapkamers	4
Berging	Vrijstaand hout
Ligging tuin	Noorden
Parkeren	Op eigen terrein
Vraagprijs	€ 468.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Ruim en degelijk gebouwd vrijstaand woonhuis
- grote extra ruimte op de begane grond voor meerdere doeleinden bruikbaar
- zeer ruime woonkamer met veel lichtinval en vloerverwarming
- gesloten ruime keuken met modern keukenblok en kastenwand
- bijkeuken met cv- en witgoedopstelling
- eerste verdieping nu twee grote (oorspronkelijk drie) slaapkamers
- ruime badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel/badmeubel en zwevend toilet
- twee bergzolders (hier kunnen nog twee slaapkamers gerealiseerd worden)
- royale achtertuin met terras, houten tuinhuis en volledig privacy

Locatie: Helschenhoek 12, 5391 GA Nuland

- aan rustige autoluwe woonstraat
- in woonwijk
- groene woonomgeving
- aan het centrum nabij scholen en voorzieningen
- op 15 autominuten van het centrum van bruisend Den Bosch

Nuland en omgeving

Nuland is een rustig kerkdorp in de provincie Noord-Brabant, gelegen aan de A59 tussen Oss en 's-Hertogenbosch. Nuland is onderdeel van de gemeente 's-Hertogenbosch en telt ongeveer 4.300 inwoners. U kunt heerlijk rustig landelijk wonen en toch binnen een aantal autominuten bent u in Oss of 's-Hertogenbosch. Ook voor forenzen richting 's-Hertogenbosch of Nijmegen is Nuland gunstig gelegen. Alle basisvoorzieningen zijn aanwezig en er is een actief verenigingsleven.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Nuland

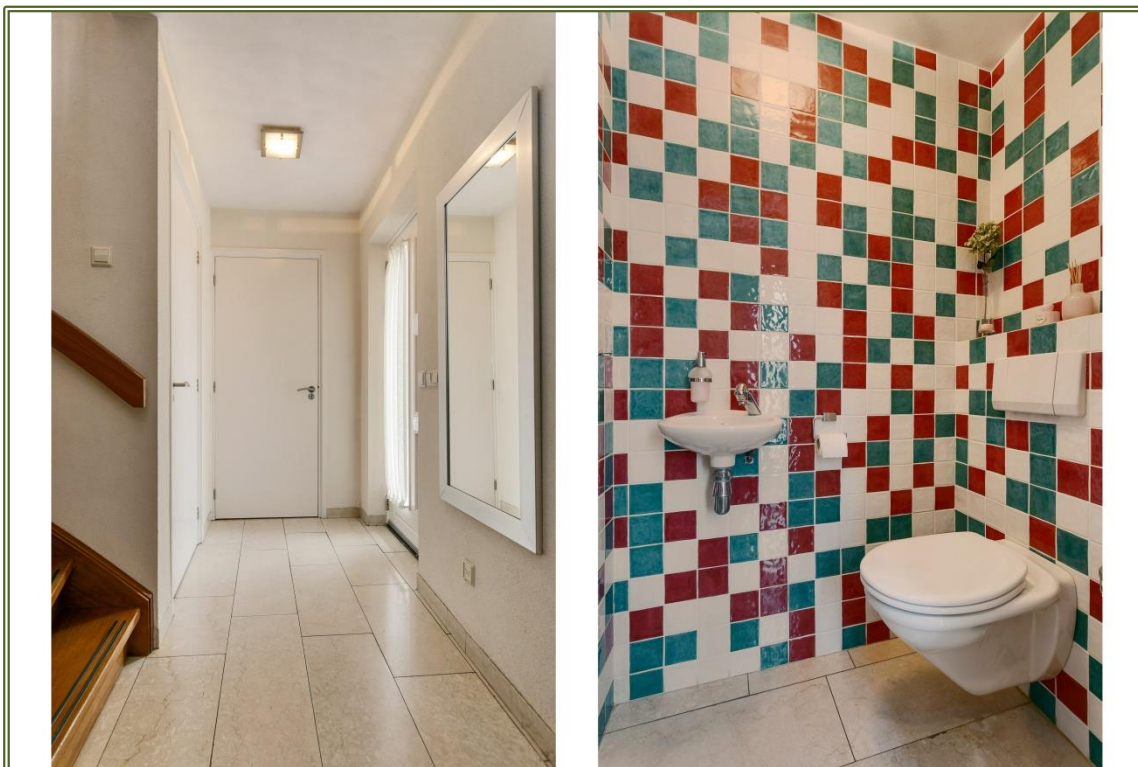
Sectie en nummer : B 4225

Oppervlakte : 4 are en 32 centiare



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

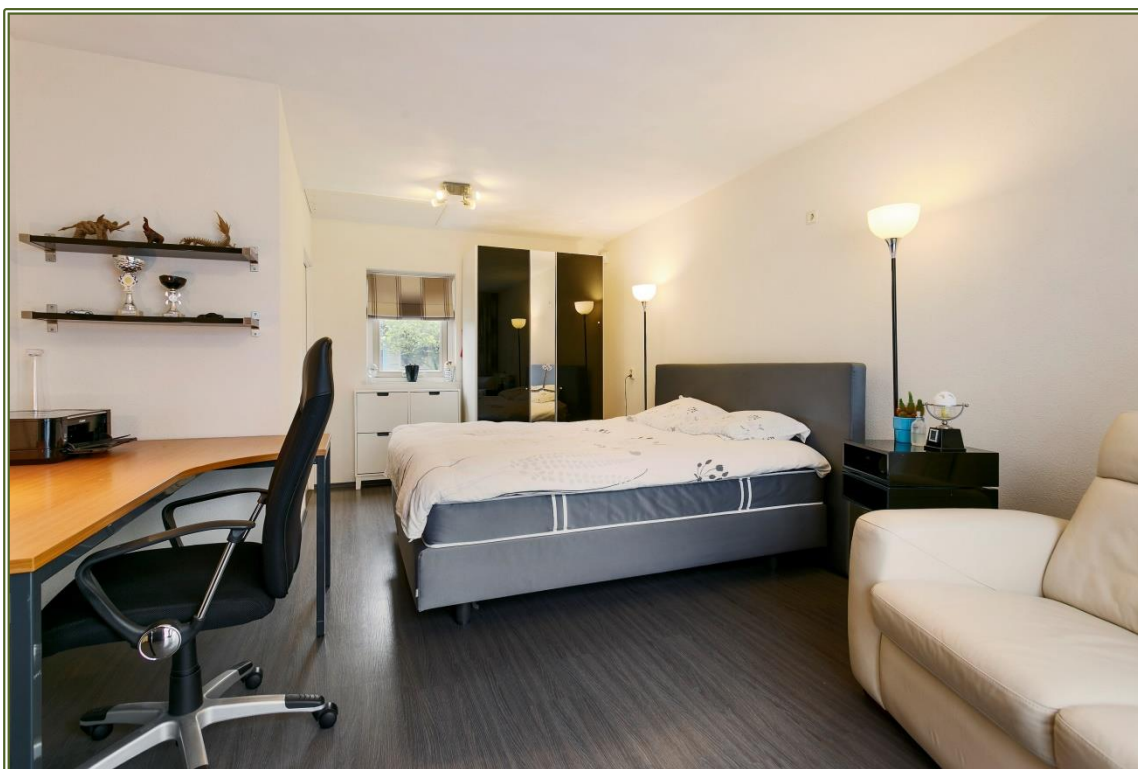
Begane grond





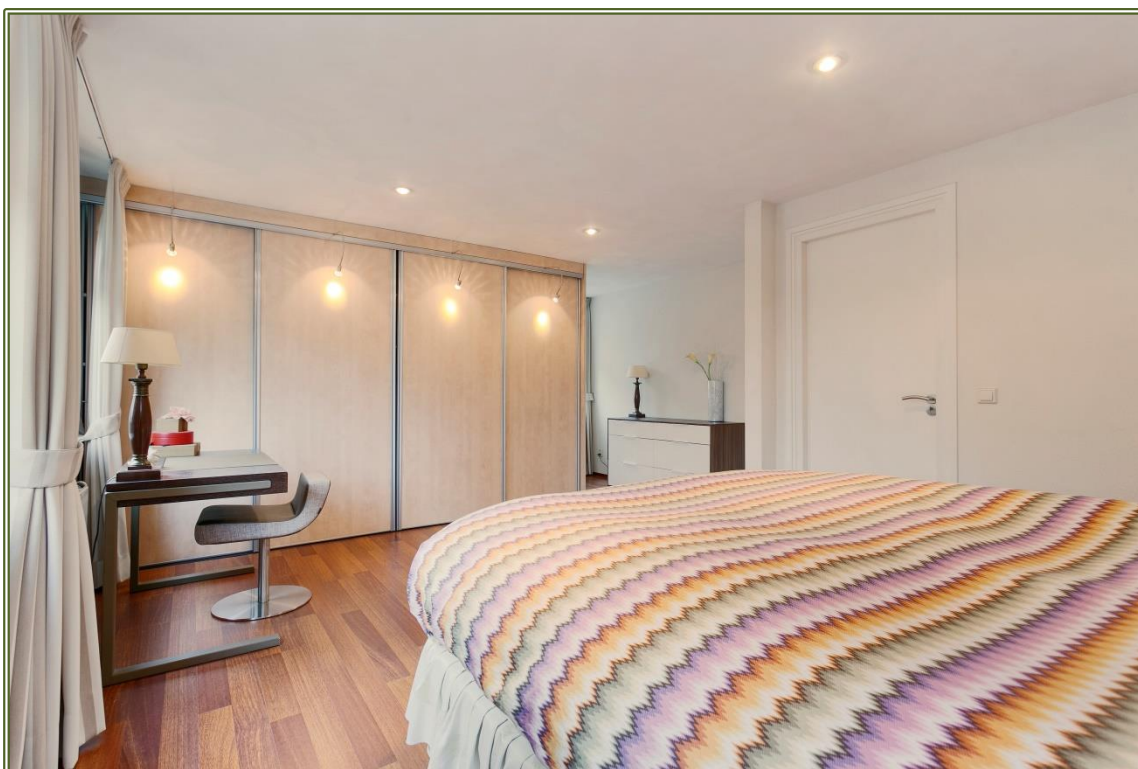






Eerste verdieping







Tuin





Plattegronden



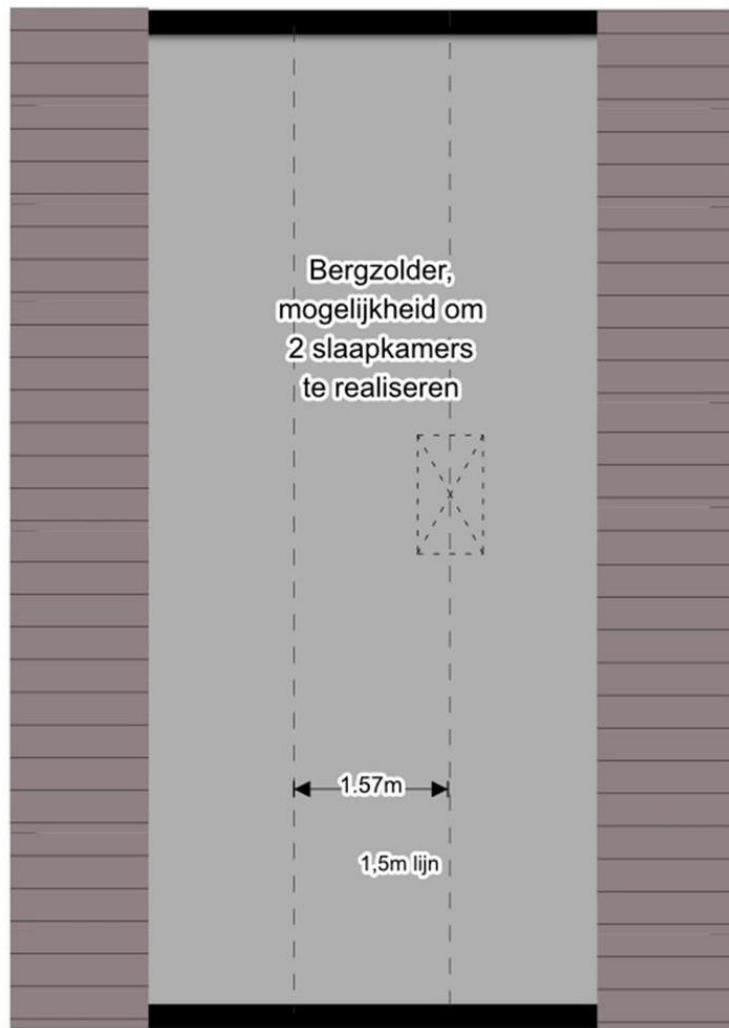
Plattegrond begane grond

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.

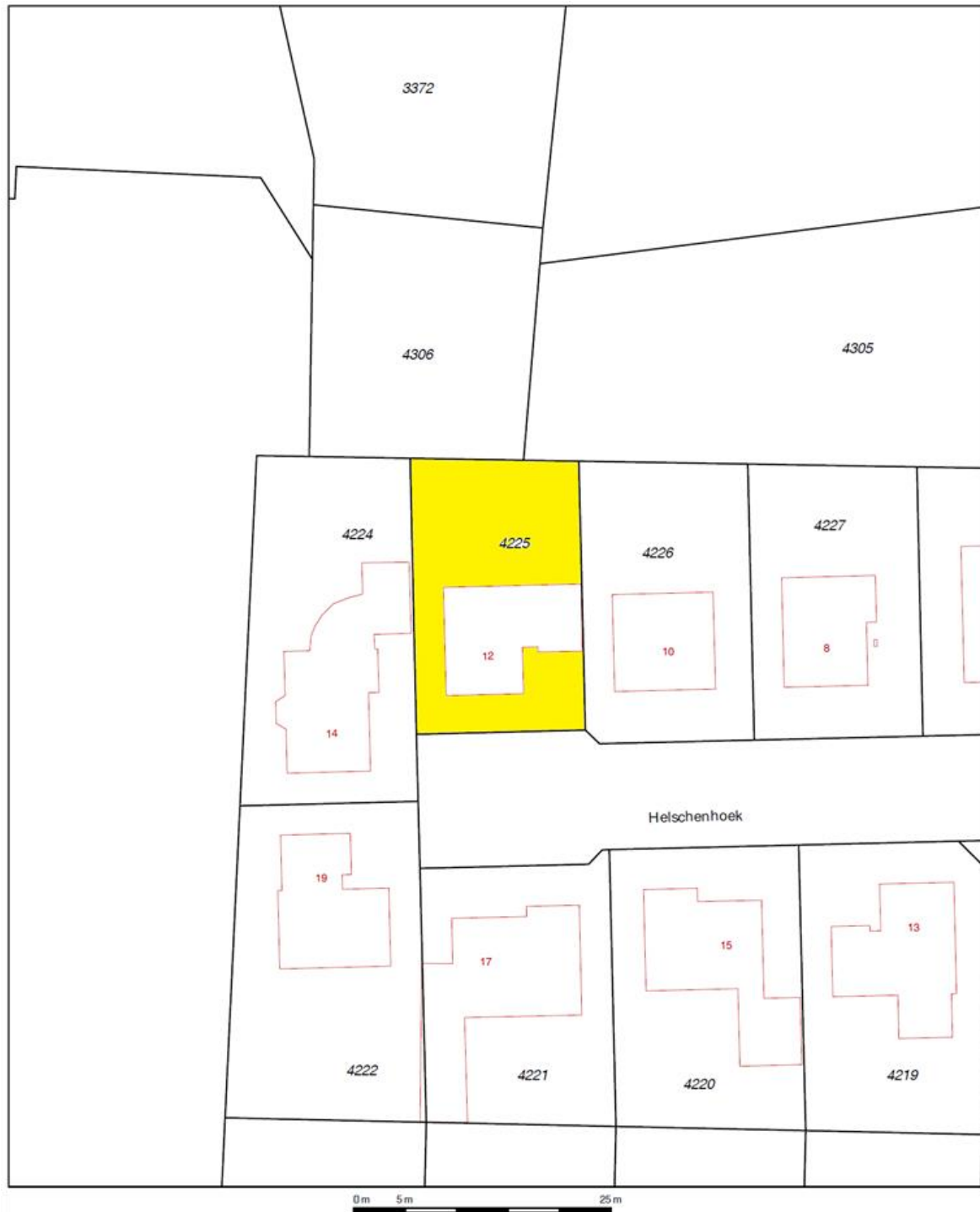


Plattegrond tweede verdieping

De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

NULAND – HELSCHENHOEK 12

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 januari 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

NULAND

B

4225

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.

Routenet



Lijst van zaken

Lijst van zaken, behorende bij Helsenhoek 12 te Nuland

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		
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		X		
Close - in				X
Thermostaat		X		
Houtkachel / elektrische kachel				X
Open haard met toebehoren				X
(Inbouw)apparatuur keuken:				
Combi magnetron		X		
Kookplaat: gas		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		
Sanitaire voorzieningen:				
Badkamer accessoires (vast)		X		
Toiletaccessoires (vast)		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) kasten / planken:				
Losse kast(en) aantal ..			X	
Boeken/legplanken				X
Inboedel	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 (kapot)				X
Sproei-installatie		X		
Werkbank in schuur/garage				CX
Sauna				X
Jacuzzi				X
Auto oplaadpunt				X
Airco-installatie				X
Overig:				
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:

Een tussen koper en verkoper te sluiten overeenkomst komt pas tot stand indien beide partijen schriftelijk de koopovereenkomst hebben ondertekend.

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 € 185,- (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.

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.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. Deze koopovereenkomst dient binnen vijf dagen na de mondelinge overeenkomst door koper te zijn ondertekend. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering met een termijn van 14 dagen opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, wordt door koper binnen vier weken na het moment van ondertekening van de koopovereenkomst aan de notaris waar het transport gaat plaatsvinden, een waarborgsom gestort 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.

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.

Bij het vermelden van maten die zijn overgekomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.