

Akker Makelaardij
Makelaardij en alle taxaties



Doctor Schaepmanstraat 15

Geffen

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

Deze ruime en lichte gezinswoning met berging en sfeervolle terrasoverkapping is in het gezellige Geffen gelegen.

De gezellige woonkamer met halfopen keuken zijn voorzien van een mooie leisteen vloer. De praktische bijkeuken grenst aan de keuken en biedt plaats aan het witgoed.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers. De badkamer is licht van kleur en voorzien van een ligbad, inloofdouche, wastafel en badmeubel. Hier vindt u ook nog een separaat toilet.

Op de tweede verdieping is nog een derde slaapkamer gesitueerd die een eigen wastafel heeft. De voorzolder biedt veel bergruimte en hier is de opstelplaats voor de cv-ketel.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met de nieuwe, sfeervolle terrasoverkapping en ruime berging.

Indeling woning

Begane grond

In de hal van de woning bevinden zich de meterkast, trapopgang, toiletruimte en een praktische kelderkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de halfopen keuken. Het keukenblok is in een lichte kleurstelling en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine. De doorzonwoonkamer biedt zeer veel lichtinval en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin. De praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen is tevens uw achter-entree van de woning.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers met laminaatvloer, een separate toiletruimte en een badkamer in lichte kleuren. De badkamer heeft een ligbad, een inloofdouche, een wastafel en badmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap komt u bij de voorzolder met de opstelplaats voor de cv-ketel. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een slaapkamer voorzien van een wastafel.

Tuin

De geheel omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een sfeervolle terrasoverkapping en ruime berging. De tuin is op het oosten gelegen.

GEFFEN – DOCTOR SCHAEPMANSTRAAT 15



Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 5 \text{ m}^2$), meterkast (6 groepen, 1 krachtstroom, 2 aardlekschakelaars), kelderkast en toiletruimte, woonkamer ($\pm 23 \text{ m}^2$), keuken ($\pm 7,5 \text{ m}^2$), bijkeuken ($\pm 8 \text{ m}^2$).

Eerste verdieping: overloop ($\pm 4,5 \text{ m}^2$), 2 slaapkamers ($\pm 13 - 10 \text{ m}^2$), badkamer ($\pm 5,5 \text{ m}^2$).

Tweede verdieping: voorzolder ($\pm 7,5 \text{ m}^2$), slaapkamer ($\pm 13,5 \text{ m}^2$).

Berging ($\pm 19 \text{ m}^2$).

Kenmerken

Soort woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1970
Perceeloppervlakte	200 m ²
Woonoppervlakte	Ca. 103 m ²
Inhoud	Ca. 335 m ³
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Verwarming	cv-ketel (Intergas 2013) vloerverwarming badkamer
Aantal slaapkamers	3
Berging	Vrijstaand steen
Ligging tuin	Oosten
Parkeren	Openbaar
Energielabel	C
Vraagprijs	€ 239.500,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Ruime, lichte gezinswoning met berging en sfeervolle terrasoverkapping
- Woonkamer en halfopen keuken met mooie leisteen vloer
- Keukenblok in lichte kleurstelling met inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en badmeubel
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Voorzolder met opstelplaats voor cv-ketel
- Ruime slaapkamer op de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten

GEFFEN – DOCTOR SCHAEPMANSTRAAT 15



Locatie: Doctor Schaepmanstraat 15, 5386 CH Geffen

- In het gezellige dorpscentrum van Geffen
- Oprit naar de A-59 op ca. 5 minuten gelegen
- Het stadscentrum van 's-Hertogenbosch en Oss zijn binnen ca. 15 minuten bereikbaar
- Recreatiegebied "De Geffense Plas" is op fietsafstand gelegen

Geffen en omgeving

Geffen is één van de kernen van de gemeente Oss en telt ongeveer 4.700 inwoners. Het gemoedelijke dorpje heeft alle voorzieningen, zoals: basisschool, bakker, slager, bank, drogist, supermarkt, sportaccommodaties etc.

De ligging van Geffen is perfect. De snelweg A59 is binnen enkele minuten te bereiken en de busverbindingen zijn goed.

In de naastgelegen stad Oss bevindt zich het NS-station. Het recreatiegebied "De Geffense Plas" biedt op zomerse dagen volop zwemvertier!

Kadastrale gegevens

Gemeente : **Geffen**
Sectie en nummer : **C - 3870**
Oppervlakte : **200 m²**



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

Begane grond











Eerste verdieping







Tweede verdieping

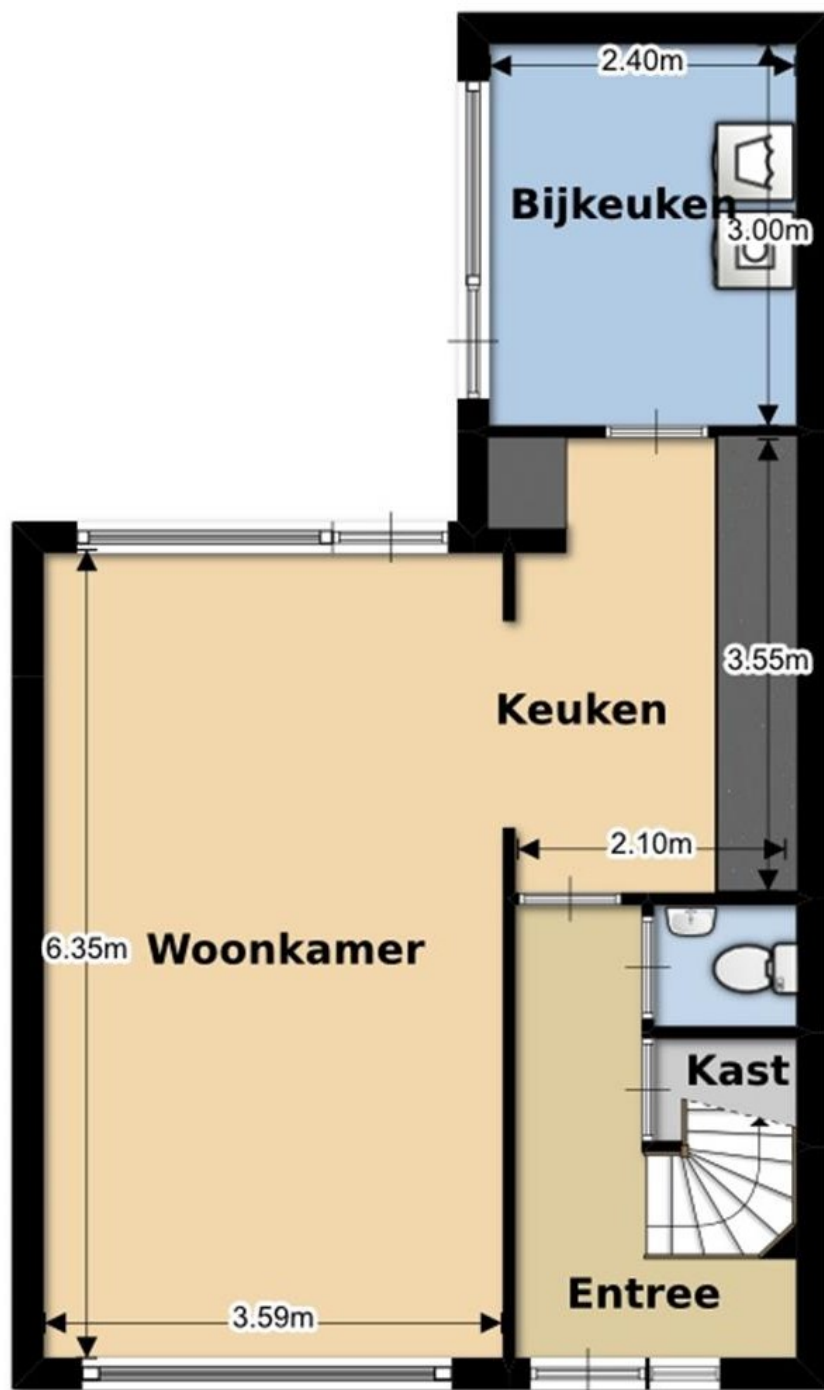


Tuin

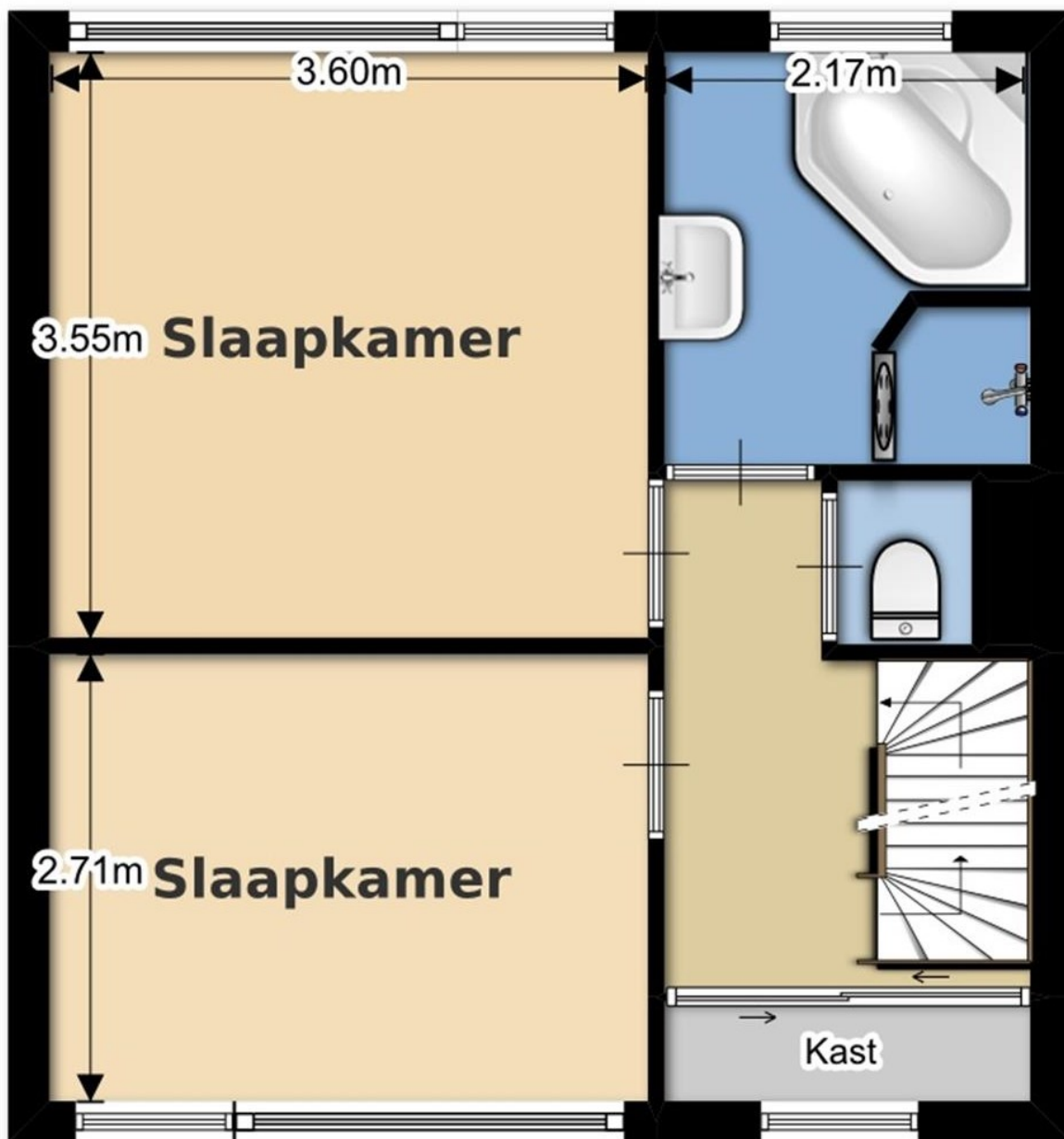




Plattegronden

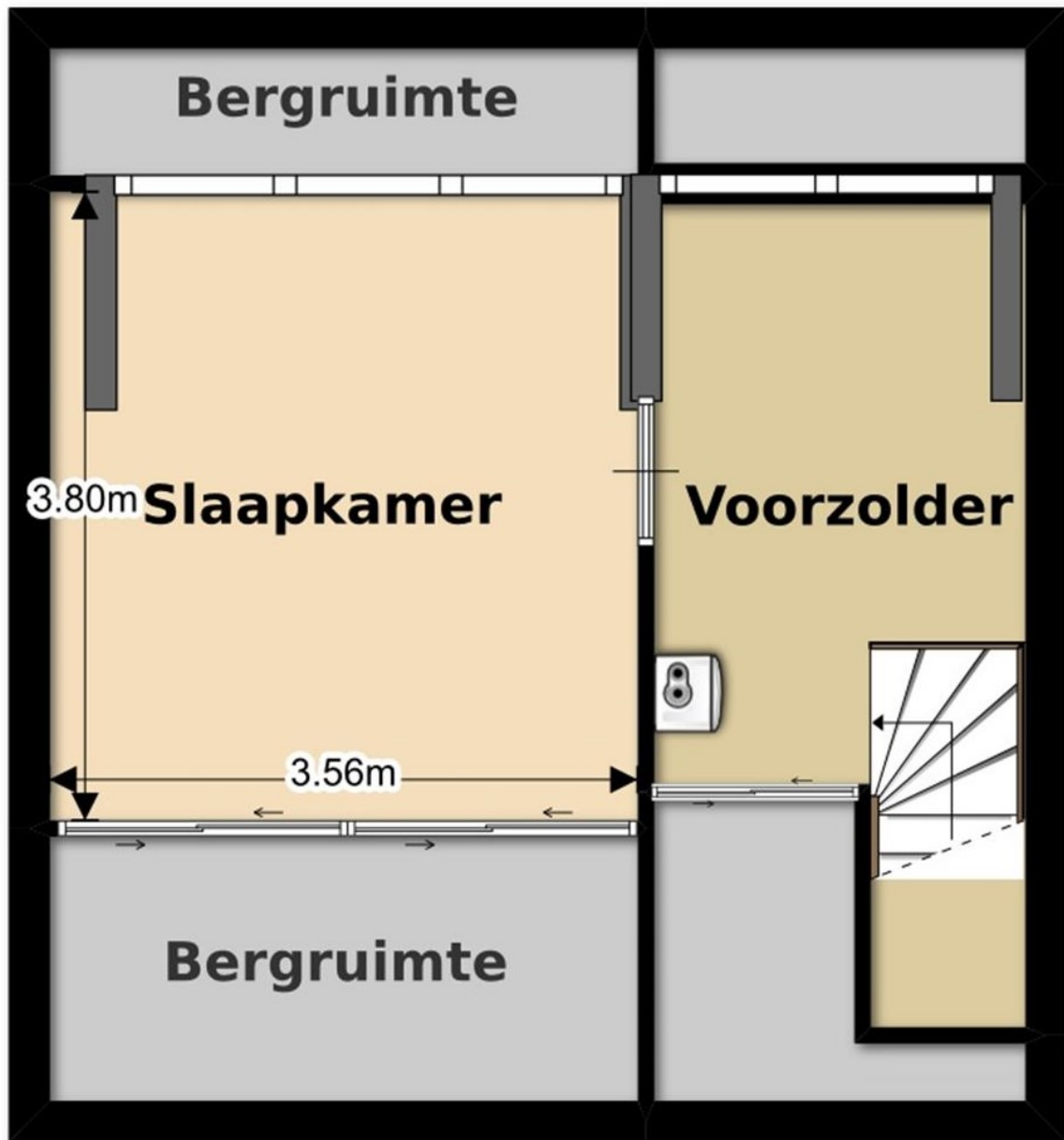


*plattegrond begane grond
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*



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.

GEFFEN – DOCTOR SCHAEPMANSTRAAT 15



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Akker Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geffen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3870	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Geleverd op 20 mei 2019
 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.

GEFFEN – DOCTOR SCHAEPMANSTRAAT 15



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 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 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: keramisch		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		
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
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 ontteden, 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.