

*Akker Makelaardij*  
*Makelaardij en alle taxaties*



**Bachlaan 29**

**Heesch**

*Akker Makelaardij*  
*'t Dorp 126, 5384 MD Heesch, tel: 0412-474687*  
*E-mail: [info@akkermakelaardij.nl](mailto:info@akkermakelaardij.nl) [www.akkermakelaardij.nl](http://www.akkermakelaardij.nl)*

*Wilt u graag rustig gelijkvloers wonen en toch aan het centrum van Heesch?  
Pak deze kans die wij u bieden met deze ruime geschakelde semi-bungalow  
met garage en carport!*

*De woning beschikt over een royale tuingerichte woonkamer, gesloten keuken  
en een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Op de eerste  
verdieping bevinden zich nog twee royale slaapkamers en de 2<sup>e</sup> badkamer.*

*De achterliggende tuin is op het zuidoosten gelegen en aan de straatzijde is  
parkeergelegenheid op eigen terrein en voldoende openbaar  
parkeergelegenheid.*

#### Indeling woning

##### Begane grond

U betreedt de hal van de woning via de overdekte entree, waar zich de garderobe, toiletruimte (staand toilet met fontein) en meterkast bevinden. Tevens toegang tot berging met wasmachine-aansluiting. U heeft toegang naar de woonkamer en naar de keuken. De zeer ruime woonkamer is speels ingedeeld met een centraal gelegen schouw voorzien van een houtkachel en de open trap met vide naar de eerste verdieping. Er ligt een parketvloer. De ruimte geniet veel lichtinval en beschikt over een glazen schuifpui naar de achtertuin. De gesloten keuken met lichtkoepels is uitgevoerd met een keurig keukenblok en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals combimagnetron, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Via een tussengang heeft u toegang naar de slaapkamer en de badkamer met lichtkoepel en naar het achterportaal met achter entree.

De slaapkamer is erg ruim en heeft ook toegang naar de achtertuin. De royale badkamer is uitgevoerd met dubbele wastafel met badmeubel, douchecabine, en staand toilet. Er is voldoende ruimte voor een bad.

Naast de overdekte entree heeft u toegang naar de berging, waar de opstelplaats is van het witgoed. Ook binnendoor vanuit de hal te bereiken.

##### Eerste verdieping

Middels de open trap in de woonkamer bereikt u de overloop met vide op de eerste verdieping. U heeft toegang naar nog twee royale slaapkamers, de 2<sup>e</sup> badkamer, voorzien van wastafel, douchegedeelte en staand toilet en toegang naar een berging, waar ook de opstelplaats is van de cv-ketel (Nefit Combi leaseketel 2007).

## HEESCH – BACHLAAN 29

### Garage

De aanpandige garage is voorzien van een kanteldeur en loopdeur zowel naar de voor- als naar de achterzijde van de woning. De garage is voorzien van elektra.

### Tuin

De achtertuin is gesitueerd op een prachtige plek met optimale privacy, maar vraagt wel om de handen uit de mouwen te steken voor een verbluffend resultaat!



## HEESCH – BACHLAAN 29



### Oppervlakten

Begane grond: hal ( $\pm 7\text{m}^2$ ), meterkast (6 groepen, 1 aardlekschakelaar), garderobe en toiletruimte, woonkamer ( $\pm 50\text{m}^2$ ), keuken ( $\pm 12\text{m}^2$ ), bijkeuken ( $\pm 4\text{m}^2$ ), slaapkamer ( $\pm 16\text{m}^2$ ), badkamer ( $\pm 6\text{m}^2$ ).

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

Garage ( $\pm 21\text{m}^2$ ).

### Kenmerken

Soort woning	Geschakelde semi-bungalow
Bouwjaar	1975
Perceeloppervlakte	448m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	Ca. 130m <sup>2</sup>
Inhoud	Ca. 620m <sup>3</sup>
Isolatie	Geheel dubbel glas, gevelisolatie
Verwarming	cv-combiketel (Nefit Leaseketel) – houtkachel
Aantal slaapkamers	3
Garage	Aangebouwd steen – carport
Berging	Inpandig
Ligging tuin	Zuidoosten
Parkeren	Op eigen terrein en openbaar
<b>Vraagprijs</b>	<b>€ 344.800,- k.k.</b>
<b>Aanvaarding</b>	<b>in overleg</b>

### Bijzonderheden

- Ruime geschakelde semi-bungalow met garage en carport
- zeer ruime lichte woonkamer met centrale schouw voorzien van een houtkachel
- en glazen schuifpui naar de achtertuin
- gesloten keuken met net keukenblok en inbouwapparatuur
- ruime slaapkamer op de begane grond met toegang naar achtertuin
- en royale badkamer met dubbele wastafel, douchecabine en toilet (gedateerd)
- eerste verdieping nog 2 royale slaapkamers en badkamer
- tweede badkamer met wastafel, douche en toilet
- garage met kanteldeur en aparte berging met witgoedaansluiting
- Gevelisolatie in 2018 vernieuwd, opnieuw gevuld met isolatiemateriaal
- Pannendak vernieuwd in 2017, platdak vernieuwd in 2016
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen, muv entree en loopdeuren garage.
- tuin, ligging zuidoost, ideaal voor mensen die van groen houden en biedt optimale privacy!

## HEESCH – BACHLAAN 29



**Locatie: Bachlaan 29, 5384 BL Heesch**

- aan rustige weg
- nabij het centrum
- in woonwijk
- vrij uitzicht
- op loopafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer

### 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 ,apothek, 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 nummer 4697**  
**Oppervlakte : 4 are en 48 centiare**



*Akker Makelaardij*  
*'t Dorp 126, 5384 MD Heesch, tel: 0412-474687*  
*E-mail: [info@akkermakelaardij.nl](mailto:info@akkermakelaardij.nl) [www.akkermakelaardij.nl](http://www.akkermakelaardij.nl)*

Begane grond











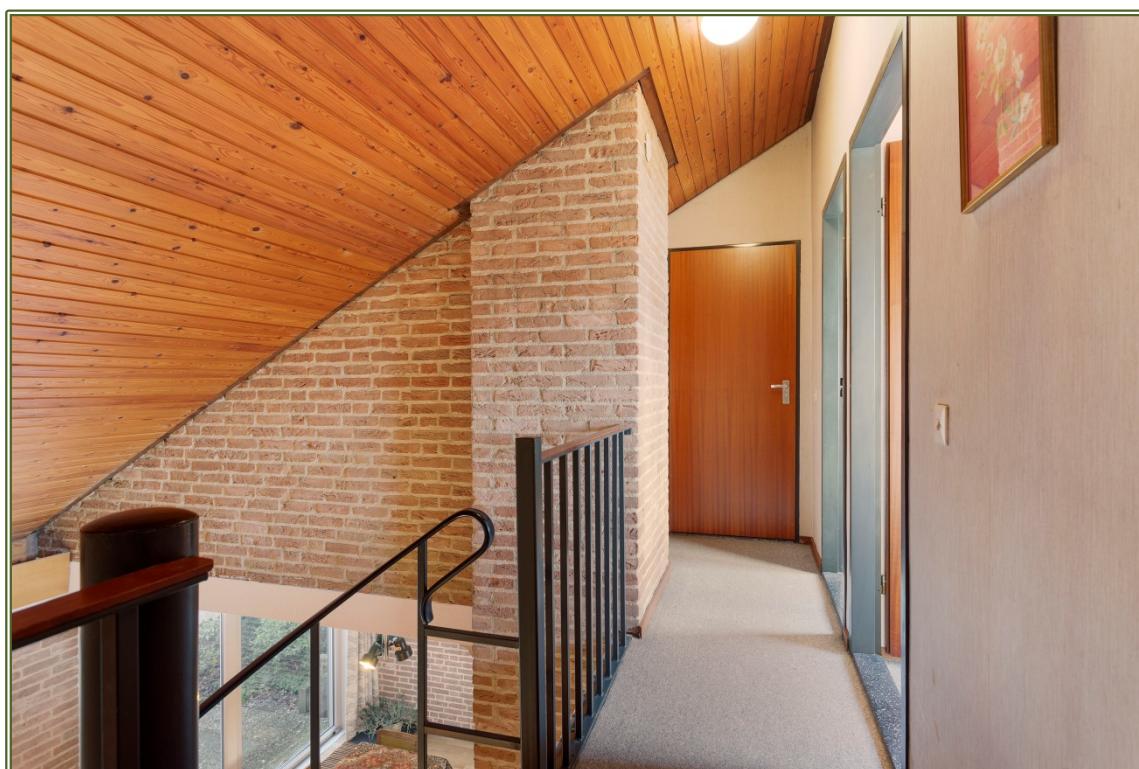




**Berging**



**Eerste verdieping**









Garage



Tuin





## HEESCH – BACHLAAN 29



Plattegronden



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

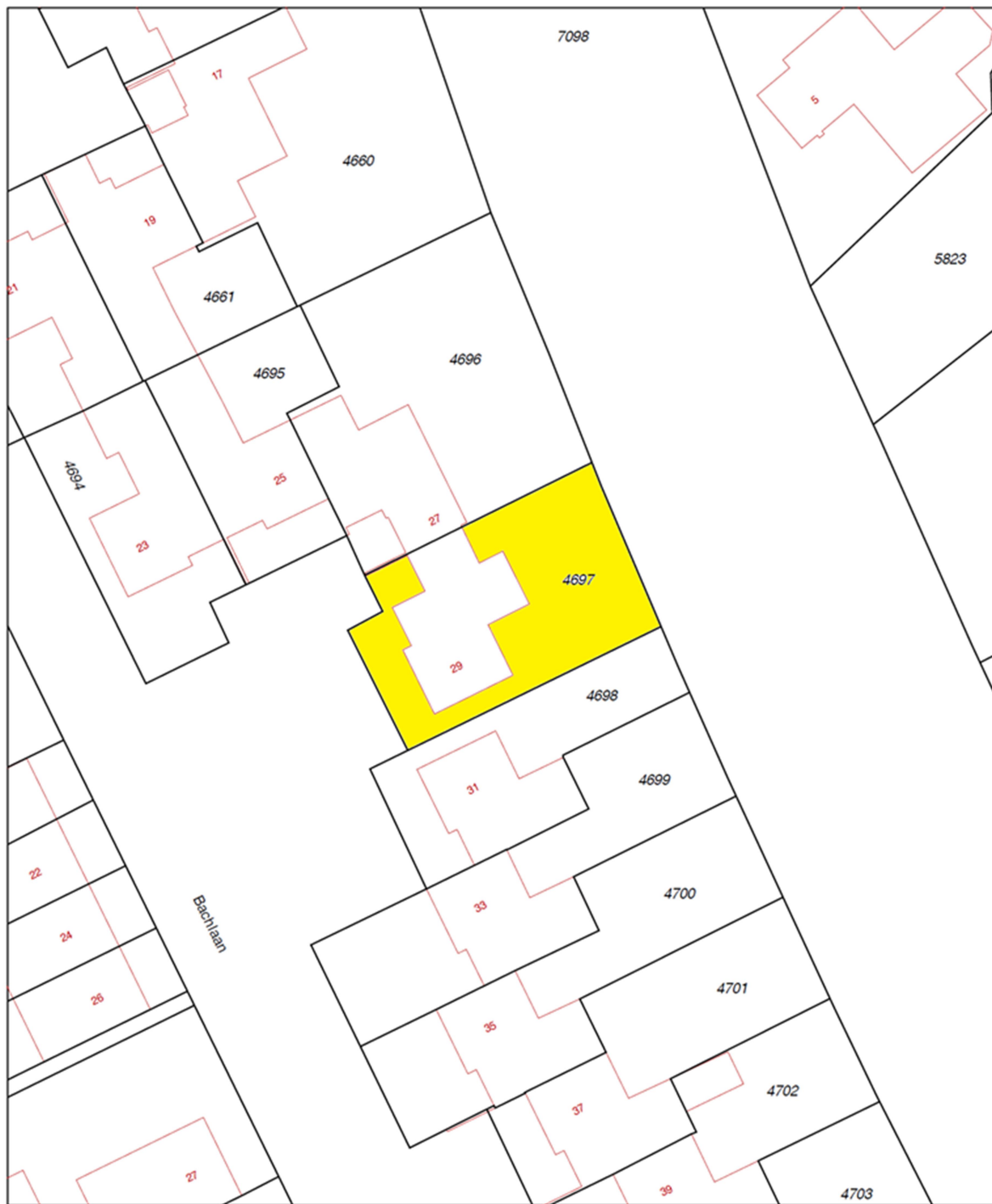


*Plattegrond eerste verdieping  
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*

# HEESCH – BACHLAAN 29



## Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Heesch
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4697
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 1 november 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 – BACHLAAN 29



## Routenet



## Lijst van zaken

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
<b>Begane grond:</b>				
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		
<b>Eerste verdieping:</b>				
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
<b>Tweede verdieping:</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening / CV / kachels:</b>				
Geiser – cv ketel				X
Combiketel		X		
Close - in				X
Thermostaat		X		
Houtkachel / elektrische kachel				X
Open haard met toebehoren		X		
Olie kachel in Garage	X			
<b>(Inbouw)apparatuur keuken:</b>				
Combi magnetron		X		
Kookplaat: gas / elektra		X		
Oven / combi-oven				X
Stoomoven				X
vaatwasser		X		
Koelkast		X		
Afzuigkap		X		
Inbouw koffiezetapparaat				X
Quooker				X

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
<b>In-/Opbouwverlichting:</b>				
Inbouw verlichting		X		
Opbouwverlichting (deels)			X	
<b>Sanitaire voorzieningen:</b>				
Badkamer accessoires (vast)		X		
Toiletaccessoires (vast)		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
<b>(Losse) kasten / planken:</b>				
Losse kast(en) aantal ..				X
Boeken/legplanken				X
<b>Overig:</b>				
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
<b>Overig:</b>				
Regenton in tuin		X		
<b>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:</b>				
De CV ketel is op huur basis waarvan de huurtermijn verlopen is. Huur kan verlengd worden of de ketel overgenomen, of een eigen ketel geplaatst	Firma Kemkens in Oss.			

## 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 hypotheeken, 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 gebruiksovervlakte. 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.