

Akker Makelaardij
Makelaardij en alle taxaties



De Hoge Wal 3

Heesch

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

In het centrum van Heesch gelegen halfvrijstaande woning met garage, oprit en (terras)overkappingen. De woning is gelegen op een prachtige locatie; op een hoekperceel met de achtertuin op het zuiden en het centrum bevindt zich op steenworp afstand. Laat u verrassen door de privacy die deze woning te bieden heeft!

Op de begane grond is er een aanbouw met lichtkoepel en openslaande tuindeuren gerealiseerd. Daarnaast beschikt de woning over een ruime woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en de mogelijkheid om op de tweede verdieping de vierde (of zelfs vijfde) slaapkamer te realiseren.

Indeling woning

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de hal. Hier bevinden zich de meterkast, toiletruimte en trapopgang. Ruime, lichte woonkamer met aan de voorzijde een vrij uitzicht over een speeltuintje. De aanbouw is voorzien van een lichtkoepel en openslaande tuindeuren. Deze extra ruimte is zeer geschikt voor diverse doeleinden, zoals bijvoorbeeld speelkamer, slaapkamer of kantoorruimte. De halfopen keuken beschikt over een L-keukenblok. Bijkeuken, tevens achter entree, met witgoedaansluitingen en trapkast.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer heeft extra bergruimte onder de schuinten, één toegang tot de trapkast en de derde is voorzien van een schuifwandkast. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafel met badmeubel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-opstelling en een dakraam zorgt voor daglichttoetreding. Mogelijkheid om de vierde slaapkamer te realiseren.

Garage

De in spouw gebouwde garage is geïsoleerd en voorzien van een elektrische sectionaaldeur (2018). Aan de garage grenst een overkapping.

Tuin

De voor-, zij- en achtertuin zijn keurig aangelegd. De achtertuin is geheel omsloten, achterom bereikbaar (3x) en voorzien van gazon, beregening, zonneluifel en terrasoverkappingen (waarvan één in 2017 gerealiseerd).

HEESCH – DE HOGE WAL 3



Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 4\text{m}^2$), meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars), garderobe en toiletruimte, woonkamer ($\pm 32\text{m}^2$), aanbouw ($\pm 16\text{m}^2$), keuken ($\pm 12\text{m}^2$), bijkeuken ($\pm 5\text{m}^2$).

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers ($\pm 13 - 9 - 8\text{m}^2$), badkamer ($\pm 6\text{m}^2$).

Tweede verdieping: open ruimte / slaapkamer ($\pm 11,5\text{m}^2$).

Garage ($\pm 30\text{m}^2$). Overkapping aan de garage ($\pm 17\text{m}^2$).

Overkapping aan de woning ($\pm 17\text{m}^2$).

Kenmerken

Soort woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1995
Perceeloppervlakte	430m ²
Woonoppervlakte	Ca. 130m ²
Inhoud	Ca. 485m ³
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	cv-ketel (Nefit Topline HR 2011) – vloerverwarming begane grond en badkamer
Aantal slaapkamers	3 (4 / 5 mogelijk)
Garage	Vrijstaand steen – parkeerplaats
Ligging tuin	Zuiden
Parkeren	Op eigen terrein
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Halfvrijstaande woning met vrijstaande garage en oprit
- ruime, lichte woonkamer en aanbouw met openslaande tuindeuren
- halfopen keuken met aansluitend bijkeuken
- begane grond voorzien van tegelvloer met vloerverwarming
- drie slaapkamers op de eerste verdieping
- badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel, toilet en vloerverwarming
- tweede verdieping met vaste trap bereikbaar, voorzien van dakraam
- ruime achtertuin met terrasoverkappingen, zonneluifel en achterom (3x)

HEESCH – DE HOGE WAL 3

Locatie: De Hoge Wal 3, 5384 MK Heesch.

- rustige ligging op hoekperceel in een woonwijk
- veel privacy
- op loopafstand van het centrum, winkels en (basis)scholen
- achtertuin op het zuiden gelegen
- tegenover speeltuintje

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 5966
Oppervlakte : 430m²



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

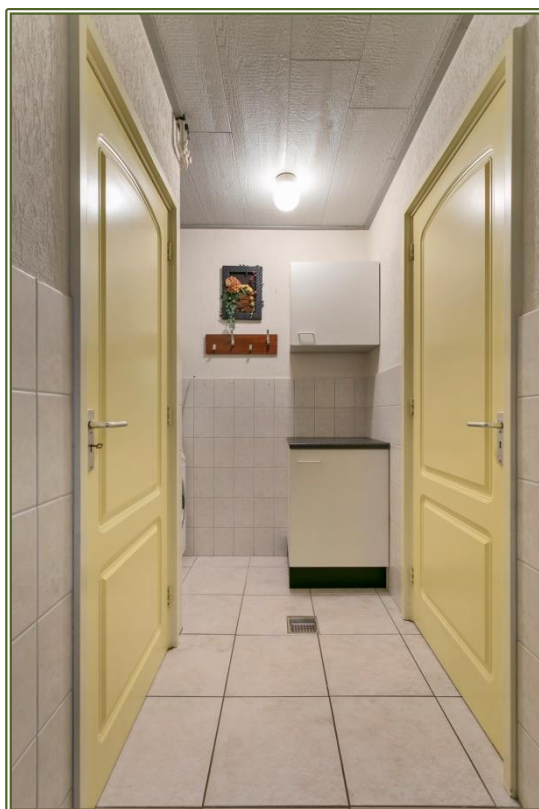
Begane grond







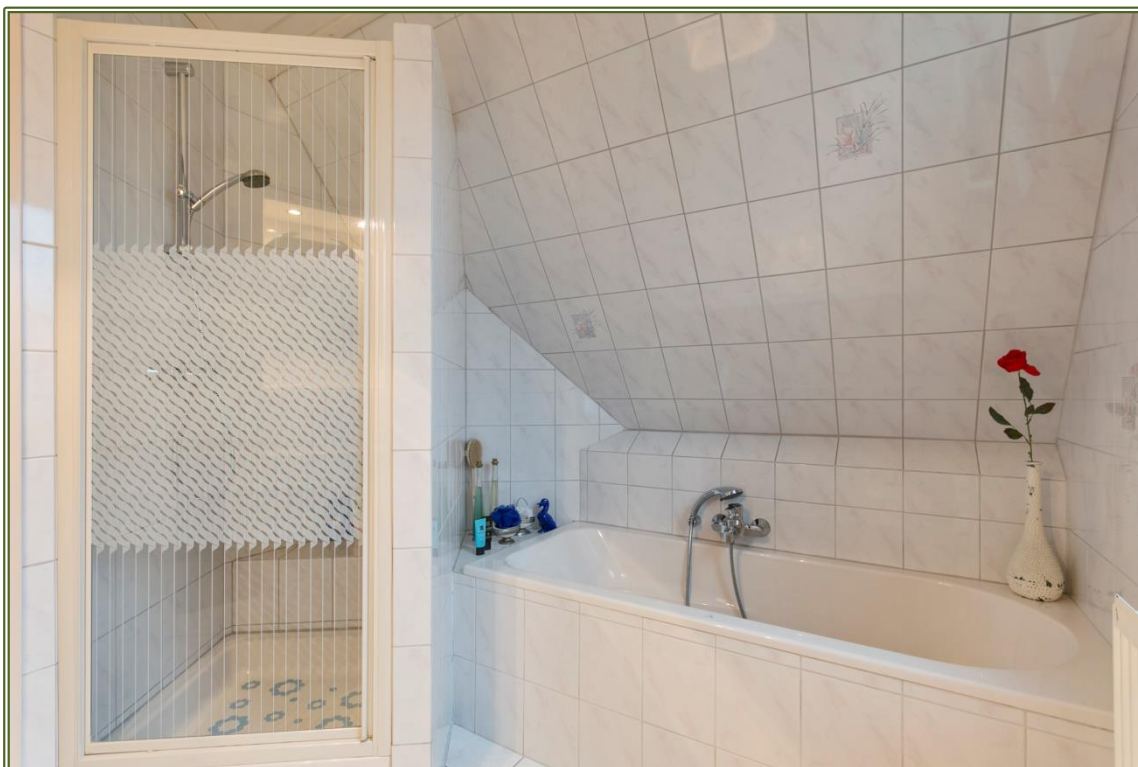




Eerste verdieping









Tweede verdieping



Garage



Tuin





Plattegronden



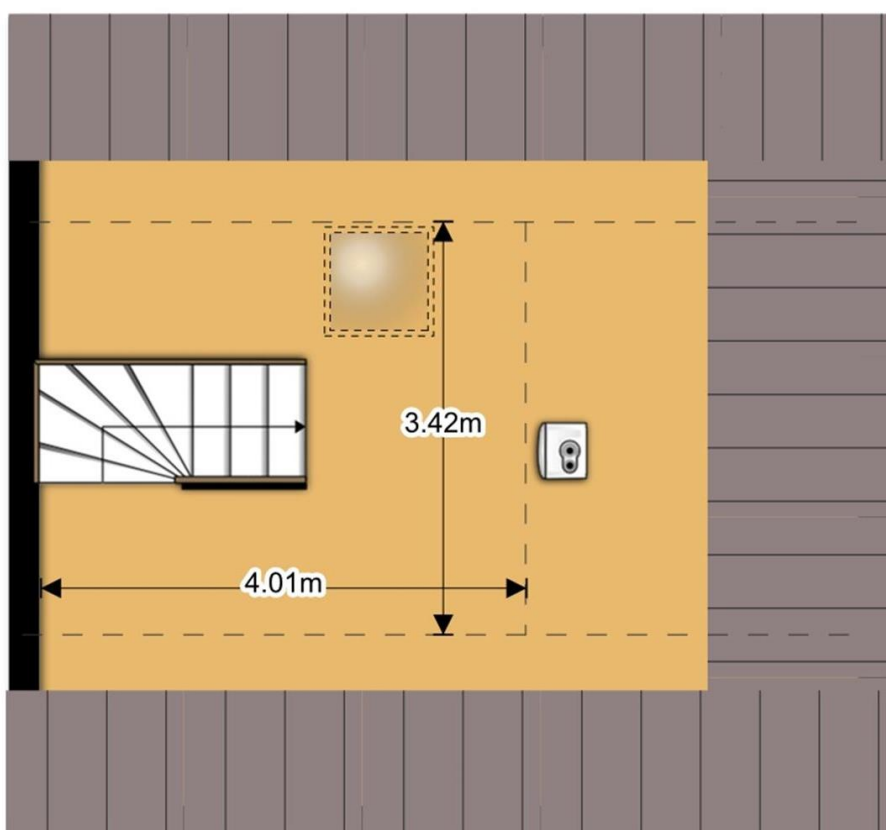
Plattegrond begane grond

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

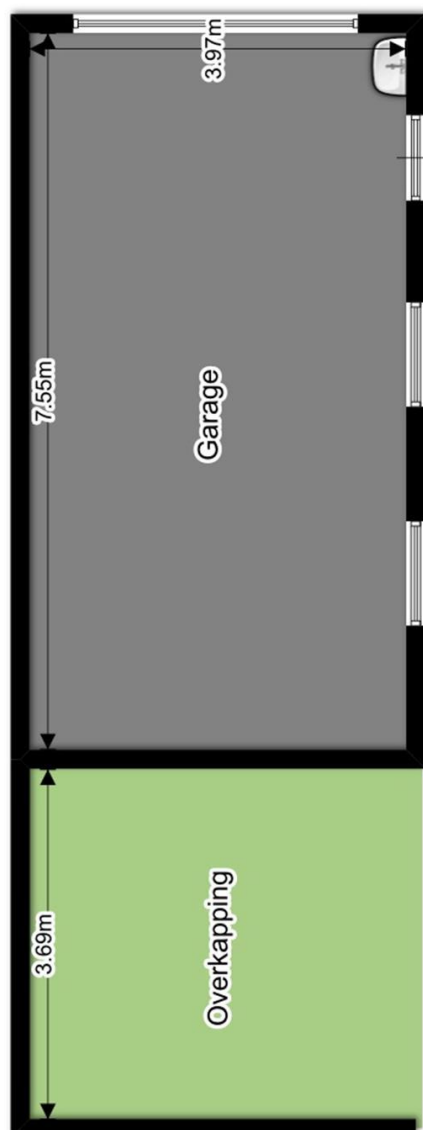


Plattegrond eerste verdieping

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.*

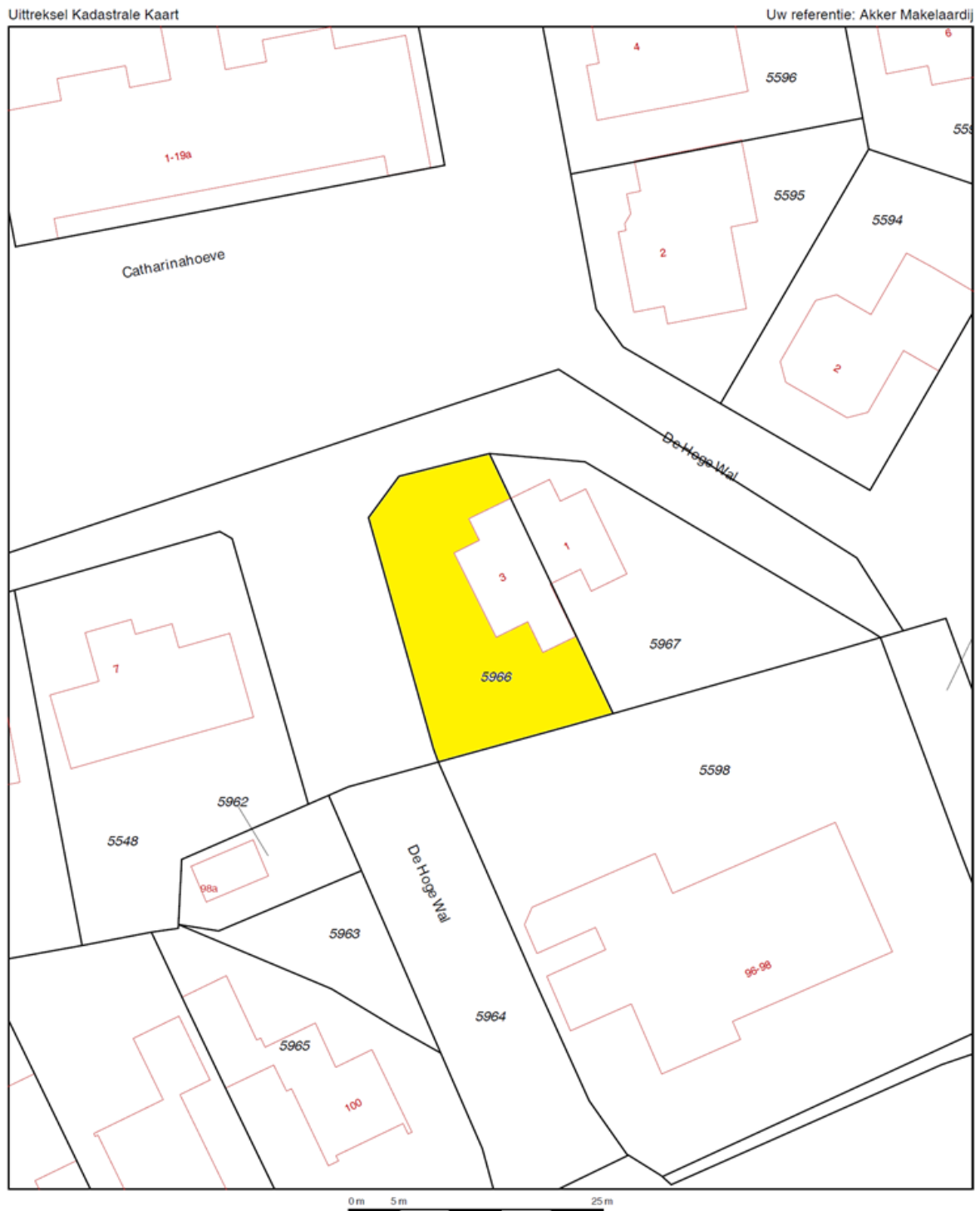


*Plattegrond garage en overkapping
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*

HEESCH – DE HOGE WAL 3



Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente HEESCH	
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5966	
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Overige topografie		

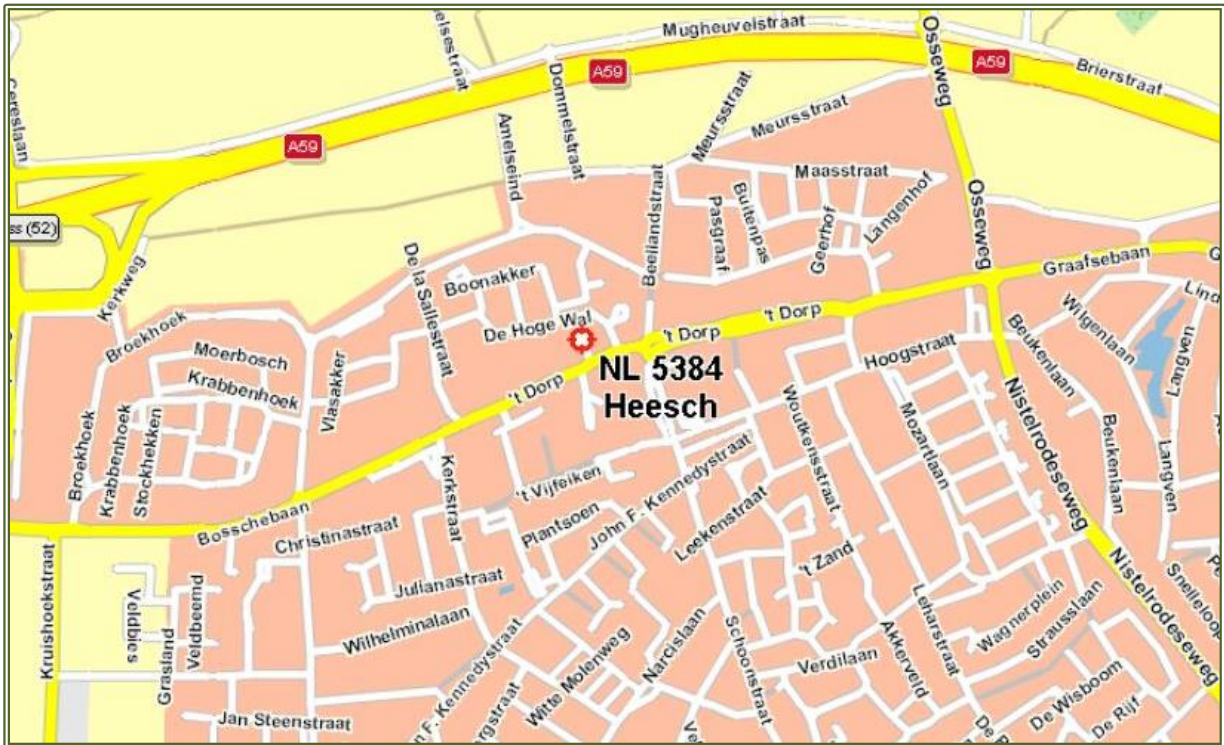
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 oktober 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 – DE HOGE WAL 3



Routenet



Lijst van zaken

Lijst van zaken, behorende bij De Hoge Wal 3 Heesch.

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 zonwerking voor / achter				X
Vloerbedekking / linoleum				X
Laminaat / parket / kurk				X
Luifel		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 (+ trappen)		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: de vriezer is stuk.				

HEESCH – DE HOGE WAL 3



BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
In-/Opbouwverlichting:				
Inbouw verlichting		X		
Opbouwverlichting (deels)		X	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
Zonnepanelen				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:

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 gebruiksoppervlakte. 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.