

Akker Makelaardij
Makelaardij en alle taxaties



Schoonstraat 72

Heesch

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

Uitgebouwde tweekapper met ruime berging en terrasoverkapping op een royaal hoekperceel met oprit.

Woonkamer met gezellige, ruime open keuken van tezamen ca. 42 m² op de begane grond. Door de vele raampartijen is er zeer veel lichtinval. Vanuit de keuken is de ruime berging met terrasoverkapping in de achtertuin bereikbaar. De achtertuin is gelegen op het zuiden en geheel omsloten voor een optimale privacy.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de praktische wasruimte en een ruime, complete badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Er is nog een bergzoldertje op de tweede verdieping.

Indeling woning

Begane grond

Via de hal met praktische kelderkast, trapopgang en toilet bereikt u de L-vormige woonkamer. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een laminaatvloer. De open keuken is voorzien van een inbouw gaskookplaat, -combimagnetron, - vaatwasmachine, -koelkast en -afzuigkap. Via de deur in de aanbouw bereikt u de geheel omsloten achtertuin.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal komt u op de eerste verdieping, waar zich twee slaapkamers bevinden en de zeer complete badkamer. De badkamer is in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Tevens bevindt zich hier een praktische wasruimte.

Tweede verdieping

Hier bevindt zich een bergzoldertje.

Tuin

De geheel omsloten achtertuin is voorzien van een ruime, geïsoleerde berging voorzien van water en elektra. Een terrasoverkapping voor de lange zomeravonden, een gezellig terras en gazon maken de tuin compleet. Door de haag en schutting is uw privacy hier gewaarborgd.

HEESCH – SCHOONSTRAAT 72



Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 8 \text{ m}^2$), meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars), kelderkast en toiletruimte, woonkamer ($\pm 25 \text{ m}^2$), keuken ($\pm 17 \text{ m}^2$).

Eerste verdieping: overloop ($\pm 4 \text{ m}^2$), 2 slaapkamers ($\pm 7 - 12 \text{ m}^2$), badkamer ($\pm 6 \text{ m}^2$), wasruimte ($\pm 4 \text{ m}^2$).

Berging ($\pm 15 \text{ m}^2$) en overkapping ($\pm 10 \text{ m}^2$).

Kenmerken

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1962
Perceeloppervlakte	224 m ²
Woonoppervlakte	Ca.90 m ²
Inhoud	Ca. 320 m ³
Isolatie	Dakisolatie – gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	cv-ketel (Remeha 2016)
Aantal slaapkamers	2
Garage	parkeerplaats
Berging	Vrijstaand steen met overkapping
Ligging tuin	Zuiden
Parkeren	Eigen oprit
Energielabel	C
Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Uitgebouwde tweekapper met berging, terrasoverkapping en brede oprit
- Fraaie ligging op de hoek van de Schoonstraat met de Asterstraat
- Ruime L-vormige woonkamer met gezellige, ruime open keuken
- Keuken is van alle gemakken voorzien
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer in lichte kleurstelling
- Bergzoldertje op de tweede verdieping
- Geheel omsloten, privacy biedende achtertuin op het zuiden

HEESCH – SCHOONSTRAAT 72

Locatie: Schoonstraat 72, 5384 AR Heesch

- Aan rustige weg op een hoekperceel gelegen
- Sportvelden zijn op loopafstand gelegen
- Het levendige dorpscentrum van Heesch ligt op fietsafstand
- Speeltuin op loopafstand, bereikbaar via het park.
- Natuurgebied De Maashorst in de directe omgeving
- Aan het einde van de straat gaat u het polderrijke landschap van Heesch in.

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 : **Gemeente Heesch**
 Sectie en nummer : **B - 3537**
 Oppervlakte : **224 m²**



Begane grond











Eerste verdieping









Tuin









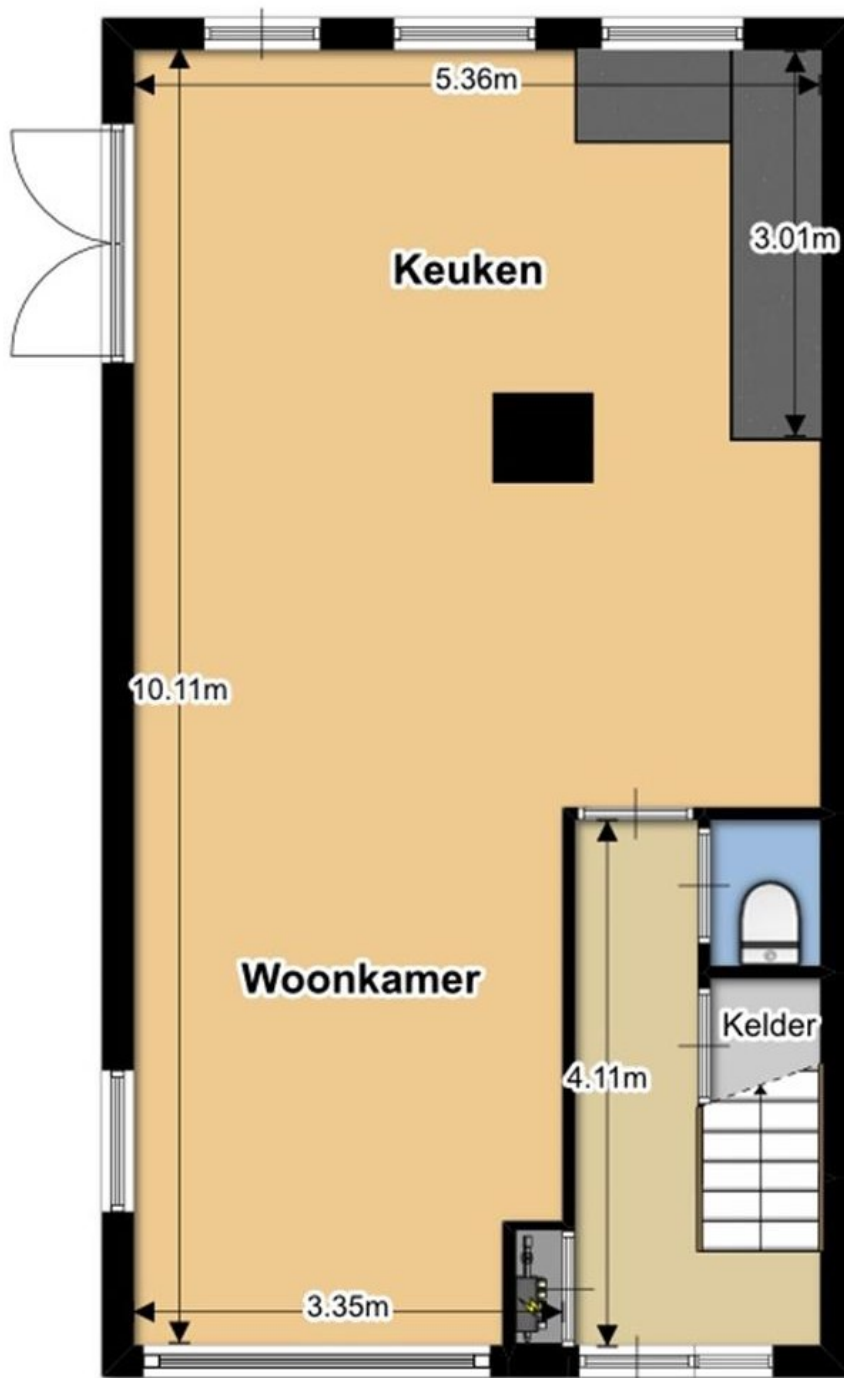
HEESCH – SCHOONSTRAAT 72



HEESCH – SCHOONSTRAAT 72



Plattegronden

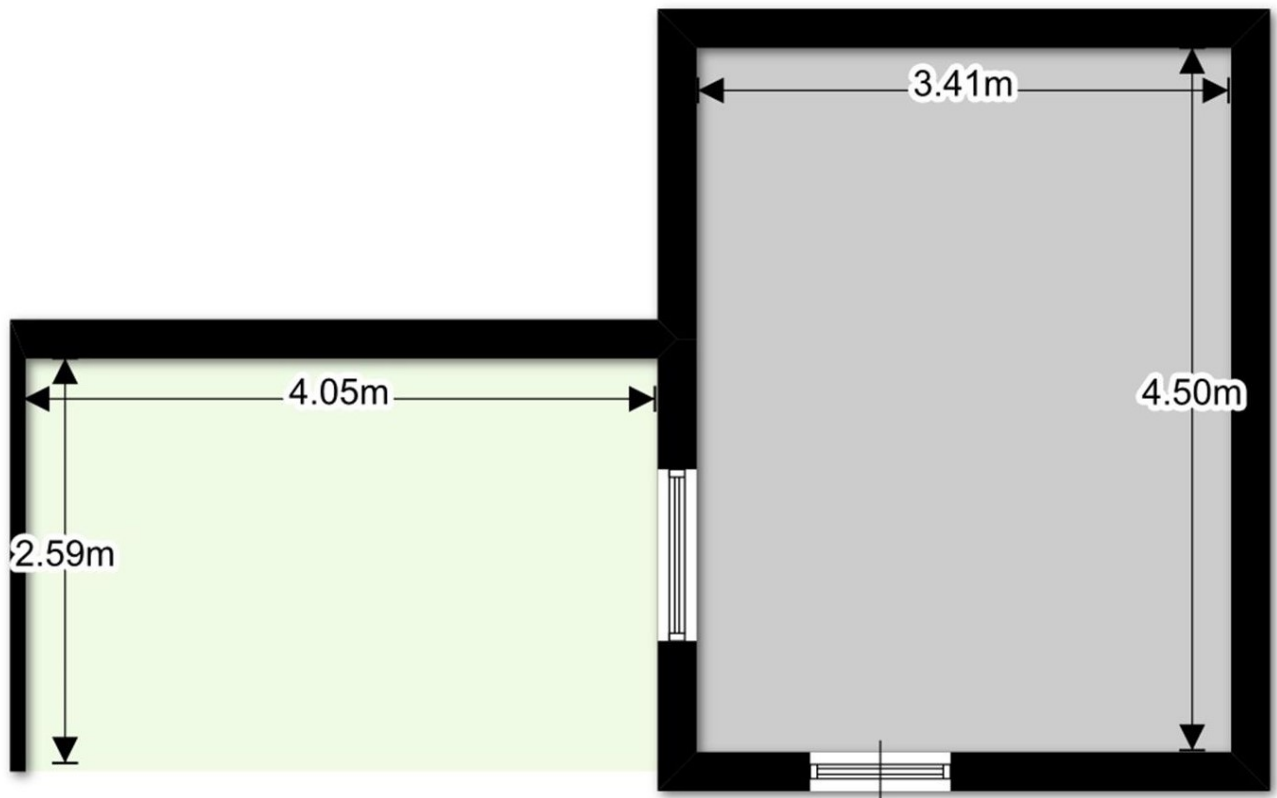


*Plattegrond begane grond
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*



Plattegrond eerste verdieping

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



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

HEESCH – SCHOONSTRAAT 72



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Akker Makelaardij



0m 5m 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heesch	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3537	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing	Overige topografie		
— Overige topografie			

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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 – SCHOONSTRAAT 72



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		
Lamellen	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		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	X	
Sanitaire voorzieningen:				
Badkamer accessoires (vast)		X		
Toiletaccessoires (vast)		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) kasten / planken:				
Losse kast(en) aantal ..				X
Boeken/legplanken				X
Vaste kast slaapkamer		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:				
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.