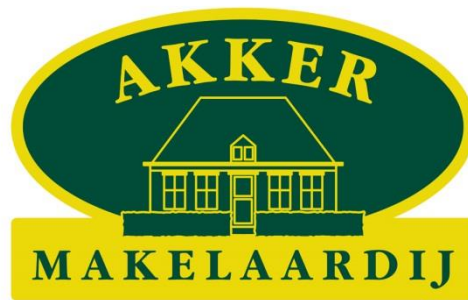


Akker Makelaardij
Makelaardij en taxaties



Veldbeemd 5

Heesch

Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch – Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
tel: 0412-474687 // info@akkermakelaardij.nl // www.akkermakelaardij.nl

HEESCH - VELDBEEMD 5



*Prachtige instapklare patio-bungalow met garage in nieuwbouwwijk
"De Beemd" aan de rand van het centrum van Heesch.*

De woning is volledig geïsoleerd, is voorzien van vloerverwarming, en heeft een goede indeling met ruime woon- en eetkamer, open keuken met royaal L-vormig keukenblok en hoogwaardige inbouwapparatuur, twee slaapkamers en ruime badkamer.

Het zonnige patioterras, op het westen gelegen, is geheel omsloten en gedeeltelijk voorzien van een overkapping. U kunt hier in alle rust heerlijk genieten van lange zomeravonden!

Indeling woning

Begane grond

U betreedt de hal van de woning via de overdekte entree, waar zich de garderobe, meterkast en toiletruimte (zwevend toilet met fontein) bevinden. U heeft toegang naar de woonkamer. De hoogte van de woonkamer springt meteen in het oog, evenals het hoge raampartij met openslaande deuren naar de patio. Er ligt een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

De open keuken is uitgevoerd met een landelijk keukenblok (2007) in hoekopstelling en granieten aanrechtblad. Er is Miele inbouwapparatuur geplaatst, zoals inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, stoomoven, vaatwasser, koelkast en inbouw koffiezetapparaat.

Via de tussengang bereikt u de twee slaapkamers, de badkamer en de berging. De grote slaapkamer beschikt over een schuifwandkast.

De royale badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een Whirlpool ligbad, inloopdouche, extra brede wastafel met badmeubel, zwevend toilet en designradiator.

In de berging, in de schuifwandkast, is de opstelplaats van de cv-ketel, de wtw-unit en de wasmachineaansluiting.

Garage

Via de berging bereikt u de inpandige garage, voorzien van een elektrische deur. De garage beschikt over water, elektra, en vloerverwarming. Er is een extra wasbak geplaatst. Aan de straatzijde is er een royale oprit.

Patio

De patio is vanuit de woonkamer te bereiken, is geheel omsloten en gedeeltelijk voorzien van een overkapping. U geniet hier van de rust en privacy!

HEESCH - VELDBEEMD 5



Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 3\text{m}^2$), meterkast (10 groepen, 1 krachtstroom, 3 aardlekschakelaars), garderobe en toiletruimte, woon- eetkamer ($\pm 54\text{m}^2$), keuken ($\pm 12\text{m}^2$), berging ($\pm 4\text{m}^2$), 2 slaapkamers (± 18 en 7m^2), badkamer ($\pm 6\text{m}^2$).

Garage ($\pm 17\text{m}^2$) overkapping ($\pm 15\text{m}^2$).

Kenmerken

Soort woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2007
Perceeloppervlakte	265m ²
Woonoppervlakte	Ca. 119m ²
Inhoud	Ca. 520m ³
Isolatie	Volledig geïsoleerd + HR++ glas
Verwarming	cv-ketel (Atag Combi 2007) – vloerverwarming
Aantal slaapkamers	2
Garage	Inpandig - parkeerplaats
Berging	Inpandig
Ligging patio	Westen
Parkeren	Op eigen terrein
Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Prachtige instapklare ruime patio-bungalow met inpandige garage
- in Nieuwbouwwijk "De Beemd"
- woning volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.
- ruime woon- eetkamer met verhoogd plafond en openslaande deuren
- open keuken met L-vormig royaal keukenblok en granieten blad
- voorzien van Miele inbouwapparatuur
- twee slaapkamers, waarvan één met schuifwandkast
- badkamer met Whirlpool ligbad, inloopdouche, wastafel/meubel, zwevend toilet
- inpandige garage met water, elektra, verwarming en elektrische deur
- patio op het westen met veel privacy en royale overkapping
- straatzijde ruime oprit

HEESCH - VELDBEEMD 5



Locatie: Veldbeemd 5, 5384 PC Heesch

- aan rustige weg
- beschutte ligging
- in nieuwbouwwijk "De Beemd"
- aan de rand van het centrum
- nabij uitvalsweg naar de A59

Heesch en omgeving

Heesch telt bijna 13.000 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, huisartsenpraktijk apotheek, diverse supermarkten, kledingzaken en restaurants. 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. Aan de oostkant van Heesch bereikt u een bosrijke omgeving met natuurgebied "De Maashorst" waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen over de vele fietsroutes die uitgezet zijn.

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 : Sectie A nummer 6848
Oppervlakte : 2 are en 65 centiare



Begane grond



HEESCH - VELDBEEMD 5



HEESCH - VELDBEEMD 5

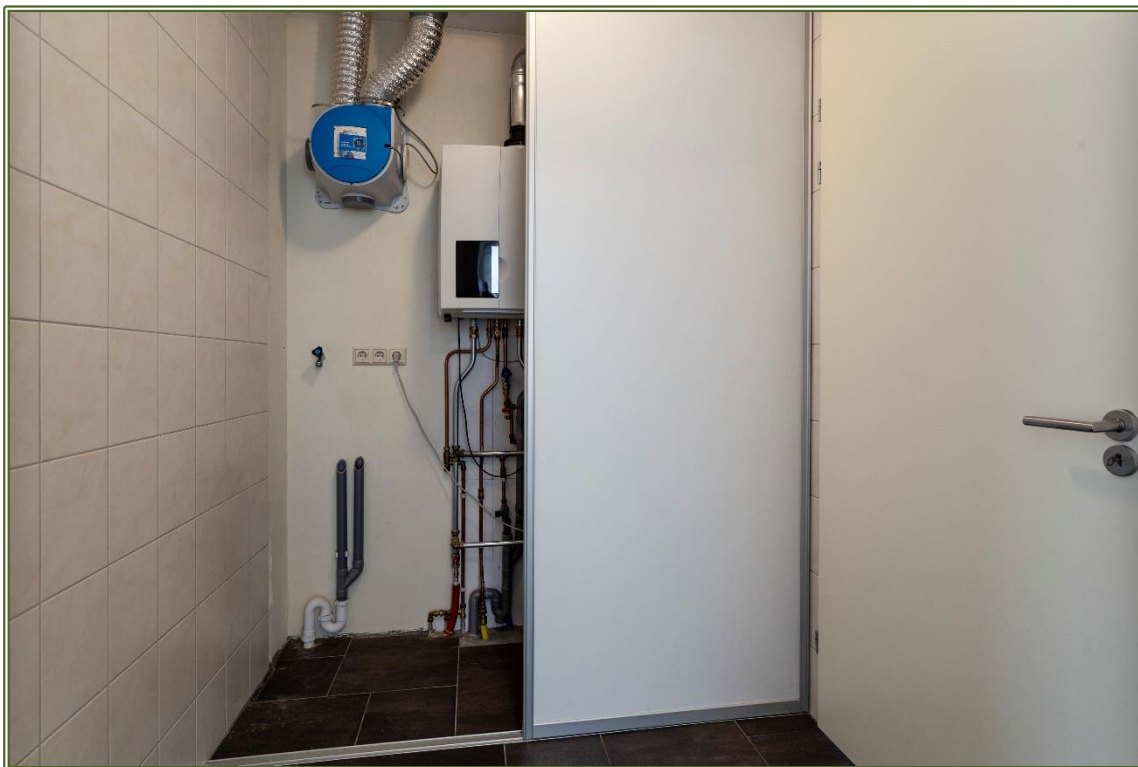


HEESCH - VELDBEEMD 5



HEESCH - VELDBEEMD 5





Garage



Patio



HEESCH - VELDBEEMD 5



Plattegrond



Plattegrond begane grond

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

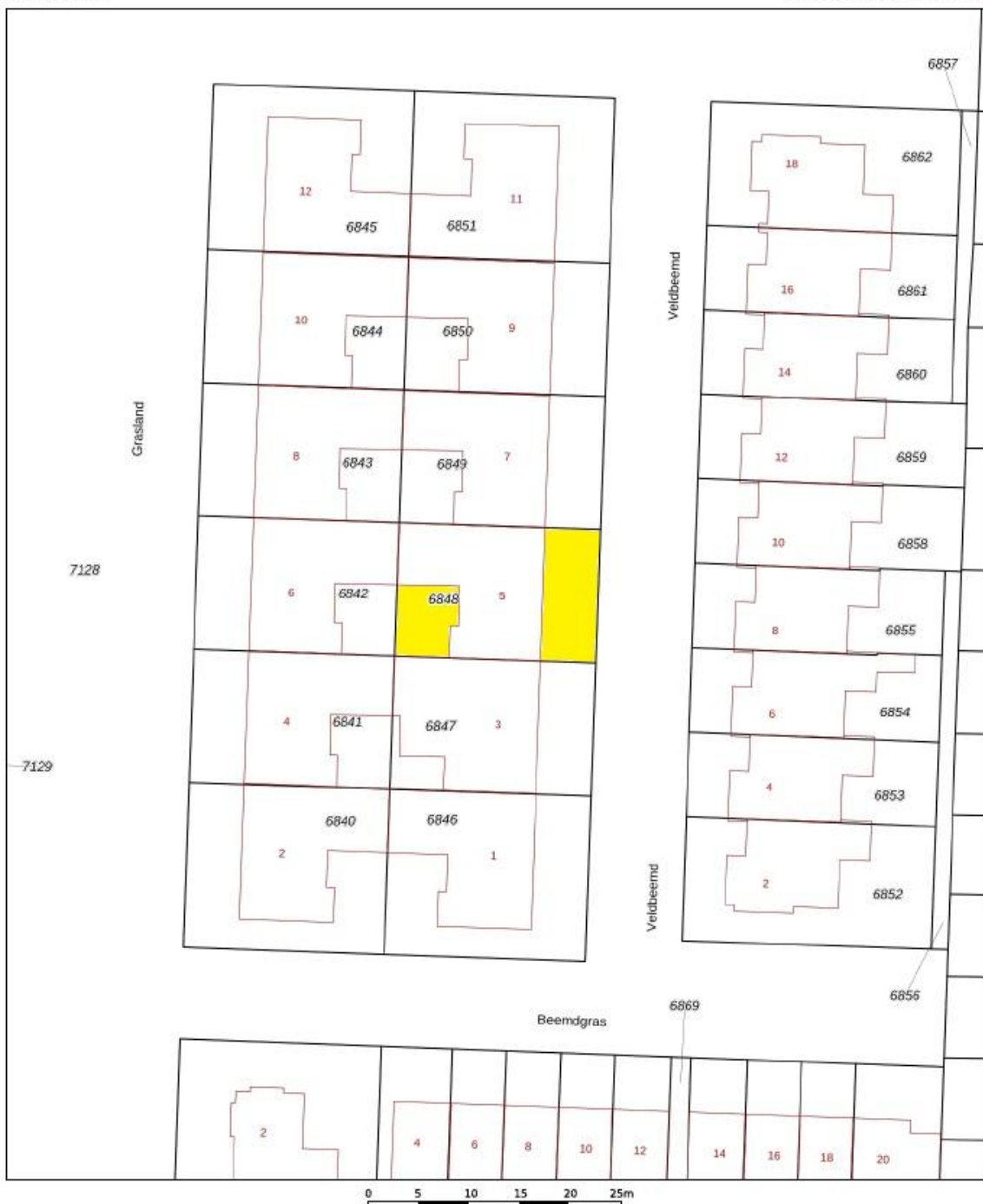
HEESCH - VELDBEEMD 5



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akker Makelaardij

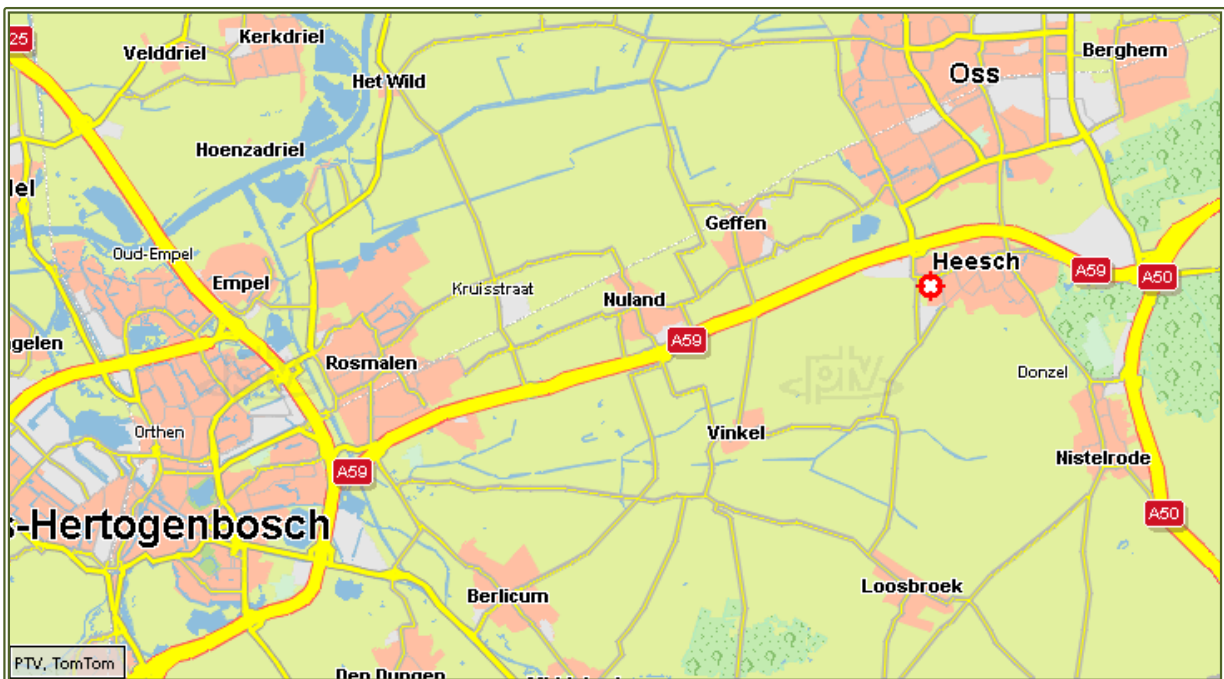


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenzijdend uitreksel, geleverd op 9 mei 2020 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heesch</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6848</p> <p>Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--

HEESCH - VELDBEEMD 5



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		
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 / elektra		X		
Oven / combi-oven		X		
Stoomoven		X		
vaatwasser		X		
Koelkast		X		
Afzuigkap		X		
Inbouw koffiezetapparaat		X		
Quooker				X
Overig:				
In-/Opbouwverlichting:				
Inbouw verlichting		X		
Opbouwverlichting (deels)		X		
Sanitaire voorzieningen:				
Badkamer accessoires (vast)		X		
Toiletaccessoires (vast)		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) kasten / planken:				
Losse kasten	X	X		
Boeken/legplanken				X
Overig:				
Wasmachine			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
Jacuzzi				X

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.