

TE KOOP



Deken vd Cammenweg 1 + 1a, Heesch

Vraagprijs € 985.000,- k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
195 m²

Bedrijfsruimte:
369 m²

Perceeloppervlakte
1018 m²

Inhoud
729 m³ (excl. bedrijfsruimte)

Bouwjaar woning: 1958
Bouwjaar bedrijf: 1985
Energie label
C

> Omschrijving

Bent u op zoek naar een complete gezinswoning met aangebouwde bedrijfsruimte van ± 369 m²? Deze vrijstaande woning biedt alles wat je met een familie zoekt in een mooie plek om te wonen. Gelegen op een ruim perceel, met een diepe tuin rondom en een oprit met plaats voor drie auto's, is dit een unieke kans voor wie ruimte zoekt. Dankzij de vele raampartijen geniet de woning van een prachtige lichtinval. Bovendien zijn alle voorzieningen, zoals winkels, scholen en het openbaar vervoer, binnen handbereik!

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal, waar zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit hier bereikt u de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een lichte en open sfeer heeft. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alle ruimte voor zowel koken als gezellig tafelen. Vanuit de keuken bevindt zich een doorgang naar de hal aan de achterkant van het woonhuis inclusief werkkamer/kantoor, twee bergingen en de bijkeuken.

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar de vier slaapkamers en badkamer. De master bedroom is gericht op het oosten zodat de eerste zonnestralen altijd aanwezig zijn in de vroege ochtend. Daarnaast biedt deze kamer ruime inbouwkasten met fraaie balken en een hoge nok voor een chique uitstraling.

De overige slaapkamers hebben een mooie ruimte en kunnen naar wens ingedeeld worden. De kamers zijn voorzien van draai-kiep ramen en vangen allen ruimschoots licht om een fijn leefklimaat te creëren.

De tweede verdieping is te bereiken met een vlizotrap en dient als bergzolder.

De aangebouwde bedrijfsruimte biedt voldoende opslagmogelijkheden, toiletruimte, een keukenmeubel en kantoorruimte.

Buiten vindt u een omheinde tuin op het noorden, welke diep genoeg is om de nodige zon-uren te vangen. De tuin is prettig ingedeeld met de mooi ingerichte beplanting, een terrasoverkapping en aansluitende vijver om het buitenleven ten volle te kunnen benutten!

Daarnaast biedt de overkapping een handige toevoeging om zaken als fietsen en tuinspullen te kunnen stallen. Bent u klaar om van deze woning uw droomhuis te maken? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!





Bijzonderheden

- Halfvrijstaande woning met veel potentie voor eigen inbreng
- Aangebouwde bedrijfsruimte met opslag, kantoor, toilet
- Oprit met ruimte voor drie auto's
- Lichte woonkamer door de grote raampartijen en sfeervolle gashaard
- Complete keuken met aansluitend eetgedeelte
- Vier behoorlijke slaapkamers waarvan één chique master-bedroom
- Badkamer met ligbad, douche, en badkamermeubel
- Praktische bergzolder
- Ruime tuin met bijzondere beplanting en vijver
- Vrijstaand paviljoen voor een optimale tuinbeleving.
- Woonruimte met woonbestemming op een perceel van 408 m²
- Bedrijfsruimte met bestemming bedrijf op een perceel van 610 m²

Locatie:

- Gelegen op een centrale locatie met scholen, winkels en bruisende centrum op loopafstand
- Heesch ligt centraal in de driehoek Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen
- Heesch is één van de zes kernen van de gemeente Bernheze
- Heesch heeft het gemoedelijke karakter van een dorp, maar alle voorzieningen van een stad
- Voorzieningen zoals meerdere basisscholen, middelbare school, bakkers, slagers, bank, drogist, huisartsenpraktijk, apotheek en diverse supermarkten, kledingzaken en restaurants
- De verbindingen zijn uitermate goed, binnen enkele minuten bent u op de snelwegen A50 en A59
- De busverbindingen zijn ook goed, en op fietsafstand van het NS-station in Oss
- Aan de oostkant van Heesch bereikt u een bosrijke omgeving met natuurgebied "De Maashorst"
- Heesch heeft een rijk verenigingsleven op het gebied van sport, cultuur en recreatie

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	7 waarvan 4 slaapkamers
Ligging	in woonwijk
Tuin	zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Bedrijfsruimte	Bestemming bedrijf
Bestemmingsplan	Toegevoegd in brochure





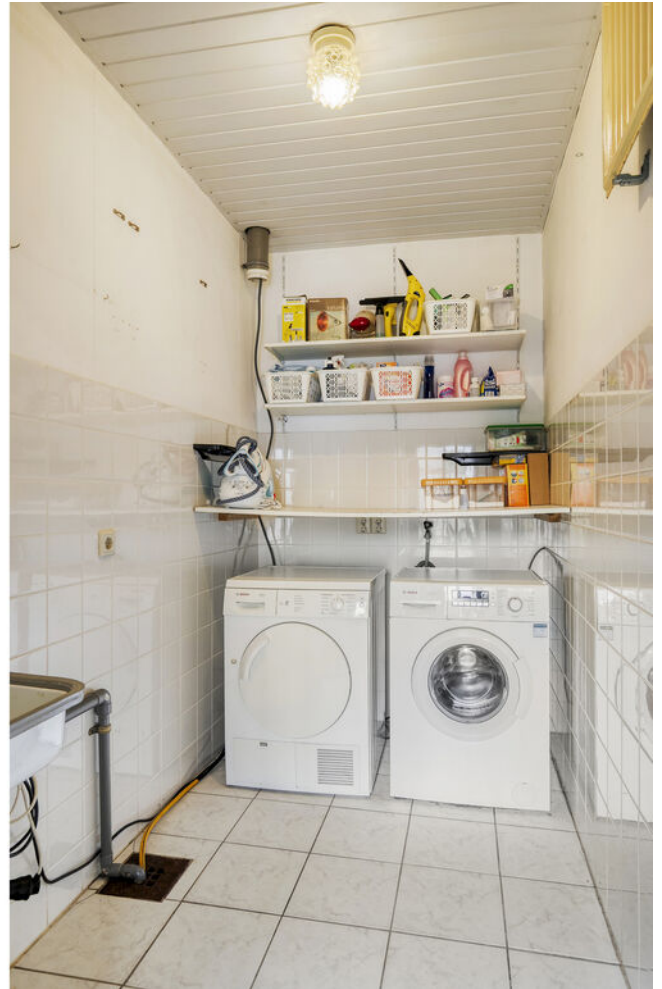
























































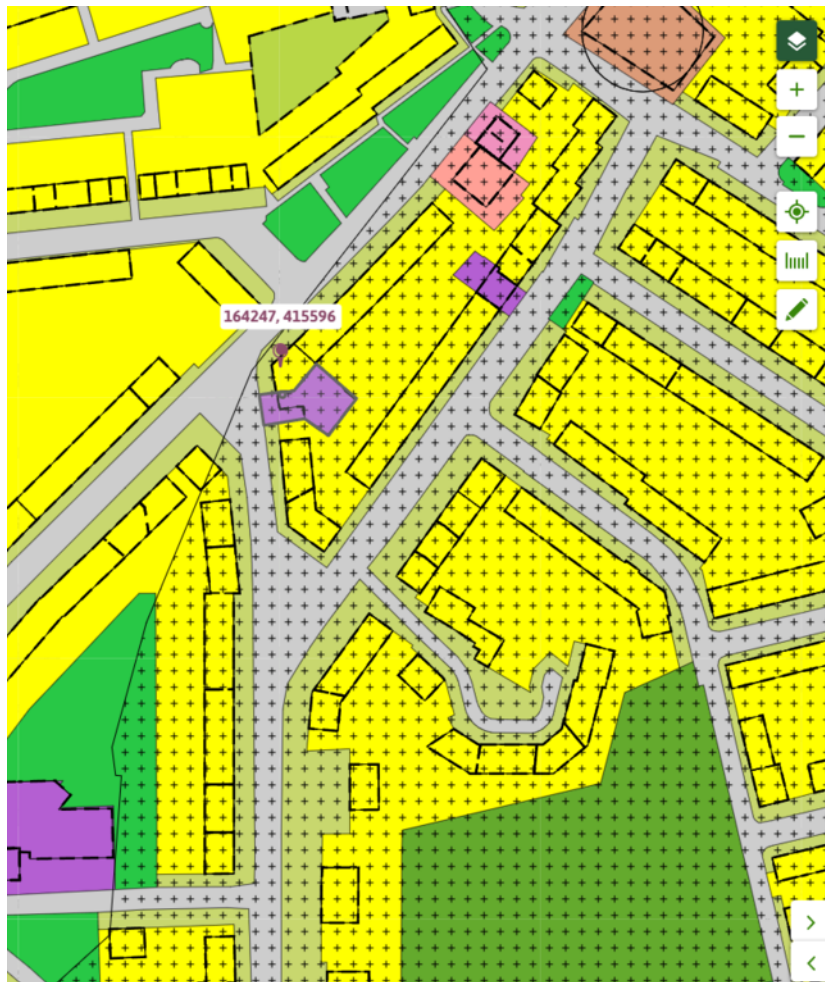












Bestemmingsplan De kommen van Bernheze

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 01-06-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

 Waarde - Archeologie 3 

 Wonen 

Bouwaanduidingen (1)

 twee-aaneen

Bouwvlakken (1)

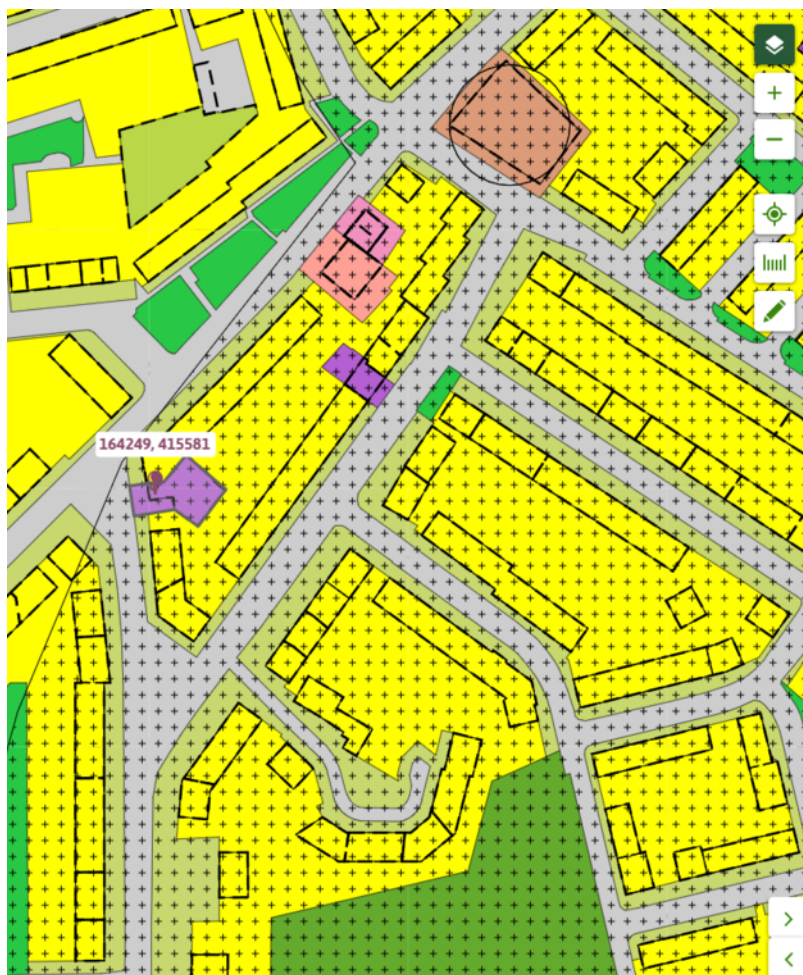
 bouwvlak

Maatvoeringen (2)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 Maximum bouwhoogte (m): 9

▾ Maximum goothoogte (m) (1)



Bestemmingsplan De kommen van Bernheze

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 01-06-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

 Waarde - Archeologie 3 

 Bedrijf 

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

Maatvoeringen (3)

▾ Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

 Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 100

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 Maximum bouwhoogte (m): 4

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

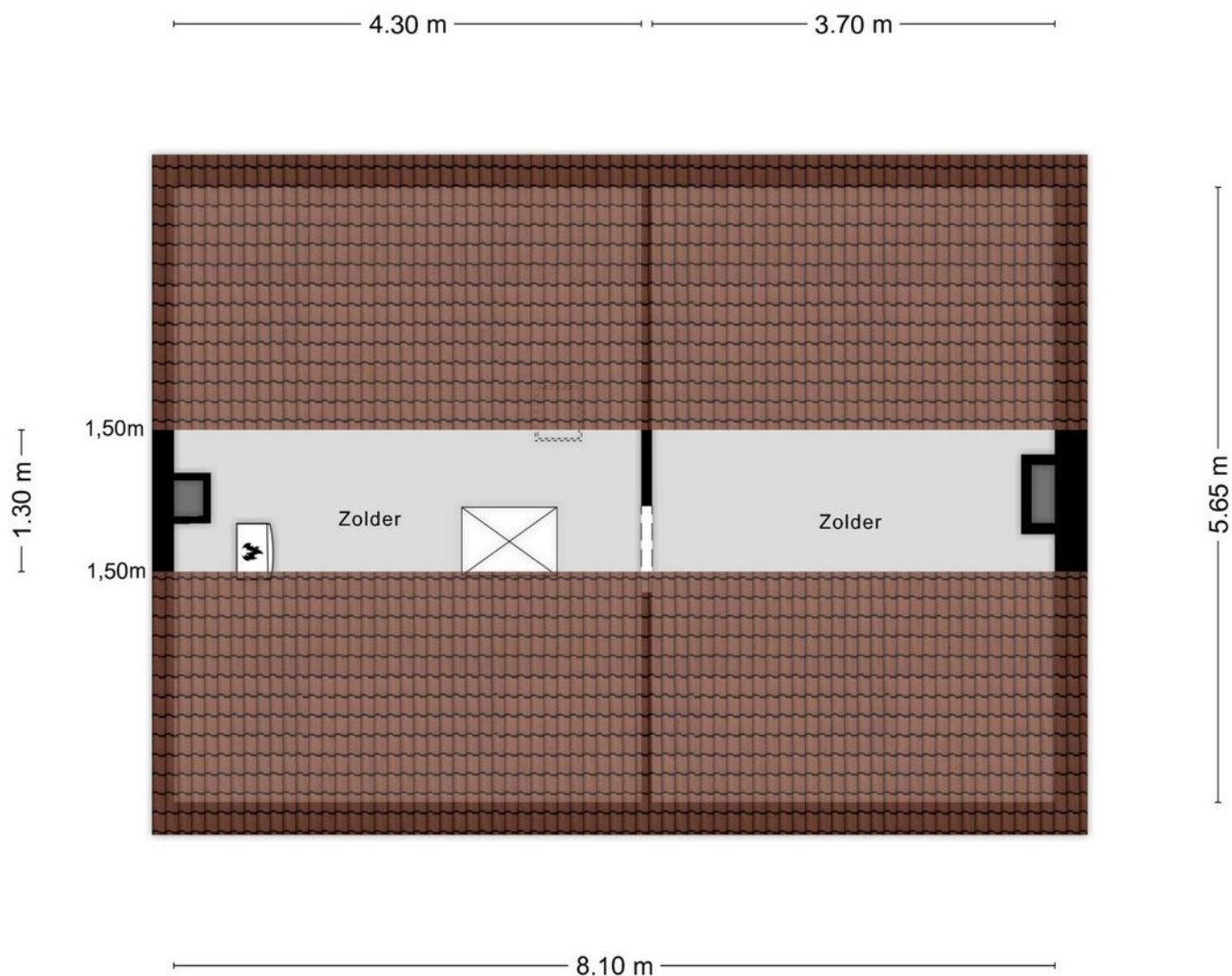


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

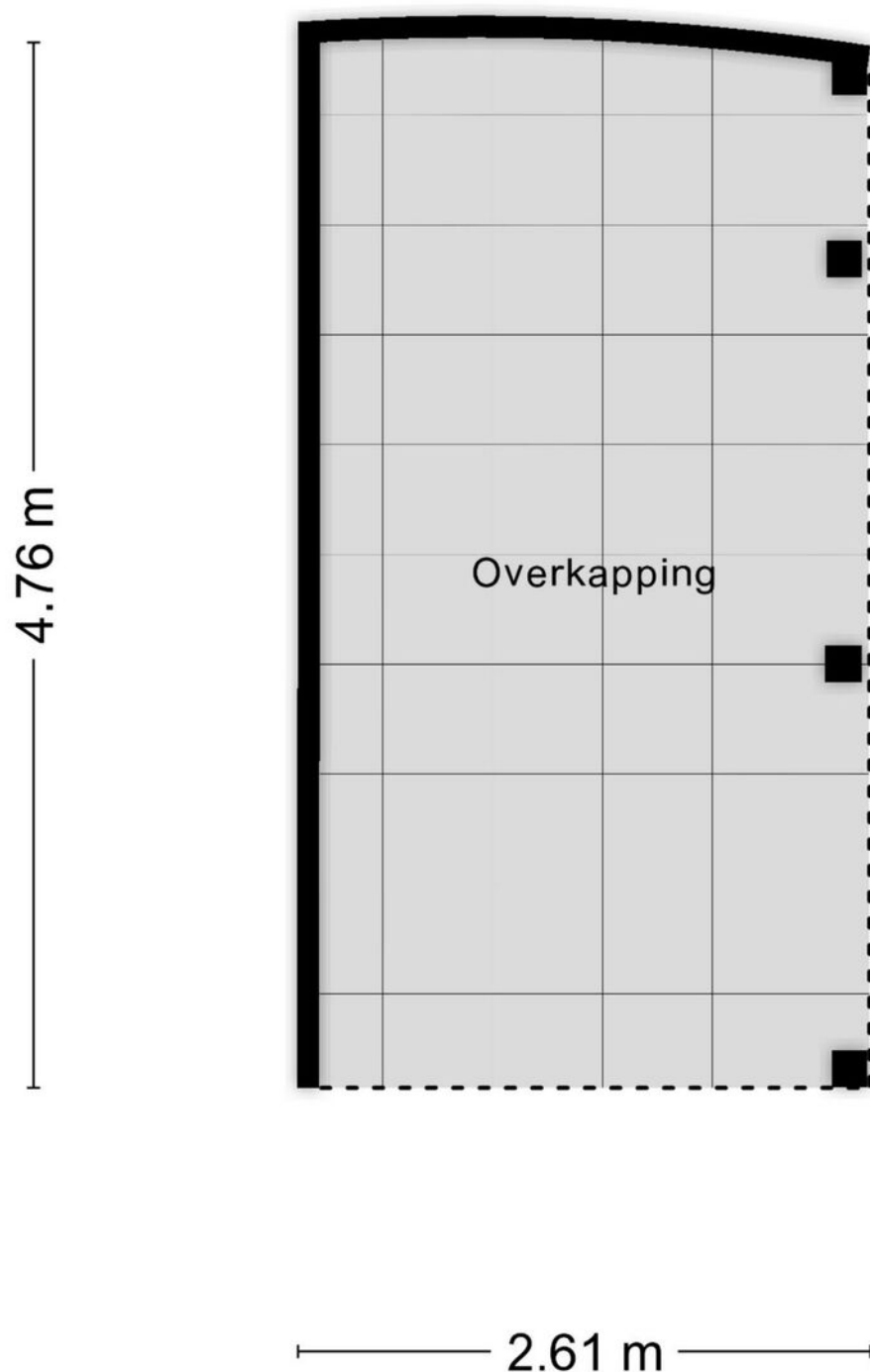


> Plattegrond



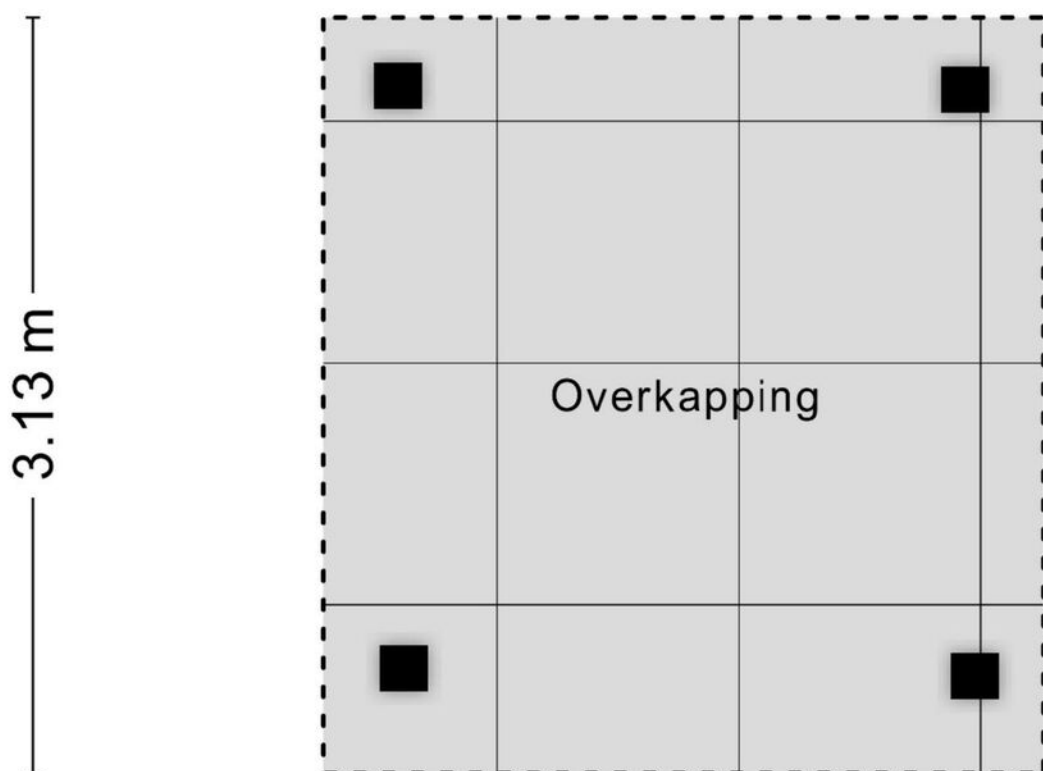
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

2.98 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



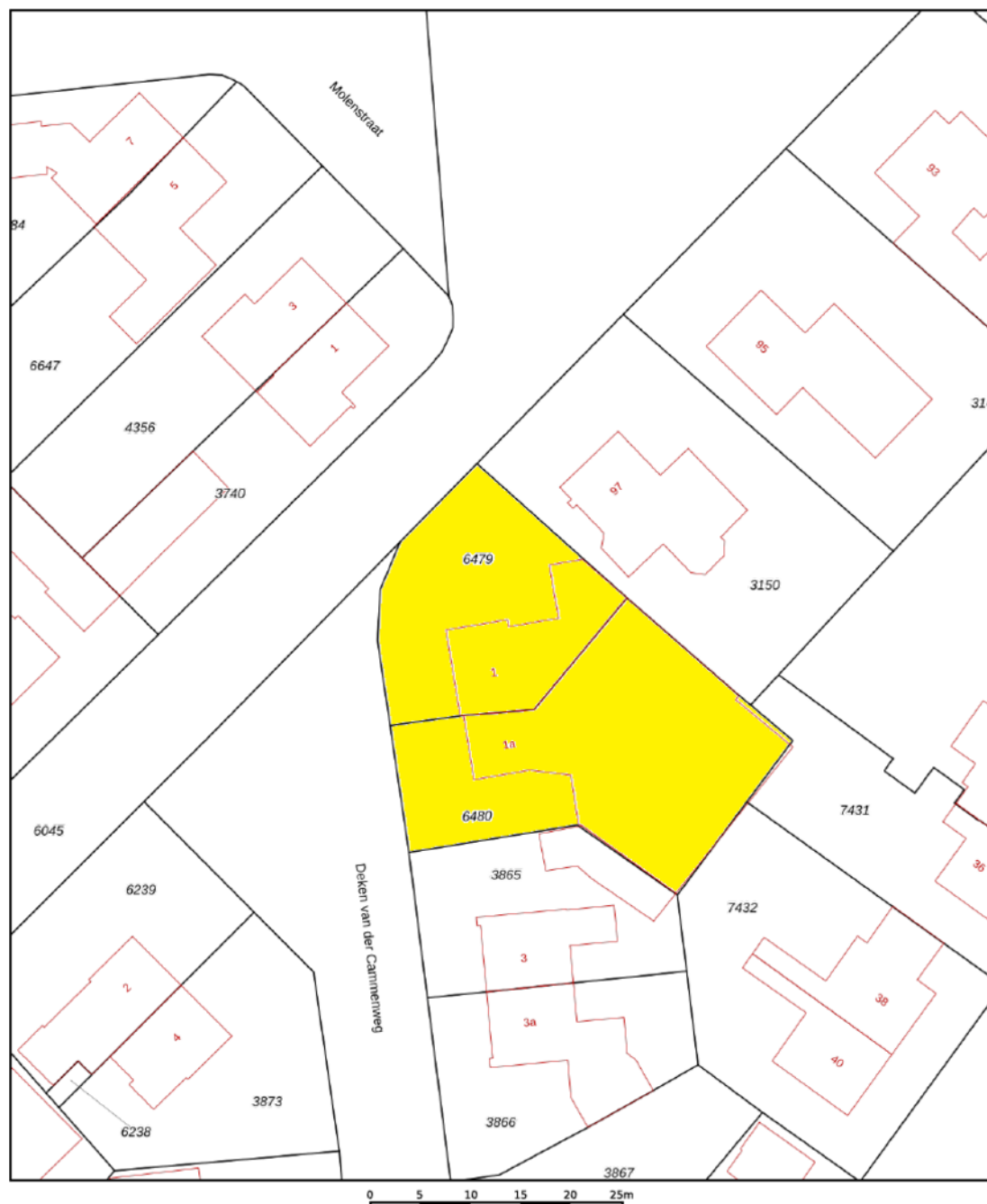
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.2008.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Deken van der Cammenweg 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heesch
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6479
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025			
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.			





Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; en
- b. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
 1. agrarisch loonbedrijf: agrarisch loonbedrijf;
 2. gezondheidszorg: gezondheidszorg in de vorm van een dierenarts;
 3. groothandel: een groothandel;
 4. nutsvoorziening: een nutsvoorziening;
 5. opslag: opslag;
 6. specifieke vorm van bedrijf - autohandel: een autohandel;
 7. specifieke vorm van bedrijf - boekmakerij: een boekmakerij;
 8. specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf: een bouwbedrijf;
 9. specifieke vorm van bedrijf - bouwmaterialen: een handel in bouwmaterialen;
 10. specifieke vorm van bedrijf - diervoeders: een diervoederbedrijf;

11. specifieke vorm van bedrijf - drukkerij: een drukkerij;
 12. specifieke vorm van bedrijf - deegwaren: vervaardiging van deegwaren;
 13. specifieke vorm van bedrijf - houtverduurzaming: verduurzaming van hout;
 14. specifieke vorm van bedrijf - vervaardigen van textielwaren: vervaardiging van textielwaren;
 15. specifieke vorm van bedrijf - handel in en reparatie van motorvoertuigen: een handel in en reparatie van motorvoertuigen;
 16. specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf: een installatiebedrijf;
 17. specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek: een machinefabriek;
 18. specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf: een metaalbedrijf;
 19. specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek: een meubelfabriek;
 20. specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf: een timmerbedrijf;
 21. specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf: een transportbedrijf;
 22. specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf, containerverhuur, grondverzet en stalling materiaal: een bedrijf in transport, containerverhuur, grondverzet en stalling van materiaal en handel in bouwstoffen en de opslag van bouwafval en bestratingsmateriaal;
 23. specifieke vorm van bedrijf - bandenhandel: een bandenhandel;
 24. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg: een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
 25. verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg: een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': een antennemast voor telecommunicatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met c geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat:
 - 1. deze ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn toegestaan;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt, tenzij ter plaatse een andere bouwhoogte is aangeduid.

4.2.2 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal:
 - 1. 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
 - 2. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - 3. 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - 4. 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - 5. 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- b. onverminderd het bepaalde onder a bedraagt de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 50 m²;
- c. per bedrijfswoning zijn maximaal drie vrijstaande bijgebouwen toegestaan;

- d. bijgebouwen worden gesitueerd minimaal 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- e. de goothoogte van niet-vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m bedragen;
- f. de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de kap van de bedrijfswoning;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m respectievelijk 5,5 m bedragen.

4.2.3 Carports bij bedrijfswoningen

Carports bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. per bedrijfswoning is maximaal 1 carport toegestaan;
- b. gesitueerd maximaal 1 m voor de (het verlengde van de) voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. oppervlakte maximaal 20 m²;
- d. hoogte maximaal 3,25 m.

4.2.4 Ondergeschikte onderdelen van bedrijfswoningen

De voorgevelrooilijn van bedrijfswoningen mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van woningen (erkers) die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
- b. breedte maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel (exclusief overkapping boven de voordeur);
- c. afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1,5 m;
- d. goothoogte maximaal 0,25 m boven de bovenzijde van de verdiepingsvloer van de bedrijfswoning;

met dien verstande dat het doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en aan één zijgevel is toegestaan mits:

- 1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;

2. de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 m uit de zijgevel van de bedrijfswoning bedraagt;
3. de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van de bedrijfswoning.

4.2.5 Overkappingen boven de voordeur

Overkappingen boven de voordeur zijn toegestaan en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. breedte maximaal 120% van de breedte van de entreepartij, tenzij de overkapping één constructie vormt met een erker;
- b. horizontale diepte maximaal 1,5 m;
- c. open constructie zonder tot de constructie behorende wanden.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': 25 m;
- b. bedrijfsinstallaties en lichtmasten: 7 m;
- c. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m;
- d. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 2 m, met dien verstande dat in hoeksituaties (de zijgevel van de bedrijfswoning grenst aan een straat, openbaar groen of water) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf (het verlengde van) de voorgevel tot 4 m. daarachter maximaal 1 m. bedraagt;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;

- b. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij de bedrijfsactiviteit wordt toegestaan in artikel 4.1 onder b;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van vuurwerkbedrijven;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r;
- e. een gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor bewoning.

4.4 Afwijking van de gebruiksregels

Bedrijven niet genoemd in categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4.1 Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 en artikel 4.3 onder e en toestaan dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning worden gebruikt voor bewoning, in het geval het gaat om:

- a. bewoning in het kader van mantelzorg waarbij de noodzaak door middel van een mantelzorgindicatie is aangetoond, of;
- b. bewoning door een alleenstaande ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar die gaat inwonen bij één van zijn/haar kinderen, of;
- c. bewoning door een ouder-echtpaar dat gaat inwonen bij één van hun kinderen waarvan ten minste één ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar;

onder de voorwaarden dat:

- d. de vloeroppervlakte die voor bewoning wordt gebruikt maximaal 80 m² bedraagt binnen de mogelijkheden van de in artikel 4.2 opgenomen bouwregels;
- e. er geen tweede woning ontstaat;

- f. het gebruik wordt beëindigd zodra niet meer wordt voldaan aan lid a, b of c van dit artikel.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van een wijzigingsplan:

- a. een bedrijf toe te staan dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
 - 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - 3. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
 - 4. er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten;
- b. de bestemming “Bedrijf” te wijzigen in een bestemming “Dienstverlening”, “Kantoor”, “Tuin” en/of “Wonen”, met dien verstande dat:
 - 1. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
 - 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
 - 4. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
 - 5. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
 - 6. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
 - 7. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
 - 8. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
 - 9. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

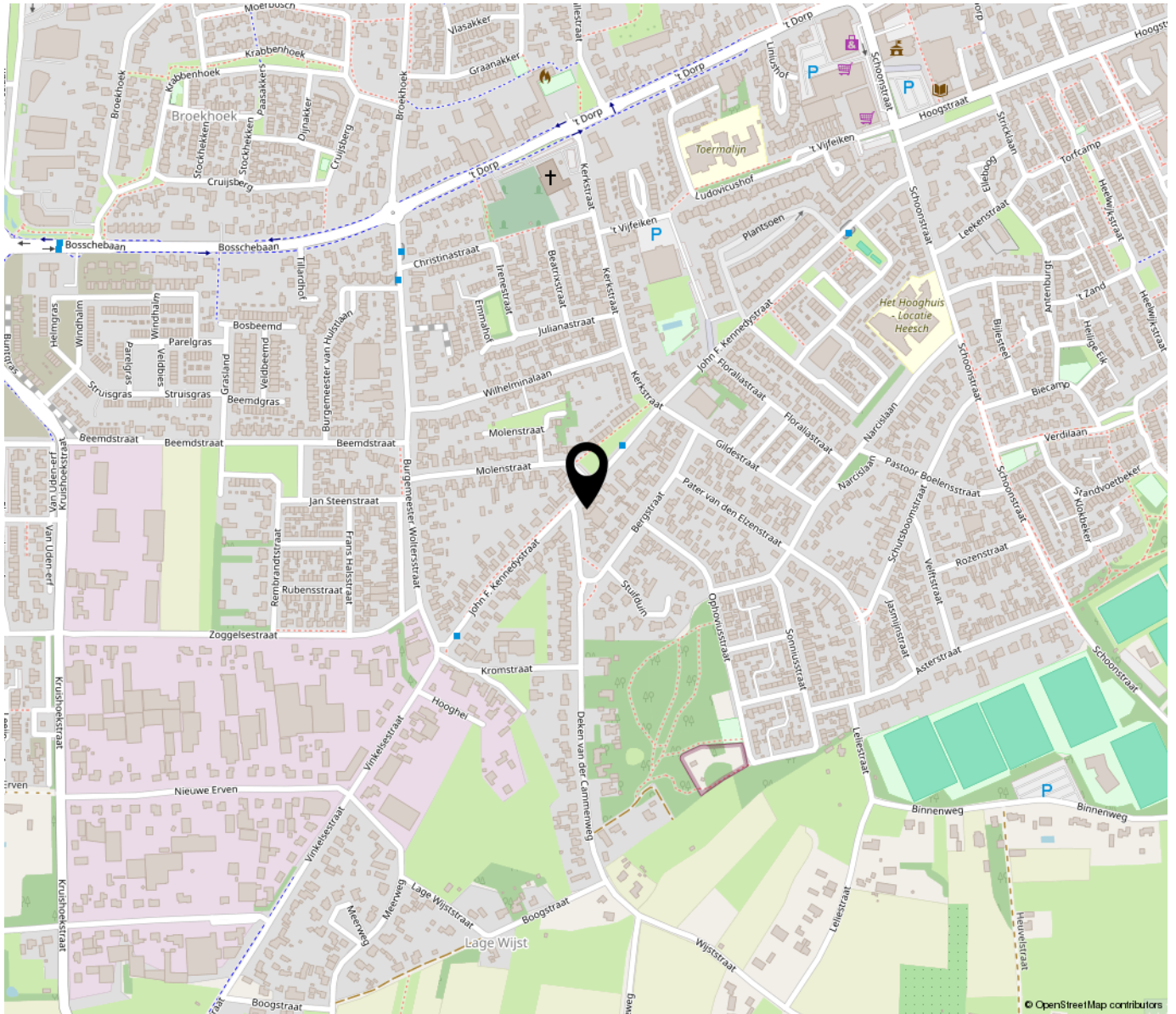
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

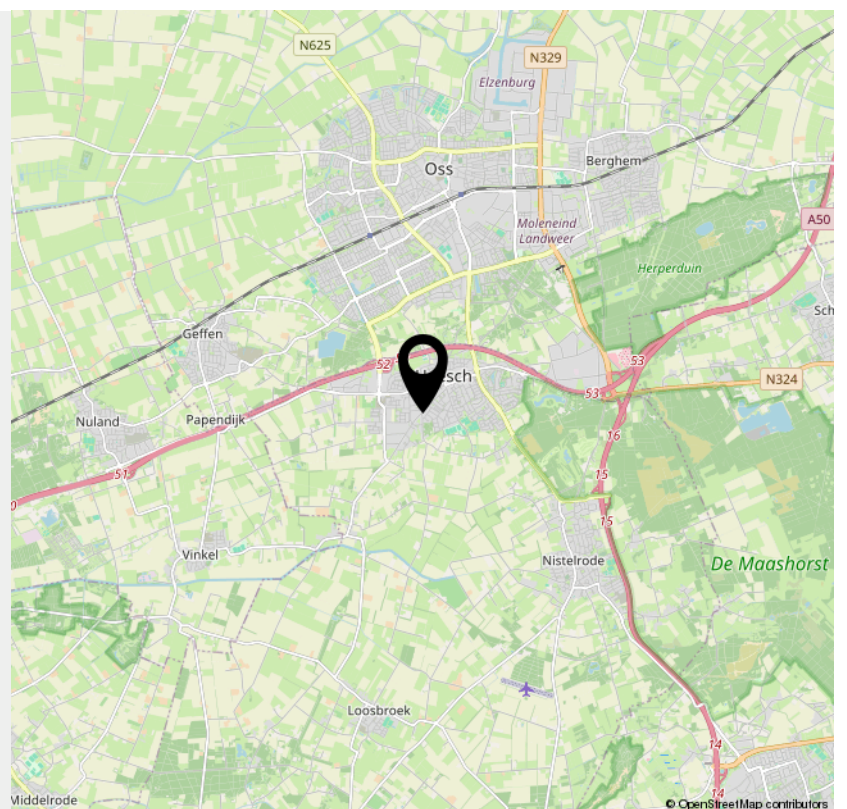
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
enkele planten gaan mee				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Extra informatie

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 € 250,- (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 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 onttelen, 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.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

