





TE KOOP: GINDEROVER 52, HEEZE

Deze hoekwoning is gelegen op een perceel van 410m² en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. De woning is gelegen nabij het centrum van Heeze en op korte afstand van diverse uitvalswegen. Op de begane grond treft u de woonkamer met keuken, bijkeuken en badkamer. De eerste verdieping biedt toegang tot 2 slaapkamers en de zolder. De royale achtertuin is maar liefst 50 meter diep en voorzien van een garage.

Ginderover 52 ligt in een rustige, groene woonwijk in Heeze, op korte afstand van het levendige dorpscentrum. De omgeving biedt een fijne combinatie van rust en voorzieningen: winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn snel bereikbaar, net als het station en uitvalswegen richting Eindhoven en Valkenswaard. Bovendien ligt de woning vlak bij natuurgebieden zoals de Strabrechtse Heide, ideaal voor wandelaars en natuurliefhebbers.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Hoekwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Perceeloppervlakte:	410 m ²
Woonoppervlakte:	98 m ²
Inhoud:	372 m ³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding per:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft 8 zonnepanelen
- Tuin van ca. 50 meter diep met garage
- Er is een airco op de eerste verdieping
- De achtertuin is gelegen op het zuidwesten

Indeling

BEGANE GROND

- Entree met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Lichte en ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning, in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken. Een fijne, open leefruimte met veel daglicht.
- Moderne keuken in rechte opstelling, voorzien van koelkast, vriezer, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en een stijlvol composiet werkblad.
- Aangrenzende bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en directe toegang tot de achtertuin.
- Eetgedeelte met een gezellig zitje aan de achterzijde van de woning, met uitzicht op de verzorgde achtertuin.
- Volledig betegelde badkamer bereikbaar vanuit de woonkamer, uitgerust met een bad-douchecombinatie, vrijhangend toilet en wastafel met ombouwmeubel.

EERSTE VERDIEPING

- Overloop voorzien van airconditioning en toegang tot twee ruime slaapkamers en hier bevindt zich tevens de vlizotrap naar de praktische zolderverdieping, ideaal als extra bergruimte.
- De ruime slaapkamers zijn beide voorzien van tapijtvloer en veel lichtinval.

EXTERIEUR

- Riant achtertuin van maar liefst ca. 50 meter diep, gelegen op het zuidwesten, ideaal voor zonliefhebbers.
- De achtertuin is voorzien van een ruim terras, gazon, buitenverlichting, een buitenkraantje en een achterom voor extra gemak.
- Een elektrische zonneluifel zorgt op warme dagen voor een prettige schaduwplek.
- Aan de achterzijde bevindt zich een ruime garage met elektrische roldeur, perfect voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte.





























KADASTER





BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D





EERSTE VERDIEPING 2D

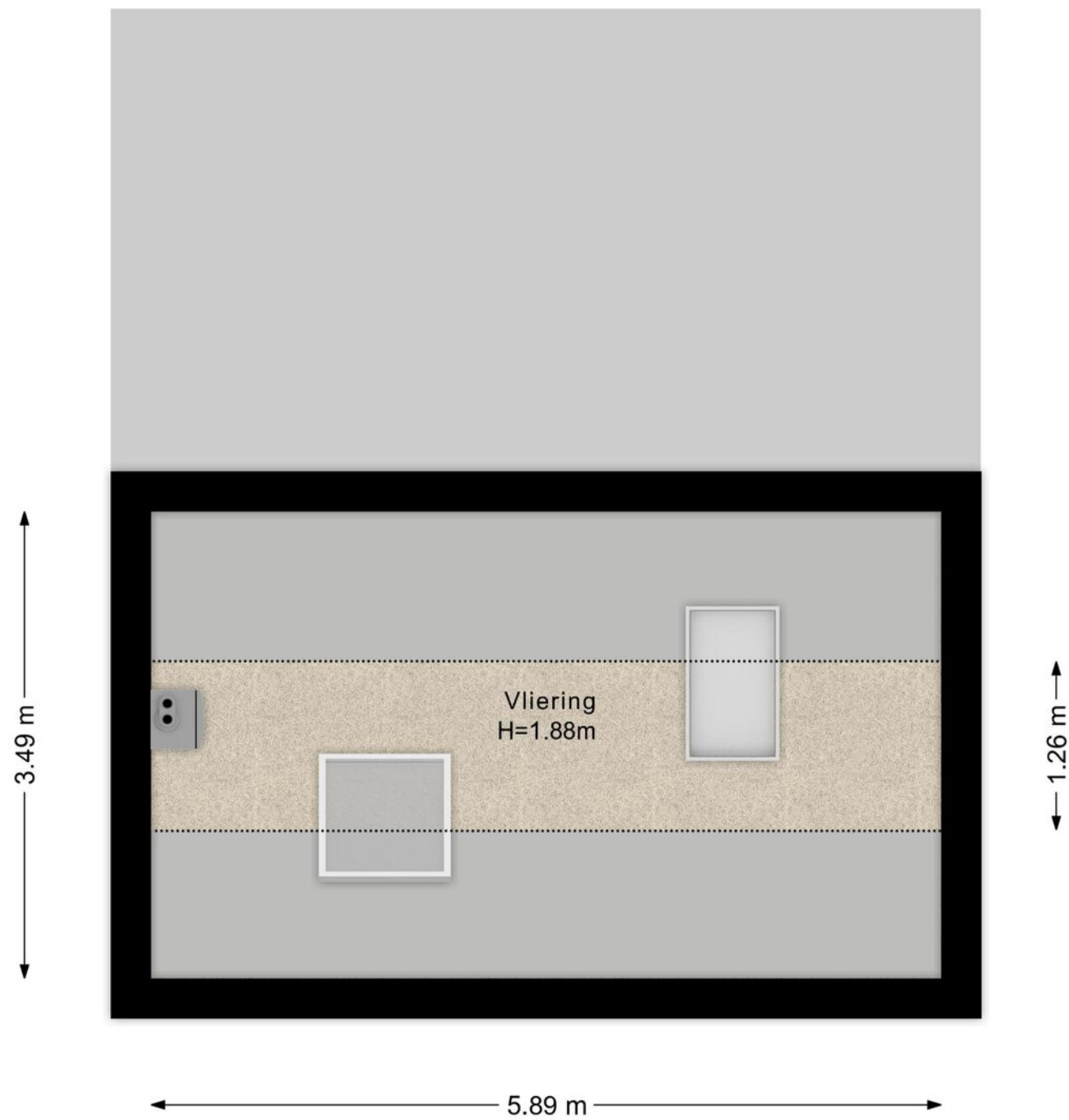


EERSTE VERDIEPING 3D

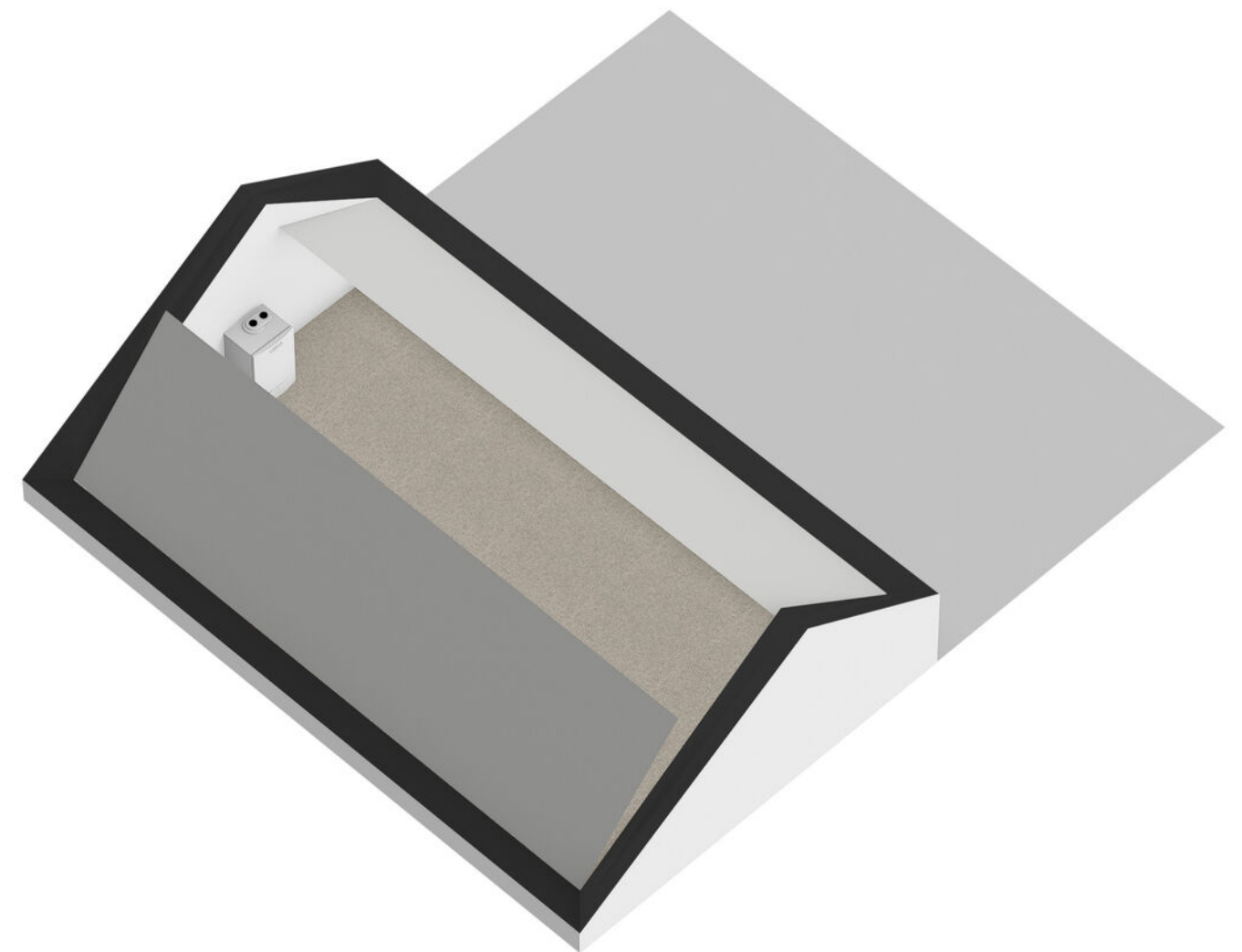




VLIERING 2D

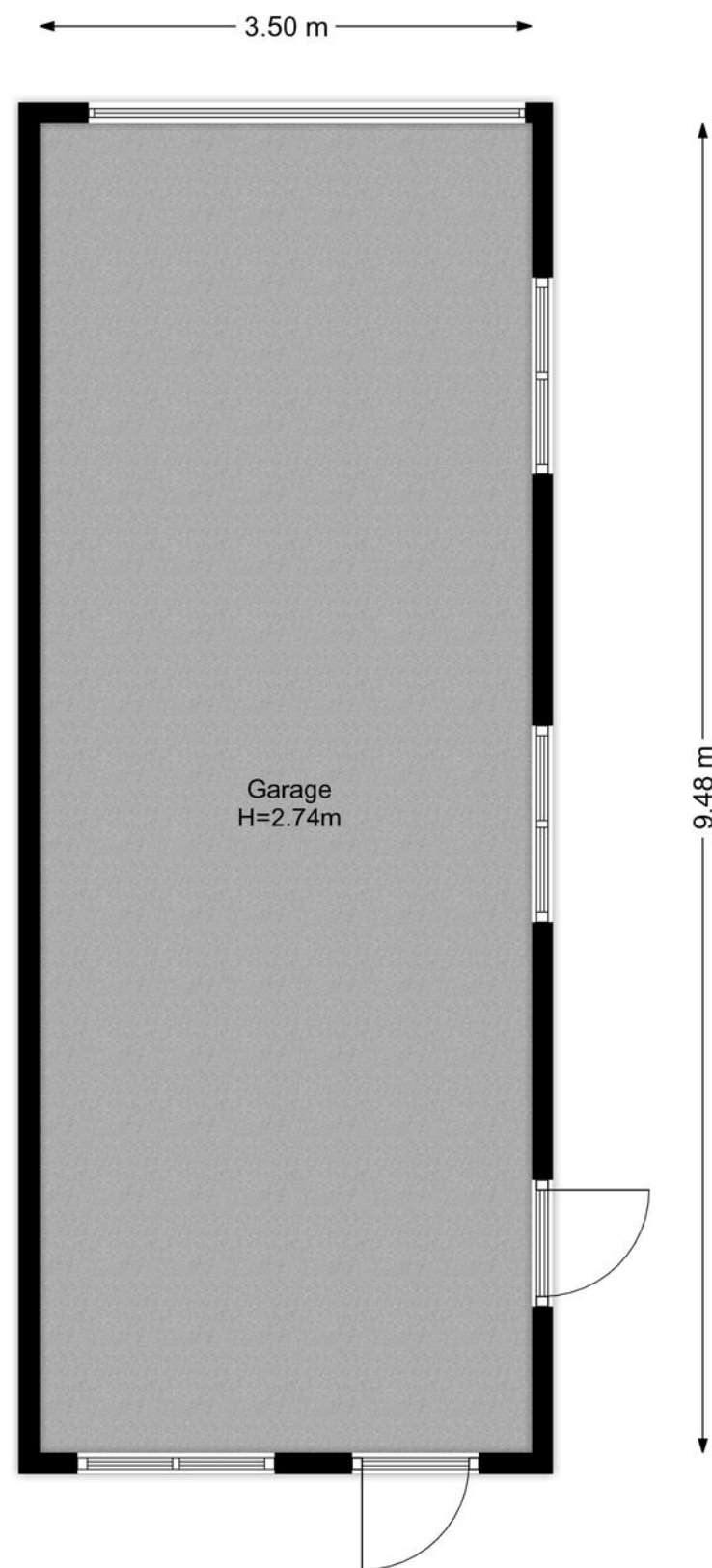


VLIERING 3D

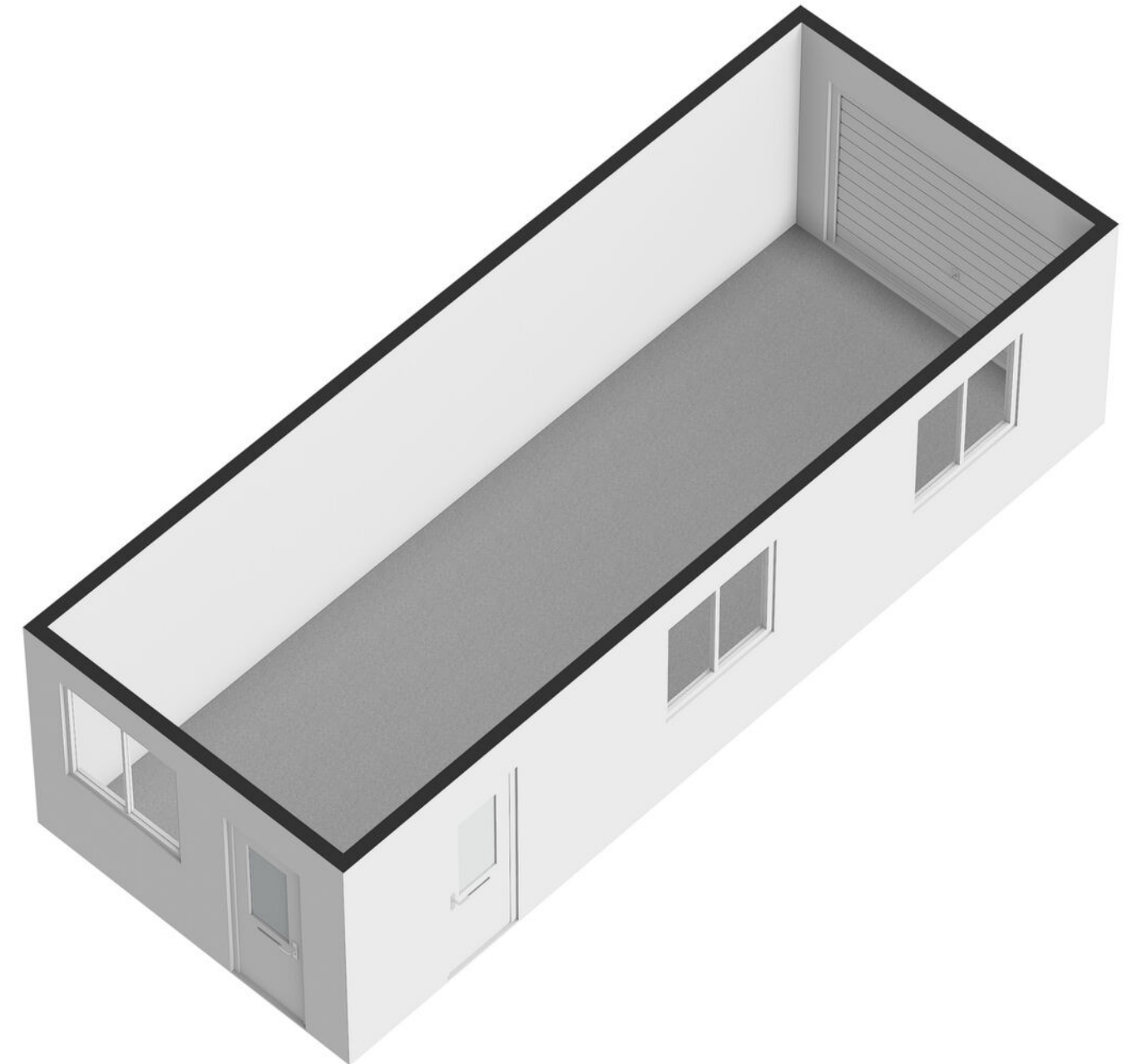




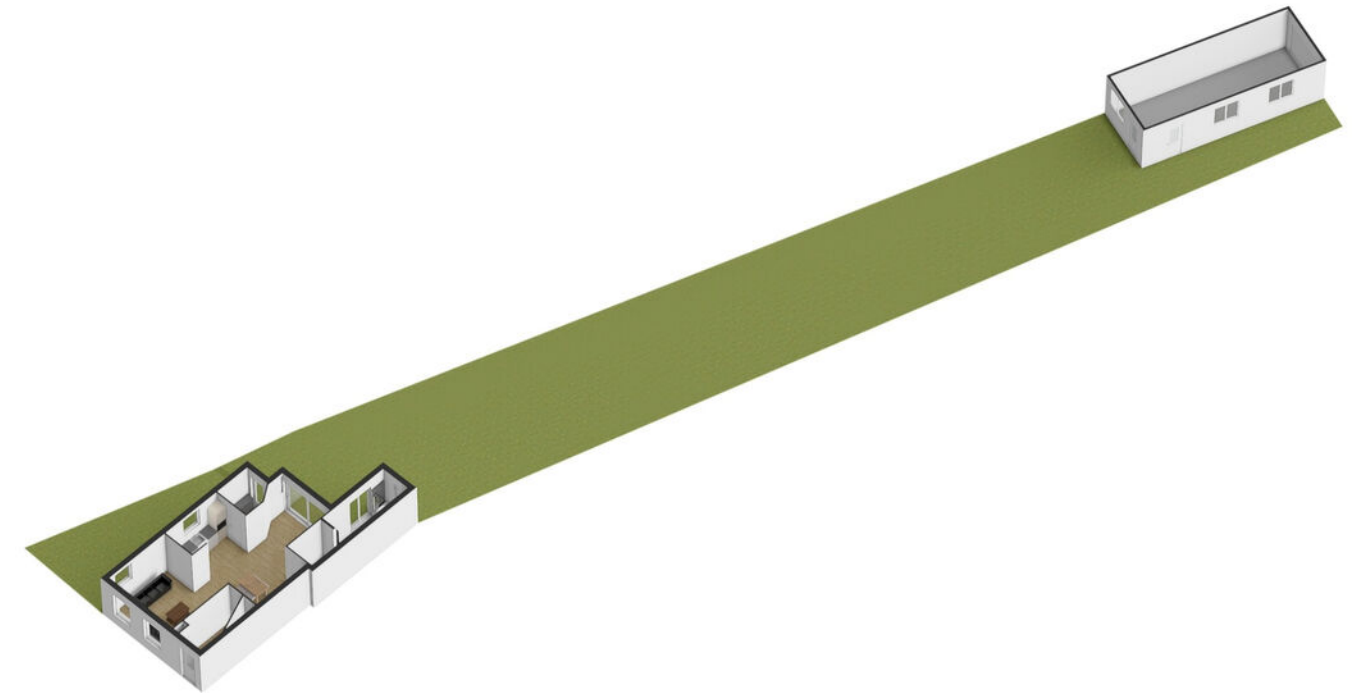
GARAGE 2D



GARAGE 3D



SITUATIE 3D



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL



KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177



vastgoedcert
gecertificeerd