





TE KOOP: DE SPINNER 5, HEEZE

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Geschakeld
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Perceeloppervlakte:	412 m ²
Woonoppervlakte:	179 m ²
Inhoud:	649 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Verzorgde voortuin met toegang tot de voordeur en een eigen oprit met toegang tot de inpandige garage.
- Verzorgde en ruime entree met tegelvloer.
- Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.
- Ruime en lichte woonkamer voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een sfeervolle openhaard.
- De woonkamer is tevens voorzien van een airco.

- Vanuit het eetgedeelte is er via de schuifpui toegang tot de achtertuin.
- Keuken is gesitueerd in een hoekopstelling en uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combi-oven/magnetron, oven, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.
- De keuken is tevens voorzien van vloerverwarming.
- Vanuit de hal toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.
- Grote slaapkamer met tapijtvloer en een balkon. Tevens toegang tot de badkamer.
- De twee andere slaapkamers zijn ook voorzien van een tapijtvloer en een wastafel.

- Volledig betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafel met ombouwmeubel en een toilet.
- Vanuit de entree is er een trap naar het souterrain.
- Vanuit de hal in het souterrain is er toegang tot de bijkeuken en een extra slaapkamer met wastafel.
- In de bijkeuken bevindt zich de aansluiting van de wasmachine, een inbouwkast en een berging.
- In de berging tref je de cv-opstelling.
- Via de bijkeuken is er een doorgang naar de garage.
- De garage heeft een elektrische roldeur.
- Achtertuin gelegen op het westen met gazon, een overdekt terras, een vijver en een achterom die uitkomt aan de voorzijde van de woning.





















Kadastrale kaart

Uw referentie: 123456

6164

de Spinder

1

4320

3

4321

5

4322

7

4323

9

4324

21

4325

4326

4327

4318

17

19

4319

de Ambachten

de Ambachten

36

34

32

30

28

26

24

22

20

18

16

14

12

10

8

0 5 10 15 20 25m

12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heeze

Sectie A

Perceel 4322

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



WONING 2D

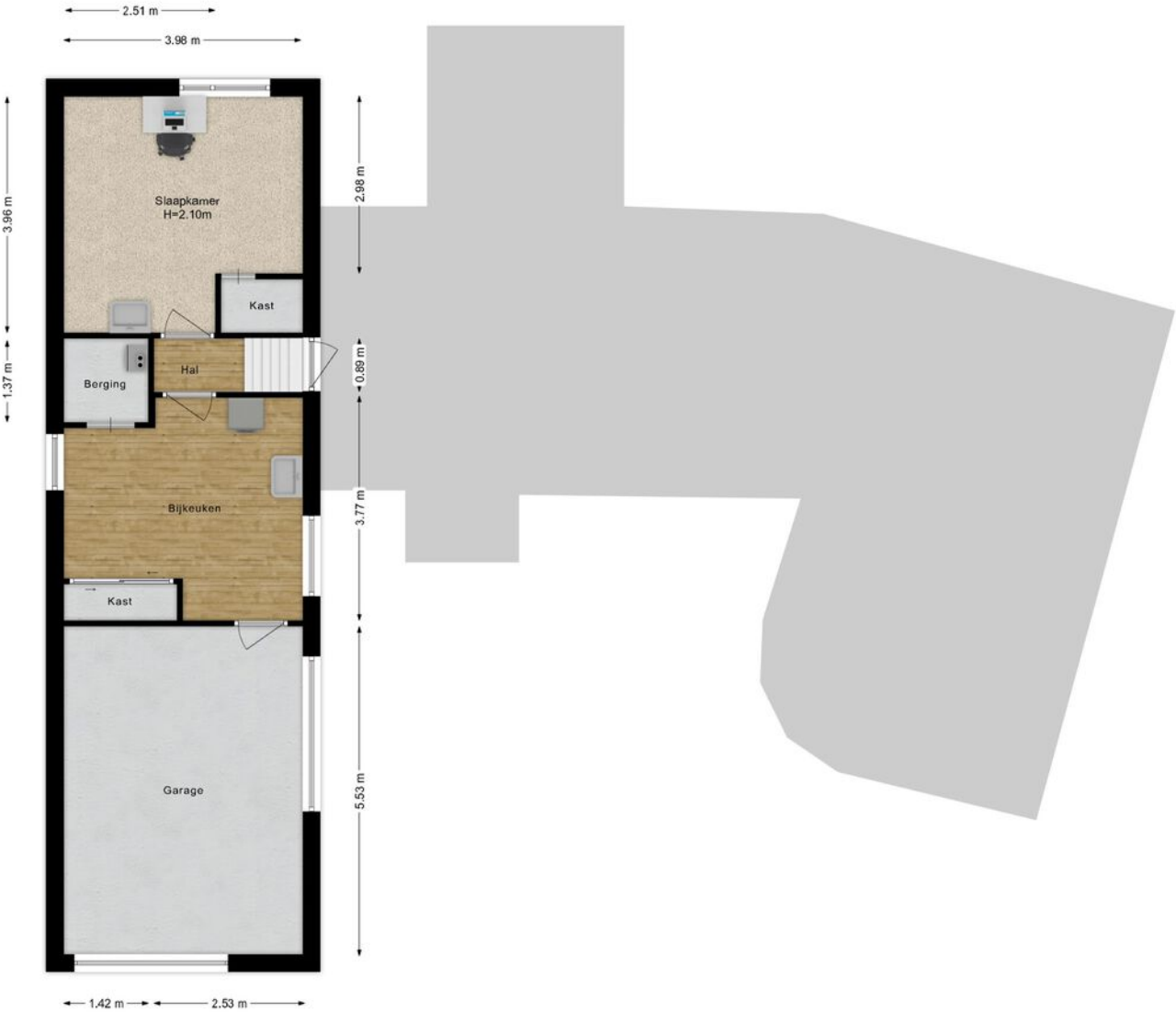


WONING 3D

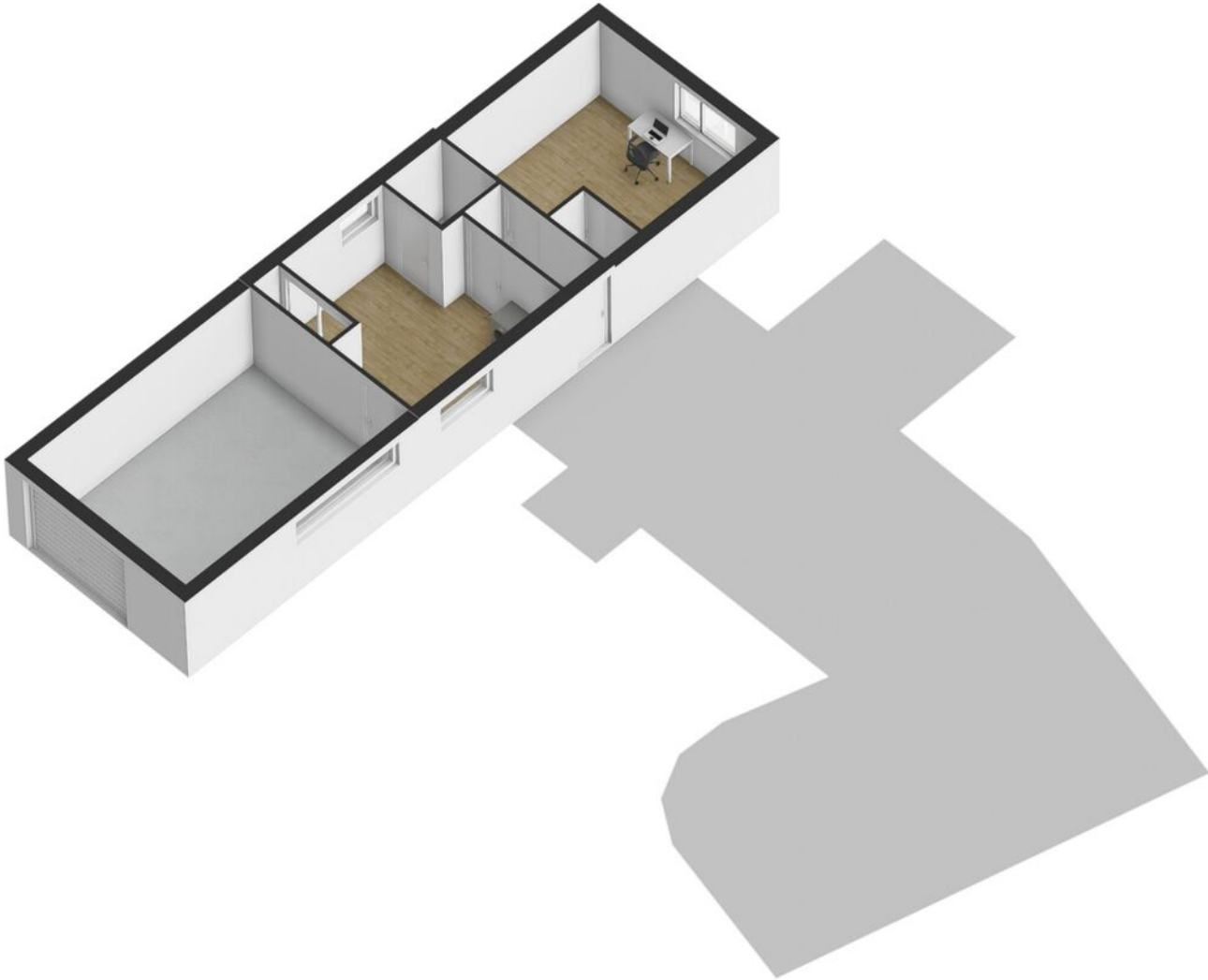




SOUTERRAIN 2D



SOUTERRAIN 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.

WAARBORGsom / 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**