

TE KOOP



LEENDE | Eikenlaan 10

BART
uw makelaar
HUT.



Meer info: www.barthutmakelaardij.nl
T 06 - 5775 07 07 | info@barthutmakelaardij.nl



Eikenlaan 10

Leende

Deze twee-onder-éénkapwoning is gunstig en centraal in het dorp gelegen. De woning heeft onder andere een ruime doorzonwoonkamer en vier slaapkamers op de eerste verdieping. De woning is gelegen op een royaal perceel van 380 M² met vrijstaande houten berging en lange oprit. De woning heeft energielabel D.



Kenmerken

Soort woning:

Bouwjaar:

Aanvaarding:

Perceeloppervlakte:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

Energie label

2-onder-1-kapwoning

1958

in overleg

380 m²

105 m²

419 m³

D

ATTENTIE BELANGRIJK

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie WoCom. WoCom is verplicht om bij verkoop van een woning de eerste 4 weken voorrang te verlenen aan zittende huurders binnen de gemeente Heeze-Leende.

Ook huurders van een andere woningcorporatie binnen de gemeente Heeze-Leende hebben voorrang. Het moet gaan om een sociale huurwoning. U dient te allen tijde zelf contractant (hoofdhuurder) te zijn en een huurwoning leeg achter te laten, derhalve geen bestemming sloop.

Bent u geen huurder zoals hierboven benoemd? Ook dan komen we graag met u in contact, want er bestaat een kans dat de woning niet verkocht wordt aan een huurder en het dus beschikbaar komt op de vrije markt.

Als binnen 4 weken na plaatsing op Funda geen overeenkomst is gesloten met een bestaande huurder, kan de woning worden verkocht aan niet huurders.

Onderstaande verplichtingen zijn gesteld:

- De kosten voor splitsing van het kadastrale perceel van € 495,-, komen voor rekening van koper.
- De Notariskeuze is aan de verkoper, de overdracht dient plaats te vinden bij Notariskantoor Op de Laak in Budel.
- Verplichting voor het stellen van waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10 % van de koopsom.
- In een koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsplicht voor 3 jaar, een asbest- en een ouderdomsclausule opgenomen.
- In een koopovereenkomst wordt vermeld dat de verkopende partij de woning nooit zelf heeft bewoond.

Welkom bij de Eikenlaan 10 in Leende

Deze twee-onder-éénkapwoning is gunstig en centraal in het dorp gelegen. De woning heeft onder andere een ruime doorzonwoonkamer en vier slaapkamers op de eerste verdieping. De woning is gelegen op een royaal perceel van 380 M² met vrijstaande houten berging en lange oprit. De woning heeft energielabel D.

Indeling:

Begane grond:

Entree met toegang tot de hal. De hal heeft een vernieuwde groepenkast, een deels betegelde toiletruimte met een toilet, een dichte trap naar verdieping en een praktische verdiepte trapkast.

Er is een ruime doorzonwoonkamer aanwezig met een diagonaal gelegde lichtkleurige tegelvloer en fraai tuinzicht.

Eenvoudige dichte keuken met een keukeninrichting in rechte opstelling voorzien van een RVS aanrechtblad met spoelbak en diverse onder- en bovenkasten.

Bijkeuken/ berging met de deur naar de tuin en de opstelling van de cv-ketel (2013).

Vanuit de bijkeuken is de betegelde badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een wastafel en een douche met een thermostaatkraan.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen.

Tweede verdieping:

Via een houten schuiftrap is de tweede verdieping bereikbaar. Bergzolder met twee bergkamers en veel bergruimte.

Buiten:

De diepe achtertuin is zon georiënteerd gelegen en is voorzien van diverse zitgelegeheden, volwassen beplanting en een houten tuinberging. Naast de woning is de oprit gelegen. De oprit geeft de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's. De voortuin is aangelegd met volwassen beplanting.

Algemeen:

De woning is voorzien van spouwmuurisolatie.

De woning is (groten)deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Aanvaarding: In overleg.

Gemeente Heeze-Leende

Wetgeving Voorrangsregeling

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie woCom.

Vanaf 1 juli 2024 heeft zij de verplichting om bij verkoop van woningen hun eigen bestaande huurders of zij die wonen en huren bij een andere woningcorporatie voorrang te verlenen.

Het gaat om een sociale DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang) huurwoning:

- De huurders die een sociale huurwoning huren van een corporatie in de gemeente waar de betreffende corporatie actief is, krijgen voorrang bij de verkoop. Dat geldt voor een periode van 4 weken.

- De woningcorporatie geeft, naast deze regels, zelf invulling aan de verkoop. De corporatie hoeft de woning bijvoorbeeld niet te verkopen aan de hoogsteieder.

Voorrang beoordelen

Huurders van de bij Wooniezie aangesloten corporaties die voldoen aan alle onderstaande voorwaarden hebben voorrang (bepalend op onderstaande volgorde):

- Huurders van een sociale huurwoning binnen de gemeente Heeze-Leende.
 - U bent hoofdhuurder van een bij Wooniezie aangesloten woningcorporatie en er blijven geen andere bewoners achter in de gehuurde woning;
 - Medehuurders, inwonende kinderen en begeleid wonen komen niet in aanmerking voor voorrang.
 - De nieuwe bestemming van de woning die u achterlaat moet reguliere verhuur zijn.
- Dat wil zeggen: geen bestemming sloop.

Aanleveren documenten door huurder

- Huurder bij woCom dan aanleveren naam en het adres van de huurwoning. WoCom checkt of deze gegevens kloppen.
 - Huurder bij een andere wooncorporatie dan aanleveren volgende gegevens, niet meer dan 3 maanden oud:
 - Uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) met adreshistorie.
- Deze kunt u opvragen bij de betreffende Gemeente.
- Verhuurdersverklaring van de huidige huurwoning.

Indien deze documenten niet tijdig worden aangeleverd dan wordt er door woCom geen voorrang verleend voor de koop van de woning.



Hal en toiletruimte





Ruime woonkamer





Woonkamer

Keuken





Keuken





Bijkeuken en badkamer





Overloop en slaapkamer 1 voorzijde





Slaapkamer 2 achterzijde





Slaapkamer 3 achterzijde

Slaapkamer 4 voorzijde





Straatbeeld





Achtezijde





Royale achtertuin





Achtertuin

Voorzijde



Begane grond

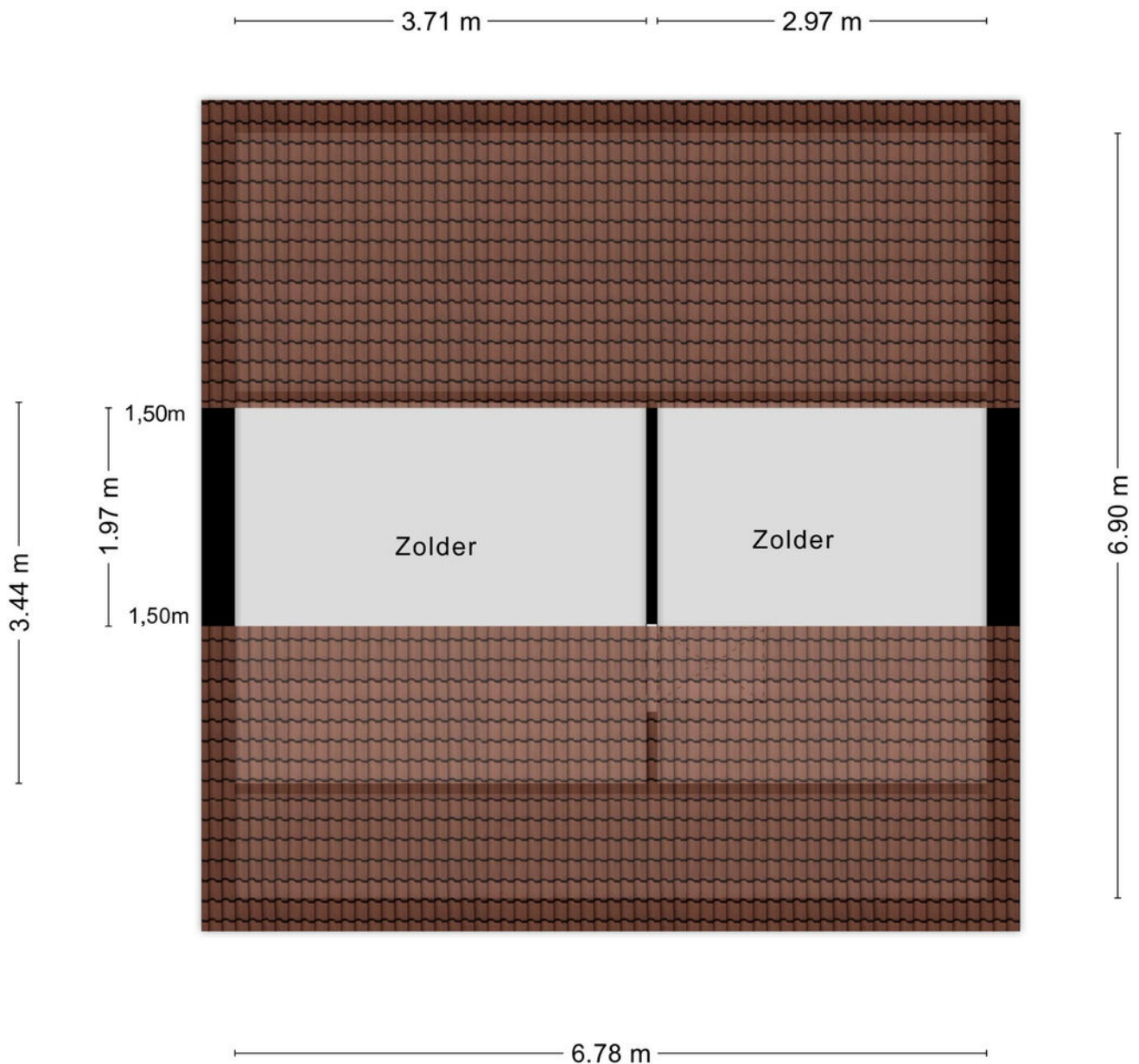


Eerste verdieping



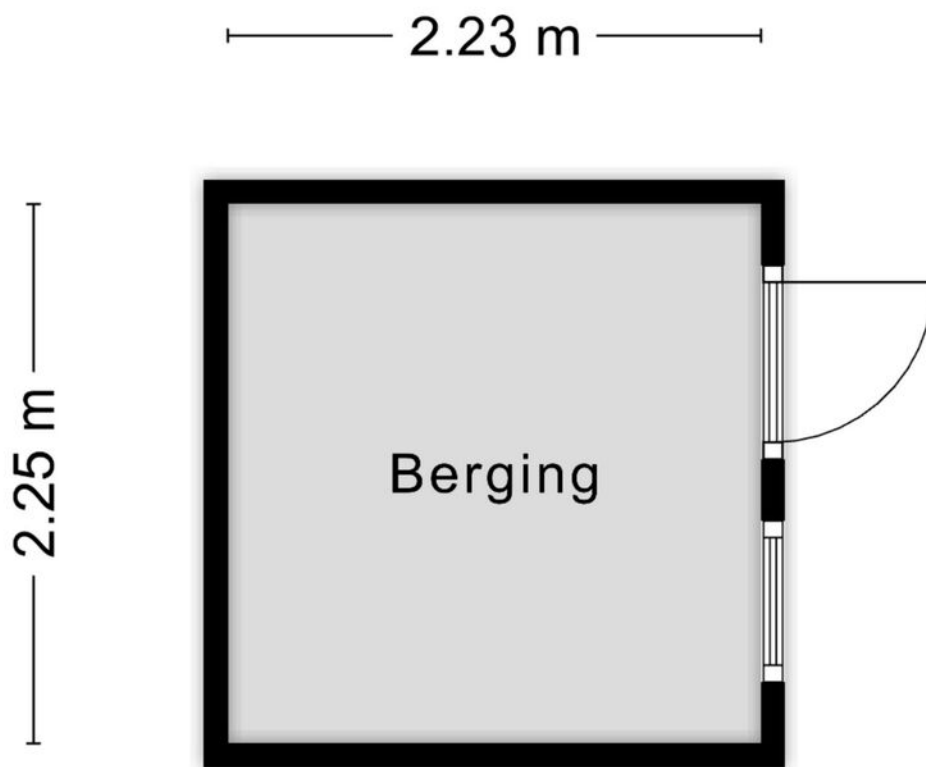
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Perceelnr 4748

Kadastrale kaart

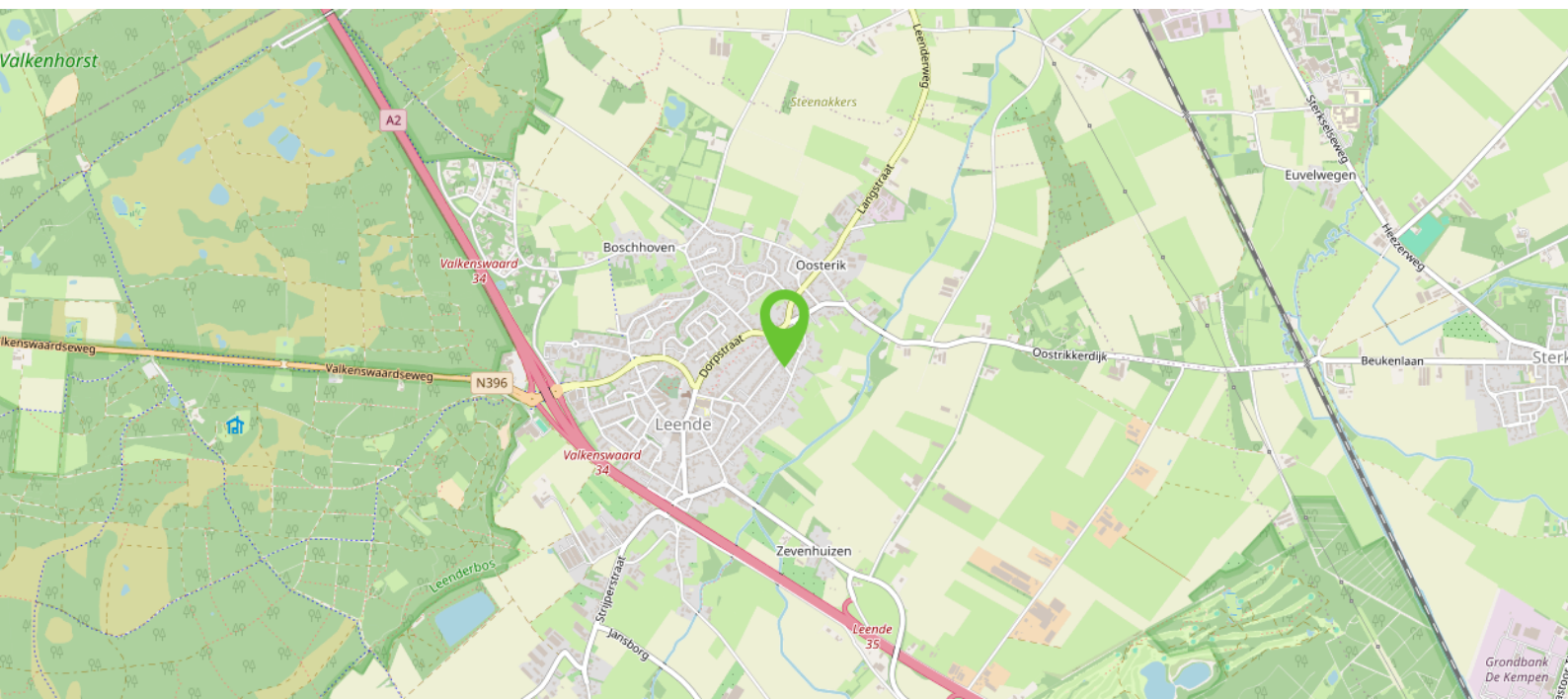
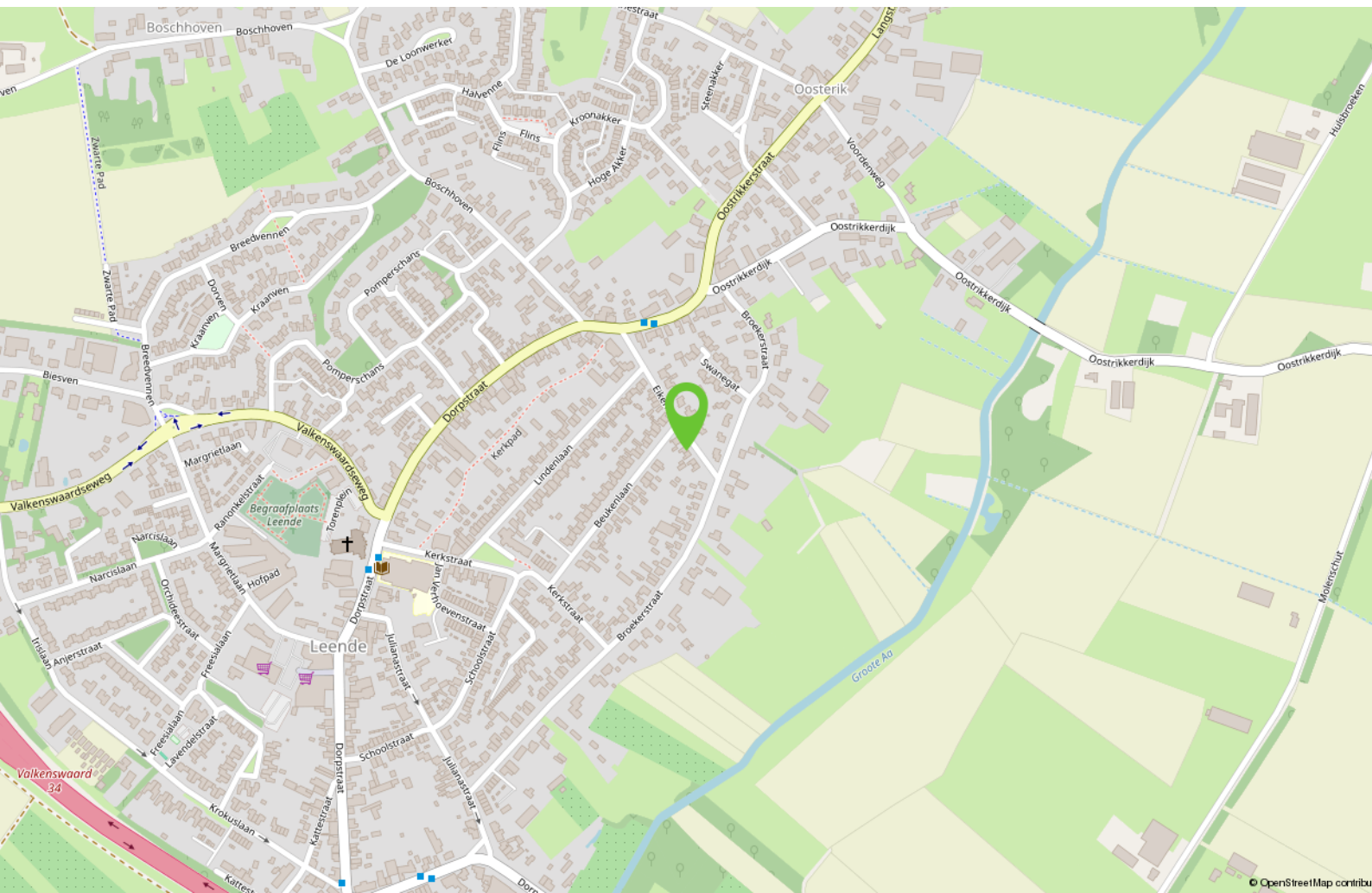
Uw referentie: Eikenlaan 10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Leende
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4748
	Bebouwing		
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 18 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Ook uw woning verkopen?

Heeft u op dit moment een koopwoning en overweegt u uw woning te verkopen, bel dan gerust eens met Bart Hut Makelaardij in Maarheeze op 06-5775 07 07 voor een gratis waardebepaling.

U krijgt dan een kennismaking met een flexibele moderne full service NVM makelaar. Bart Hut is een ervaren makelaar, afkomstig en werkzaam vanuit Maarheeze. Bij Bart staan uw belangen als verkoper voorop.

Door de juiste inzet van allerlei mogelijkheden zoals bijvoorbeeld via sociale media en een heldere online presentatie staat Bart Hut Makelaardij elke dag weer voor u klaar. En vergeet vooral het uitgebreide netwerk van relaties en woningzoekenden niet!

Bij aankoop van deze woning dient een waarborgsom gestort te worden of bankgarantie gedeponereerd te worden bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

De in de brochure opgenomen kadastrale kaart is niet op schaal afgebeeld.

Er wordt geprobeerd u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u bij aankoop een onderzoeksplicht en u bent daar zelf verantwoordelijk voor. In dit kader wordt geadviseerd u te laten bijstaan door een deskundige.

Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

De gehele brochure is met zorgvuldigheid samengesteld en opgemaakt om u een indruk te geven.

De plattegronden zijn indicatief en opgemaakt voor promotionele doeleinden. Echter wordt iedere aansprakelijkheid uitgesloten voor de in deze brochure opgenomen onjuiste of onvolledige informatie. De opgenomen beschrijving van dit object en bijgevoegde plattegronden met maatvoering zijn indicatief en niet op schaal. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Het wordt op prijs gesteld wanneer u ons op de hoogte brengt na een bezichtiging van uw bevindingen, zodat de verkoper geïnformeerd kan worden.

Bezoek barthutmakelaardij.nl voor meer informatie.

Interesse?



Meer info:
T 06 - 5775 07 07
info@barthutmakelaardij.nl
www.barthutmakelaardij.nl

Meidoornstraat 14
6026 XE Maarheeze