

't Dorp 116
Heesch



BESCHRIJVING



MODERN en ENERGIEZUINIG DRIE-kamer appartement, gelegen nét buiten de dorpskern van Heesch.

Het appartement beschikt over een lichte living met OPEN keuken en inpandig BALKON aan de voorzijde, TWEE slaapkamers, een badkamer, separaat toilet en een technische ruimte. In de parkeerkelder heeft u beschikking over een eigen BERGING én TWEE parkeerplaatsen. Aan de achterzijde van het complex ligt bovendien een GEZAMENLIJKE TUIN.

De ligging is bijzonder prettig. U woont hier net buiten het centrum van Heesch, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Denk aan een bakker, bloemist, drogist, kledingwinkels en diverse supermarkten. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Oss, 's-Hertogenbosch en Nijmegen snel en eenvoudig bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	450.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 66m ²
BALKON:	ca. 9m ²
BERGING:	ca. 5m ²
PARKEERPLAATSEN:	2 stuks in parkeerkelder
BOUWJAAR:	2024 (BAGVIEWER)
VVE:	140,- per maand
ENERGIELABEL:	A++++ (geldig tot 25-04-2034)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- DRIE-kamer appartement op de TWEEDE verdieping
- Nieuwbouw complex Hof van Heesch
- Voorzien van LIFT
- Gelegen nét buiten de dorpskern, met alle voorzieningen dichtbij
- Lichte en speels ingedeelde LIVING aan de voorzijde
- Open KEUKEN met moderne inbouwapparatuur
- Technische ruimte met o.a. warmtepomp en witgoed aansluitingen
- TWEE slaapkamers
- Badkamer met douche en wastafel
- Inpandig BALKON
- Eigen BERGING en TWEE PARKEERPLAATSEN in parkeerkelder
- Aluminium kozijnen
- ISOLERENDE beglazing (HR++/HR+++)
- WARMTEPOMP & WTW-systeem
- Volledig voorzien van VLOERVERWARMING
- Zonnepanelen aanwezig
- VVE bijdrage 140,- per maand
- Energielabel A++++ (geldig tot 25-04-2034)

INDELING



Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken. We lopen direct door naar de LIVING, gelegen aan de voorzijde van het appartement.

De living is SPEELS van opzet dankzij de schuine kapconstructie, wat de ruimte direct een eigen karakter geeft. Grote raampartijen en dakramen zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de dag. Er is volop ruimte voor een comfortabele zit-hoek en een eettafel, waardoor wonen en eten hier op een natuurlijke manier samenkomen.

De afwerking is modern en verzorgd. De fraaie visgraat pvc-vloer met vloerverwarming en de strak afgewerkte wanden en plafonds vormen een uitstekende basis. De inpandige BALKONruimte sluit naadloos aan op de woonkamer en versterkt het gevoel van licht en openheid. Hier vertellen we u zo graag meer over.



LIVING





De OPEN keuken bevindt zich in de living en is modern uitgevoerd met strakke fronten en voorzien van inbouwapparatuur. Hier kookt u in direct contact met de leefruimte, wat zorgt voor een OPEN en gezellige sfeer.

Vanuit de hal bereikt u de technische ruimte. Deze biedt plaats aan de WARMTEPOMP, WTW-installatie en de omvormer van de ZONNEPANELEN. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van witgoed, waardoor deze ruimte een praktische en functionele toevoeging is aan het appartement.



We vervolgen onze route naar de TWEE slaapkamers.

De MASTER bedroom is gelegen aan de achterzijde van het appartement en bevindt zich eveneens onder het schuine dak. Dankzij een DAKRAAM en een extra zijraam geniet u hier van een prettige lichtinval. De kamer heeft een praktisch formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De TWEEDE slaapkamer ligt centraal in het appartement. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als logeerkamer, hobbyruimte, werkplek aan huis of inloopkast. Een veelzijdige kamer die u geheel naar eigen wens kunt invullen.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een DOUCHE en wastafelmeubel.

De afwerking met betonstuc en een tegelvloer geeft de ruimte een strakke en eigentijdse uitstraling. Alles wat u nodig heeft is hier aanwezig, overzichtelijk en praktisch ingericht.

Het TOILET is separaat bereikbaar vanuit de hal. Deze ruimte is uitgevoerd in dezelfde stijl en voorzien van een fonteintje, wat bijdraagt aan het comfort voor u en uw gasten.



Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een INPANDIG BAL-KON. Deze overdekte buitenruimte is een fijne plek om beschut buiten te zitten, ongeacht het seizoen.

Aan de achterzijde van het complex ligt een GEZAMENLIJKE TUIN. Deze verzorgde buitenruimte is bedoeld voor gemeenschappelijk gebruik en draagt bij aan een prettige, groene woonomgeving. Een heerlijke plek om even naar buiten te gaan en te genieten van rust en ruimte.

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Tel. 0412-760076 / 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

BALKON



BALKON



ENTREE/LIFT/BERGING



PARKEREN

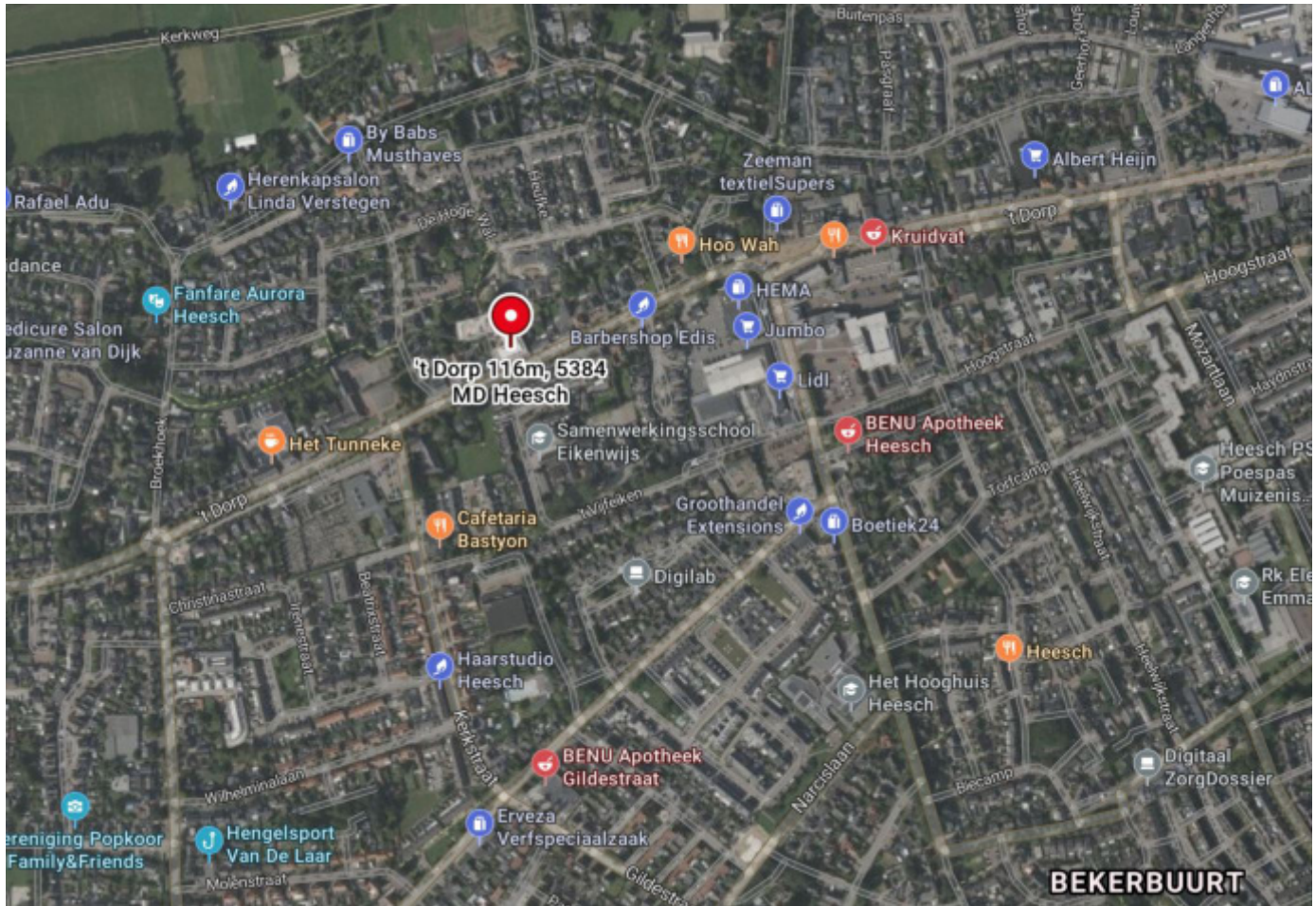






IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

't Dorp 116M is gelegen op een aantrekkelijke locatie net buiten de dorpskern van Heesch. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke karakter en complete voorzieningenaanbod. Winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand.

Dagelijkse gemak vindt u letterlijk om de hoek, met een bakker aan de overzijde van de straat en een bloemist in dezelfde straat. Voor een wandeling of een boodschap in het centrum bent u slechts enkele minuten onderweg. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen en steden snel bereikbaar.



't Dorp 116 te Oss
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heesch
Sectie A
Perceel 7598

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
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.

KADASTER

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen VastgoedPRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

WAARBORGSOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.