





TE KOOP: SINT WILLIBRORDUSLAAN 13, HEEZE

Deze vrijstaande woning biedt volop woonruimte in een rustige en groene omgeving. Op de begane grond bevindt zich een royaal leefgedeelte dat in verbinding staat met de complete keuken. De eerste verdieping telt vier slaapkamers en een badkamer, en geeft via een vaste trap toegang tot de tweede verdieping met een extra slaapkamer, een extra thuiswerkplek en een berging. De woning beschikt daarnaast over een fraai aangelegde voor- en achtertuin, een eigen oprit en een garage. Een praktische en ruime gezinswoning met vele mogelijkheden.

De Sint Willibrorduslaan ligt in een rustige, groene woonwijk in Heeze, nabij het centrum en dagelijkse voorzieningen. Op loop- en fietsafstand vind je winkels, scholen en het NS-station. Ook natuurgebieden en wandelroutes liggen dichtbij, waardoor het een fijne en kindvriendelijke omgeving is met veel wooncomfort en rust.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Perceeloppervlakte:	483 m ²
Woonoppervlakte:	184 m ²
Inhoud:	654 m ³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft een garage met een elektrische roldeur
- De eerste verdieping is voorzien van rolluiken
- Achtertuin is gelegen op het zuidwesten
- Eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's
- De eerste verdieping is voorzien van nieuwe isolerende beglazing en horren

Indeling

BEGANE GROND

- Een uitnodigende entree die toegang biedt tot de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.
- De royale en lichte woonkamer, met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en een sfeervolle gashaard. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een prettige verbinding met buiten.
- De keuken is verbonden met het woongedeelte en compleet uitgerust met koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine en is er directe toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

- De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en een rolluik. Een van de slaapkamers heeft een inbouwkast/bureau.
- De badkamer is uitgerust met ligbad, dubbele wastafel met ombouwmeubel, vrijhangend toilet en designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

- De overloop biedt toegang tot twee extra kamers en een berging.
- Er is een royale slaapkamer met dakkapel voor extra licht en ruimte, en een extra kamer die ideaal kan dienen als kantoorruimte.
- In de berging bevindt zich de cv opstelling en is er extra bergruimte onder de knieschotten, ideaal voor opslag en nette organisatie van spullen.

EXTERIEUR

- Voortuin is fraai aangelegd met een oprit voor meerdere auto's en garage met elektrische roldeur. Via de oprit is er een achterom naar de achtertuin.
- Achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is voorzien van onder andere een overdekt terras, gazon en een buitenkraantje.
- Garage heeft een ruime bergzolder



























KADASTER





EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D





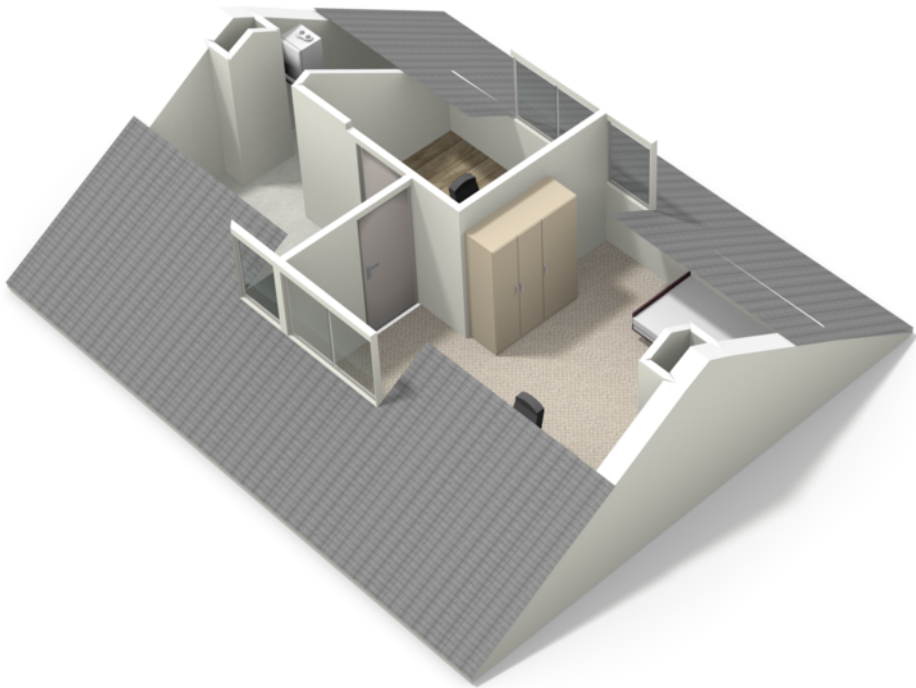
TWEEDE VERDIEPING 2D



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

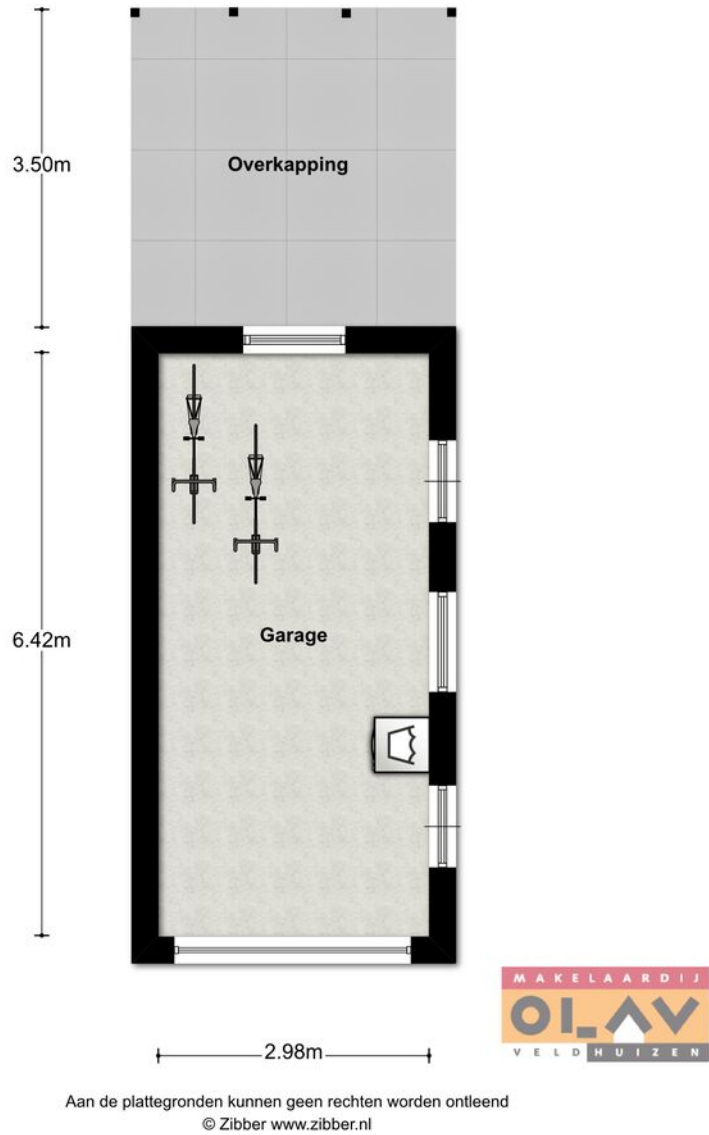


TWEEDE VERDIEPING 3D

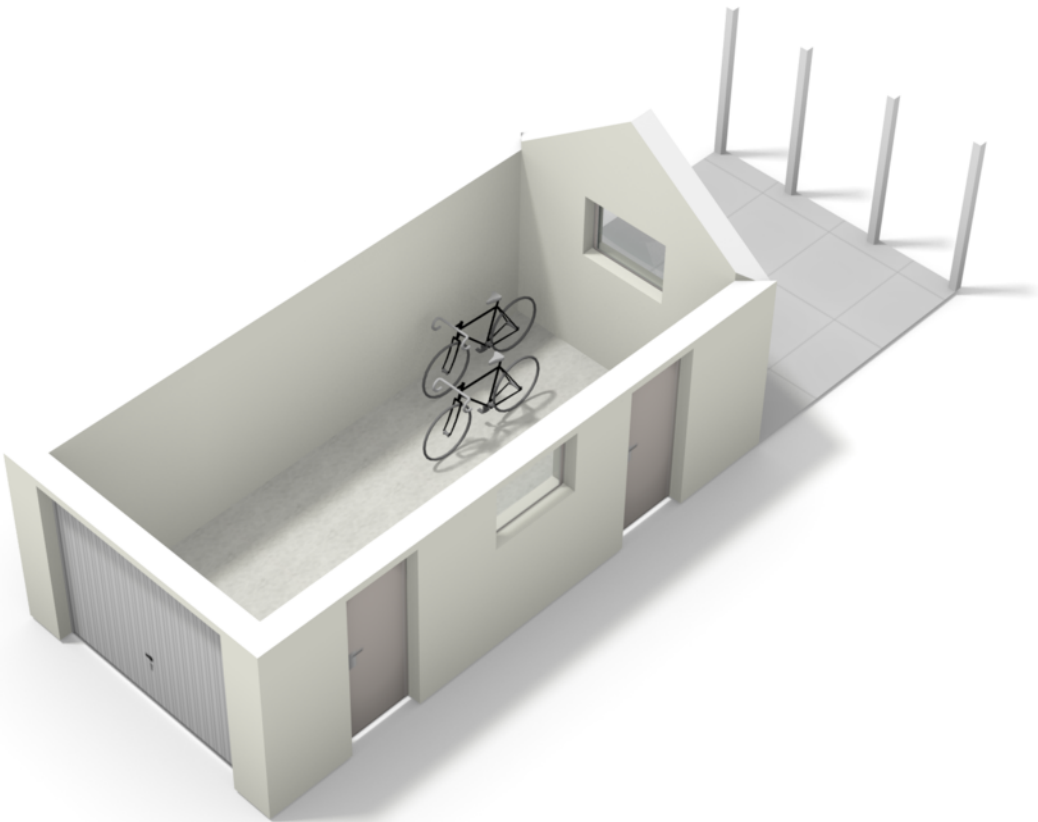




GARAGE 2D



GARAGE 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