

TE KOOP



HEEZE | Prins Bernhardlaan 9

BART
úw makelaar
HUT.



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



Prins Bernhardlaan 9

Heeze

Deze twee-onder-éénkapwoning is zeer gunstig en centraal binnen de dorpskern van Heeze gelegen. De woning heeft onder andere een doorzonwoonkamer en vier kamers op de eerste verdieping. De woning is gelegen op een ruim perceel van 334 M2 met vrijstaande eenvoudige garage en een lange oprit. De woning heeft energielabel C.

Kenmerken

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1954
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	334 m ²
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	325 m ³
Energie label	C

ATTENTIE BELANGRIJK

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie WoCom. WoCom is verplicht om bij verkoop van een woning ten minste de eerste 4 weken voorrang te verlenen aan zittende huurders van WoCom.

Ook huurders van een andere woningcorporatie die is aangesloten bij Wooniezie 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 ten minste 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 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.
- Bij verkoop aan een huurder dan heeft de koper de verplichting dat de huur van de sociale huurwoning binnen 3 maanden na het passeren van de akte van levering wordt opgezegd.

Welkom bij de Prins Bernhardlaan 9 in Heeze

Deze twee-onder-éénkapwoning is zeer gunstig en centraal binnen de dorpskern van Heeze gelegen. De woning heeft onder andere een doorzonwoonkamer en vier kamers op de eerste verdieping. De woning is gelegen op een ruim perceel van 334 M² met vrijstaande eenvoudige garage en een lange oprit. De woning heeft energielabel C.

Indeling:

Begane grond:

Entree met toegang tot de hal. Vanuit de hal, is de woonkamer, de keuken, de toiletruimte en de meterkast bereikbaar.

Er is een deels betegelde toiletruimte met een toilet en een fonteintje.

De woonkamer is knus en van het type doorzon. Hierdoor is er een fijne lichtinval door de raampartijen.

Vanuit de woonkamer is er tuinzicht zowel op de voortuin als de achtertuin.

Eenvoudige dichte keuken met een keukeninrichting in rechte opstelling. De keuken is voorzien van een breed aanrechtblad met spoelbak en diverse onder- en bovenkasten. Er is een gaskookplaat en een afzuigkap aanwezig.

Vanuit de keuken is de praktische verdiepte trapkast bereikbaar. De hal, de toiletruimte, de keuken en de bijkeuken zijn voorzien van een lichtkleurige tegelvloer.

Bijkeuken/ berging met de deur naar de tuin en de opstelling van de cv-ketel (2017).

Vanuit de bijkeuken is via een luik de vliering boven de bijkeuken bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier (slaap)kamers. Twee (slaap)kamers zijn aan de voorzijde gelegen en twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Één slaapkamer is voorzien van een wastafel.

Eenvoudige in lichte kleurstelling betegelde badkamer voorzien van een kleine wastafel en een douche.

Er is een separate toiletruimte aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een luik is de vliering bereikbaar.

Buiten:

De achtertuin is zon georiënteerd (zuidoost) gelegen en nog naar wens aan te leggen.

De achtertuin geeft toegang tot de eenvoudige (oude) garage (circa 18 M²) en het overdekt terras. Naast de woning is de oprit gelegen. De oprit geeft de mogelijkheid voor het parkeren van twee auto's.

Algemeen:

De woning is voorzien van spouwmuurisolatie.

De woning is (groten)deels voorzien van kunststof kozijnen en houten deuren.

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 (aangesloten bij Wooniezie) 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 of bij een andere corporatie die is aangesloten bij Wooniezie, krijgen voorrang bij de verkoop. Dat geldt voor een periode van ten minste 4 weken.
- De woningcorporatie geeft, naast deze regels, zelf invulling aan de verkoop.

Voorrang beoordelen

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

- U bent hoofdhuurder van een sociale huurwoning binnen de gemeente Heeze-Leende en er blijven geen andere bewoners achter in de gehuurde woning.
- 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.

Bij verkoop aan een zittende huurder dan heeft de koper de verplichting dat de huur van de sociale huurwoning binnen 3 maanden na het passeren van de akte van levering wordt opgezegd.

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.

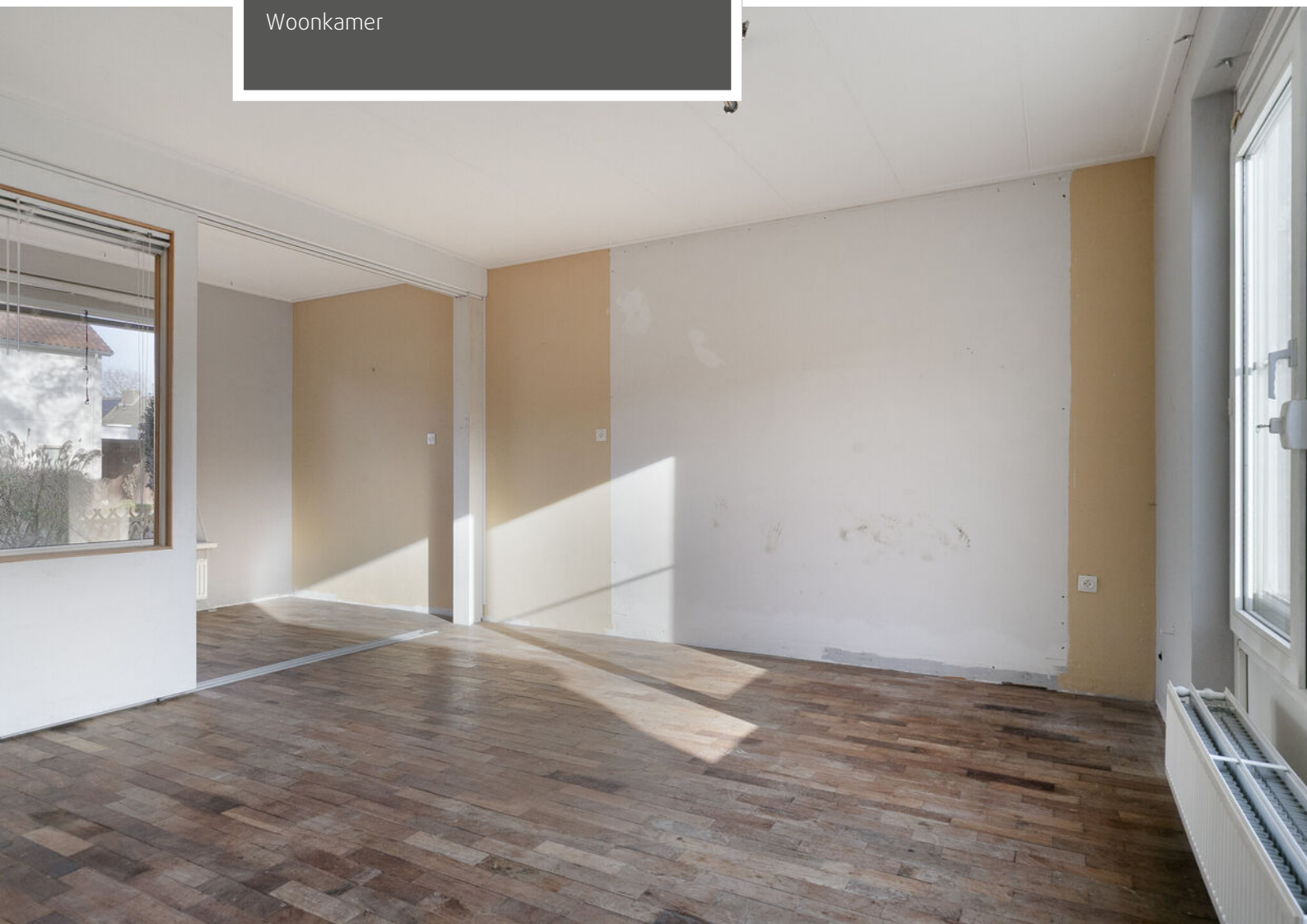


Hal en toileruimte



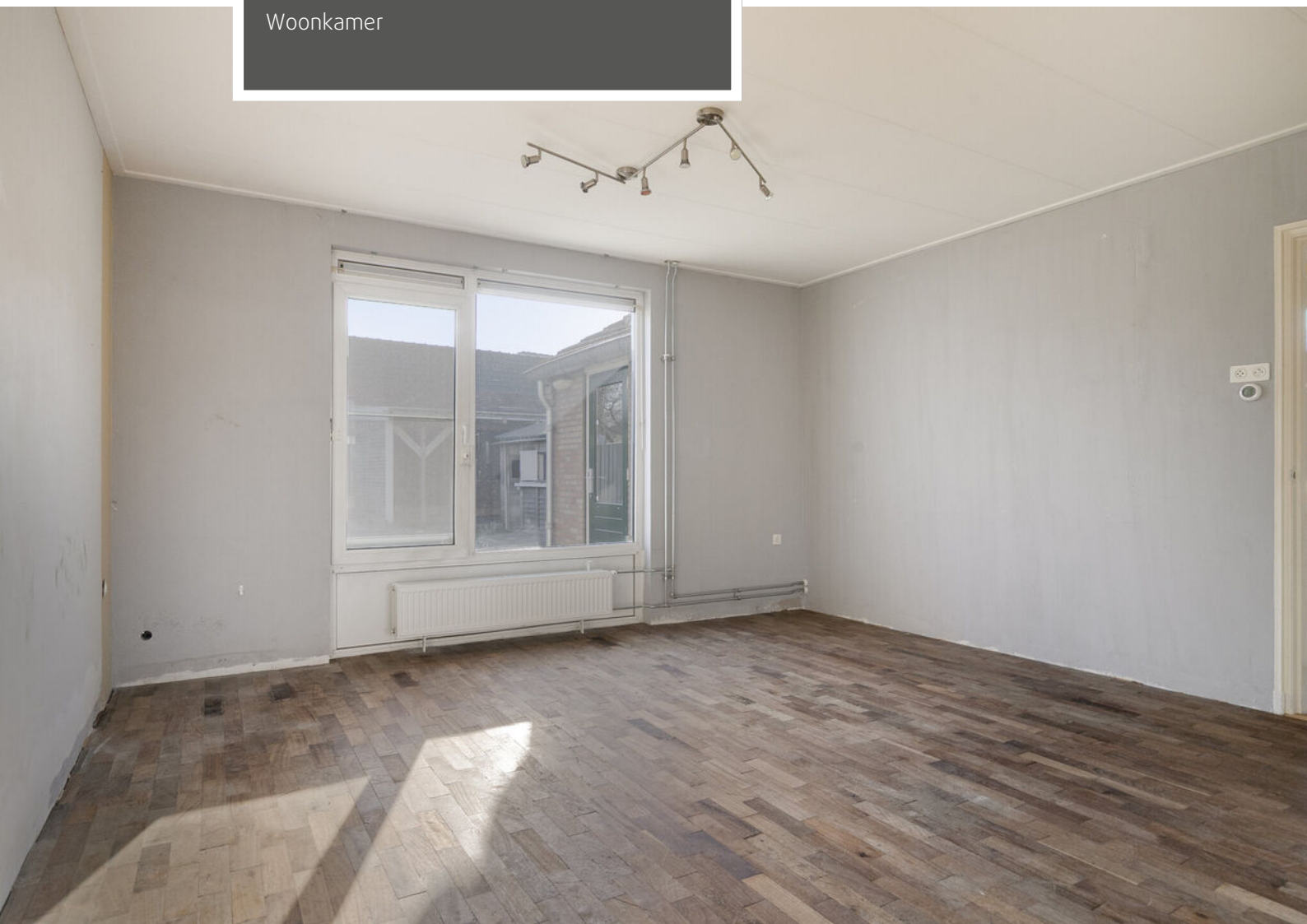


Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Bijkeuken





Overloop

Badkamer





Toilet eerste verdieping



Slaapkamer achterzijde





Slaapkamer voorzijde





Kleine slaapkamer achterzijde

Kleine kamer voorzijde





Achtertuint





Achtertuint





Overkapping

Oude garage





Voorzijde

Straatbeeld



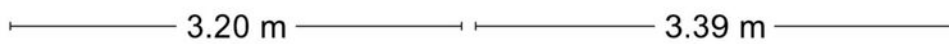
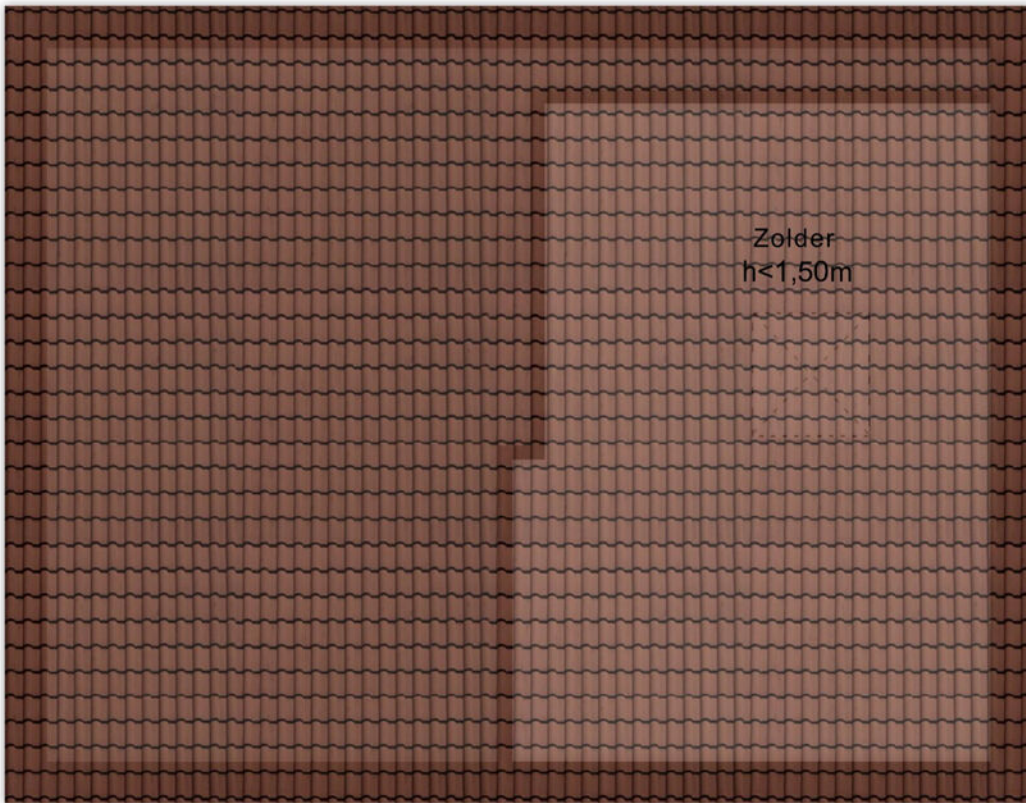
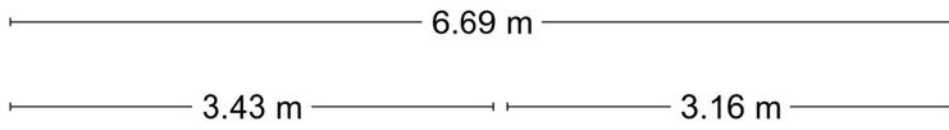
Begane grond



Eerste verdieping

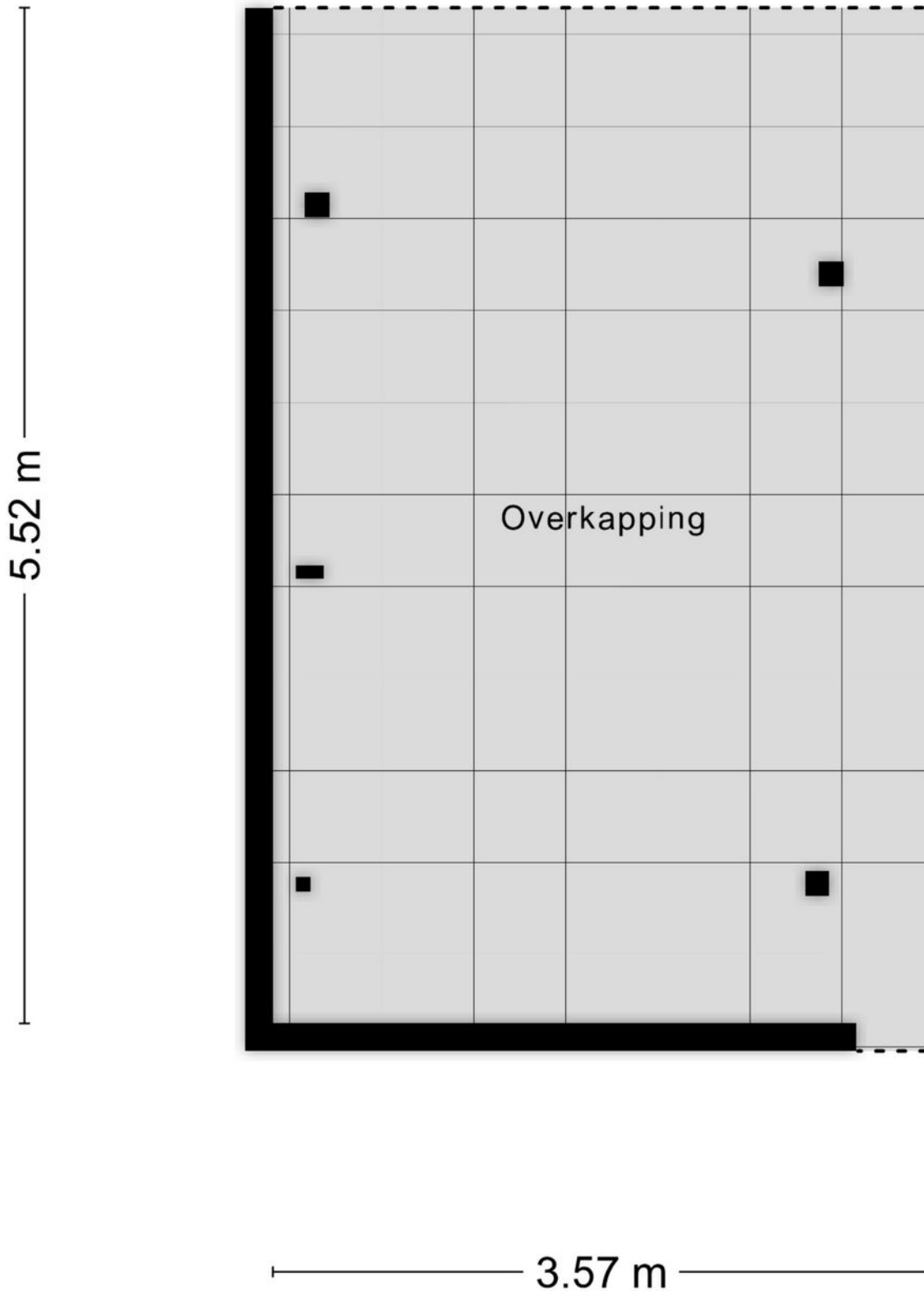


Vliering

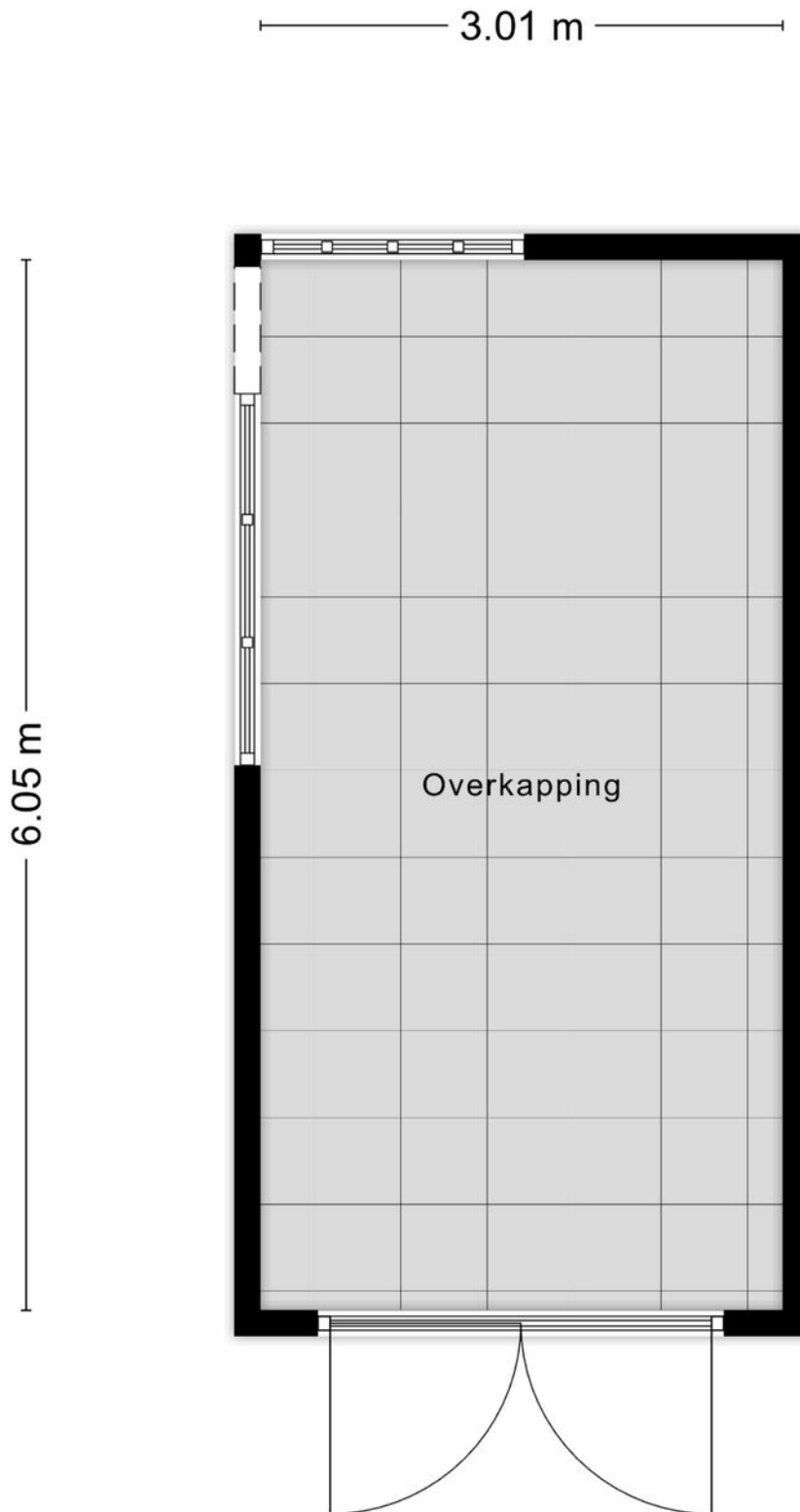


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



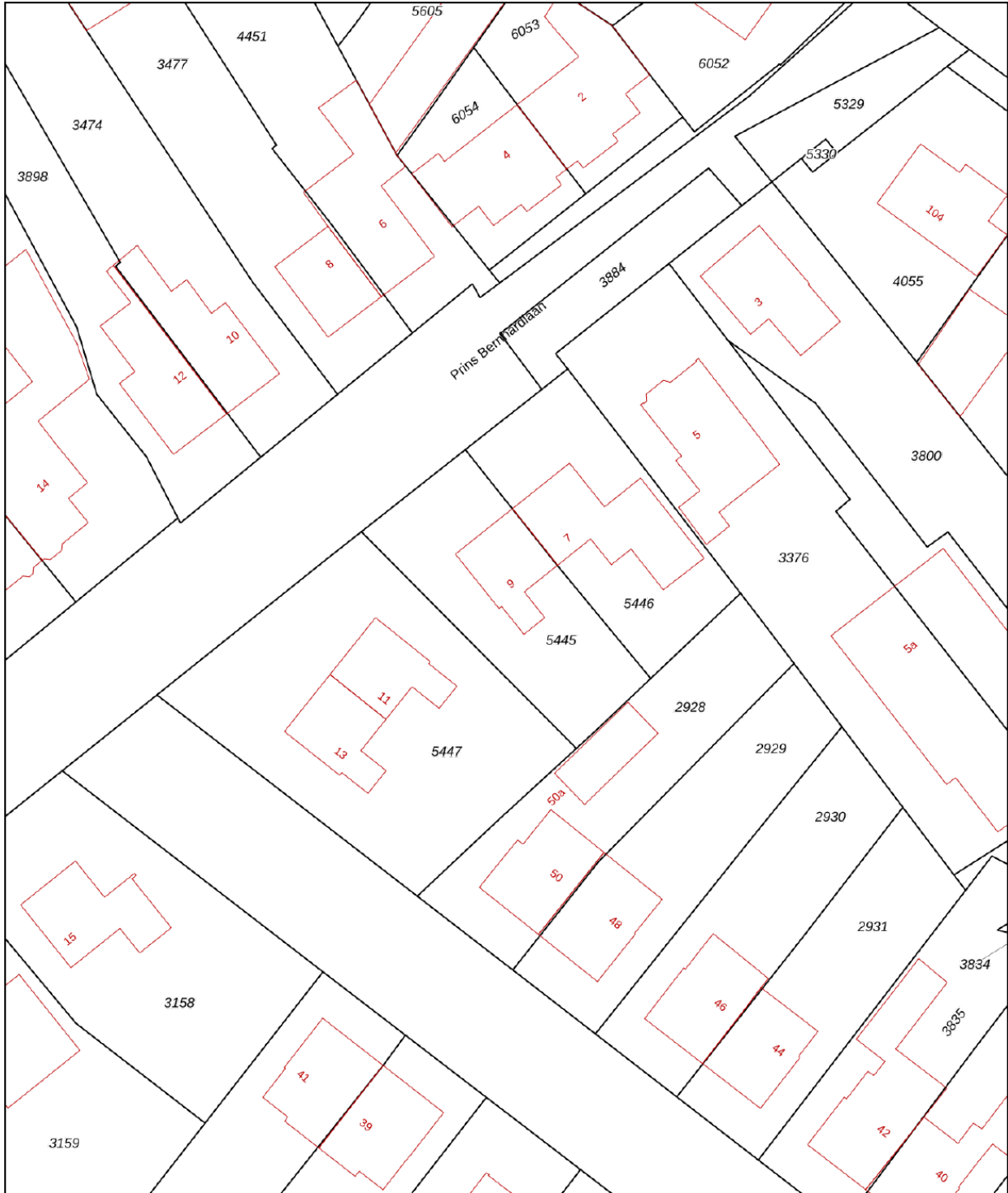
Oude garage




Perceelnr 5445

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins Bernhardlaan 9



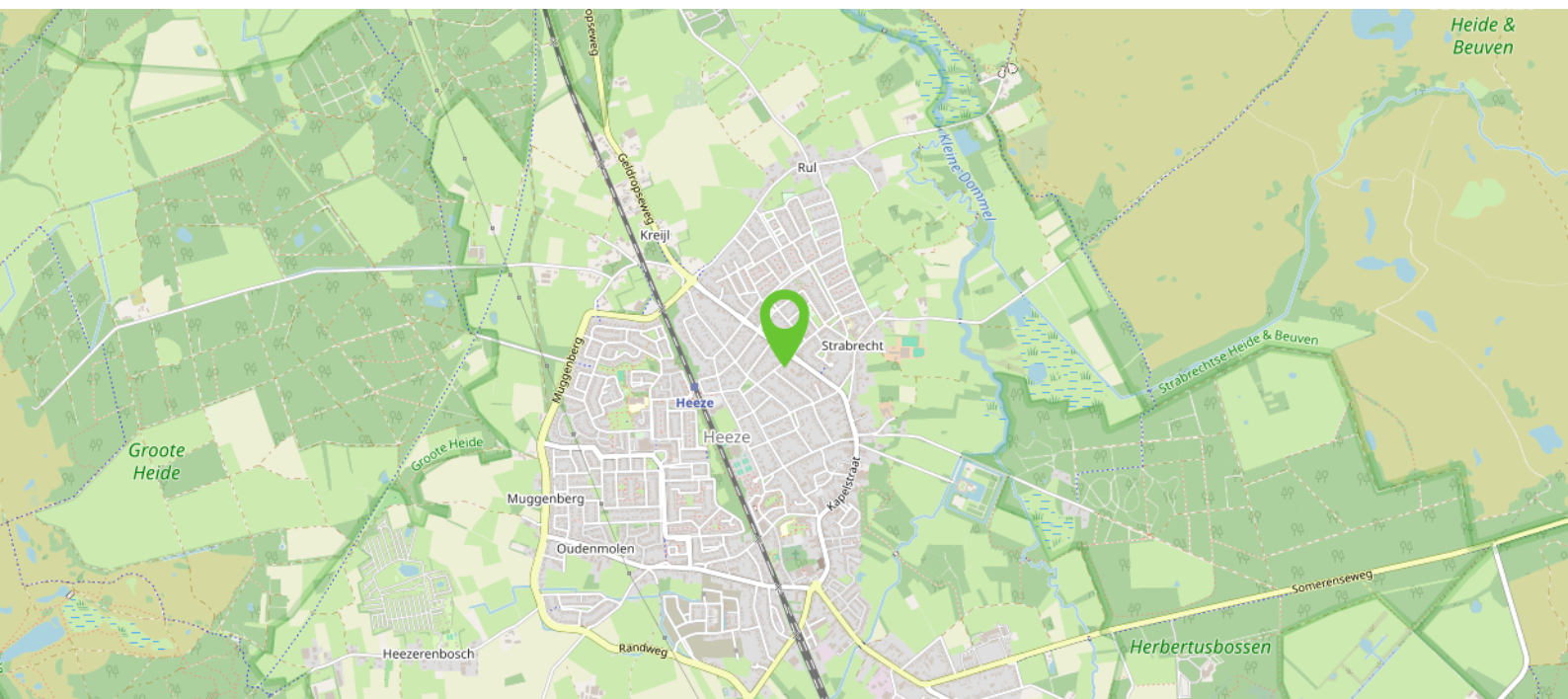
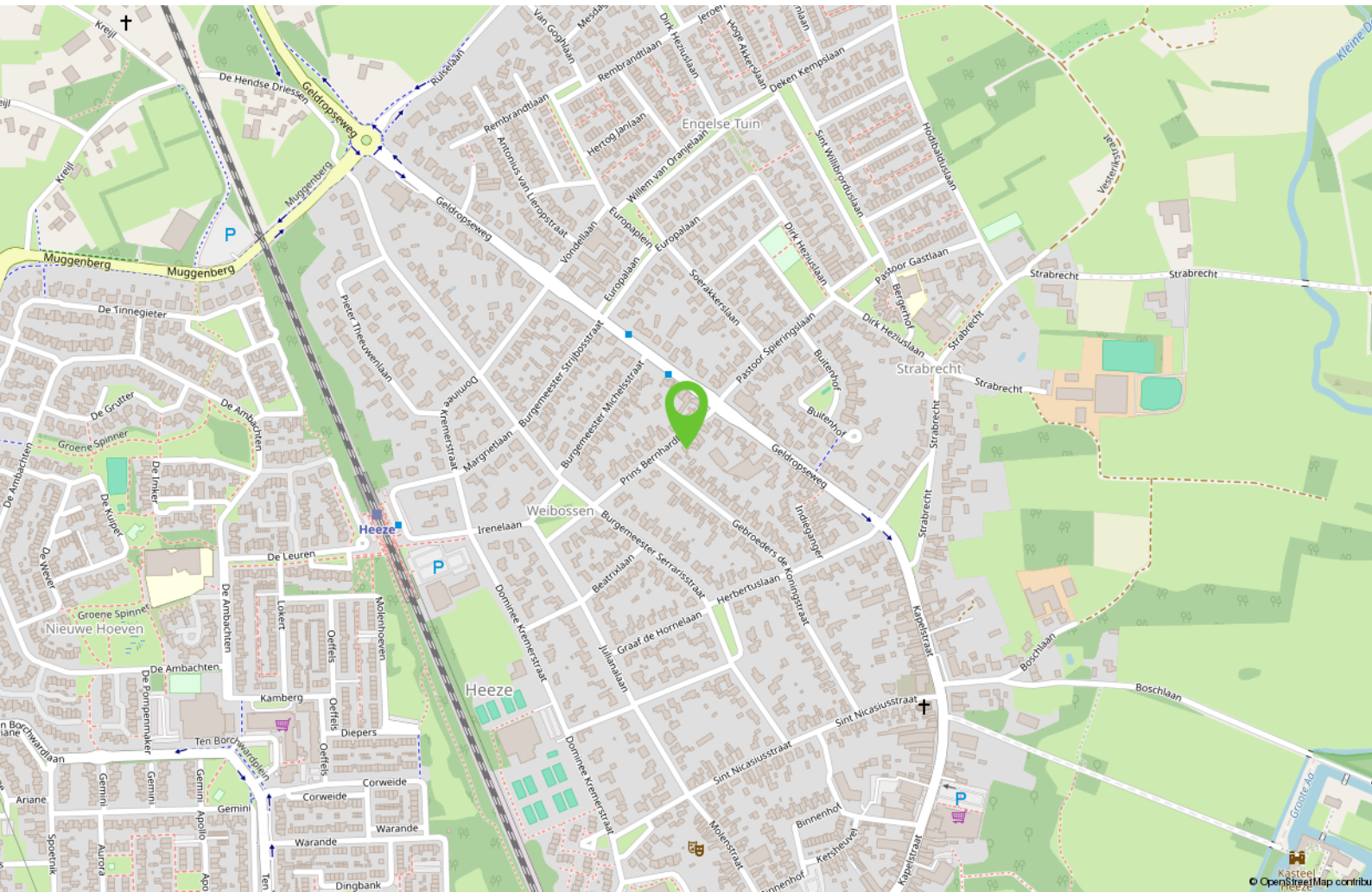
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heeze	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5445	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 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.

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 B.V. 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 B.V. 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?



BART
úw makelaar
HUT.

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

Meidoornstraat 14
6026 XE Maarheeze