





## TE KOOP: DEKEN KEMPSLAAN 3, HEEZE

### ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Perceeloppervlakte:	431 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Inhoud:	421 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	In overleg

### OMSCHRIJVING

- Vrijstaande jaren '60 woning.
- Entree in hal voorzien van toilet, opbergkast, meterkast en toegang tot woonkamer en keuken.
- Doorzonwoonkamer met aan achterzijde deur naar achtertuin.
- Vanuit woonkamer en de hal is er toegang tot de eenvoudige keuken.
- Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, hier is de CV-ketel opgesteld en bevindt zich de aansluiting voor wasapparatuur.

- De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is bereikbaar via een poort vanuit de oprit.
- In de tuin bevindt zich een vrijstaande garage met openslaande deuren welke ook toegankelijk is via de oprit. De oprit is geschikt voor meerdere auto's.

- De 1e verdieping telt 3 slaapkamers, waarvan 1 met balkon en een eenvoudige badkamer.
- Een van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een airco.
- De 2e verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en is voorzien van een voorzolder en een 4e slaapkamer.

- Deze vrijstaande woning is gelegen nabij het centrum van Heeze in de rustige en kindvriendelijke wijk "de Engelse tuin".
- Heeze heeft een mooi centrum met een diversiteit aan winkels, terrassen en restaurants. Ook zijn er meerdere basisscholen. Er is een goede openbaarvervoersverbinding, zo heeft Heeze een eigen station met treinverkeer richting Weert, Geldrop en Eindhoven.
- Bij deze woning dient u rekening te houden met modernisering -en verbouwkosten.






















KADASTER



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heeze	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 244	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025. 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 databankrecht.

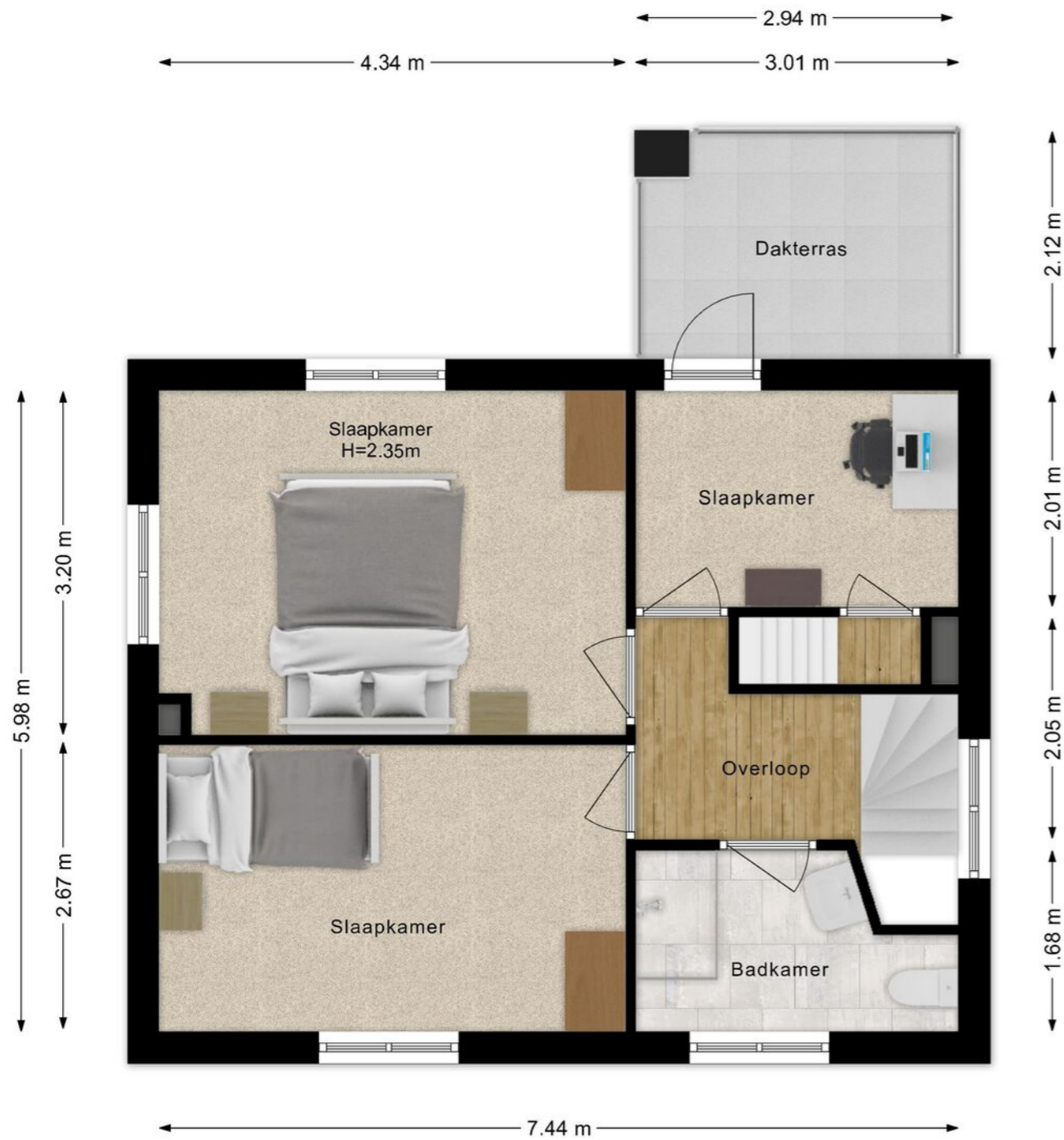
BEGANE GROND 2D



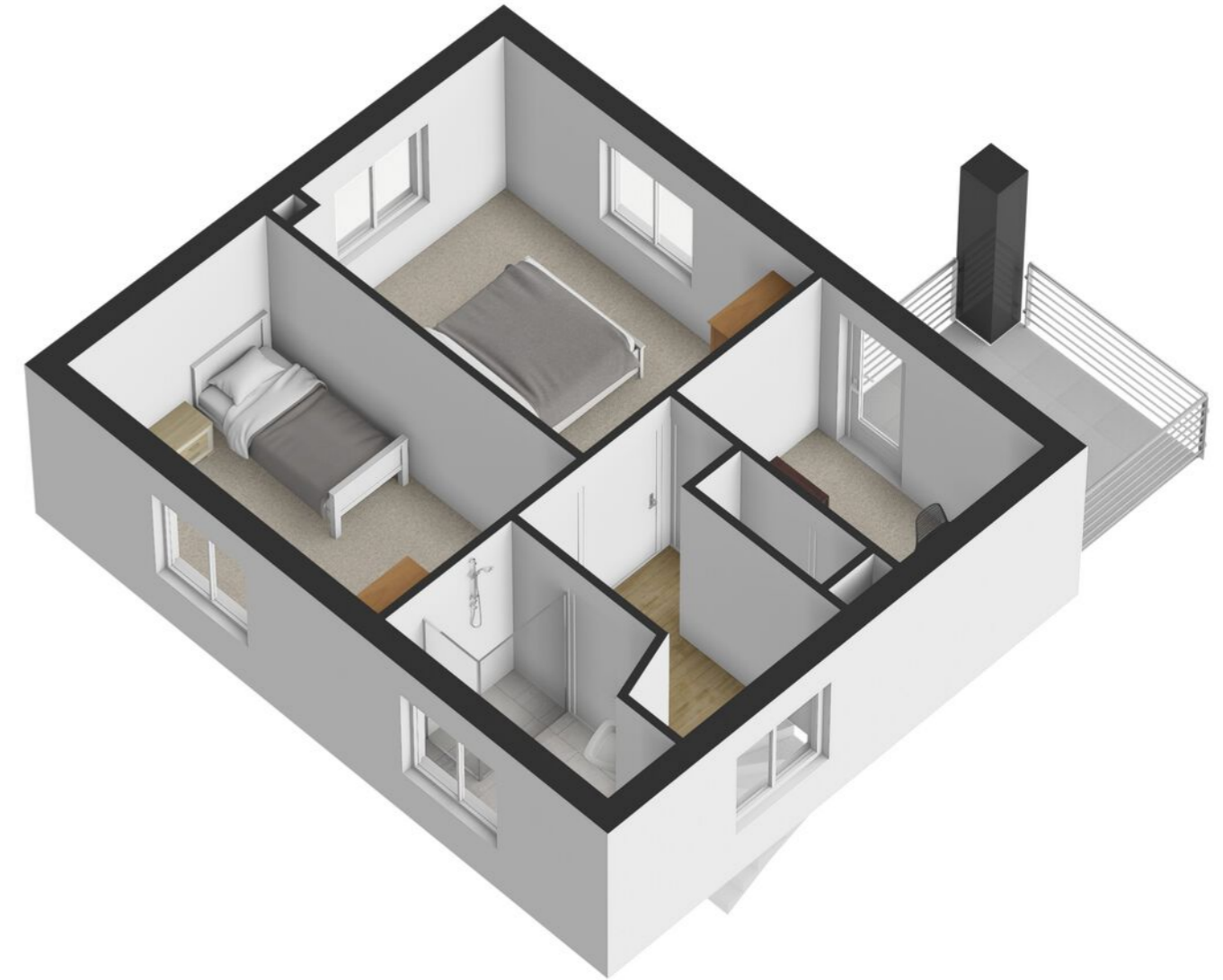
BEGANE GROND 3D



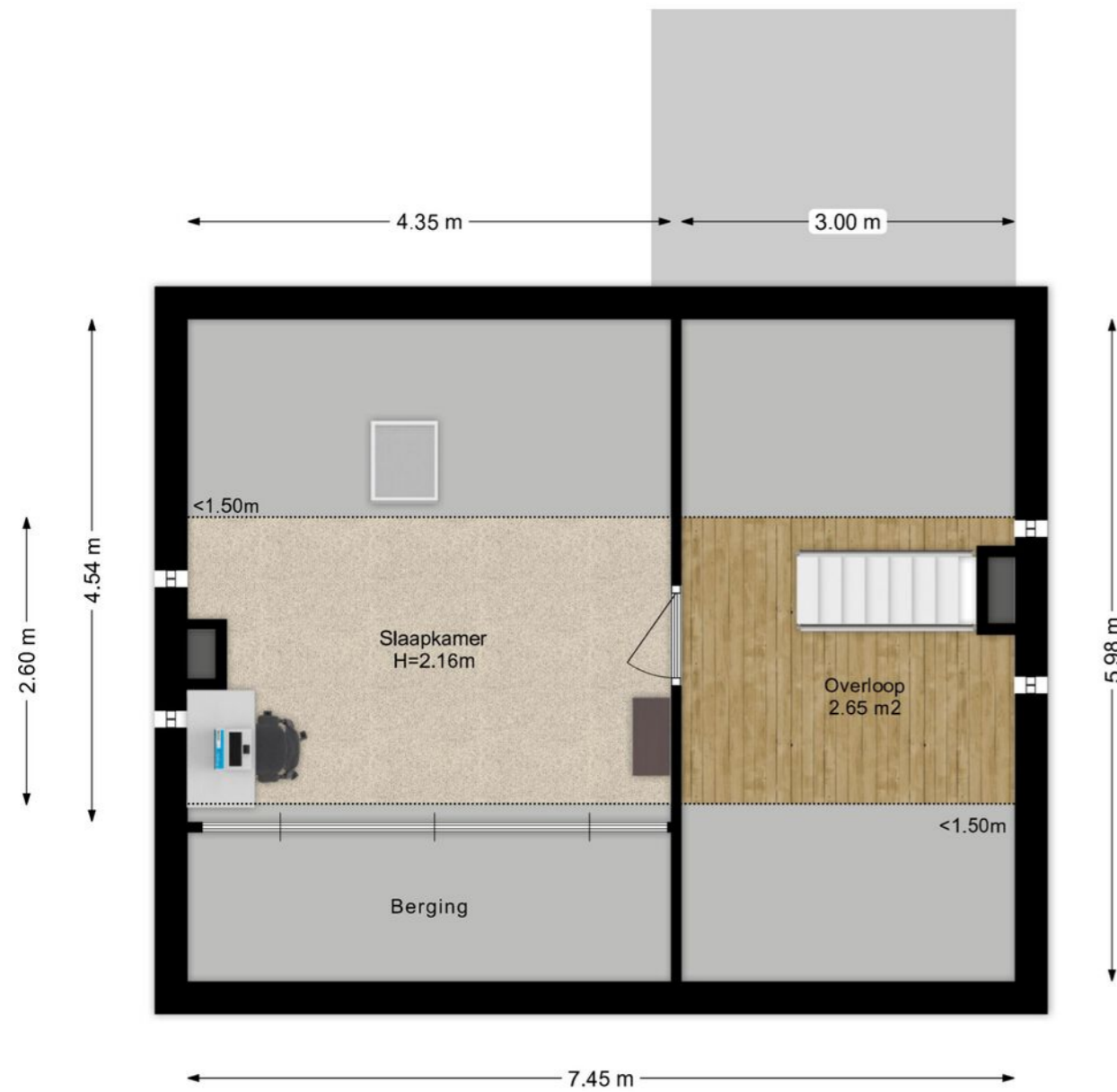
EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING 2D

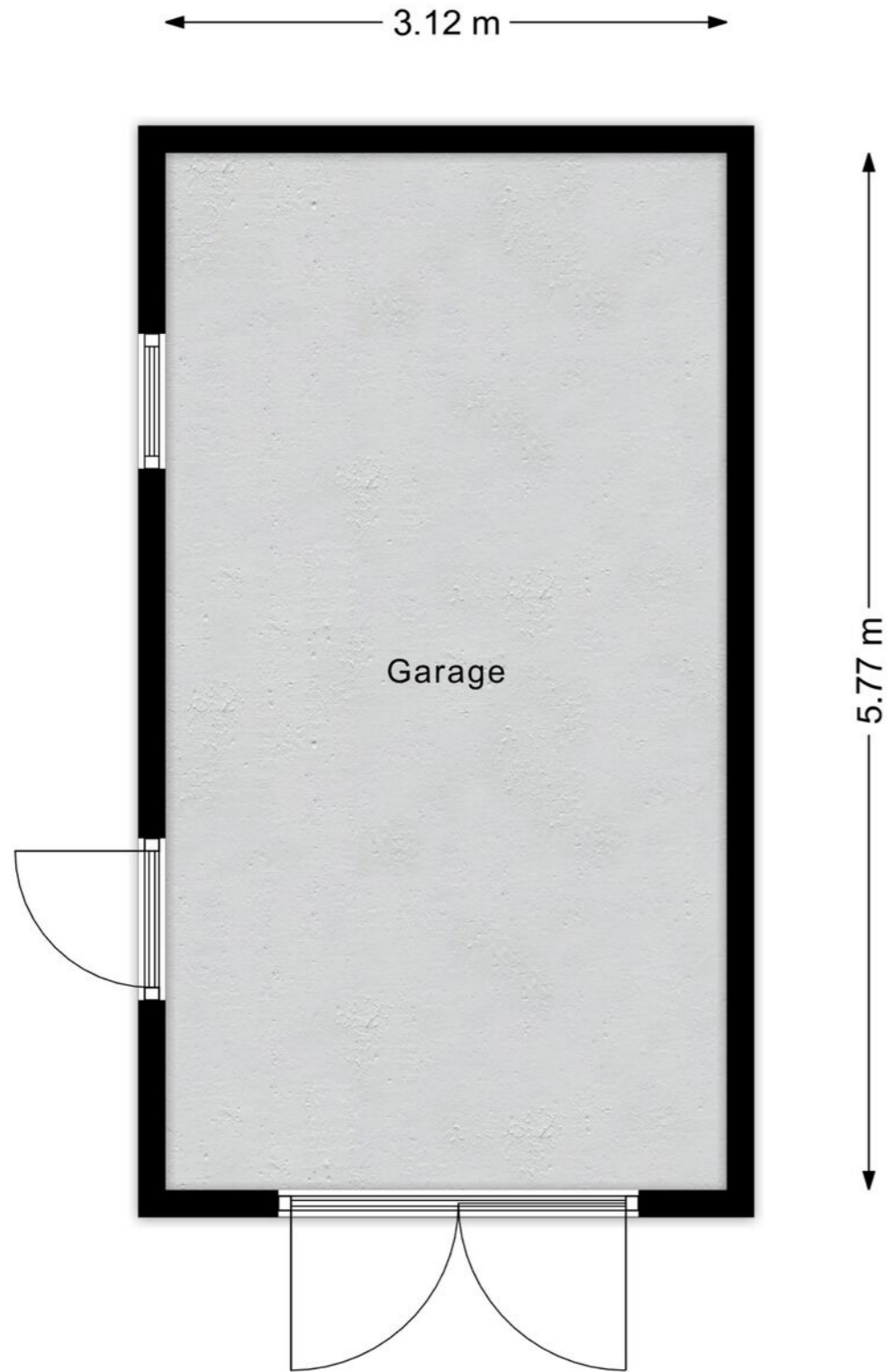


TWEEDE VERDIEPING 3D

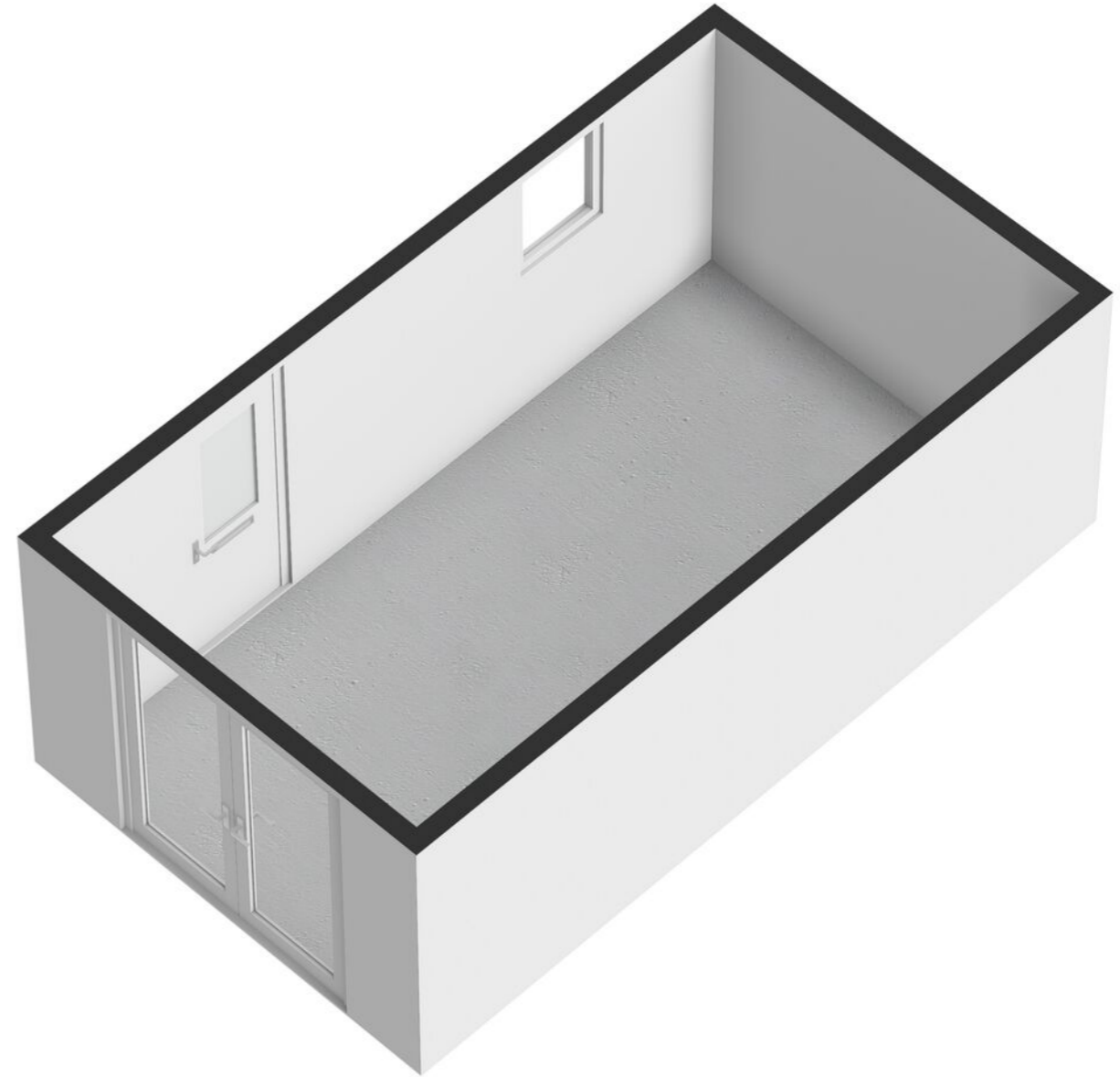




GARAGE 2D



GARAGE 3D

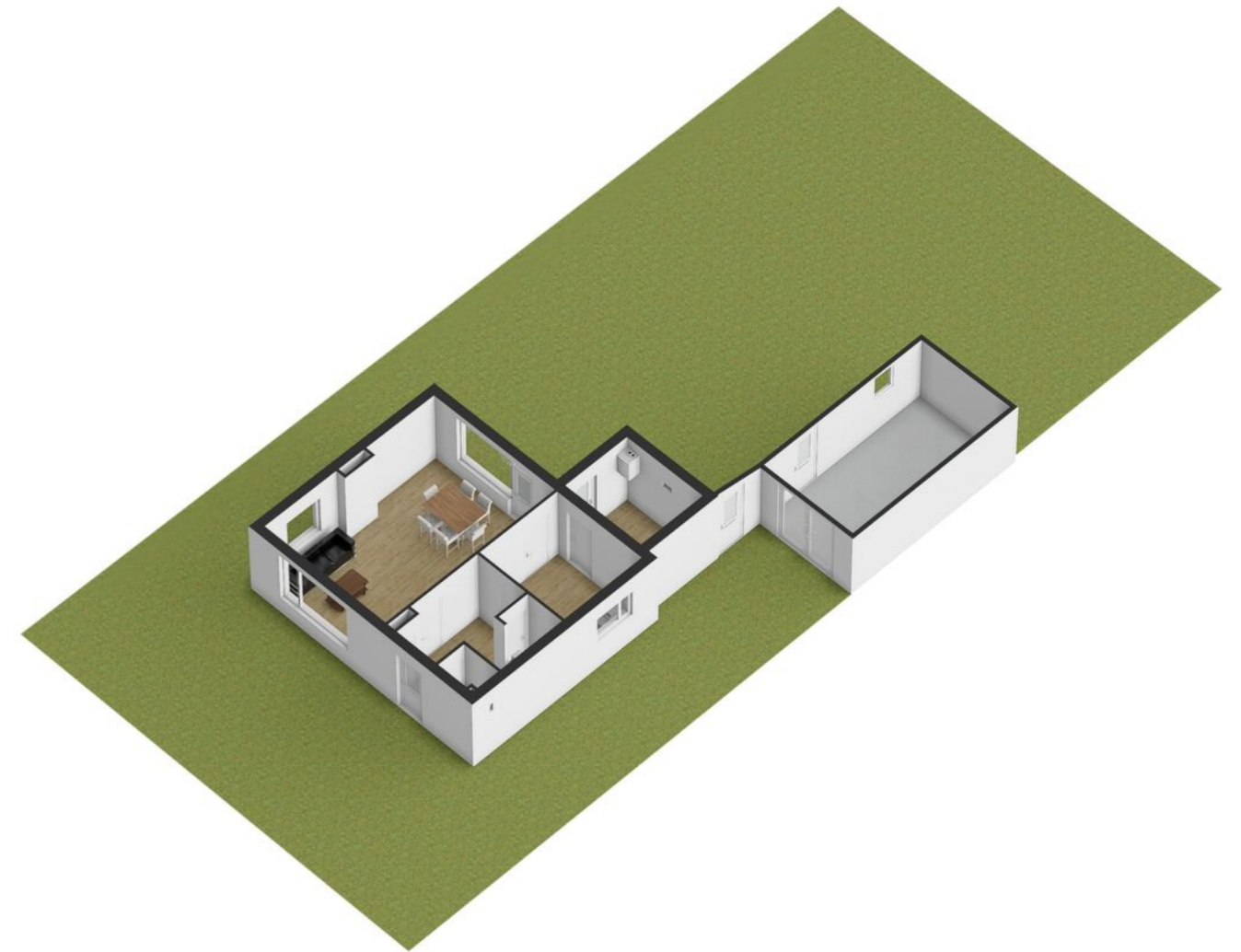




SITUATIE 2D



SITUATIE 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.

### ONDERZOEKSP LICHT 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

# OLIVIER



**KANTOOR DEURNE**

0493 235 235

**KANTOOR HEEZE**

040 22 33 345

**KANTOOR VEGHEL**

0413 377 177

