





TE KOOP: DE AMBACHTEN 157, HEEZE

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Perceeloppervlakte:	241 m ²
Woonoppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	497 m ³
Aantal kamers:	6 waarvan 4 slaapk.
Aanvaarding per:	In overleg

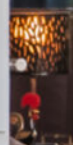
OMSCHRIJVING

- Energie label A++, hybride warmtepomp en maar liefst 25 zonnepanelen aanwezig, vloerverwarming op bg, vernieuwde houten kozijnen met HR++ glas, meterkast uit 2022.
- Volledig betegelde toiletruimte met een vrijhangend toilet en een fonteintje.
- Woonkamer met stucwerk, praktische trapkast en aan achterzijde aangebouwd in 2013.
- Moderne keuken v.v. een koelkast, vaatwasser, stoomoven en Bora-inductiekookplaat met afzuiging.

- Openslaande tuindeuren en schuifdeur naar bijkeuken/kantoor met toegang tot oprit.
- Verdieping met drie royale slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, twee kamers beschikken over een rolluik.
- Zeer nette badkamer met douche, vaste wastafel met 2 kranen en vrijhangend toilet. Er is zowel natuurlijke als mechanische ventilatie aanwezig.
- Vaste trap naar zolder met opstelling warmtepomp, cv-ketel en unit mechanische ventilatie.

- Slaapkamer met laminaatvloer en 2 Velux dakramen waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.
- Achter de knieschotten is bergruimte gecreëerd, ideaal voor koffers, seizoensspullen of gewoon wat extra opberggemak.
- Oprit met carport voorzien van lichtkoepel, ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en toegang tot de garage/berging.
- Achtertuin met een overdekt terras grenzend aan de woning, borders, vijver, verlichting, een buitenkraantje, terras en een praktische achterom.





















KADASTER



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heeze	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5258	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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

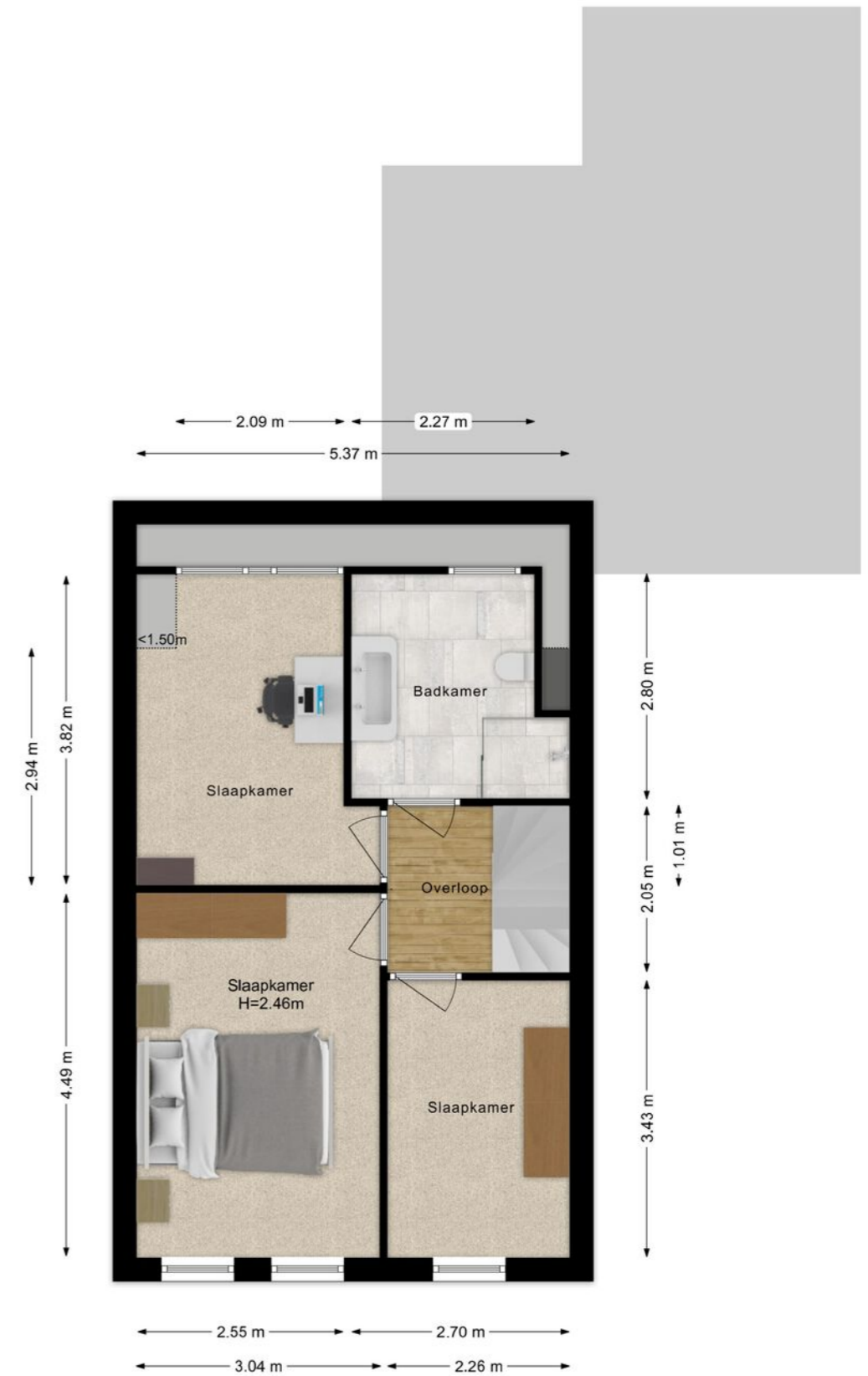




BEGANE GROND 3D

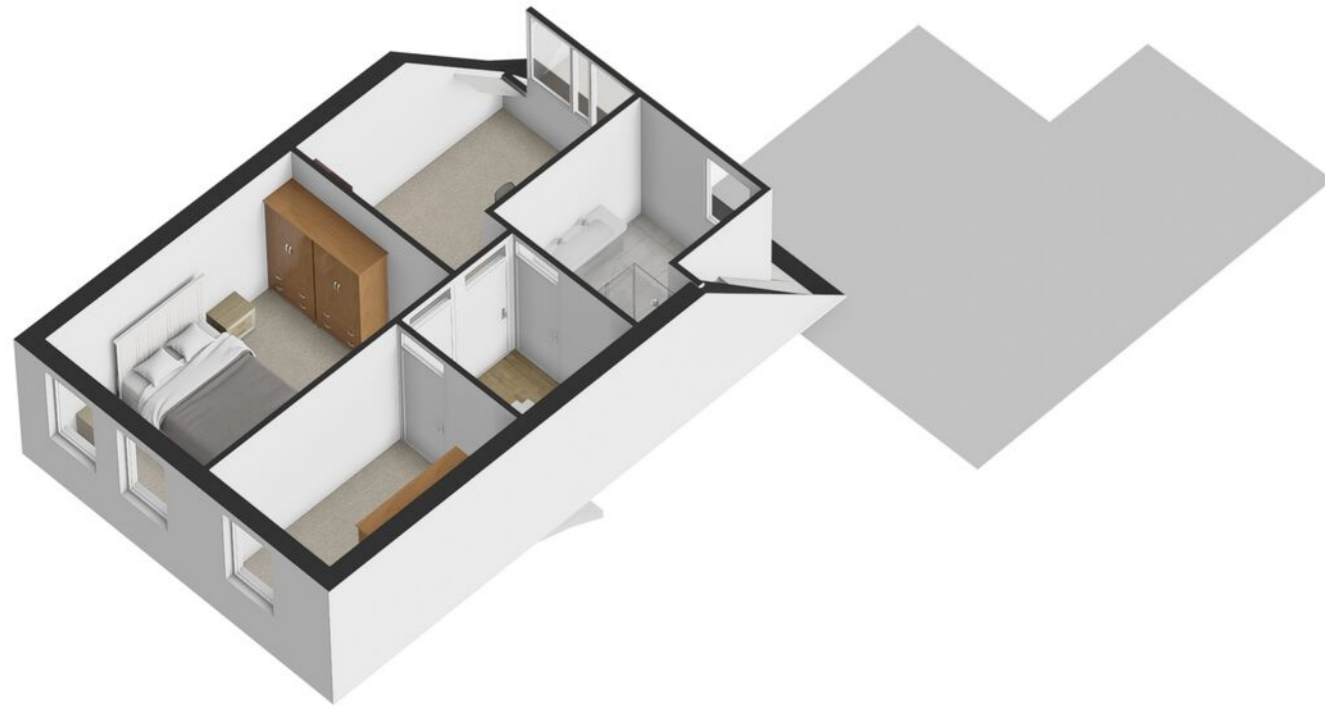


EERSTE VERDIEPING 2D





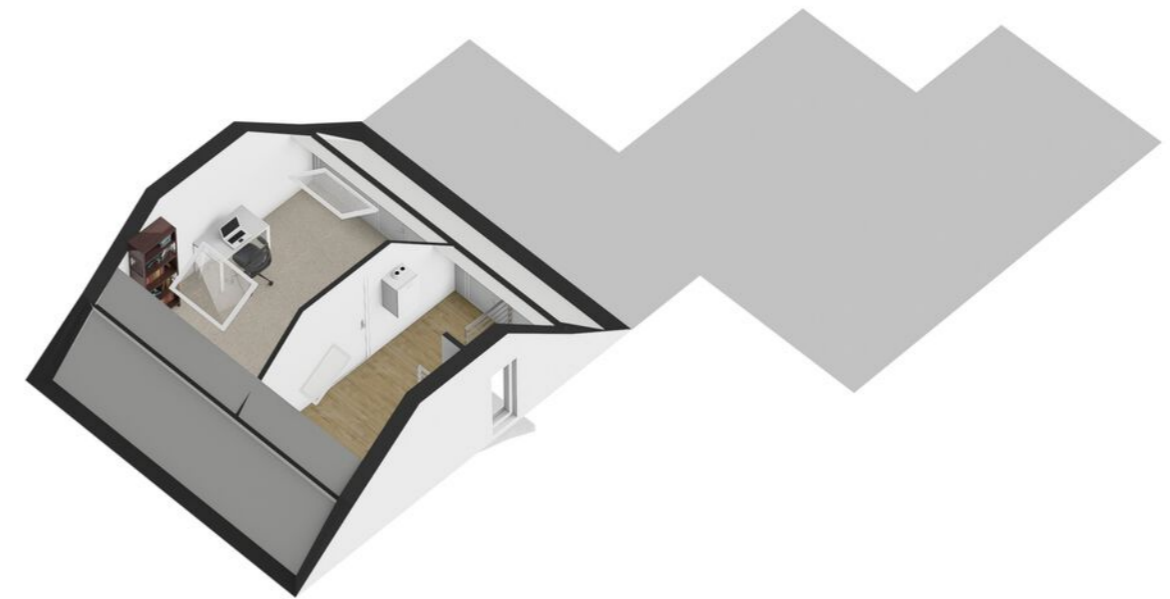
EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING 2D



TWEEDE VERDIEPING 3D



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

OLIV



KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177

