

Heesch

't Vijfeiken 20



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1975
Inhoud woning : 610 m³
Perceeloppervlak : 261 m²
Woonoppervlak : 162 m²
Aantal slaapkamers : 5
Tuin : NoordWest

Verwarming : C.v.-ketel, open haard
Energie label : B (2036-06-10)



Je wordt verwelkomd in een ruime hal die direct een verzorgde en moderne indruk maakt. De stijlvolle glazen doorgang naar de woonkamer zorgt voor een mooie doorkijk.



Wat een heerlijke leefruimte! De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De sfeervolle haard vormt een fraaie blikvanger en zorgt voor een gezellige scheiding tussen het zit- en eetgedeelte. Via de schuifpui loop je zo onder de overkapping, waardoor binnen en buiten perfect in elkaar overlopen.



OMSCHRIJVING

Ruimte, flexibiliteit en talloze gebruiksmogelijkheden komen samen aan Het Vijfeiken 20 in Heesch! Deze verrassend ruime woning heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Je beschikt hier over een sfeervolle woonkamer met haard, een royale woonkeuken, een praktijk- of kantoorruimte aan huis, een slaapkamer met en-suite badkamer op de begane grond én vier slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping. De heerlijke achtertuin met royale overkapping maakt het geheel compleet. Of je nu een groot gezin hebt, vanuit huis werkt of juist levensloopbestendig wilt wonen; deze woning past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan.

Je woont hier in een rustige, groene straat midden in Heesch, met verrassend veel voorzieningen op loopafstand. De basisschool en BSO liggen zelfs in de straat, ideaal voor (jonge) gezinnen. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: zowel de Jumbo als de Lidl bevinden zich op slechts enkele minuten lopen. Het gezellige centrum van Heesch met diverse winkels, horeca en terrassen ligt eveneens dichtbij. Daarnaast zijn sportvoorzieningen, speelgelegenheden en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Entree, hal, toiletruimte, woonkamer, eetkamer, keuken, bijkeuken, praktijk-/kantoorruimte, slaapkamer met en-suite badkamer, overkapping en achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop, vier slaapkamers en badkamer.

"HIER IS RUIMTE VOOR EEN QUOTE OF TEKST."



De ruime woonkeuken is een fijne plek voor iedereen die graag kookt. Dankzij de royale opstelling heb je volop werk- en bergruimte en beschik je over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti fornuis, oven, vaatwasser en afzuigkap. Hier bereid je met gemak de lekkerste maaltijden.





Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Ideaal voor de wasmachine en droger, extra voorraad of huishoudelijke spullen.

Werk je regelmatig vanuit huis of droom je van een eigen praktijk of salon? Dan is deze multifunctionele ruimte een absolute meerwaarde. Dankzij de schuifpui naar de achtertuin is het een lichte, prettige plek die je natuurlijk ook kunt gebruiken als speelkamer, hobbyruimte of extra woonkamer.

Deze royale slaapkamer op de begane grond maakt de woning bijzonder veelzijdig. Of je nu gelijkvloers wilt wonen, een comfortabele logeerkamer zoekt of een fijne plek voor een inwonend familielid; de mogelijkheden zijn eindeloos. Dankzij de directe verbinding met de badkamer geniet je hier van extra privacy.

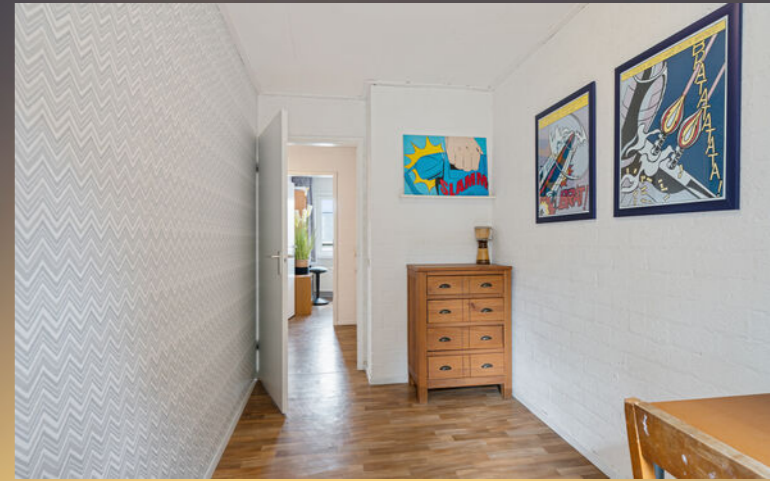


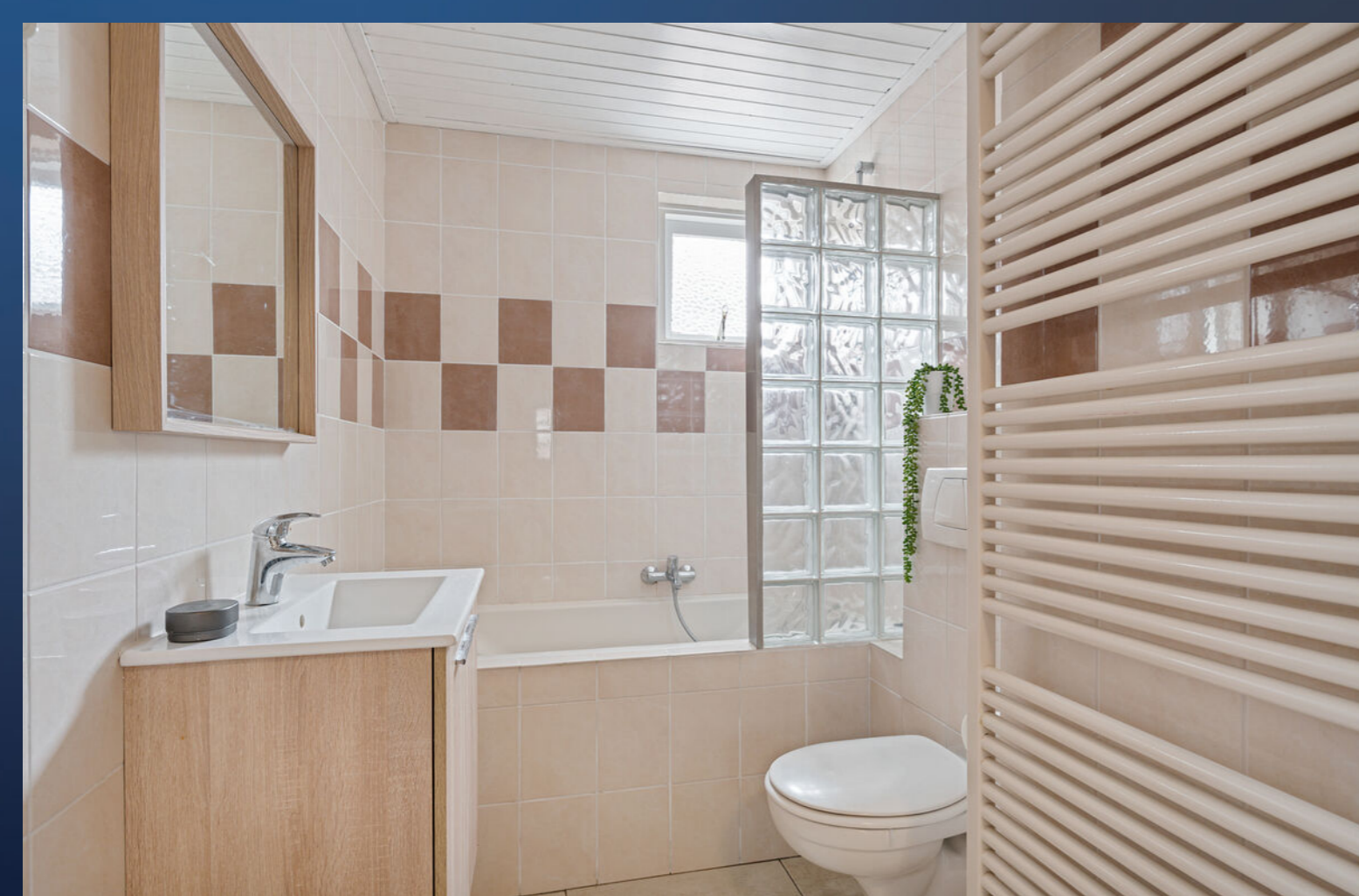
De moderne badkamer is rechtstreeks vanuit de slaapkamer bereikbaar en compleet ingericht met een royale inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.



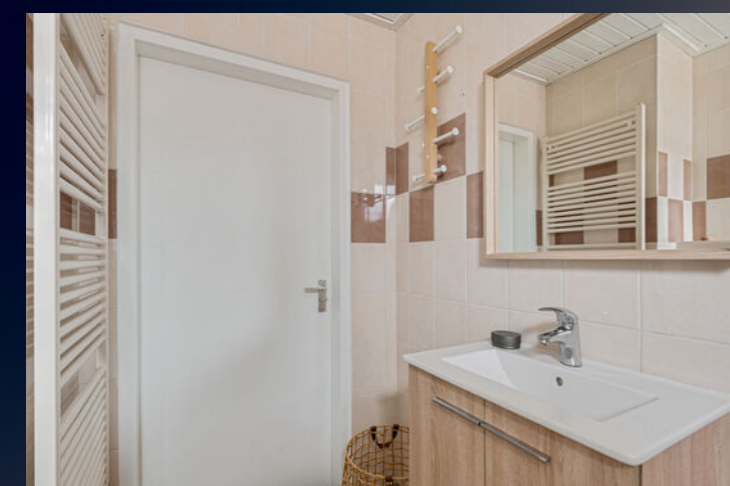


Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en voorzien van een prettige lichtinval. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt voor het gezin, een thuiswerkplek wilt creëren of ruimte zoekt voor hobby's of logees; hier kan het allemaal. Eén van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot het platte dak





De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad-/douchecombinatie, wastafel en toilet. Ideaal voor een groter gezin of wanneer er regelmatig gasten blijven logeren.



De verzorgde achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de royale overkapping geniet je hier vrijwel het hele jaar door van het buitenleven, of je nu wilt loungen, barbecueën of gezellig met vrienden aan tafel zit.

De overkapping vormt een verlengstuk van de woonkamer. Zet de schuifpui open en creëer één grote leefruimte waarin binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De woning beschikt over een ruime oprit met carport, zodat je altijd de auto op eigen terrein kunt parkeren.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onder-zoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". In de koopakte zal in elk geval de door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 2 weken na ondertekenen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen

De verkoper van dit object heeft Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.

