





TE KOOP: DE WAARDEN 12, HEEZE

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Perceeloppervlakte:	657 m ²
Woonoppervlakte:	124 m ²
Inhoud:	480 m ³
Aantal kamers:	5 + extra in bijgebouw
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

Unieke kans! Vrijstaande semibungalow gelegen in een groene/rustige omgeving. Op korte loopafstand van de bossen, de Strabrechtse Heide én nabij het centrum van Heeze met alle winkelvoorzieningen en diverse uitvalswegen. Een prachtig uitzicht over de Dommelvalei en landerijen van het kasteel van Heeze.

De woning beschikt o.a. over een ruime slaapkamer en aangepaste badkamer op de begane grond, een groot bijgebouw met volop mogelijkheden, een aparte hobbyruimte en fraai aangelegde tuin rondom.

Begane grond:

- Eigen oprit met plek voor meerdere auto's en verzorgde voortuin met toegang tot entree.
- Ruime entree/hal met meterkast en garderobe. Toegang tot toiletruimte, één van de badkamers, keuken, woonkamer én het tussenportaal.
- Aan de voorzijde de woonkamer met parketvloer en genieten van een schitterend vrij uitzicht over de landerijen.
- Separate keuken v.v. koelkast, vaatwasser, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en aansluiting wasmachine. Toegang tot achtertuin.
- Koele verdiepte kelderruimte, praktisch voor bijvoorbeeld voorraad.

- Badkamer 1: geschikt voor minder valide door antislipvloer, inlopdouche, ligbad, wastafel en een rolstoeltoegankelijk toilet. Heerlijk veel daglichttoetreding door het grote raam.
- Tussenportaal: toegang tot 1e verdieping, 2e badkamer en slaapkamer.
- 2e badkamer met wastafel en douche.
- Slaapkamer 1: aan achterzijde met uitzicht op de tuin, wastafel, parketvloer en inbouwkast. Zeker geschikt als hoofdslaapkamer.

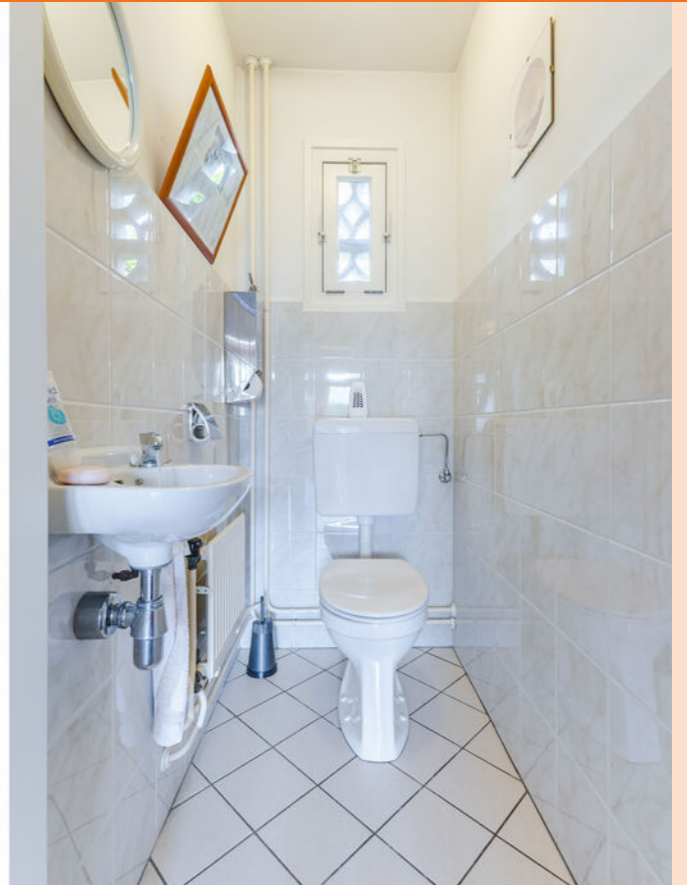
Eerste verdieping:

- Ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers en grote bergruimte.
- Slaapkamer 2 over gehele lengte gelegen met bergruimte achter knieschot.
- Slaapkamer 3 uitgerust met een wastafel en voorzien van bergruimte achter knieschot.
- Bergruimte is gemakkelijk te verbouwen als extra slaapkamer door de ruime opzet. Vanuit hier toegang tot andere bergruimte met opstelling CV ketel (Remeha Calenta, 2012).

Tuin:

- Aangebouwde serre, een heerlijke plek om te genieten van de tuin.
- Fraai aangelegde tuin rondom waarbij de achtertuin en het terras gelegen zijn op het zuiden. Veel privacy door de groene oase van hagen en beplanting.
- Praktische hobbyruimte, geschikt voor klussen, handwerken, het stallen van tuingereedschap of extra opslag.
- = Voorheen bevond zich in de achtertuin ook een heerlijke moestuin, deze is eenvoudig weer aan te leggen.

- Multifunctioneel stenen bijgebouw (voormalige garage) met verschillende mogelijkheden. Bijvoorbeeld (na goedkeuring van de gemeente) als mantelzorgwoning of tijdelijke woonruimte als de woning wordt verbouwd. Het bijgebouw beschikt op de begane grond over een woongedeelte met open keuken, badkamer met toilet, douche én eigen warm water voorziening door middel van een CV ketel en witgoed aansluiting. De eerste verdieping biedt volop mogelijkheden en kan uitstekend dienen als slaapkamer, atelier, studeerkamer of ontspanningsruimte voor opgroeiende kinderen. Ook kan, indien gewenst, het bijgebouw weer dienen als garage.





























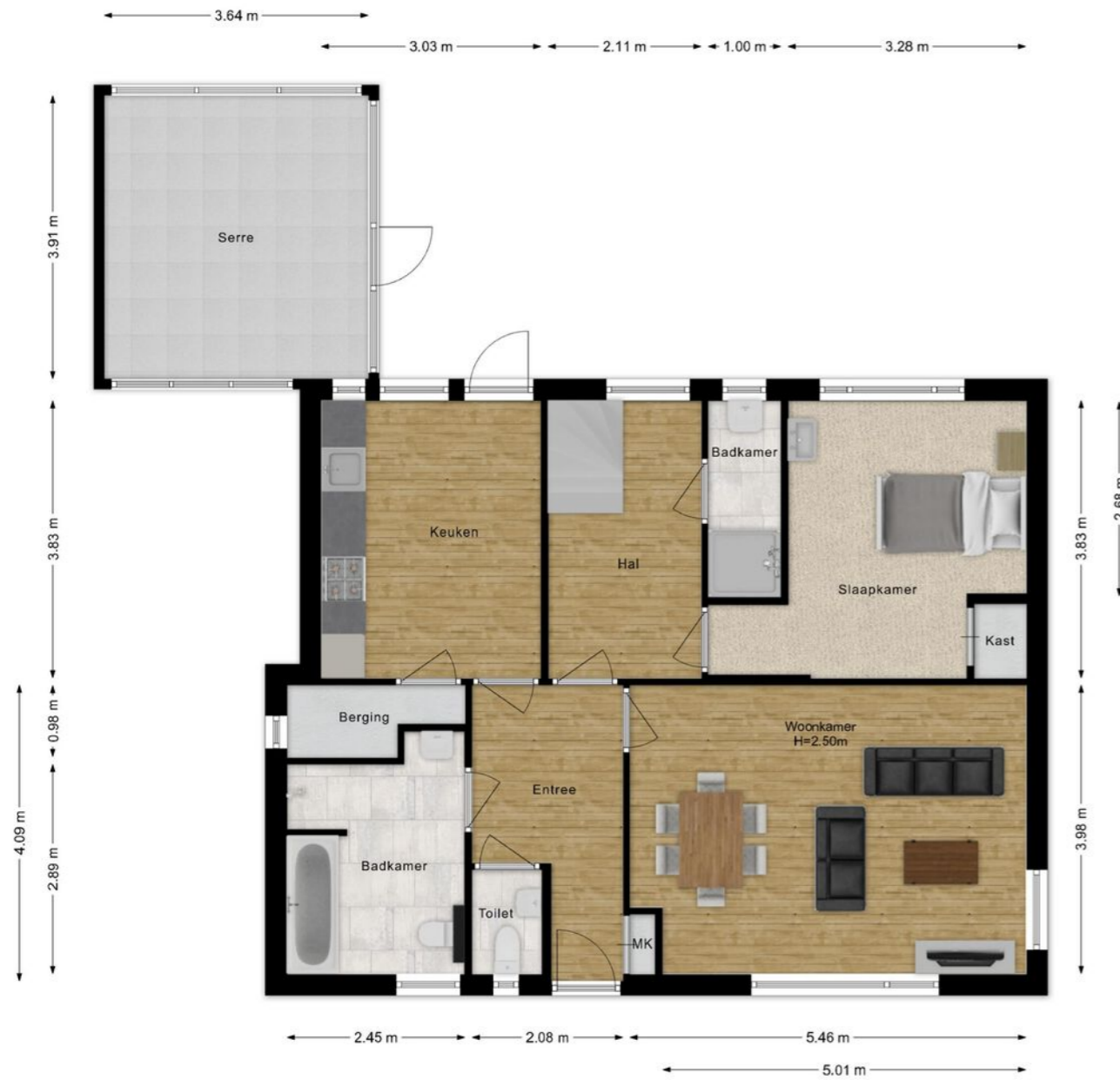




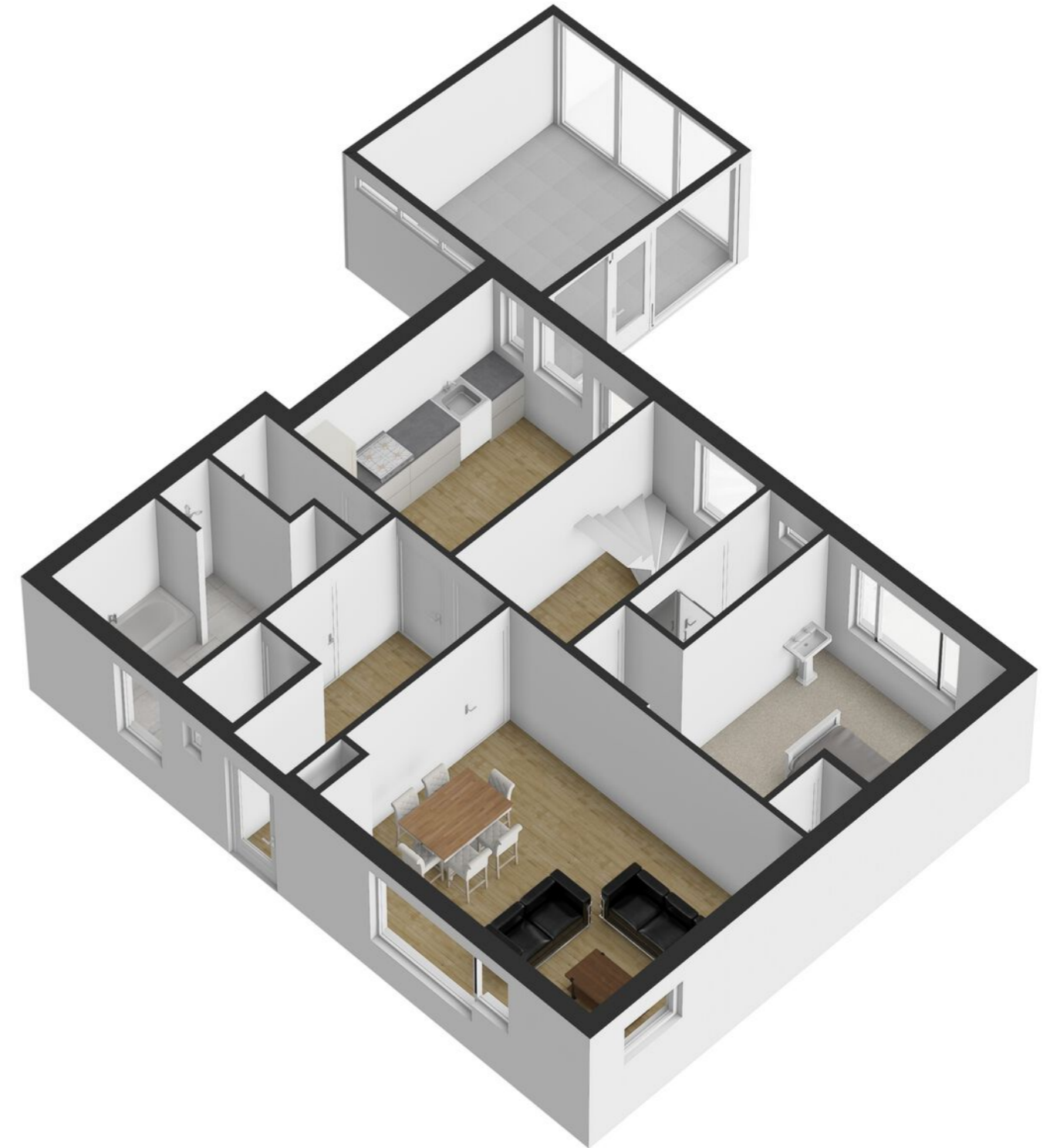
KADASTER



BEGANE GROND 2D



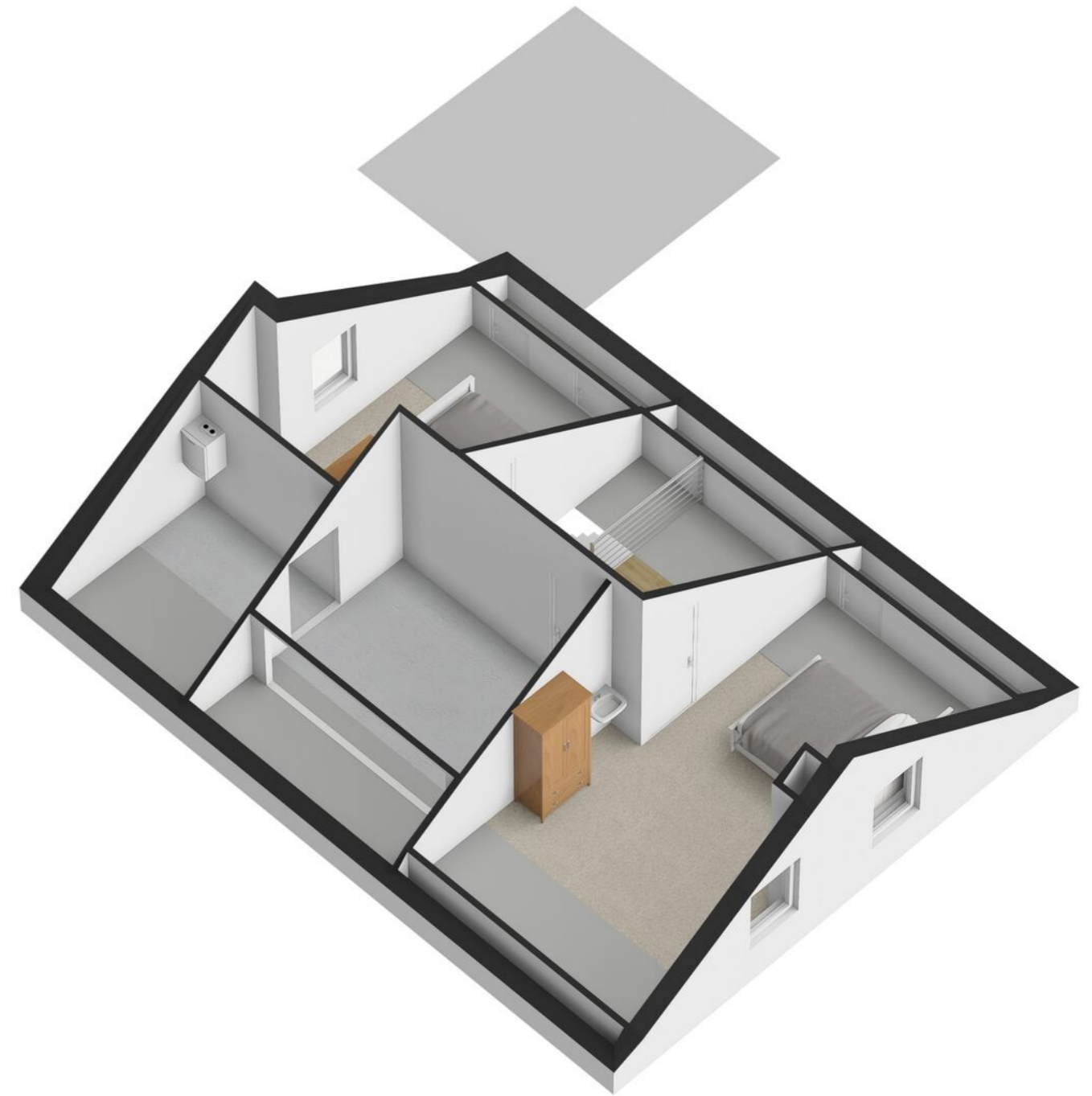
BEGANE GROND 3D



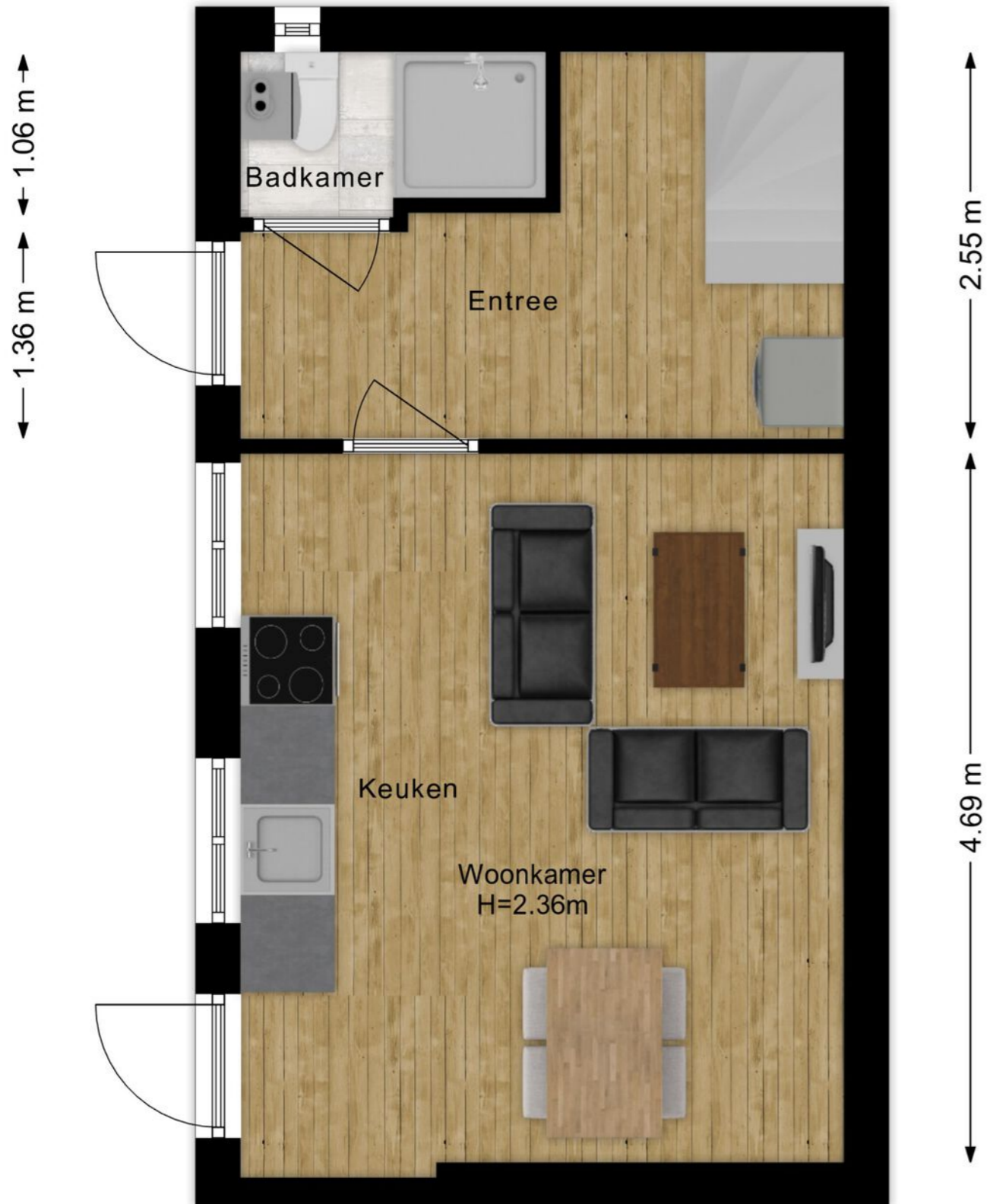
EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D



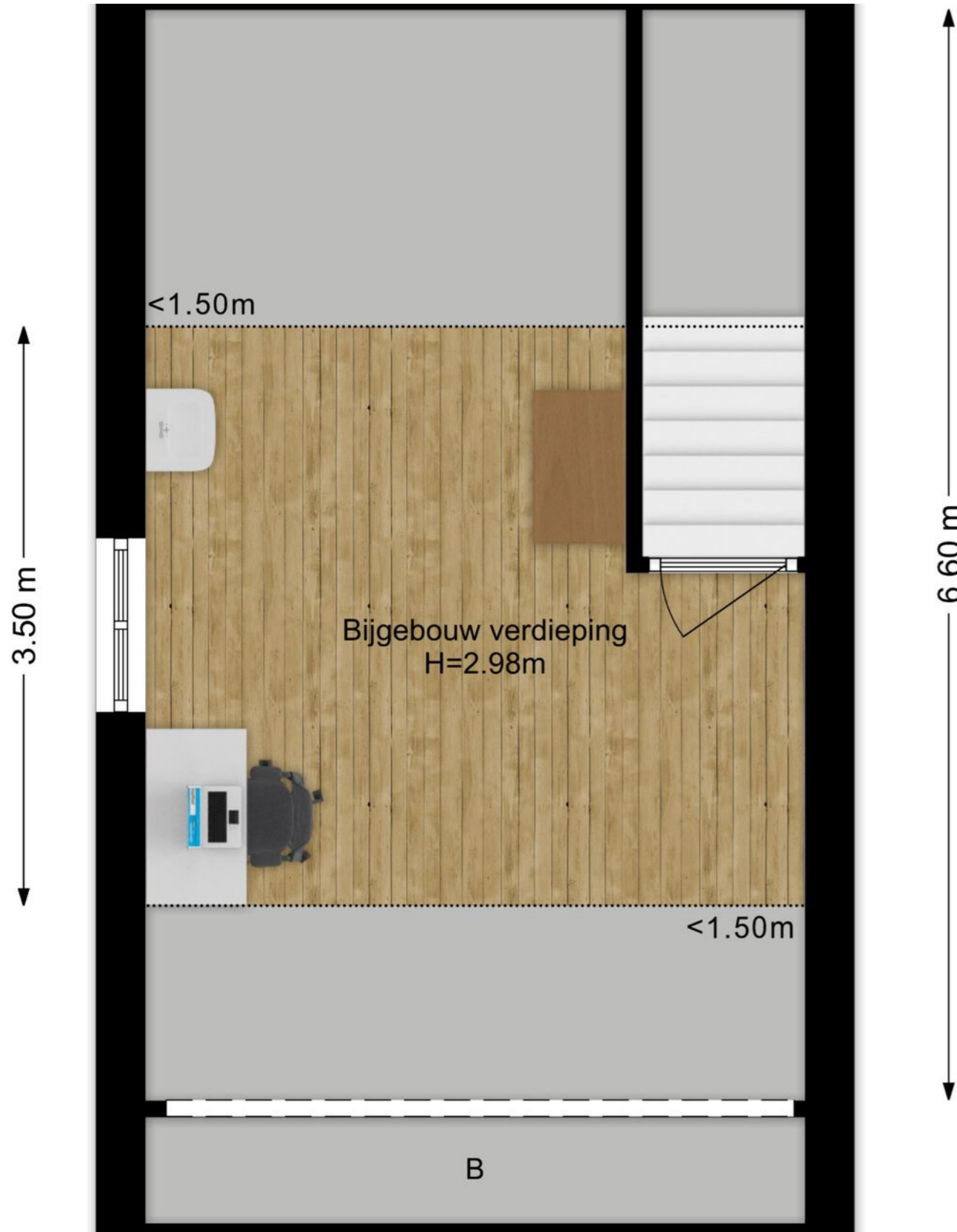
BEGANE GROND BIJGEBOUW 2D



BEGANE GROND BIJGEBOUW 3D



EERSTE VERDIEPING BIJGEBOUW 2D

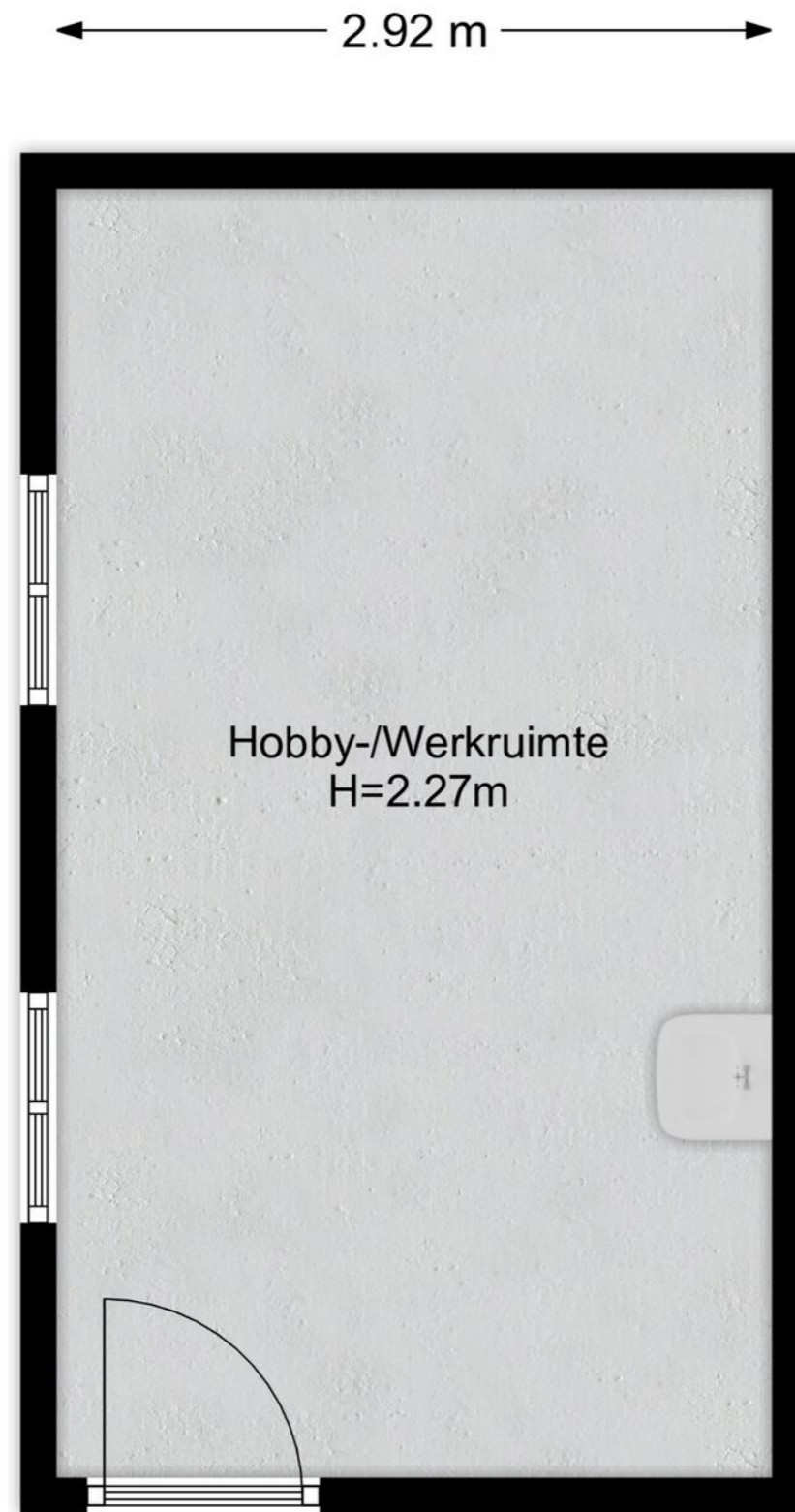


EERSTE VERDIEPING BIJGEBOUW 3D

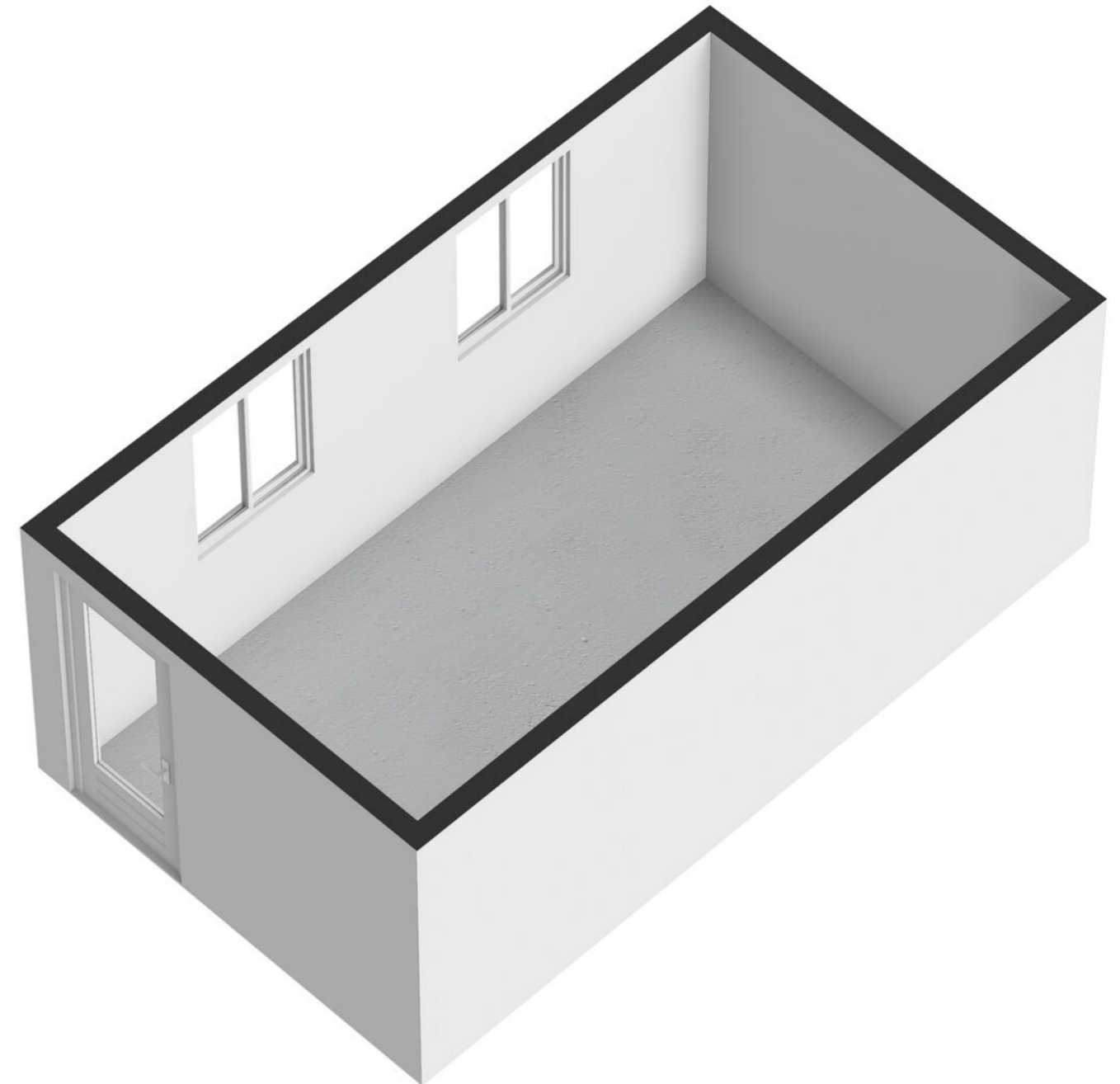




HOBBY-/WERKRUIJMTE 2D



HOBBY-/WERKRUIJMTE 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.

BEDENKIJD

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

