





TE KOOP: SINT NICASIUSSTRAAT 34, HEEZE

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Twee-onder-een-kap woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1939
Perceeloppervlakte:	525 m ²
Woonoppervlakte:	173 m ²
Inhoud:	651 m ³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Wauw! Deze woning is zeker het bezichtigen waard. Treed binnen in deze karakteristieke jaren '30 woning en laat je verrassen door unieke elementen, grote ruimtes en fantastische achtertuin die je woning kenmerkt.
- Ruime entree met toegang tot de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte (nu ingebruik als garderobe), multifunctionele ruimte en leefkeuken.
- Het kantoor bevindt zich aan de voorzijde en kan oa gebruikt worden als speel-/multifunctionele ruimte.

- In het midden van de woning tref je de leefkeuken die voorzien is van inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, magnetron, inductiekookplaat met een afzuigkap. Een lichtkoepel naar het dak zorgt voor extra licht.
- Via de keuken bereik je de verdiepte kast, praktische wasruimte en tussenportaal.
- Keuken en tussenportaal zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming
- Tussenportaal met 2e toilet, garaderobe en toegang tot de woonkamer.
- De royale woonkamer met houten vloer wordt gekenmerkt door veel natuurlijke lichtinval door de volledige glazen achterpui en de lichtkoepel.

- Tussen de leefkeuken en het kantoor, tref je de trapopgang en nog een kast met unit van de vloerverwarming.
- Overloop met en doorkijkpaneel naar de keuken, 3 ruime slaapkamers, een badkamer en inbouwkast.
- 2 van de slaapkamers beschikken over ingebouwde kasten voor extra bergruimte.
- De badkamer beschikt over een douche, ligbad, wastafel met dubbele kraan met meubel en toilet.
- De tweede verdieping biedt voldoende ruimte voor een extra slaapkamer. Tevens bevindt zich hier de CV ketel.

- De riante tuin van maar liefst 31 meter diep beschikt over een terras, gazon, volwassen beplanting, veel privacy en een achterom. Je waant je in een oase van rust.
- De achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten maar door de diepte kun je heerlijk genieten van de zon maar zeker ook voldoende schaduwplekken.
- Aan de zijkant bevindt zich een carport met lichtkoepel. Hier is meer dan voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en afvalcontainers. Door de ruime deuren die geplaatst zijn, is het ook mogelijk om een auto te stallen hier.
- Gelegen in het centrum van Heeze met alle voorzieningen, het kasteel van Heeze en veel natuur in de omgeving.
- 5 minuten loopafstand van het centrum, station, tennisclub, speeltuinen en scholen.
- Jaren '30 woning met glas in lood ramen.
- De keuken is voorzien van een sfeervolle houtkachel.
- Nagenoeg gehele begane grond is voorzien van op maat gemaakte houten shutters.
- Veel lichtinval door diverse lichtkoepels, meerdere dakramen en kozijnen rondom.
- Comfort van vloerverwarming in de keuken/eetgedeelte.
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheid tot 4e slaapkamer op de tweede verdieping.
- Kortom, zeker een kijkje waard!

































KADASTER





BEGANE GROND 2D

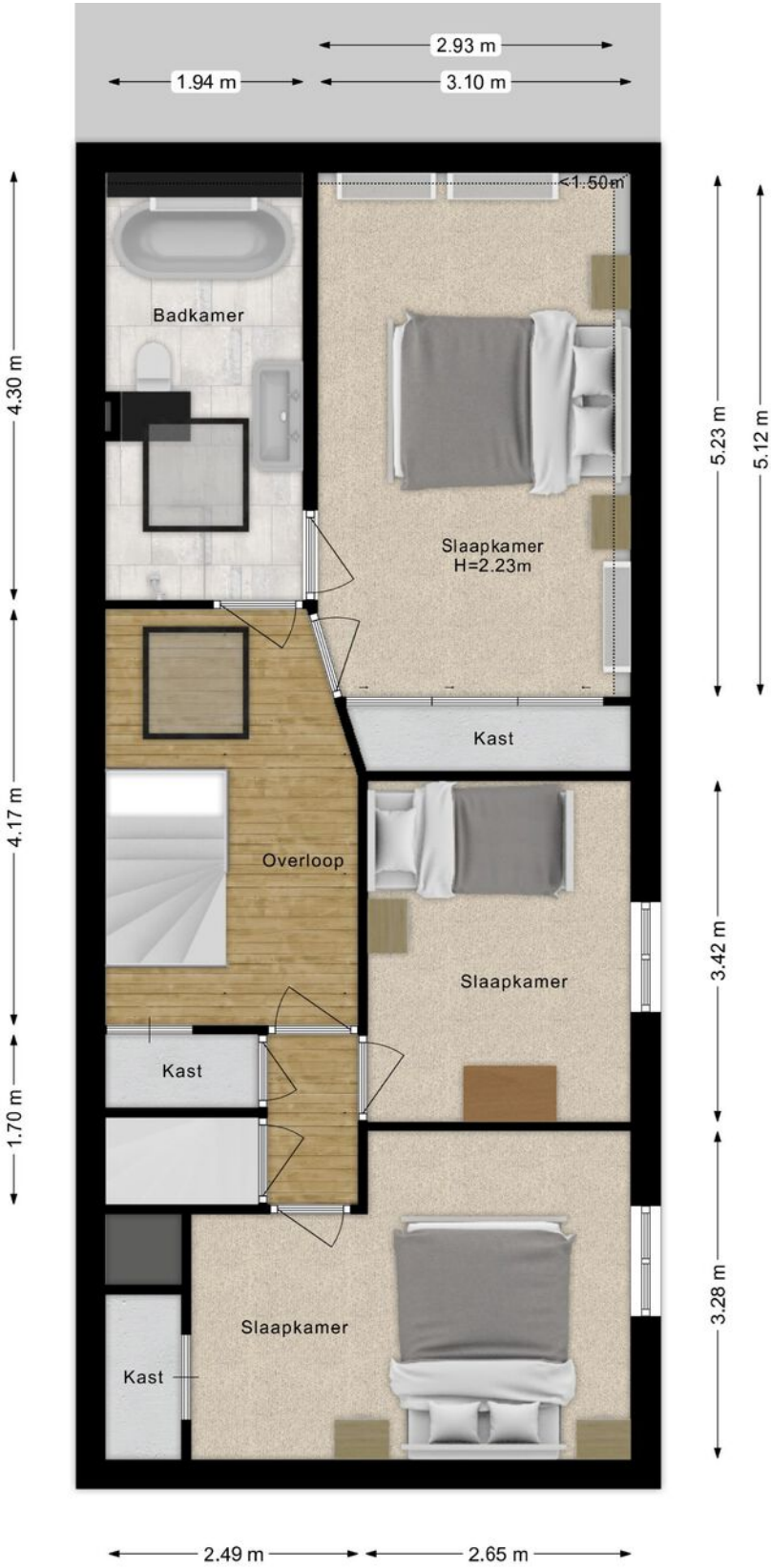


BEGANE GROND 3D

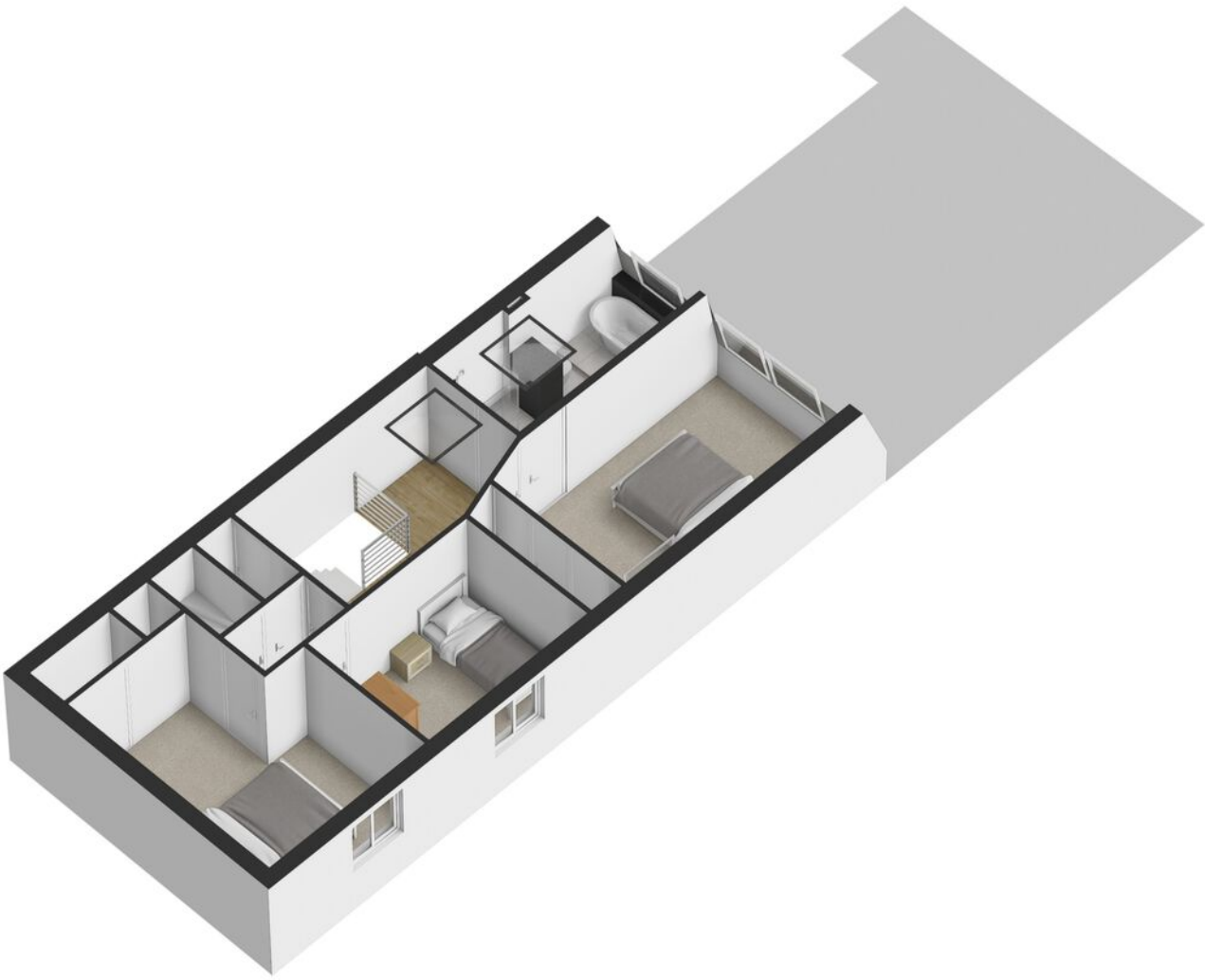




EERSTE VERDIEPING 2D

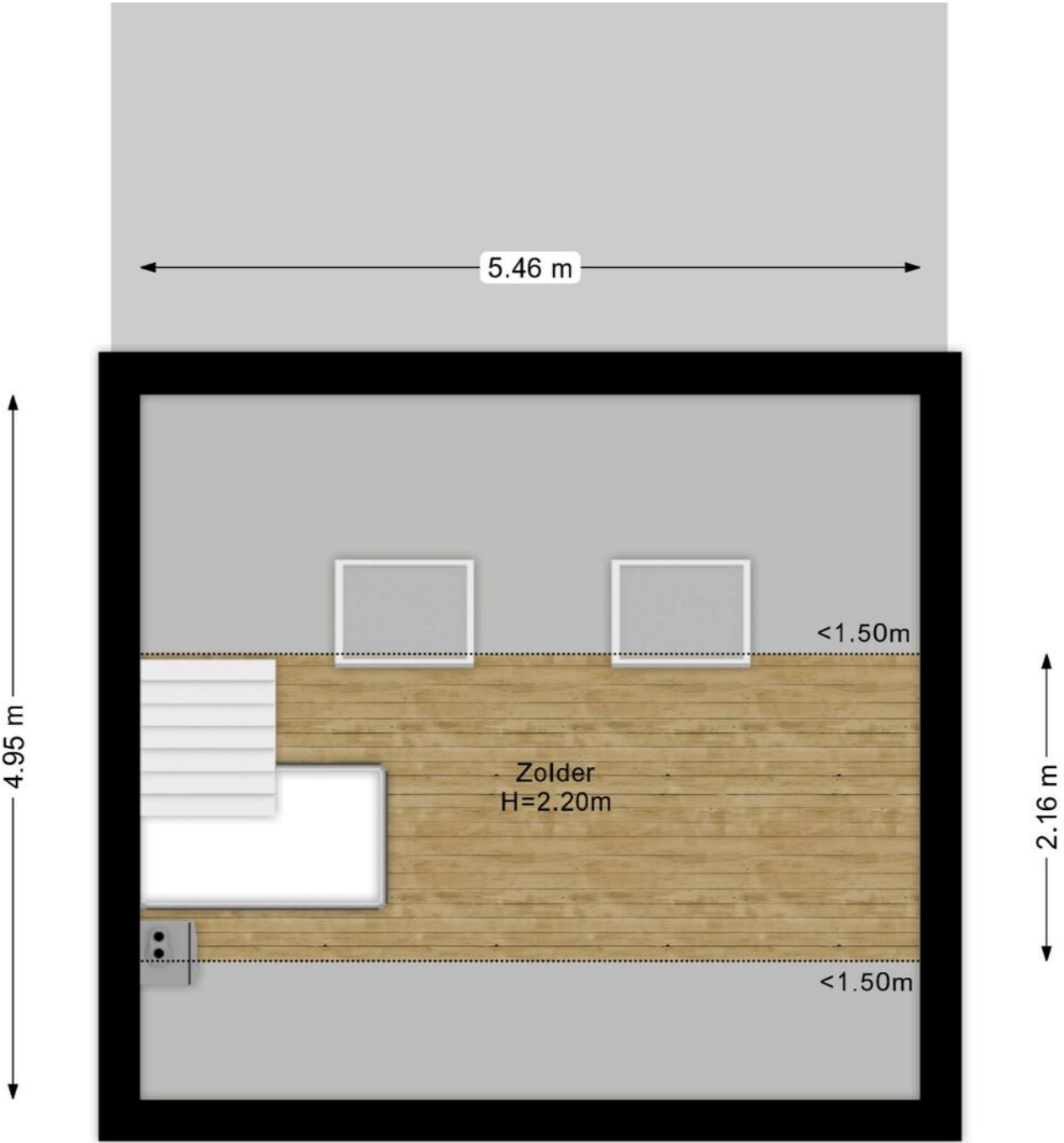


EERSTE VERDIEPING 3D

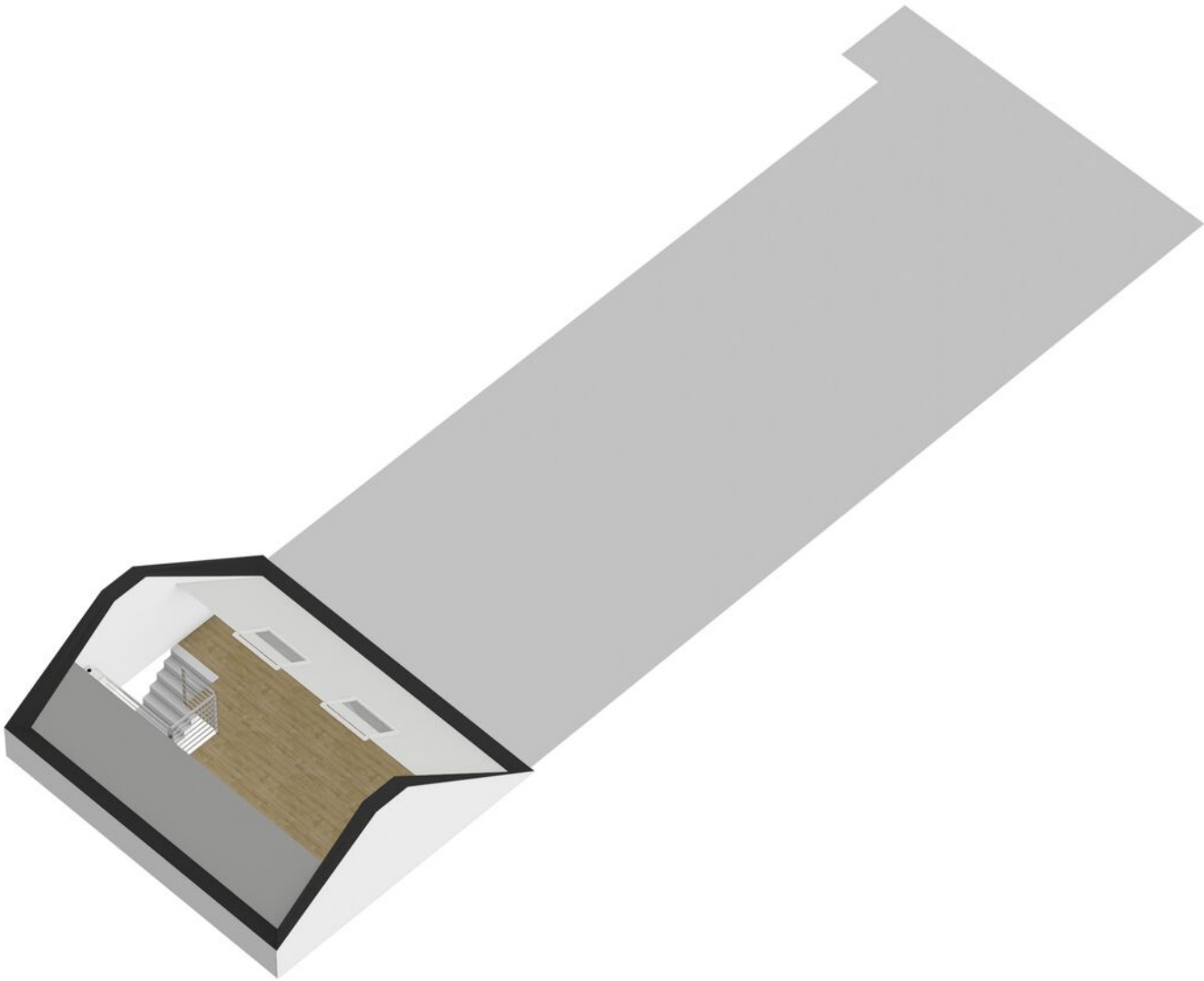




TWEEDE VERDIEPING 2D



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.

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.

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



KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177



**vastgoedcert
gecertificeerd**