

TE KOOP



De Ploeg 50, Heesch

Vraagprijs € 515.000 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
130 m²

Perceeloppervlakte
182 m²

Inhoud
519 m³

Bouwjaar
1988

Energie label
B

> Omschrijving

Modern, instapklaar en verrassend compleet wonen op een fijne locatie! Een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken. Deze moderne twee-onder-een-kapwoning combineert een verzorgde, eigentijdse afwerking met veel wooncomfort én een aantrekkelijke ligging. De woning is door de jaren heen op diverse punten vernieuwd en verbeterd. Zo zijn onder andere een serre en moderne keuken aangebouwd, is de woning volledig gestuct en beschikt deze over een vernieuwde meterkast. Met daarnaast drie slaapkamers, een garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een geheel omsloten achtertuin op het zuidoosten is het hier bijzonder prettig thuis komen.

Ook de ligging maakt het plaatje compleet. Basisschool De Kiem en het openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand, terwijl je binnen enkele minuten fietsen in het bruisende centrum staat met al haar winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook Het Bomenpark en het vervolgonderwijs zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Zo woon je rustig en comfortabel, met alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. De hal biedt ruimte voor de garderobe en geeft toegang tot het toilet, de trapopgang en het woongedeelte. De royale woonkamer is sfeervol en modern afgewerkt en voorzien van een mooie PVC-vloer. De strakke, gestucte wanden en de eigentijdse afwerking zorgen samen voor een rustige en stijlvolle basis. Een mooie toevoeging aan de woning is de aangebouwde serre, die zorgt voor extra leefruimte en een prettige verbinding met de tuin. Samen met de open keuken vormt dit een heerlijke plek waar wonen, koken en gezellig samenzijn op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De moderne keuken uit 2023 is daarbij een echte blikvanger. Niet alleen aan de uitstraling, maar ook aan het comfort is gedacht. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met recirculatie-afzuiging, koelkast, combi-oven, vaatwasmachine, wijnklimaatkast, Quooker en boiler. Een keuken die helemaal past bij het instapklare karakter van deze woning.

Aansluitend beschikt de woning over een garage met keukenblok, witgoed aansluitingen en praktische opbergruimte. Ook hier is recent geïnvesteerd: in 2025 is de dakbedekking van zowel de garage als de dakkapellen vervangen. In 2023 is bovendien een waterontharder geplaatst.





Op de eerste verdieping bevinden zich aan de overloop twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in 2015 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche en wastafel met badmeubel. Dankzij de vloerverwarming begin je hier ook op koude ochtenden comfortabel aan de dag. Daarnaast is op deze verdieping een separate toiletruimte aanwezig. De tweede verdieping biedt een volwaardige derde slaapkamer. Op de overloop is bovendien extra opbergruimte aanwezig, waardoor ook deze verdieping praktisch en efficiënt is ingedeeld. De dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Buiten geniet je van een geheel omsloten achtertuin op het zuidoosten. Een fijne plek om van de zon te genieten, uitgebreid buiten te eten of gezellig met vrienden en familie te borrelen. Aan de voorzijde beschik je over parkeergelegenheid op eigen terrein en de garage.

Ook op het gebied van energie en wooncomfort heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en beschikt over energielabel B. In 2023 zijn zeven zonnepanelen geplaatst, waarmee ook aan het energieverbruik is gedacht. Daarnaast is de woning rondom voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan privacy en comfort.

Bijzonderheden:

- Moderne en instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage en parkeren op eigen terrein;
- Royale, uitgebouwde leefruimte met serre en een hoogwaardige, moderne keuken uit 2023;
- Keuken compleet uitgevoerd met o.a. Quooker, wijnklimaatkast en diverse inbouwapparatuur;
- Drie volwaardige slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Badkamer vernieuwd in 2015 en voorzien van ligbad, douche, badmeubel en vloerverwarming;
- Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing, 7 zonnepanelen (2023) en energielabel B;
- Strak afgewerkt met gestucte wanden, mooie PVC-vloer en vernieuwde meterkast;
- Dakbedekking van garage en dakkapellen vernieuwd (2025) en waterontharder geplaatst (2023);
- Geheel omsloten achtertuin op het zuidoosten en woning rondom voorzien van rolluiken;
- Zeer gunstige ligging nabij basisschool, openbaar vervoer, Het Bomenpark,

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 waarvan 3 slaapkamers
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

vervolgonderwijs en het bruisende centrum.

Locatie:

- Gelegen op loopafstand van Basisschool De Kiem en het Openbaar Vervoer
- Op fietsafstand van het bruisende centrum met al haar voorzieningen, Het Bomenpark en vervolgonderwijs
- Heesch is één van de zes kernen van de gemeente Bernheze
- Heesch heeft het gemoedelijke karakter van een dorp, maar alle voorzieningen van een stad
- Voorzieningen zoals meerdere basisscholen, bakkers, slaggers, bank, drogist, huisartsenpraktijk, apotheek en diverse supermarkten, kledingzaken en restaurants



























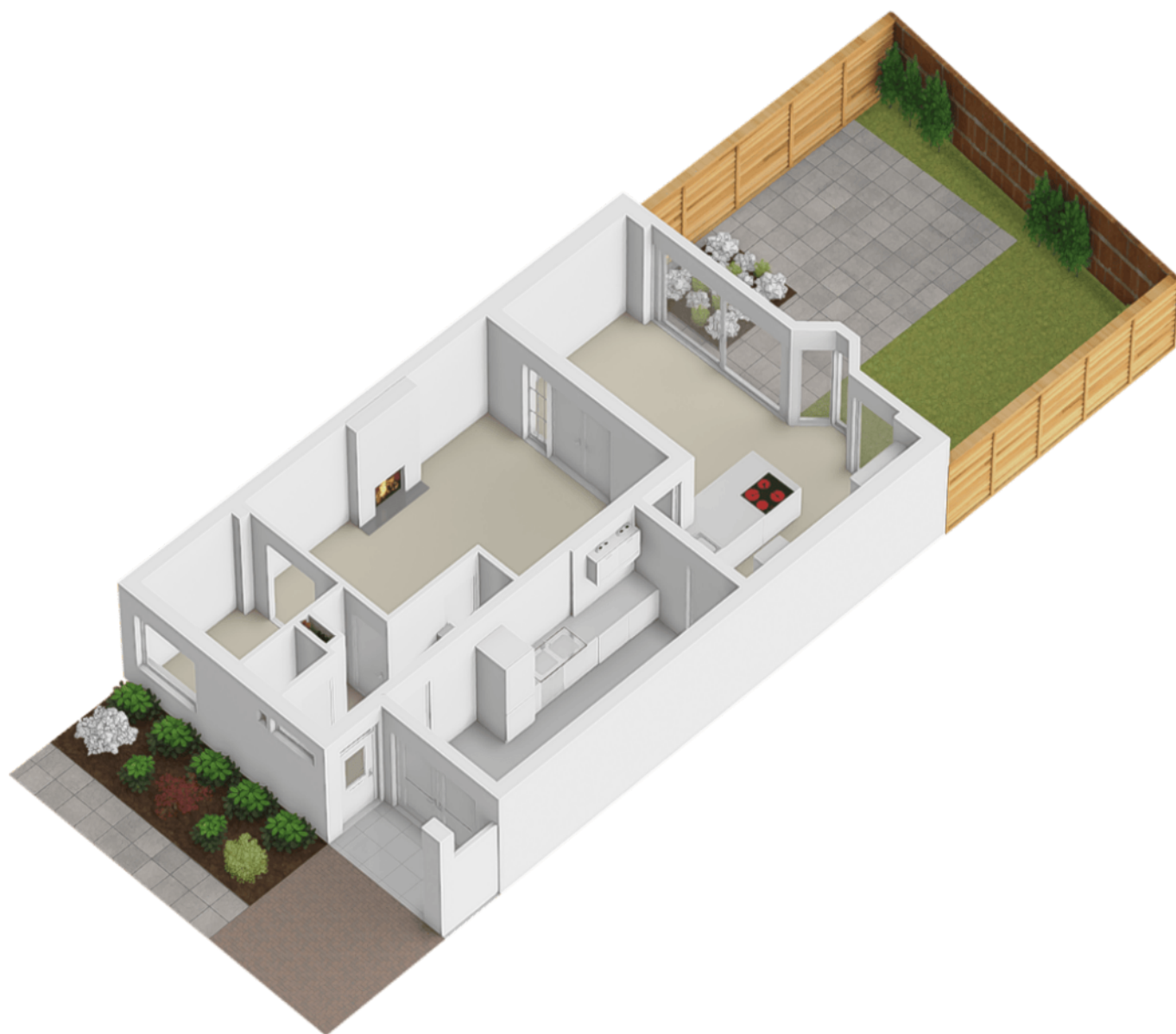




> Plattegrond



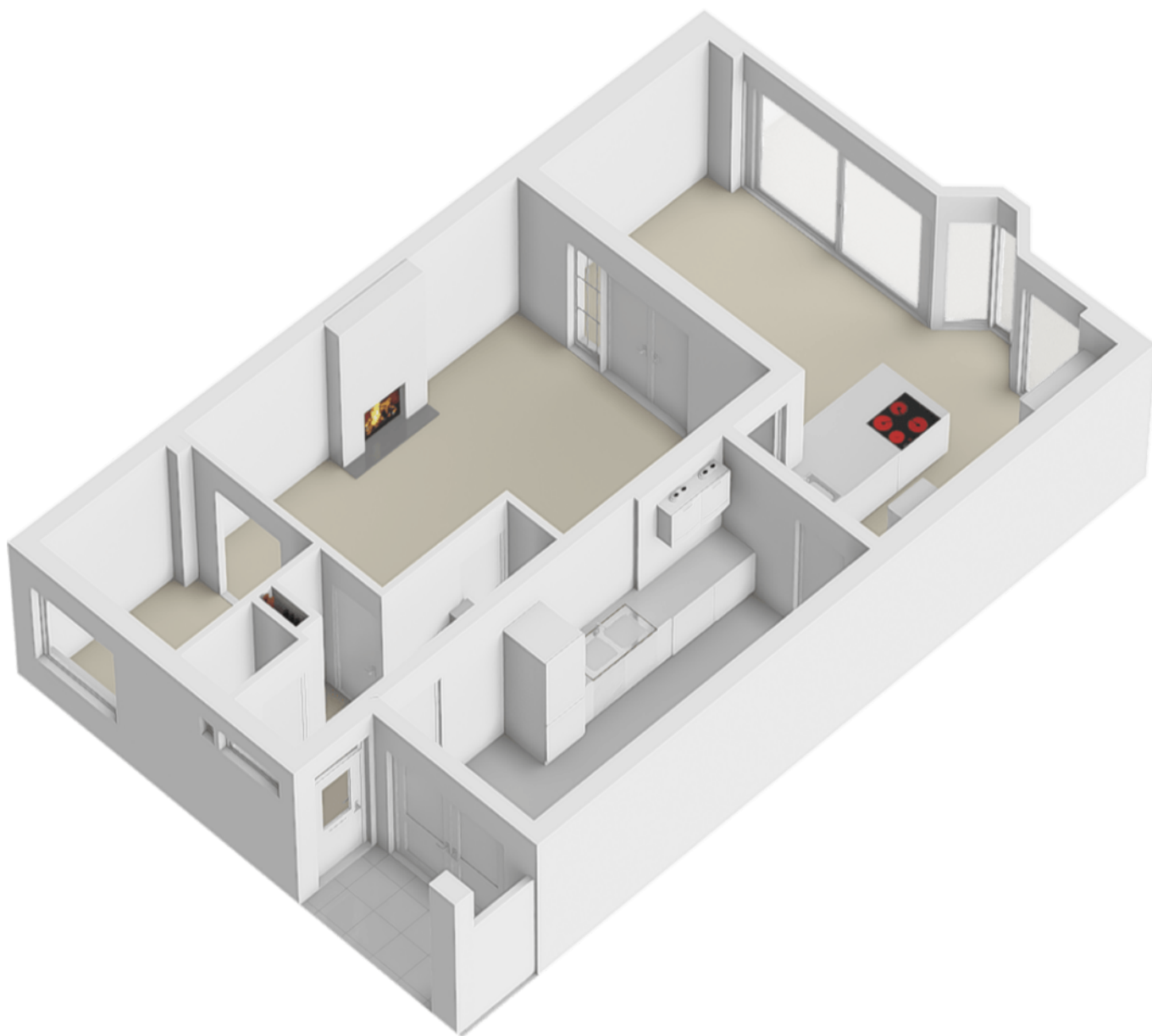
> Plattegrond



> Plattegrond



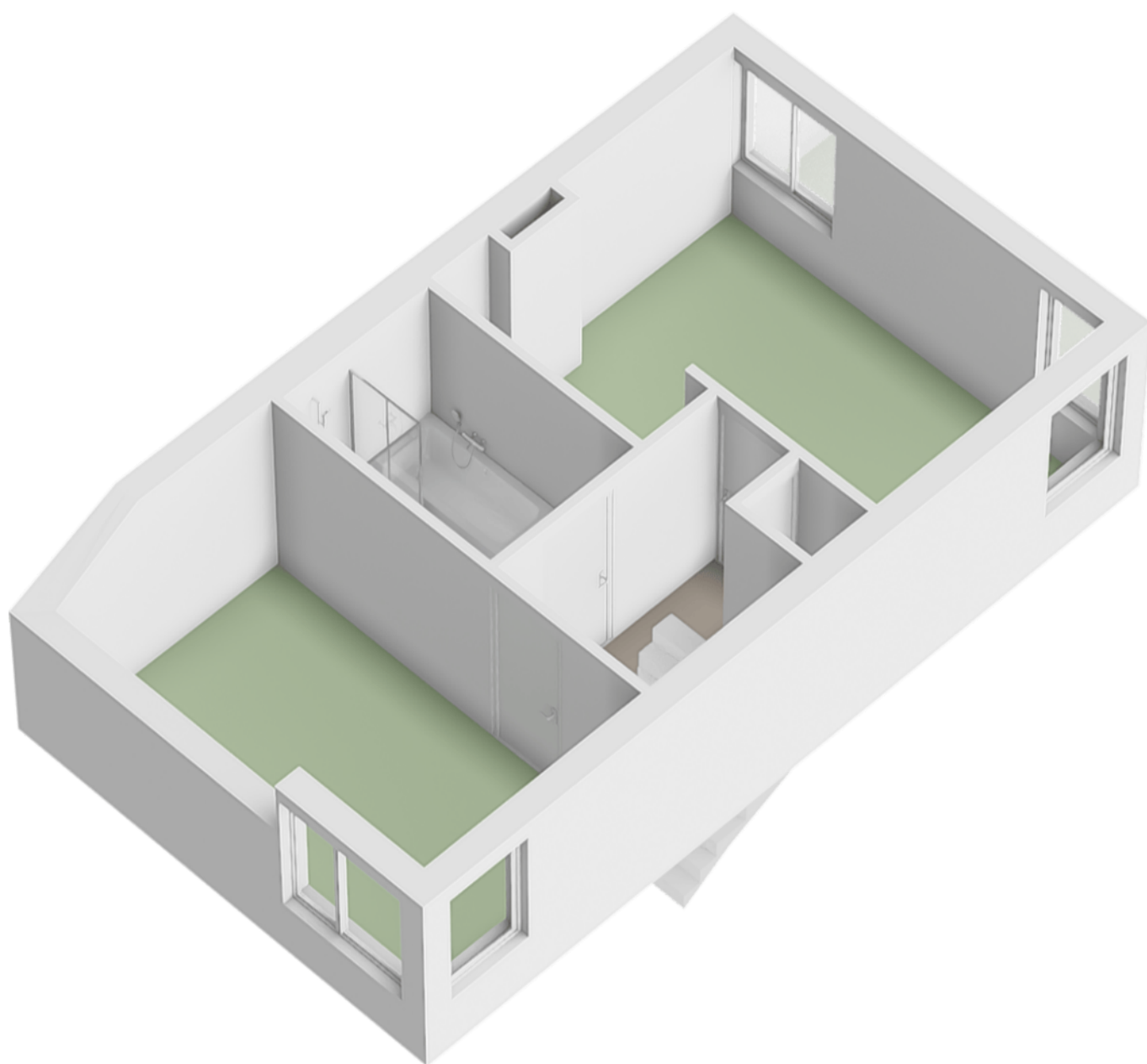
> Plattegrond



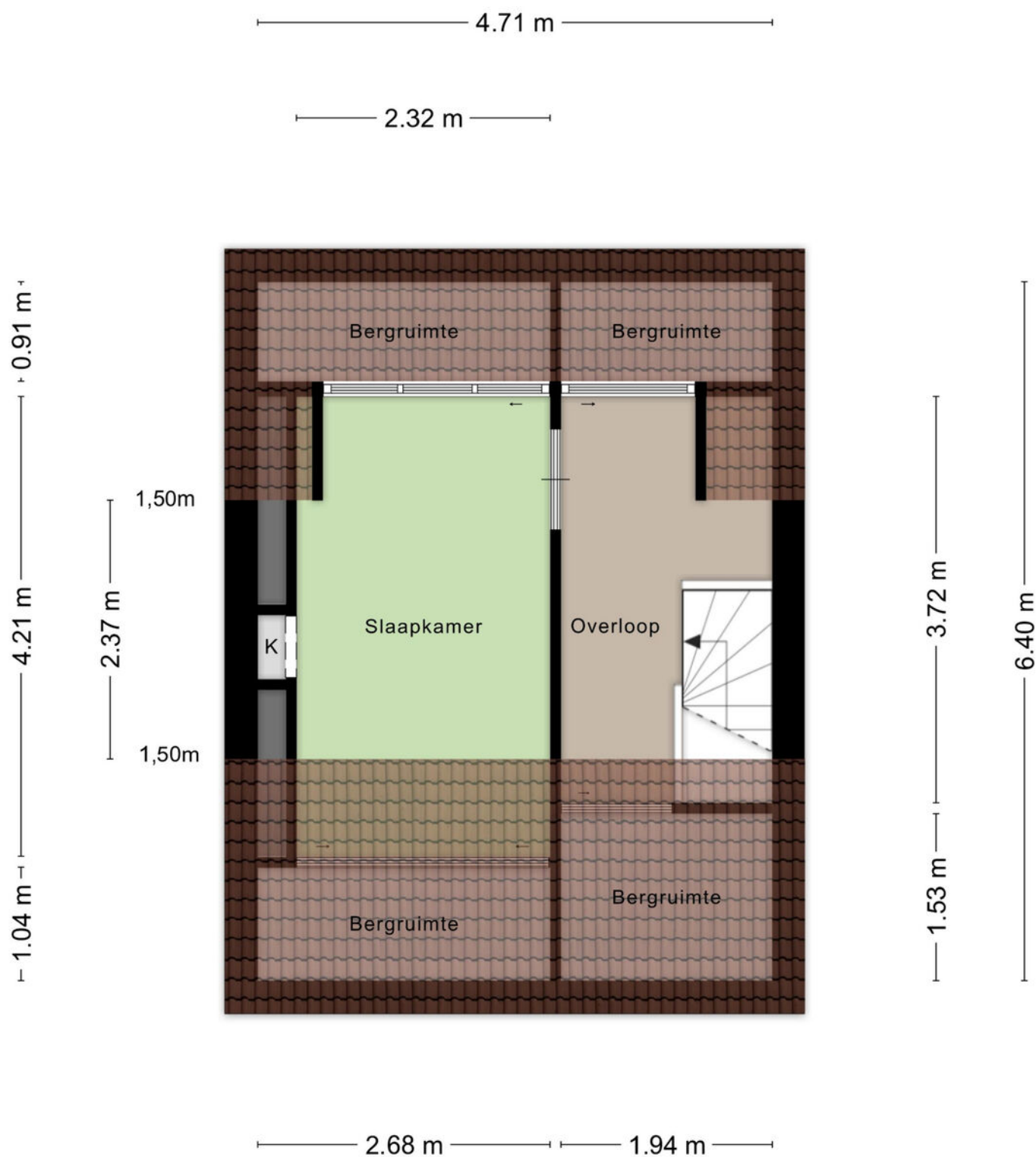
> Plattegrond



> Plattegrond

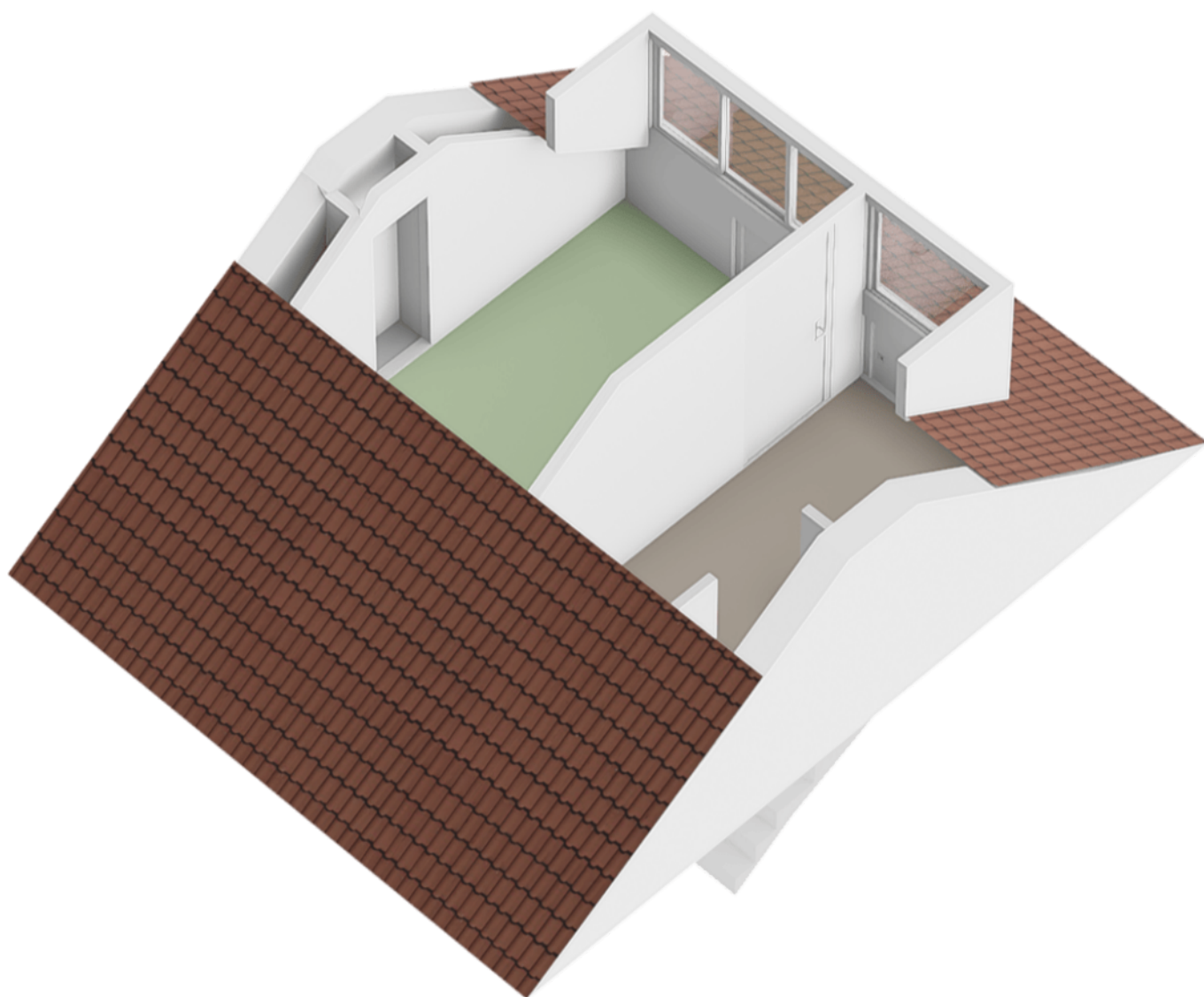


> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

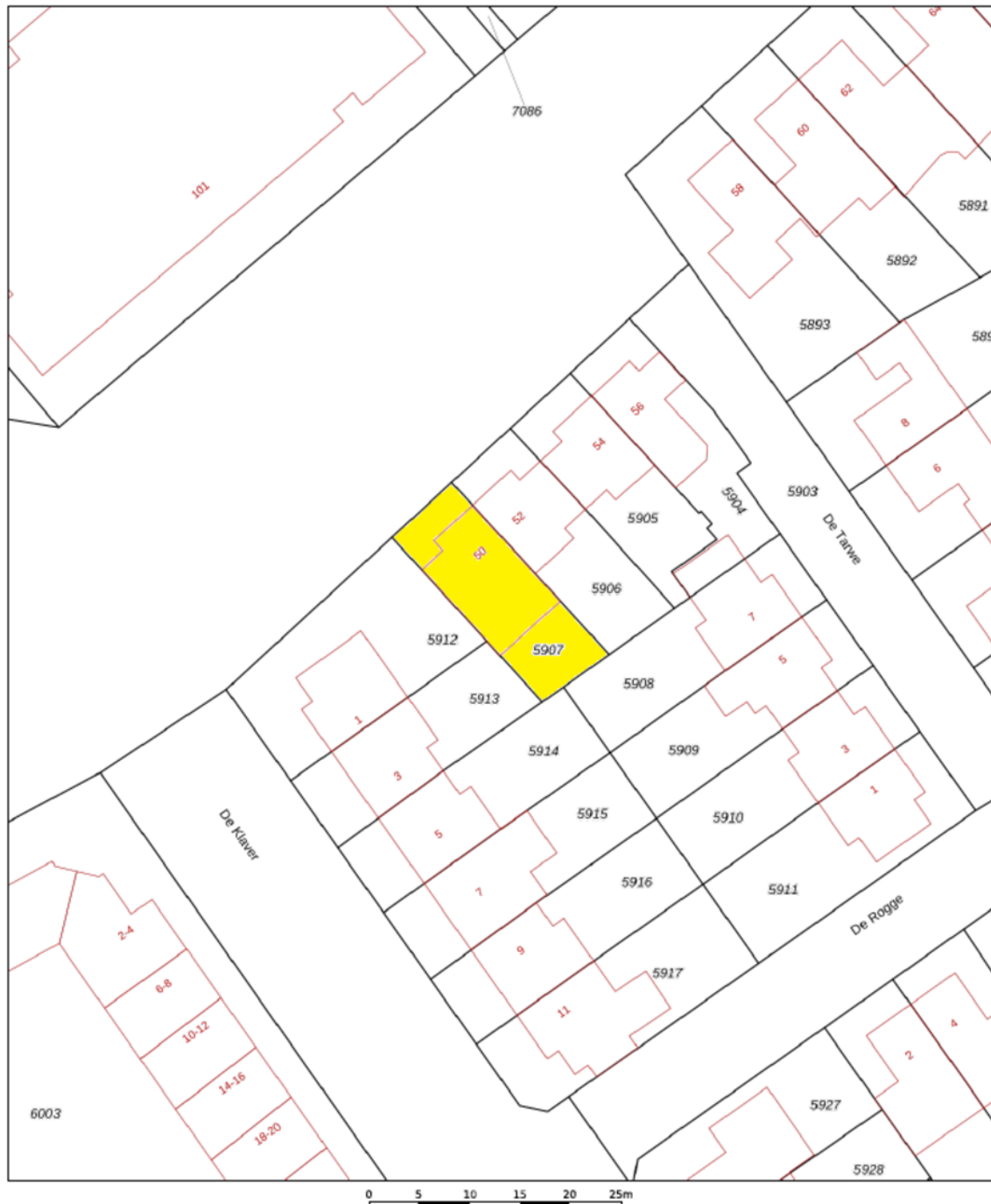


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van De Ploeg 50

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heesch	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5907	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaapkamer kast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Klein boompje in het vierkant en acer achterin de tuin willen we meenemen		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Kast in garage		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Lijst van zaken

Blijft achter

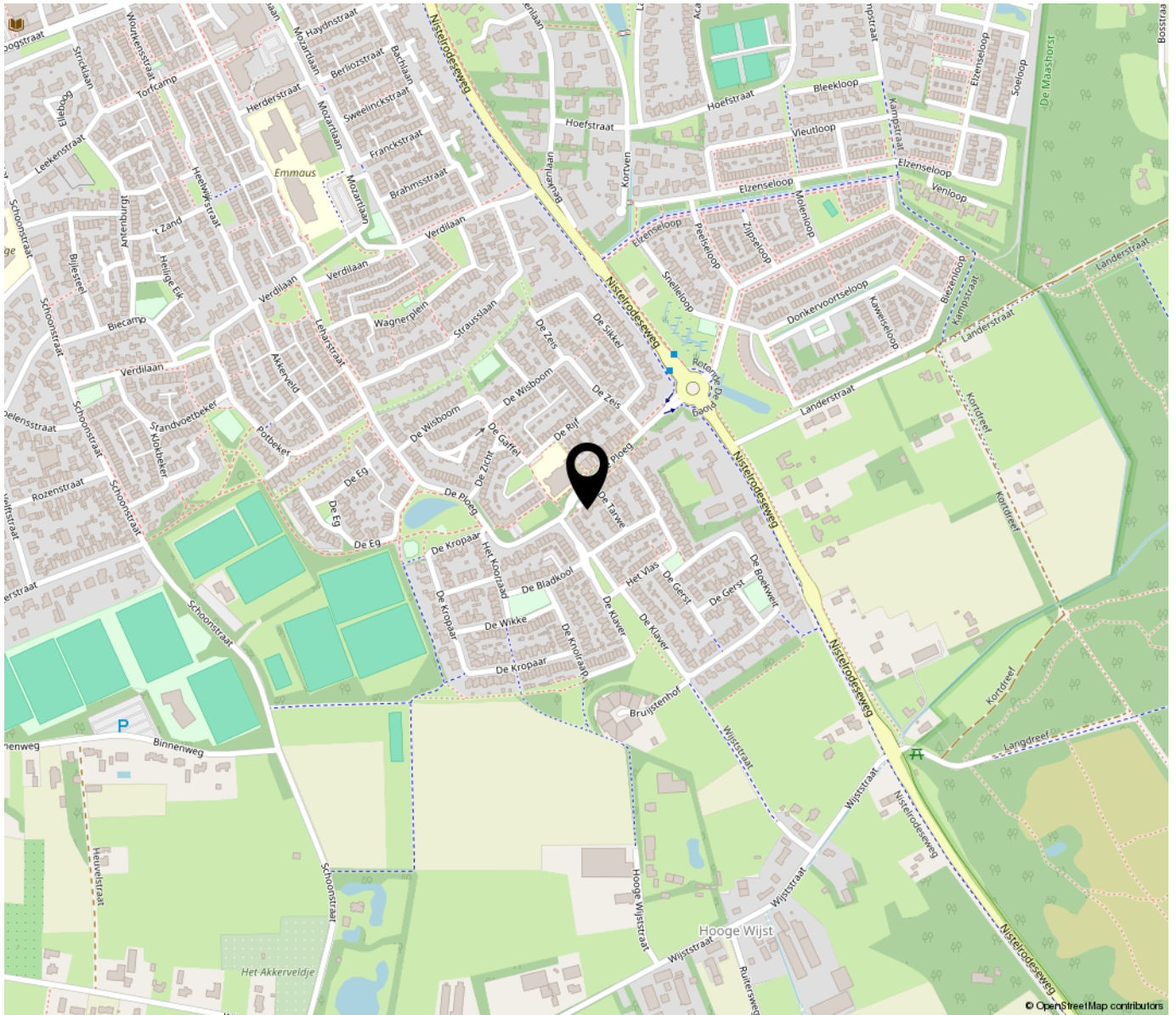
Gaat mee

Ter overname

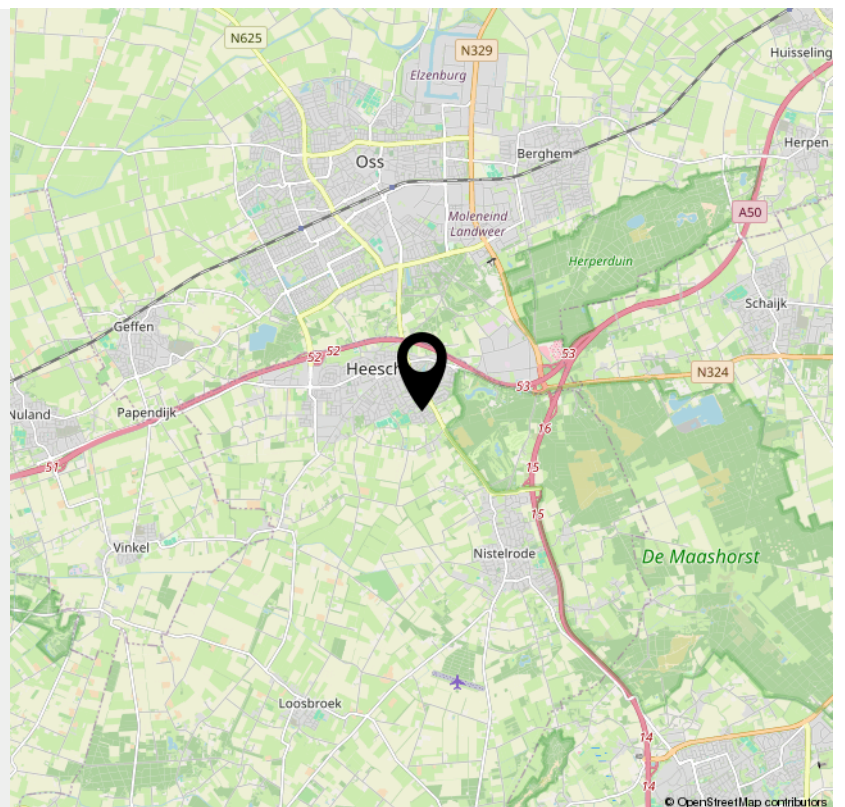
NVT

Waterontharder

Nee



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht onttelen, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

