

TE KOOP



John F. Kennedystraat 60, Heesch

Vraagprijs € 650.000 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
129 m²

Perceeloppervlakte
510 m²

Inhoud
552 m³

Bouwjaar
1961

Energie label
F

> Omschrijving

Vrijstaand wonen op een fantastische locatie, met het centrum en tal van voorzieningen op korte afstand. Deze woning beschikt over een woonkamer met schuifpui en houtkachel, een lichte keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping. Daarnaast zijn er een royale oprit, een aangebouwde garage en een fraai onderhouden ecologische tuin.

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten. Het centrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand, terwijl ook zwembad 't Kuipke, Sporthal 't Vijfeiken en basisschool Eikenwijs om de hoek liggen. Een centrale en praktische woonomgeving, waarbij veel voorzieningen gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar zijn.

Via de hal met toiletruimte bereik je de woonkamer, voorzien van een schuifpui en een houtkachel. De lichte keuken beschikt over een inductiekookplaat, oven en vaatwasmachine. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer met inlopdouche en toilet. De tweede verdieping biedt een extra kamer met dakraam, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De aangebouwde garage is bereikbaar via openslaande deuren en voorzien van verwarming, elektra, water, witgoed aansluitingen en een praktische vliering. Op de royale oprit is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ook buiten is het verzorgd. De ecologisch aangelegde voor- en achtertuin zijn prachtig onderhouden. De achtertuin ligt op het noordwesten, beschikt over een achterom en de volledige tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie en tuinverlichting.

De woning is volledig gasloos en voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie, HR++ glas, een elektrische doorstromer, infraroodpanelen en 12 zonnepanelen. Rollluiken en een zonnescreeen zorgen voor aanvullend comfort.

Een compleet vrijstaand woonhuis op een bijzonder gunstige locatie: rustig wonen met volop ruimte en groen, terwijl het centrum, school en sportvoorzieningen zich op korte afstand bevinden.





Bijzonderheden:

- Vrijstaand woonhuis met royale oprit en aangebouwde garage
- Fantastische ligging nabij het centrum en alle dagelijkse voorzieningen
- Zwembad 't Kuipke, Sporthal 't Vijfeiken en basisschool Eikenwijs om de hoek
- Woonkamer met schuifpui en sfeervolle houtkachel
- Lichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping
- Prachtig onderhouden ecologische voor- en achtertuin met beregeningsinstallatie en tuinverlichting
- Multifunctionele garage met verwarming, elektra, water, witgoed aansluitingen en vliering
- Volledig gasloos en goed geïsoleerd met muur-, vloer- en dakisolatie en HR+ + glas
- Voorzien van 12 zonnepanelen, infraroodpanelen, rolluiken en een zonnescreen

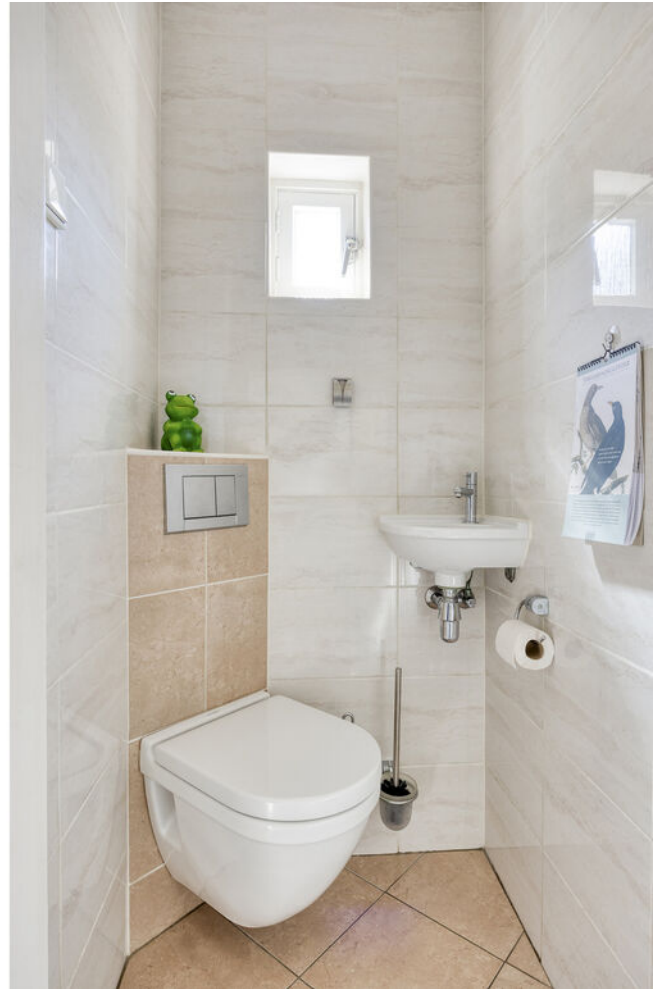
Locatie:

- Gelegen op loopafstand van het centrum, sportaccommodaties, scholen en openbaar vervoer
- Recreatiegebied De Maashorst op fietsafstand bereikbaar
- Oprit naar de A-50 en A-59 binnen enkele minuten bereikbaar
- 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, slagers, bank, drogist, huisartsenpraktijk, apotheek en diverse supermarkten, kledingzaken en restaurants
- De verbindingen zijn uitermate goed, binnen enkele minuten bent u op de snelwegen A50 en A59
- De busverbindingen zijn ook goed, en op fietsafstand van het NS-station in Oss
- Aan de oostkant van Heesch bereikt u een bosrijke omgeving met natuurgebied "De Maashorst"
- Heesch heeft een rijk verenigingsleven op het gebied van sport, cultuur en recreatie

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5 waarvan 4 slaapkamers
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd
Verwarming	Houtkachel





















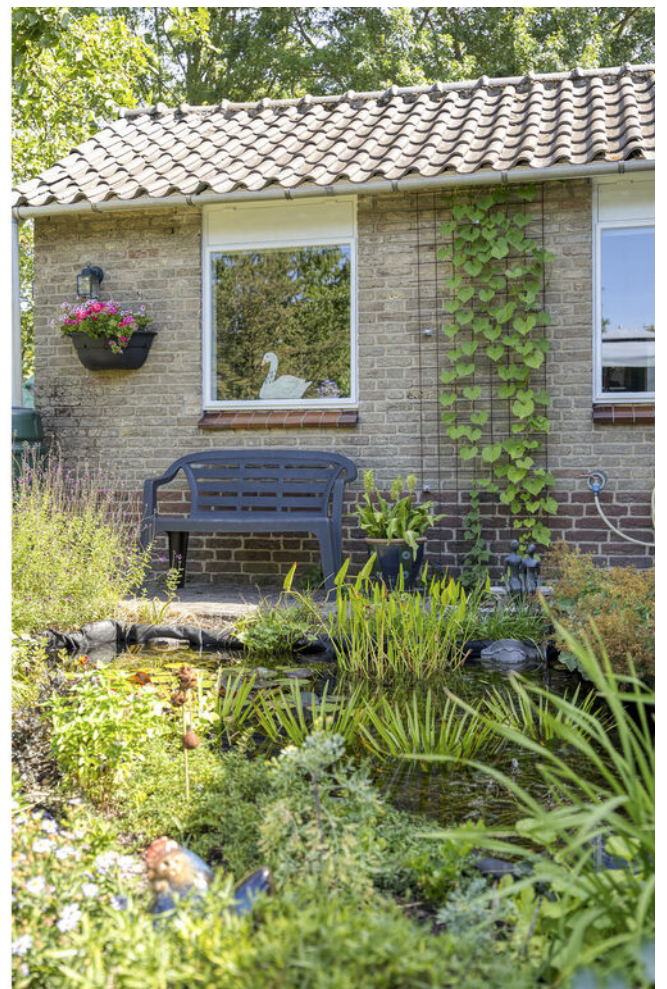
























> Plattegrond



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

> Plattegrond

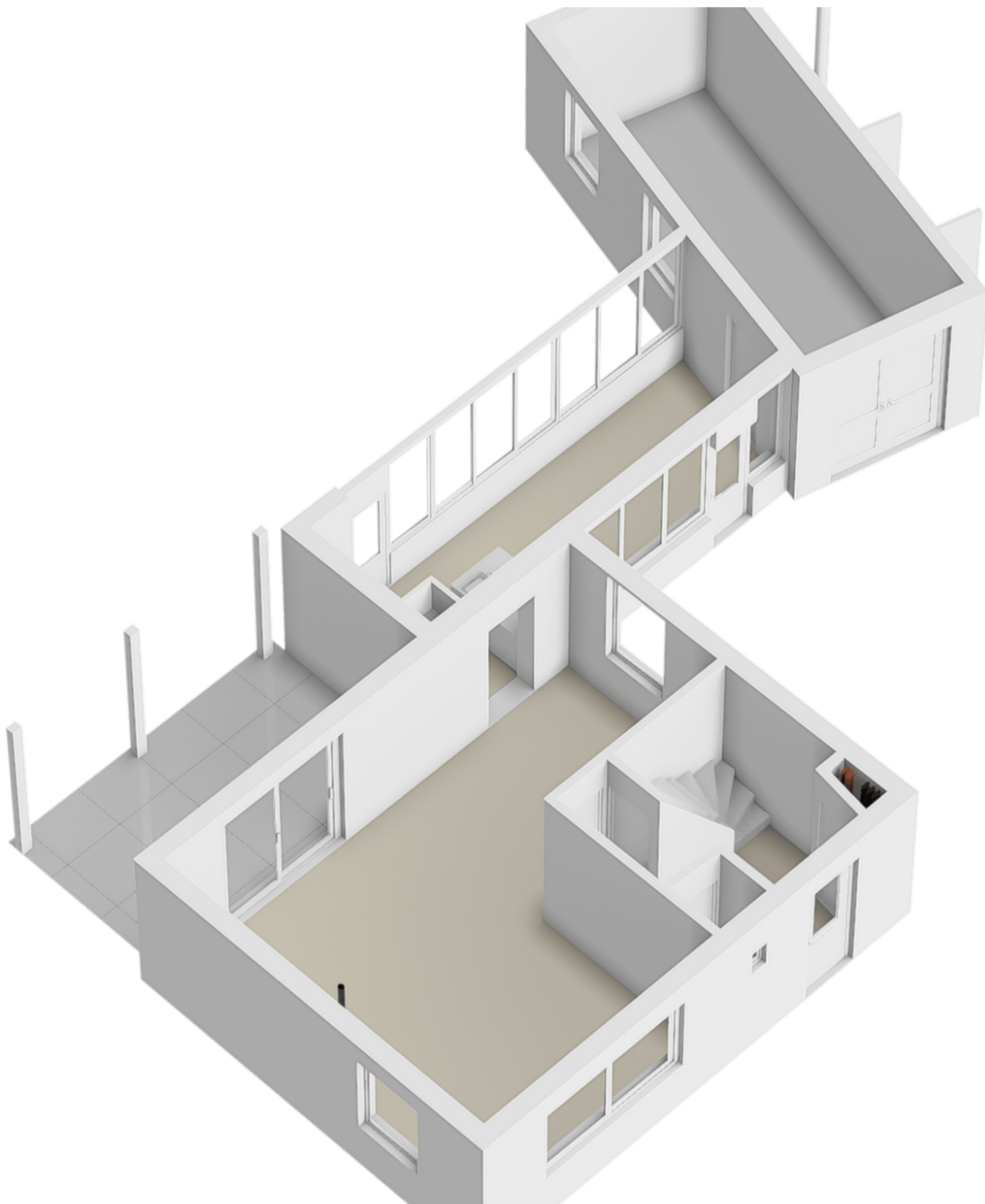


> Plattegrond



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

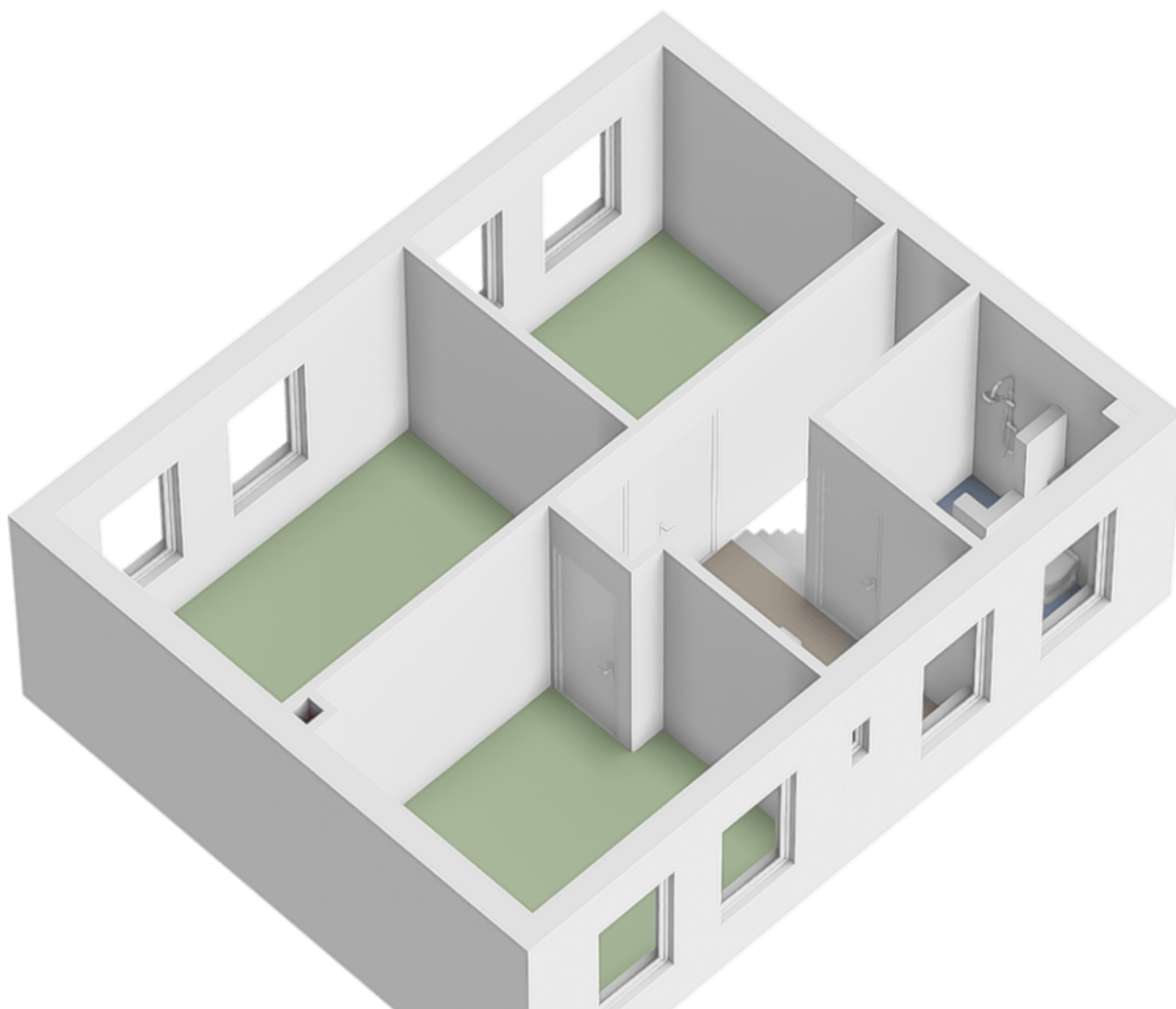
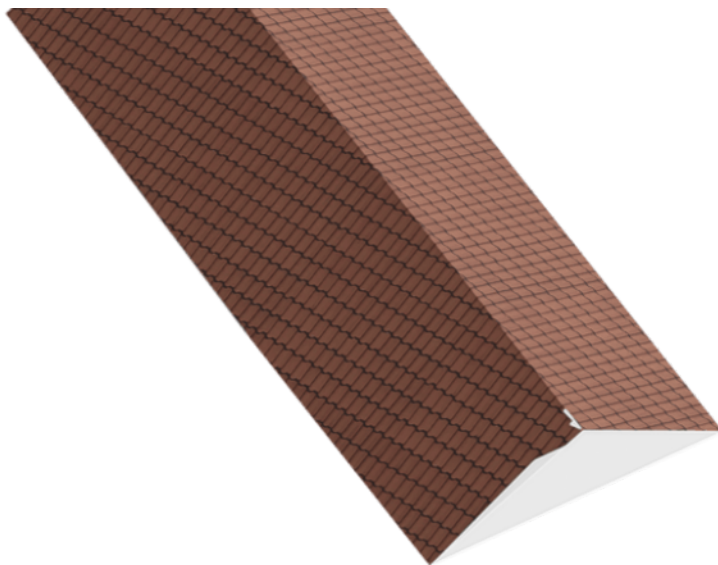
> Plattegrond



> Plattegrond



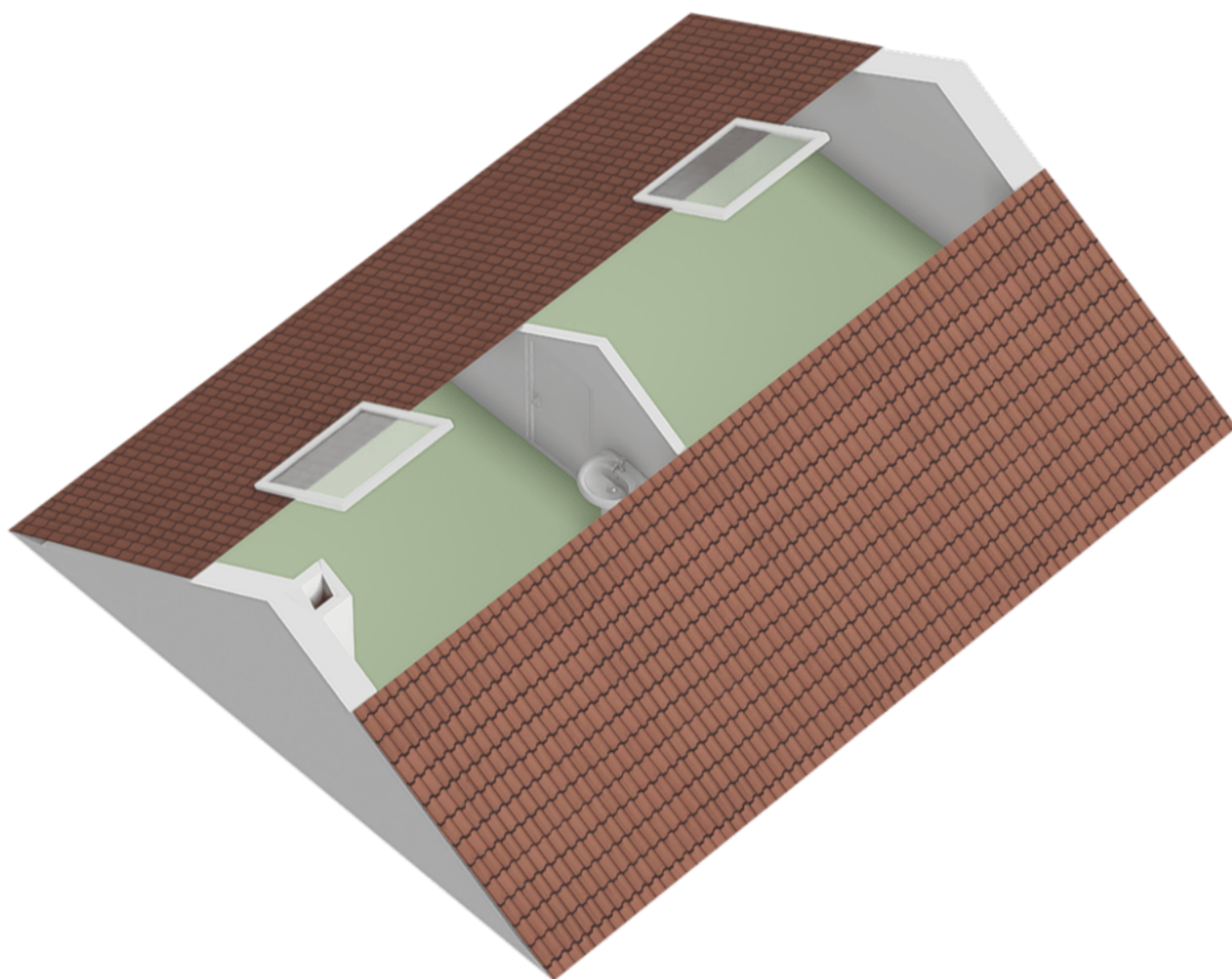
> Plattegrond



> Plattegrond



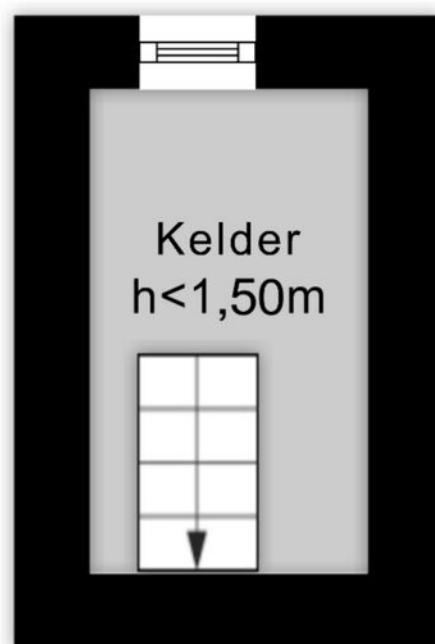
> Plattegrond



> Plattegrond

— 1.12 m —

— 1.94 m —



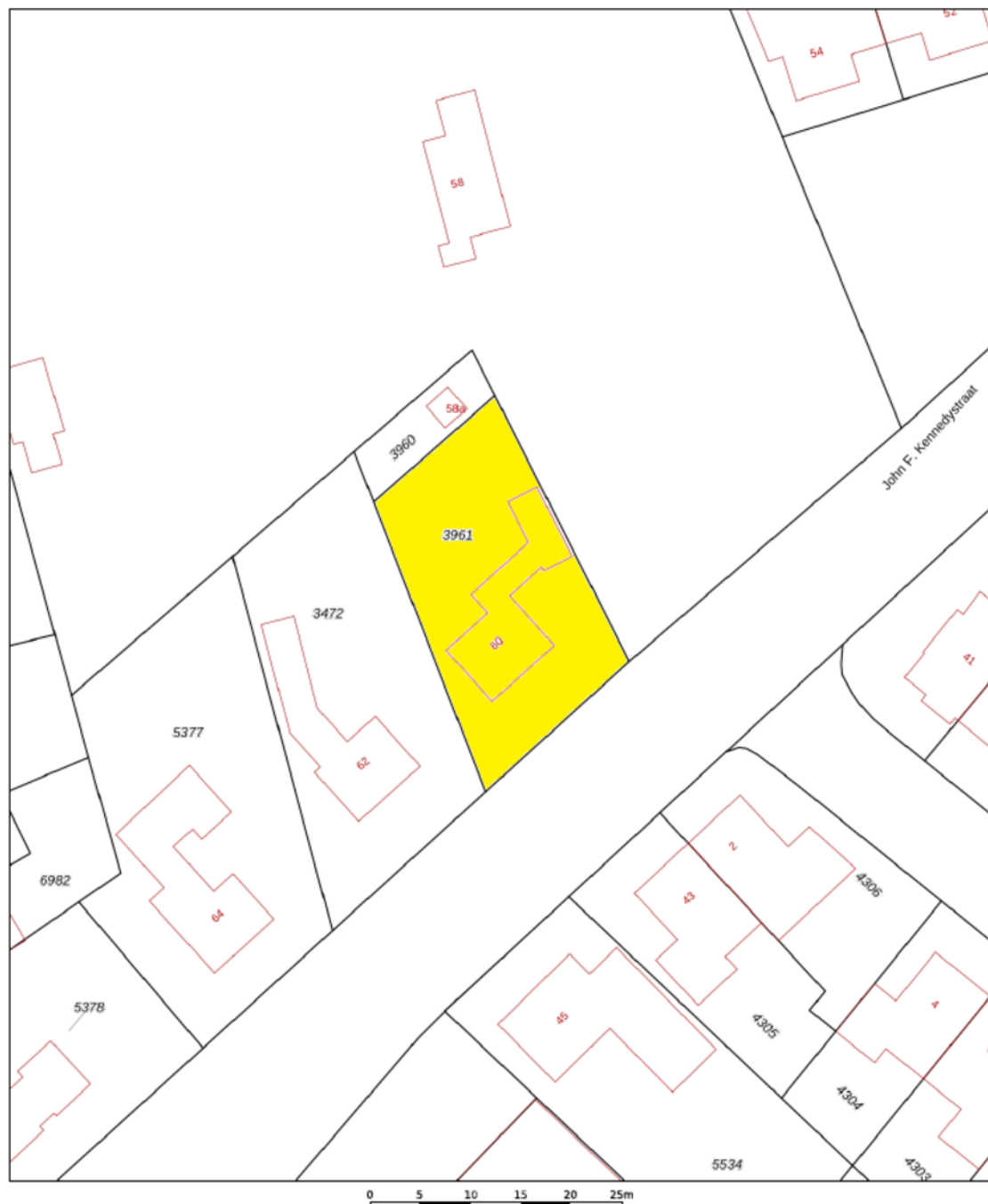
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van John F. Kennedystraat 60

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heesch	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3961	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op 22 juli 2026 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.			

> 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	
- Vloerlamp				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kelder voorraadrekken en planken	X			
- Garage rekken, kasten en (tuin)gereedschap		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen woonkamer	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			
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Kapstok halfrond hal	X			
- Kapstok serre		X		
- Spiegel gang en slaapkamer		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				
- Pannerek	X			
- Kapstok serre / keuken		X		
- Roltafel		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

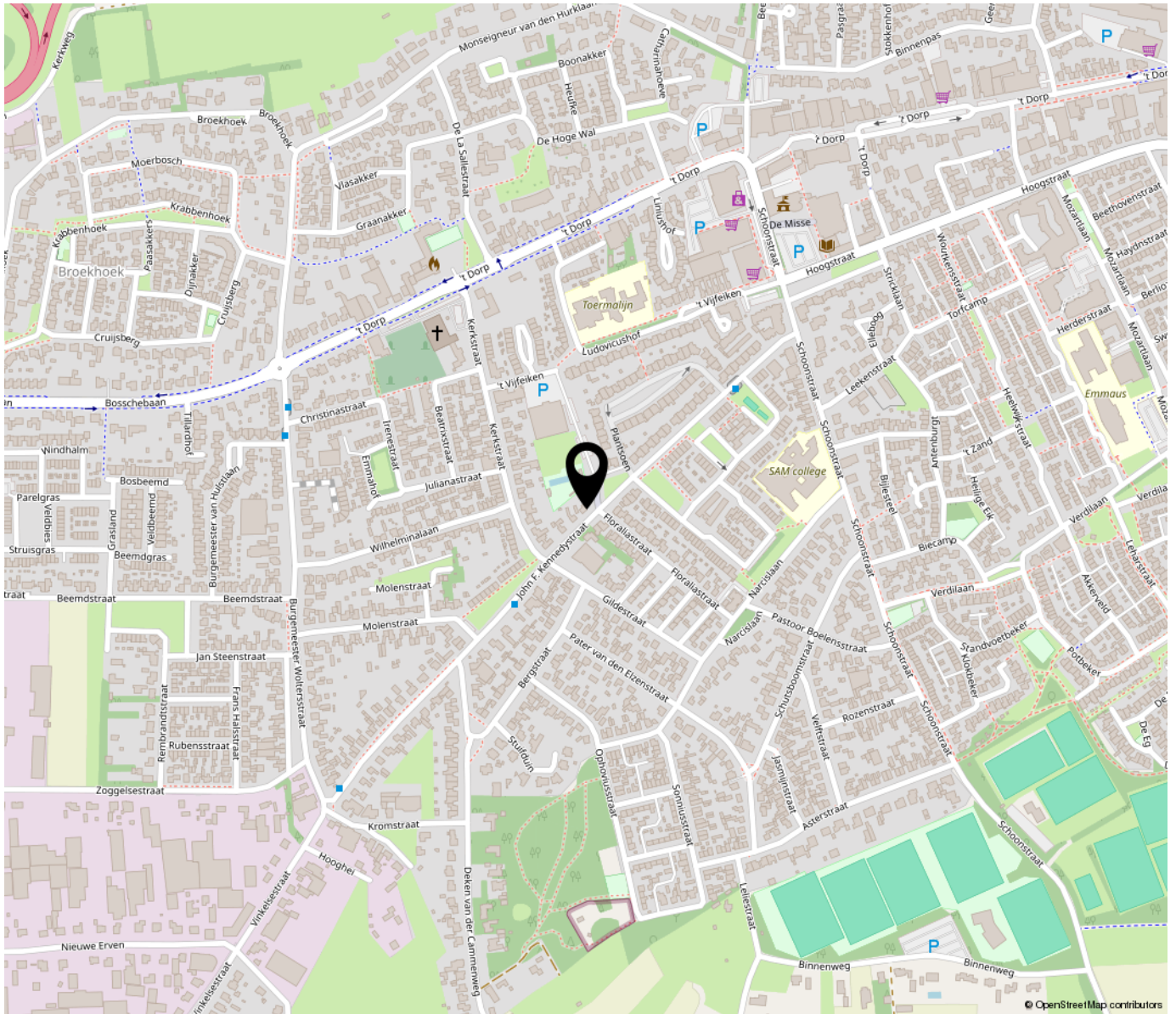
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Inloopdouche	X			
- Afzuiging badkamer	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

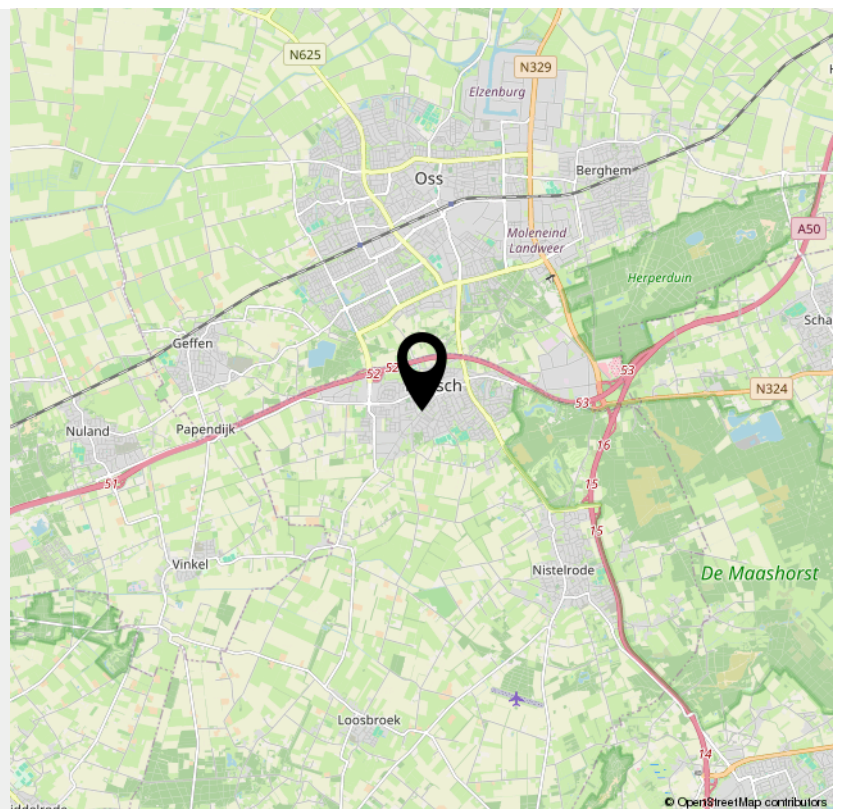
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Overkapping	X			
				X
				X
Camara achter		X		
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Infraroodpanelen en thermostaten	X			
- Doorstromer voor douche en wastafels	X			
- Puls met pomp en ringleiding achter en voor (kranen lekken iets)	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			
Diverse planten in overleg		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Lantaarn voordeur met schemerschakelaar	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Tuinparasol met vaste voet en droogmolenvoet	X			
3 regentonnen	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Pulse met Pomp en ringleiding voor en achter (kranen gaan lekken)	X			
- Flowform voortuin met pomp	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: 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 gebruiksovervlakte. 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

