



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



TE KOOP

JOHN F. KENNEDYSTRAAT 43, HEESCH

Vraagprijs: € 479.000.- k.k.



Op een uitstekende woonlocatie, op korte afstand van het gezellige centrum van Heesch, staat de John F. Kennedystraat 43. Een verrassend ruime geschakelde twee-onder-één-kapwoning met inpandig bereikbare garage, vier slaapkamers en een royale, groene achtertuin op het zuiden. De in 1972 gebouwde woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daardoor veel potentie en de kans om het geheel op eigen wijze en naar persoonlijke wensen af te werken. De woning beschikt over een praktische en ruime indeling, verdeeld over drie woonlagen, met onder andere een ruime L-vormige woonkamer, een open keuken met aangrenzende bijkeuken, een inpandig bereikbare garage, vier slaapkamers en een complete badkamer. De locatie is zoals gezegd uitstekend; zo bevindt het dorpscentrum zich op korte afstand, waardoor winkels, supermarkten, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden binnen handbereik liggen. Ook scholen, sportverenigingen en zwembad 't Kuipke zijn in de nabije omgeving te vinden.



IMPRESSIE

BEGANE GROND

Via de ruime oprit met carport kunt u de woning betreden. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal betreedt u de verrassend ruime, L-vormige woonkamer die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor-als achterzijde heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt.

De woonkamer biedt veel mogelijkheden voor het creëren van meerdere comfortabele leefgedeelten. Aan de voorzijde is alle ruimte voor een royale zithoek, waarbij de centraal geplaatste gashaard een sfeervol en karakteristiek middelpunt vormt. Het achterste gedeelte leent zich uitstekend als eetgedeelte en staat dankzij de brede glazen pui met dubbele schuifdeuren mooi in verbinding met de achtertuin. Hierdoor geniet u niet alleen van veel daglicht, maar ook van een prettig en groen uitzicht op de tuin. De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een gestuct plafond en beschikt daarnaast over een praktische vaste bergkast. De raampartijen aan de voorzijde zijn voorzien van een rolluik.

Aansluitend aan het eetgedeelte van de woonkamer bevindt zich de open keuken. Deze is ingericht met een L-vormige keukenopstelling, aangevuld met een werk-/barblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen, de ATAG cv-combiketel en extra bergruimte. Tevens beschikt de bijkeuken over een deur naar de achtertuin.

Aansluitend aan de bijkeuken bevindt zich de inpandig bereikbare garage. Deze biedt, door de aangename oppervlakte van ca. 15,7m² veel ruimte voor het stallen van fietsen, opslag, hobbydoeleinden of uiteraard een auto. De garage is vanaf de voorzijde bereikbaar via een loop-/kanteldeur.







IMPRESSIE 1^e VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De drie slaapkamers zijn met oppervlaktes van circa 15,1 m², 10,7 m² en 8,1 m² prettig bemeten en bieden, naast het dienen als slaapkamer, ruimte voor diverse gebruiksmogelijkheden. De slaapkamers zijn, evenals de overloop, afgewerkt met vloerbedekking, behangen en/of gestucte wanden en gestucte plafonds. De betegelde badkamer is praktisch en compleet ingericht met een ligbad met douchevoorziening, wandcloset met bidet, designradiator en een wastafelmeubel met voldoende kast- en laderuimte. Dankzij de draai-/kiepramen geniet de gehele verdieping van een prettige natuurlijke lichtinval.

IMPRESSIE 2^e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder van de tweede verdieping, die toegang biedt tot een vierde slaapkamer en een separate bergkamer. De slaapkamer is met een oppervlakte van ca. 14,2 m² verrassend ruim van opzet en biedt mogelijkheden als een volwaardige slaap-, werk- of hobbykamer. Het grote Velux-dakraam zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval en versterkt het ruimtelijke karakter van de kamer. Tevens beschikt de kamer over een wastafel en extra bergruimte achter de knieschotten.













IMPRESSIE DE ACHTERTUIN

De royale achtertuin vormt een sfeervol en groen verlengstuk van de woning en biedt dankzij de ligging op het zuiden de gelegenheid om volop van het buitenleven te genieten.

De tuin is ruim van opzet en fraai aangelegd met een vijver, volwassen beplanting, kleurrijke plantenborders en diverse groenblijvende struiken die samen voor een beschutte en natuurlijke uitstraling zorgen.

De bestrating biedt alle ruimte voor het creëren van meerdere zit- en zonterrassen, waardoor er gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is.

Direct aan de woning kan namelijk comfortabel uit de zon worden gezeten dankzij de aanwezige zonwering.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische houten berging en ook is een eigen achterom aanwezig.











CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

<i>OPPERVLAKTE/INHOUD</i>	<i>TOTAAL</i>
Gebruiksoppervlakte wonen	142
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	16
Gebouwgebonden buitenruimte	18
Externe bergruimte	6
Bruto inhoud woning	556
Perceel oppervlakte	310
 <i>VERWARMING / WARMWATER</i>	
CV-combiketel	Atag
Bouwjaar	2016
Energielabel	C
Bouwjaar	1972
Bestemming	Wonen
Aanvaarding	In overleg

John F Kennedystraat 43 - Heesch
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

John F Kennedystraat 43 - Heesch
Eerste Verdieping

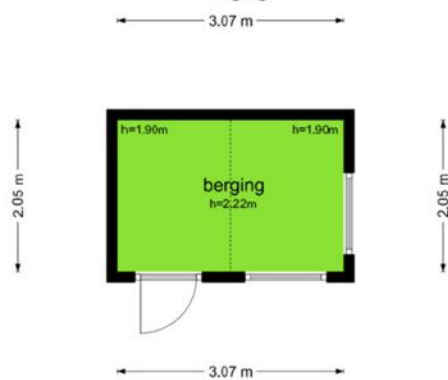


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

John F Kennedystraat 43 - Heesch
Tweede Verdieping

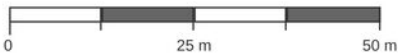


**John F Kennedystraat 43 - Heesch
Berging**



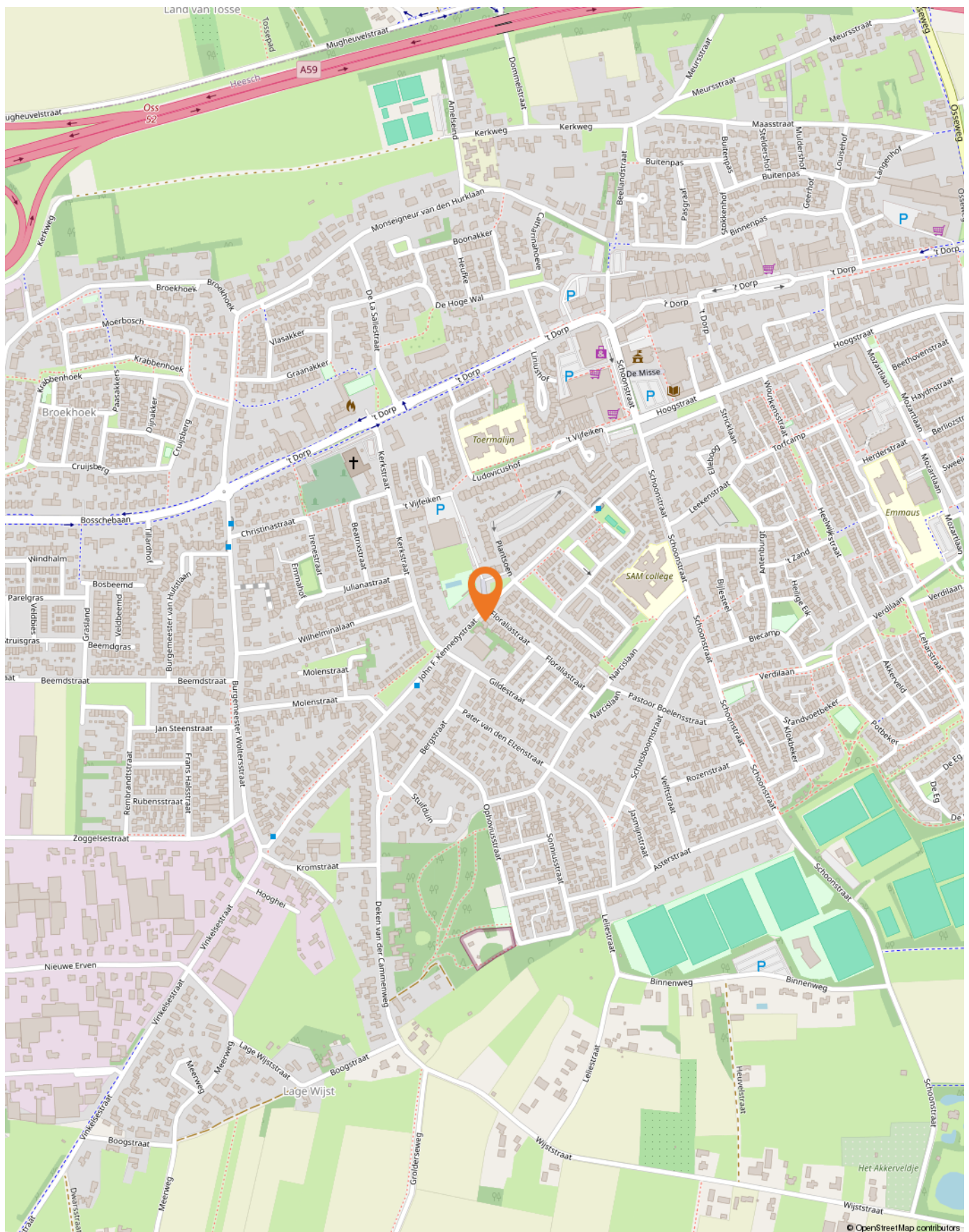
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Referentie: 019e8889-e691-756e-8533-dcebb129bd2f



4305	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Heesch	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 02-06-2026 om 15:36.
43	Huisnummer	Gemeentecode:	HEE02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4305	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	310	
	Bebouwing			

Omgevingskaart



Voorwaarden Koopakte Conform VBO-model.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Koper en verkoper kunnen ontbindende voorwaarden voor de financiering overeenkomen. De makelaar kan verlangen dat de koper inzage verstrekt in zijn financiële situatie.

Notaris

Door koper aan te wijzen, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemene informatie

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 verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken die de eigenaar en/of verkopend makelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Woning verkopen? Wij regelen de verkoop!

Uw huis te koop zetten is een flinke stap. Het betekent afscheid nemen van een fase in uw leven en de start van iets nieuws. Wat uw mogelijkheden zijn, wordt misschien wel bepaald door de opbrengst van uw huis. Wij adviseren u graag hoe u tot een zo maximaal mogelijk verkoopresultaat kunt komen. Onderstaand vindt u een beknopte beschrijving van wat u van ons mag verwachten tijdens het verkoopproces.

Het prijsadvies

Op basis van een gedegen inspectie van uw woning geven wij een advies vraagprijs af, alsmede een reële opbrengstverwachting. Wij definiëren de pluspunten van uw huis,

adviseren u welke aspecten van uw woning u misschien nog kunt verbeteren en hoe u de woning het best aan bezoekers kunt presenteren. Daarnaast zorgen wij voor een optimale zichtbaarheid van het pand bij potentiële kopers en wij organiseren de bezichtigingen. Mocht het wenselijk of nodig zijn dan zorgen wij voor een proactieve benadering van potentiële kopers.

De onderhandelingen

Als er een bod op uw huis binnenkomt, melden wij dat per omgaande. Soms is het de start van een spannende en hectische periode. Wij voeren voor u de onderhandelingen met de kopende partij.

Uiteraard in nauw overleg met u, waarbij wij uw belangen scherp in de gaten houden.

De administratieve afhandeling

Als de onderhandelingen positief worden afgesloten kunt u rekenen op onze professionele begeleiding. Wij zorgen voor afstemming met de notaris, lezen ter controle de koopakte, houden een vinger aan de pols als het gaat om de betaling van de waarborgsom c.q. bankgarantie en we zijn aanwezig bij de oplevering van uw woning en de notariële leveringsakte.



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

't Dorp 9, 5384 MA Heesch
T 0412-455496 | F 0412-457425 | info@walboomers-timmers.nl

Kijk voor ons complete aanbod op www.walboomers-timmers.nl