





TE KOOP: DE TINNEGIETER 19, HEEZE

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Twee-onder-een-kapwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Perceeloppervlakte:	182 m²
Woonoppervlakte:	102 m²
Inhoud:	425 m³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

- Karakteristieke instapklare twee-onder-een-kapwoning met een fraai aangelegde voortuin, garage en vrij uitzicht over natuur.
- Prachtig speelveld recht voor de deur.
- Privé oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Ruime entreehal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar boven en de woonkamer.
- Moderne, deels betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en een fonteintje.
- Sfeervolle woonkamer voorzien van veel natuurlijke

lichtinval door de raampartijen aan beide zijden.

- Eigentijdse open keuken (2018) met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat (2020) met afzuigkap.
- Op de eerste verdieping tref je 3 ruime slaapkamers en een badkamer.
- Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.
- De badkamer beschikt over een ligbad met douche, een vrijhangend toilet, een wastafel met meubel en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.
- Op de tweede verdieping bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger,

evenals de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig en biedt de indeling de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.

- Verzorgde achtertuin met een overdekt terras, (kunst)gazon, borders, verlichting, buitenkraan en volop privacy.
- De tuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten.
- Vanuit de tuin is de garage direct toegankelijk.
- Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Eindhoven, in een kindvriendelijke wijk.
- Slechts een paar min lopen naar station.
- Energielabel B en volledig geïsoleerd.



















Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaardij OLAV

de Tinnegeter

de Stollenmutter

0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heeze
Sectie A
Perceel 5537

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers



BEGANE GROND 2D

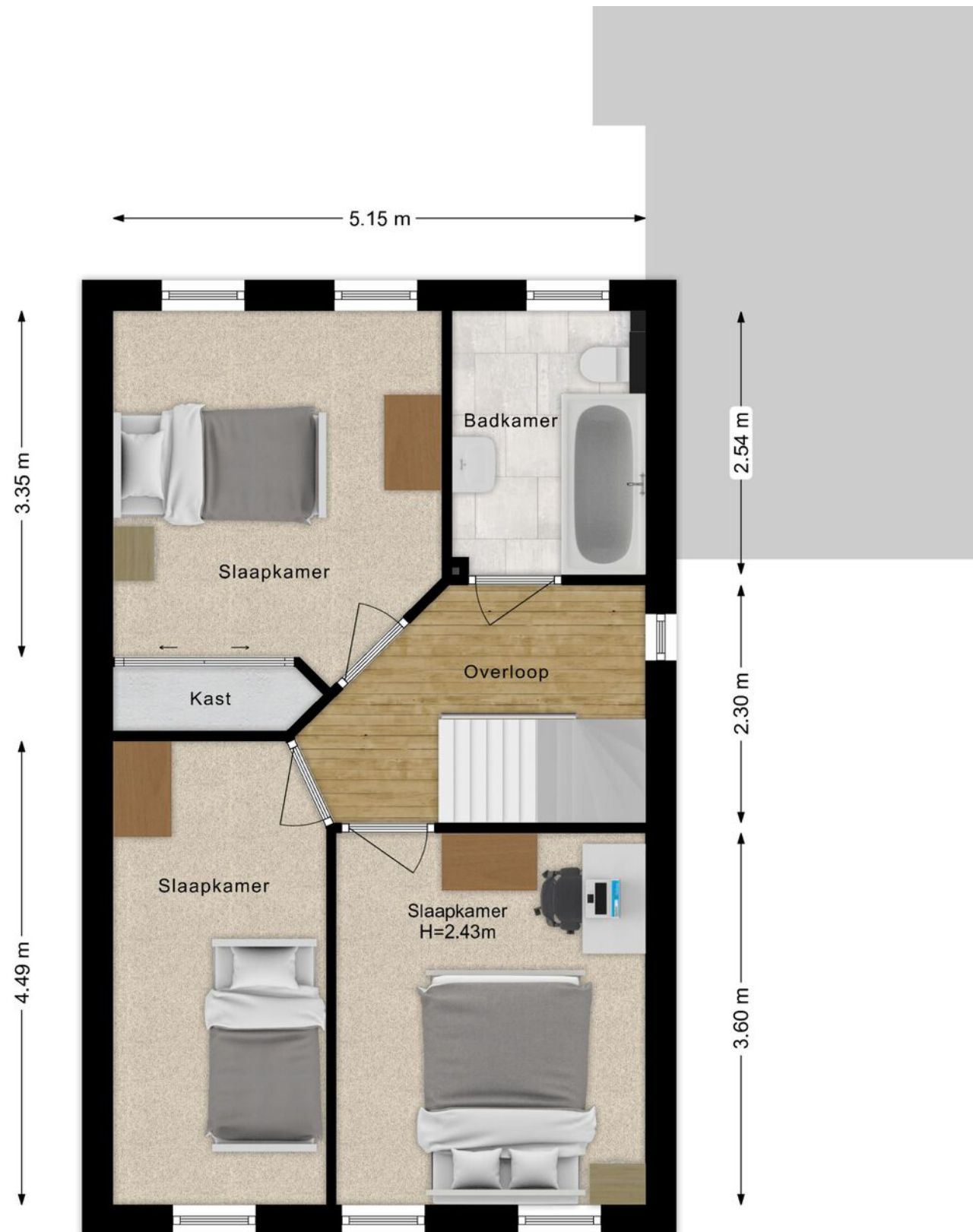


BEGANE GROND 3D

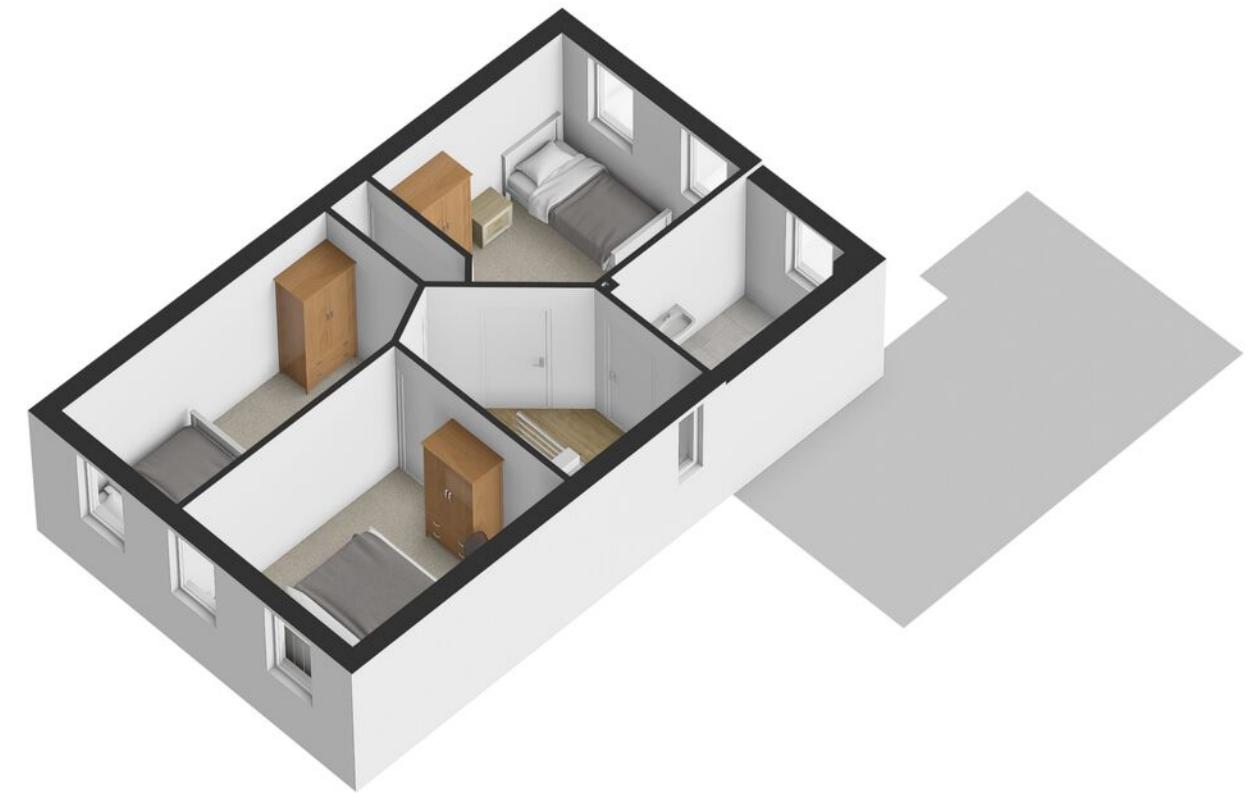




EERSTE VERDIEPING 2D



EERSTE VERDIEPING 3D

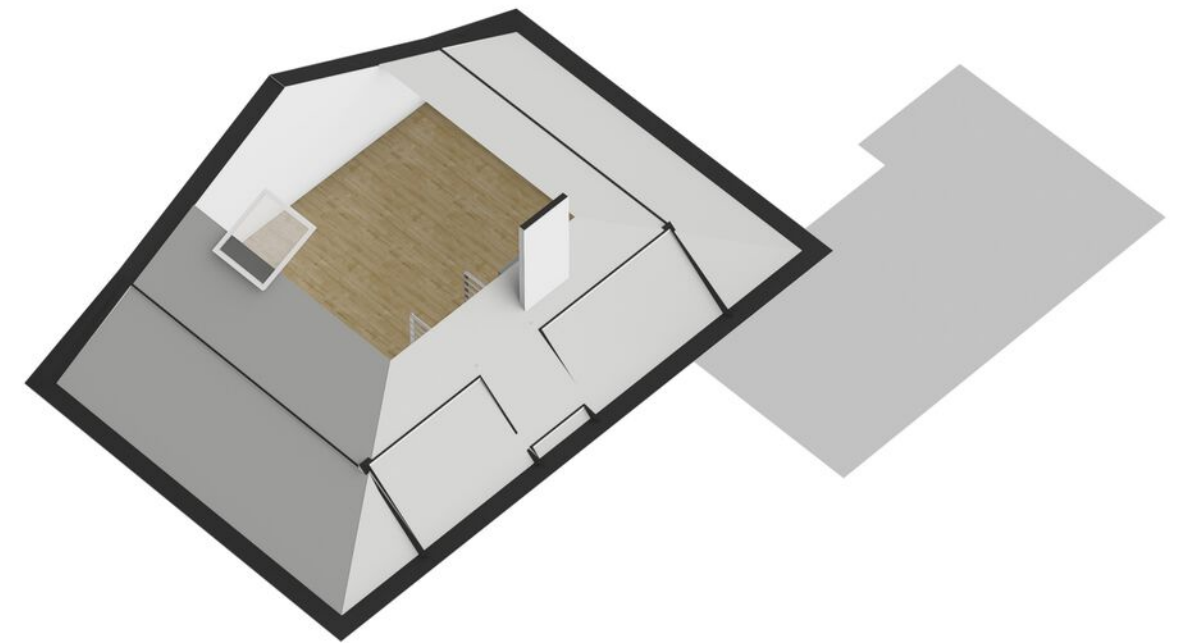




TWEEDE VERDIEPING 2D



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**