

Herpen

Kerkpad 1



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 2012	Verwarming	: Cv ketel, zonneboiler, vloerverwarming (gedeeltelijk)
Inhoud woning	: 527 m³	Energie label	: A (2029-11-15)
Perceeloppervlak	: 325 m²	Gas en elektra	: € 225,-- voorschot per maand
Woonoppervlak	: ca. 144 m²	Water	: € 14 per maand
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: Noord Oost		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime en verzorgde woning met een prettige indeling, veel lichtinval en een fijne ligging? Dan is Kerkpad 1 in Herpen zeker het bekijken waard. De woning is gebouwd in 2012 en beschikt over een royale leefruimte met open keuken, drie slaapkamers, een volwaardige zolderverdieping, een praktische bijkeuken, een vrijstaande garage en een verzorgde tuin. Dankzij de grote raampartijen en de open opzet voelt de begane grond heerlijk ruim en licht aan. Daarbij woon je hier in een groene woonomgeving, met wandel- en speelvoorzieningen in de directe omgeving.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in Herpen, een gezellig en gemoedelijk dorp waar je rustig woont, terwijl de dagelijkse voorzieningen gewoon dichtbij zijn. Voor boodschappen, basisschool, kinderopvang en sportvoorzieningen kun je namelijk in het dorp zelf terecht. Een fijne plek voor wie graag dorps woont, met veel groen om zich heen.

Indeling

Begane grond: entree, hal met toilet, meterkast en trapopgang, royale woonkamer met eetgedeelte, open keuken en aansluitend de bijkeuken.
Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een ruime badkamer.
Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbare open zolderverdieping met wasmachineopstelling en volop extra ruimte.



Via de entree kom je binnen in de lichte hal. Hier bevinden zich de meterkast, het separate toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de leefruimte bereikbaar.



De woonkamer is ruim opgezet en maakt deel uit van de open leefruimte op de begane grond. De grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Er is volop plaats voor een royale zithoek en de woonkamer sluit direct aan op het eetgedeelte en de keuken. De ruimte is voorzien van airconditioning en vloerverwarming.



"De open leefruimte vormt het hart van de woning."



De open keuken is uitgevoerd met witte fronten en een donker werkblad. De ruime opstelling bestaat uit meerdere kasten en een schiereiland met zitgedeelte. Door de open verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer vormt de keuken een centraal onderdeel van de leefruimte. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.





Achter de woonkamer bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte beschikt over een extra keukenblok met werkblad, spoelbak en diverse kasten. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin direct bereikbaar.

De trap vanuit de hal komt uit op een lichte overloop. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.



De master bedroom heeft een oppervlakte van ca. 14 m². De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een royale vaste schuifkastenwand.



Ook de andere twee slaapkamers zijn prettig van formaat en geschikt als bijvoorbeeld kinder-, werk- of logeerkamer.





De badkamer is ruim van opzet. De ruimte is ingericht met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en toilet. De combinatie van witte wandtegels en een donkere vloer geeft de badkamer een rustige uitstraling.



Via een vaste trap bereik je de open tweede verdieping. Hier bevindt zich onder andere de wasmachineopstelling. De open ruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden voor aanvullende slaap-, werk-, hobby- of bergruimte.



De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en groen. Er zijn verschillende plekken om een zitje te creëren. Vanuit de bijkeuken is de tuin direct toegankelijk en via een poort bestaat er een verbinding met de oprit.



"Genieten van ruimte, binnen én buiten."



In de tuin staat een vrijstaande garage van ca. 16,9 m². De garage is vanaf de oprit toegankelijk via dubbele openslaande deuren en beschikt daarnaast over een separate loopdeur richting de tuin.

Naast de woning ligt een eigen oprit met ruimte voor twee auto's.

Duurzaam & praktisch:

De woning is voorzien van HR-glas, een Intergas cv-installatie uit 2012, mechanische ventilatie en een zonneboiler. In de huiskamer, keuken en aanbouw is vloerverwarming aanwezig en de woonkamer beschikt over airconditioning.

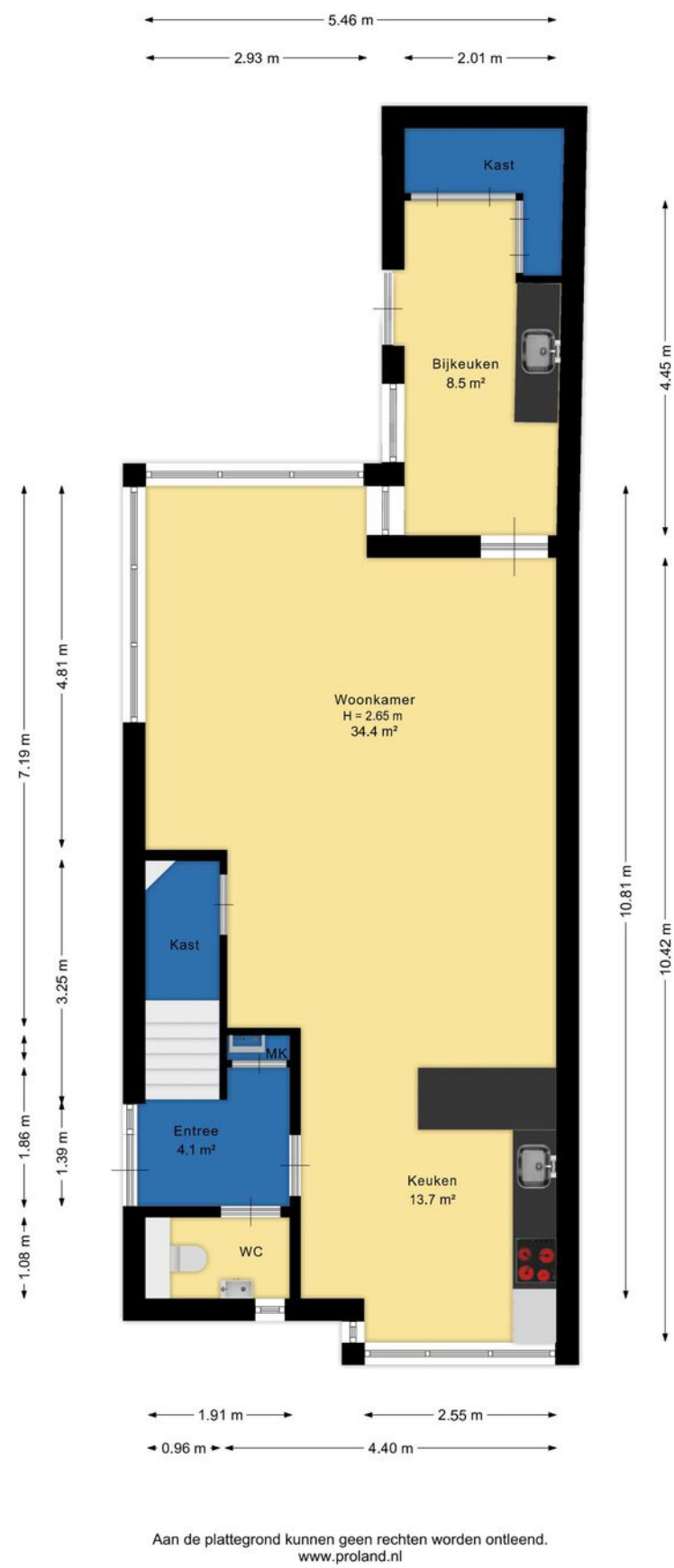
Klinkt dit als jouw nieuwe woning? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



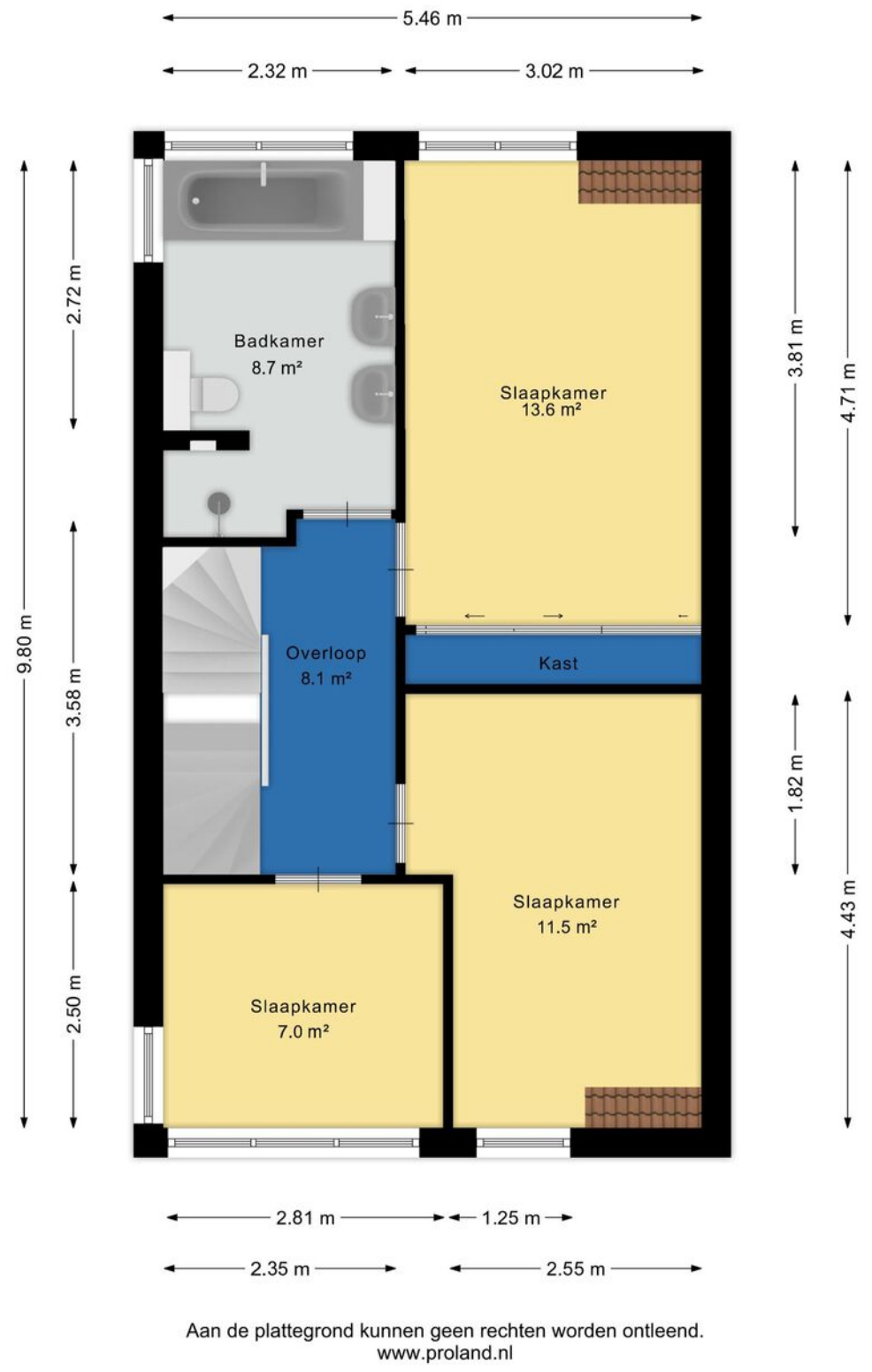
"Vrijstaande garage en parkeren op eigen terrein."



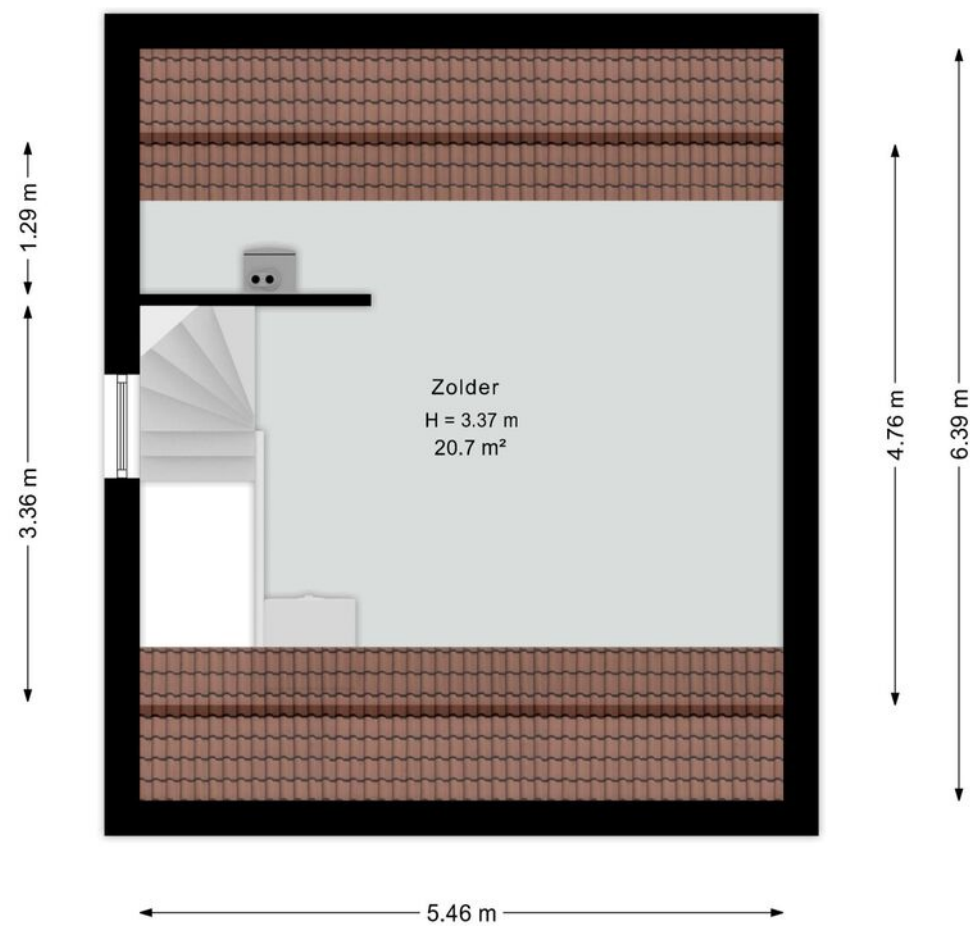
PLATTEGROND



PLATTEGROND

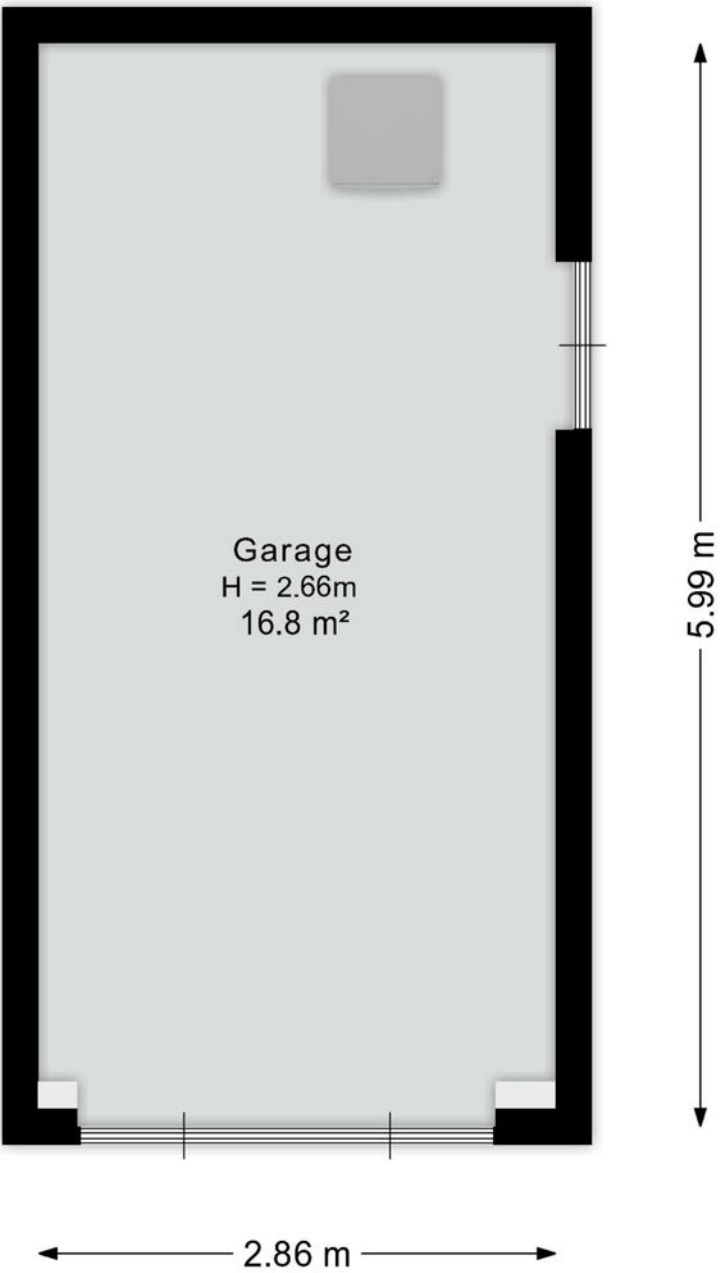


PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

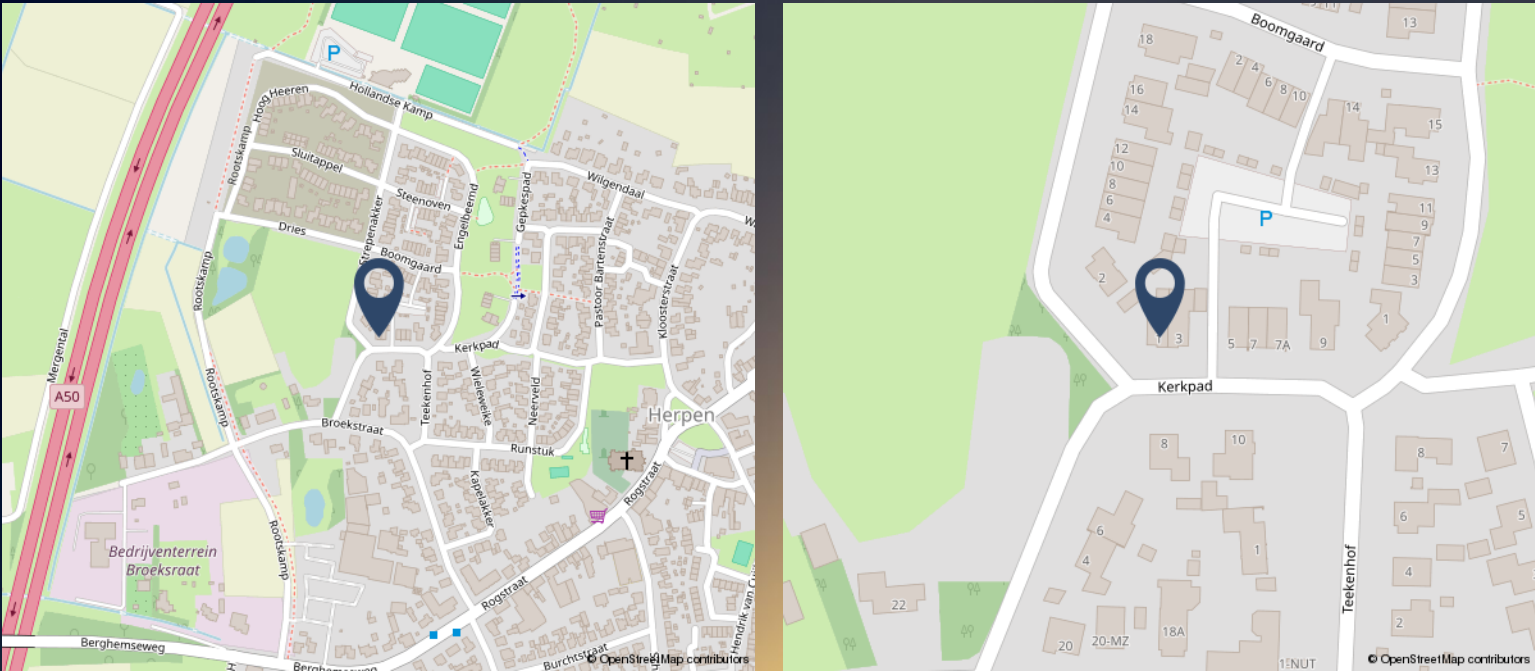


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART



"Wonen in Herpen betekent genieten van de rust en gemoedelijkheid van een dorp, met veel groen om je heen en de dagelijkse voorzieningen gewoon binnen handbereik."



BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure

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

Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onder-zoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". In de koopakte zal in elk geval de door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 2 weken na ondertekenen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen

De verkoper van dit object heeft Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.

