



De Haver 15, Heesch

Huurprijs € 1.200 p.m.





Kenmerken



Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1987
Inhoud	539 m ³
Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	254 m ²
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin oppervlakte	114 m ²
Energie label	-
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5

Omschrijving van de woning



Ruime uitgebouwde 2/1 kapwoning met tuinkamer, bijkeuken, aangebouwde garage, 5 slaapkamers, ruime tuin en eigen oprit. De woning is gelegen in een rustige woonwijk op loopafstand van basisscholen, speeltuintjes, het centrum en natuurgebied de Maashorst.

De woning is gebouwd in 1987, beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van 138 m² en de woning is 539 m³ groot. Het geheel is gelegen op een perceel van 254 m² groot. De woning beschikt deels over houten en deels over kunststof kozijnen grotendeels met dubbele beglazing en is vanuit de bouwperiode voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie.

Begane grond

Hal met tegelvloer, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met toilet en fontein en toegang naar de woonkamer. Woonkamer voorzien van tegelvloer en voorzien van open keuken. De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling en beschikt over een hardstenen werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/

magnetron, koelkast en vaatwasser. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en voorzien van een tuinkamer met tegelvloer, tuindeuren en toegang tot een bijkeuken. De bijkeuken met tegelvloer is voorzien van witgoedaansluitingen en geeft toegang tot de inpandige garage en de tuin. De garage is voorzien van verwarming, water en elektra en beschikt aan de voorzijde over een stalen kantel/loopdeur.

Eerste verdieping

De overloop met tapijt voorzien van vaste bergkast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken. De eenvoudige badkamer is geheel betegeld en voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via de overloop met tapijt en klein dakraam is er toegang tot twee slaapkamers, de berging en is er bergruimte achter knieschotten. De slaapkamers zijn beide voorzien van houten vloeren en dakramen. De berging is voorzien van opstelling CV-ketel en biedt bergruimte.



Omschrijving van de woning

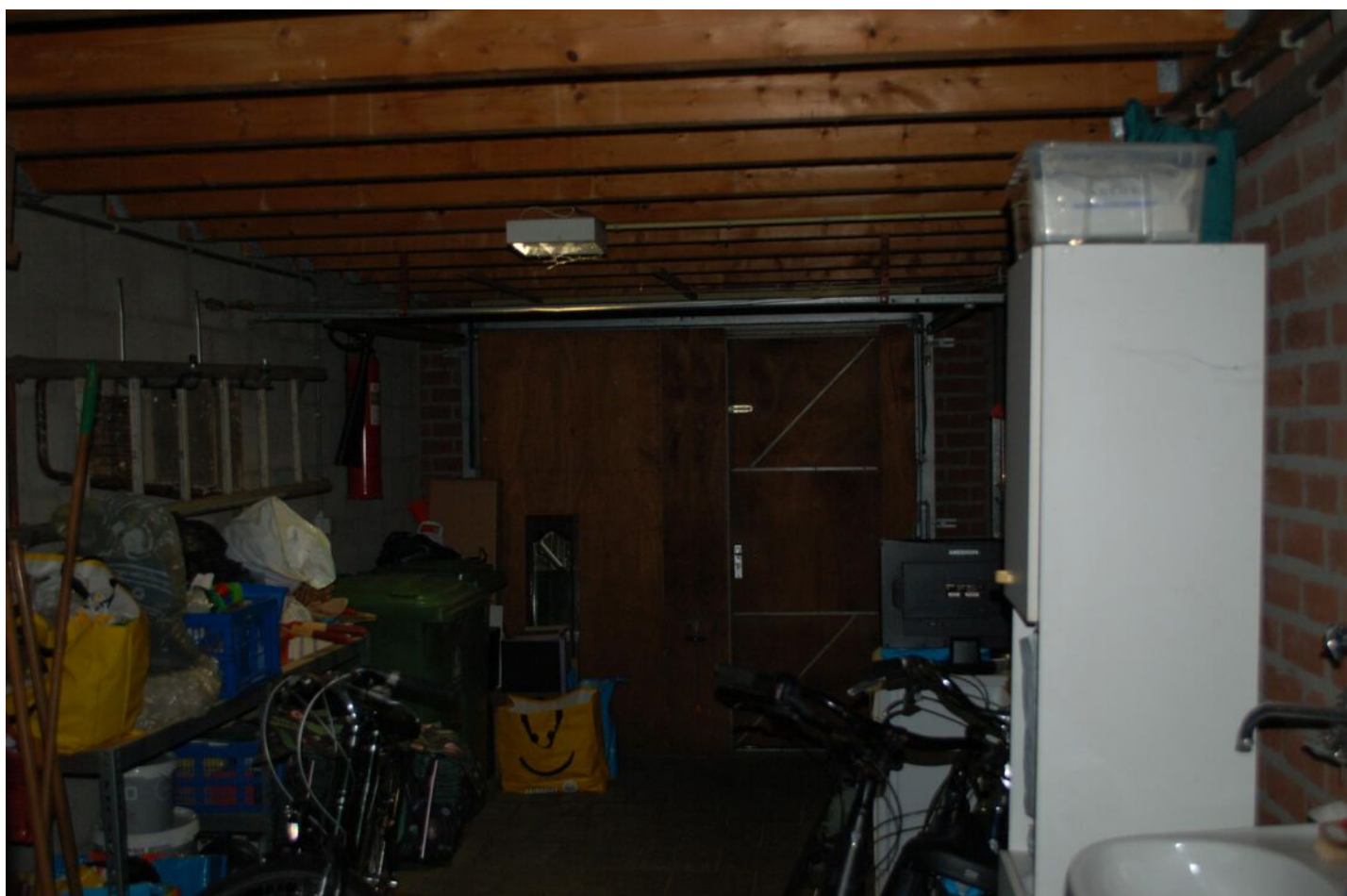
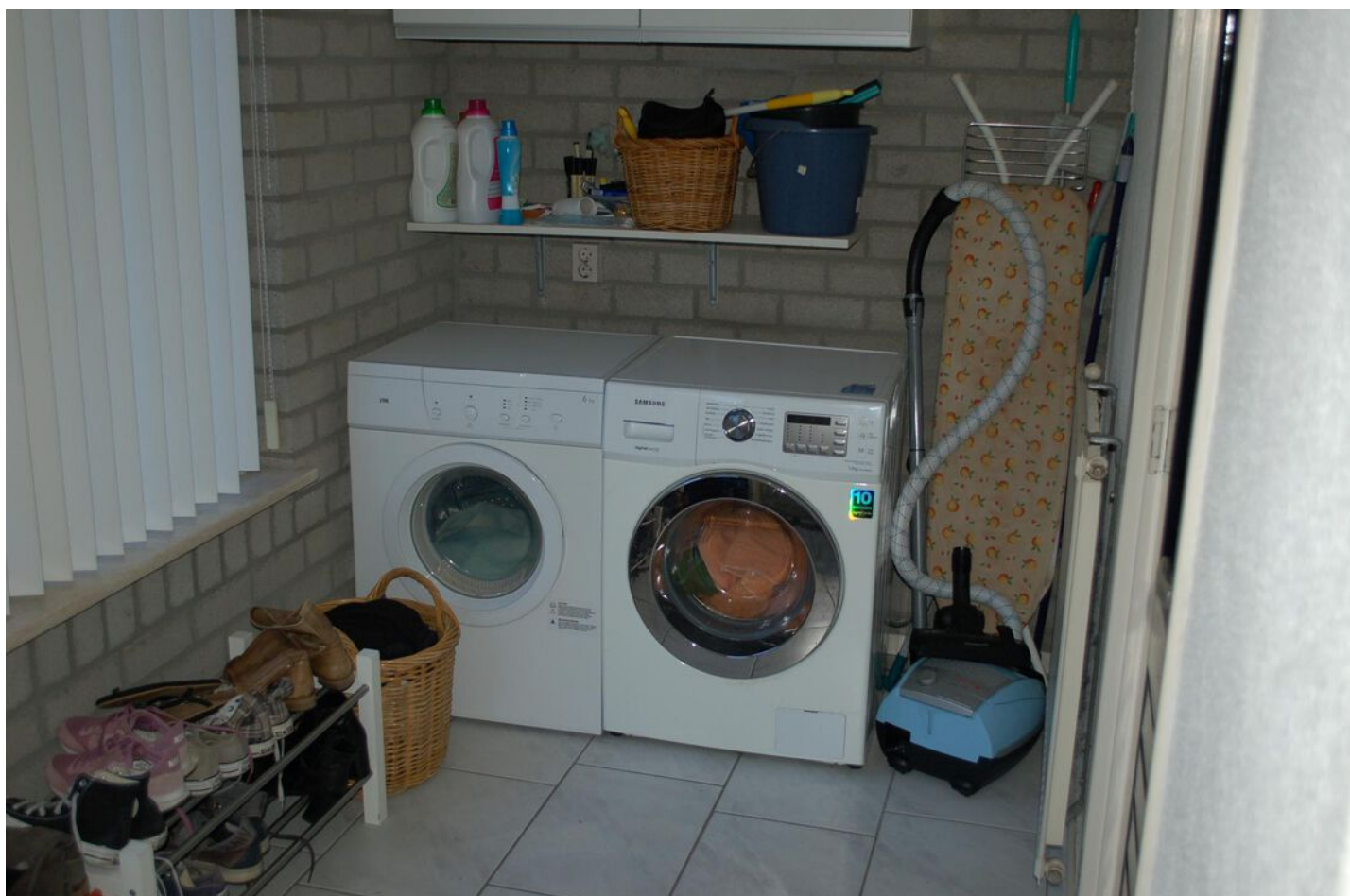
Tuin

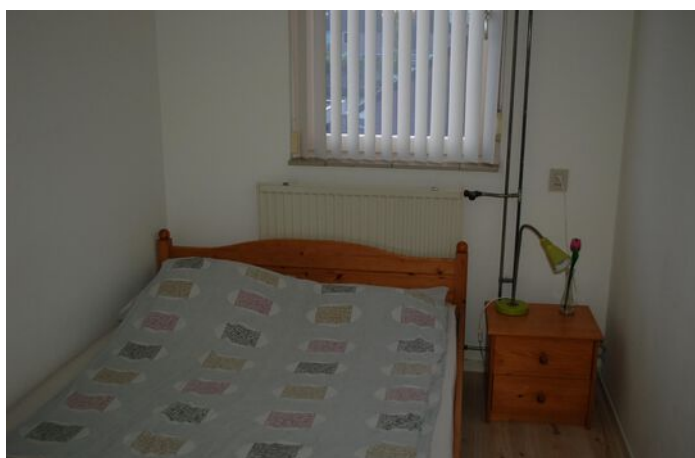
De tuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy aan de achterzijde. Verder beschikt de tuin over een terras aan huis, gazon, beplanting, heg en houten schuttingen. Achter in de tuin staat een houten berging voorzien van elektra.

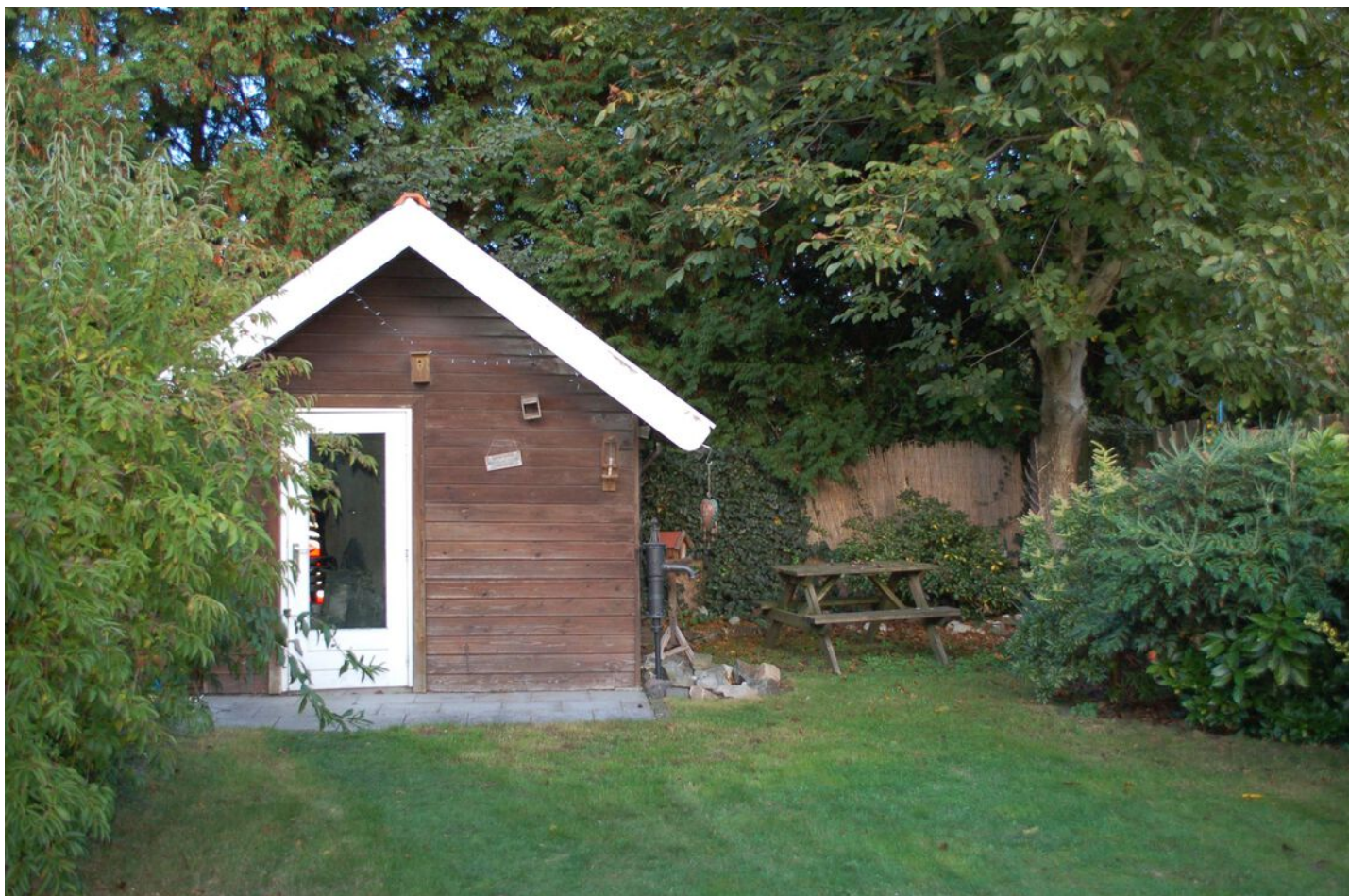
Huurvoorwaarden

- huurprijs: € 1200,= per maand
- exclusief kosten voor gas, elektra, water, tv en internet etc.
- huurperiode: minimaal 2 jaar
- borg: € 2400,=
- jaarlijkse indexering huurprijs: per 1 juli
- huurkandidaten worden gescreend o.b.v. ID
- huurkandidaten dienen IB60 formulier of jaaropgaaf i.c.m. laatste loonstrook aan te leveren en evt. verhuurdersverklaring indien van toepassing
- verhuurder behoudt recht van gunning











Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

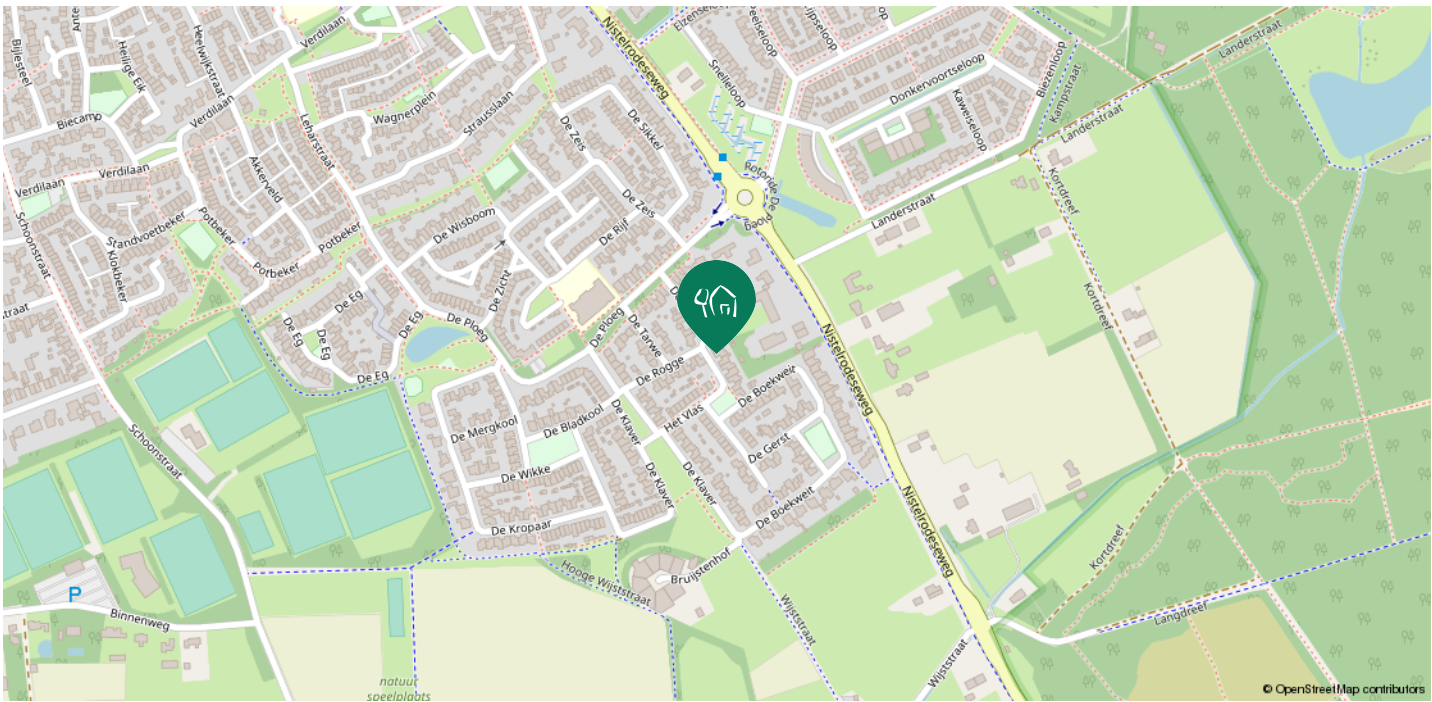
Uw referentie: De Haver 15



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heesch	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5879	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2022 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 databankenrecht.			



_____ **Locatie op de kaart** _____



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

De succesformule van Garantiemakelaars





Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Van de Ven Garantiemakelaars

Van de Ven Garantiemakelaars is Uw makelaar in Uden.

Niet zomaar een makelaar in Uden, van de Ven Garantiemakelaars is een garantiemakelaar.

Bent u dus op zoek naar een makelaar in Uden om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen en bent u daarom op zoek naar een makelaar in Uden. Bij van de Ven Garantiemakelaars in Uden helpen wij u graag.

Ons team bestaat uit:

Marcel van den Bergh

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Monique Schippers - van den Bungelaar
Register Makelaar Taxateur

Justa Stouthart
Register Makelaar Taxateur

Jan Casteleijn
Assistent Register Makelaar Taxateur

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 0413 - 261 905
- info@vandevengarantiemakelaars.nl
- www.vandevengarantiemakelaars.nl

Adresgegevens

President Kennedylaan 153
5402 KC Uden



Justa

Marcel

Monique

Jan



Heeft u interesse in De Haver 15?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bel 0413 - 261 905 of mail naar info@vandevingarantiemakelaars.nl

