

Wordt dit jouw droomhuis?



De Haver 15

Heesch

**Ruime uitgebouwde 2/1 kapwoning
met tuinkamer, bijkeuken,
aangebouwde garage, 5 slaapkamers,
ruime vrije tuin en eigen oprit.**

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning is gelegen in een rustige woonwijk op loopafstand van basisscholen, speeltuintjes, het centrum en natuurgebied de Maashorst.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1987

Inhoud	552 m ³
Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	254 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	114 m ²

Energie label	C
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

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

Kenmerken

De woning is gebouwd in 1987, beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van 137 m² en de woning is ca. 552 m³ groot. De garage is 19 m² groot en de externe bergruimte 10 m² (=tuinhuis). Het geheel is gelegen op een perceel van 254 m² groot. De woning beschikt deels over houten en grotendeels over kunststof kozijnen voorzien van HR-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 flink uitgebouwd met een tuinkamer en bijkeuken. De heerlijk lichte tuinkamer heeft ook openslaande tuindeuren zodat er direct verbinding is met de tuin en het zonneterras. De praktische bijkeuken heeft ook ramen aan de tuinzijde en vanuit hier is zowel de garage als de tuin toegankelijk. U treft hier de witgoedaansluitingen en genoeg bergruimte. De begane grond (m.u.v. de garage) is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De garage heeft ook verwarming, water en elektra en beschikt aan de voorzijde over een stalen kantel/loopdeur.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een vaste bergkast en heeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van kunststof kozijnen het HR-beglazing en rolluiken. De eenvoudige doch functionele badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via de overloop met klein dakraam is er toegang tot twee extra slaapkamers, een berging en is er bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamers zijn beide voorzien van dakramen. In de bergkast op de overloop treft u de opstelling van de combiketel (Atag, 2023).

Tuin

De achtertuin is lekker ruim en bijzonder vrij gelegen aan de achterzijde waardoor u veel privacy heeft. Aan huis heeft u een groot zonneterras en ook achter in de tuin is een heerlijk terrasje zodat u altijd kunt kiezen tussen een plek in de zon of in de schaduw. Verder is de tuin aangelegd met een gazon, plantenborders, houten schuttingen rondom en een beregeningsinstallatie met puls. Achter in de tuin staat een houten berging voorzien van elektra.

Kortom: Een royale 2/1 Kapwoning met garage en leuke tuin op een mooie rustige plek, ideaal voor gezinnen en doorstromers! Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

















Plattegrond



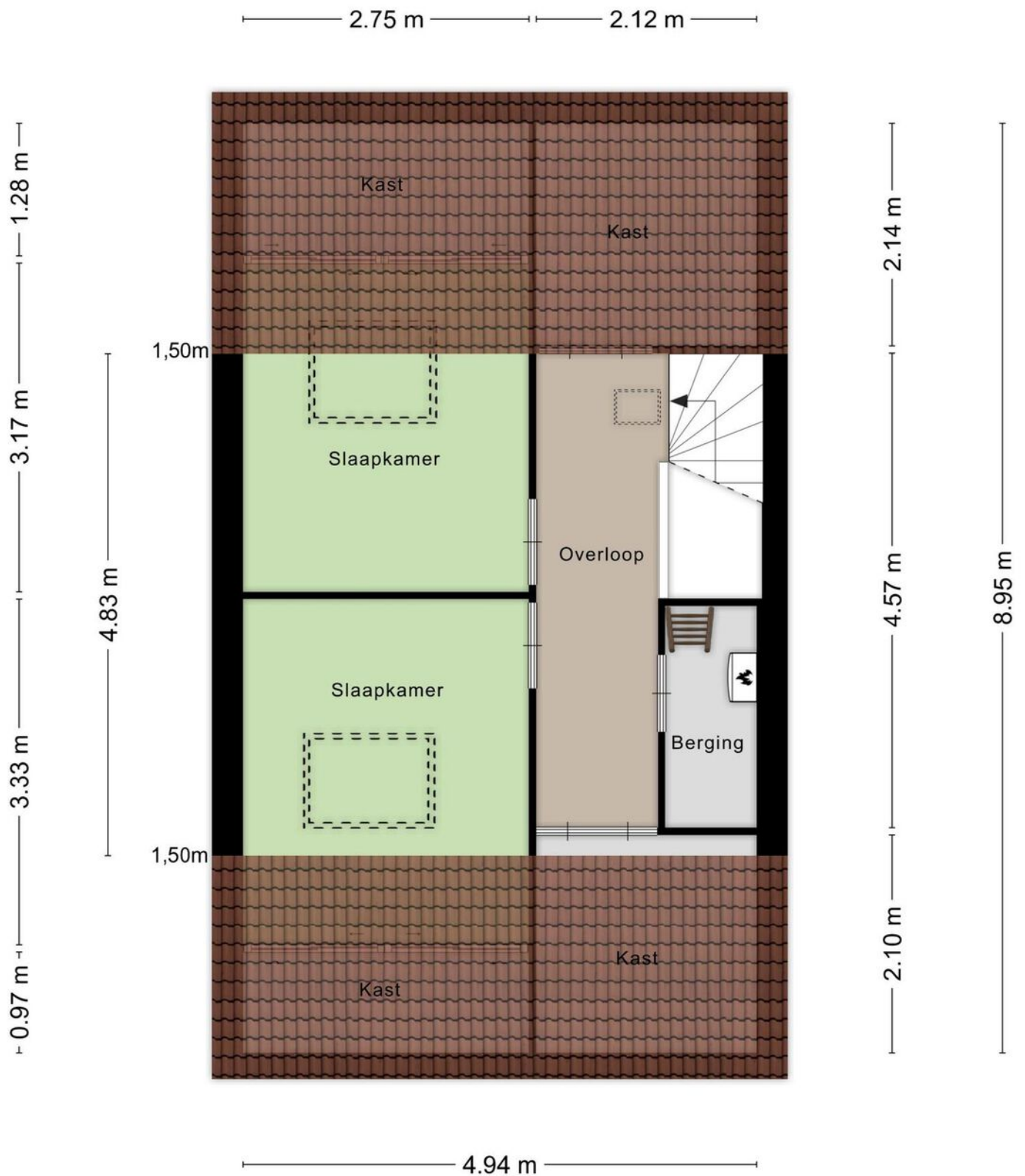
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



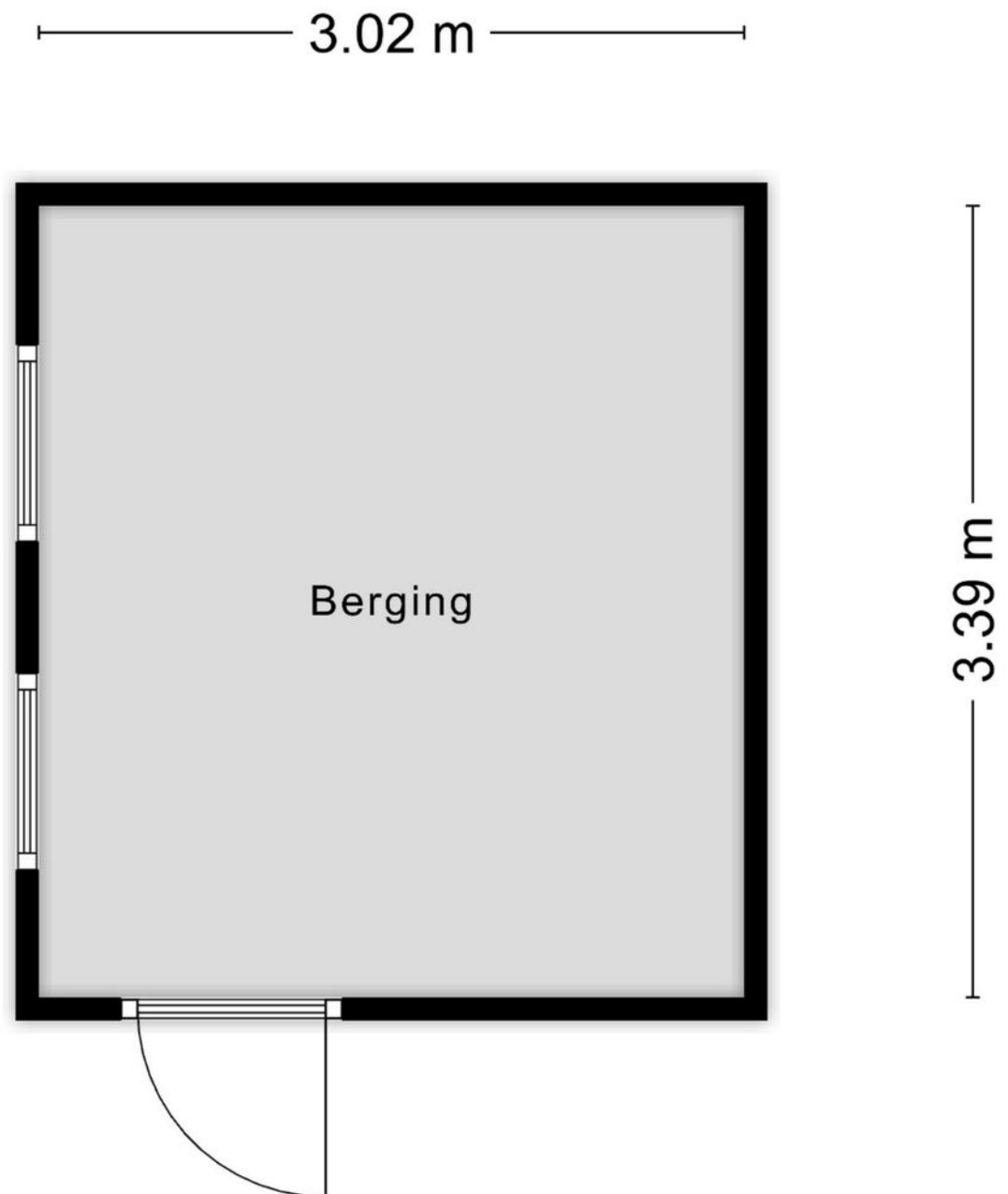
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Haver 15



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heesch Sectie B Perceel 5879	kadaster 
---	--	---

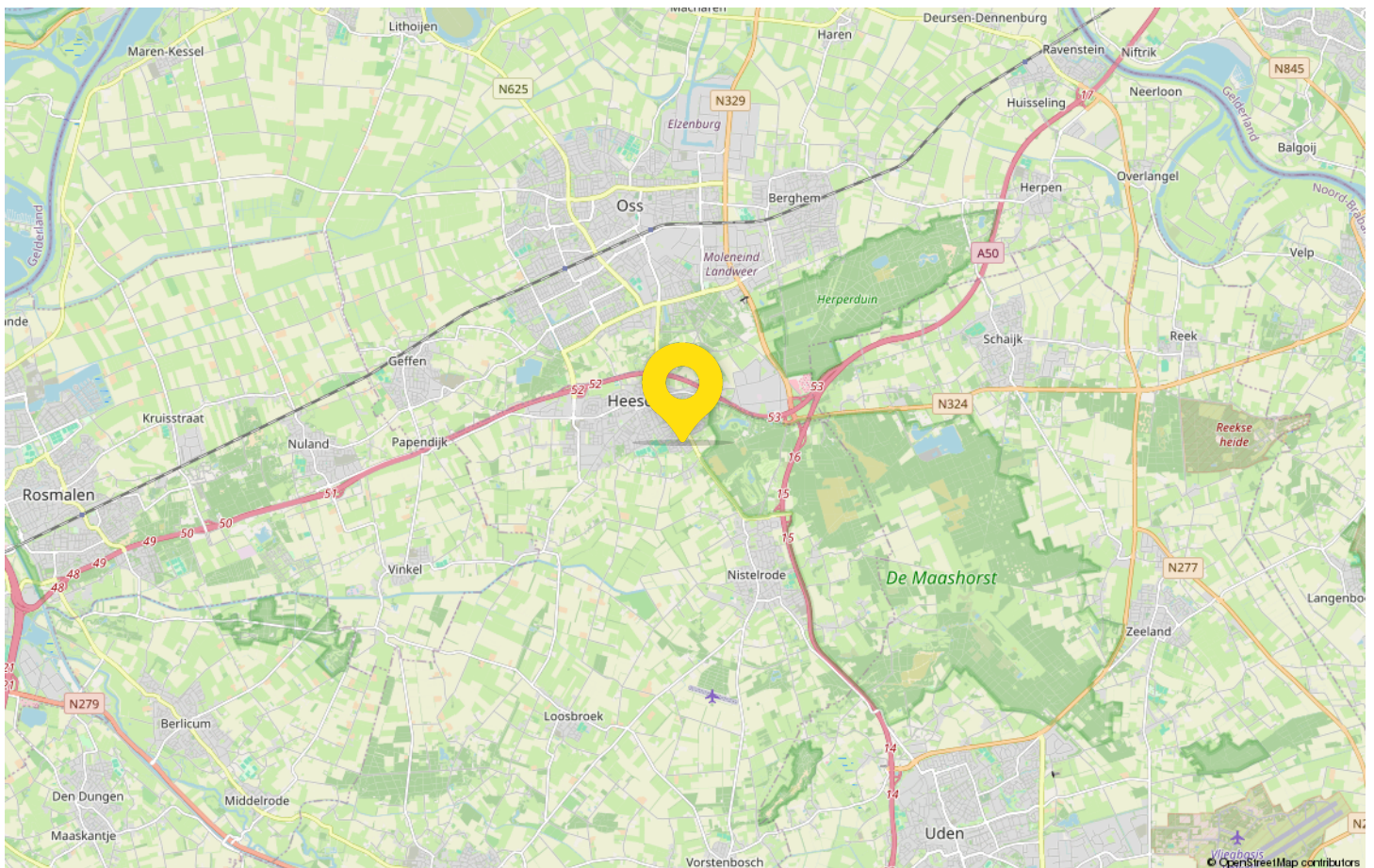
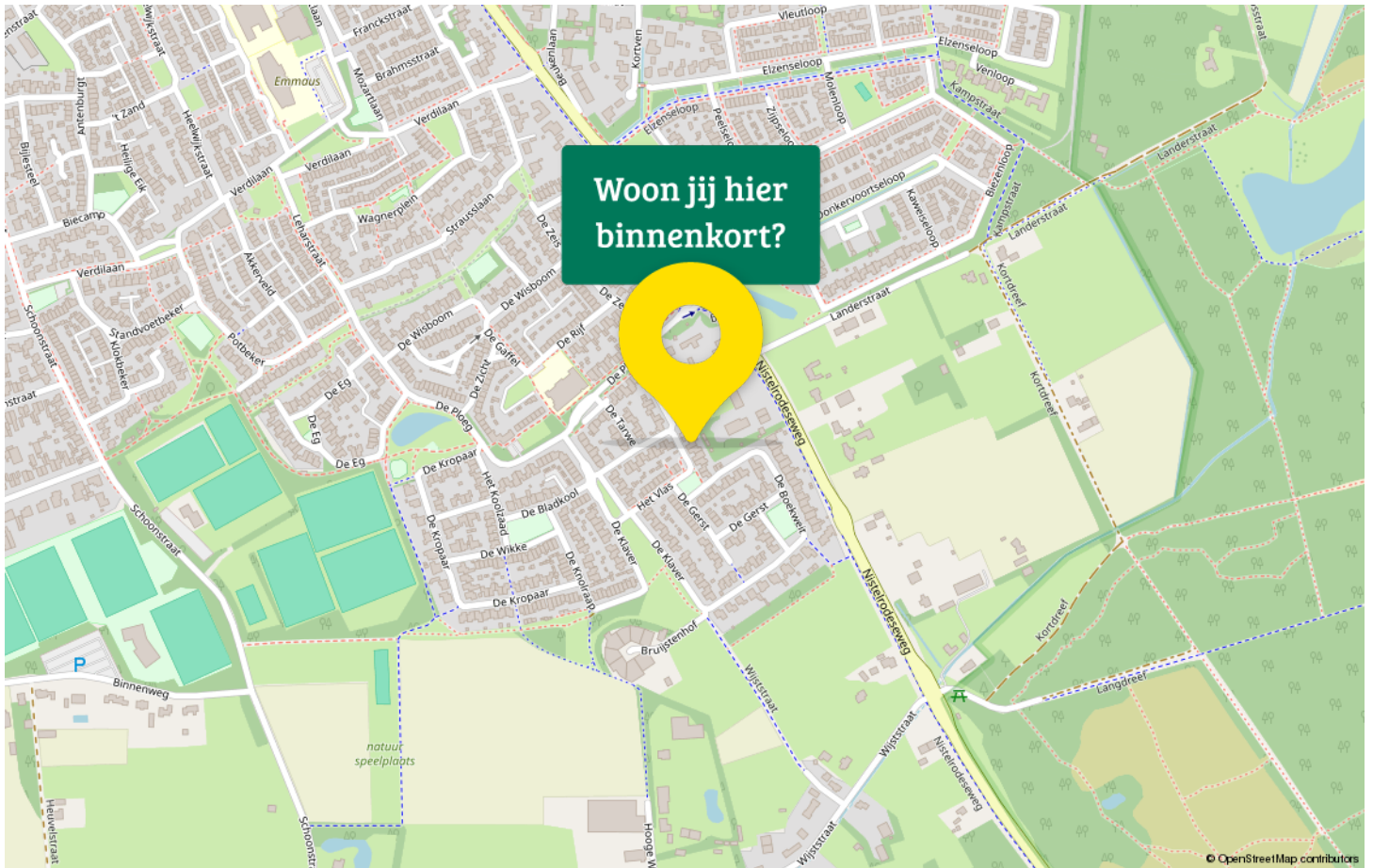
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

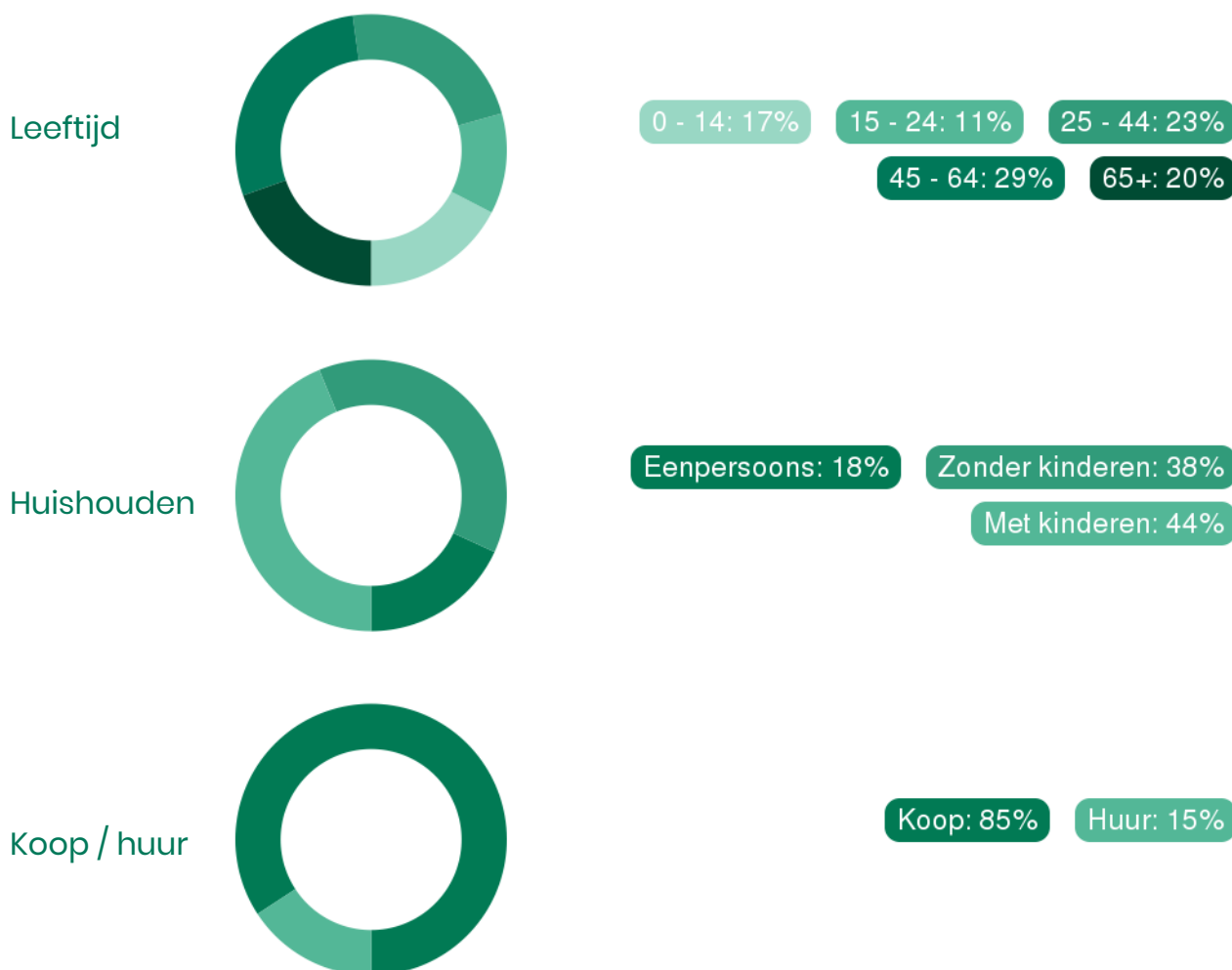
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Bernheze / Graanbuurt



51%
man

49%
vrouw



1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

—



Van de Ven jouw Garantiemakelaar

Ons team bestaat uit (van links naar rechts):

Jan Casteleijn
(assistent register makelaar en taxateur Wonen)

Justa Stouthart
(register makelaar en taxateur Wonen)

Monique Schippers
(register makelaar en taxateur Wonen)

Marcel van den Bergh
(eigenaar & register makelaar en taxateur Wonen en BV)

Jouw makelaar in Uden, dat is Van de Ven Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar in Uden. Van de Ven Garantiemakelaars is een Garantiemakelaar.

Ben jij dus op zoek naar een makelaar in Uden om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar? Bij Van de Ven Garantiemakelaars in Uden helpen wij je graag.



Adresgegevens

President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

Wij zijn bereikbaar via:

0413 – 261 905

info@vandevingarantiemakelaars.nl

www.vandevingarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je 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 bidder 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 verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw 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 je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw 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.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

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 kun je 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 verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0413 - 261 905

info@vandeengarantiemakelaars.nl

www.vandeengarantiemakelaars.nl