





## TE KOOP: SINT ISIDORSTRAAT 6, HEIBLOEM

**VRAAGPRIJS: € 325.000 K.K.**

Vrijstaand woonhuis met royale buitenberging en tuin.

Deze vrijstaande woning van het bouwjaar 1961 is rustig en landelijk gelegen aan de Sint Isidorstraat in Heibloem. De woning staat op een perceel van 594 m<sup>2</sup> en beschikt o.a. over voldoende ruimte op de begane grond en 4 slaapkamers op de eerste verdieping.

Heibloem is een relatief jong kerkdorp, behorende bij de gemeente Leudal, met een rijk verenigingsleven waar het fijn wonen is. Het dorp is omgeven door natuurgebied "De Waterbloem". Rustig en landelijk wonen in een afwisselend landschap met een prachtige natuur en ruimte voor recreatie. Er zijn goede verbindingswegen naar de uitvalswegen A2 en A73.

Rustig en landelijk wonen!

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging! Neem contact op met ons verkoopteam!



## ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Bouwjaar:	1961
Perceeloppervlakte:	594m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	112m <sup>2</sup>
Inhoud:	470m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	In overleg

## BIJZONDERHEDEN

- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/ bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.
- Energielabel G.

## BEGANE GROND

### ENTREE

Entree aan de voorzijde van de woning met toegang tot de hal met meterkast (4 groepen, trapopgang, kelderruimte en keuken.

### KELDERRUIMTE

Kelderruimte/provisieruimte van een goed formaat op stahoogte. De ruimte is voorzien van een trapopgang en koekoeksraam.

### KEUKEN

De woonkeuken met vaste inbouwkast heeft voldoende ruimte voor het plaatsen een eettafel/stoelen. De keuken is uitgerust met een tegelvloer, halfhoog betegelde wanden en een systeemplafond. De inrichting bestaat uit een houten keukenmeubel in rechte opstelling met spoelbak, 4-pits gaskookplaat en betegeld werkblad. Als apparatuur zijn geplaatst een afzuigkap, elektrische oven en koelkast.

### WOONKAMER

Woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen bestaande uit een eet- en zitgedeelte. De woonkamer is voorzien van tapijt op de vloer, behang wanden en een houten schroten plafond.

### BIJKEUKEN

Ruime bijkeuken met een vinyl tegellook vloer. In de bijkeuken bevinden zich de opstelling CV (Remeha - 2021), aansluiting voor de wasmachine, uitstortgootsteen en de buitendeur naar het terras en de achtertuin. De toiletruimte en badkamer met douche, eveneens toegankelijk vanuit de bijkeuken, zijn eenvoudig uitgevoerd. Beide ruimtes zijn voorzien van natuurlijke ventilatie middels een raam.











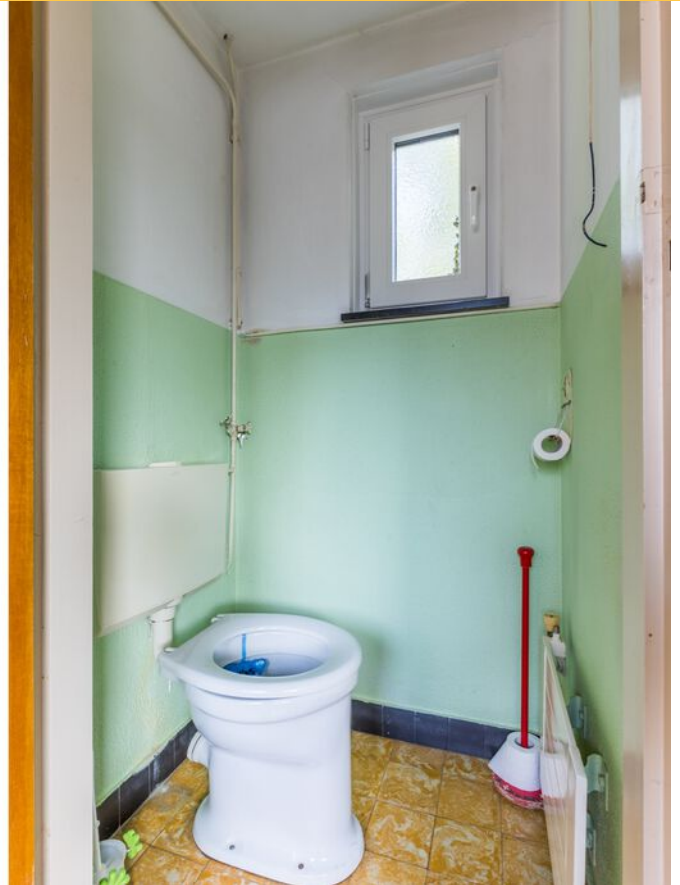












## EERSTE VERDIEPING

### SLAAPKAMERS

Vanuit de overloop is er doorgang naar 4 slaapkamers waarvan 2 kamers zijn voorzien van een vaste wastafel en 3 kamers van een inbouwkast. Alle kamers zijn uitgerust met Novilon vloerbedekking en behang wanden.

### TWEEDE VERDIEPING

### VLIERING

Via vlizotrap naar de vliering voorzien van een klein dakraam. De vliering is uitgerust met een houten vloer.







## EXTERIEUR

### TUIN EN BUITENBERGING

Voor- en zijtuin met enige bestrating en vaste beplanting. Ruime inrit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Achtertuin, gelegen op het oosten, met bestrating, gazon, enkele bomen en enige vaste beplanting. Buitenberging bestaande uit betonplaten (ca. 50 m<sup>2</sup>).



# KADASTER

<b>Legenda</b> Deze kaart is noordgericht		0 m    20 m    100 m	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	ROGGEL
12	Huisnummer	Sectie	H
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	645
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan deze weergave van het splitsingsresultaat 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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Door splitsing gevormde percelen		



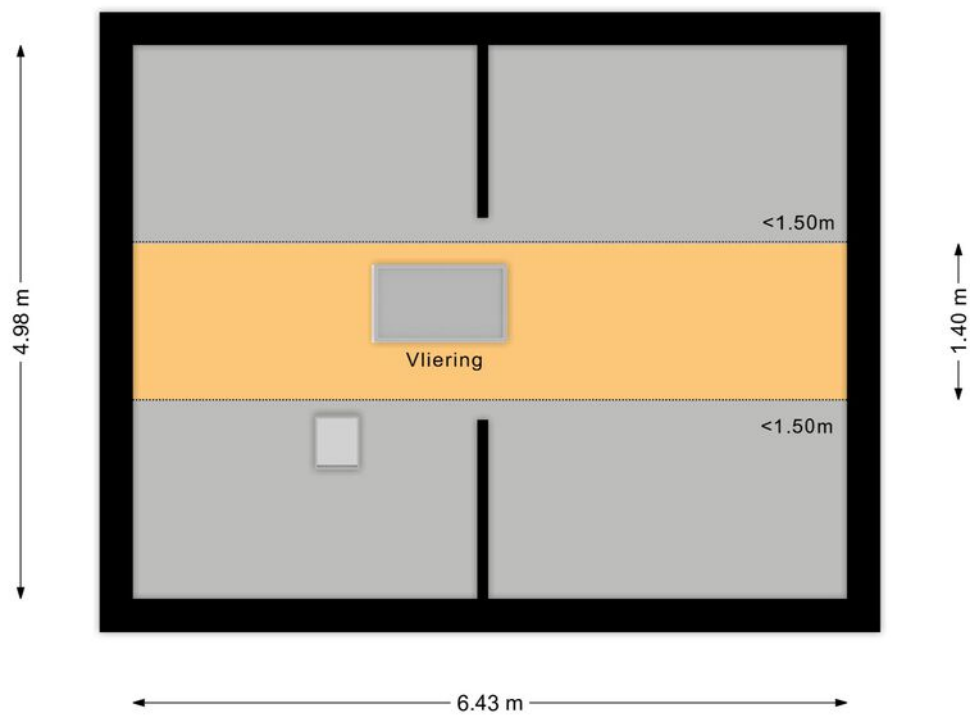
# PLATTEGROND



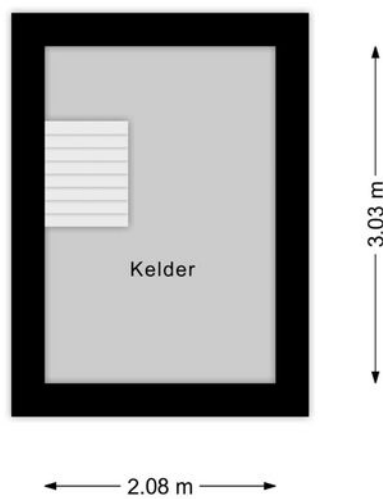
PLATTEGROND



## PLATTEGROND

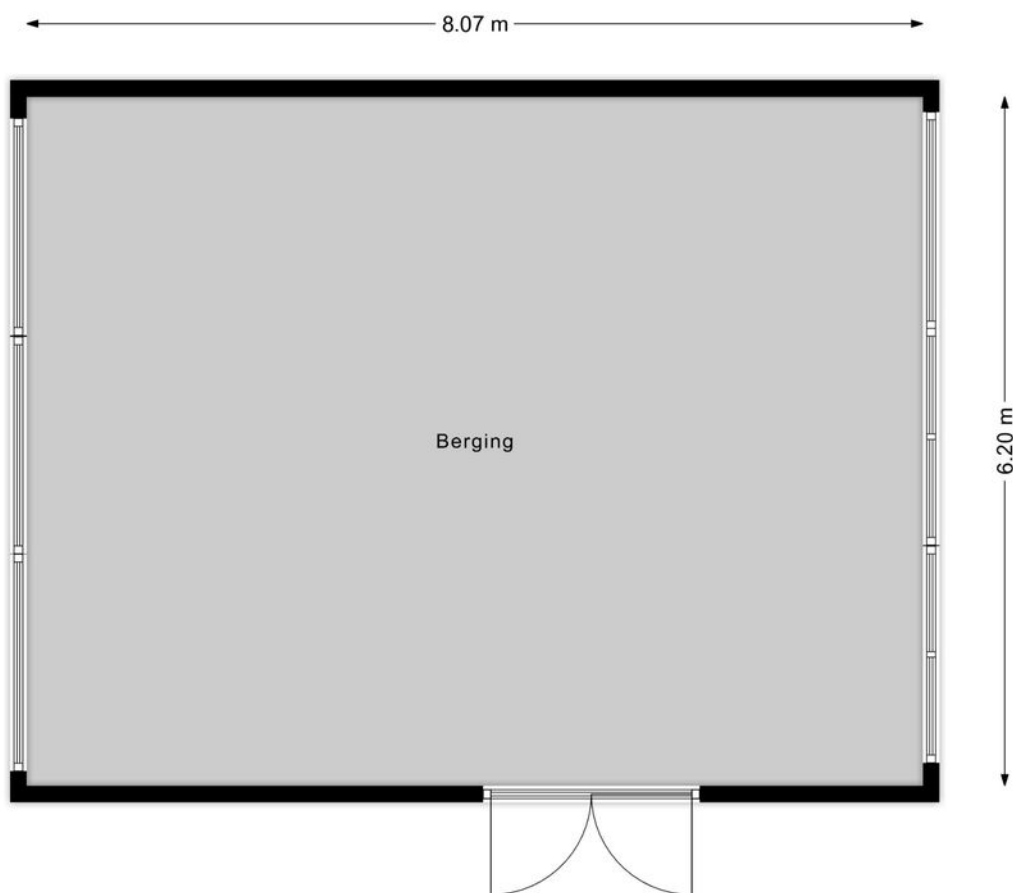


## PLATTEGROND





## PLATTEGROND



**BEZICHTIGING**

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

**ONDERZOEKSPLICHT KOPER**

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie en het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

**FINANCIERING**

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

**BEDENKTIJD**

In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

**WAARBORGSOM / BANKGARANTIE**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, 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. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 4 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 teksten en foto's kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.

vastgoedpro 

Wilhelminaplein 27a

5711 EL Someren

0493 - 49 23 97

info@casanostra.nl



**vastgoedcert**  
gecertificeerd