

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

OUDE SCHOOLSTRAAT 10

HEDIKHUIZEN



Vraagprijs € 675.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs €675.000,-

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object vrijstaande woning

Woonlagen 3

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1871

Dakbedekking Pannen

Type dak Zadeldak met wolfeind

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 188 m²

Inhoud 779 m³

Perceeloppervlakte 2395 m²

Aantal slaapkamers 4

Aantal kamers 9

Energieverbruik

Energie label G

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2021

Combiketel ja

Eigendom ja

Tuin

Ligging oost



Op een fantastische vrije locatie en een perceel van 2395 m2 gelegen zeer royale woonboerderij.

Al je dromen laten uitkomen

Je gunt jezelf het een en ander. Zeker wanneer het gaat om de plek waar je woont. Je zoekt niet zomaar een huis, maar vooral een echt thuis. De plek waar je een compromisloos lekker leven hebt. Waar je ongestoord kunt doen en laten wat je wilt en van niets of niemand last hebt. Het kan nu, want Oude Schoolstraat in Hedikhuizen staat nu te koop. De vrijstaande woning uit 1871 laat je zien wat de uitdrukking 'zo vrij als een vogel' eigenlijk betekent. Je nieuwe thuis dus. Het staat nog helemaal open voor jouw interpretatie. De grenzen zijn die van je eigen fantasie.

Een plek voor alles, of ruimte voor iets heel nieuws?

Je nieuwe thuis dus. Zie je het voor je, zo midden in het groen? Net of je iedere dag vakantie hebt. De woning heeft vijf slaapkamers, zodat je een fijne eigen plek hebt voor iedereen. In de ruime woonkamer en keuken heb je juist alle plek voor het leven samen, met je gezin of een flink gezelschap aan bezoek. Ruimte genoeg voor alles dus en nog plek voor veel meer als je je fantasie aan het werk zet. Je zou de indeling ook wat kunnen aanpassen.

Ga tijdens je bezichtiging eens een moment stil staan in de keuken. Kijk eens goed om je heen naar de hoeveelheid ruimte, kijk eens uit het raam en beeld je eens in dat je de muren naar de woonkamer en de bijkeuken weghaalt. Of dat je van de achterzolder een slaapkamer maakt en van de slaapkamer aan de voorzijde op de begane grond een rustige werkplek. Alles kan nog. Precies zoals jij wilt. Omdat je de ruimte hebt.

De sfeer van toen

De woning heeft de sfeer van toen. Tegeltjes, houtwerk en andere details verraden je stukje bij beetje dat je nieuwe thuis stamt uit de 19e eeuw. Alles ademt gezelligheid. Alsof je het hele jaar door gezellig met zijn allen om de versierde kerstboom zit. Dat gevoel is natuurlijk onbetaalbaar. Vanzelfsprekende gezelligheid. Die gaat vast ook niet weg als je de rest naar jouw wens en smaak aanpast.

Enorm potentieel

Je hebt maar een halve blik nodig om het enorme potentieel te zien van deze buitenkans: de woning, de enorme schuur en de lap grond van zo'n 2400 vierkante meter... Je nieuwe thuis geeft je de mogelijkheid om alles te doen wat je kunt bedenken. Een bedrijf aan huis? Een bed & breakfast? Zelf een zee aan ruimte? Het kan allemaal, al je het even wilt zien. Neem eens rustig de tijd tijdens de bezichtiging. Geef je inbeeldingsvermogen de vrije hand en het kan bijna niet anders dan dat je aan het eind



van de ronde iets geweldigs ziet. Iets dat niemand anders heeft; de plek waar jij alles hebt voor een leven zonder zorgen. Waar je iedere dag thuiskomt en je gewoon helemaal kunt richten op genieten. Mooi toch?

Je eigen vrijstaat

Locatie is alles. Dat geldt voor bedrijfspanden die bereikbaar moeten zijn en op een zichtlocatie moeten staan. Voor je huis zoek je natuurlijk iets heel anders, maar het kan je geen enkele moeite kosten om direct te zien dat je niet op een veel mooiere plek kunt wonen dan hier. Heerlijk rustig, vlakbij Heusden en 's-Hertogenbosch en een paar minuten van de Maas en de A59. Midden in de natuur. Alles is mogelijk, precies zoals je dat graag wilt in je nieuwe thuis. Ook parkeren is geen enkel probleem, want je oprit is lang genoeg voor een flink wagenpark. Achter je huis zit je heerlijk in de zon. Alsof er niets is om je druk over te maken.

Als je het perceel royaal noemt, dan doe je het eigenlijk nog tekort. Beeld je eens in wat een fantastische tuin je hier kunt maken! De plek waar je plots besluit te gaan schilderen. Waar je kinderen een plek hebben waarin ze verstoppertje kunnen spelen zonder ooit eenzelfde plek te hoeven gebruiken. Of je legt een enorm zwembad aan of begint je eigen mini-boerderij. Alles kan. En het mooiste: je doet het allemaal in alle rust, want niemand kijkt naar binnen. Je eigen vrijstaat achter je huis. Het paradijs waar jij zelf de regels maakt. Dat is het ultieme gevoel van vrijheid.

Alles gevonden

675.000 euro. De vraagprijs voor Oude Schoolstraat 10 in Hedikhuizen. Voor zo vrij zijn als een vogel en de luxe hebben om keuzes te kunnen maken. Voor het thuis waar gezelligheid een vanzelfsprekendheid lijkt, maar dat je nog helemaal naar je eigen inzicht kunt aanpassen als je dat wilt. Ga snel een keer kijken. De bezichtiging laat je zien waarom dit het huis is waar je een echt fijn leven hebt. Neem rustig je tijd voor de rond en aan het eind kun je niet anders meer dan concluderen dat je nergens anders hoeft te kijken, omdat je hier alles hebt gevonden waarover je ooit durfde te dromen. Veel plezier!

Algemeen;

- Vrije ligging midden in het groen;
- Royaal perceel met eventueel nog een mogelijkheid tot aankoop van meer grond;
- Zeer ruime woning;
- De Cv-ketel is van 2021;
- De woning biedt alle ruimte voor een nieuwe indeling/bestemming;
- Ondanks de vrije ligging toch dichtbij de uitvalswegen;
- Aanvaarding in overleg;

































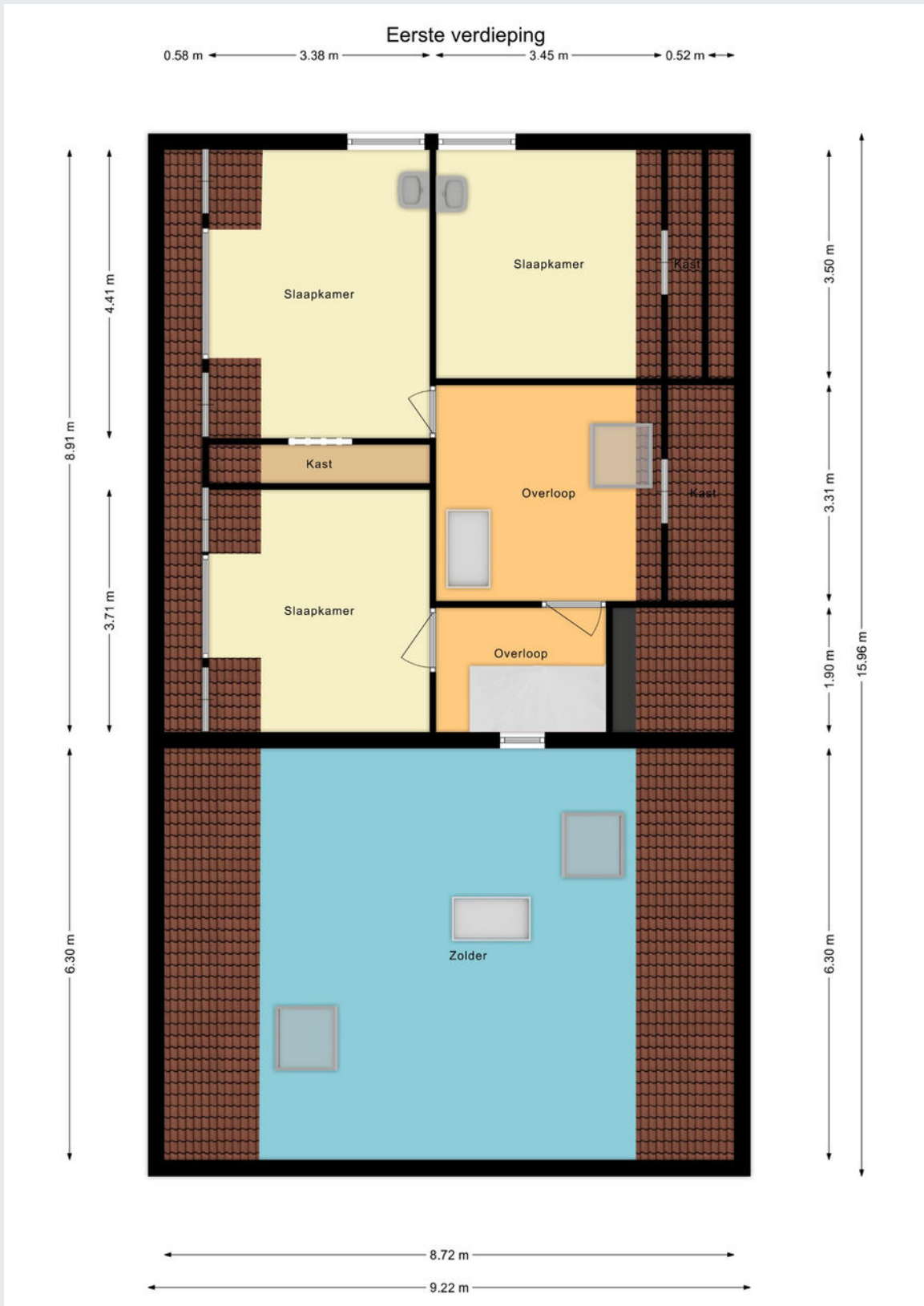




Plattegrond

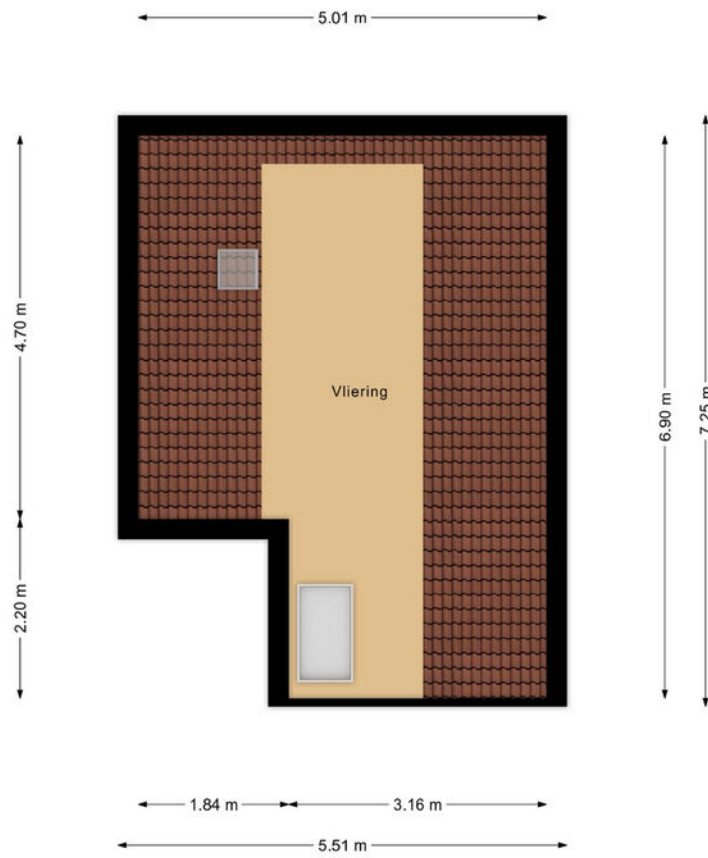


Plattegrond



Plattegrond

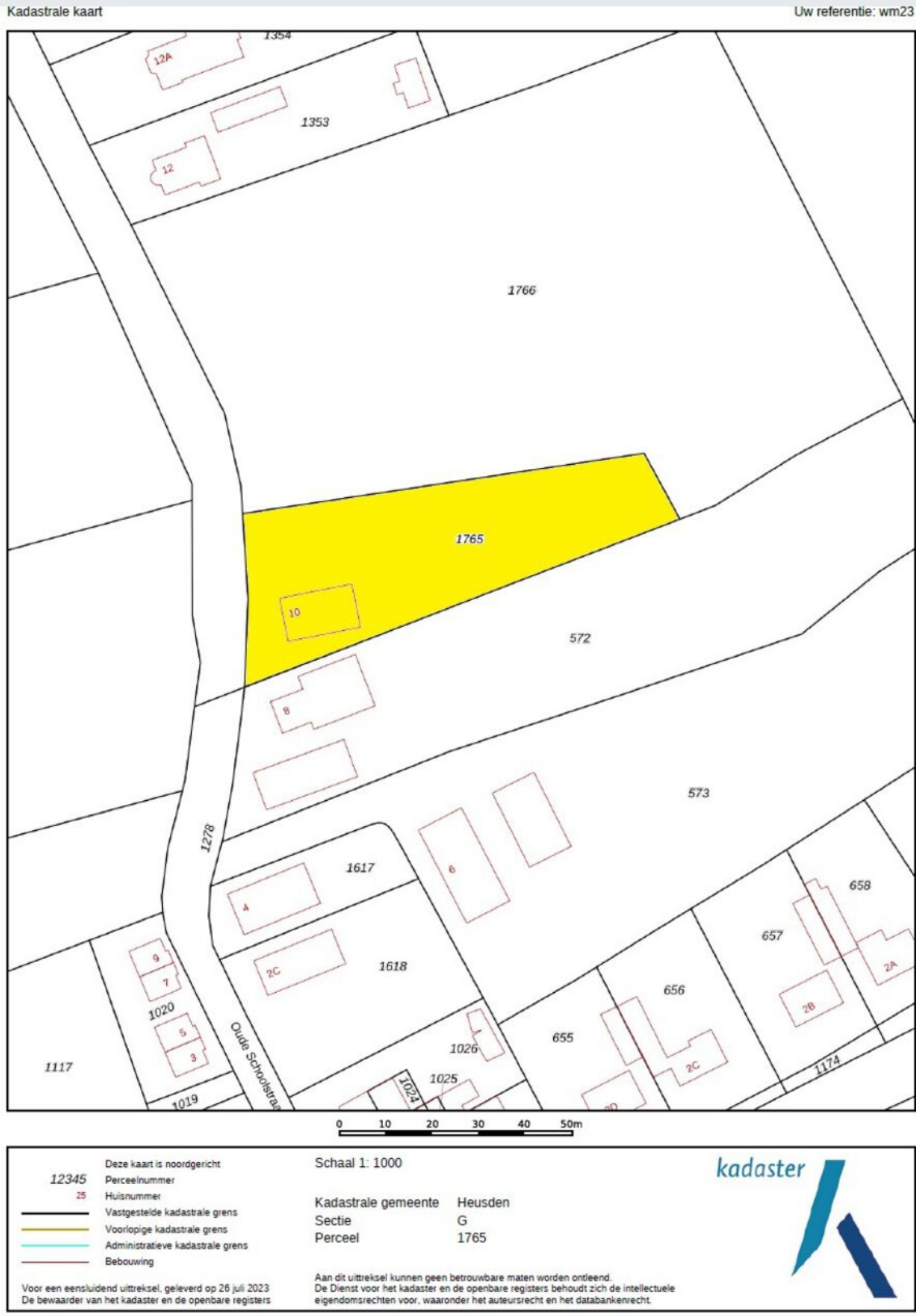
Vliering



Plattegrond



Kadastrale kaart



| | |
|------------------|--------------------|
| Gemeente | Heusden |
| Sectie / perceel | G / 1765 |
| Oppervlakte | 2395m ² |
| Soort | Volle eigendom |

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

