





## TE KOOP: KAPELSTRAAT 79, HEEZE

Het natuur en cultuurrijke dorpje Heeze heeft zijn inwonersaantal sterk zien toenemen in de laatste tientallen jaren. Het dorp ligt onder de rook van Eindhoven in het zuidoosten van Nederland. Mensen komen hier graag naar toe voor de rust. Heeze kent een groot oppervlak aan heide en bos waar dagelijks veel mensen wandelen of fietsen om tot rust te kunnen komen. In datzelfde bos ligt het zeventiende-eeuwse kasteel van Heeze. Het grootste deel is toegankelijk voor bezoekers. Het imago van het boeren-Heeze is nog te vinden aan de rand om Heeze waar nog de oude boerderijen te vinden zijn. Heeze heeft een mooi centrum met winkels, terrassen en hoogstaande restaurants. De scholen zijn in de directe omgeving. Ook is er een goede openbaarvervoersverbinding. Zo heeft het een eigen station met treinverkeer richting Weert, Geldrop en Eindhoven.

Deze bedrijfsruimte is gelegen op een uitstekende locatie in het hart van het centrum van Heeze, in de directe nabijheid van het evenemententerrein van Heeze met veel toeloop van publiek.

### ALGEMENE INFORMATIE

Hoofdfunctie:	Bedrijfsruimte
Functie:	Winkelruimte, dienstverlening
Bouwjaar:	2011
Totale oppervlakte:	259 m <sup>2</sup>
Winkel oppervlakte:	219 m <sup>2</sup>
Detailhandel:	Ja
Etalage:	Ja
Aanvaarding per:	In overleg

### BIJZONDERHEDEN

- Uitstekende locatie
- Aan doorgaande weg
- Veel etalageruimte
- Bij de verhuur of verkoop zijn 3 parkeerplaatsen aan de achterzijde gelegen (op privaat terrein) inbegrepen

## WINKELRUIMTE

De winkelruimte ligt aan de doorgaande weg en beschikt over een brede voorgevel met veel etalageruimte. Grote winkelketens als Albert Heijn, Action, DA en een ruime parkeerplaats zijn nabij.

Er is een wandafscheiding geplaatst aan de achterkant van de winkel waar een keuken in wandopstelling met spoelbak is geplaatst. Deze afgescheiden ruimte kan dienen als kantine. Tevens is er een separate toiletruimte in de winkelruimte.

De winkelruimte is 219 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een garage aan de achterzijde van het pand. Deze garage is ideaal voor bijvoorbeeld opslagruimte.



















Dressed



KLEDING  
VOOR HEM  
EN HAAR  
Dressed



Dressed KLEDING  
VOOR HEM  
EN HAAR



MARKAARD  
OLAV  
TE HUUR  
ca. 213 m<sup>2</sup>  
winkelruimte

HAAR  
Dressed

HEEREN  
SMULLEN  
KUNST  
www.dressed.nl



KADASTER

BEGANE GROND 2D



**BEZICHTIGING**

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken.

Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

**ONDERZOEKSPLICHT KOPER**

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

**FINANCIERING**

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

**BEDENKTIJD**

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

**WAARBORG SOM / BANKGARANTIE**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij 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. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 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 gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.

**KANTOOR HEEZE****KANTOOR DEURNE****KANTOOR VEGHEL**

# OLIVIER



**KANTOOR DEURNE**

0493 235 235

**KANTOOR HEEZE**

040 22 33 345

**KANTOOR VEGHEL**

0413 377 177

