

Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Windberg 27
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Windberg 27 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Ketelaars Van Zutphen Makelaardij



Woning omschrijving

Locatie Windberg 27 5473 PA Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Welkom aan de Windberg 27, Heeswijk-Dinther, deze prachtige instapklare hoekwoning met ruime garage, dubbele oprit en zonnige achtertuin op het zuiden zal je zeker bevallen!

Deze woning (2015) maakt deel uit van in totaal 35 bijzonder sfeervolle woningen, allen gesitueerd rond een binnenplein met parkeergelegenheid.

Kenmerkend is de relatief hoge ligging in het landschap waardoor je prachtig uitkijkt over het groen en de weilanden.

De woning is uitstekend onderhouden, heeft een fijne uitgebouwde lichte living met luxe open keuken, vier slaapkamers, een separate wasruimte op de 1e verdieping, een mooie badkamer en een gezellige achtertuin.

Deze woning biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook een uitstekende locatie in Heeswijk-Dinther. Je fietst of wandelt zo naar het centrum van Heeswijk-Dinther met diverse winkels en horecavoorzieningen. Op korte afstand zijn de voetbal- en hockeyvelden, de tennisbanen, basisscholen én de Heeswijkse bossen. Ook is de uitval goed richting opritten van A50 en A59/A2 en de dorpen en steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Uden en Veghel.

Gebruiksoppervlakte wonen: 112m²
Gebouw gebonden buitenruimte: 26m²

Overig inpandige ruimte: 20m²
Inhoud woning: 469m³



AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.

Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars, fase-stroom en glasvezelaansluiting), trapopgang naar de eerste verdieping en het moderne toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de gezellige living binnen.

Wat meteen opvalt zijn de hoge plafonds en de openslaande deuren naar de achtertuin welke een zee van daglicht binnen laten.

Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Ook is hier de verdeler van de vloerverwarming gesitueerd.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken.

Door het raam boven het werkblad kijk je mooi weg over de weilanden.

Het keukenblok is geplaatst in een hoekopstelling, is uitgevoerd in een grijze kleurstelling met een bijpassend werkblad.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 5-pits gasfornuis met wokbrander (Pelgrim)
- afzuigkap (Pelgrim)
- combi-oven (Pelgrim)
- koel-vriescombinatie (Pelgrim)
- vaatwasser (Pelgrim)
- rvs spoelbak met thermostaatkraan

Afwerking:

De pvc vloer loopt vanuit de hal door over de gehele begane grond vloer, met uitzondering van de toiletruimte, hier ligt een antracietgrijze tegelvloer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Het onderste gedeelte van de wanden van de toiletruimte zijn betegeld, de overige wanden zijn grotendeels gestuukt (gedeeltelijk structuurverf) en de plafonds zijn gespoten.



Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop twee ruime slaapkamers, een technische ruimte (met de witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie-unit en de cv-combiketel, Intergas HR 2015) en de badkamer.

De slaapkamer welke is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een grote inloopkast.

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt een laminaatvloer, de wanden zijn gestuukt en de plafonds zijn voorzien van fijn spuitwerk.

De moderne geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een combinatie van witte en antracietgrijze tegels en is afgewerkt met het volgende sanitair:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- dubbele wastafel met lademeubel
- spiegelkast
- toilet met ingebouwd reservoir

Verwarming geschiedt middels vloerverwarming en tevens een elektrische verwarming, mechanische afzuiging zorgt voor ventilatie.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich aansluitend aan de overloop nog eens twee slaapkamers.

Meerdere (schuif)kasten zorgen voor extra opbergmogelijkheden, handig voor de spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.

Een dakraam en een gevelraam zorgen voor voldoende daglicht.

Afwerking:

Op deze verdieping ligt een laminaatvloer, de wanden zijn grotendeels gestuukt en de kapschuintes zijn afgewerkt met geïsoleerde dakplaten.

Tuin, garage en terrasoverkapping

De garage ligt links naast de woning en is bereikbaar vanaf de oprit middels openslaande houten deuren en via een loopdeur vanuit de achtertuin/overkapping. Op deze manier kun je prettig overdekt de garage bereiken.

De garage is voorzien van elektra, water en heeft een uitstortgootsteen.

De geheel omsloten zonnige achtertuin (zuiden), is verzorgd aangelegd met een terras, sierbestrating, gazon en een groenborder.

Je hebt aan de achterzijde een poort met toegang naar het binnenplein met volop parkeergelegenheid.

Aansluitend aan de woning staat de terrasoverkapping, een fijne plek om te relaxen, van een lekkere kop koffie of thee in de ochtend tot lange zomeravonden met vrienden.

Parkeren kun je op je eigen oprit en in de parkeerhavens voor de woning, maar ook op het binnenplein achter de woning.

Wat kun je verwachten

-  Moderne jonge afwerking
-  Volledig geïsoleerd
-  Energielabel A
-  10 Zonnepanelen (2023, Longi Solar 410 WP)
-  Aanpandige garage/berging
-  Parkeren op eigen dubbele oprit
-  Voorzijde mooi uitzicht over de weilanden
-  Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
-  Rustige ligging met speelvoorzieningen in de directe omgeving
-  Goede aansluiting t.o.v. de autosnelwegen A50 en A59/A2
-  Instapklaar!

Foto bijlage



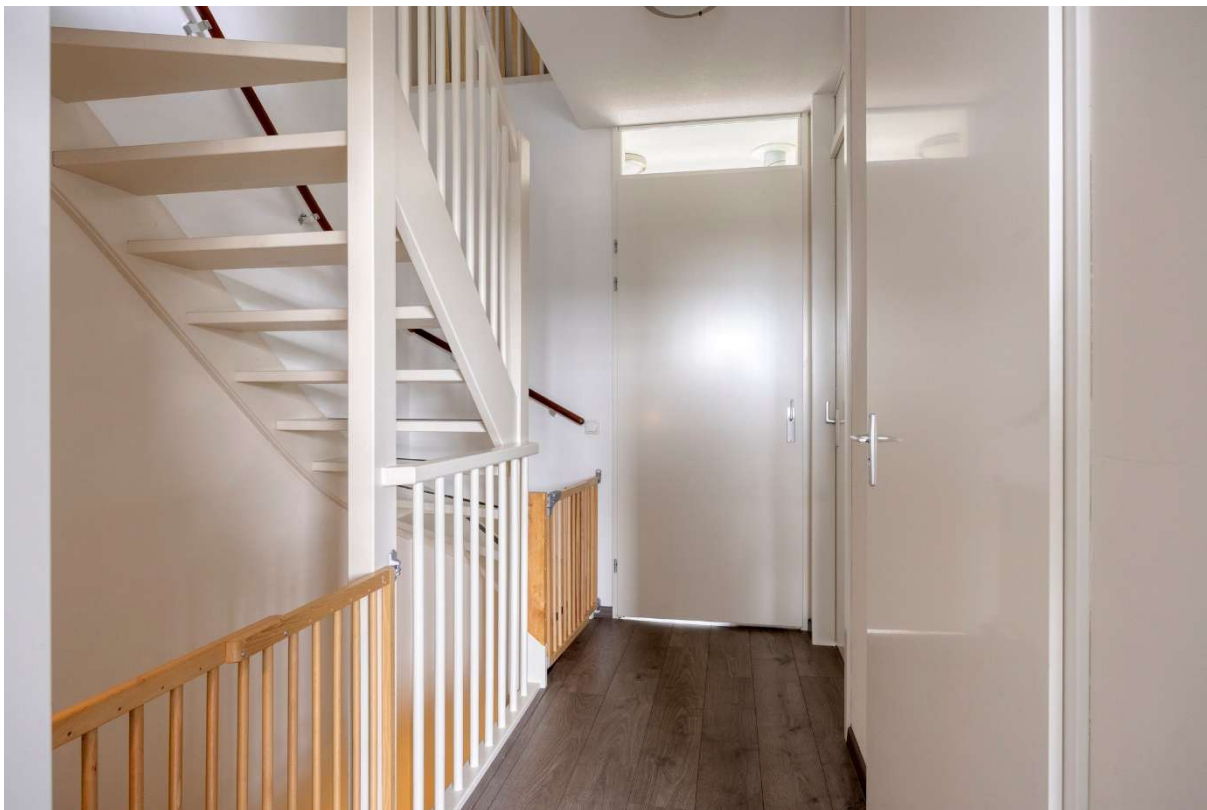


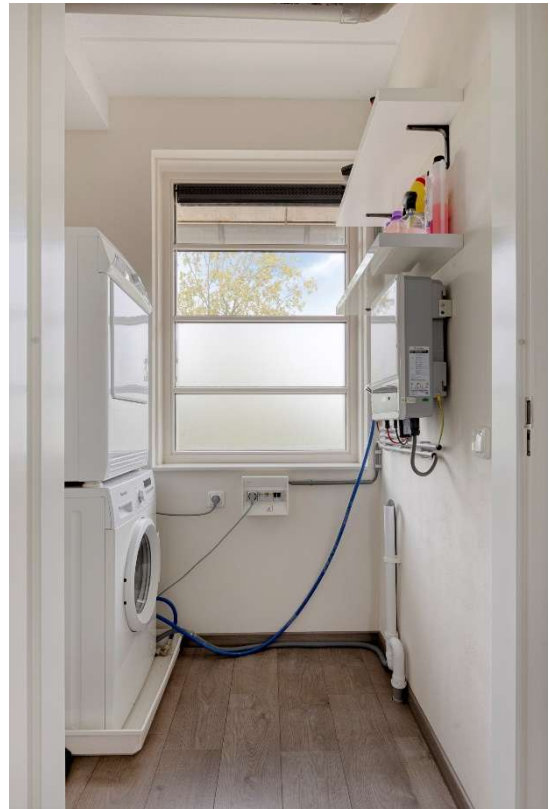






























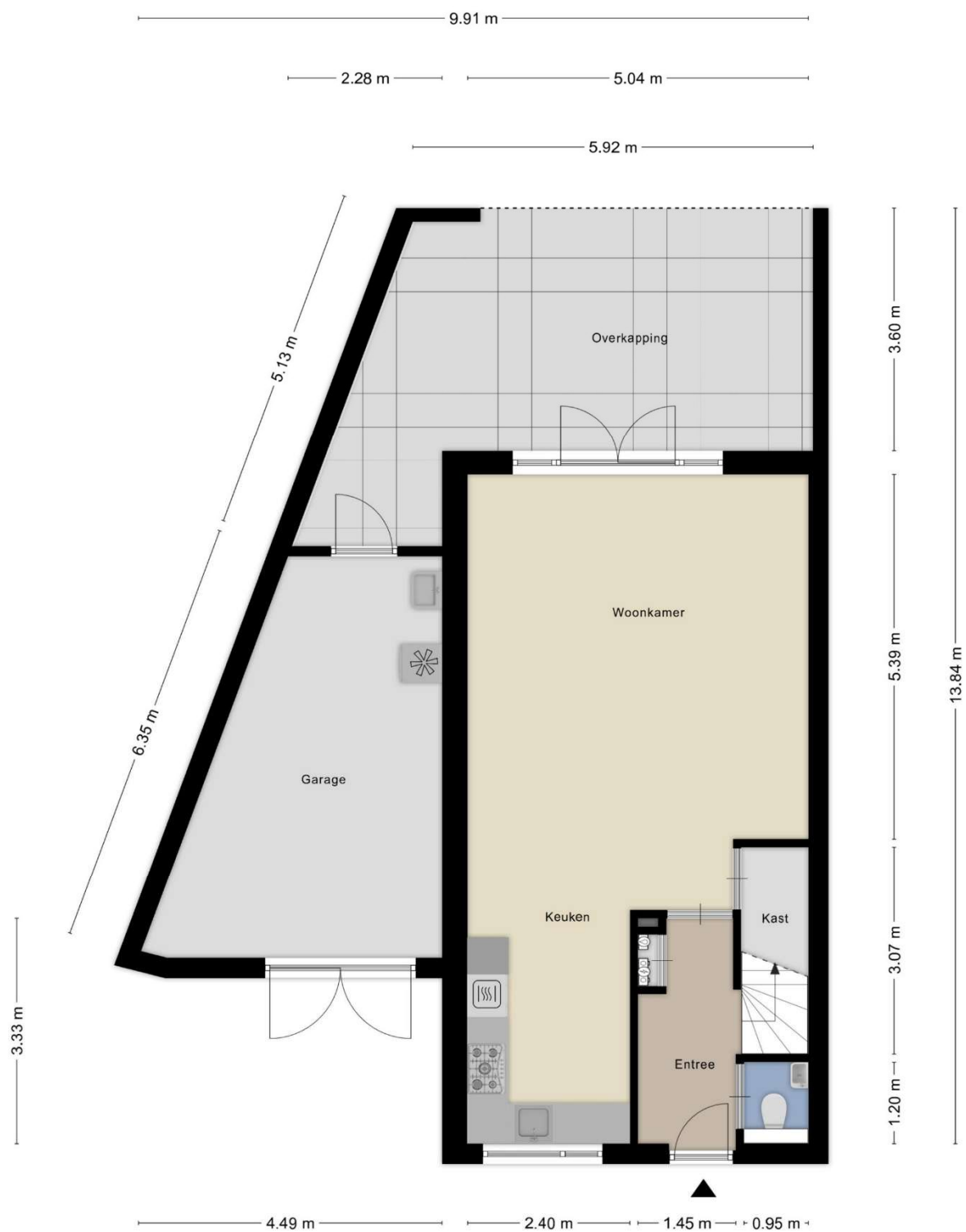




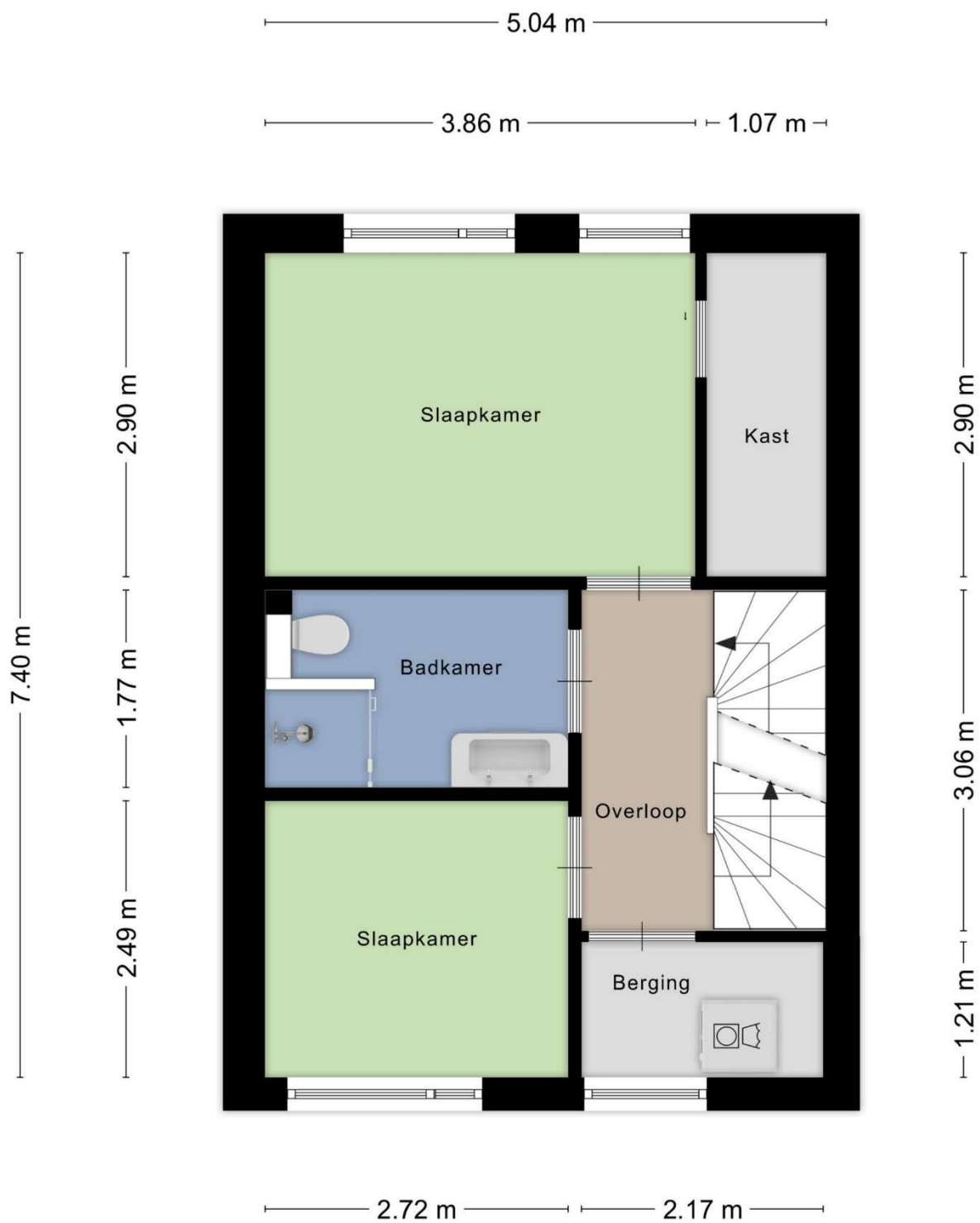


Plattegrond

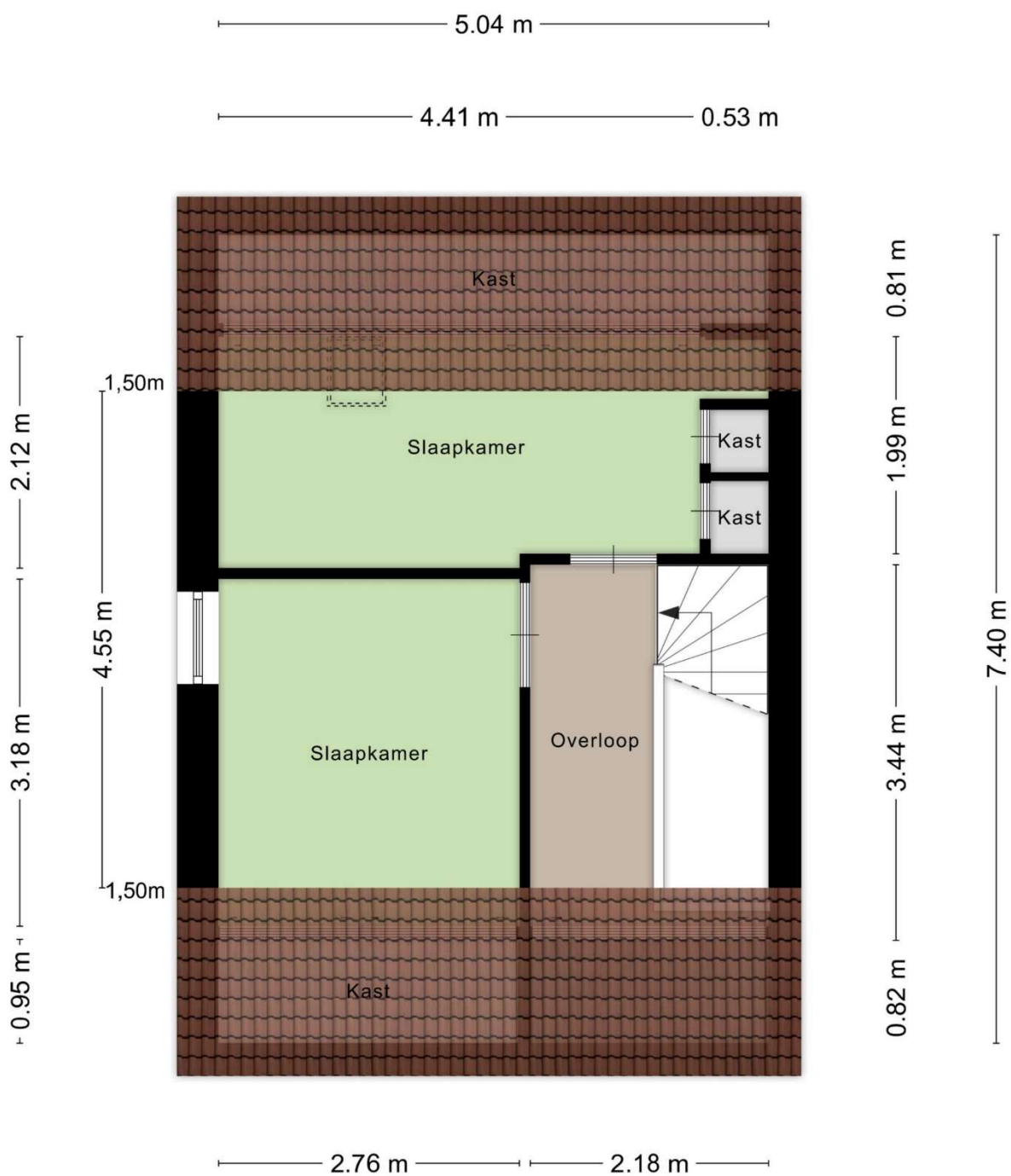




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Windbergh 27



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heeswijk-Dinther
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6050
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025 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.			



Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).

**Bent u geïnteresseerd in een
vrijblijvende bezichtiging?**

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

Heeswijk-Dinther neemt in de Meierij een belangrijke functie in als recreatiegemeente. Enerzijds vanwege zijn prachtige natuurschoon, anderzijds door zijn historische achtergrond, die teruggaat tot in de middeleeuwen.

Heeswijk-Dinther heeft een rijk historisch verleden met vele monumentale panden, zoals kasteel Heeswijk, de Kilsdonkse Molen en Abdij van Berne. Maar ook het natuurtheater De Kersouwe, centraal gelegen in de Heeswijkse Bossen, behoort tot het Heeswijks grondgebied.

Ook zandverstuiving Bedaf en natuurgebied de Maashorst liggen op korte afstand en bieden prachtige wandel- en fietsroutes.

Heeswijk-Dinther vormt samen met de kernen Loosbroek, Vorstenbosch, Nistelrode en Heesch de gemeente Bernheze. In het dorp Heeswijk-Dinther treft u alle noodzakelijke dagelijkse voorzieningen aan zoals, supermarkten, bakker, drogist, bank, kappers, etc. Verder beschikt Heeswijk-Dinther over meerdere sportverenigingen, 3 basisscholen, een middelbare school (Gymnasium Bernrode) en een zwemschool.

De centrale ligging tussen 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen met een prima aansluiting op de A2 en de A50 is praktisch, bovendien heeft Heeswijk-Dinther een goede busverbinding met Veghel en 's-Hertogenbosch.



Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

