

Rukven 2 a

5473 VS Heeswijk-Dinther



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

318 m²

Perceeloppervlakte

3980 m²

Inhoud

1045 m³

Bouwjaar

1973

> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 1.750.000 k.k.

Soort woning

landhuis

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

7

Aantal slaapkamers

4

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie





> Omschrijving

Te koop: een uniek vrijstaand landhuis met een zeer royaal multifunctioneel bijgebouw in het buitengebied van Heeswijk-Dinther gelegen tegen een groot landgoed. Op een geweldig perceel van ruim 1,4 hectare. Wat het hier extra bijzonder maakt is dat er een prachtig en groot ven ligt wat ruim 40% beslaat van het totaal oppervlak 14.000 m². Deze karakteristieke woning is onder architectuur gebouwd (Marius de Bie) met de daarbij behorende specifieke kenmerken van de architect. Een heerlijk royaal familiehuis met veel mogelijkheden: entree/hal, ruime living met zit en eetgedeelte, keuken, kantoor, toilet, doucheruimte, wasruimte en tuinkamer op de begane grond. Boven zijn 4 slaapkamers en een ruime badkamer aanwezig. Landelijk wonen met een fantastisch bijgebouw geschikt voor vele doeleinden zoals: mantelzorg, hobby, bedrijf aan huis, groepsaccommodatie enz.... Locatie Heeswijk-Dinther en waar op korte afstand de belangrijkste voorzieningen aanwezig zijn. Dichtbij Den Bosch, Veghel en Uden en op ongeveer 10 minuten van de A50 en de A2. Hierdoor zijn de steden Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch binnen een half uur bereikbaar.

Binnen: Begane grond: via de ruime oprit bereik middels een trap de voordeur van deze bijzondere woning. Bij binnenkomst een ruim entree met deuren naar de ruime living, keuken, kantoor en een vaste trap naar de bovenetage. De keuken zit centraal in het huis en is halfopen en is een echt de Bie kenmerk. De keuken heeft de volgende apparatuur: Vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en koelkast. Leuk detail je kijkt vanuit de keuken zowel naar de hal aan de voorzijde als naar je achtertuin. De living is ruim en heeft een eet en zit gedeelte. Een prettige ruimte met lekker veel licht ofwel grote raampartijen. Keuken en living heeft een natuurstenenvloer wat erg goed past in deze stijl. Een schouw met daarin een spekstenenkachel voor de

heerlijke extra warmte in de koude periode. De vloer heeft een vloerverwarming als bijverwarming. Vanuit de keuken bereik je het achterdeel van de woning met hier de buitendeur naar het terras en achtertuin. Een gang geeft toegang tot een waskamer, een 2de doucheruimte, een toiletruimte en een 2de toegang tot het kantoor. Het kantoor is fantastisch ruim en heeft veel daglicht. Deze ruimte is eigenlijk multifunctioneel en dus ook geschikt als slaapkamer of hobbyruimte. Aan de achterzijde (het gedeelte achter de gang met de deuren naar de wasruimte, douche en toilet) zit een grote uitbouw met glazenwanden dit is de riante tuinkamer met uitgebreide buitenkeuken. Wat het hier heel bijzonder maakt is het riante uitzicht op tuin en vijver. De woning heeft een ruime overstek waaronder je droog om het huis kan lopen.

Boven: De 1ste verdieping: is te bereiken vanuit de hal, via een hardhouten trap en bereik je de ruime overloop. Centraal en boven de keuken zit de badkamer weer een de Bie kenmerk. Met 3 heel ruime slaapkamers en een kleinere is er veel ruimte boven. De verdieping heeft een betonvloer en er ligt overal vloerbedekking. Alle kamers hebben een driehoek dakkapel en daardoor lekker veel licht. De master bedroom heeft ook een walk-in closet. De badkamer is keurig netjes en heeft een wastafel, douche en toilet. Er is een vaste trap aanwezig met vlizo luik om de zolder te bereiken. Dit is ook nog een flinke ruimte, weliswaar onder het schuine dak, met meer dan voldoende bergruimte.

Bijgebouw: Dit is niet zomaar een grote schuur maar een multifunctioneel gebouw van 320 m² met tal van mogelijkheden. Momenteel is deze ruimte in gebruik als een soort van groepsaccommodatie waar met regelmaat trainingen gegeven worden.



Tevens zeer geschikt voor het organiseren van een feest, vergadering, familiebijeenkomst met logeer mogelijkheden etc. Voorzieningen zoals een bar, keuken, Wellness ruimte met stoom cabine, sauna en infra rood , douches en toilet ruimte, slaapkamers, grote woonkamer, filmzaal etc. en last but not least een eigen strand.

Buiten: Hoe speciaal is het om te wonen en leven in het groen aan een eigen gigantische plas met eigen strand! Een eigen ruime oprit met veel parkeergelegenheid. Een natuurlijke tuin met volwassen bomen met een grasveld vol met veldbloemen. Een eigen biologische moestuin op permacultuur basis ofwel samen werken met de natuur en niet tegen de natuur. Meerdere terrassen aanwezig, een groot ven met waterval, eigen strand en privacy en dit alles in een hele rustige omgeving gesitueerd tegen een groot landgoed.

Bijzonderheden:

- Fantastische locatie rust, groen, water en privacy
- Karakteristieke woning (architect Marius de Bie)
- Prachtig en ruim (1.4 hectare) perceel met een groot ven
- Landelijk wonen in rustige buurt tegen groot landgoed, ook beschikbaar met meer of minder grond.
- Heel prettig familiehuis met 318 m² woonoppervlak
- Woning met 4 of 5 slaapkamers
- Algehele staat van de woning is meer dan goed
- Op het gebied van verduurzaming is er nog veel te bereiken
- Een multifunctioneel bijgebouw



















































> Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bestemd als indicatie van de ruimtelijke indeling.
De afmetingen zijn niet bindend. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.
Alle afmetingen zijn in meters.
Alle afmetingen zijn in meters.
© HULB Houten Vastgoed 2025

> Plattegrond

Eerste verdieping

Eerste verdieping



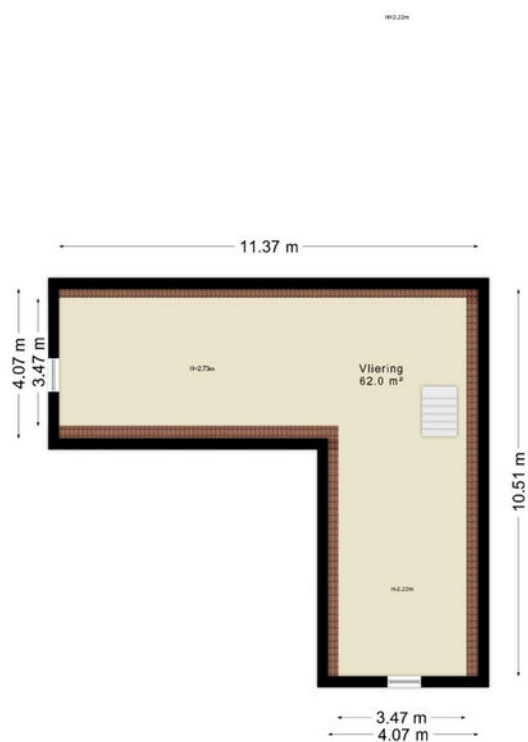
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor plankamen, deuren, kasten en sanitair onderdelen tonen
alleen de posities van de voorstelling, niet het exacte type of de exacte afmetingen,
al deze elementen zijn bij behandeling gekwaliteerd.

Alle (openbare) ruimten zijn vereenvoudigd. Getoonde openbare ruimten
toe kunnen alleen zijn berekend tot de 100 cm hoogte.

© HUB House Visuals 2025

> Plattegrond

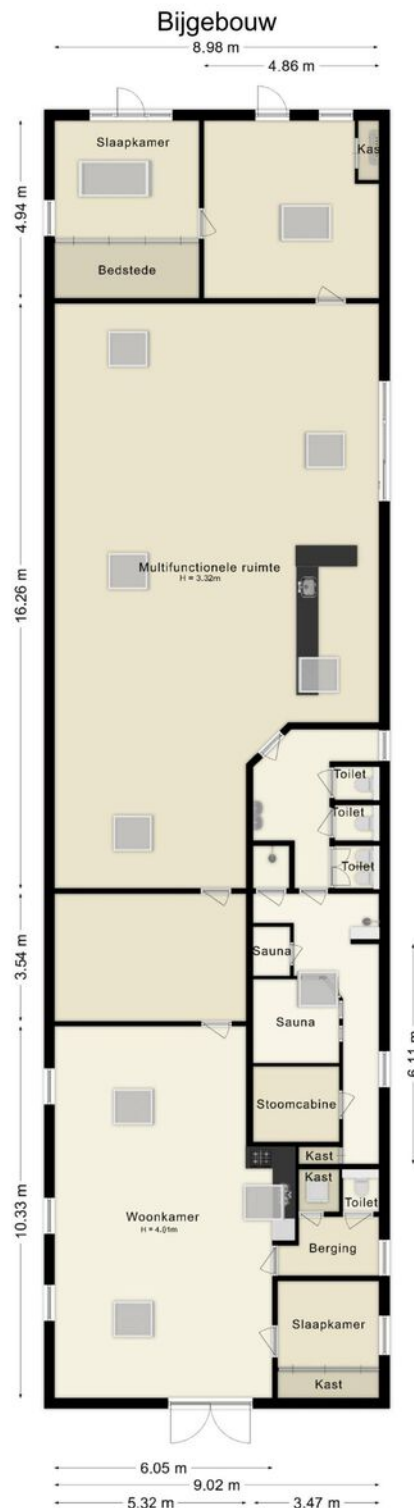
Vliering



Deze plattegrond is slechts een indicatie van de vormgeving.
De afmetingen van de ruimten, deuren, trappen en andere details kunnen afwijken van de werkelijkheid, met name indien deze afwijken van de afmetingen van de afbeelding.
Alle afmetingen zijn in meters.
Alle afmetingen zijn in meters.
© 2020 Houder Vastgoed

> Plattegrond

Bijgebouw



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor slaapkamers, deuren, kasten en sanitair onderdelen geven
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
de exacte afmetingen zijn bij tekening te raadslagen.

Alle (opgevelde)ruimten zijn vereenvoudigd. Gedecoreerde oppervlaktes
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogte.

© HUBB House Visuele 2025



Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl