

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

Pastoor de
Grootstraat 10
Loosbroek



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Pastoor de Grootstraat 10 Loosbroek

Vraagprijs: € 469.000,- 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.



Woning omschrijving

Locatie Pastoor de Grootstraat 10, 5472 PC Loosbroek

Korte omschrijving

Welkom bij deze vrijstaande woning met vrijstaande garage. Het geheel is mooi gelegen op een hoekkavel en heeft een grote achtertuin met veel privacy.

Het originele bouwjaar van de woning is 1965, is netjes onderhouden, maar verdient wel een moderniseringsupdate.

Met twee rechterhanden maak je hier een fijne modern huis van die past bij jouw woonwensen.

Op de begane grond heb je de beschikking over een doorzon woonkamer, dichte keuken, tuinkamer én badkamer. Het is tevens mogelijk om een slaapkamer op de begane grond te realiseren.

Op de verdiepingen vind je vier slaapkamers, een tweede badkamer en bergruimte.

De woning is gelegen op een ruim perceel van 534m².



Gebruiksoppervlakte wonen: 113m²
Externe bergruimte: 35m²

Overig inpandige ruimte: 18m²
Gebouw gebonden buitenruimte: 18m²

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

Vanuit de entree/hal met meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de eerste verdieping heb je toegang tot de ruime woonkamer.

In het verlengde van de woonkamer ligt de tuinkamer, deze kamer is eenvoudig in te richten als slaapkamer.

Vanuit de woonkamer kun je naar de keuken.

Deze heeft een hoekopgesteld keukenblok uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een kunststof werkblad, een betegelde achterwand en de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits gas koken
- afzuigkap
- combimagnetron
- vaatwasser
- koelkast
- spoelbak

Het grote raam boven het werkblad zorgt voor een fijne lichtinval in de keuken.

Onder de trap naar de eerste verdieping bevindt zich een handige kelderkast.

Vanuit de keuken kun je naar het achterportaal, met de toiletruimte, de badkamer en een loopdeur naar de achtertuin.

Afwerking:

De badkamer en de toiletruimte zijn geheel betegeld.

De badkamer is voorzien van een douche, een vast kast en een wastafel met planchet en spiegel.

Ook bevindt zich in de badkamer de wasmachine-aansluiting.

In de woonkamer, keuken en de tuinkamer ligt een laminaatvloer, in de overige ruimtes ligt een tegelvloer. Het onderste gedeelte van de wanden van het achterportaal en de keuken zijn betegeld, de overige wanden zijn deels voorzien van stucwerk, lambrisering en steenstrips.

De plafonds bestaan uit balken en houten schrootjes.



Eerste verdieping

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

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop de trap naar de tweede verdieping, een vaste kast, drie slaapkamers, een toiletruimte en de tweede badkamer. Twee slaapkamers hebben een ingebouwde kast.

Afwerking:

De vloeren zijn afgewerkt met vloerbedekking en laminaat, de wanden zijn gestuukt en de plafonds zijn voorzien van schroten.

De toiletruimte en de badkamer zijn geheel betegeld.

De badkamer is uitgerust met een meubel met wastafel en een douche.

De badkamer wordt verwarmd middels een radiator. Deze ruimte kan via een te openen raam worden geventileerd.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping met een voorzolder en een slaapkamer.

Op de voorzolder staat de cv-combiketel (Nefit HR CW5 2011).

De dakkapel zorgt voor extra daglicht én leefruimte op deze verdieping.

Er is voldoende bergruimte voor spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin, garage, berging en carport

De garage (5,66 x 3,80 meter netto) is bereikbaar vanaf de oprit/carport middels een twee openslaande deuren of vanuit de achtertuin. De garage heeft een bergzolder (losse trap) en een separate meterkast.

De ruimte geeft diverse gebruiksmogelijkheden. Je kunt hierbij denken aan: opslag, stalling en/of klussen.

Aansluitend aan de garage staat nog een eenvoudig schuurtje, ideaal voor je tuingereedschap.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich nog een tweede houten berging met aansluitend een overkapping.

De geheel omsloten achtertuin is aangelegd met een groot terras, gazon en diverse groenborders. Bovendien is er buitenverlichting en elektra aanwezig.

Bijzonderheden



Mooie rustige hoek ligging



Grote achtertuin



Mogelijkheden om hier een fijn thuis van te maken



Twee badkamers



Slapen op de begane grond is eenvoudig te realiseren



Vrijstaande garage met carport



Foto bijlage

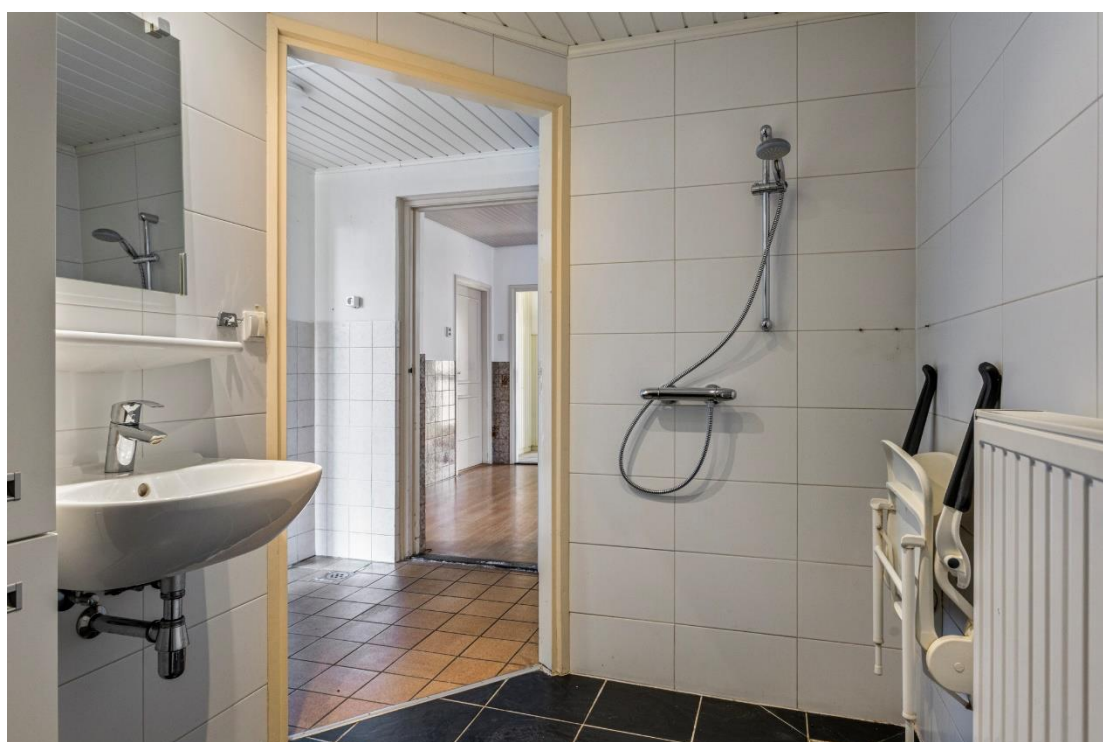




























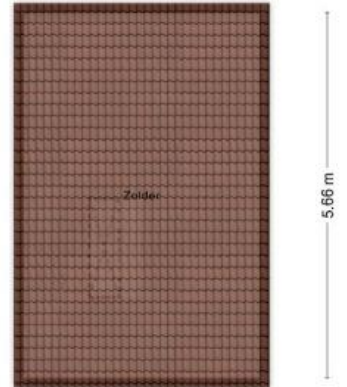
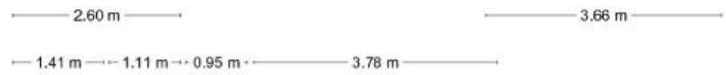




Plattegrond

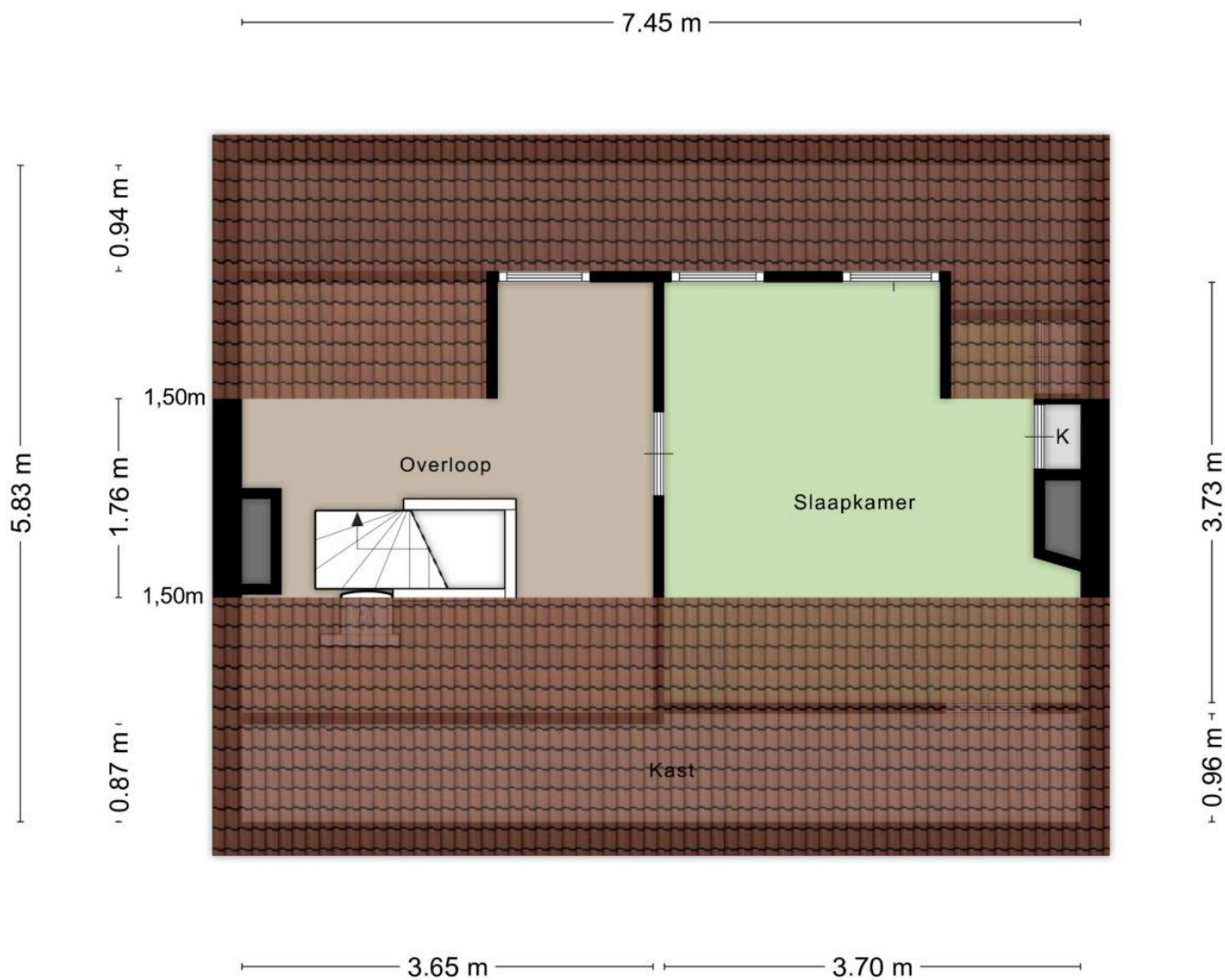


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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: kvz



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther

Sectie D

Perceel 754

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 Burgelijk 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 Burgelijk Wetboek).

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

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

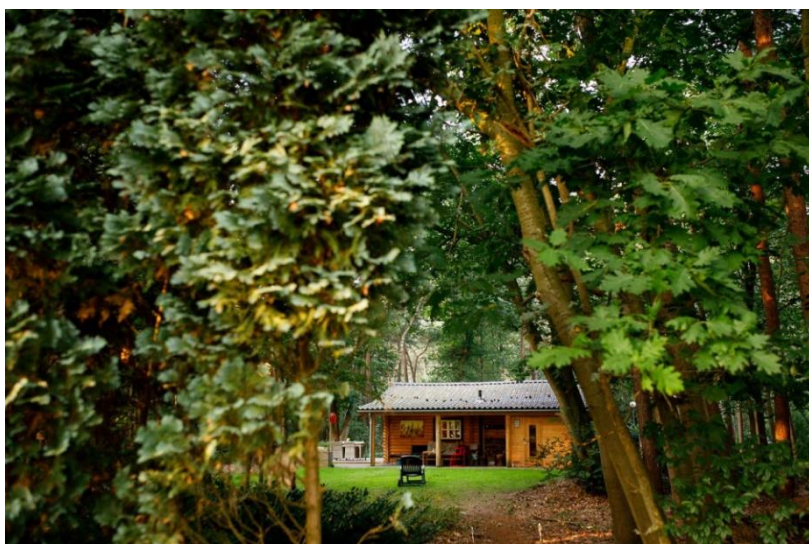
Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Dorp en omgeving

Loosbroek vormt samen met de kernen Heeswijk-Dinther, Vorstenbosch, Nistelrode en Heesch de gemeente Bernheze. Loosbroek een actief verenigingsleven met talrijke activiteiten. Bovendien ligt centraal in de Heeswijkse Bossen op fietsafstand, het natuurtheater "De Kersouwe". Voor de overige voorzieningen is Loosbroek aangewezen op Heeswijk-Dinther of Nistelrode, deze dorpen liggen beiden op zo'n vijf kilometer van Loosbroek.

Verder zijn de verbindingen met omliggende dorpen als Heesch en Berlicum goed. Maar ook bijvoorbeeld Uden en Veghel zijn op 15 auto minuten te bereiken en Loosbroek heeft goede aansluiting op de belangrijke verkeersaders A2 en A50.



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



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 196g 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

