

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



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

**Monseigneur
Dubbelmanstraat 4
Heeswijk-Dinther**



**vastgoedcert
gecertificeerd**





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



Monseigneur Dubbelmanstraat 4 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 375.000,- 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 Monseigneur Dubbelmanstraat 4, 5473 DJ Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Instapklare tussenwoning met lichte leefruimte op de begane grond, 3 slaapkamers en badkamer op de 1^e verdieping en de 2^e verdieping als bergzolder.

De woning is modern naar de huidige wensen afgewerkt en daardoor als starter ideaal om te bewonen.

De woning heeft een energielabel A !

Voorzien van op de 1^e verdieping nieuwe kunststof kozijnen en 6 zonnepanelen.

De achtertuin is diep te noemen en hier kunt u rustig genieten van de tuin.

Gelegen aan rustige woonstraat nabij het centrum van Heeswijk-Dinther.

Gebruiksoppervlakte wonen: 75 m²

Perceel: 130 m²

Overige inpandige ruimte: 7 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Inhoud woning: 292 m³



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

Hal met meterkast, kast met cv-ketel Intergas van bouwjaar 2019, trapopgang naar de 1^e verdieping en praktische trapkast.

Apart toilet met hangende wc-pot en fonteintje.

Toegang naar de leefruimte.

Hier heb je veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

Aan de achterzijde via loopdeur toegang naar de achtertuin.

Aan de voorzijde is de half open keuken aanwezig.

De keukenopstelling is in een neutrale, lichte kleurstelling afgewerkt.

Aan beide zijde van de keuken is deze opgesteld en voorzien van voldoende kasten / bergruimte.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4-pits gaskookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- vaatwasser
- koelkast
- diepvries

Afwerking:

De begane grond vloer is voorzien van laminaatvloer.

De wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers (ca. 7 m², 10 m² en 11 m²) en de nette badkamer.

De gehele 1^e verdieping is in 2023 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.

Op de ouderslaapkamer is in 2023 een airco geplaatst.

De geheel betegelde badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- inloopdouche
- dubbele wastafel in badkamermeubel
- mogelijkheid voor toilet (op dit moment witgoedaansluiting voor wasmachine)

De badkamer wordt verwarmd middels een designradiator.
Ideaal is het raam voor lichtinval en ventilatie.

Afwerking:

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De wanden zijn uitgevoerd met glasvezelbehang en de plafonds met spuitwerk.

Tweede verdieping

Via vlizotrap toegang naar de bergzolder.

Praktische ruimte met voldoende opslagmogelijkheden.

Tuin en berging

De achtertuin is op het noorden gelegen.

Aan de achterzijde is er toegang tot de brandgang met je eigen achterom.

De berging met een oppervlakte van ca. 7 m² is voorzien van elektra.

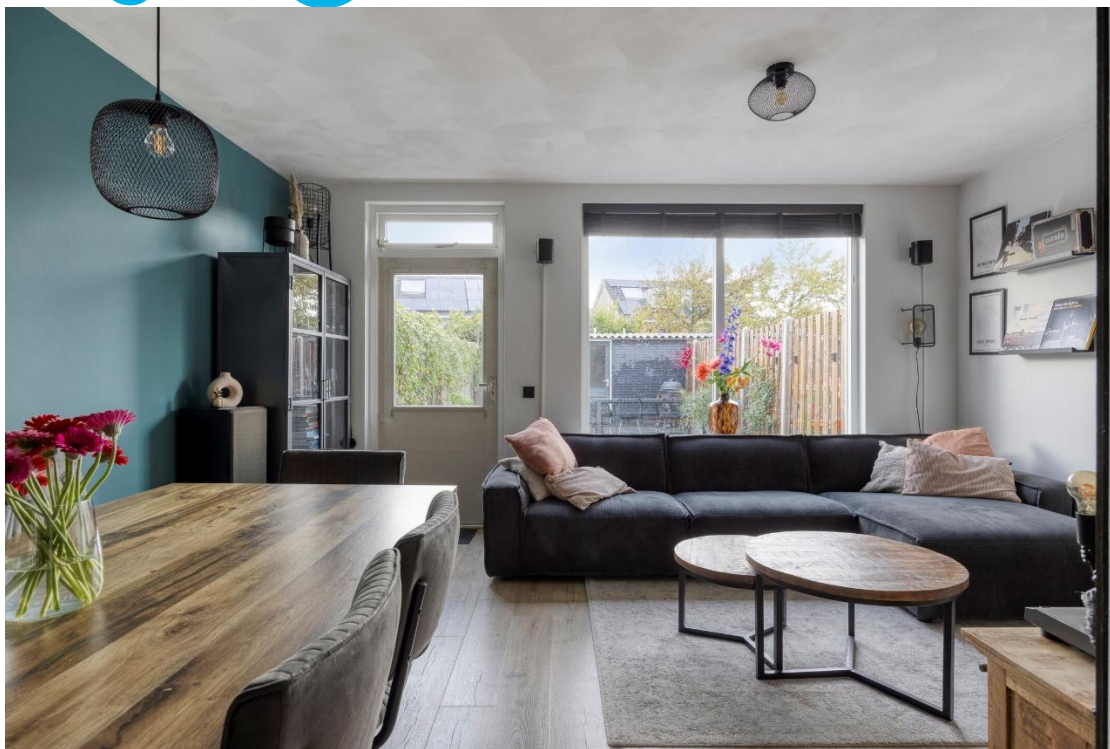


Bijzonderheden

-  Energielabel A
-  Geheel voorzien van dubbel glas (m.u.v. toilet en voordeur enkel glas)
-  Volledig geïsoleerd
-  1^e verdieping in 2023 nieuwe kunststof kozijnen
-  6 zonnepanelen (2023) aanwezig
-  Ouderslaapkamer met airco (2023)
-  Gelegen aan rustig woonstraat
-  Direct instapklaar, ideaal om als starter te bewonen



Foto bijlage



























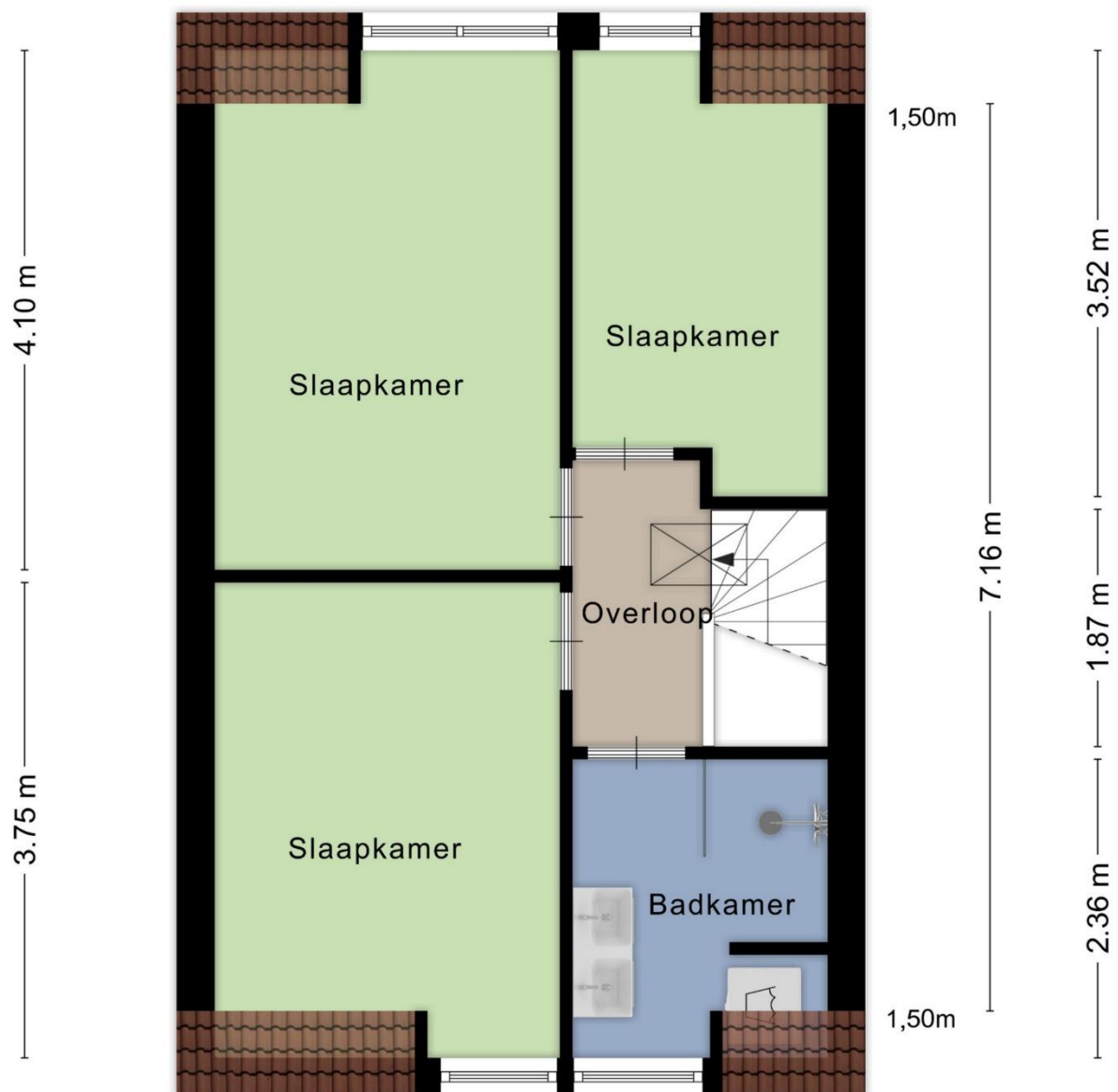




Plattegrond



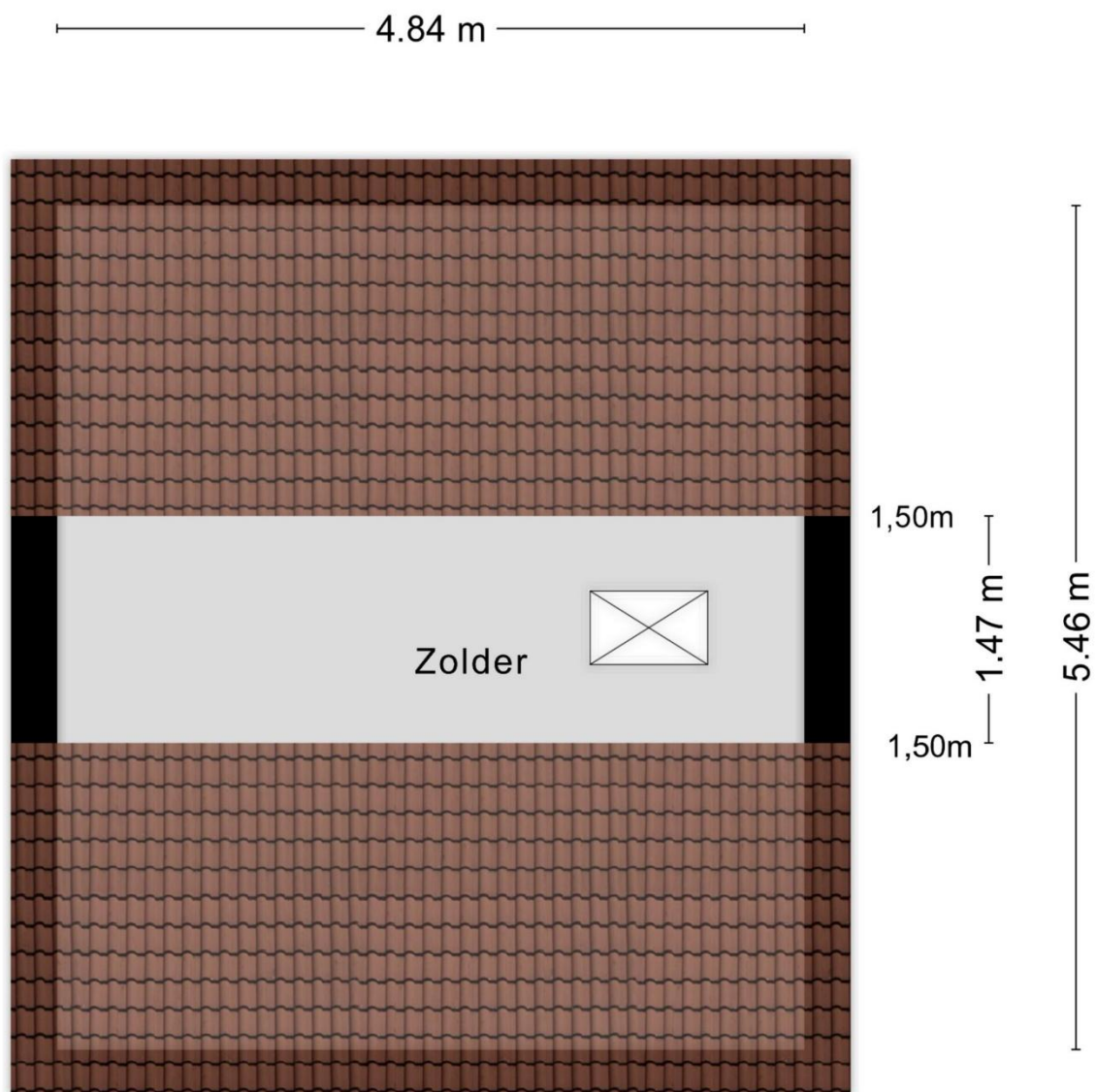
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



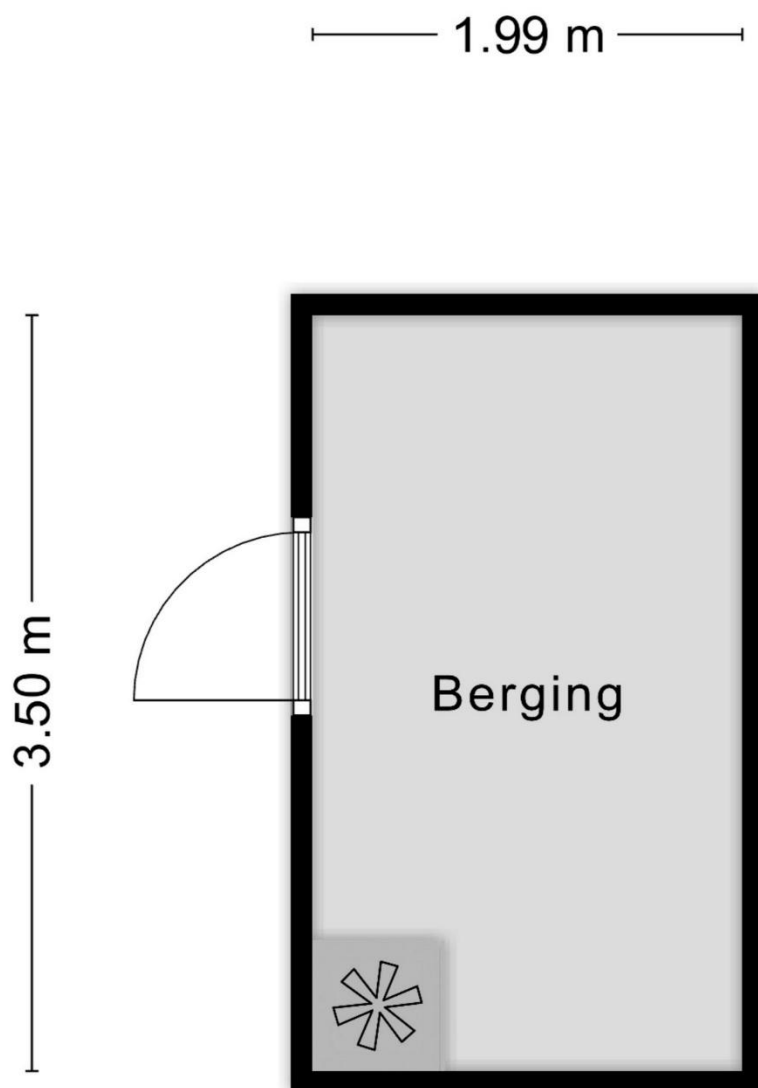
2.73 m 2.01 m

4.84 m

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



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



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mgr Dubbelmamstraat



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 E Perceel 2547	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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 196g 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

