

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

De Doorgang 5 Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



De Doorgang 5 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 645.000,- 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 De Doorgang 5 5473 HB Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

In het hart van het mooie Heeswijk-Dinther ligt dit 5-kamerappartement (eerste verdieping, 2003) met dakterras en eigen garage!

Het kleinschalig complex ligt op loopafstand van alle wenselijk voorzieningen zoals supermarkt(en), speciaal zaken, horeca, huisarts, apotheek en het openbaar vervoer richting 's-Hertogenbosch en/of Veghel.

Binnen enkele minuten rijdt je de N279 op, die aansluiting geeft tot de A50 en de A2, maar ook het "Aa-dal" en het mooie buitengebied voor een mooie wandel- of fietstocht ligt op korte afstand.

Het complex bestaat uit diverse winkels op de begane grond en 5 appartementen verdeeld over twee woonlagen.

Extra handig: het gebouw heeft een lift, een waardevolle toevoeging voor nog meer woonplezier.

Gebruiksoppervlakte wonen: 166m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 28m²

Externe bergruimte: 21m²



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

Entree begane grond

Via de zijkant van het gebouw loop je naar de entree van het complex, aan deze zijde bevindt zich ook de inpandige garage (met water en elektra).

In de centrale hal bevindt zich de intercominstallatie, brievenbussen, trapopgang naar de verdiepingen en uiteraard de lift!

Vanuit de fraaie centrale hal is er toegang tot de eigen berging waar je bijvoorbeeld je fiets kunt stallen.

Eerste verdieping

Via de trapopgang of de lift kom je op de eerste verdieping.

De bijzondere entree met de dubbele deuren geeft toegang tot de geheel betegelde toiletruimte, de technische ruimte (met witgoed aansluitingen en cv-combiketel Nefit Smartline HR 2003), twee slaapkamers en de woonkamer.

De prachtige houten vloer is vanuit de entree mooi doorgelegd in de living en de slaapkamers.

Wat gelijk opvalt zijn de grote raampartijen welke zorgen voor veel natuurlijk daglicht.

Rondom de sfeervolle elektrische haard is voldoende plek voor een hoekbank en losse fauteuils

De keuken is zeer ruim en is geplaatst in een U-opstelling, voorziet in veel opbergmogelijkheden, heeft een granieten werkblad en betegelde achterwand.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- inductie kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- koel/vriescombinatie
- vaatwasser

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de serre, ook hier zorgen de grote raampartijen en de lichtstraat voor veel daglicht.

De serre heeft een lichtstraat, airco (met verwarmfunctie), een fraaie muurschildering en een tegelvloer, welke is voorzien van vloerverwarming.

De lichtstraat is voorzien van een screen, handig voor zonnige dagen.

Vanuit de serre loop je het riante dakterras op (met zonneluifel), een fijne plek waar je het hele jaar door kunt ontspannen – van een kop koffie in de ochtendzon tot lange zomeravonden met vrienden. Regen of zon, hier zit je altijd goed.



De twee slaapkamers, welke aan de voorzijde van het appartement liggen, zijn door schuifdeuren met elkaar verbonden, het is eenvoudig om hier één grote slaapkamer van te maken.

Beide slaapkamers geven toegang tot een badkamer.

Deze badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Verwarming geschiedt middels een designradiator en middels vloerverwarming.

De derde slaapkamer is toegankelijk vanuit de woonkamer en heeft een vaste kastenwand, een loopdeur naar de serre en een eigen badkamer.

Ook deze badkamer is geheel betegeld, is ruim van opzet en is voorzien van een ligbad, douche, twee wastafels, toilet en bidet.

Verwarming geschiedt middels een designradiator en middels vloerverwarming.

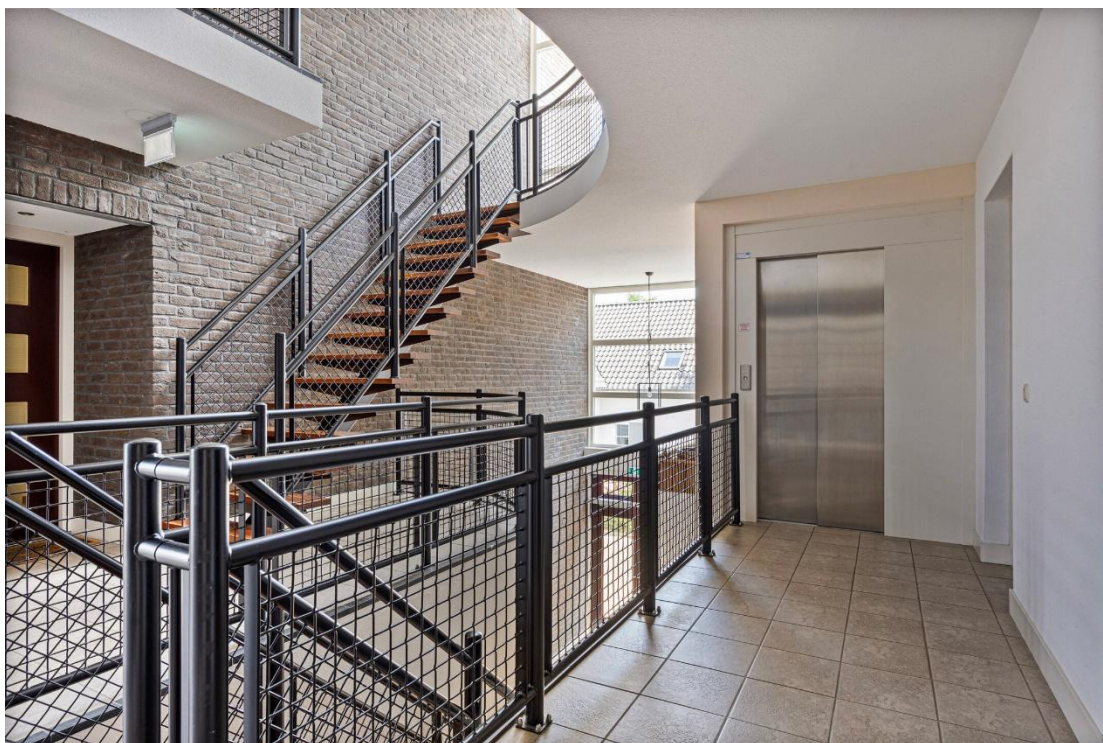
Bijzonderheden

-  5 Kamer appartement
-  Centrale ligging met voorzieningen op loopafstand
-  21 Zonnepanelen (2021)
-  3 Slaapkamers
-  2 Badkamers met vloerverwarming
-  Ruime living
-  Serre met airco (met verwarmfunctie) en vloerverwarming
-  Riant dakterras
-  Eigen garage en berging
-  Voldoende parkeermogelijkheden in directe omgeving
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Uden, Veghel, Eindhoven en uitvalswegen A2/A50
-  VvE bijdrage: € 373,20 per maand

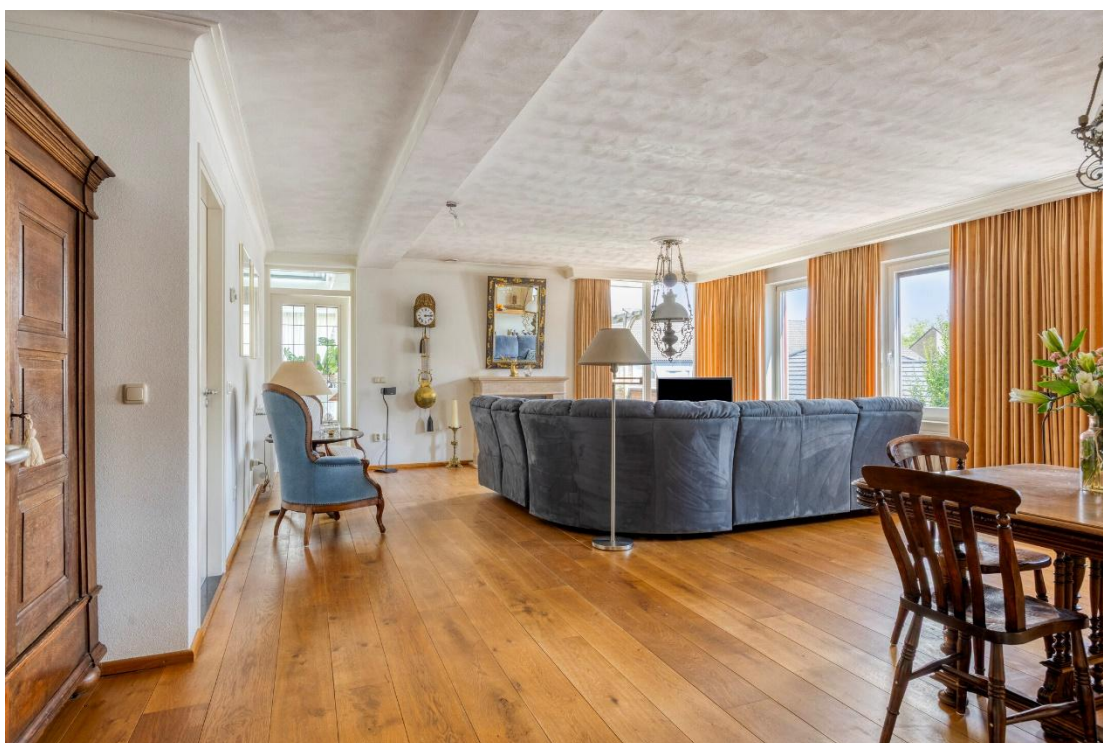


Foto bijlage















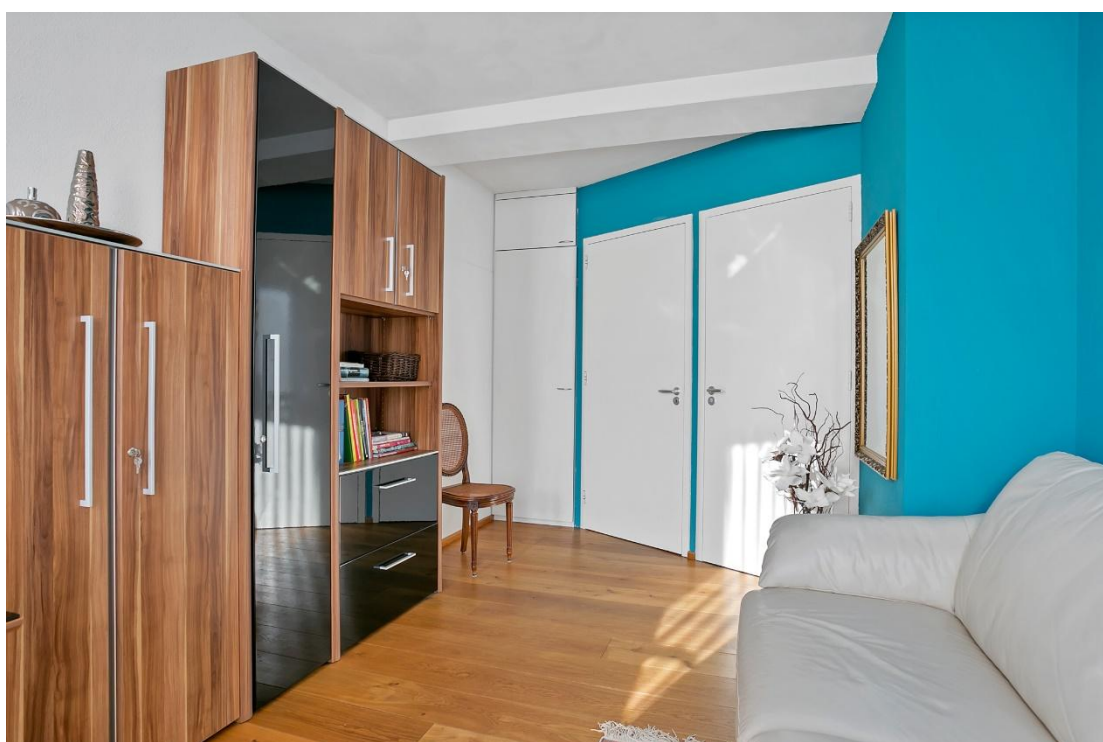


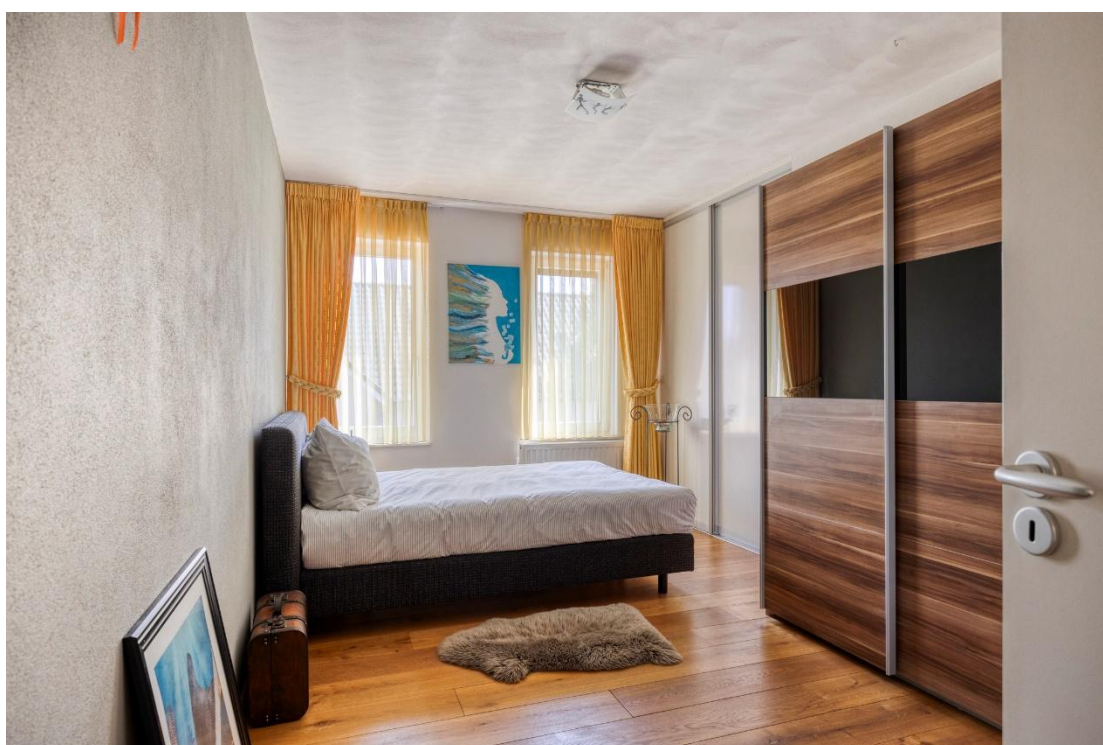




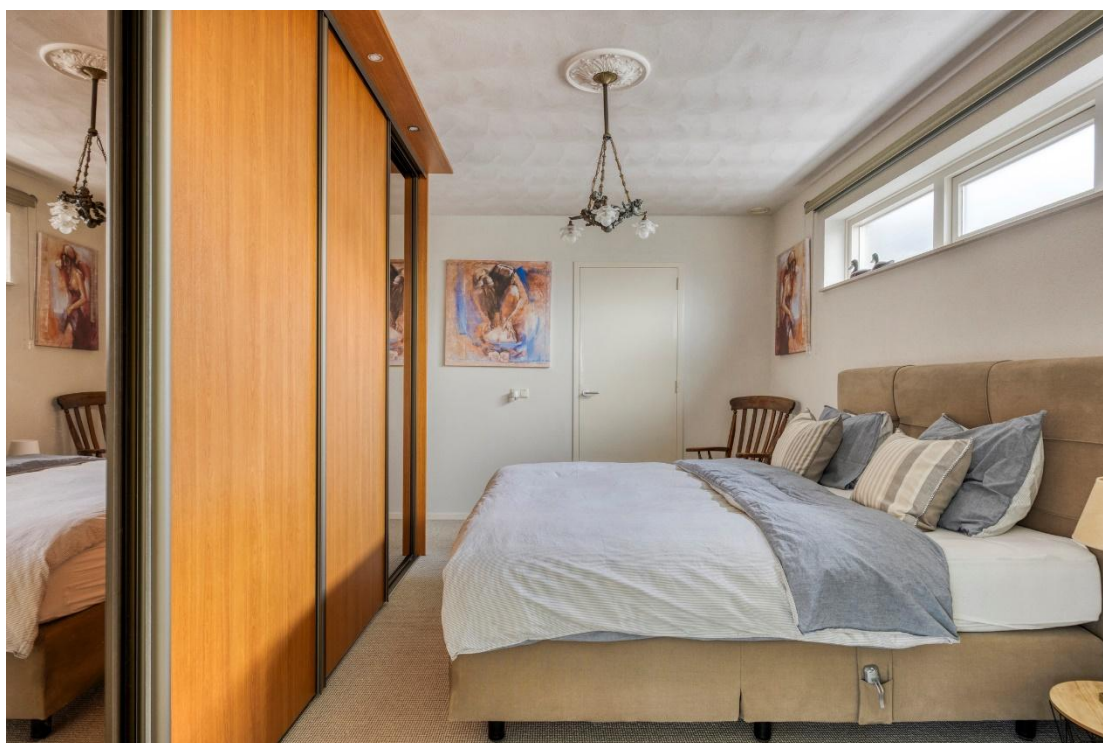














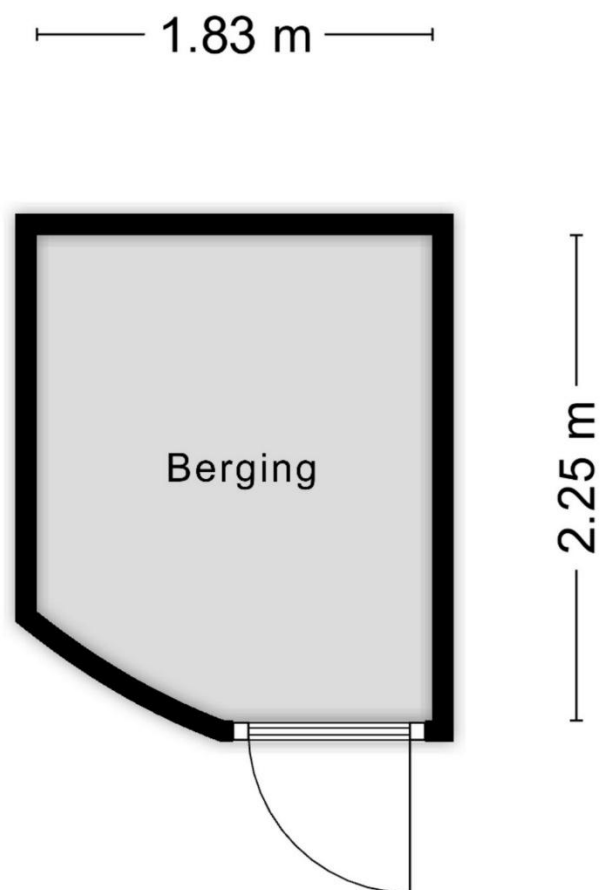




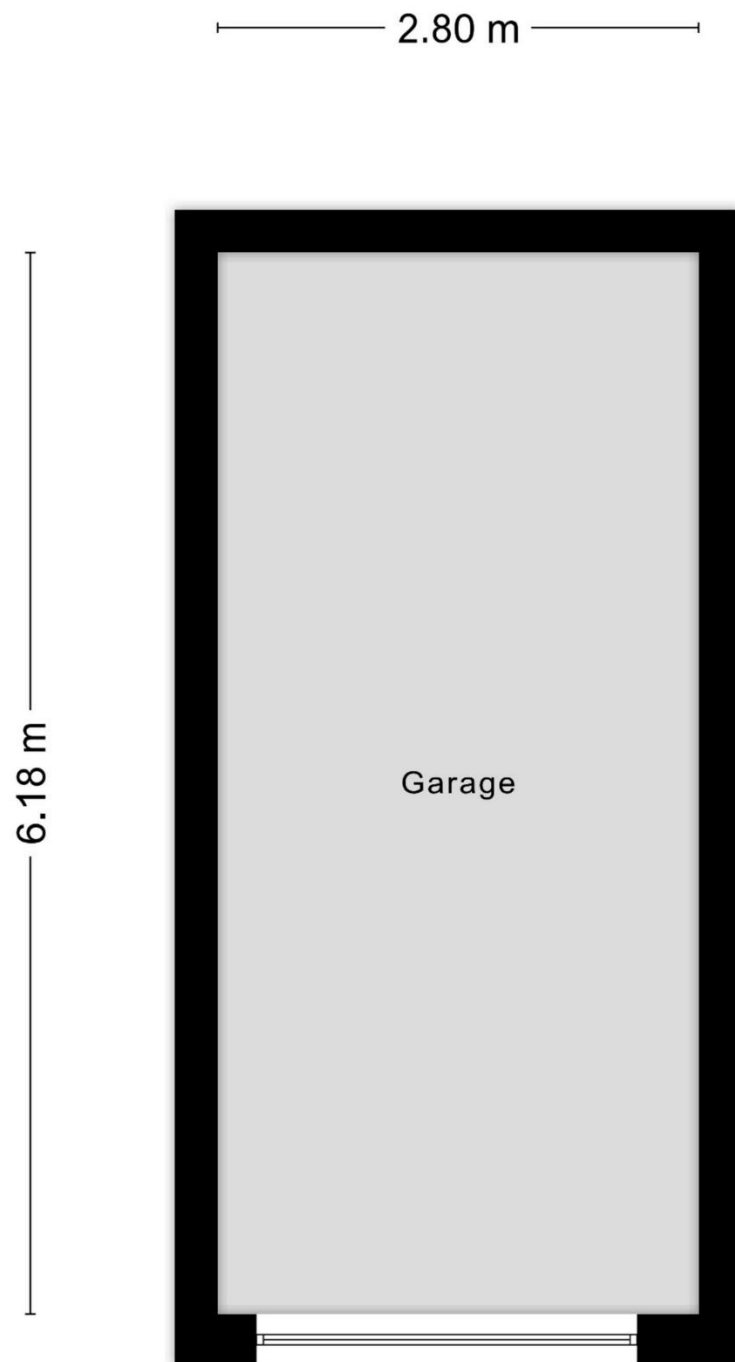
Plattegrond



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

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

