

te koop



Kastanjedreef 38

Heeswijk-Dinther

Vraagprijs € 395.000 k.k.

**ROBIN**
Makelaardij

\\ Rukven 6,5473 VS Heeswijk-Dinther \\ 06-46162495 \\ info@robinmakelaardij.nl \\ www.robinmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
99 m²

PERCEELOPPERVLAKE
141 m²

INHOUD
389 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1983

ENERGIELABEL
B

TUINLIGGING
ZUIDOOST

LIGGING
WOONWIJK





Omschrijving

In de kindvriendelijke en rustige wijk Rodenburg staat deze praktisch ingedeelde tussenwoning met een lichte, ruime woonkamer en een zonnige achtertuin op het zuidoosten met grote berging. De woning ligt aan een rustige straat met voldoende openbare parkeergelegenheid en diverse speeltuinen in de buurt, ideaal voor jonge gezinnen.

Via de hal zijn de trapopgang, de meterkast en toiletruimte bereikbaar. De toiletruimte beschikt over een vrijhangend toilet met fonteintje en is volledig betegeld.

De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vriezer met drie lades, vaatwasser, afzuigkap en gaskookplaat. Vanuit de keuken heb je prettig zicht op de straat. De plavuizen vloer loopt door over de gehele begane grond. Extra bergruimte is te vinden in de praktische trapkast en via de grote schuifpui komt veel daglicht binnen. De schuifpui biedt een fijne verbinding met de tuin. De ramen aan de achterzijde beschikken over rolluiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. Twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming, een douchecabine met glazen wand, vrijhangend toilet en een wastafelmeubel. In een aparte nis is ruimte voor de wasmachine en droger; deze kunnen desgewenst ook op zolder geplaatst worden. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van tapijt en de wanden zijn voorzien van structuurverf. Ook is er onder de trap een handige trapkast waardoor je extra bergruimte ervaart.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Op de voorzolder is de CV-ketel netjes weggewerkt in een kast en onder de schuine kap is extra bergruimte aanwezig. In 2024 is er een nieuw Velux-dakraam geplaatst en de dakkapel (in 2015 voorzien van nieuwe dakbedekking) zorgt voor een volwaardige vierde slaapkamer met veel licht en ruimte.

De zonnige achtertuin op het zuidoosten is verzorgd aangelegd met borders en beschikt over een ruime berging, die later is uitgebreid met een aanbouw. Er is een achterom via een brandgang, ideaal voor fietsen of containers.

Fijne feitjes:

- Praktisch ingedeelde tussenwoning
- Vier slaapkamers
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Voldoende openbare parkeerruimte
- Royale, zonnige achtertuin met achterom
- Dakkapel op zolder (1995) en nieuw dakraam (2024)



















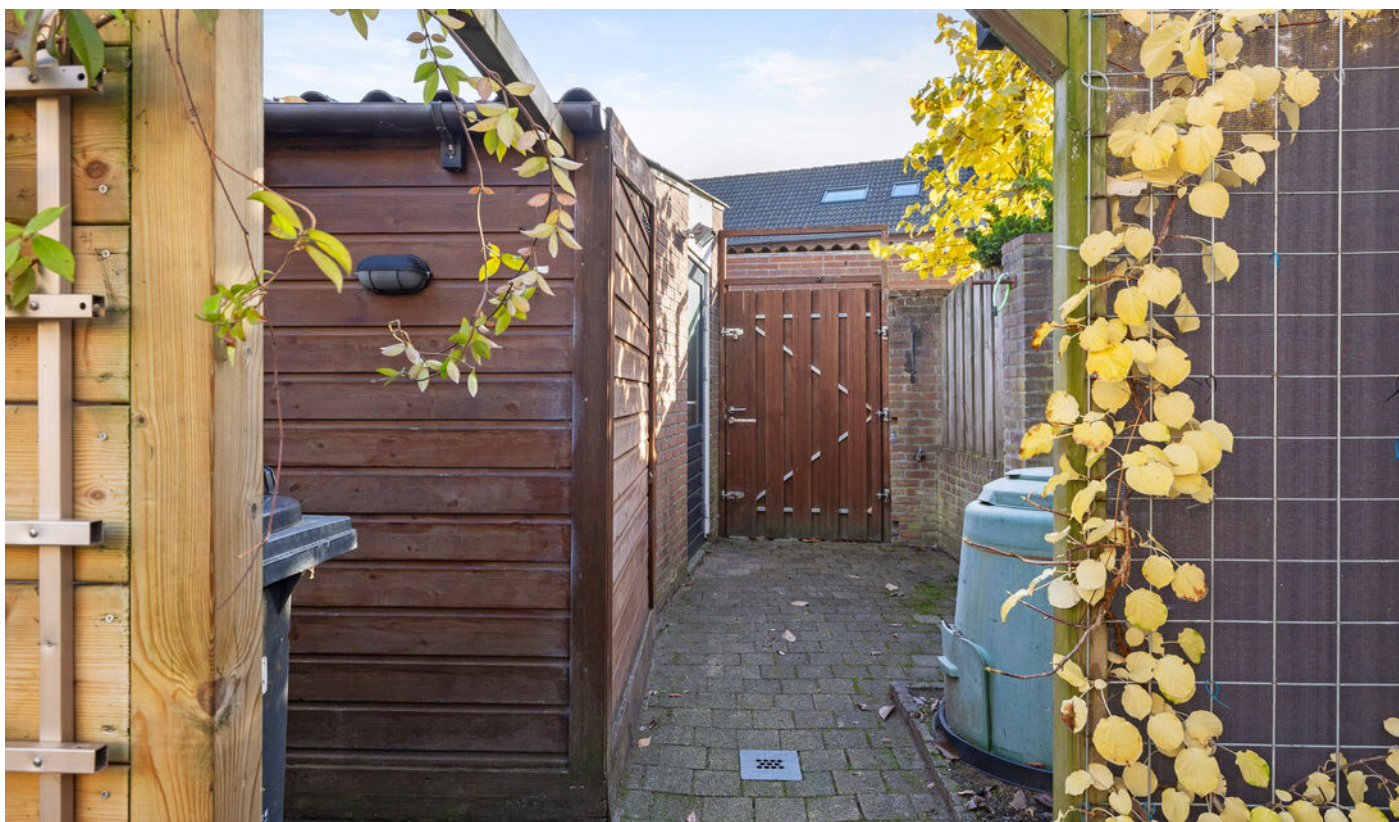


















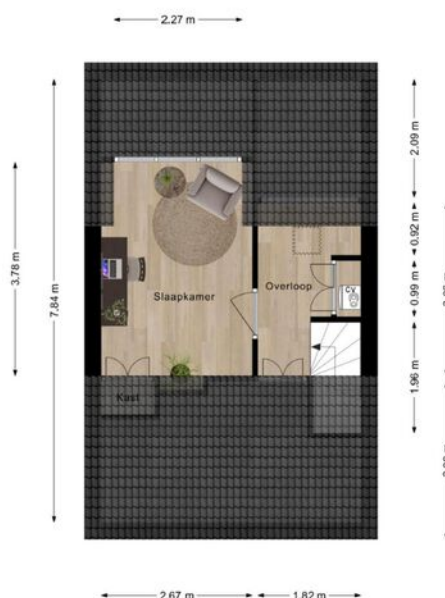
Plattegrond Begane grond



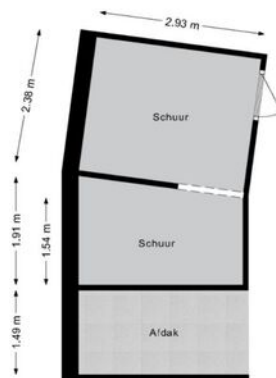
Plattegrond Eerste verdieping



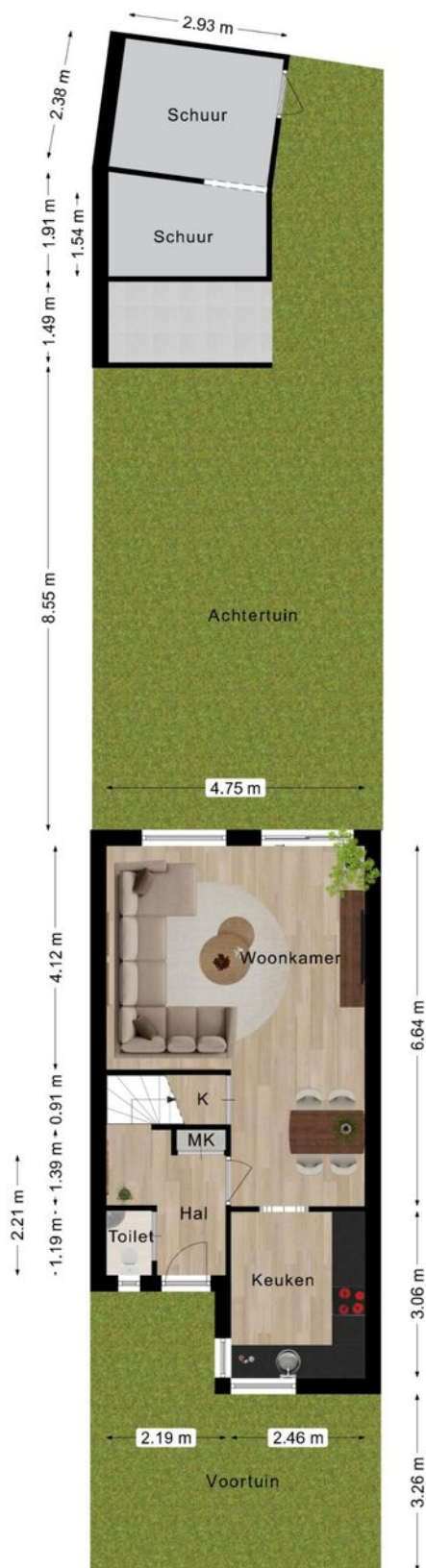
Plattegrond Zolder



Plattegrond Berging



Plattegrond Overzicht



Plattegrond 3D begane grond



Plattegrond 3D eerste verdieping



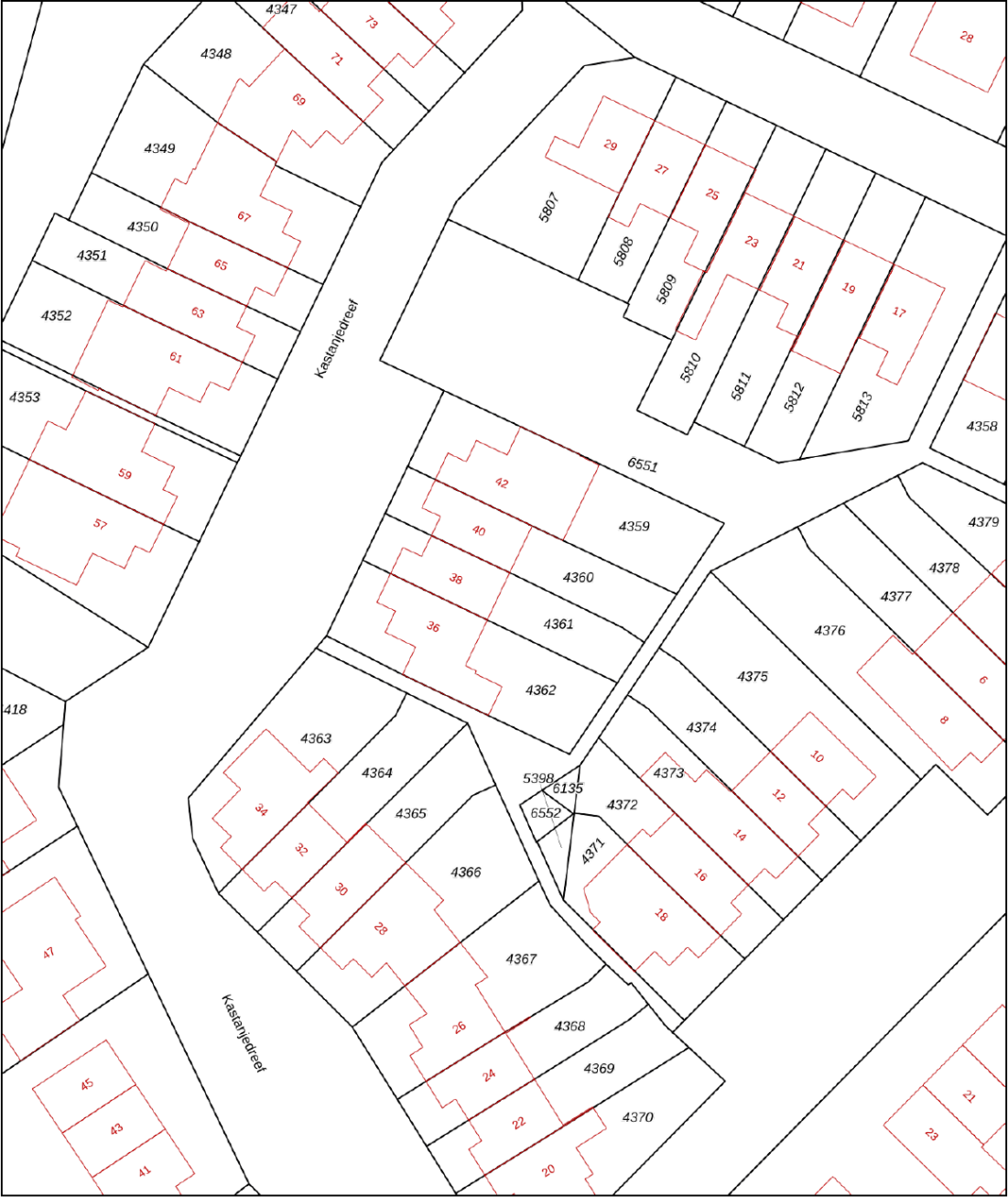
Plattegrond 3D zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heeswijk-Dinther

C

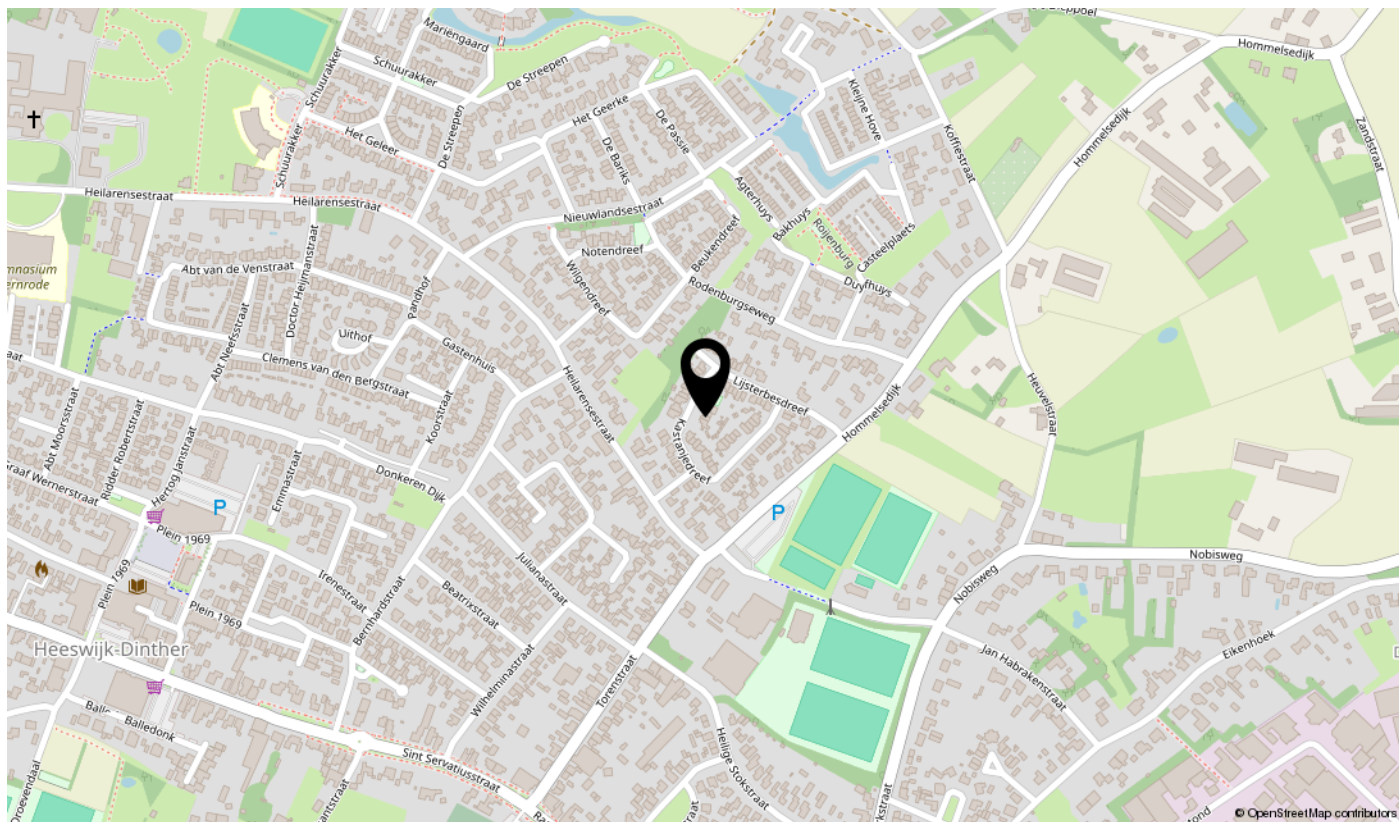
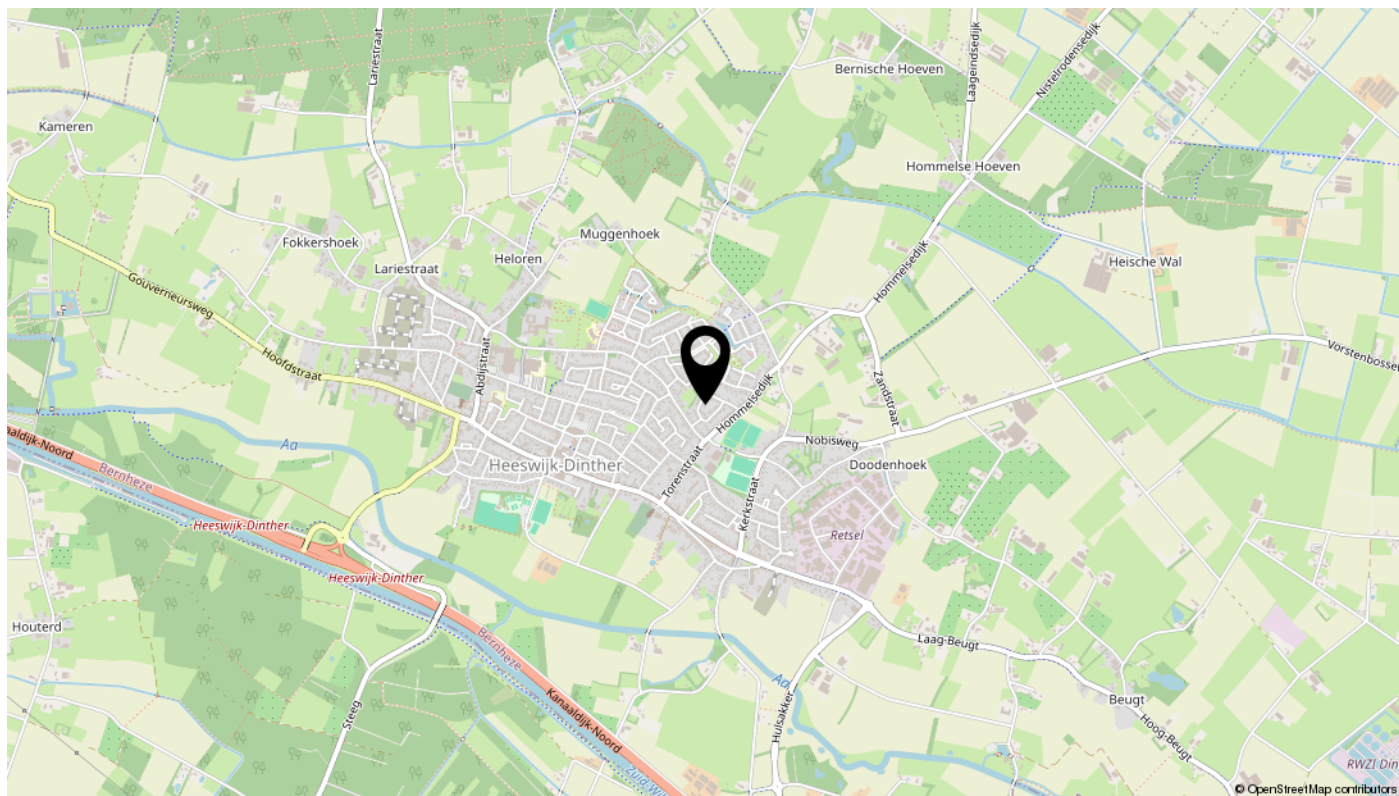
4361

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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkast slaapkamer voorzijde	X			
- Ingebouwde kasten zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Regenton en Compostton	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aantekeningen

interesse

in deze mooie woning?

