



**Heezerenbosch 10 a, 5591 TA Heeze**  
**Koopsom € 799.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Heezenbosch 10 a, 5591 TA Heeze

Rust, ruimte en vrijheid. Hier begint het buitenleven waar u altijd van droomde.

Op een van de mooiste plekjes van Heeze treft u deze vrijstaande woning met aan de achterzijde vrij uitzicht op de landerijen en de kerktoren van Leende. De woning is gesitueerd op het zuiden en door het vele glas aan de achterzijde van de woning is het leefgenot compleet met veel licht - en zoninval.

Het linkerdeel van het huis is vele jaren als mantelzorgwoning bewoond. Uiteraard kan dit woongedeelte, met de entree aan de achterzijde worden gebruikt voor een praktijk aan huis of als woonplek voor een van de kinderen. U kunt er natuurlijk ook voor kiezen om beide delen samen te voegen.

Liefhebbers van paarden, schapen, kippen en andere dieren kunnen hun hart ophalen, want de woning is gelegen op een royaal perceel van circa 3.100 m<sup>2</sup>. In het verlengde van de met zorg aangelegde en onderhouden (achter)tuin, met beregening en een maai-robot, is een weiland waar ruimte genoeg is voor het houden van een of meerdere paarden en/of andere dieren.

Tegelijkertijd met de te verkopen woning komt een aangrenzend perceel met daarop een bouwkaal in de verkoop. Er staat nu een oude, door de kopers nog te slopen schuur op. Deze kaval is circa 3.200 m<sup>2</sup> (zie hiervoor de aparte verkoopbrochure).

De indeling van de woning:

Begane grond:

Entree met toegang tot een praktische werkkamer (eventueel te gebruiken als speelkamer of extra slaapkamer). Hier zit ook de meterkast die volledig is vernieuwd in 2019. De woonkeuken aan de achterzijde is uitermate zonnig. De keuken is in 2019 volledig vernieuwd en heeft een inductiekookplaat en Quooker. Ook de woonkamer is ruim, licht en zonnig. De tegelvloer in de keuken en woonkamer is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime kelder. De bijkeuken is ruim en voorzien van een Wc met hangtoilet, wasmachine-aansluiting en veel opslagruimte met vaste kasten. Hier is volop plek om een aparte hobbyruimte te maken, zelfs met eigen toegang naar buiten. Vanuit de bijkeuken is er toegang naar de uitstekend onderhouden achtertuin. Vanuit de bijkeuken is er een trap naar een ruime bergzolder, waar ook de CV geplaatst is.

1e verdieping;

Middels een vaste trap komt u op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers. De beide slaapkamers aan de achterzijde hebben een vaste wastafel en een van de slaapkamers heeft ook een balkon waar de eerste lentezon geconsumeerd kan worden. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is ook de bergzolder toegankelijk. Hier kan een vierde slaapkamer gerealiseerd worden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de derde slaapkamer en tevens de badkamer die voorzien is van een ligbad, separate inloopdouche, vaste wastafel en een toilet.

Linker woonruimte;

De entree van de linker woonruimte bevindt zich aan de achterzijde. Via een bijkeuken komt men in de keuken met uitzicht over de prachtige tuin. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In de woonkamer is een ronde trap naar de eerste verdieping met aan de voor- en achterzijde een slaapkamer en tevens een doucheruimte met vaste wastafel.

Via een vlizotrap in de voorste slaapkamer komt men op de ruime zolder met ook de CV-ketel (defect).

Deze woonruimte dient gemoderniseerd te worden.

Bijzonderheden;

- Op een van de mooiste plekjes van Heeze gelegen vrijstaande woning met aan de linkerkant een aparte woonruimte met entree aan de achterzijde. De achterzijde van de woning ligt op het zuiden en is zonnig en licht. Het perceel is circa 3.100 m<sup>2</sup> (geschat).
- De tuin is uitstekend onderhouden, en er is een royaal weiland waar voldoende ruimte is om dieren te laten grazen.
- Aangrenzend aan de woning is een bouwkvakel te koop met een ruim bouwvlak op een perceel van circa 3.200 m<sup>2</sup> (zie hiervoor de aparte brochure).
- Koper dient er rekening mee te houden dat na de sloop van de aangrenzende schuur (bouwkvakel) mogelijk herstelwerkzaamheden zijn benodigd aan de buitengevel van de bijkeuken waar de schuur momenteel aan grenst.
- Het kadastrale perceel dient nog te worden ingemeten, er is een indicatieve tekening toegevoegd aan de presentatie (het aangeboden perceel is groen omkaderd). Eventuele afwijkingen van deze grootte na kadastrale inmeting verleent geen van partijen enig recht op verrekening.
- Bestemmingsplan perceel: Het voorste gedeelte heeft de bestemming "wonen", het achterste gedeelte (vanaf de knik aan de oostzijde) heeft de bestemming "agrarisch". Voor de nadere regels en mogelijkheden kunt u de bestemmingsplanregels inzien via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).
- Momenteel is de linker woonruimte gescheiden van het hoofdhuis en kan separaat worden gebruikt, eventueel in het kader van mantelzorg of voor de kinderen. Koper dient zich te laten informeren bij de gemeente over de mogelijkheden en eventuele bijbehorende regels.
- Aanvaarding: in overleg.

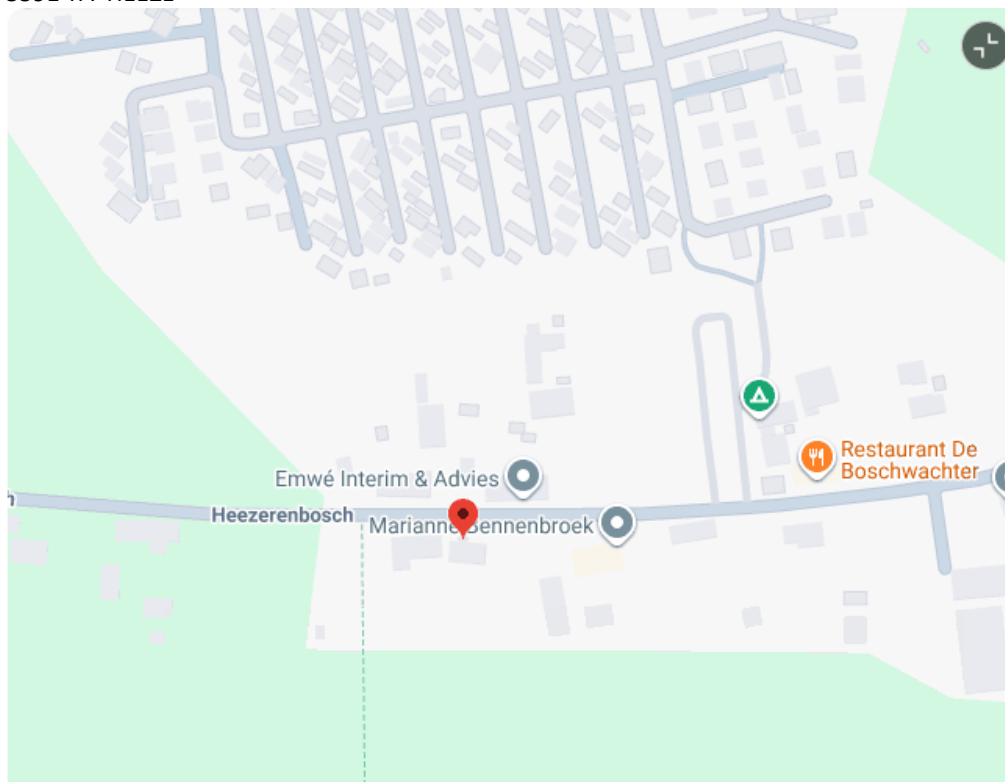
**Koopsom € 799.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                        |                                                                                                                           |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Koopsom</b>                         | : € 799.000,00                                                                                                            |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                                                                                                |
| <b>Type woning</b>                     | : Vrijstaande woning                                                                                                      |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 9 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)                                                                                        |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 675 m <sup>3</sup>                                                                                                      |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 3.100 m <sup>2</sup>                                                                                                    |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 244 m <sup>2</sup>                                                                                                      |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                                                                                         |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1950                                                                                                                    |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin                                                                                           |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 2.808 m <sup>2</sup>                                                                                         |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                                                                                                             |
| <b>Energielabel</b>                    | : E                                                                                                                       |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                                                                                              |
| <b>Isolatie</b>                        | : Gedeeltelijk dubbel glas                                                                                                |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Nefit HR-combi (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)                                                             |

## Locatie

Heezenbosch 10 a  
5591 TA HEEZE











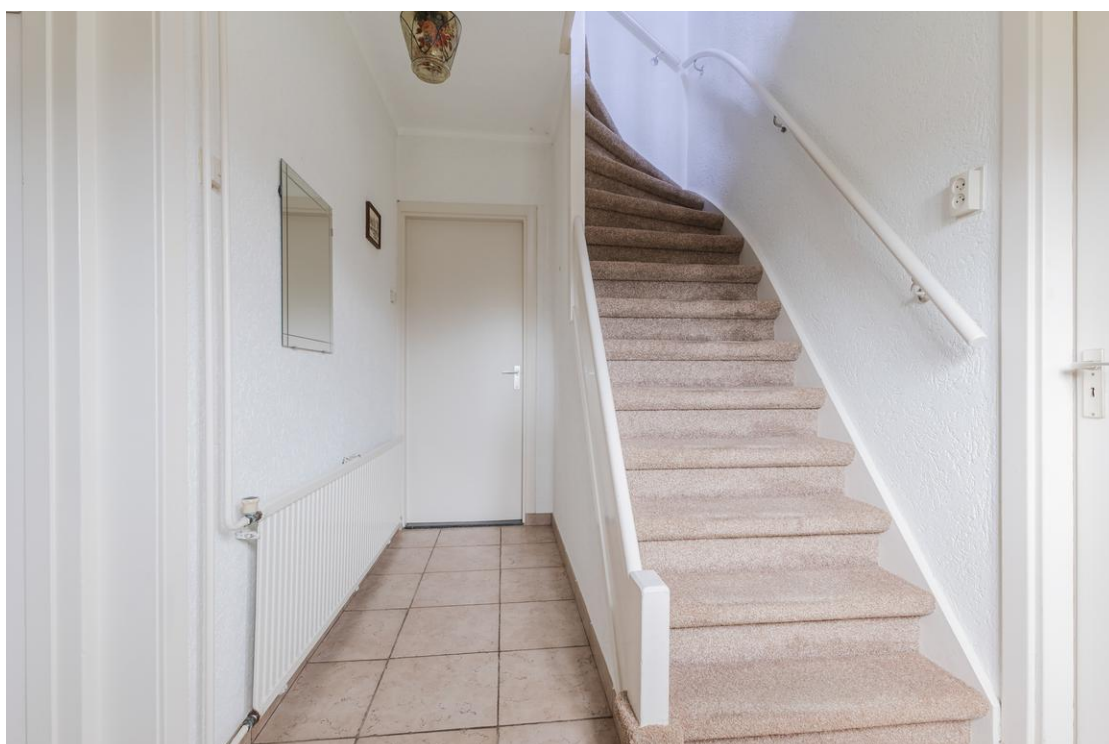






















































































## Plattegrond begane grond

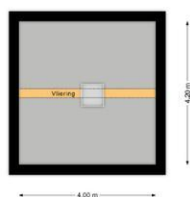




## Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond vliering





## Plattegrond kelder

