



TE KOOP

Koffiestraat 2 a
5473 RP Heeswijk-Dinther

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

167 m²

Inhoud:

690 m³

Perceeloppervlakte:

611 m²

Aantal kamers:

7

Slaapkamers:

4

Bouwvorm:

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

C

Bouwjaar:

1970

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin:

Rondom

Verwarming:

C.v.-ketel, gaskachels

Isolatie:

Gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Koffiestraat 2 A, Heeswijk-Dinther

Aan de rand van het gewilde Heeswijk-Dinther, staat deze vrijstaande woning die volop kansen biedt voor wie graag zijn eigen woonwensen wil realiseren. De woning biedt, dankzij de ruimte, indeling en ligging een uitstekende basis om te moderniseren naar eigen smaak.

Deze vrijstaande woning beschikt over circa 167 m² woonoppervlakte, circa 690 m³ inhoud, is gelegen op een perceel van 611 m² en is voorzien van houten en kunststof kozijnen met voornamelijk dubbel glas.

Heeswijk-Dinther

Heeswijk-Dinther is een gastvrij dorp in de gemeente Bernheze, omringd door natuur en voorzien van alle dagelijkse faciliteiten. U vindt er onder andere diverse supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen, gezellige horeca en zorgvoorzieningen. Het dorp staat bekend om zijn levendige gemeenschap en bezienswaardigheden zoals Kasteel Heeswijk en de omliggende bossen en wandelroutes. De centrale ligging ten opzichte van steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Oss maakt het een ideale uitvalsbasis. Een heerlijke plek om te wonen en te genieten van rust en voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

De overdekte entree aan de voorzijde geeft toegang tot de hal met meterkast, trapopgang en de ruime woonkamer.

De woonkamer is voorzien van diverse grote raampartijen waardoor veel daglicht binnenvalt en de omliggende tuin zichtbaar is. De woonkamer is afgewerkt met een charmante houtvloer en wordt verwarmd door radiatoren, convectorsputten en een sfeervolle gaskachel. Aansluitend bevindt zich de praktische keuken.

De keuken is in hoekopstelling, uitgerust met inbouwapparatuur zoals een koelkast, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Verder is er een vaste kast en toegang tot de kelderkast.

Vanuit de keuken bereikt u een multifunctionele extra kamer en een tweede hal met achterom. Deze hal geeft toegang tot het toilet, de wasruimte met witgoed aansluiting op hoogte en de bijkeuken met tweede witgoed aansluiting en cv-installatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot vier ruime slaapkamers, elk voorzien van vaste kasten. Een van de slaapkamers is voorzien van een wastafel met planchet.

Daarnaast vindt u hier een complete badkamer met douche, ligbad, wastafel met planchet, badkamermeubel en designradiator, en ook een separaat toilet.

Via de vlizotrap bereikt u de bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Tuin

Rondom de woning ligt een ruime tuin met overkapping (ca. 23 m²), sierbestrating en enkele groene borders. Een gedeelte van de tuin is niet aangeplant.

Aan de rechterzijde van de woning is een ruime oprit welke plaats biedt aan drie auto's.

Omschrijving

Koffiestraat 2 A, Heeswijk-Dinther

Deze vrijstaande woning is riant en met de juiste aanpak en liefde kan deze woning worden omgetoverd tot een prachtig en toekomstbestendig thuis.

Kandidaten dienen zich ervan bewust te zijn dat het omliggende terrein ontwikkeld zal worden. Voor meer informatie kunt u onder andere terecht op de website van het omgevingsloket en de website van gemeente Bernheze (zoek naar berichtgeving over Dinthers Erf).

Aan de verkoop van de aangeboden woning zullen diverse voorwaarden worden verbonden; de makelaar informeert u hier graag over. Hoewel de verkoop kosten koper is, ligt de keuze voor de notaris bij de verkoper. De notaris is PPH Notarissen.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak, onze makelaar leidt u graag rond.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Bernheze makelaars heeft geen onderzoek gedaan naar eventuele bestaande dan wel toekomstige plannen en/of ontwikkelingen ten aanzien van de (directe) omgeving van de onroerende zaak. Derhalve kunnen er plannen en/of ontwikkelingen zijn (of wijzigen) - dan wel komen - die invloed hebben op de (directe) omgeving van de onroerende zaak. De kandidaat wordt geacht desgewenst zelf onderzoek te verrichten naar eventuele bestaande en toekomstige ontwikkelingen, en hiervoor contact op te nemen met de daarvoor bevoegde instanties of bestuursorganen.







































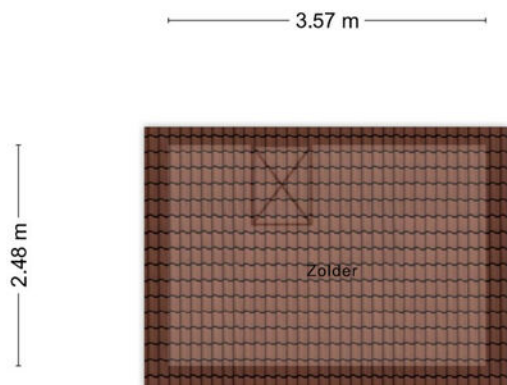


Plattegrond

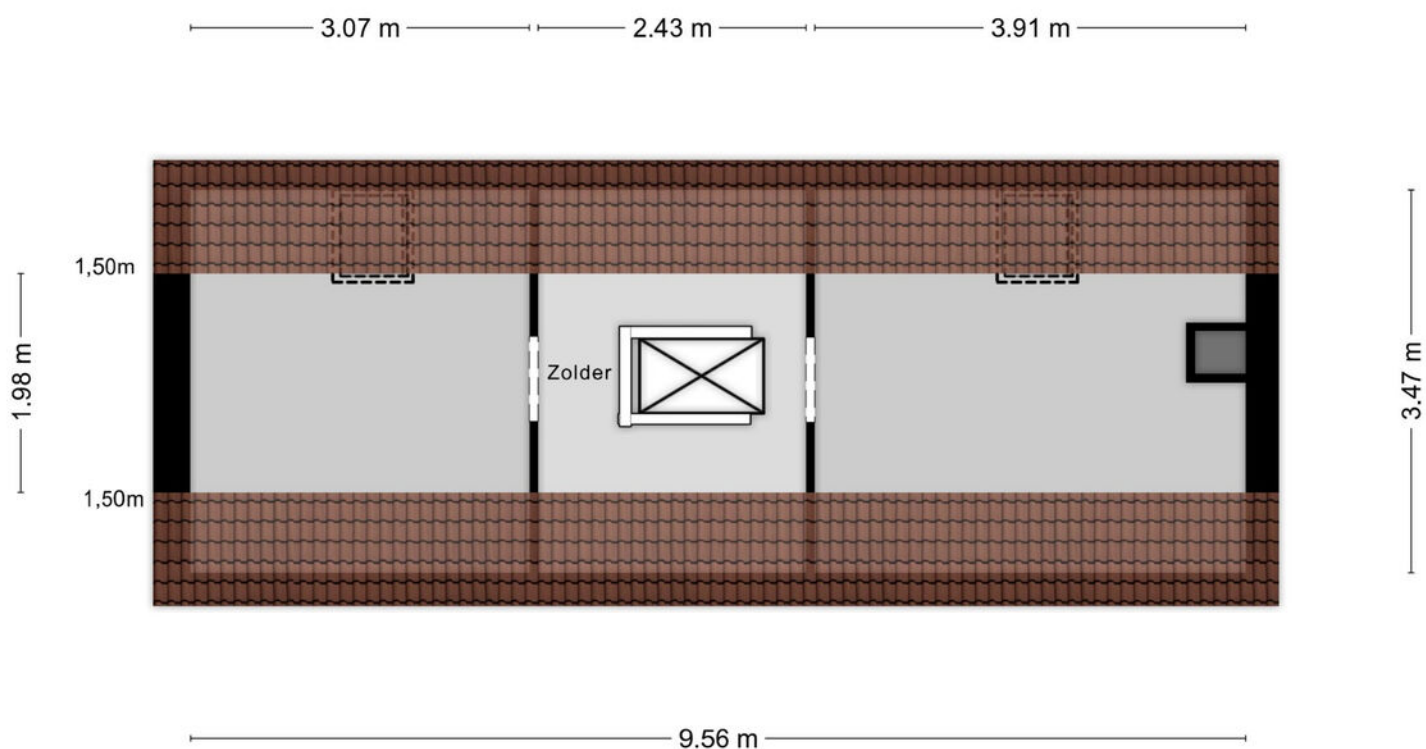


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

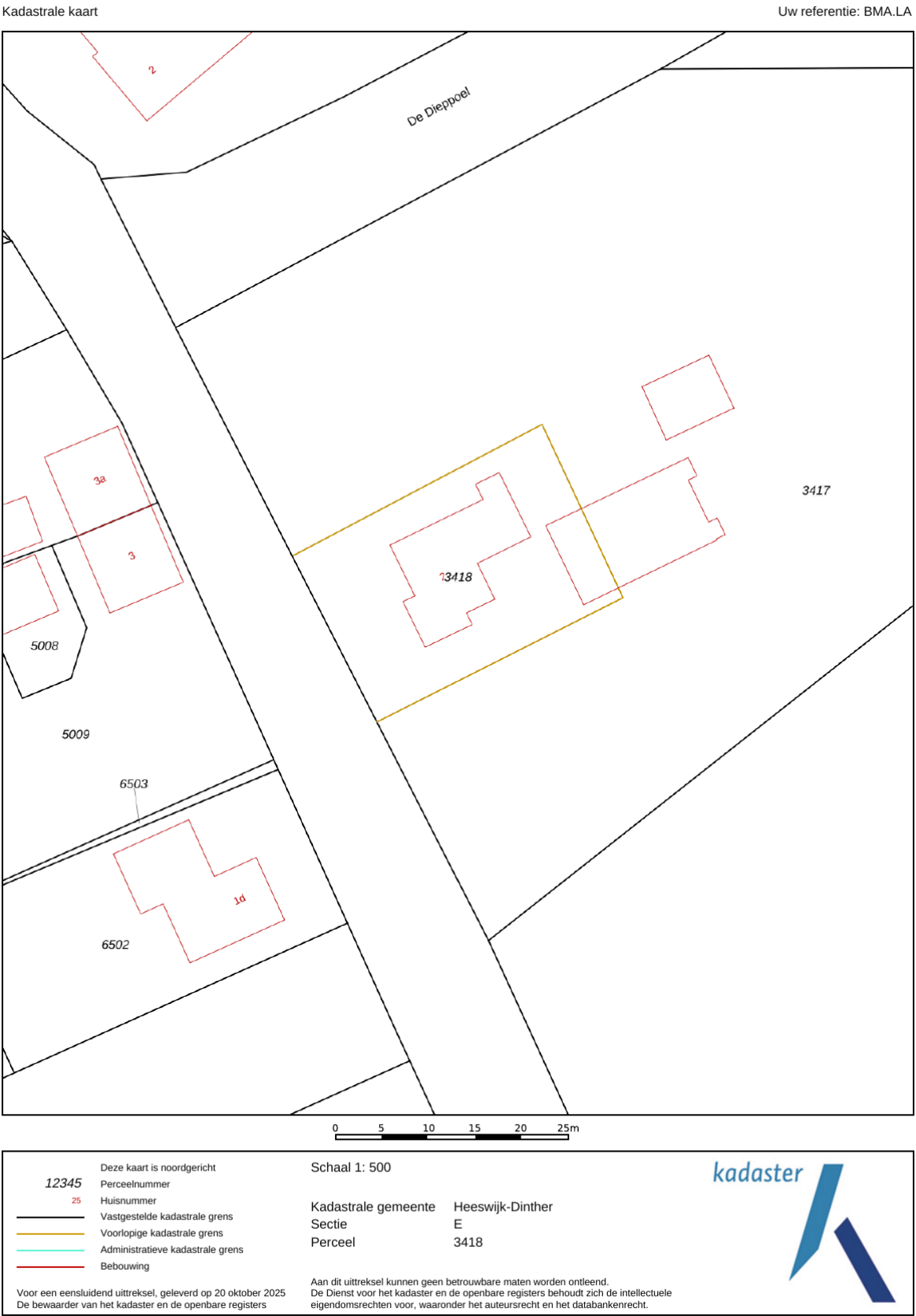


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

