

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

Schuurakker 3 Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Schuurakker 3 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 649.000,- 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 Schuurakker 3 5473 PC Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk ligt deze ruime uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers.

Een ideaal gezinshuis waar ruimte, comfort en woonplezier perfect samenkomen.

De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer met een prettige indeling, een fijne verbinding met de keuken, een speelkamer én een praktische berging.

Dankzij de grote raampartijen en de tuindeuren geniet je van veel natuurlijk lichtinval

De keuken biedt volop werk- en bergruimte en vormt een fijne plek voor dagelijks gebruik én gezellige momenten.

Met vijf volwaardige slaapkamers is er ruimte genoeg voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer.

De aanwezigheid van twee badkamers zorgt voor extra comfort en maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of gasten.

Buiten vindt u een verzorgde tuin gelegen op het zuiden waar u in alle rust kunt ontspannen.

De ligging in een gezellige populaire woonwijk Heilaren Noord maakt het plaatje compleet: winkels, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Kortom: een ruime, comfortabele en veelzijdige woning op een fijne locatie – een huis waar je je direct thuis zult voelen.

Gebruiksoppervlakte wonen: 181m²
Gebouw gebonden buiten ruimte: 17m²

Overig inpandige ruimte: 9m²
Externe bergruimte: 4m²



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

Vanuit de entree met meterkast (10 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting en aansluiting tbv elektrische auto), trapkast, toiletruimte (zwevend toilet met fonteintje) en trapopgang naar de eerste verdieping stap je de gezellige keuken binnen.

Wat meteen opvalt zijn de hoge plafonds en de grote raampartijen, welke een zee van daglicht binnen laten.

De zithoek is rondom de gashaard (geplaatst in 2021) gesitueerd, er is voldoende ruimte voor een royale bank en losse fauteuils.

De gehele achtergevel bestaat uit ramen en twee tuindeuren (met schuifhordeuren) zodat je zittend aan de eettafel ruim zicht hebt op de geheel omsloten achtertuin.

De moderne keukenopstelling en kastenwand (beiden geplaatst in 2015) zijn in een hoogglans lichte kleurstelling afgewerkt met een kunststof werkblad en spatrand.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4 pits gasfornuis
- afzuigkap
- combi-magnetronoven
- koelkast
- vaatwasser
- kokend waterkraan met close-in boiler

Aansluitend aan keuken kun je, via een schuifdeur, naar de speel/werkkamer; de meerdere vaste kasten zorgen voor extra opbergruimte.

Vanuit de speelkamer kun je middels een loopdeur naar de achtertuin en middels een schuifdeur naar de berging.

De berging is ook bereikbaar vanaf de oprit middels openslaande houten deuren.

Een prima ruimte om te gebruiken als fietsenstalling en voor het plaatsen van de vuilcontainers.

Afwerking:

In de hal ligt een mooie pvc vloer in visgraatmotief, deze is doorgelegd in de woonkamer en keuken en is voorzien van vloerverwarming.

In de speelkamer, berging en toiletruimte ligt vinyl in betonlook.

Het onderste gedeelte van de wanden van de toiletruimte zijn betegeld.

Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt; in de woonkamer zijn inbouwspots aangebracht.



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers (15,5m², 10m² en 8m²), de badkamer en een was/cv-ruimte (met de cv-combiketel Intergas HR, de witgoed aansluitingen en de WTW-unit). De ouderslaapkamer heeft een praktische inloopkast.

Afwerking:

Op de overloop, de slaapkamers en de was/cv-ruimte ligt een laminaatvloer.
De wanden en plafonds zijn gestuukt.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van het volgende sanitair:

- ligbad met handdouche en thermostaatkraan
- douche met thermostaatkraan
- lademeubel/kast met wastafel en spiegel met verlichting
- toilet met ingebouwd reservoir

De badkamer wordt verwarmd middels een designradiator en een afzuigsysteem zorgt voor ventilatie.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping met aansluitend aan de overloop, twee slaapkamers en een bergruimte.

De extra badkamer is bereikbaar vanuit beiden slaapkamers.

Afwerking:

In de geheel betegelde badkamer tref je het volgende sanitair:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- lademeubel met dubbele wastafel en spiegel met verlichting
- toilet met ingebouwd reservoir

Ook hier wordt de badkamer verwarmd middels een designradiator en een afzuigsysteem zorgt voor ventilatie.

Op deze verdieping ligt, met uitzondering van de badkamer, een laminaatvloer, de wanden en plafonds zijn gestuukt en op meerdere plaatsen zijn inbouwspots aangebracht.

Op beide slaapkamers is een airco-unit geplaatst, welke ook voor verwarming kan zorgen.



Tuin, berging en terrasoverkapping

De geheel omsloten achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en kunstgras.

Door de gunstige ligging op het zuiden is er altijd wel een plek in de zon te vinden.

Het grote terras is voorzien van een grote overkapping met lichtstraat en biedt veel privacy.

De overkapping (met inbouwspots en tv/internetaansluiting) maakt het mogelijk om in de zomer tot laat buiten te zitten, ook als het een keer wat minder mooi weer is.

Bovendien is er buitenverlichting, elektra en een buitenkraantje aanwezig. Achterop het perceel staat nog een stenen berging (met elektra).

Wat kun je verwachten:

-  Zeer royale woning
-  5 Slaapkamers en 2 badkamers
-  14 Zonnepanelen (augustus 2020)
-  Energielabel A
-  Airco-unit op de tweede verdieping
-  Elektrische rolluiken op de verdiepingen
-  Zonnige achtertuin
-  Rustige ligging met aan de voorzijde een brede groenstrook
-  Nabij gezellig dorpscentrum en voorzieningen
-  Vlakbij uitvalswegen: N279 met toegang tot A59/A2 en A50
-  Instapklaar!



Foto bijlage











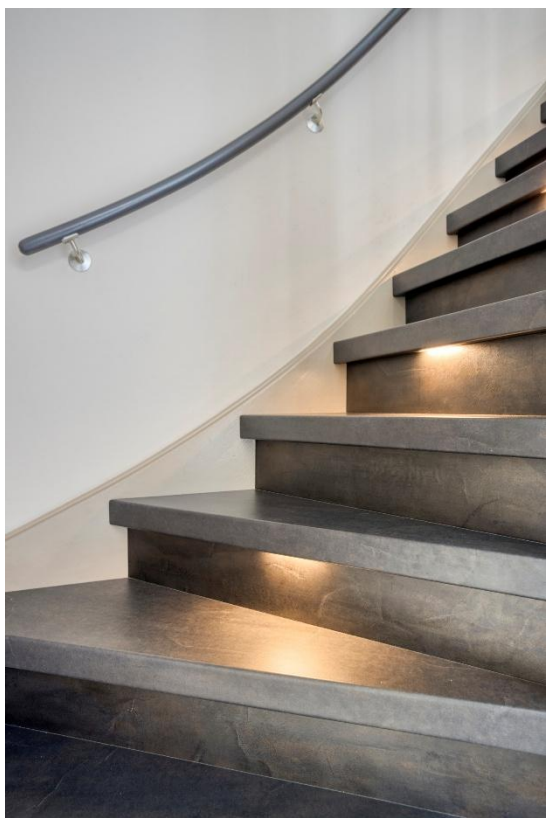














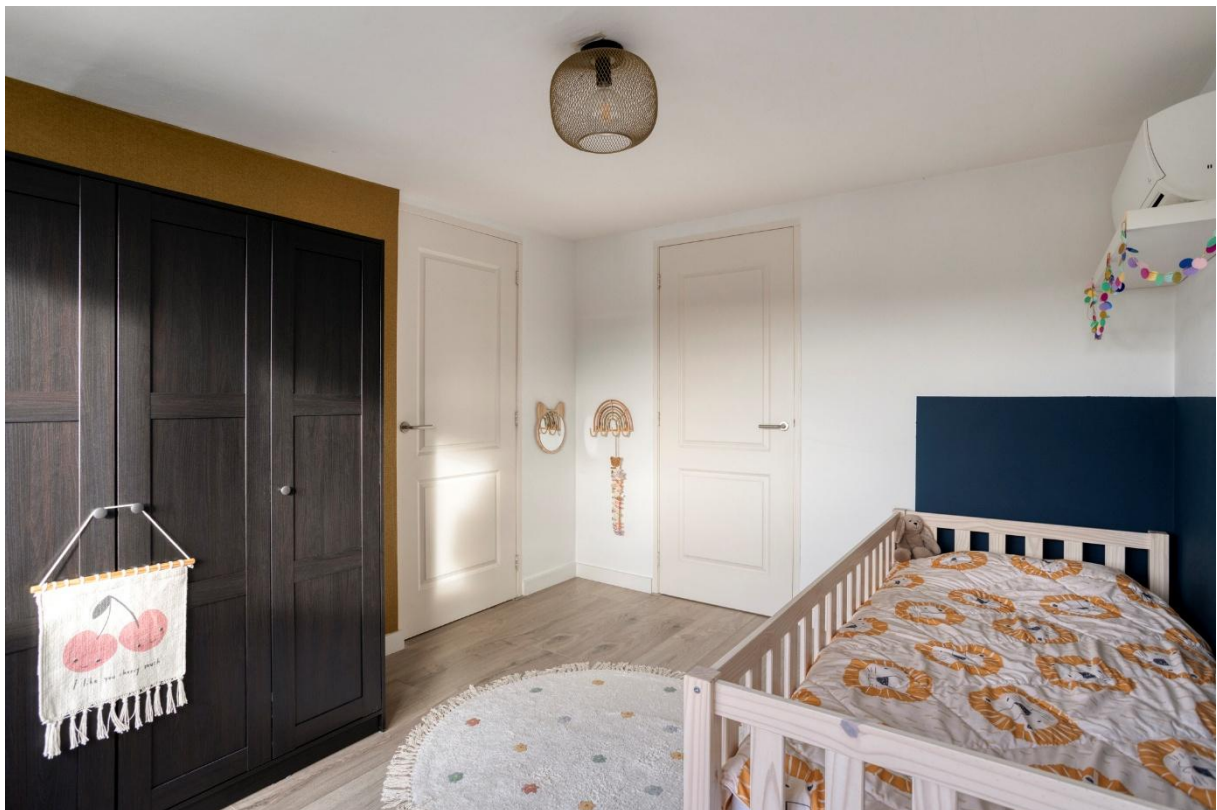
























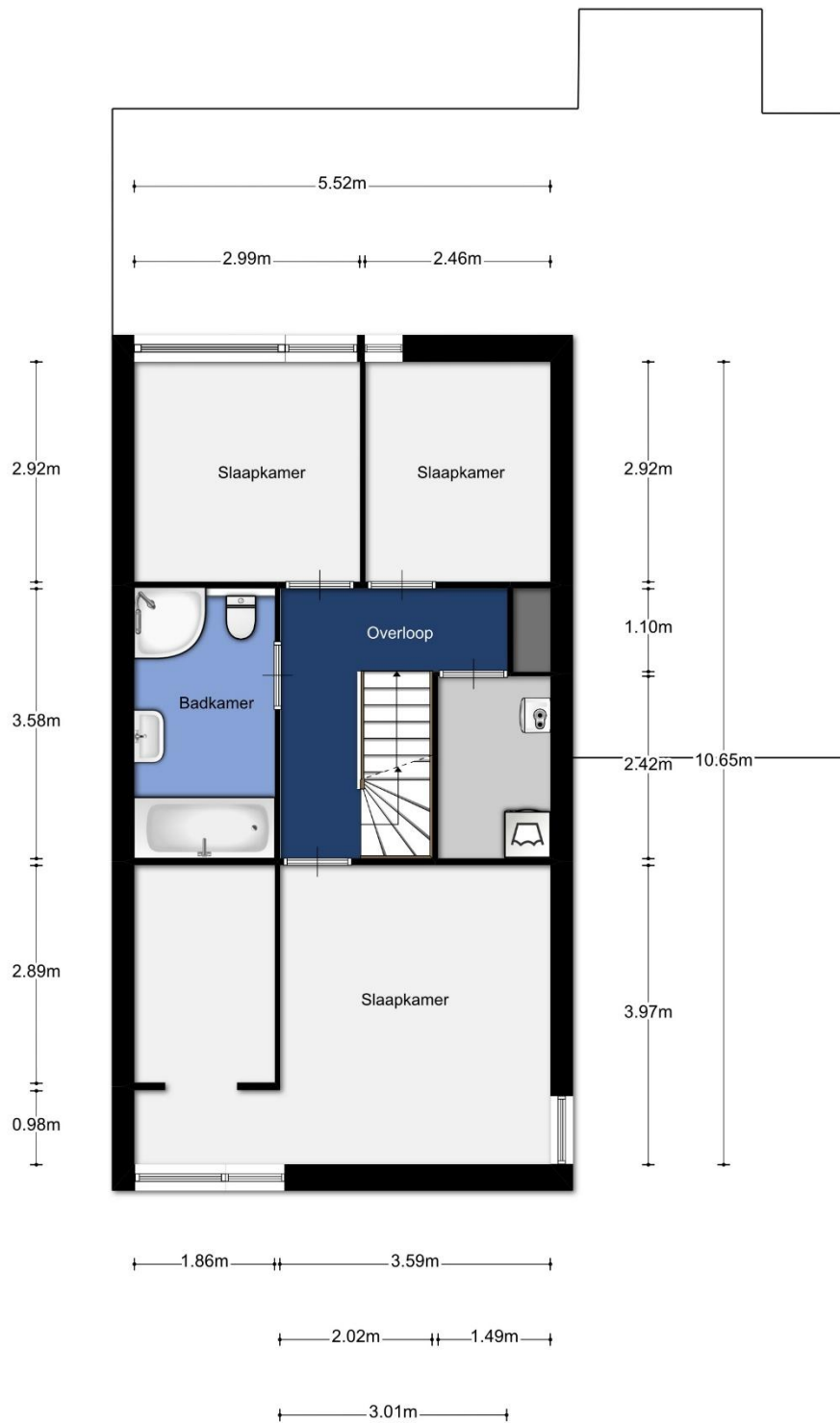


Plattegrond

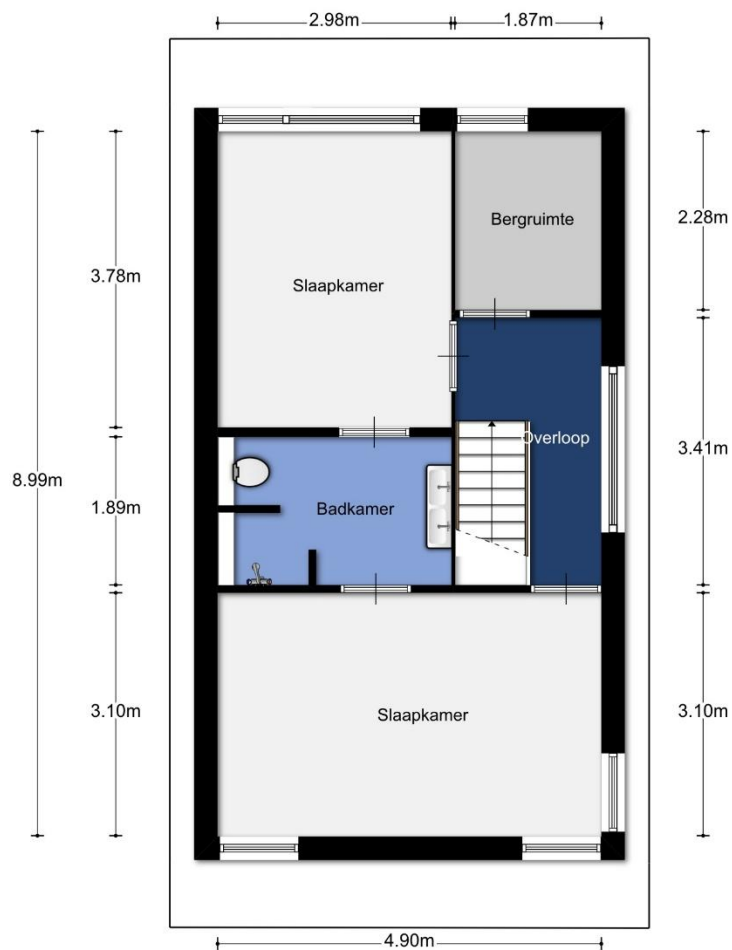


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

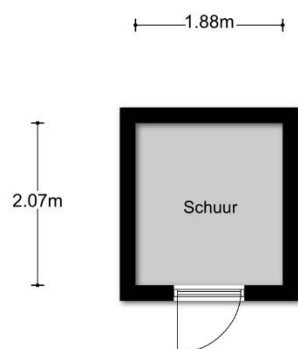




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: schuurakker 3



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 C

Perceel 5457

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 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 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

