

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



Jonker  
Speelmanstraat 20

Heeswijk-Dinther

  
**Ketelaars  
Van Zutphen**  
Makelaardij

  
powered by nvm

  
NVM



vastgoedcert  
gecertificeerd

  
REGISTER  
TAXATEUR



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



# Jonker Speelmanstraat 20 Heeswijk-Dinther

**Vraagprijs: € 465.000,- k.k.**

**Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV** | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther  
0413 291523 | [info@ketelaarsvanzutphen.nl](mailto:info@ketelaarsvanzutphen.nl) | [www.ketelaarsvanzutphen.nl](http://www.ketelaarsvanzutphen.nl)



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



# Woning omschrijving

**Locatie** Jonker Speelmanstraat 20 5473 CB Heeswijk-Dinther

## Korte omschrijving

Gezellig en verzorgd appartement met balkon, berging én eigen parkeerplaats in de kelder, midden in het centrum van Heeswijk-Dinther!

Door de ligging in het centrum hoef je voor je dagelijkse boodschappen niet ver, je wandelt zo naar de supermarkt, de bakker en de slager.

Voor alle overige voorzieningen zoals restaurants, speciaalzaken heb je de auto ook niet nodig.

Zelfs het tennispark "De Balledonk", de sportschool en voetbalclub VV Heeswijk liggen om de hoek. Bovendien sta je binnen enkele minuten in het "Aa-dal" en het mooie buitengebied voor een mooie wandel- of fietstocht.

Het complex "Jonkerplaets" is in 2007 gerealiseerd en bestaat uit diverse commerciële ruimtes op de begane grond, op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal 18 appartementen.

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

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging op deze mooie centrale plek!

**Gebruiksoppervlakte wonen:** 83m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte:** 8m<sup>2</sup>

**Inhoud appartement:** 275m<sup>3</sup>



## 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 complex

De moderne, lichte entree van het gebouw bevindt zich aan de Jonker Speelmanstraat. Het bellentableau, de intercominstallatie, de postbussen, het trappenhuis en de lift bevinden zich in de hal.

### Appartement

Via de trapopgang of de lift kom je op de overdekte galerij aan de achterzijde van het complex en heb je vervolgens toegang tot het appartement.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het complex.

Bij binnenkomst in het appartement vindt je de hal die toegang biedt tot alle ruimtes:

De toiletruimte (toilet met fonteintje), de berging, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer met open keuken.

De woonkamer heeft grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon waardoor het een fijne living is met veel natuurlijk daglicht.

De keuken is in een praktische hoekvorm opgesteld, heeft een kunststof werkblad en een betegelde achterwand.

De vele lades en kasten zorgen voor veel opbergmogelijkheden.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4-pits gasfornuis
- afzuigkap
- koel/vriescombinatie
- vaatwasser
- combi-magnetron

In de berging bevinden zich de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), de witgoed aansluitingen en de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha 2007).

Er is hier ook ruimte voor het plaatsen van bijvoorbeeld een diepvries.



### **Afwerking:**

De laminaatvloer is vanuit de hal doorgelegd in de woonkamer en de keuken.

In de berging ligt linoleum en de vloer van de toiletruimte en de badkamer zijn betegeld.

Het onderste gedeelte van de wanden van de toiletruimte en de badkamer zijn betegeld, de overige wanden zijn gestuukt en de plafonds zijn gespoten.

De geheel betegelde badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- ligbad met handdouche
- inloopdouche met glazen deur en thermostaatkraan
- wastafel met spiegel

Een hoge toiletkast voorziet in opbergruimte voor handdoeken en toiletartikelen.

Verwarming geschiedt middels een radiator, een raam zorgt voor natuurlijke ontluchting en zowel de badkamer als het toilet hebben mechanische ventilatie/afzuiging.










### **Berging en parkeren**

Het complex beschikt over een ondergrondse parkeergarage met je eigen vaste parkeerplaats, een bij het appartement behorende afsluitbare berging (8m<sup>2</sup>) en een gezamenlijke fietsenstalling.

De parkeergarage is uitgerust met een elektrische poort met afstandsbediening.

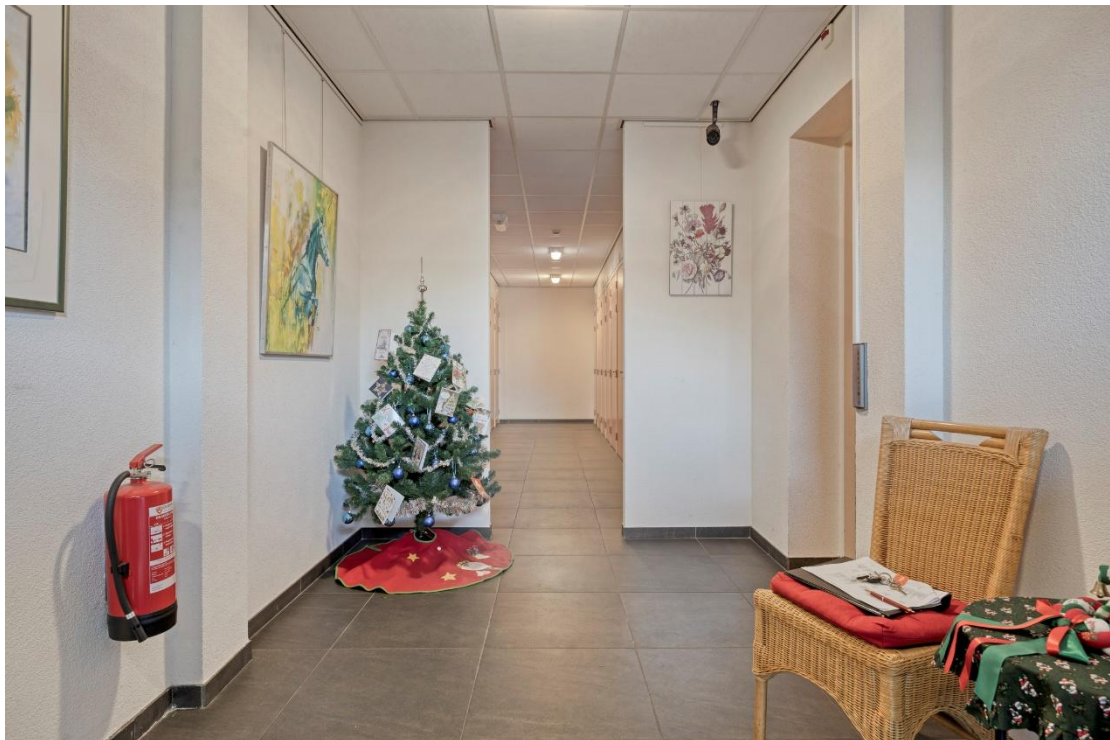
Vanuit de parkeerkelder kun je direct met de lift of trap naar je appartement.

### **Wat kun je verwachten:**

-  2-Kamer appartement
-  Centrale ligging met voorzieningen op loopafstand
-  Ruime living
-  Bouwjaar 2007
-  Energielabel A
-  Eigen parkeerplaats en berging in parkeerkelder
-  Gezamenlijke fietsenberging
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Uden, Veghel, Eindhoven en uitvalswegen A2/A50
-  VvE bijdrage € 181,52 per maand



# Foto bijlage









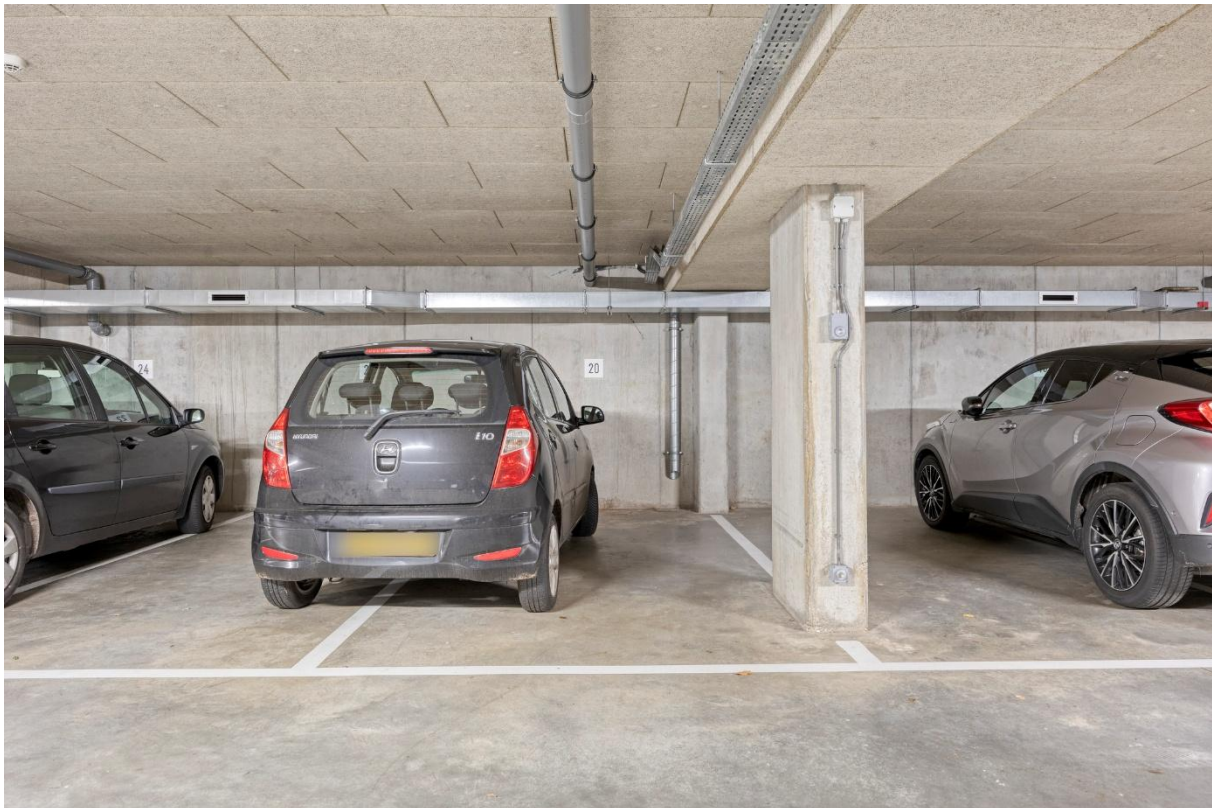
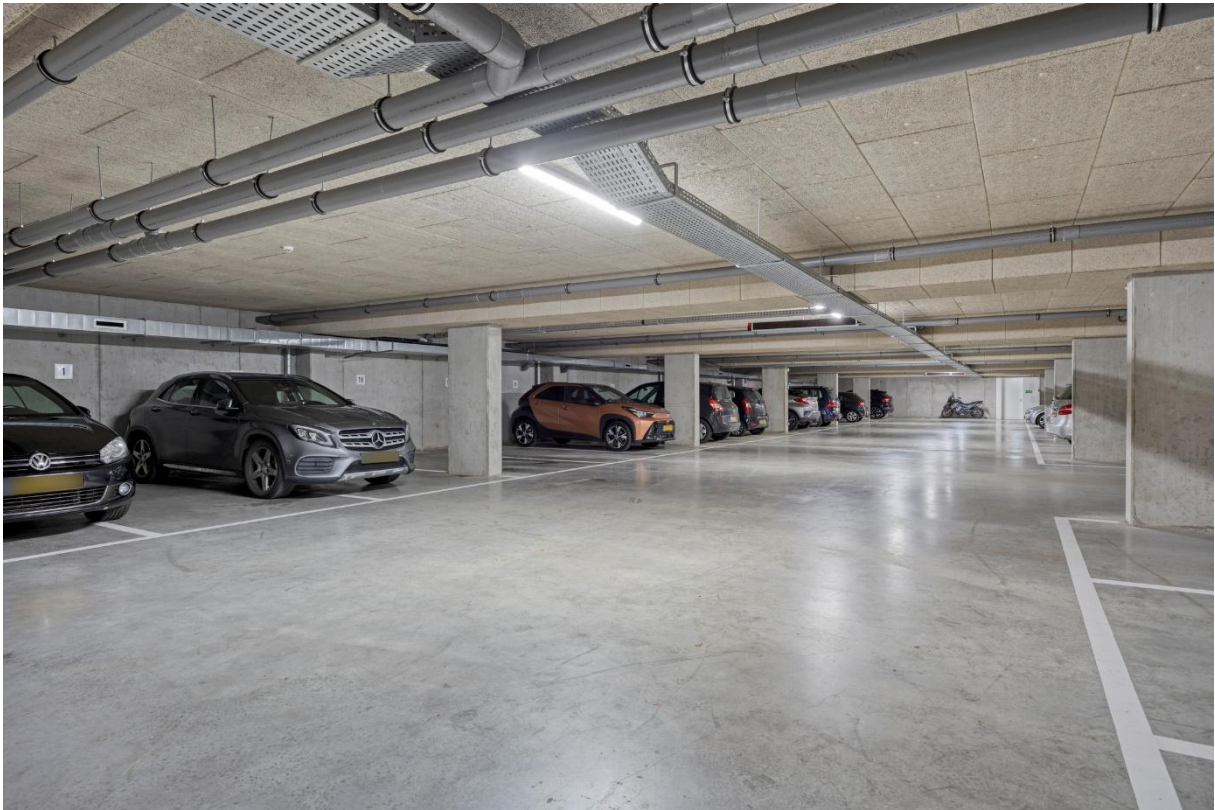
















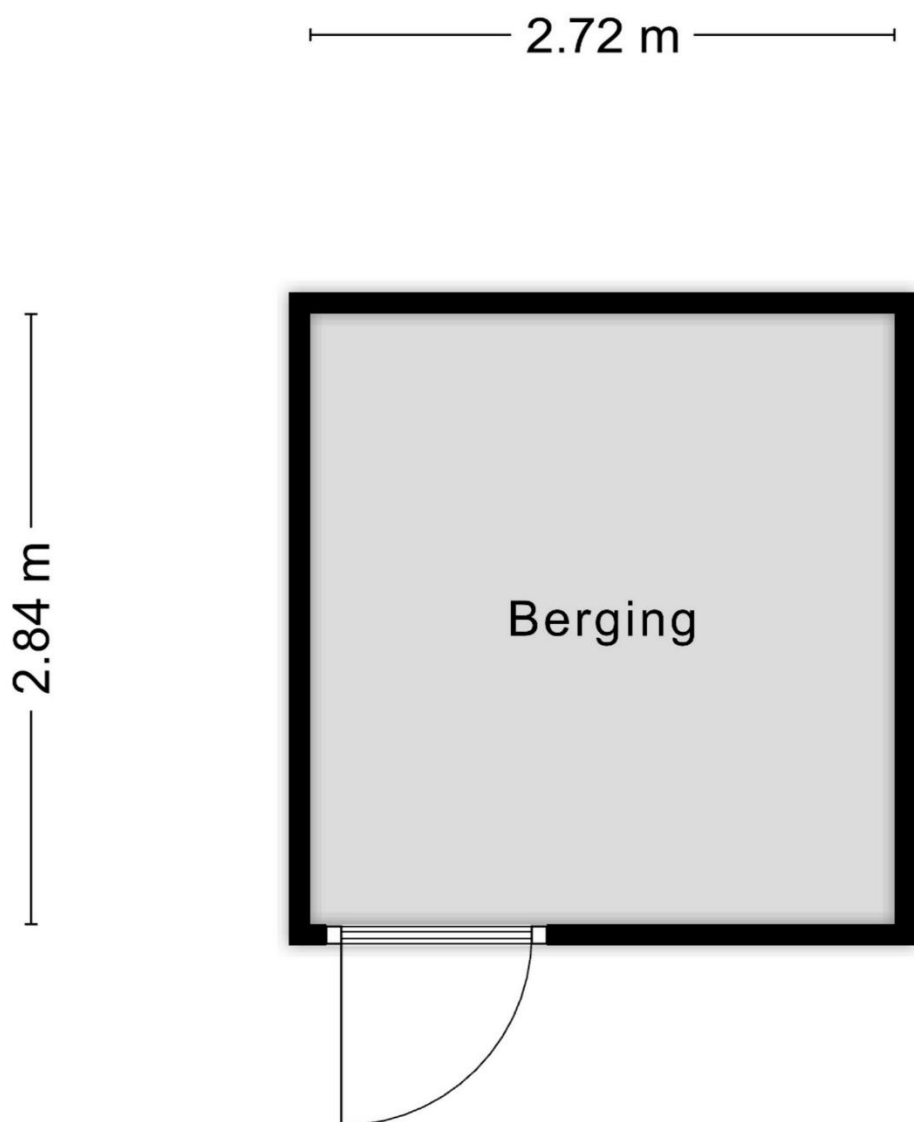


# Plattegrond



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





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:info@ketelaarsvanzutphen.nl).

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website [www.ketelaarsvanzutphen.nl](http://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](mailto:info@ketelaarsvanzutphen.nl) | [www.ketelaarsvanzutphen.nl](http://www.ketelaarsvanzutphen.nl)



**vastgoedcert  
gecertificeerd**

