

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



Windberg 29
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Windberg 29 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 485.000,- 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 Windberg 29 5473 PA Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Deze moderne tussenwoning uit 2015 is gelegen in een pittoresk en sfeervol woonhof met 35 woningen rondom een binnenplein met parkeergelegenheid.

Het prachtige, vrije uitzicht over weilanden en grasvelden, zonder directe bebouwing aan de voorzijde maakt deze woning uniek.

Een rustige ligging met toch alle voorzieningen dichtbij.

De woning is uitstekend onderhouden en volledig instapklaar.

Het centrum van Heeswijk-Dinther is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar, evenals basisscholen, voetbal-, tennis-, en hockeyvelden.

Daarnaast zij de snelwegen A50 en A2 snel te bereiken, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Veghel en Uden binnen korte tijd bereikbaar zijn.

Gebruiksoppervlakte wonen: 112m²

Externe bergruimte: 6m²

Perceel: 148m²



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

Via de ruime hal betreed je de lichte en moderne woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een authentieke houten vloer die recent opnieuw geschuurd en gecoat is.

Er is zelfs vloerverwarming aanwezig.

De eiken houten vloer is namelijk meerlaags gelegd, waardoor dit mogelijk is.

Een trapkast zorgt voor extra bergruimte.

De moderne keuken is uitgerust met een prachtig granieten blad met luxe inbouwapparatuur, waaronder een Siemens vaatwasser en een Siemens wifi-oven die eenvoudig via de telefoon te bedienen is.

Het 5-pits gasfornuis met wokbrander maakt deze keuken helemaal compleet en bijzonder geschikt voor de fanatieke thuishok.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, met aan de voorzijde prachtig uitzicht over het groen en de weilanden.

De overloop en kamers zijn afgewerkt met een modern, strak laminaat dat in 2024 is gelegd.

Op deze verdieping bevindt zich de in 2023 volledig gerenoveerde, strakke en luxe badkamer met ruime regendouche en onderhoudsvriendelijke gietvloer met vloerverwarming.

Daarnaast is er een praktische technische ruimte die momenteel wordt gebruikt voor de wasmachine, wasdroger en CV-ketel (Intergas 2015).

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met mogelijkheden voor kasten of extra opslag. Aan weerszijden bevinden zich schuifkasten. Ook deze verdieping is voorzien van een modern, strak laminaat uit 2024, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling in de woning.

Aangrenzend bevindt zich een grote, afgesloten zolderruimte met eigen deur. Deze ruimte is momenteel ingericht als derde slaapkamer.



Tuin, berging en overkapping

De in 2023 gerealiseerde achtertuin is op een doordachte manier ingedeeld met plantenbakken variërend in hoogte. De tuin beschikt over een stijlvol lichtplan, inclusief geïntegreerde ledstrips in de plantenbakken en sfeervolle verlichting op de palmboom, wat in de avonduren een bijzonder warme en luxe ambiance creëert.

De tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een in 2024 geplaatste houten overkapping (ruim 15 m²). Daarnaast is er een schuur aanwezig, die bereikbaar is via de eigen achteringang. Ideaal voor fietsen en extra opslag. De huidige zandbak deed eerder dienst als plantenbak en groentetuin en is eenvoudig aan te passen naar eigen wens.

Het terras beschikt over een elektrisch aangestuurde luifel.

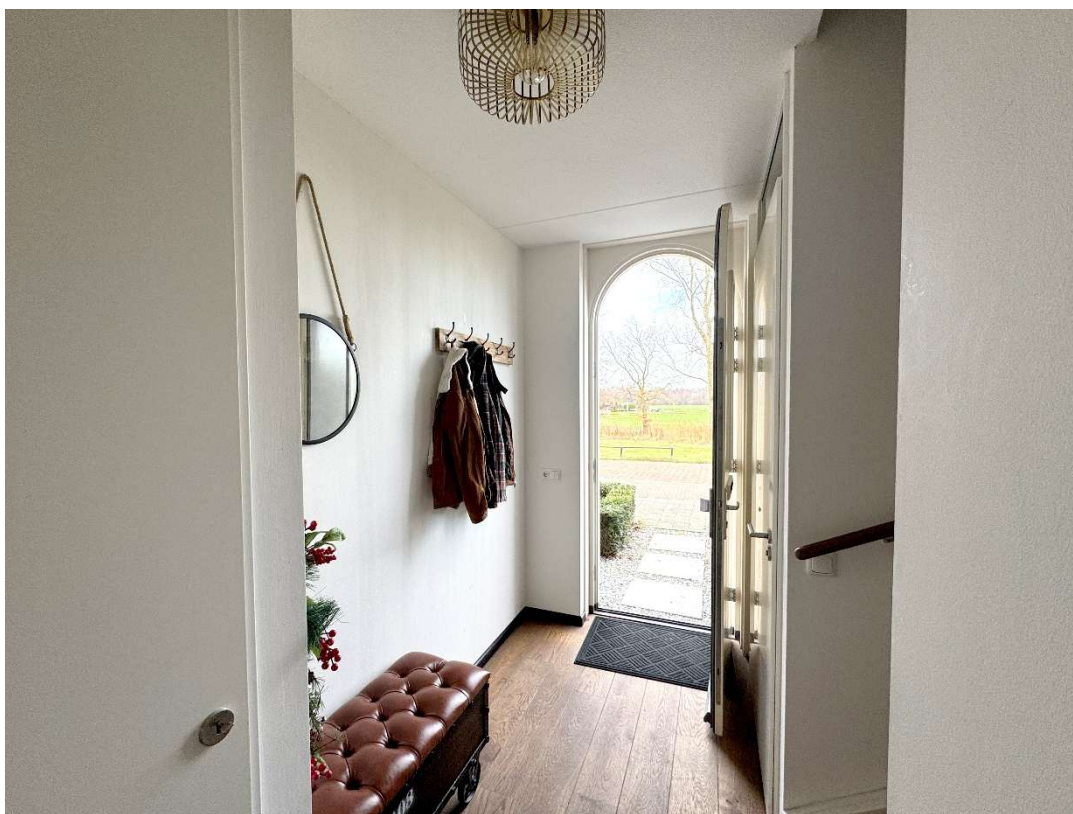
Wat kun je verwachten:

-  Instapklare woning
-  Bouwjaar 2015
-  Eiken houten vloer met vloerverwarming
-  Zonnige tuin op het zuiden met overkapping
-  Vrij uitzicht aan voorzijde over groen en weilanden
-  Twee slaapkamers plus extra slaapkamer op zolder
-  Luxe keuken en gemoderniseerde badkamer (met vloerverwarming)
-  Moderne vloeren op de eerste en tweede verdieping (gelegd in 2024)
-  Sfeervol lichtplan in de tuin met ledverlichting
-  Voldoende parkeergelegenheid voor en achter de woning
-  Energielabel A+
-  HR++ beglazing

Kortom, een comfortabele, moderne woning op een rustige en groene locatie, waar sfeer, afwerking en wooncomfort perfect samenkomen!



Foto bijlage

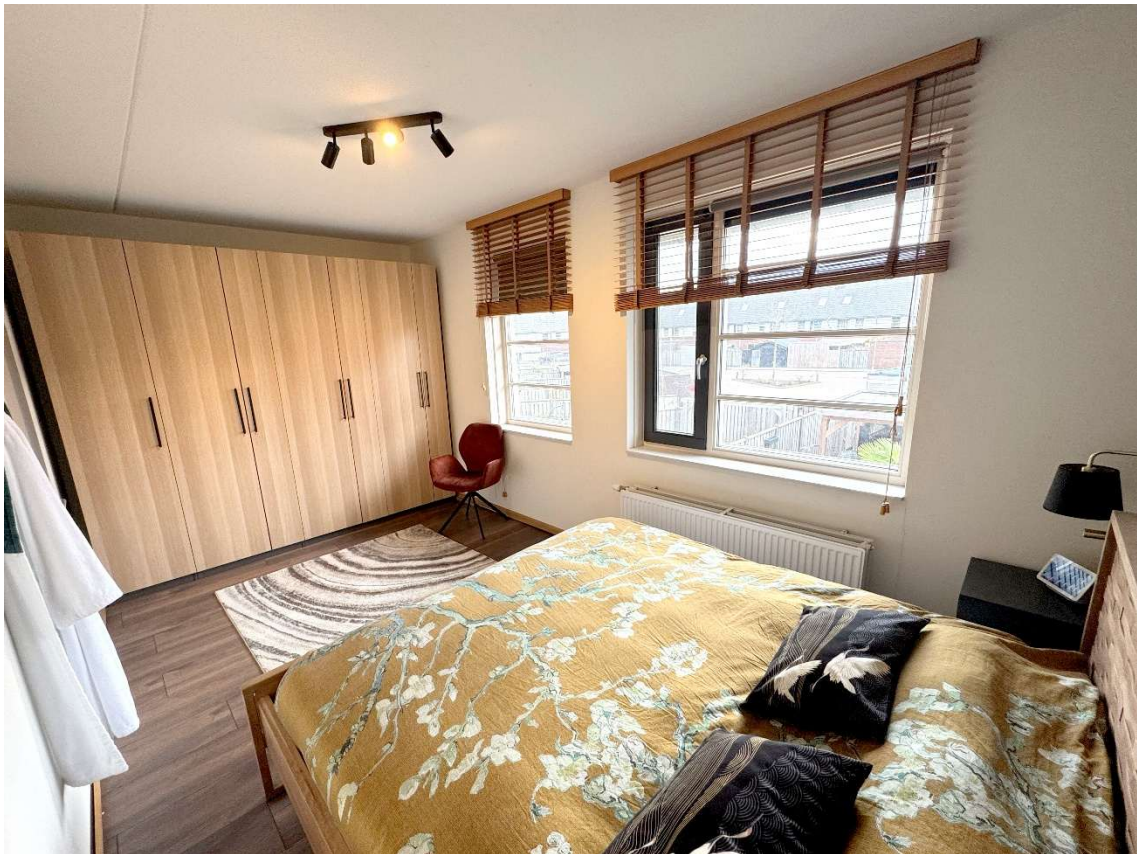














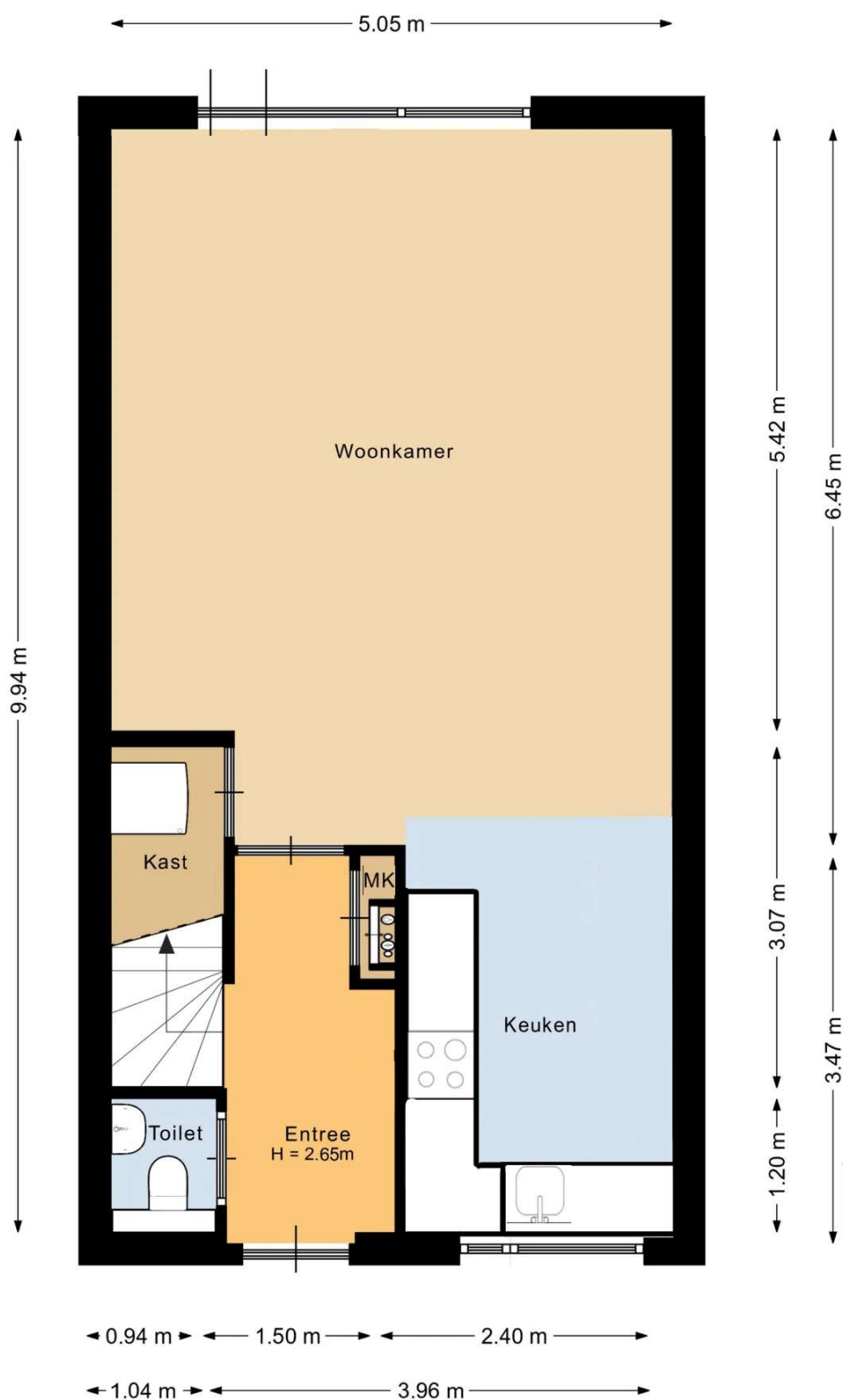




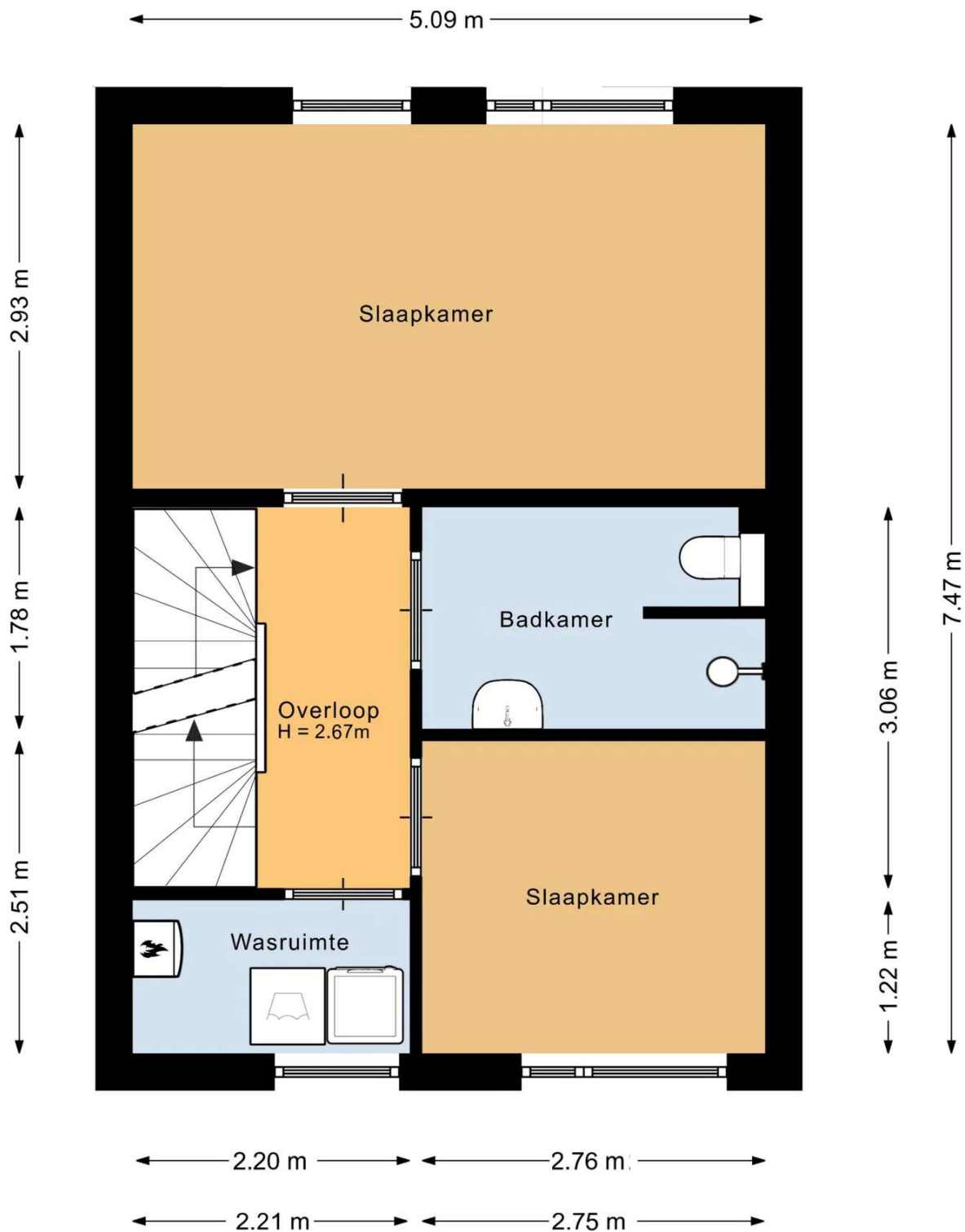




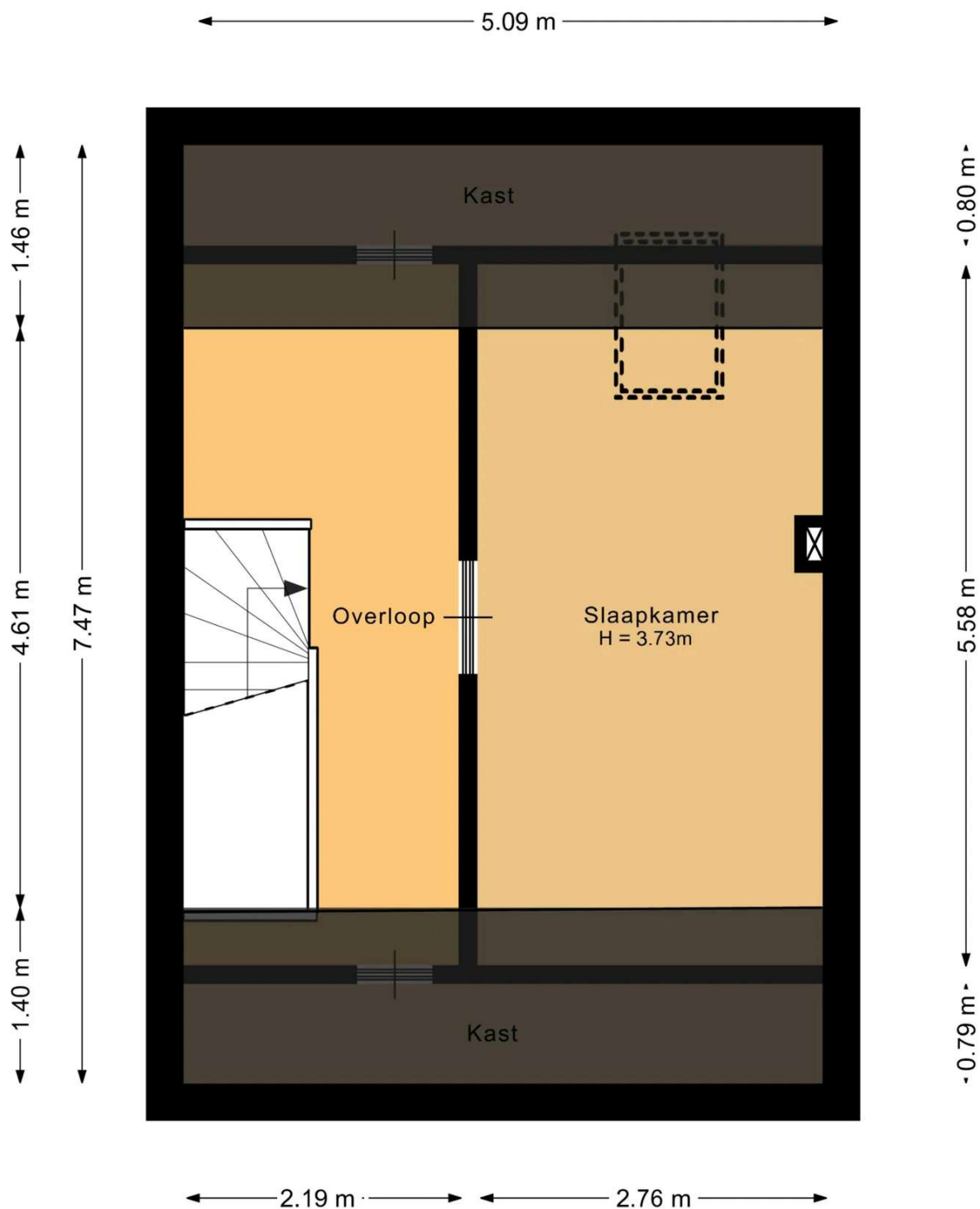
Plattegrond



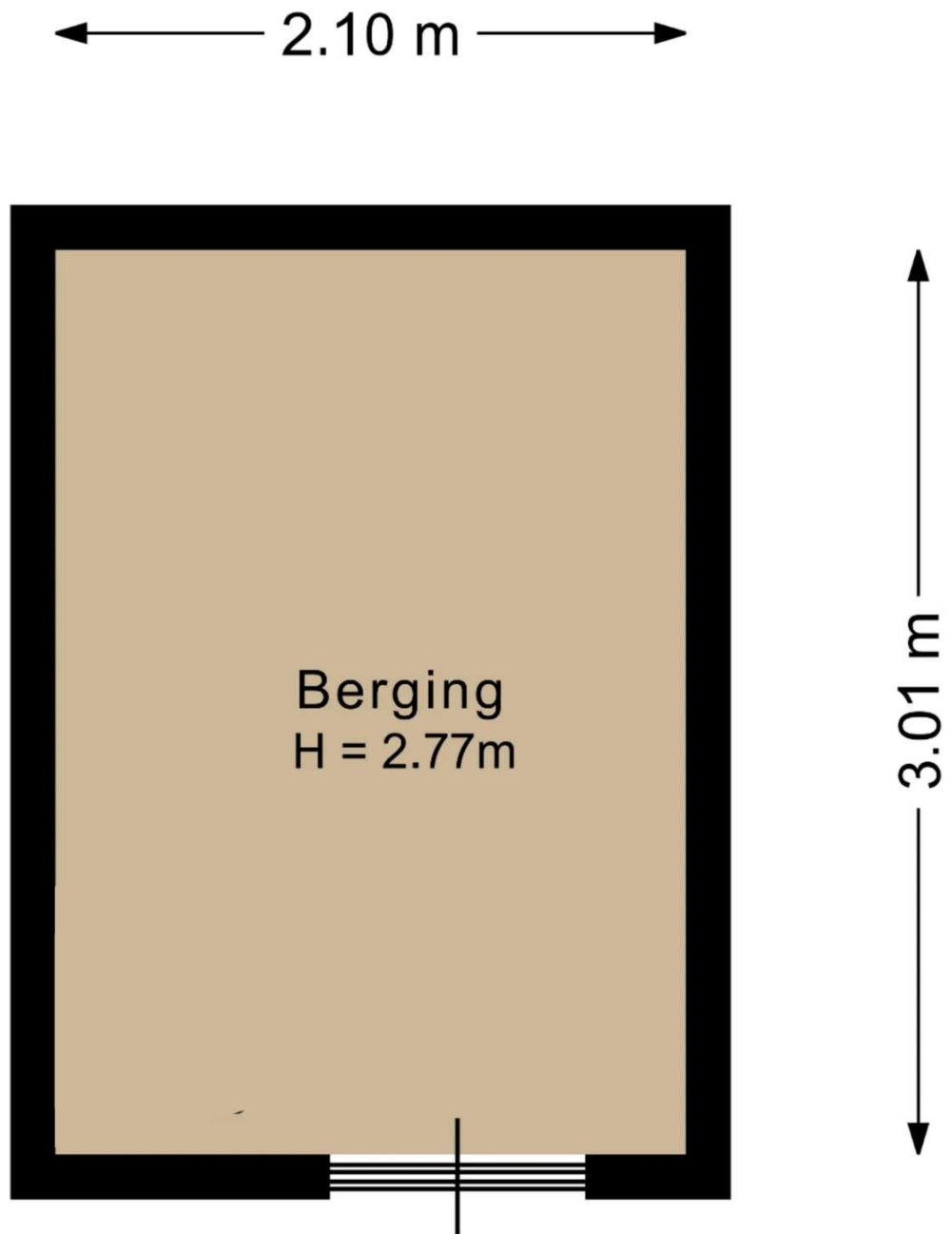
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: kvz



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther	
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie C	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 6051	
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024
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 Burgelijk 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

