

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

Gersteveld 3 Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





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



Gersteveld 3 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 450.000,- 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.



Woning omschrijving

Locatie Gersteveld 3 5473 JD Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning (1980) met berging en carport.

De wijk kenmerkt zich door een prettige leefomgeving en een gemoedelijke sfeer waar iedereen zich snel thuis voelt.

De lichte woonkamer, keuken, praktische bijkeuken, 4 ruime slaapkamers, moderne badkamer, en een verzorgde achtertuin met overkapping maken dit huis ideaal voor degenen die houden van comfort en ruimte.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A50 en A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Bovendien sta je binnen enkele minuten in het "Aa-dal" en het mooie buitengebied voor een mooie wandel- of fietstocht.

Hier woon je met alle rust van het dorp én de voordelen van goede verbindingen.

Plan snel een bezichtiging en ervaar de sfeer en mogelijkheden zelf!

Gebruiksoppervlakte wonen: 111m²
Overig inpandige ruimte: 8m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 27m²
Perceel: 234m²



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

Binnenkomst via de entree/hal met meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars) en het moderne toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de gezellige woonkamer binnen.

Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd en aan de achterzijde is voldoende plek voor een grote eettafel. Een trapkast en een vaste kast zorgen voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken met een loopdeur naar de bijkeuken.

De hoekopgestelde keuken heeft meerdere bovenkasten, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een kunststof werkblad en betegelde achterwand.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4 pits gasfornuis
- afzuigkap
- combi-oven
- koelkast
- vaatwasser
- 1½ spoelbak

De bijkeuken heeft een lichtkoepel, een groot raam en een loopdeur naar de achtertuin.

In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en er voldoende plek voor een vriezer.

De wandkasten zorgen ook hier voor extra opbergmogelijkheden.

Afwerking:

In de hal ligt een mooie eiken planken vloer, welke is doorgelegd in de woonkamer.

In de toiletruimte, de keuken en de bijkeuken ligt een antraciet grijze tegelvloer.

De wanden van de toiletruimte zijn geheel betegeld, de overige wanden zijn voorzien van spachtelputz en geschilderd schoonmetselwerk.

De hal heeft een schrotenplafond, de overige plafonds zijn gestuct; in de woonkamer is er een balkenplafond aangebracht.



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop, de trap naar de tweede verdieping, drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Afwerking:

De vloeren zijn afgewerkt met laminaat, de wanden zijn gestuct en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk en schroten.

De geheel betegelde badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- lademeubel met wastafel en spiegelkast
- toilet met ingebouwd reservoir

De badkamer wordt verwarmd middels een designradiator en wordt via mechanische afzuiging en een raam geventileerd.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping met een voorzolder en de vierde slaapkamer, welke ruim van opzet is.

Een gevelraam zorgt voor volop daglicht op de slaapkamer.

Door de afwerking van de schuine kanten heeft men op deze verdieping veel extra opbergruimte.

Op de voorzolder hangt de cv-combiketel (Intergas HR, 2010).

Afwerking:

Op deze verdieping ligt novilon, de wanden zijn gestuct en afgewerkt met schroten.

De kapschuimte is afgewerkt met geïsoleerde dakplaten en tegen het plafond zijn schroten aangebracht.



Tuin, berging en overkapping

De op het westen gelegen achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, terrasoverkapping, gebakken sierbestrating, siergrind en diverse groenborders.

Tevens is er buitenverlichting, elektra en een buitenkraan aanwezig.

Aansluitend aan de bijkeuken is een stenen afsluitbare berging (met elektra) gebouwd, handig voor je tuingereedschap en de fietsen.

Aan de rechterzijde van de woning is een carport geplaatst met een poort naar de achtertuin. Er is volop parkeerruimte op de oprit en onder de carport.

Wat kun je verwachten:

-  Rustige ligging in de Veldwijk
-  Op korte afstand van winkels en voorzieningen
-  Energielabel C
-  4 Ruime slaapkamers
-  Ruime oprit met plek voor meerdere auto's
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50



Foto bijlage

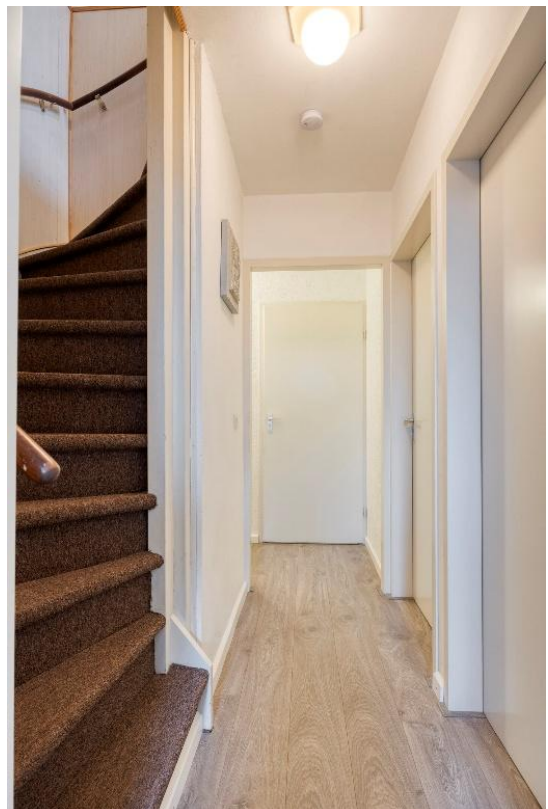






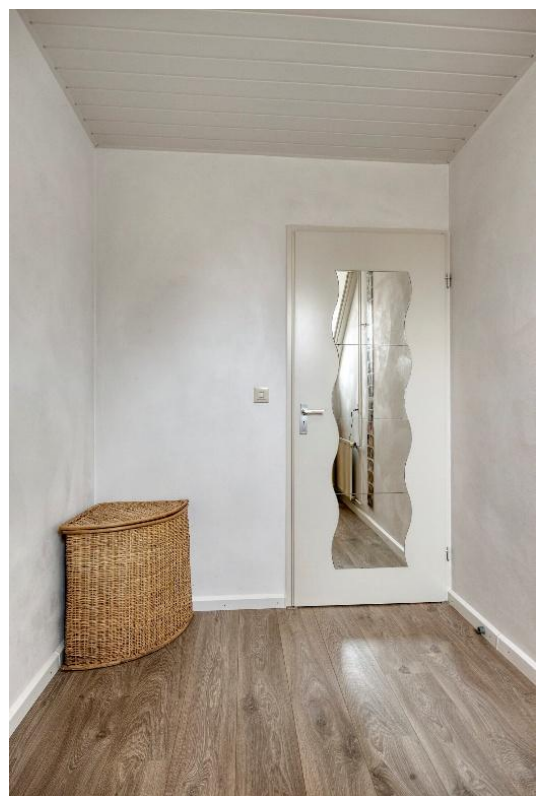
























Plattegrond



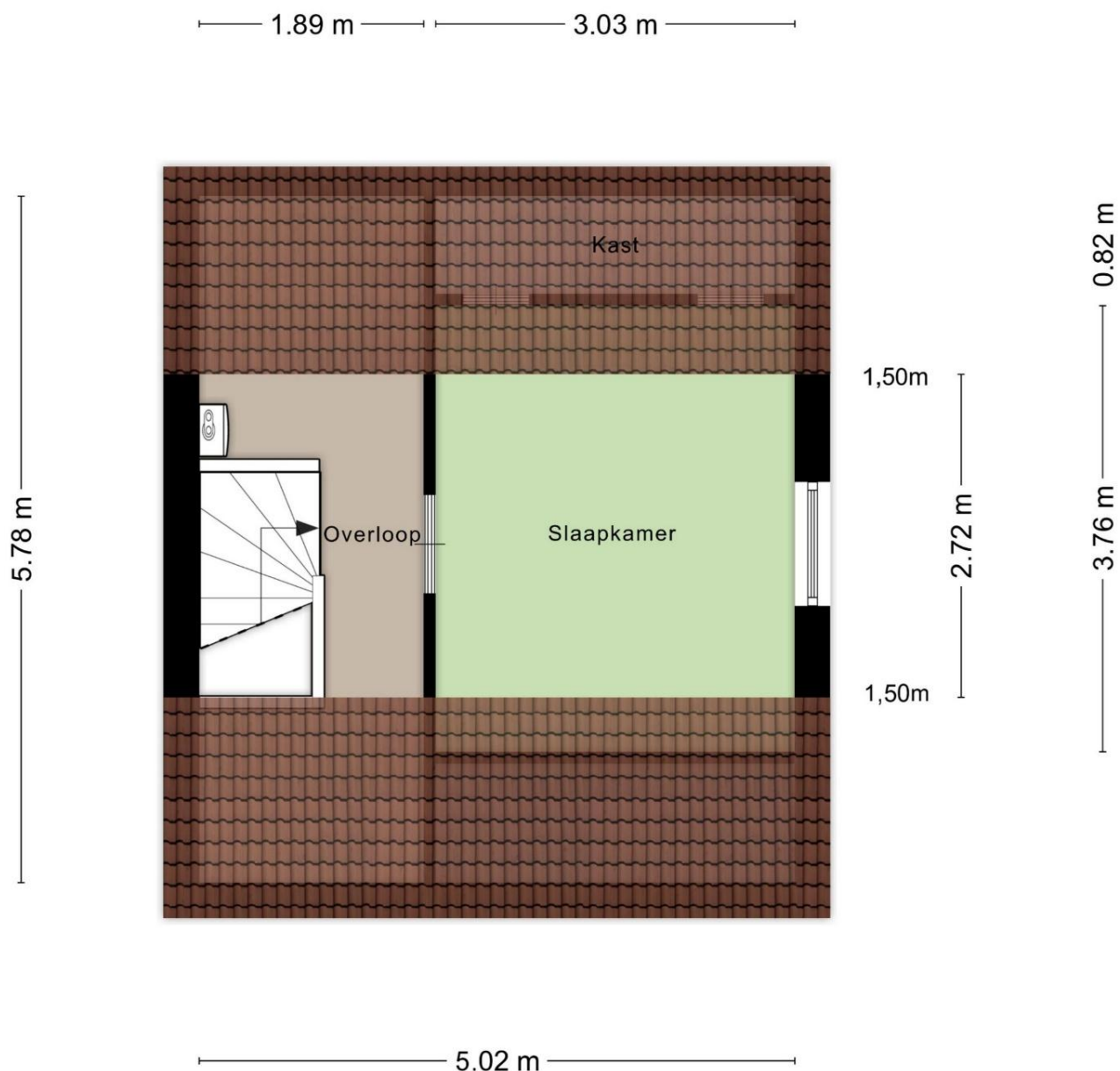
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HEESWIJK-DINTHER
25	Huisnummer	Sectie	E
—	Kadastrale grens	Perceel	2059
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 15 juni 2010		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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

