

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

Casteelplaets 19
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Casteelplaets 19 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 445.000,- 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 Casteelplaets 19 5473 SX Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Starters opgelet!

Deze leuke jonge tussenwoning (bouwjaar 2019) met zonnige achtertuin wacht op nieuwe bewoners. Het huis heeft een moderne frisse uitstraling, is optimaal/volledig geïsoleerd en heeft 4 zonnepanelen zodat de energierekening vriendelijk is.

Op de begane grond beschik je over een gezellige woonkamer met open keuken en veel lichtinval;

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een technische/wasruimte.

De woning ligt in de jonge en populaire nieuwbouwwijk "Rodenburg", aan de rand van het gezellige dorp Heeswijk-Dinther.

Je fietst of wandelt zo naar het centrum van Heeswijk-Dinther met diverse winkels en horecavoorzieningen.

Op korte afstand zijn de voetbal- en hockeyvelden, de tennisbanen en basisscholen.

Ook is de uitval goed richting opritten van A50 en A59/A2 en de dorpen en steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Uden en Veghel.

Gebruiksoppervlakte wonen: 86m²

Externe bergruimte: 5m²

Perceel: 133m²



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

Je komt binnen in de hal met meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), trapopgang naar de eerste verdieping en het moderne toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de gezellige woonkamer binnen.

Wat meteen opvalt zijn de hoge plafonds en de openslaande deuren naar de achtertuin welke een zee van daglicht binnen laten.

Een trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken.

Het keukenblok is geplaatst in een hoekopstelling heeft brede lades en is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met een contrasterend licht werkblad.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- inductiekookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- koelkast
- vaatwasser

Het raam hier zorgt voor het nodige daglicht en uitzicht op de fraaie omgeving met o.a. een grote waterpartij.

Afwerking:

Op de gehele begane grond ligt een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming.

De wanden van de toiletruimte zijn geheel betegeld, de overige wanden en plafonds zijn strak gestuukt. Ter hoogte van het keukenblok zijn inbouwspots aangebracht.

Verdieping

Via de trapopgang kom je op de eerste verdieping met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een technische/wasruimte (met cv-combiketel Atag 2019).



Afwerking:

Op de slaapkamers en de overloop ligt een parketvloer met vloerverwarming, de wanden zijn gestuukt/behangen en de plafonds zijn gespoten.

De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een combinatie van witte en antracietgrijze tegels en is afgewerkt met het volgende sanitair:

- douche met thermostaatkraan
- lademeubel met wastafel en spiegel met verlichting
- toilet met ingebouwd reservoir

Verwarming geschiedt middels vloerverwarming, de mechanische ventilatie en een draaikiepraam zorgen voor de nodige frisse lucht.

Tuin en buitenberging

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je nagenoeg de gehele dag van een plekje in de zon kunt genieten.

De tuin is ca. 13 meter diep en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, gras en groenborders.

Achter op het perceel vind je de afsluitbare achterom en een afsluitbare tuinberging, handig voor het plaatsen van de fietsen en voor het opbergen van het tuingereedschap.

Parkeren kun je in de parkeerhavens voor de woning, maar ook in de directe omgeving is meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Wat kun je verwachten:



Moderne jonge afwerking



Diepe achtertuin, prettig gelegen op het zuidoosten



Eigen achterom



Energielabel A+



Volledig geïsoleerd en energiezuinig



Voorzien van HR++ beglazing



4 Zonnepanelen



Rustige ligging met veel groen en speelvoorzieningen in de directe omgeving



Gunstige ligging t.o.v. van de N279, A50 en A2.



Instapklaar!



Foto bijlage



















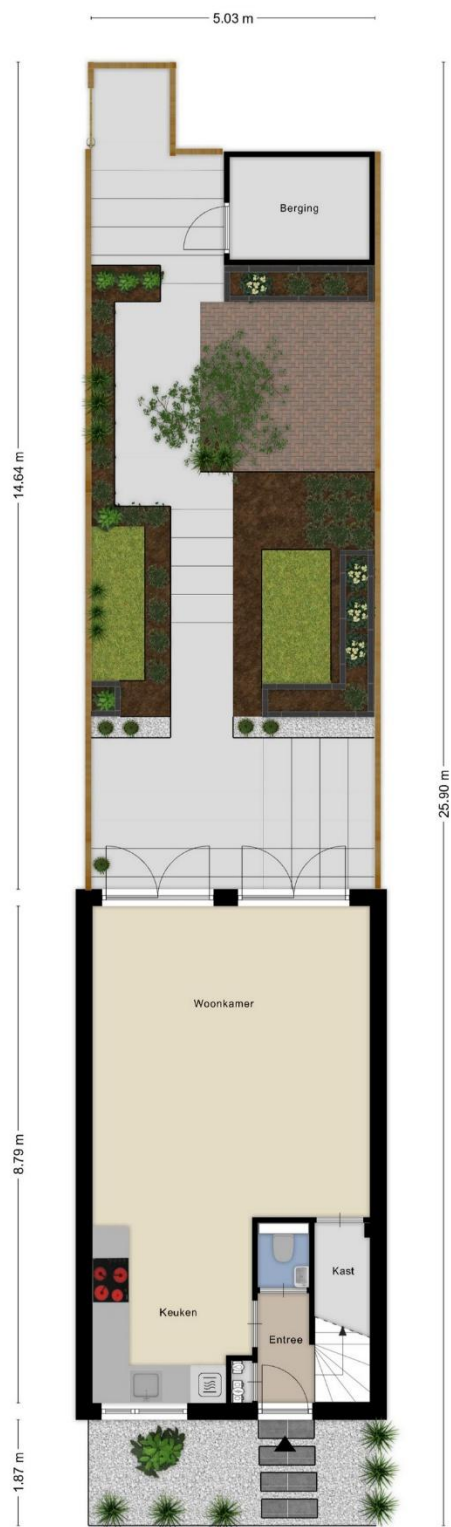








Plattegrond



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

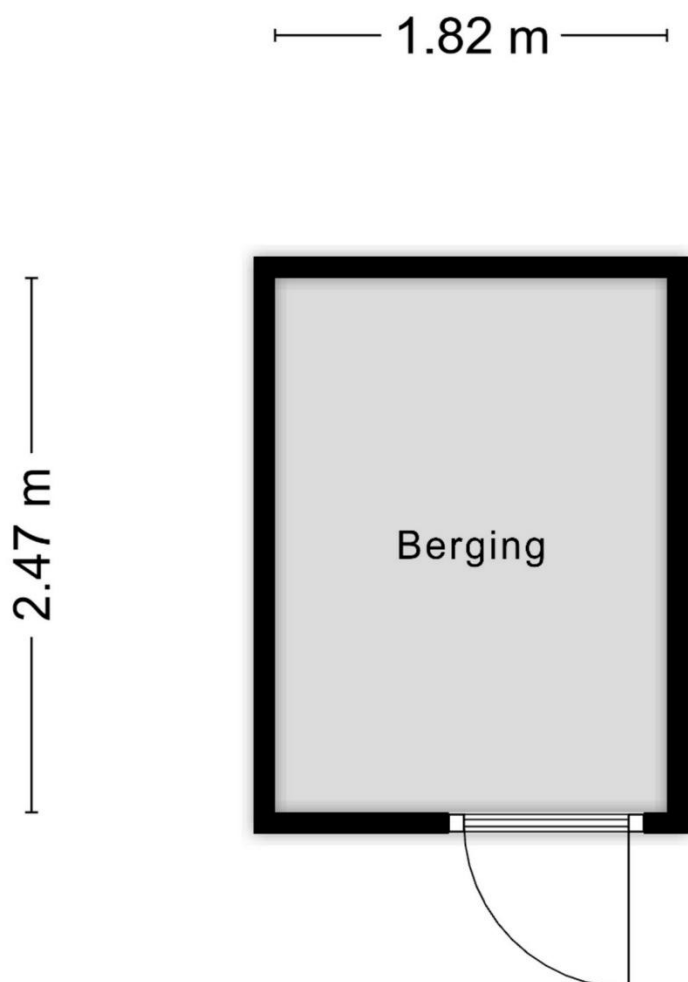




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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: Casteelplaets 19 HD



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

Perceel

Heeswijk-Dinther

C

6519

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026
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.

kadaster



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

