

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

**Monseigneur
Dubbelmanstraat 33
Heeswijk-Dinther**



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





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



Monseigneur Dubbelmanstraat 33 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 425.000,- 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 Monseigneur Dubbelmanstraat 33, 5473 DK Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Moderne, direct instapklare hoekwoning met 3 slaapkamers op de 1^e verdieping en extra kamer op de 2^e verdieping.

De woning is strak en hedendaags afgewerkt, zodat je deze direct kunt gaan bewonen.

In 2024 voorzien van nieuwe inbouwkeuken, toilet, cv-ketel, airco en 8 zonnepanelen.

Gelegen aan rustig woonerf en straat in Heeswijk-Dinther.

De tuin is op het westen gelegen en is diep genoeg om voldoende privacy te bieden.

Er zijn 2 buitenbergingen aanwezig voor voldoende opbergruimte.

Gebruiksoppervlakte wonen: 78 m²

Externe bergruimte: 16 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte: 17 m²

Overig inpandige ruimte: 8 m²

Perceel: 192 m²



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

Aan de voorzijde is de hal met meterkast (in 2024 geheel vernieuwd) en toegang naar de woonkamer.

De woonkamer is modern afgewerkt naar de huidige smaak.

Portaal met trapopgang naar de 1^e verdieping en toilet.

Het toilet is in 2024 vernieuwd, voorzien van hangende wc-pot en fonteintje.

Aan de achterzijde is de keuken gelegen, hier heb je via de raampartij fijne lichtinval en zicht op de achtertuin.

De moderne keukenopstelling is in 2024 ook vernieuwd en aan beide zijde van keuken gesitueerd.,

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap
- combi-oven
- koelkast
- diepvries
- vaatwasser

Toegang naar de bijkeuken aan de linkerachterzijde van de woning.

Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en combi cv-ketel ATAG van bouwjaar 2024.

Via de loopdeur toegang naar de achtertuin.

Afwerking:

Op de begane grond ligt een fraaie houten vloer, de bijkeuken is voorzien van laminaatvloer.

De wanden zijn voorzien van stucwerk en plafonds van spuitwerk.



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers (ca. 5,5 m², 6 m² en 16 m²) en de moderne badkamer.

Op de hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een airco (2024) aanwezig.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van het volgende sanitair:

- douchecabine
- hangende wc-pot
- wastafel in badkamermeubel

De badkamer wordt verwarmd middels een designradiator.

Afwerking:

De vloeren zijn afgewerkt met laminaatvloer.

De wanden zijn voorzien van stucwerk en plafonds van spuitwerk.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping.

Betreft een vrij indeelbare ruimte van ca. 8 m².

Betreft nu overige inpandige ruimte i.v.m. te klein dakraam.

Een slaap- of werkkamer is hier mogelijk.

Afwerking:

De vloeren zijn afgewerkt met laminaatvloer.

De wanden en plafonds zijn voorzien van schilderwerk.

Tuin, bergingen en overkapping

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen, verzorgd aangelegd met diversiteit aan beplanting en afgebakend met houten schutting.

Aan de achterzijde van de woning is een overkapping geplaatst.

Aan de rechterzijde aan de woning is een houten berging met een oppervlakte van ca. 11 m² aanwezig.

Aan de linkerachterzijde is een stenen berging met een oppervlakte van ca. 4,5 m² te bereiken.

In de hoek is de jacuzzi (blijft ook achter) aanwezig, waarbij je in alle rust in de tuin kunt genieten.

Er is een eigen achterom aan de rechterzijde aanwezig.

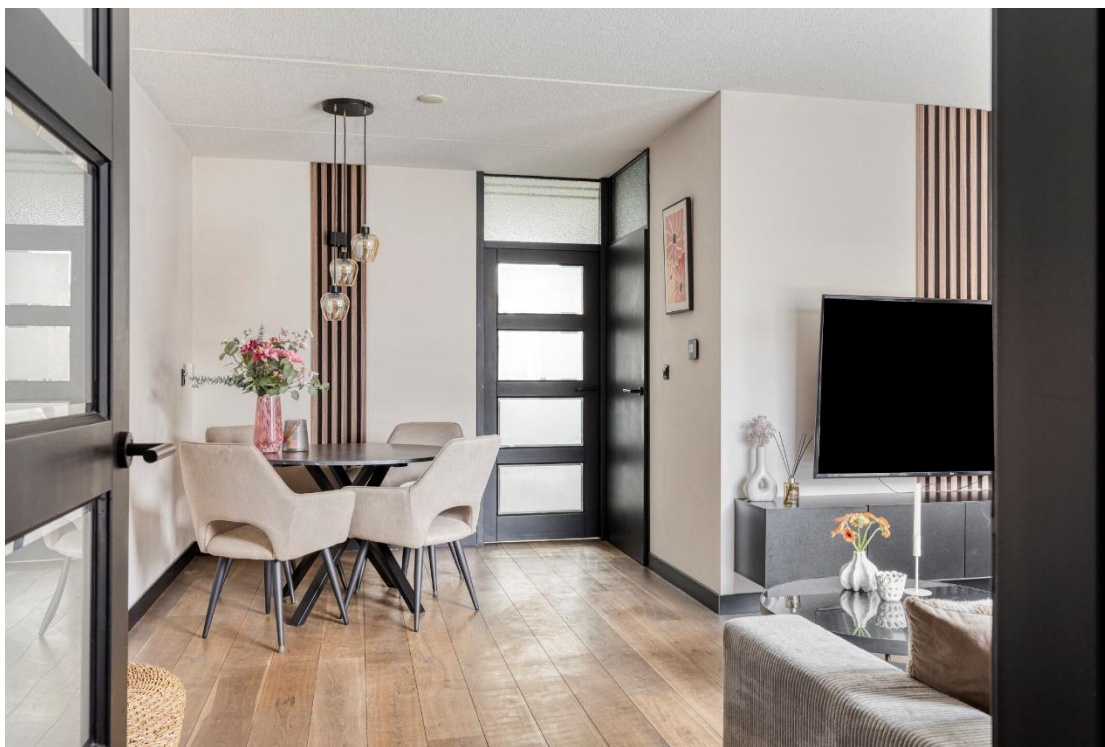


Wat kun je verwachten:

-  Volledig geïsoleerd (vanuit bouwjaar)
-  Geheel voorzien van dubbel glas (m.u.v. voordeur enkel glas) en de 1^e verdieping HR++ glas van bouwjaar 2020
-  Energielabel B
-  8 zonnepanelen (2024)
-  Airco en meterkast vervangen (2024)
-  In 2024 voorzien van nieuwe inbouwkeuken en toilet begane grond
-  2^e verdieping kamer te gebruiken als slaap- of werkkamer
-  Ruime achtertuin op het westen gesitueerd
-  2 auto's op eigen grond parkeren mogelijk



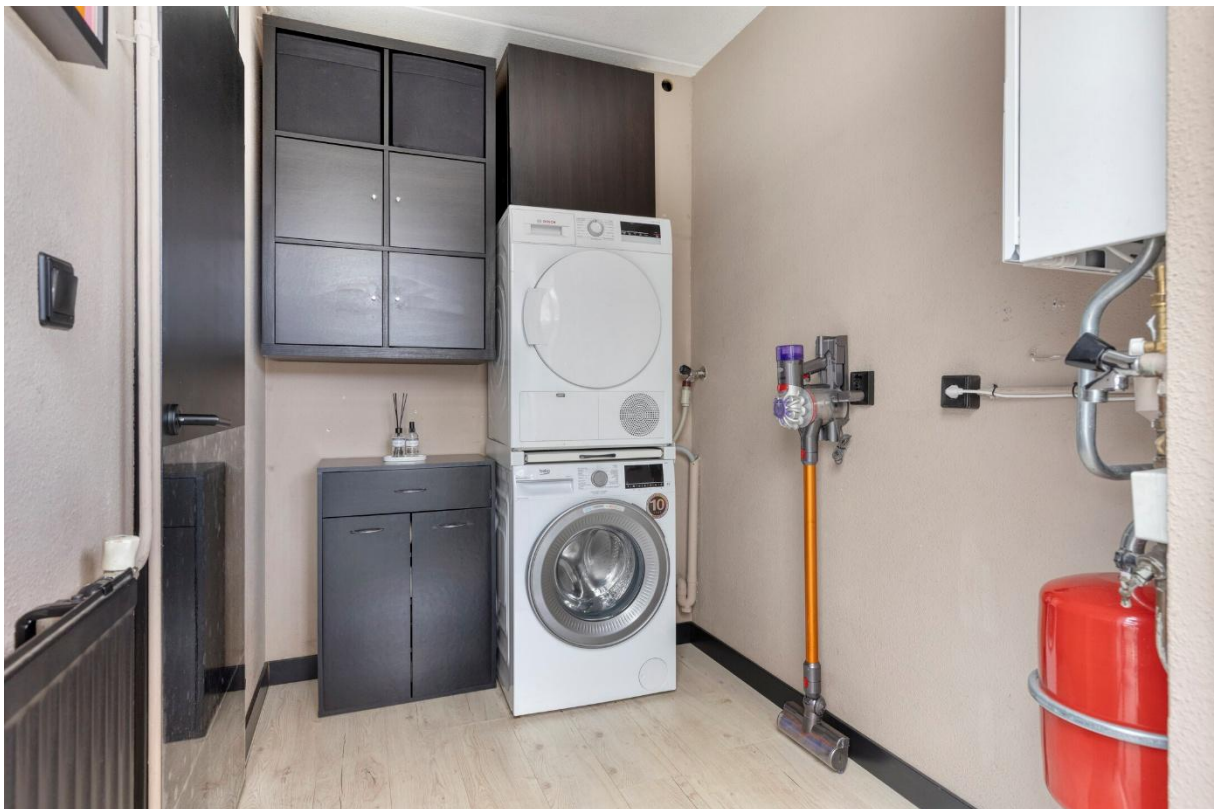
Foto bijlage

































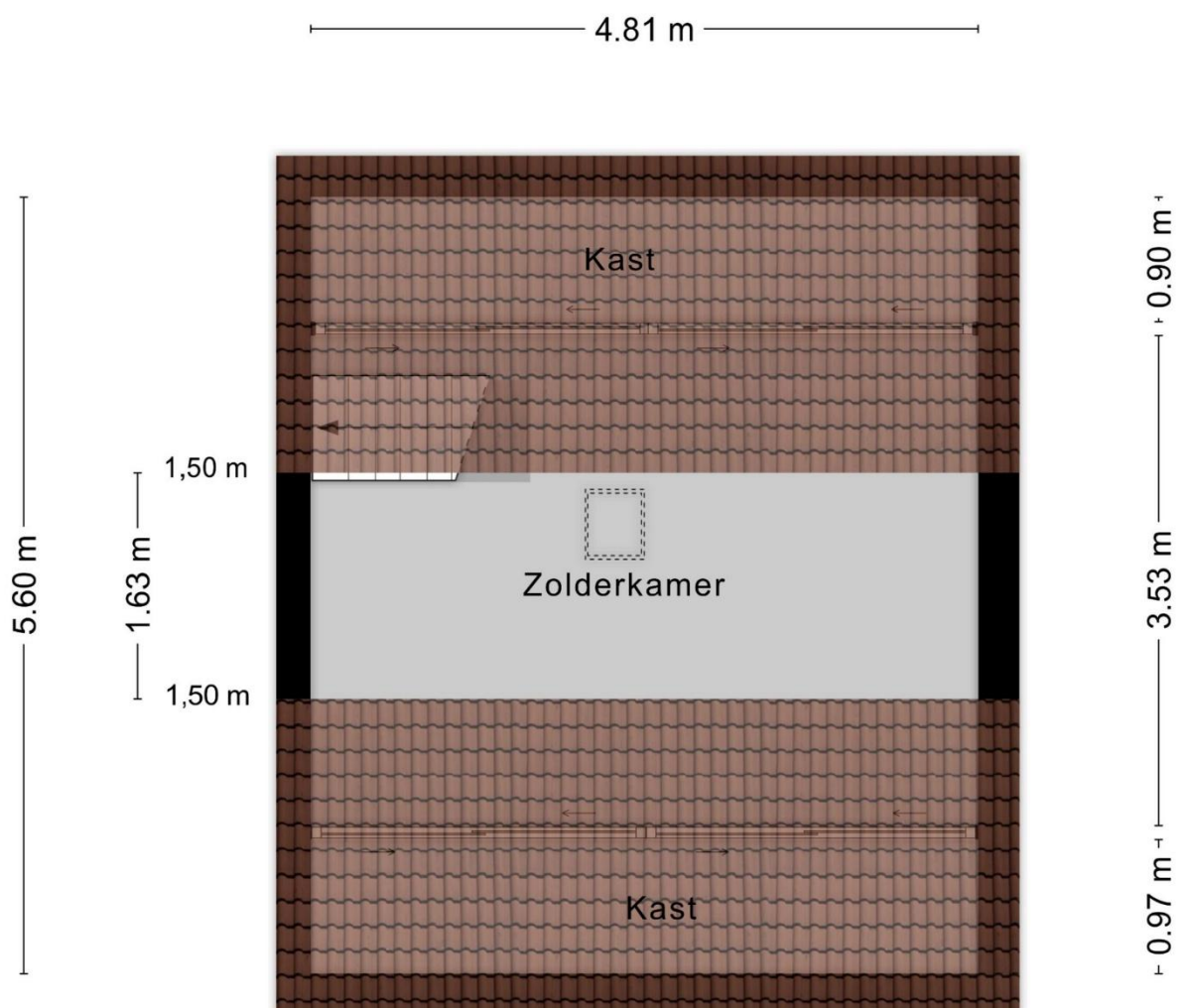
Plattegrond



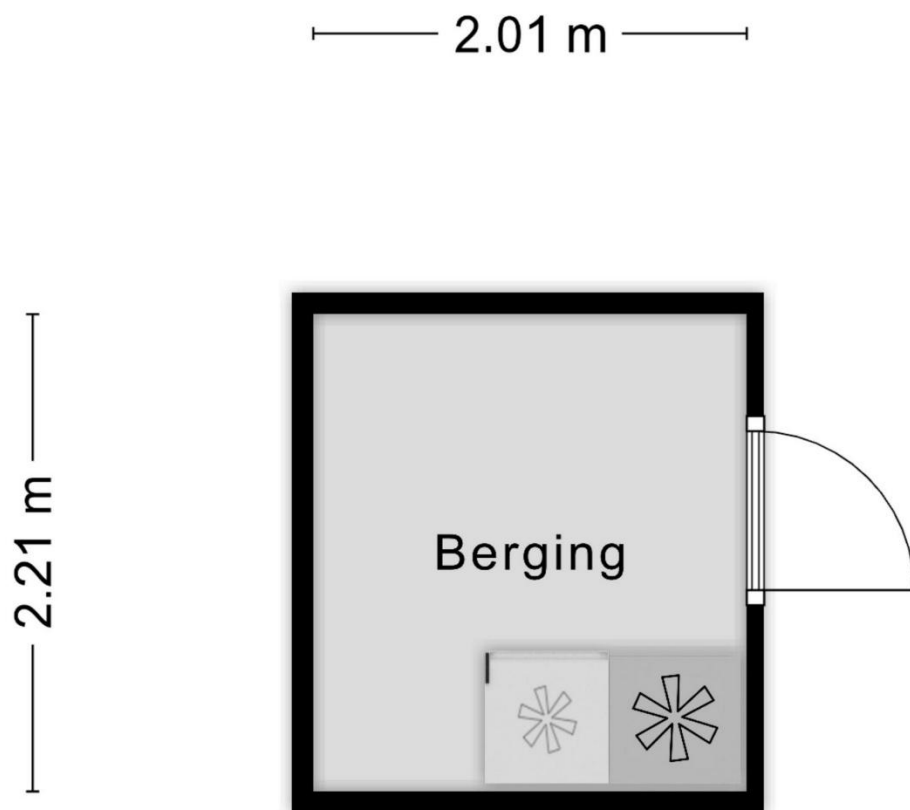
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mgr Dubbelmamstraat



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 E

Perceel 2505

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 196g 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

