

TE KOOP

Julianastraat 15
5473 EJ Heeswijk-Dinther

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

131 m²

Inhoud:

519 m³

Perceeloppervlakte:

415 m²

Aantal kamers:

8

Slaapkamers:

3

**Bouwvorm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

C

Bouwjaar:

1970

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

In woonwijk

Tuin:

78 m²

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie:

Muurisolatie, vloerisolatie



Omschrijving

Heeswijk-Dinther, Julianastraat 15

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een riante garage op een prachtige, rustige locatie!

Aan een rustige straat met grote bomen, op korte afstand van winkels en voorzieningen, ligt deze verrassend ruime vrijstaande woning met riante garage en carport. De woning heeft een inhoud van ca. 519 m³, een woonoppervlakte van ca. 131 m² en is gelegen op een perceel van 415 m². De woning is uitgerust met 8 zonnepanelen, wat zorgt voor extra energiezuinigheid en lagere maandlasten.

Via een verzorgd pad met sierbestrating en een groene voortuin bereikt u de voordeur. De riante oprit met carport, voorzien van een lichtkoepel en een elektrische roldeur, biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Begane grond:

U komt binnen in een royale entree met een stijlvolle pvc-houtlookvloer, meterkast en trapopgang. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Vanuit hier heeft u toegang tot de keuken.

De keuken is ruim opgezet en uitgevoerd in een praktische U-vorm. Het betegelde aanrechtblad, de dubbele spoelbak, koelkast, afzuigkap en inductiekookplaat maken het tot een fijne plek om te koken.

Dankzij het grote kozijn met elektrisch zonnescreeën is er prettige lichtinval en behoudt u controle over zon en temperatuur. Vanuit de keuken loopt u door naar de woonkamer, de bijkeuken en de volledig betegelde kelder. De kelder, bereikbaar via drie treden, is voorzien van schappen en ideaal voor het opslaan van proviand.

De woonkamer is mooi van formaat en ademt sfeer dankzij het sierbalkenplafond. De doorzonkamer zorgt voor een aangename lichtinval en aan de achterzijde is een elektrisch bedienbare zonneluifel aanwezig. Voor extra comfort is de woonkamer uitgerust met airconditioning.

De volledig betegelde bijkeuken is praktisch ingericht met witgoedaansluitingen op hoogte, een vaste kast, een fonteintje, een afzuigkap en de opstelling van de cv-installatie. Hier bevindt zich tevens het toilet, dat volledig betegeld is en beschikt over een hangcloset en mechanische ventilatie.

Middels de loopdeur in de bijkeuken bereikt u het terras. Achter de bijkeuken is middels een schuifdeur een overkapping met uitstortbak en bergkast te bereiken, een ideale ruimte voor het opbergen van tuingereedschap of het stallen van fietsen.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van tegels, gazon, aangevuld met groene borders en volwassen beplanting. Daarnaast zijn er een buitenkraan, beregening en tuinverlichting aanwezig.

Garage

De riante garage is voorzien van een betonvloer, radiatoren, airco en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. De garage beschikt over een dubbele bergzolder en zowel een loopdeur aan de achterzijde als aan de zijkant, waardoor deze ruimte uitermate geschikt is voor hobby, opslag of werk aan huis.

Indeling eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komt u op een overloop met vloerbedekking en schoonmetselwerk, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en een praktische vaste kast. De badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld en voorzien van een ligbad en douchecabine. De ruimte is royaal en biedt een uitstekende basis om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Het separate toilet is eveneens volledig betegeld en uitgerust met een fonteintje. Alle slaapkamers zijn keurig

Omschrijving

Heeswijk-Dinther, Julianastraat 15

Indeling eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komt u op een overloop met vloerbedekking en schoonmetselwerk, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en een praktische vaste kast. De badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld en voorzien van een ligbad en douchecabine. De ruimte is royaal en biedt een uitstekende basis om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Het separate toilet is eveneens volledig betegeld en uitgerust met een fonteintje. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een wastafel met planchet. De masterbedroom beschikt bovendien over airconditioning en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met houten verdiepingsvloer en twee dakramen. Deze ruimte is momenteel in gebruik als zolder, maar kan eenvoudig worden ingericht als kantoor, hobbyruimte of vierde slaapkamer.

Nieuwsgierig geworden?

Deze vrijstaande woning combineert ruimte, functionaliteit en comfort op een fijne, rustige locatie. Een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het potentieel van deze mooie woning.

De locatie bieden wij kosten koper aan. Desondanks berust de notariskeuze bij verkoper en zal dit SVN notarissen te Veghel betreffen.































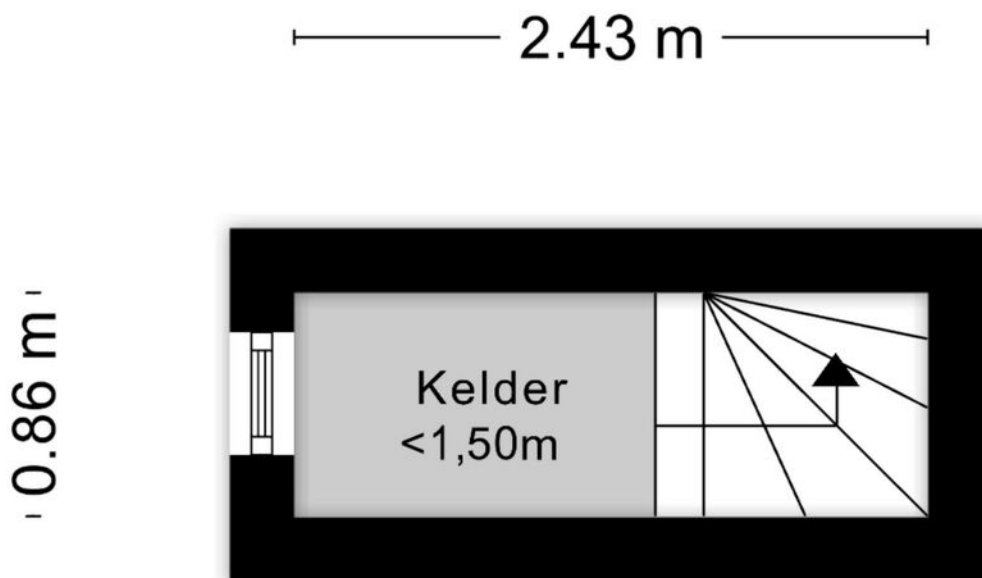




Plattegrond



Plattegrond

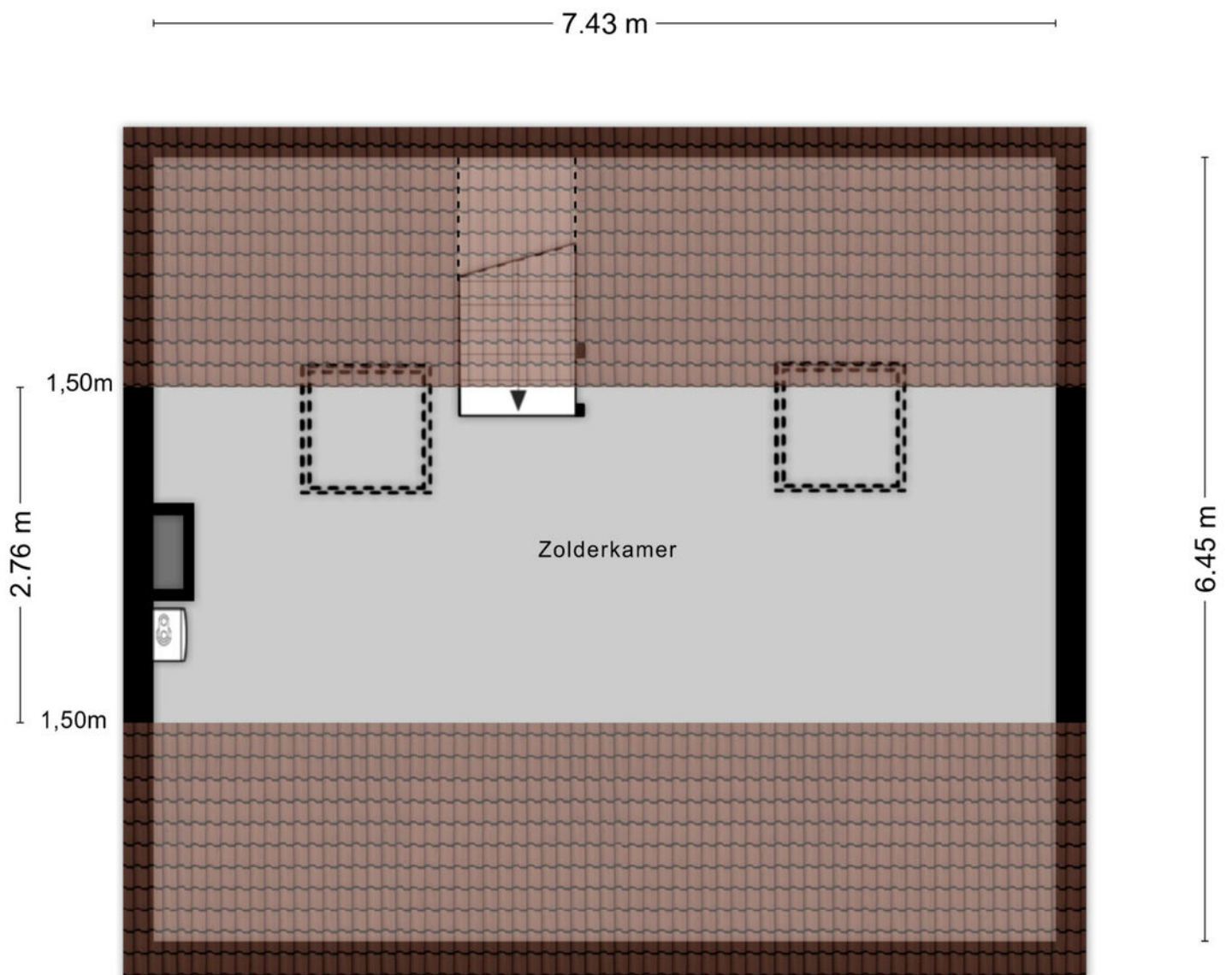


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

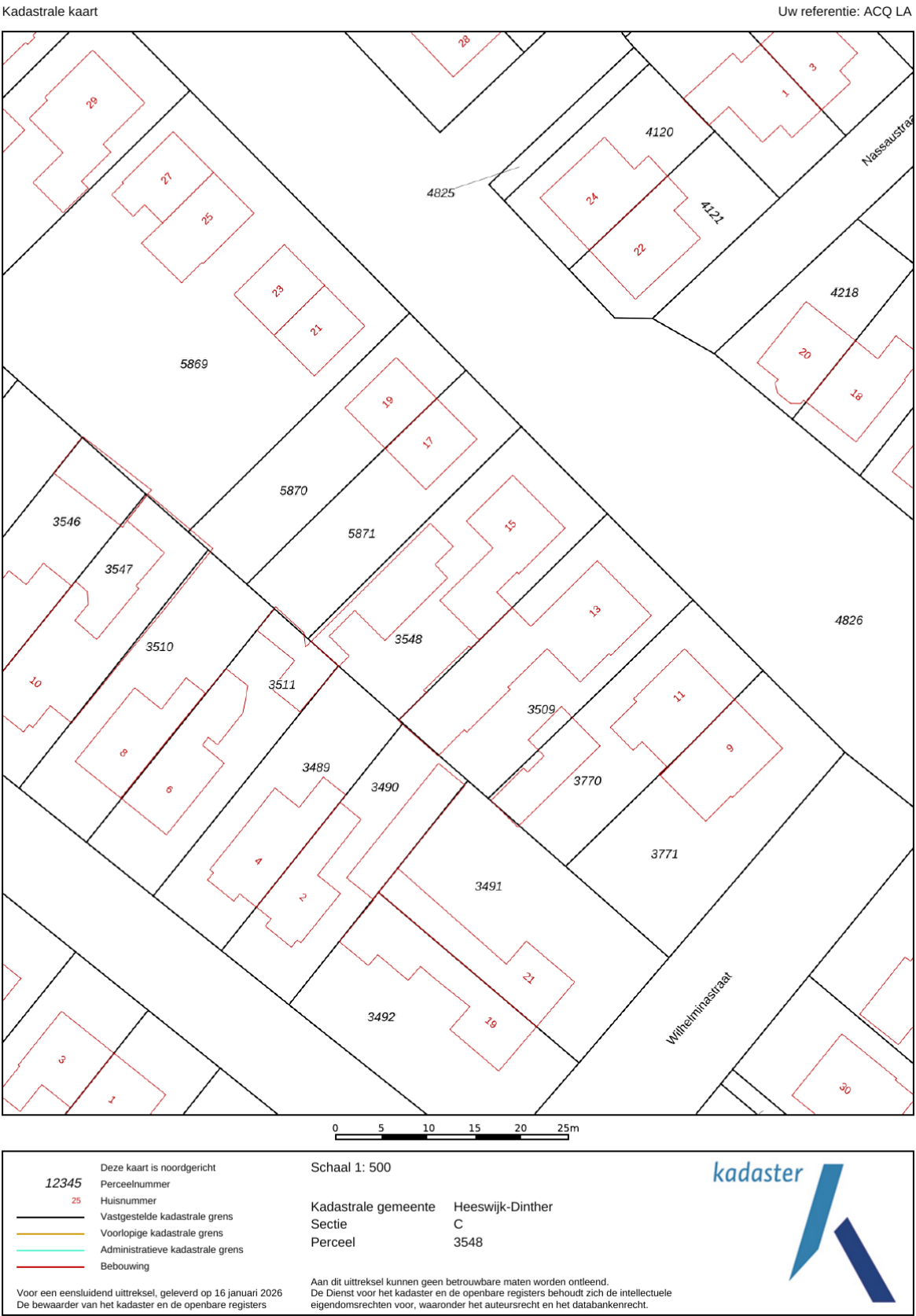


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



[illegible]

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

