



VAN DEN AKKER-ERF 13, HEESCH

Gasloos wonen in een ruime tweekapper met A+++++ label
Sfeervolle tuin op het zuiden georiënteerd
Ruime woonkamer, riante woonkeuken en 5 slaapkamers



VAN DEN AKKER-ERF 13, HEESCH

Modern, duurzaam en tot in de puntjes afgewerkt wonen op een rustige toplocatie!

In deze rustig gelegen, in 2021 gebouwde twee-onder-een-kapwoning geniet je van comfort, ruimte én zorgeloos woonplezier. Dit is zo'n huis waar je alleen nog je meubels hoeft neer te zetten, volledig instapklaar en klaar voor de toekomst. Ook op duurzaamheidsgebied zit je hier helemaal goed. De woning is volledig gasloos, voorzien van triple glas, vloerverwarming in het hele huis, een bodemwarmtepomp én 18 zonnepanelen. Dit alles resulteert in een energiezuinig energielabel A++++. Comfortabel wonen met lage energielasten, helemaal van deze tijd.

Kortom: een moderne, duurzame gezinswoning gelegen op een prachtige locatie waar comfort, sfeer en toekomstbestendig wonen samenkomen. Een plek om jarenlang met plezier thuis te komen!

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Perceeloppervlakte:	272 m ²
Woonoppervlakte:	161 m ²
Inhoud:	630 m ³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Onder architectuur gebouwde woning met energielabel A++++;
- Instapklaar en voorzien van alle moderne gemakken o.a. bodemwarmtepomp en gasloos;
- Voorzien van ruime woonkamer, open woonkeuken, bijkeuken, berging, serre, 5 slaapkamers en ruime badkamer;
- Luxe woonkeuken voorzien van alle comfort en apparatuur;
- Ruime en zon georiënteerde achtertuin;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
- Natuurgebieden zoals Landerij van Tosse of de Geffense Plas in de nabije omgeving;
- Gunstige ligging t.o.v. het dorpscentrum en snelweg de A59;
- Basisschool en sportvoorzieningen in de buurt gelegen.

BEGANE GROND

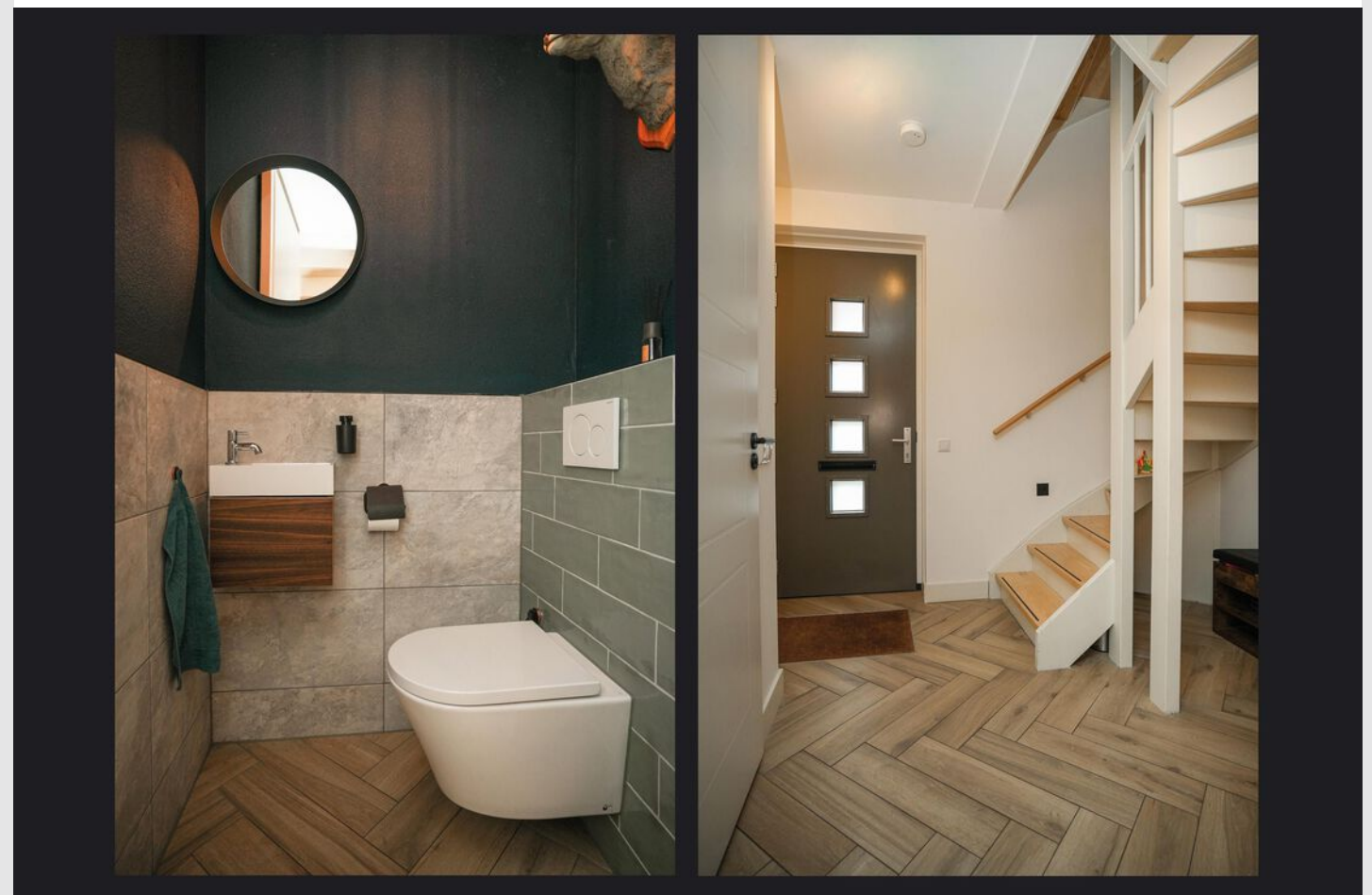
Via de oprit van de woning kom je binnen in de entreehal voorzien van de meterkast met een uitgebreide groepenkast, garderoberuimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de hal loop je via een deur voorzien van glas de royale lichte L-vormige woonkamer in. Deze gehele ruimte is voorzien van een houtlook tegelvloer gelegd in een visgraatmotief. Hier is voldoende ruimte voor een ruime zit- en eethoek. Wat meteen opvalt zijn de hoge plafonds, de grote brede ramen aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde van de woning is de moderne, in stijlvol zwart uitgevoerde, keuken geplaatst. De keuken is een ware eyecatcher en voorzien van een groot kook- en spoeleiland geplaatst in het midden van de ruimte. Een spoelbak, de vaatwasser en de inductiekookplaat, voorzien van geïntegreerde een Bora afzuiging, zijn in het blok geplaatst. Op de hoek aan de woonkamerzijde is een lage wijnklimaat kast van Liebherr, ideaal om je wijn op temperatuur te houden. Tevens is er een brede eetbar waar je gezellig met 4-en kunt zitten. Een drankje terwijl er gekookt wordt of het ontbijt in de ochtend. Een heerlijke plek om te vertoeven!

Aan de overzijde, tegen de woningscheidende wand, is een plafondhoge brede kastenwand geplaatst waar de overige apparaten en bergkasten zijn geplaatst. O.a. vind je hier een grote koelkast, een grote vrieskast, een ingebouwd koffie apparaat, een combioven en een aparte stoomoven.

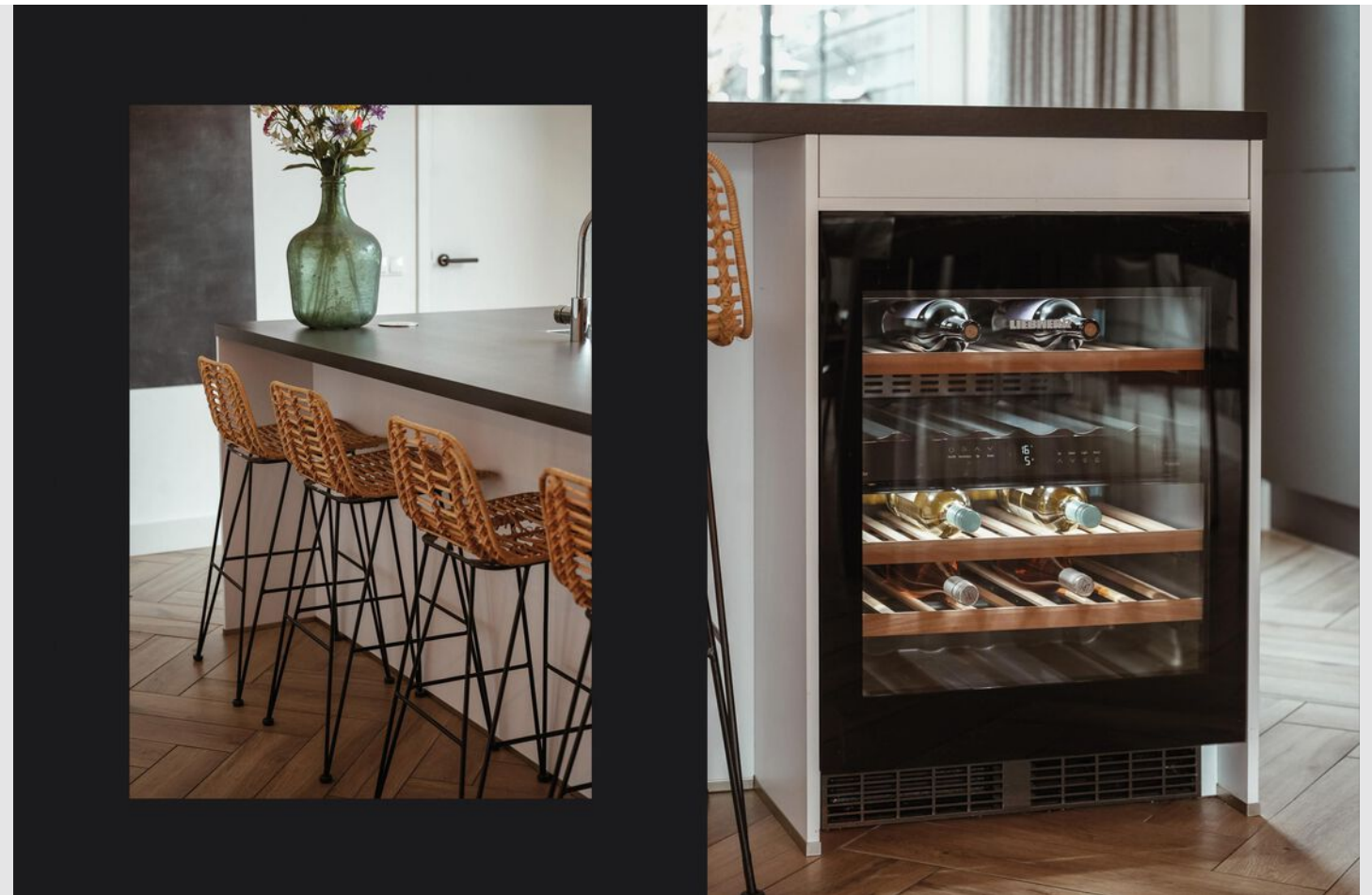
Vanuit de keuken kun je via een brede glazen schuifpui naar de achtertuin. Tevens kun je de tuin bereiken via de naastgelegen bijkeuken en serre. De bijkeuken is voorzien van een keukenblok met wasbak en een vaste kastenwand. In de kastenwand is de aansluiting voor zowel wasmachine als -droger. Vanuit de bijkeuken is de berging bereikbaar, deze is aan de voorzijde van de woning gelegen. Een ideale ruimte voor het plaatsen van fietsen en opbergen van diverse spullen. Vanuit de bijkeuken loop je aan de achterzijde naar de serre die is voorzien van glazen schuifwanden en een lamellen dak dat automatisch is te openen. Aan de zijkant naar de zijpoort is een elektrisch bedienbaar screen waardoor de ruimte is af te sluiten maar ook eenvoudig te openen mocht je via de oprit naar de achtertuin willen. Ideaal als je buitenom met tuinafval of andere spullen naar de voorzijde van de woning wilt!









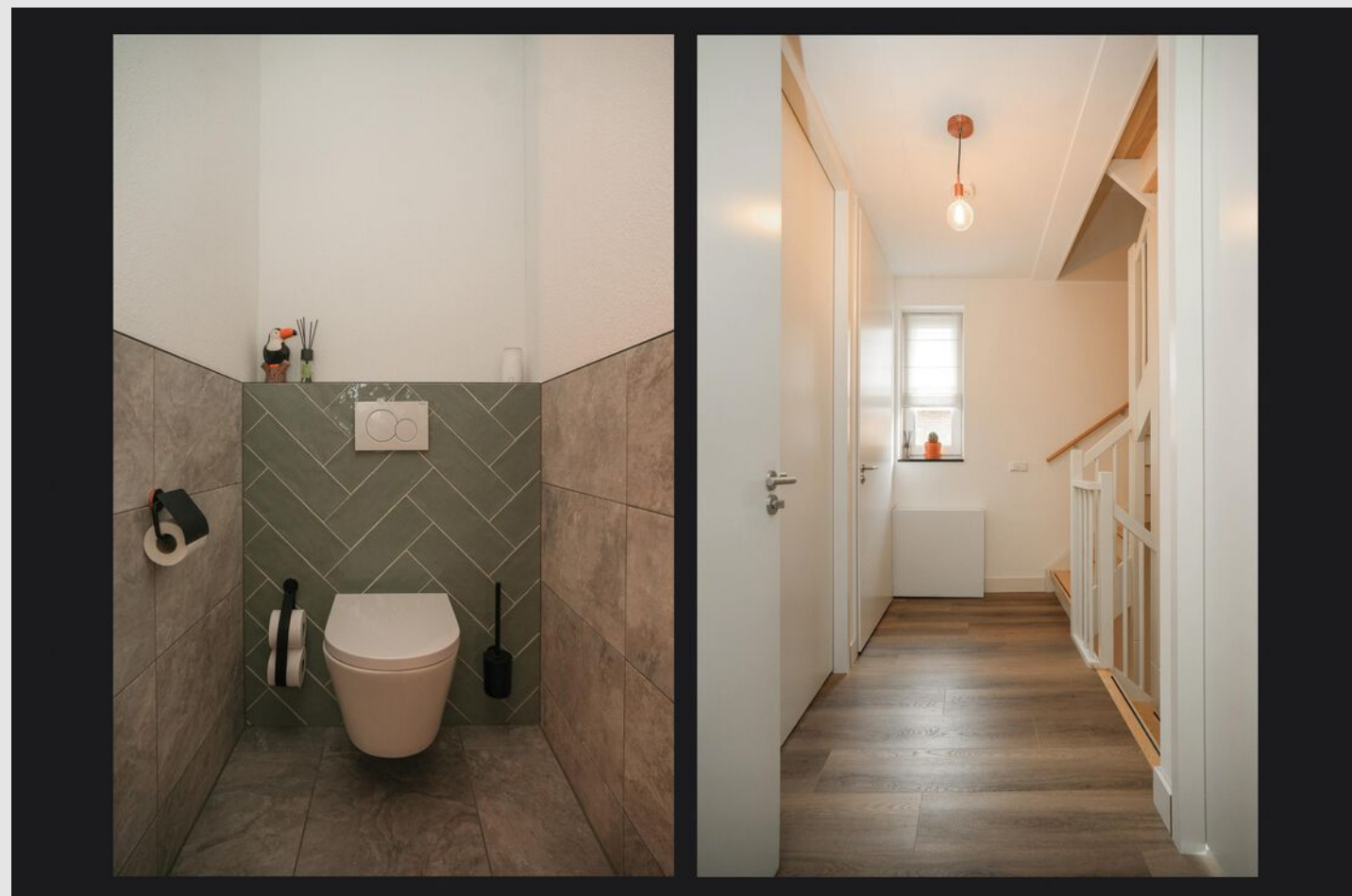


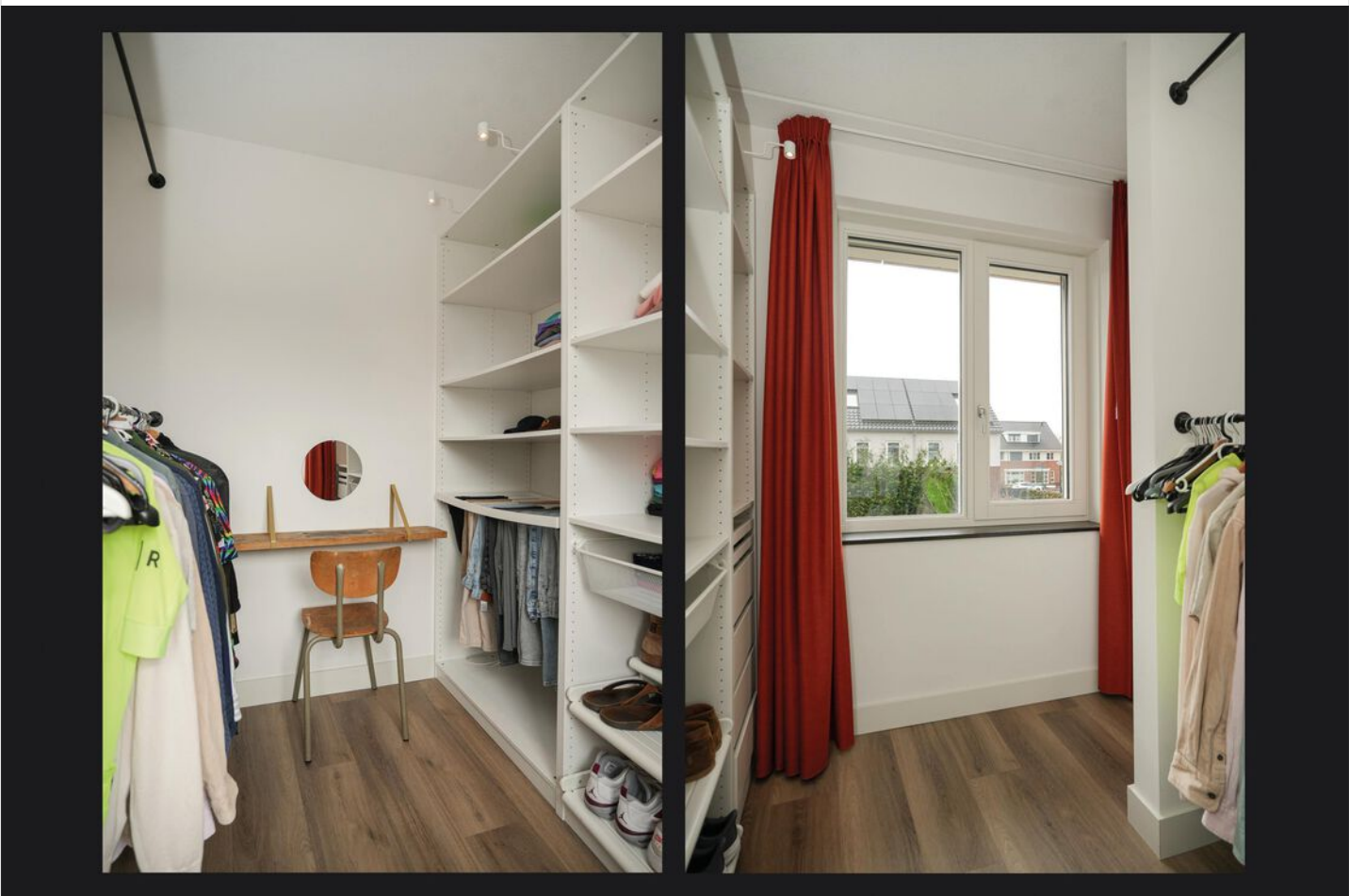
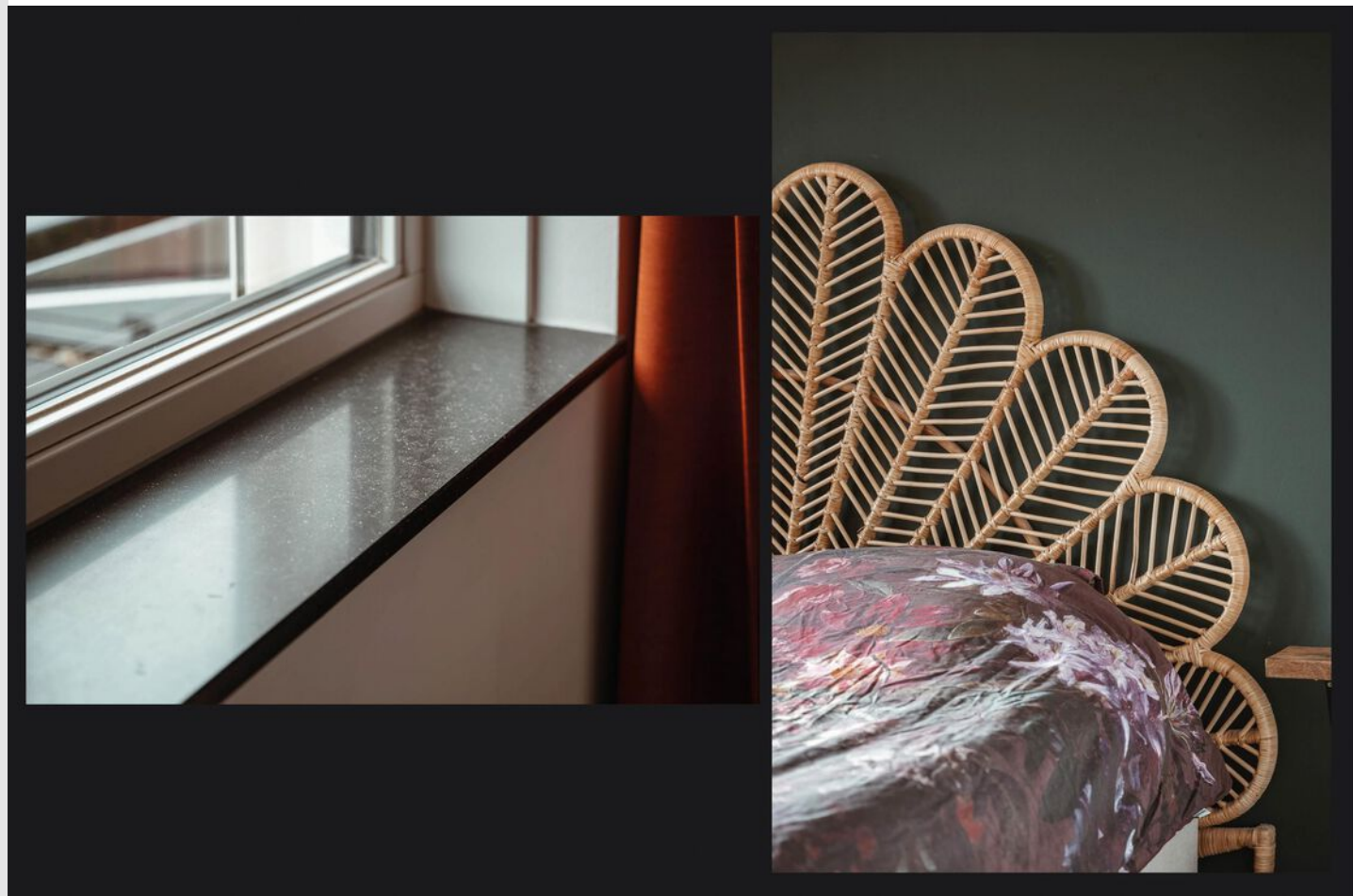




EERSTE VERDIEPING

Vanuit de hal kom je via de trapopgang op de overloop die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers, de luxe badkamer en het separate toilet. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een ligbad, wastafel met meubel en een design radiator. Boven de wastafel een grote ronde spiegel geplaatst wat het geheel compleet maakt. Vanaf de overloop is het separate toilet bereikbaar. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming. Op de overloop en de slaapkamers is een fraaie PVC vloer gelegd en alle ramen zijn hier voorzien van rolluiken. Vanuit de overloop bereik je middels de vaste trap de tweede verdieping.

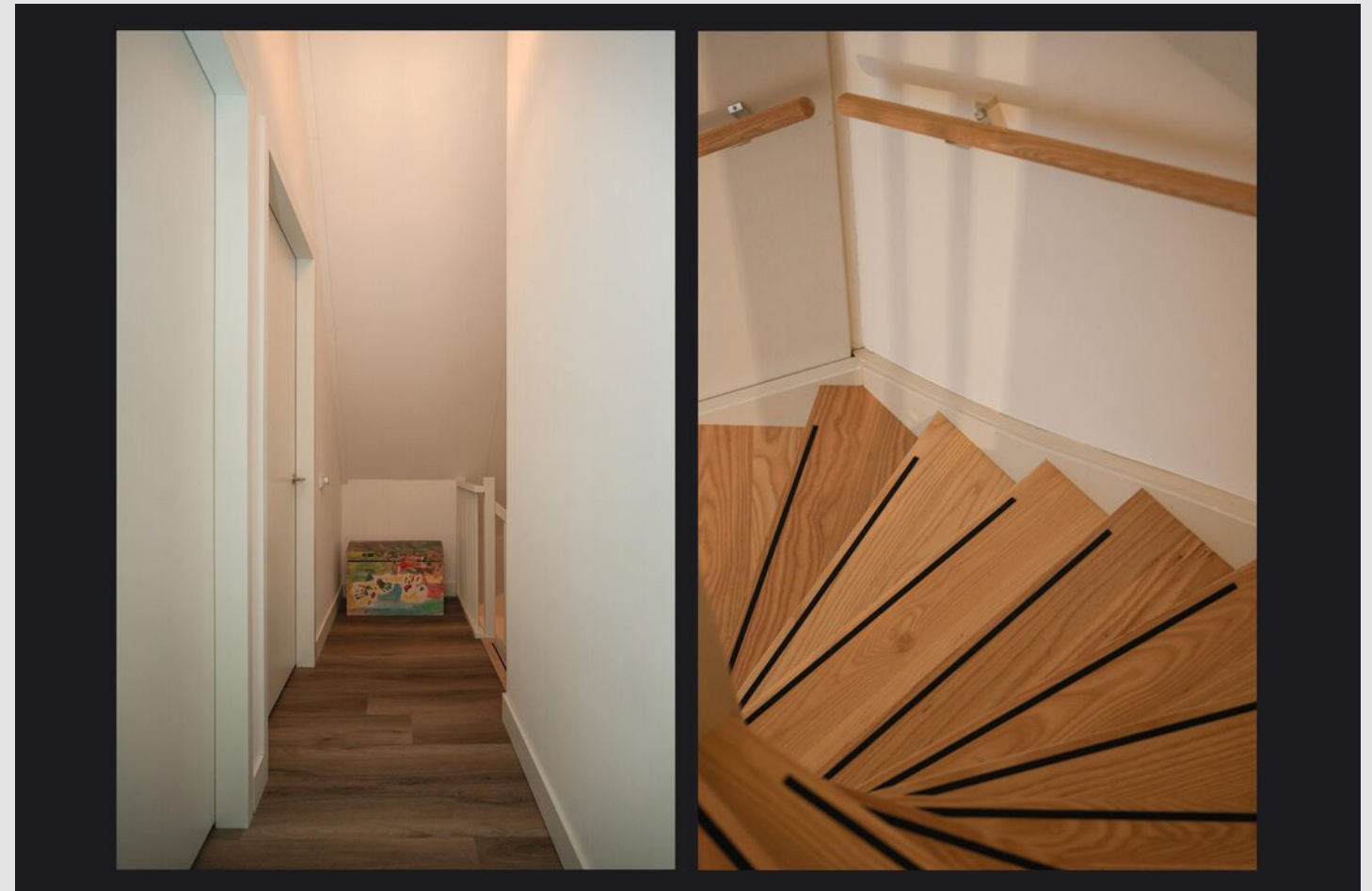






TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping is dezelfde fraaie PVC vloer als op de eerste verdieping gelegen. Ook deze verdieping is voorzien van een comfortabele vloerverwarming. Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers, allebei voorzien van extra bergruimte onder de schuine delen. De kamer aan de voorzijde heeft als extra een wastafel. Beide kamers zijn voorzien van een hoog plafond tot in de nok. Desgewenst is hier nog een zoldervloertje te maken voor extra bergruimte. Daarnaast is vanaf de overloop nog een ruime berging te bereiken waar alle techniek zoals de WTW unit, de elektrische boiler en de warmtepompinstallatie zijn geplaatst. De warmtepomp werkt met aardwarmte en kan niet alleen verwarmen in de winter maar ook koelen in de zomer. In combinatie met de uitstekende isolatie en de 18 zonnepanelen op het dak, zorgt dit voor een lage energierekening.





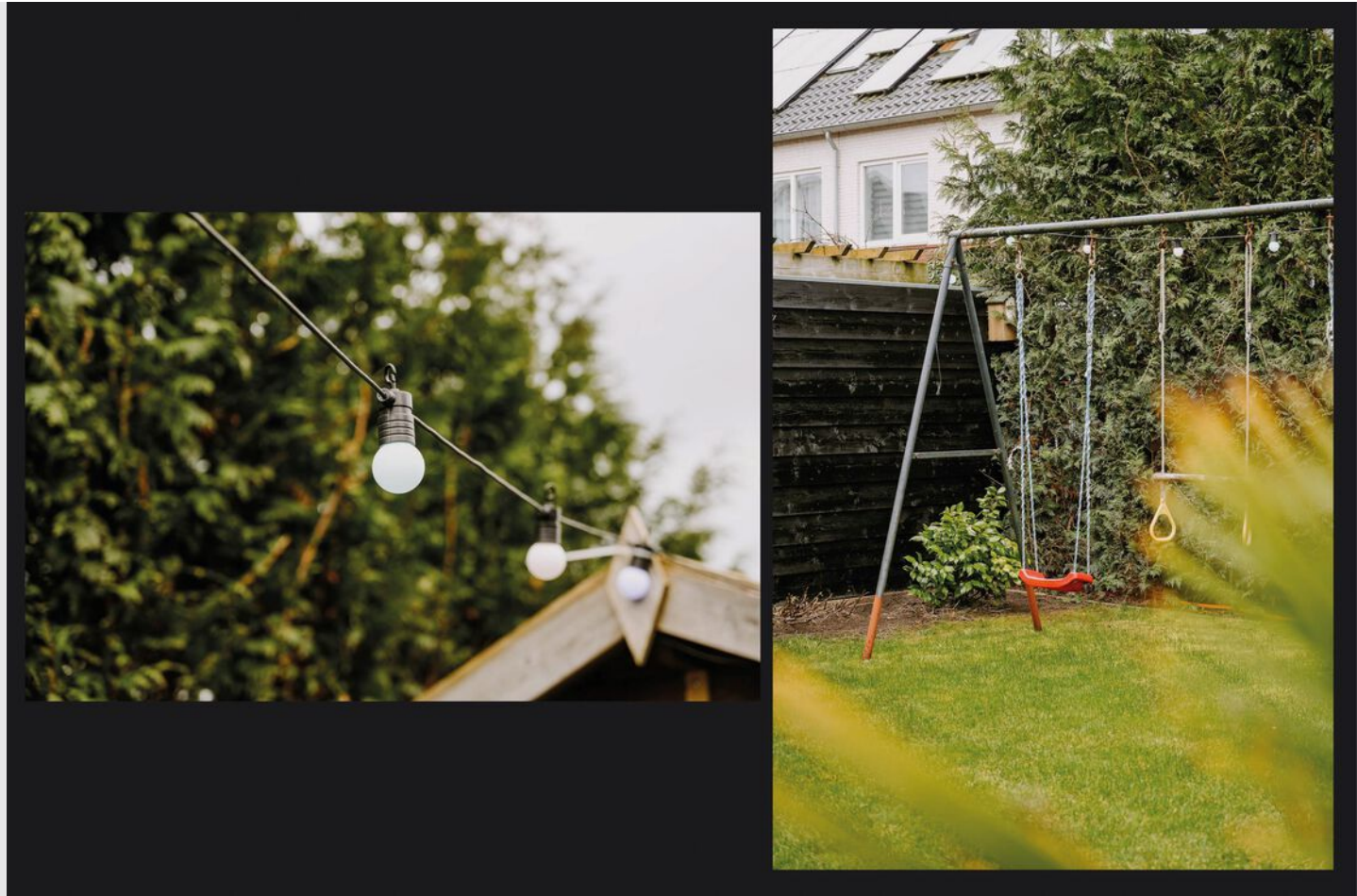
BUITENLEVEN

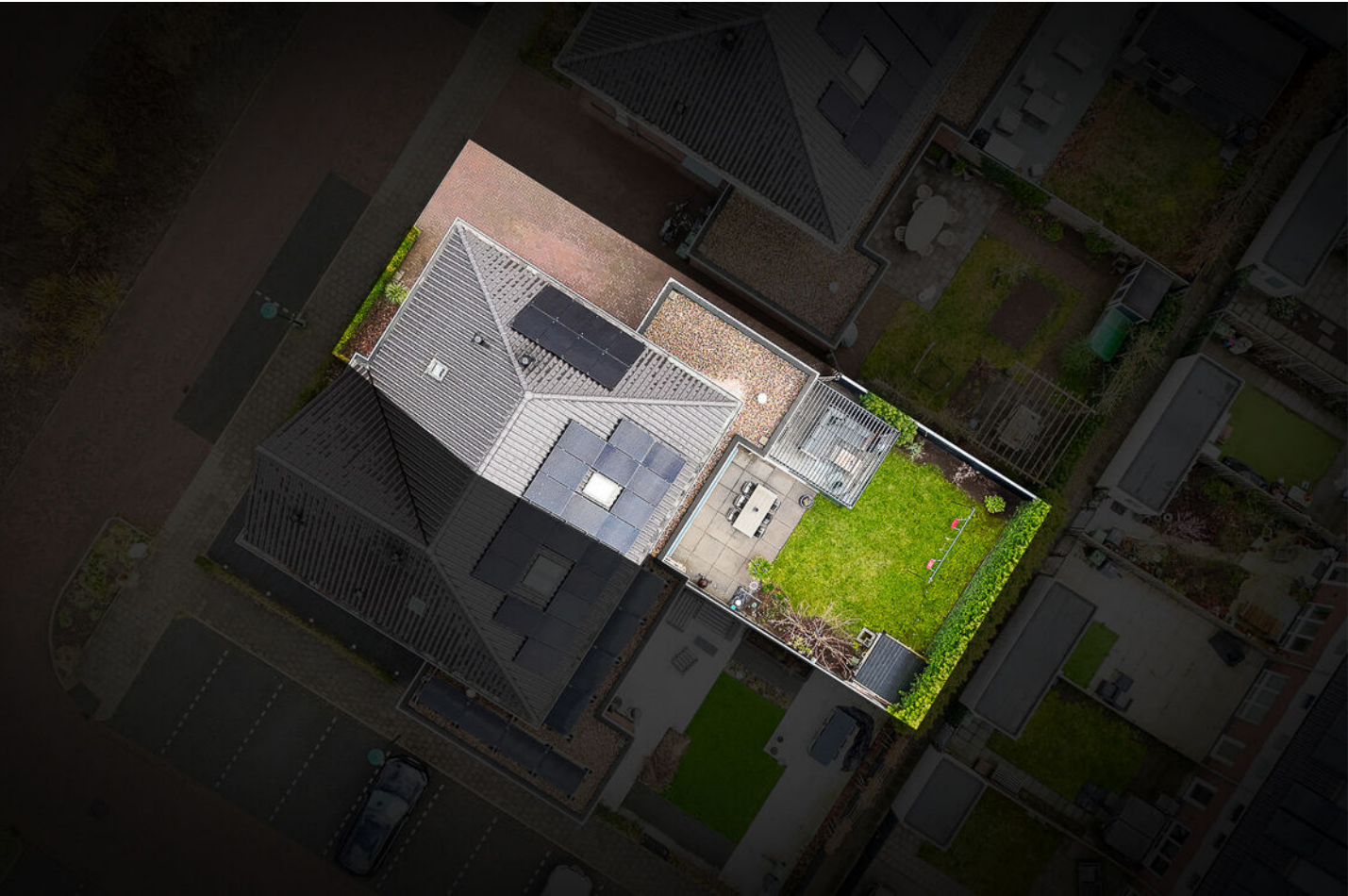
De fraaie achtertuin heeft vanuit de oprit aan de voorzijde een eigen achterom die via de serre is te bereiken. Vanwege de gunstige zonoriëntatie kun je hier kun al vroeg in het seizoen genieten van het mooie weer en in de zomer kun je tot laat in de avond buiten zitten. De tuin biedt voldoende ruimte om op meerdere plekken relaxed te kunnen zitten en voor speeltoestellen of een zwembadje voor de kinderen.

Er is op de oprit voldoende ruimte om 2 auto's te parkeren, daarnaast is er in de straat en in de wijk ook meer dan voldoende parkeergelegenheid.









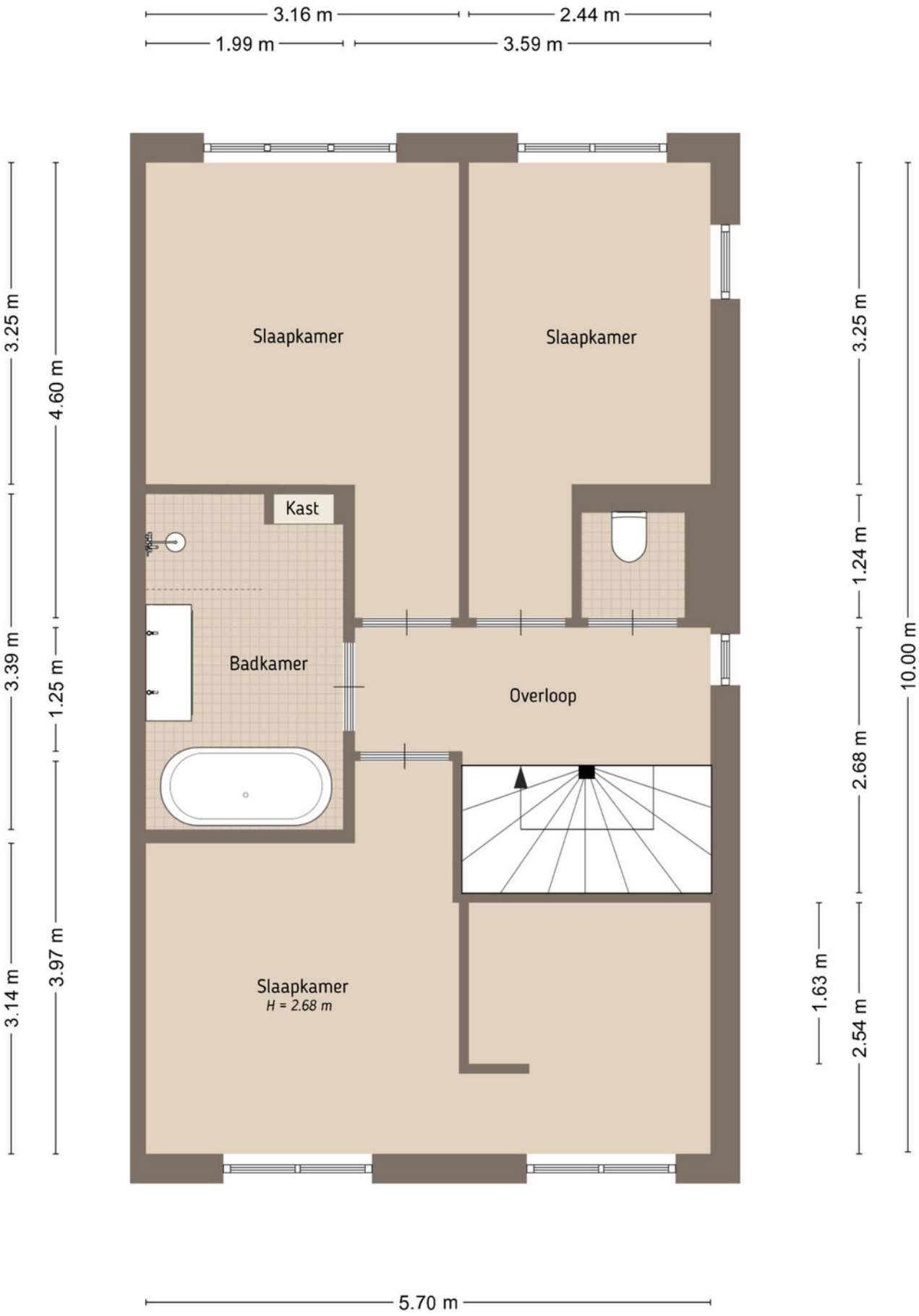


BEGANE GROND

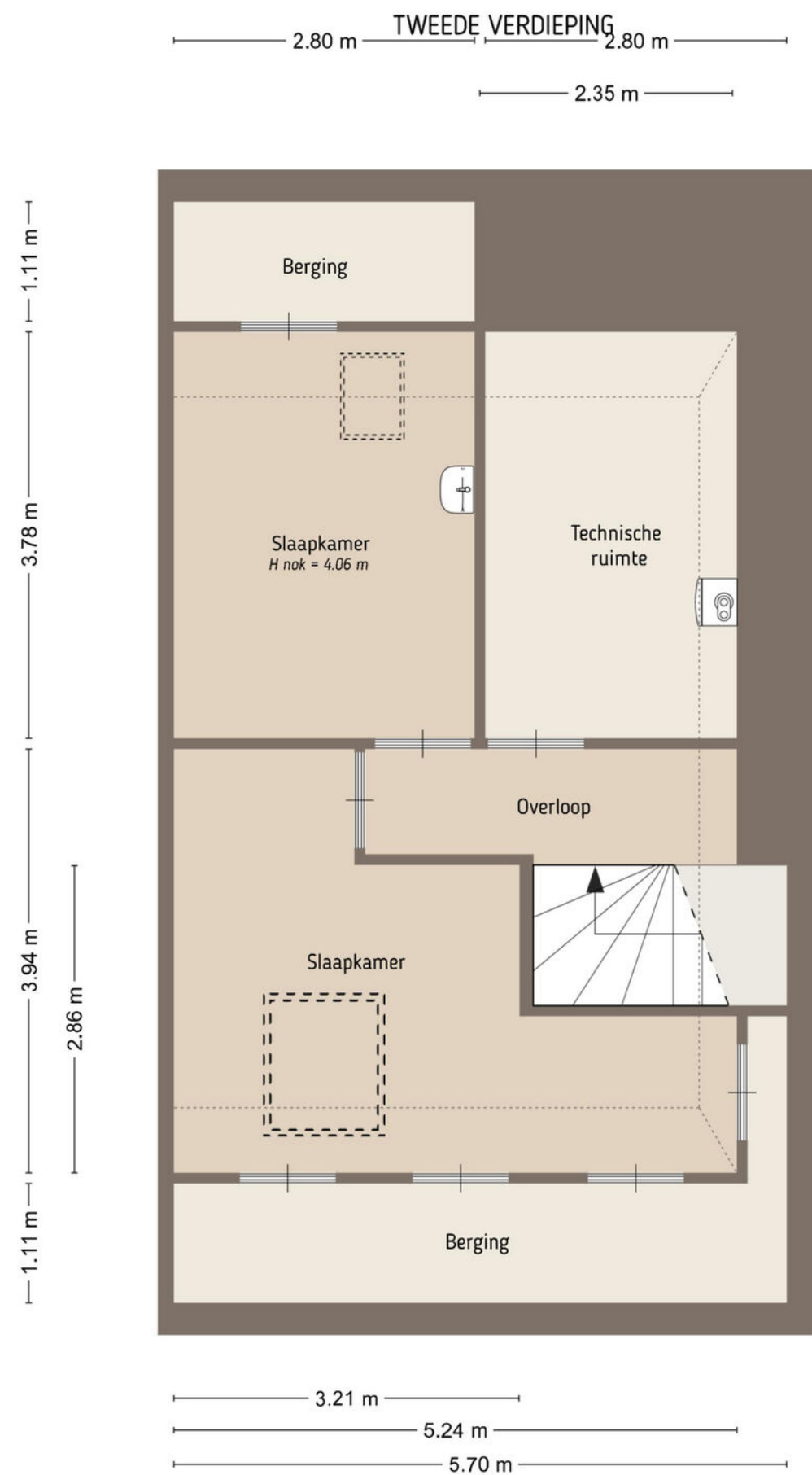


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

EERSTE VERDIEPING



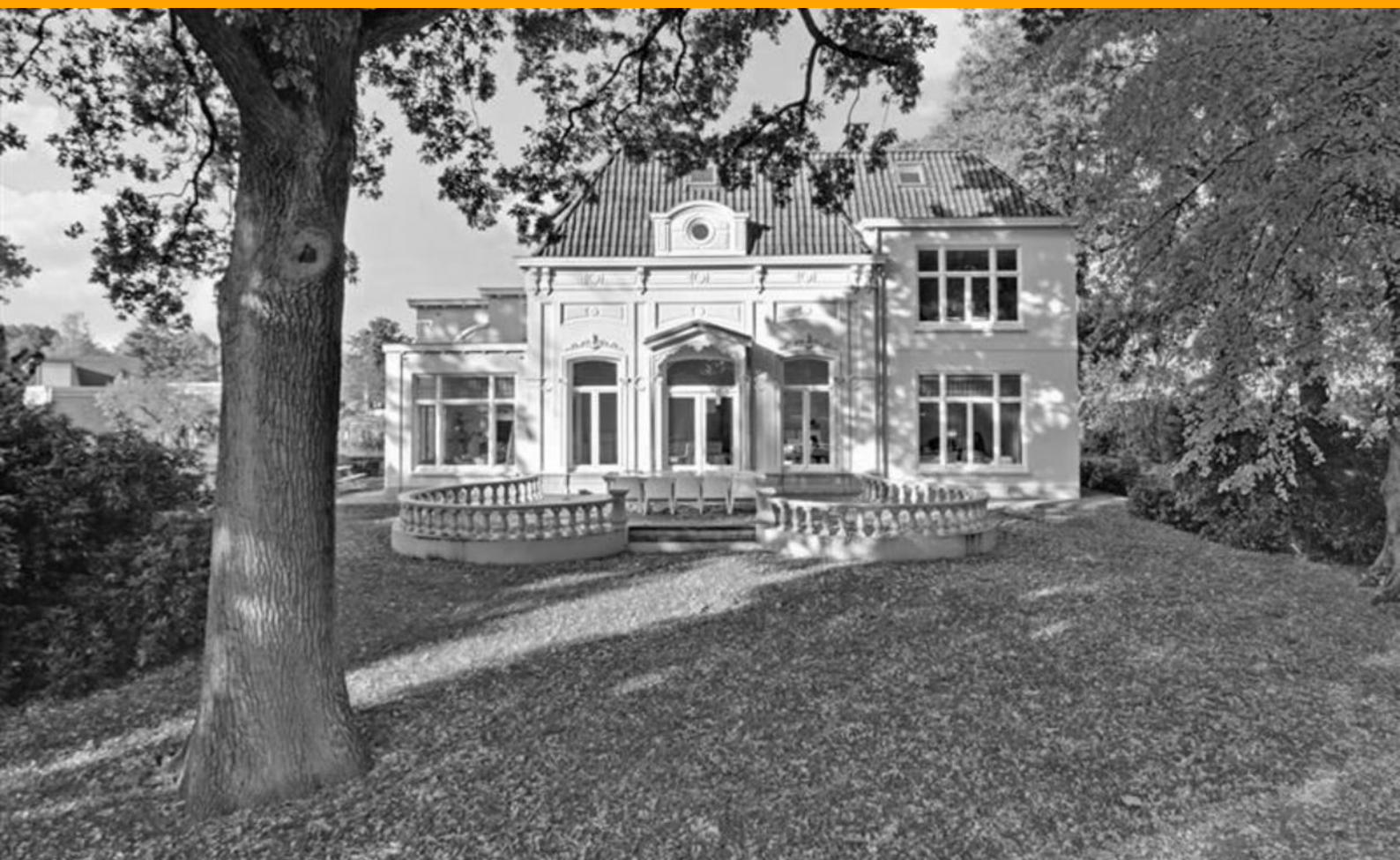
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenomeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S** Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S** De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S** Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S** Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S** Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

