

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

Windberg 25
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





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



Windberg 25 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 489.000,- 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 Windberg 25, 5473 PA in Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

é

Aan de buitenzijde van Heeswijk-Dinther aan de Windberg is deze hoekwoning met 3 slaapkamers en garage gelegen.

Gelegen aan een rustige woonstraat met aan de voorzijde uitzicht op het groen en de weilanden.

De woning is instapklaar met afwerking en isolatie van 2015.

Extra pluspunt is de aanpandige garage, deze is voor diverse doeleinden te gebruiken.

De achtertuin is ideaal op het zuidwesten gelegen en onder de overkapping kunt u hier van genieten.

Aan de voorzijde parkeergelegenheid op de eigen oprit, openbaar aan de straat of aan het achtergelegen pleintje.

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

Gebruiksoppervlakte wonen: 100 m²
Gebouw gebonden buitenruimte: 21 m²

Overig inpandige ruimte: 20 m²
Inhoud woning: 424 m³



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

Hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.
Toilet met hangende wc-pot en fonteintje.

De woonkamer is aan de achterzijde gelegen met daarbij voldoende licht door de grote ramen.
Via de overkapping heeft u toegang naar de tuin, maar ook de aanpandige garage.
Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte en hier is de verdeler van de vloerverwarming geplaatst.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken.
Door het raam boven het werkblad kijk je mooi weg over de weilanden.

Het keukenblok is geplaatst in een hoekopstelling met daarbij de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pits gaskookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- koelkast
- vaatwasser (2024)

Afwerking:

De gehele begane grond is uitgevoerd met tegelvloer voorzien van vloerverwarming.
De wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop twee ruime slaapkamers, een technische ruimte (met de witgoed aansluitingen, mechanische ventilatie-unit en de cv-combiketel Intergas HR van 2015) en de badkamer.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 7 m² en 15 m².
De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken.



De moderne geheel betegelde badkamer is neutraal uitgevoerd.

Is afgewerkt met het volgende sanitair:

- inloopdouche
- badkamermeubel met wastafel
- hangende wc-pot

De badkamer heeft verwarming geschiedt middels vloerverwarming.
Mechanische afzuiging zorgt voor ventilatie.

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt een laminaatvloer.

De wanden zijn voorzien van spuitwerk / behang en de plafonds van spuitwerk.

Tweede verdieping

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

Hier bevinden zich aansluitend aan de overloop nog een extra slaapkamer.

Betreft een ruime 3^e slaapkamer met een oppervlakte van ca. 13 m² met voldoende daglichttoetreding door het zijraam en dakraam.

Afwerking:

Op deze verdieping ligt een laminaatvloer.

De wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

Tuin, garage en terrasoverkapping

De garage ligt rechts naast de woning en is bereikbaar vanaf de oprit middels stalen kanteldeur en loopdeur vanuit de achtertuin/overkapping.

Op deze manier kun je gemakkelijk overdekt de garage bereiken.

De garage met een oppervlakte van ca. 20 m² is voorzien van elektra.

De geheel zonnige achtertuin is ideaal op het zuidwesten gelegen, waar je rustig van de zon kunt genieten.

Je hebt aan de achterzijde een poort met toegang naar het binnenplein met volop parkeergelegenheid.

Aansluitend aan de woning staat de terrasoverkapping met een oppervlakte van ca. 21 m², waar je in alle rust kunt gaan zitten.

Door de glazen schuifpanelen is deze ideaal te gebruiken in alle periodes van het jaar.

Parkeren kun je op je eigen oprit en in de parkeerhavens voor de woning, maar ook op het binnenplein achter de woning.



Wat kun je verwachten

-  Moderne jonge afwerking van 2015
-  Volledig geïsoleerd
-  Energielabel A++
-  Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
-  13 Zonnepanelen (341 Wp) van 2022
-  Aanpandige garage
-  Parkeren op eigen oprit
-  Voorzijde mooi uitzicht over de weilanden
-  1^e verdieping achterzijde voorzien van rolluiken
-  Rustige ligging met speelvoorzieningen in de directe omgeving
-  Goede aansluiting t.o.v. de autosnelwegen A50 en A59/A2

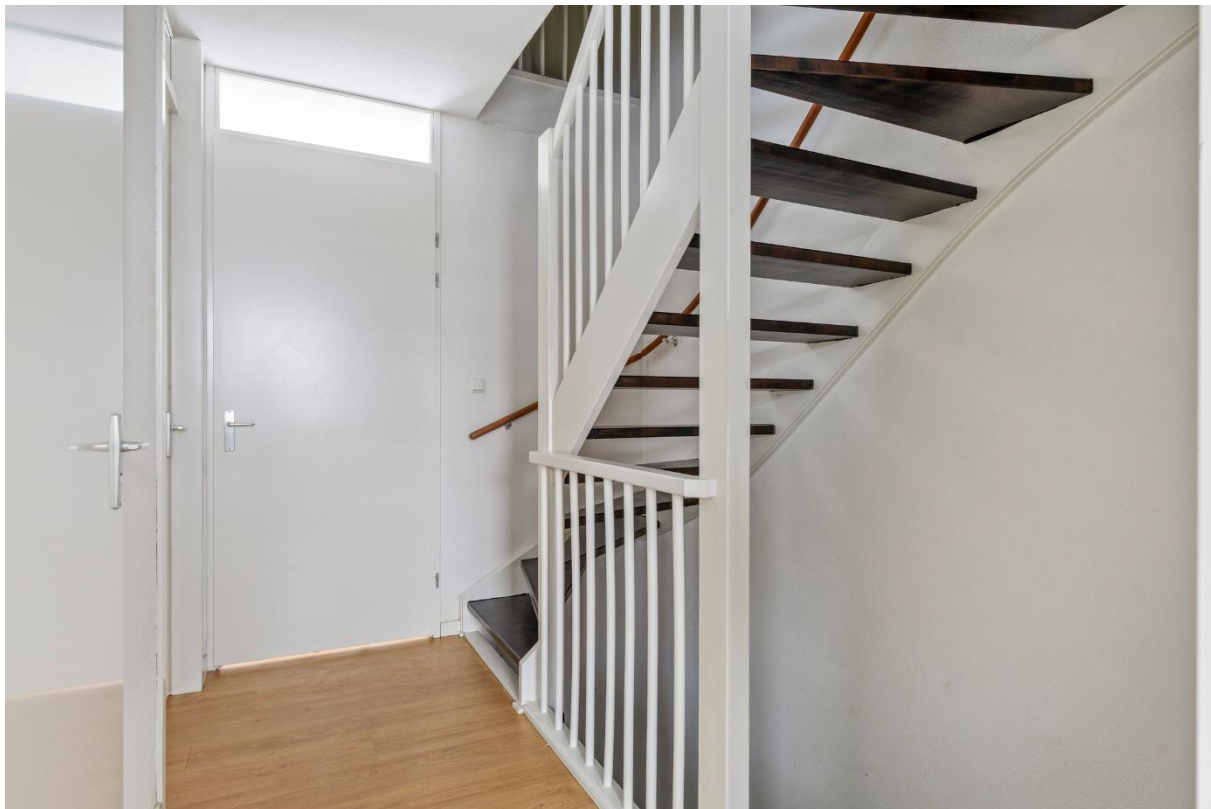
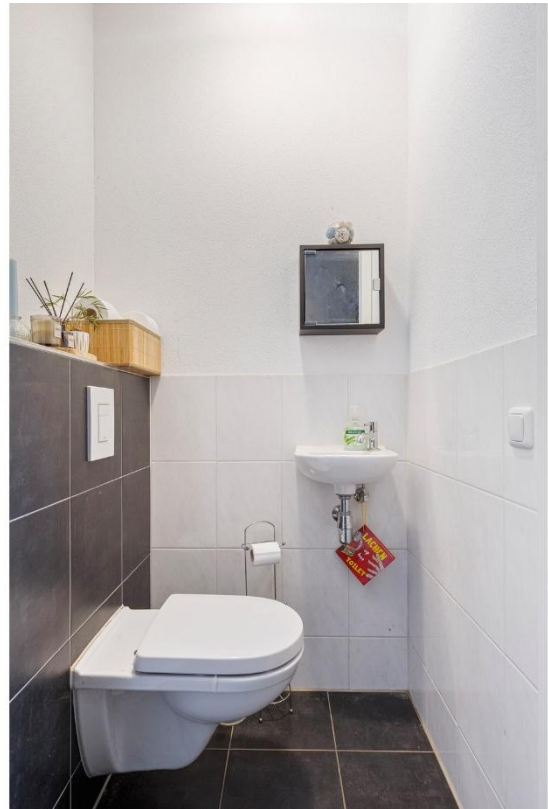


Foto bijlage





















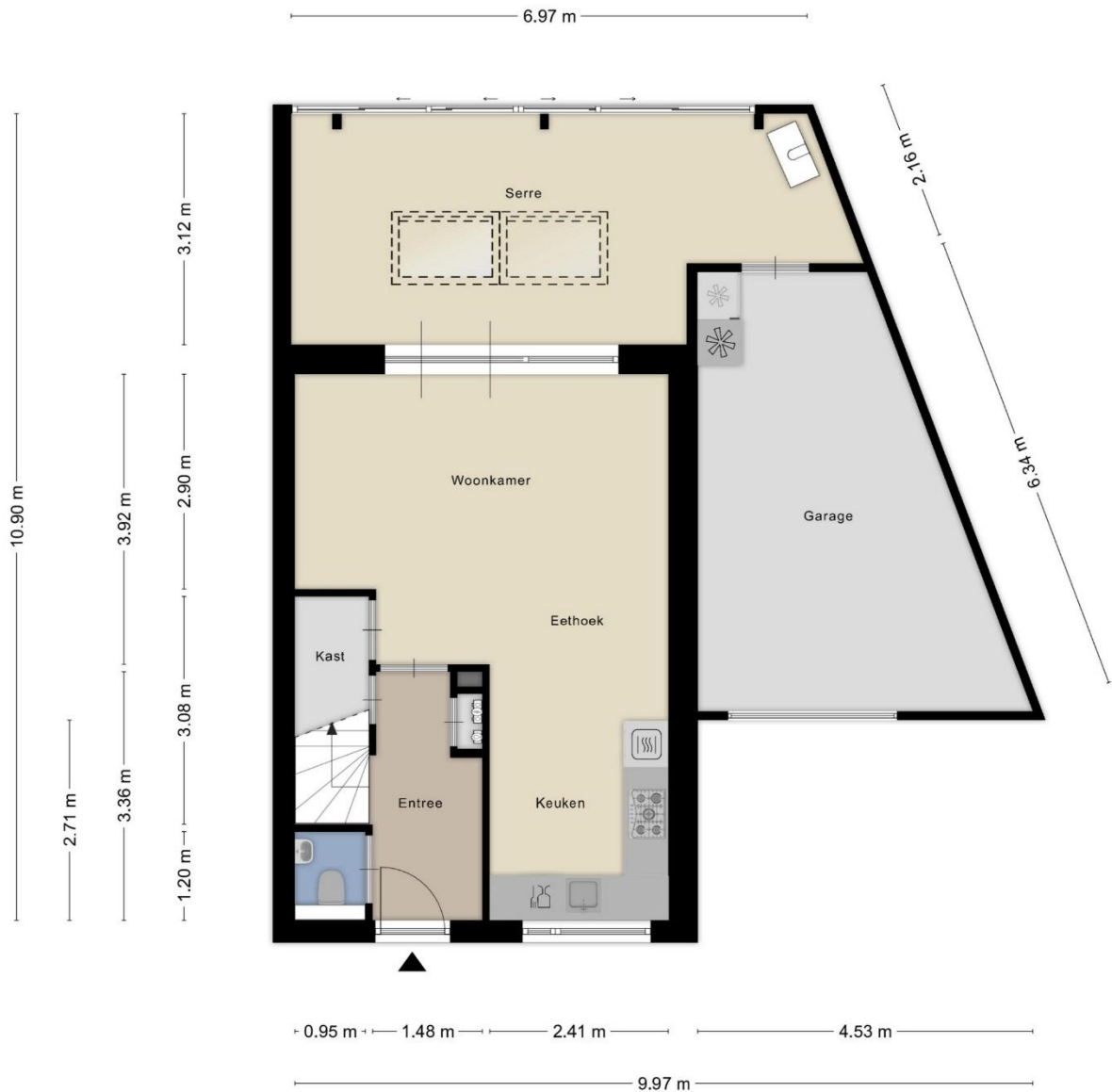








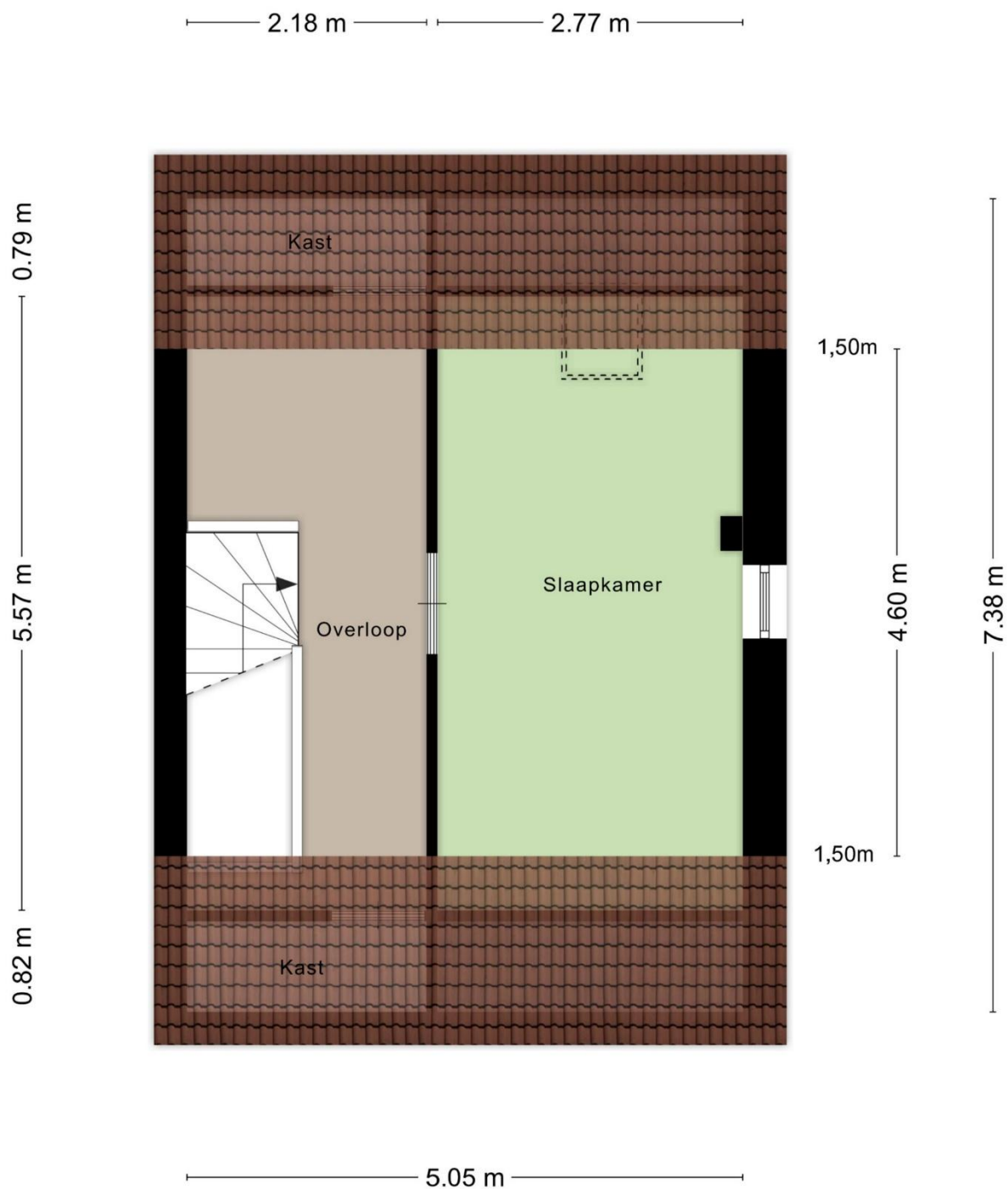
Plattegrond



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: Windberg 25



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther	Kadastrale gemeente	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	Sectie	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 6012	Perceel	
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025 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.			



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

