

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



Heeswijk-Dinther Meerstraat 1

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Kenmerken

- Bouwjaar: 1961
- Perceeloppervlakte: 295 m²
- Inhoud: 357 m³
- Woonoppervlakte: 104 m²
- Externe bergruimte: 27 m²
- Slaapkamers: 3
- Achtertuin Ligging: noordoost
- De cv-ketel: Nefit HR, vloerverwarming
- Ligging: aan rustige weg
- Aanvaarding: in overleg

D



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIM & COMFORTABEL!

Op een rustige en kindvriendelijke locatie aan de rand van Heeswijk-Dinther staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met oprit, carport en een fraai aangelegde achtertuin met luxe overkapping.

De woning beschikt over een ruime en lichte leefruimte, een uitgebouwde woonkeuken en drie volwaardige slaapkamers, wat het geheel uitermate geschikt maakt voor gezinnen. Met het centrum op korte fietsafstand en het buitengebied letterlijk om de hoek, combineert deze woning het beste van twee werelden: comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik én volop genieten van rust en natuur.





Binnenkomst

In de hal bevinden zich de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje. Daarnaast is er een waterontharder aanwezig. De hal is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafond en een donkere tegelvloer.





Riante sfeervolle woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek. Deze is voorzien van sfeervol glas-in-lood en vloerverwarming. Via en-suite deuren bereikt u de woonkeuken.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

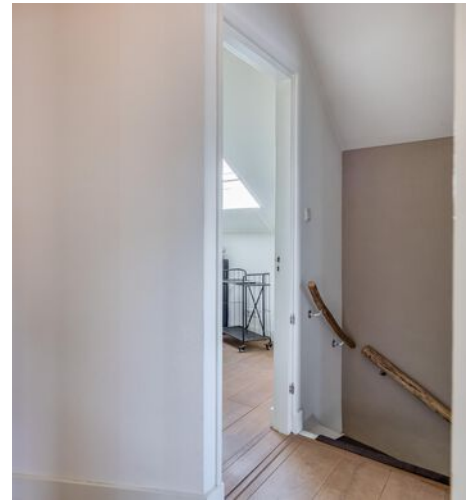
**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**



Ruime keuken

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een ruime en aparte woonkeuken is gerealiseerd. De keuken is ingericht met een L-vormig meubel met veel werk- en bergruimte, een donker werkblad, lichte fronten, een grote spoelbak en diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, Quooker, koelkast, combi-oven en vaatwasser. In de trapkast bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine. Via een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin.





Nette badkamer

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime badkamer is modern afgewerkt met een grote donkere vloertegel, witte wandtegels en strak stucwerk. De badkamer is uitgerust met een inbouwcloset, inloopdouche (met deur), dubbele wastafel, spiegels met verlichting en inbouwkransen.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.



3 slaapkamers

Zowel de overloop als de slaapkamers zijn netjes afgewerkt met stucwerk en een fraaie houten vloer. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast met daarin de opstelling van de cv-installatie. De slaapkamers kenmerken zich door de hoge plafonds en twee kamers zijn voorzien van dakramen.



Meerijstad Makelaardij presenteert

Buitem GENIETEN!

De voortuin is verzorgd aangelegd met borders en vaste beplanting, wat zorgt voor een fraai aanzicht. Rechts bevindt zich de oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, waarvan één onder de carport (met dubbel stopcontact). Daarnaast is er een praktische berging met waterkraan, ideaal voor fietsen en (tuin)gereedschap. Via een looppoort bereikt u de achtertuin. De achtertuin is sfeervol ingericht met een terras, bomen, kunstgazon, een vlonderterras en buitenverlichting (grondspots en muurverlichting). De aan de berging geplaatste overkapping is afgewerkt met een houten plafond met inbouwspots, een houten vloer en glazen schuifpanelen. Dankzij de aanwezige heater kunt u hier het hele jaar door comfortabel van het buitenleven genieten.







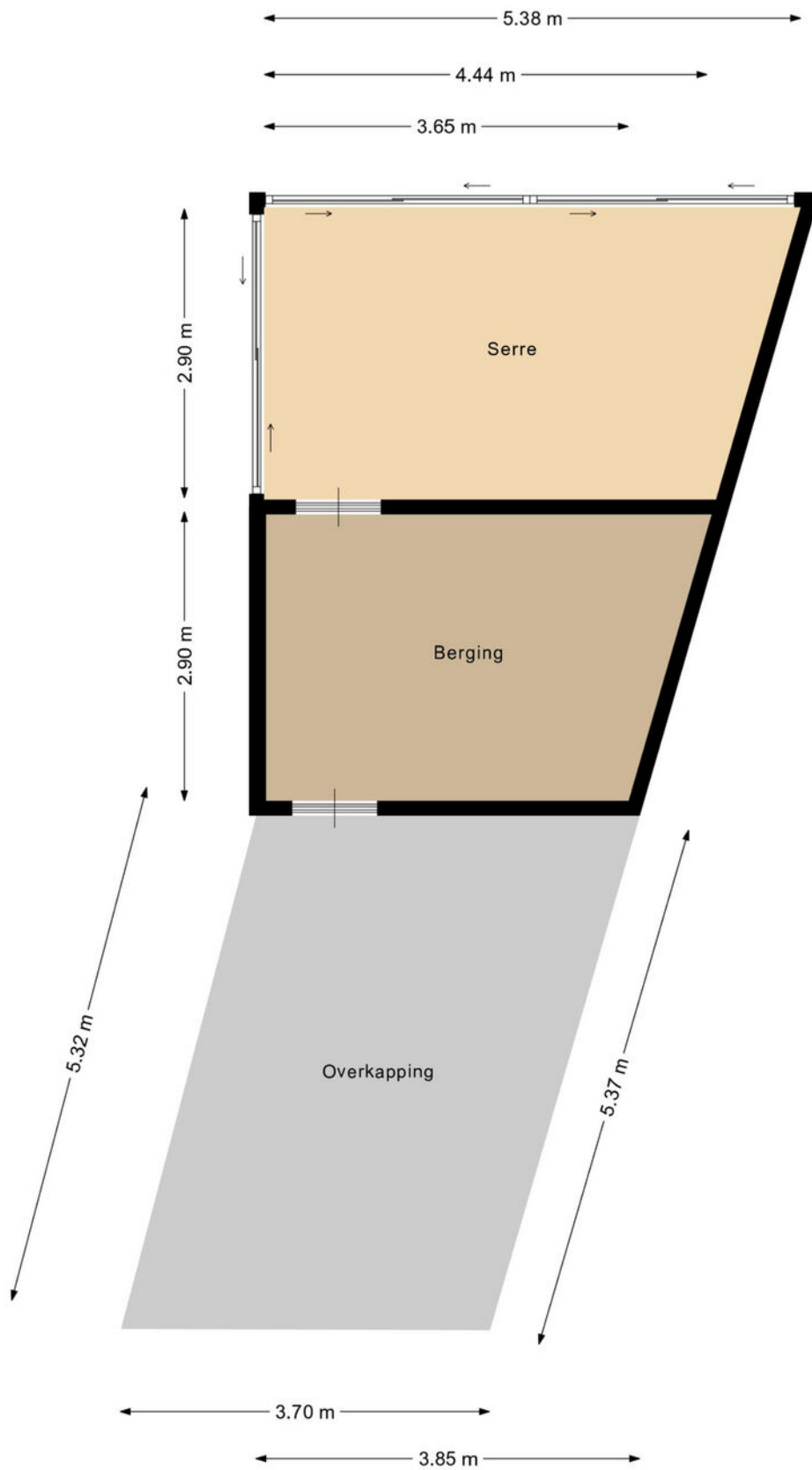
Woonlocatie

Deze woning is gelegen aan een rustige woonstraat aan de rand van het dorp Heeswijk-Dinther. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals basisscholen, winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Dit maakt de locatie bijzonder geschikt voor gezinnen die willen genieten van rust én gemak. Daarnaast bevindt de woning zich op korte afstand van de Abdij van Berne, Gymnasium Bernrode en het prachtige Kasteel Heeswijk, evenals de omliggende bossen waar u kunt genieten van diverse wandel- en fietsroutes. Voor wie verder wil reizen: de steden Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn binnen circa 20 autominuten bereikbaar.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

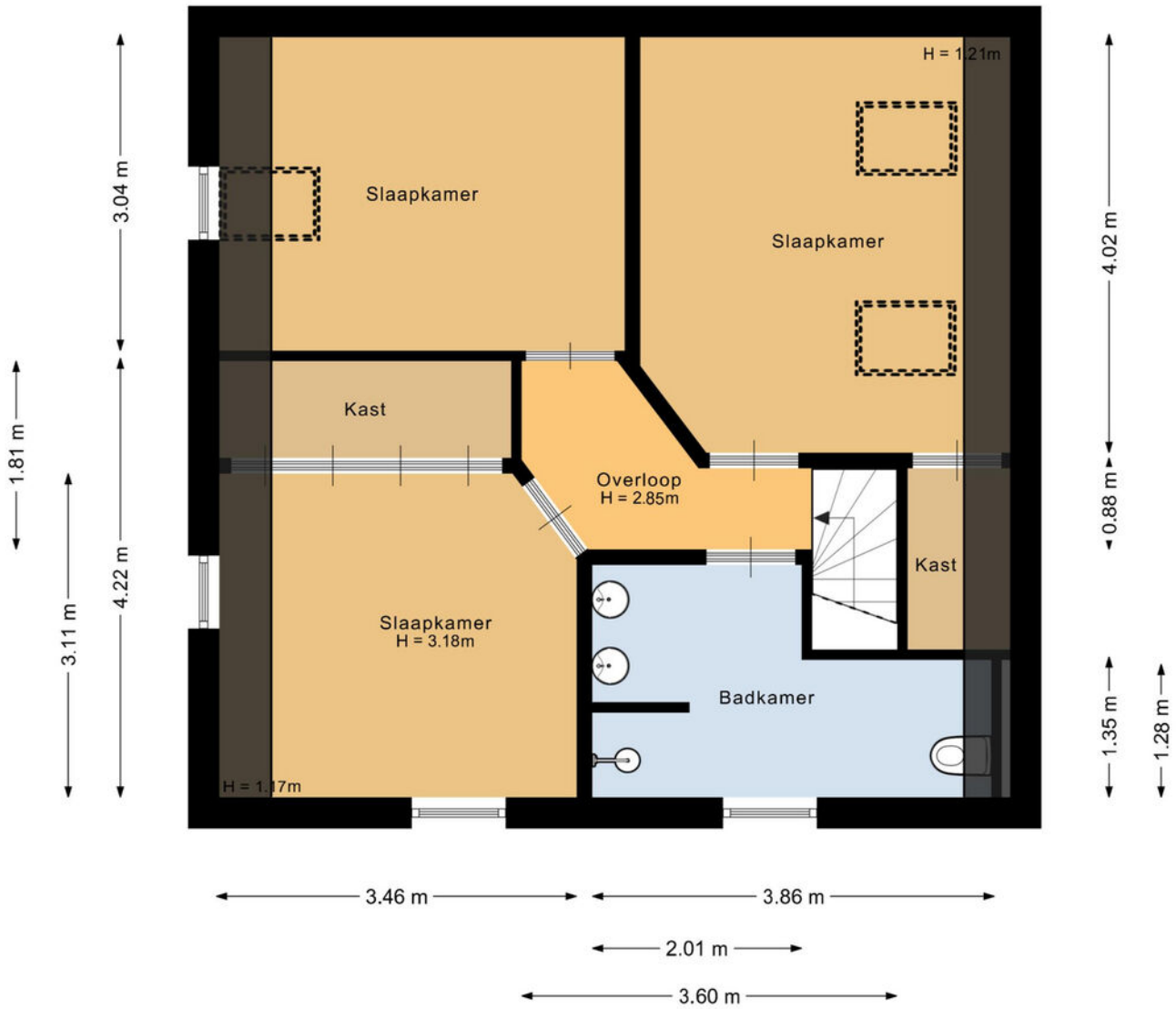




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



0.50 m 3.39 m 3.11 m 0.44 m
 3.92 m 3.57 m



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Hein van den Heuvel
Meierijstad Makelaar

MeierijStad
MAKELAARDIJ

Hoogstraat 25 | 5462 CW Veghel | 0413 35 36 11
info@demakelaarvanhier.nl





**‘De streek,
de mensen,
het karakter’**