



FLORALIASTRAAT 19


HEESCH

“ Vrijstaande woning met (slaap)kamer en badkamer op de begane grond, ruime tuin, oprit en garage. ”



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1965

 INHOUD
588 M³

 WOONOPPERVLAKTE
141 M²

 PERCEELOPPERVLAKTE
459 M²

 ENERGIELABEL
B

 WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE VRIJSTAANDE WONING MET (SLAAP)KAMER EN BADKAMER OP BEGANE GROND, RUIME TUIN EN EIGEN OPRIT EN GARAGE

Woonoppervlak: 141m²

Garage: 22m²

Inhoud: 588m³

Bouwjaar: 1965

Energie label: B

OMGEVING:

Deze mooie vrijstaande woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat met alleen bestemmingsverkeer. Hier geniet je van rust én levendigheid: op loopafstand ligt het bruisende centrum van Heesch, waar je heerlijk kunt winkelen, een terrasje kunt pakken of gezellig uit eten kunt gaan.

Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver te gaan: er zijn meerdere supermarkten in de buurt. Ook scholen, een openluchtzwembad, sportaccommodaties en een cultureel centrum met een eigen theaterprogramma zijn allemaal binnen handbereik.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de A50 en A59 ben je in no-time in 's-Hertogenbosch, Nijmegen of Eindhoven. Liever met het OV? Er zijn goede busverbindingen en het NS-station ligt op slechts 15 minuten fietsen.

DE WONING:

Deze woning is zeer goed onderhouden. Zo is dit jaar (2026) nog het gehele platte dak vernieuwd! Ook het binnen- en buitenschilderwerk is vorig jaar geheel gedaan. In 2024 is de CV-ketel vernieuwd.

Binnen is de woning aan de zijkant op de begane grond vergroot. Zowel aan de achterzijde (extra kamer met badkamer) als aan de zijkant (uitbreiding onder balkon).

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas in grotendeels kuststof kozijnen. Op het dak van de woning liggen in totaal 18 zonnepanelen. Op het dak van de garage en de aanbouw liggen er ook nog eens 5. 23 stuks in totaal dus!



AANTAL SLAAPKAMERS

5



EXTERNE BERGRUIMTE

-



INDELING

Begane grond

Via de eigen oprit kom je bij de entree van de woning. De hal is lang gerekt en biedt plaats aan een royale garderobe. Er is in de hal een praktische vaste bergkast gemaakt.

De woonkamer biedt behoorlijk wat lichtinval door de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde heeft de woning een grote schuifpui naar de achtertuin.

De separaat gelegen keuken is ca. 8 jaar geleden gerenoveerd. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-magnetron.

Aan de achterzijde van de woning is een extra (slaap)kamer aangebouwd, voorzien van vaste inbouwkasten. Deze kamer heeft ook direct toegang tot de achtertuin. Bovendien heeft deze kamer een eigen badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en een toilet.

Via de hal is binnendoor ook de naastgelegen garageruimte te bereiken. Deze ruimte is verwarmd en is onder meer voorzien van een elektrische deur, de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de CV-ketel (vernieuwd in 2024).

Op de vloer zijn Portugese leistenen gelegd (de (slaap)kamer heeft laminaat). De woonkamer en de badkamer zijn daarnaast voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping

De centraal gelegen overloop ontsluit hier alle vertrekken. Deze verdieping telt maar liefst 4 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn goed als zodanig te gebruiken. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Een van de slaapkamers heeft een eigen balkon en een eigen wastafel.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een wastafel. De badkamer heeft ook eigen ramen voor daglicht en ventilatie.

De vloeren van de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat en zeil.

Buiten

De achtertuin is fraai aangelegd en is voorzien van zowel groen als terrasvoorzieningen. De achtertuin is een paar jaar terug dieper geworden doordat er van de gemeente een extra stuk grond in gebruik is gekregen. Tegen de achtergevel van de woning is een heerlijke in kunststof uitgevoerde veranda geplaatst. Deze heeft een glazen dak voorzien van elektrische zonwering. In de tuin is daarnaast nog een extra overkapping gemaakt waar een jacuzzi onder is geplaatst (blijft achter). Aan de zijkant van de woning is er nog extra bergruimte met een (dubbele) deur zowel naar de tuin als naar de parkeerplaats aan de voorzijde. Uiteraard heeft de achtertuin een achterom via een poort.

Aan de voorzijde heeft de woning een (dubbele)oprit zodat 2 auto's op eigen terrein kunnen parkeren.







































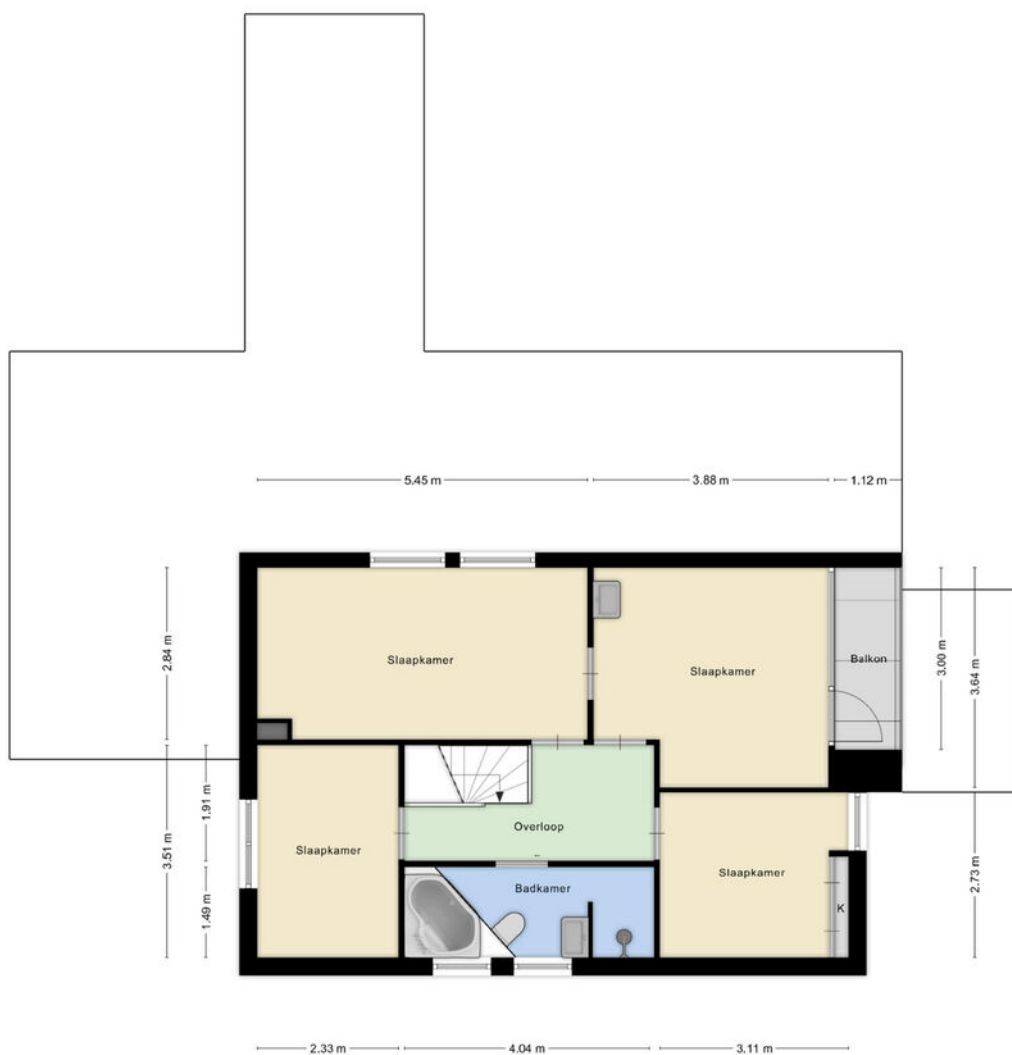


PLATTEGROND



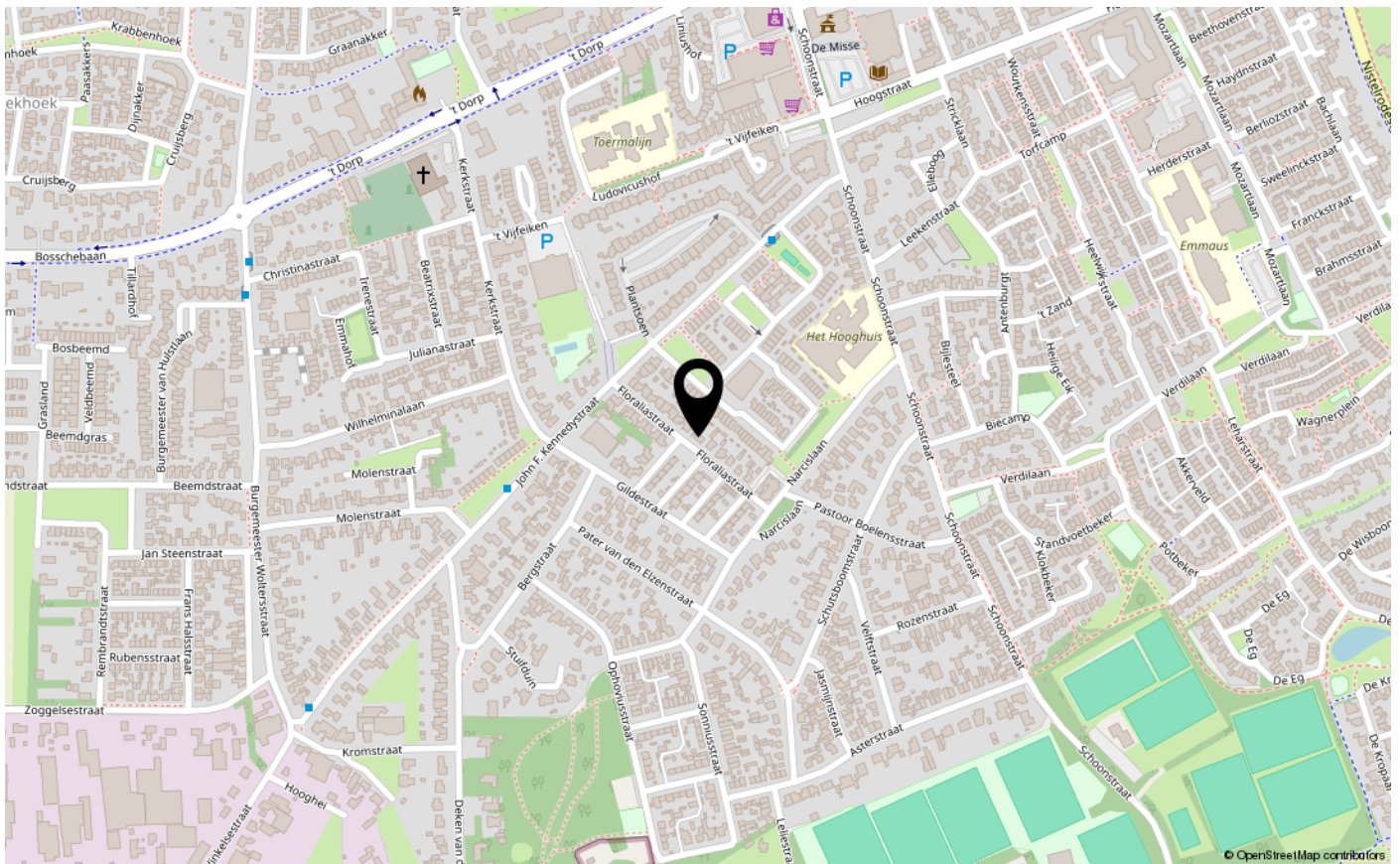
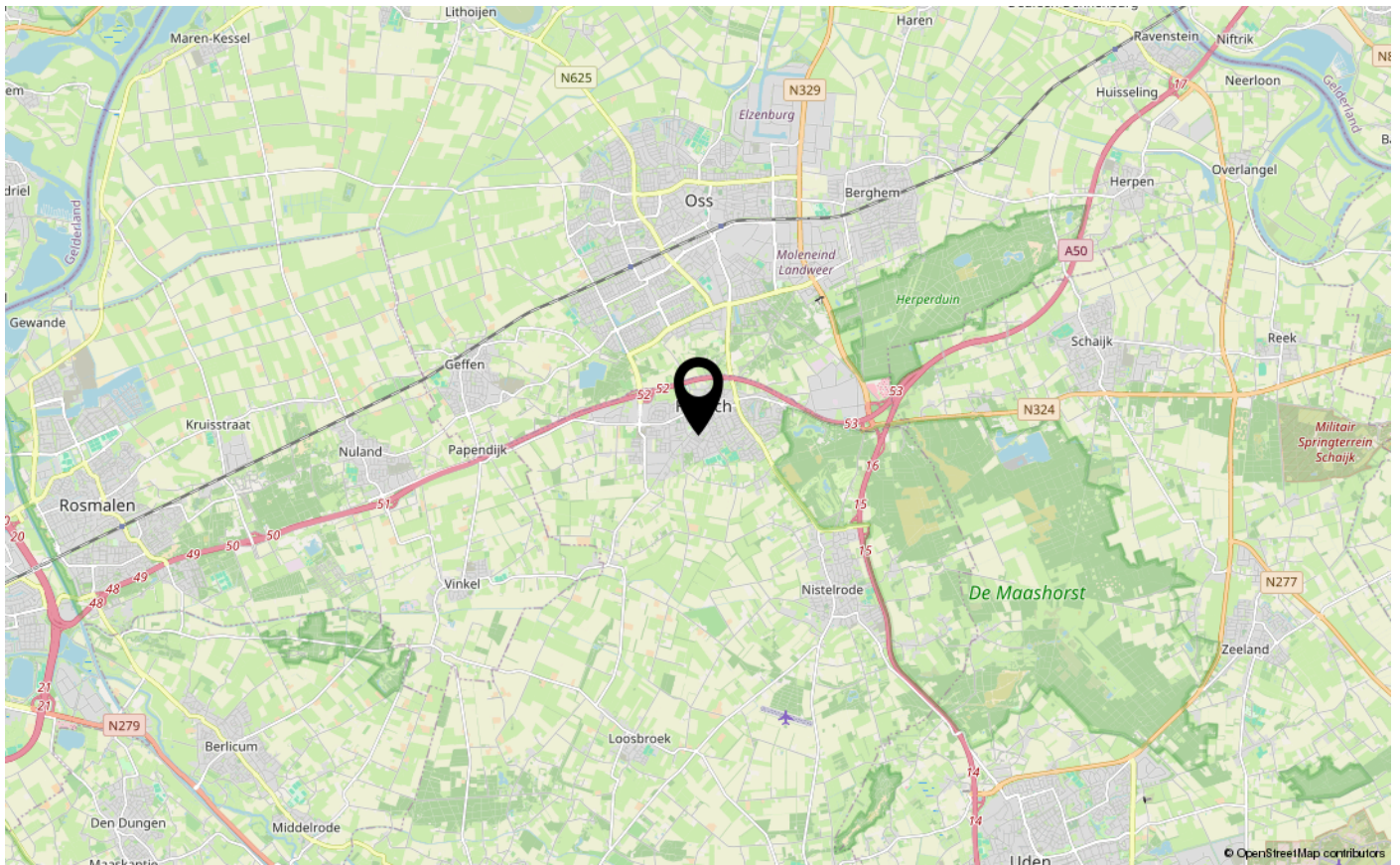
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Florialiastraat 19



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- 2x lamp in woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast en garagekasten	X		
- div. legplanken hal boven en slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- decoratiewand nis woonkamer	X		
- witte kast + tafel bijkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Amerikaanse Koelkast garage		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- vitrage	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- glazen planken	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegel + planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
raamhorren slaapkamer	X		
elke zonwering veranda	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- reserve drukvat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterornament + tuinset 2x	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
sproei installatieklok	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
hogedrukreiniger	X		
jacuzzi + overkapping en toebehoren	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- plantenbakken voor 2x	X		
- tuingereedschap, ladders 2x	X		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Cereslaan 8 | 5384 VT | Heesch

0412-745352 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

