

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



Donkeren Dijk 6
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Donkeren Dijk 6 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



Woning omschrijving

Locatie Donkeren Dijk 6, 5473 CS in Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

We nodigen je uit bij deze uitgebouwde vrijstaande woning aan de Donkeren Dijk in Heeswijk-Dinther met een diepe en groen achtertuin te gaan kijken.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met fijne tuinkamer, hierdoor is ook de bijkeuken en garage inpandig bereikbaar.

Op de 1^e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer aanwezig, vaste trap naar de zolder waar een 4^e slaapkamer aanwezig is.

In de diepe en privacybiedende achtertuin kun je rustig genieten, aan de achterzijde is een fijne zitruimte / overkapping gecreëerd.

De woning is centraal gelegen in het dorp, daarnaast goede bereikbaarheid naar de regio Den Bosch – Eindhoven.

Gebruiksoppervlakte wonen: 126 m²
Overige inpandige ruimte: 13 m²

Gebouwbonden buitenruimte: 14 m²
Perceel: 297 m²



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

Aan de zijkant van de woning is de entree.

Hal met trapopgang naar de 1^e verdieping, meterkast, toilet en toegang naar de woonkamer.

Betegeld toilet met wc-pot en fonteintje.

De woonkamer heeft veel lichtinval door de ramen aan de voorzijde en zijkant.

Aan de voorzijde is de zithoek gecreëerd en aan de achterzijde toegang naar de keuken en aangebouwde tuinkamer.

De inbouwkeuken is een hoekopstelling geplaatst.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 4-pits gaskookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- koelkast (buiten gebruik)

De tuinkamer met een oppervlakte van ca. 16 m² is later aangebouwd, hiermee heb je een fijne tuinverbinding en ook inpandige toegang naar de bijkeuken / garage.

Veel lichtinval door de lichtkoepel en schuifpui aan de achterzijde.

Bijkeuken met witgoedaansluitingen, hier is een loopdeur naar de achtertuin en garage.

De inpandige garage met een oppervlakte van ca. 13 m² is multifunctioneel te gebruiken.

Afwerking:

Op de begane grond is grotendeels een tegelvloer aanwezig.

De wanden in de woonkamer zijn voorzien van stucwerk en spuitwerk plafond.

In de keuken zijn de wanden gedeeltelijk betegeld.



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers (oppervlakte ca. 5,5 m², 8 m² en 12 m²) en de badkamer.

De badkamer is deels betegeld en deels gestuukt en afgewerkt met het volgende sanitair:

- douchecabine
- wastafel
- toilet

De badkamer wordt verwarmd radiator.

Afwerking:

De vloeren zijn afgewerkt met laminaat.

De wanden zijn voorzien van behang / schroten.

De plafonds zijn voorzien van schroten / spuiwerk.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping met overloop en 4^e slaapkamer.

Op de overloop is de combi cv-ketel Nefit (2017, huur van ca. € 33,- per maand) aanwezig.

Slaapkamer met een oppervlakte van ca. 7 m².

Afwerking:

Op deze verdieping ligt een zeilvloer.

De wanden zijn voorzien van schilderwerk en plafond schroten.

Tuin en overkapping

De achtertuin is mooi diep en biedt volop privacy.

Volop groen aanwezig en hier kun je lekker genieten.

Aan de achterzijde is een mooie overkapping gemaakt om te gaan zitten of een drankje te nemen.

Aan de voorzijde is de eigen oprit en carport aanwezig.



Wat kun je verwachten:







-  Geheel betonnen vloeren
-  Begane grond grotendeels dubbel glas
-  Aangebouwde tuinkamer aan de achterzijde
-  Inpandige garage en daarvoor een carport
-  1^e verdieping voorzien van rolluiken
-  Diepe en groene achtertuin



Foto bijlage













































Plattegrond



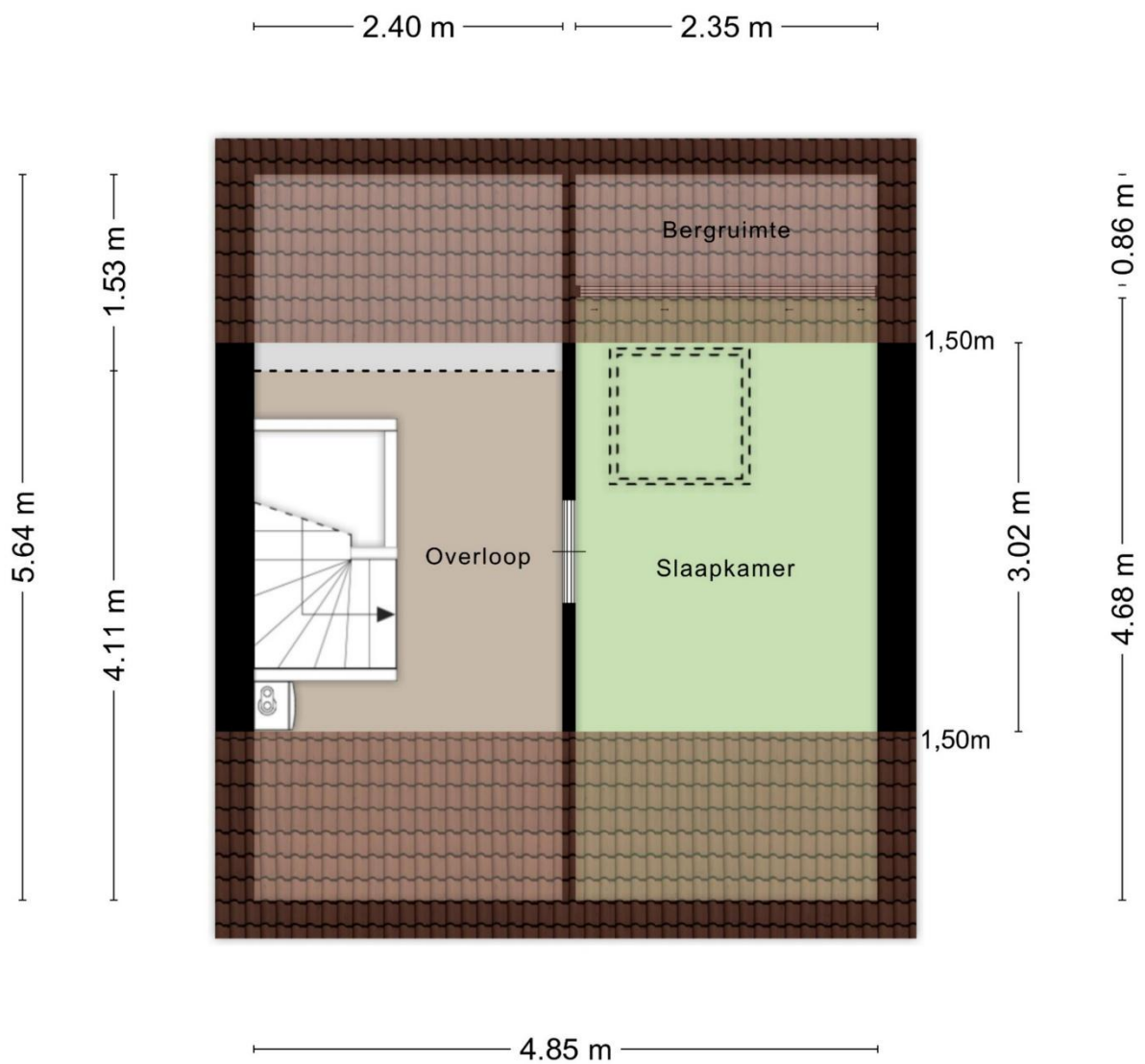
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

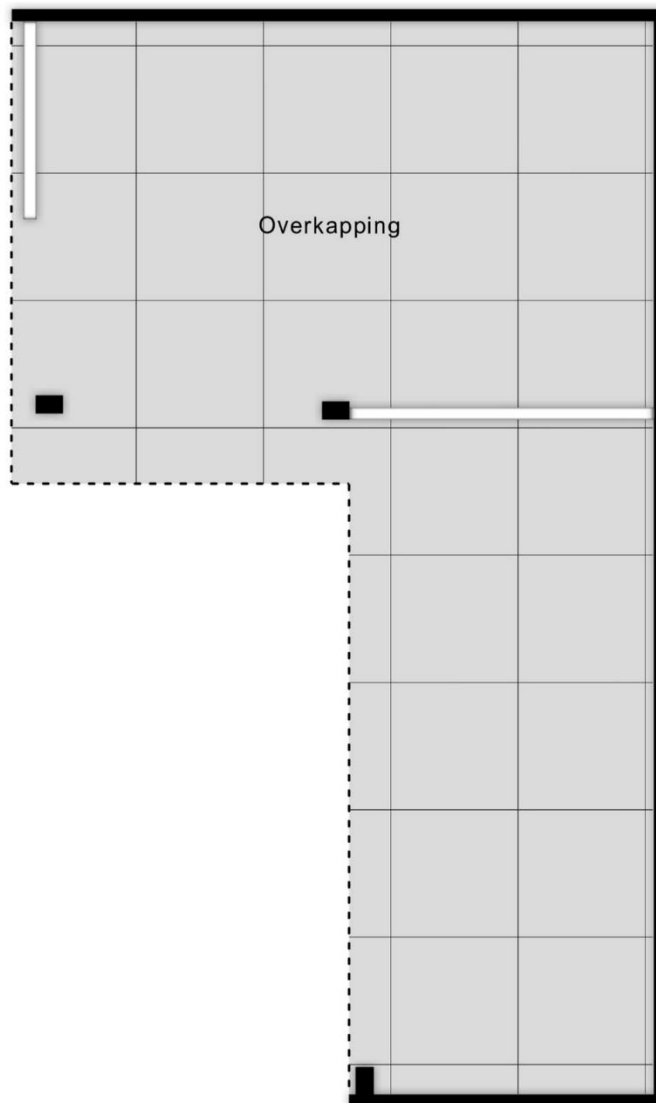




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



5.04 m



8.42 m

2.65 m 2.39 m

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: Donkeren Dijk



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4505</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
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 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

