

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



Teerlingstraat 7  
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars  
Van Zutphen**  
Makelaardij



vastgoedcert  
gecertificeerd





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



# Teerlingstraat 7 Heeswijk-Dinther

**Vraagprijs: € 469.000,- k.k.**

**Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV** | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther  
0413 291523 | [info@ketelaarsvanzutphen.nl](mailto:info@ketelaarsvanzutphen.nl) | [www.ketelaarsvanzutphen.nl](http://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** Teerlingstraat 7 5473 JG Heeswijk-Dinther

## Korte omschrijving

Welkom aan de Teerlingstraat 7; de perfecte ligging aan een doodlopende weg!

Deze prachtige instapklare, uitgebouwde tussenwoning met berging en zonnige achtertuin op het zuiden is gebouwd in 2015. En biedt een uitstekende gelegenheid voor iedereen die op zoek is naar een comfortabele, luxe en volledig geïsoleerde woning (energielabel A+).

De woning is ruim te noemen door o.a. een uitbouw op de begane grond, 3 slaapkamers (4 mogelijk), luxe badkamer en een royale zolderverdieping.

Deze woning biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook een uitstekende locatie in Heeswijk-Dinther. Vanuit de voordeur loop je zo in enkele stappen naar het speelveld.

Verder fiets of wandel je zo naar het gezellige centrum van Heeswijk-Dinther met diverse winkels en (horeca)voorzieningen.

Op korte afstand zijn de voetbal- en hockeyvelden, de tennisbanen, basisscholen én de Heeswijkse bossen met o.a. openluchttheater 'de Kersouwe'.

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

**Gebruiksoppervlakte wonen:** 118m<sup>2</sup>  
**Externe bergruimte:** 5m<sup>2</sup>

**Perceel:** 129m<sup>2</sup>  
**Inhoud woning:** 439m<sup>3</sup>



### 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

Je komt binnen in de entree/hal met meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het moderne toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de gezellige woonkamer binnen.

Wat meteen opvalt zijn de hoge plafonds, de loopdeur en de tuindeuren naar de achtertuin, welke een zee van daglicht binnen laten. Een trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met ook hier een groot raam wat ook voor een prettige lichtinval zorgt.

De moderne keukenopstelling en het spoeleiland, zijn uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een lichtgrijs kunststof werkblad.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4-pits gasfornuis
- rvs afzuigkap
- combi-oven
- koelkast
- diepvries (3 laden)
- vaatwasser

### Afwerking:

In de toiletruimte ligt een tegelvloer (met vloerverwarming) en de wanden zijn halfhoog betegeld.

In de woonkamer en keuken ligt een massief eiken vloer welke is voorzien van vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn gespoten en ter hoogte van de keuken zijn inbouwspots aangebracht.



## Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers en de moderne complete badkamer.

De kleinste slaapkamer is nu in gebruik als kledingkamer en staat in open verbinding met de zgn. ouderslaapkamer. De toegangsdeur is in tact gebleven en met een kleine aanpassing zijn er weer drie slaapkamers op deze verdieping.

### Afwerking:

Op de overloop en slaapkamers ligt een lichte laminaatvloer, de wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk.

De geheel betegelde badkamer is compleet en luxe afgewerkt met het volgende sanitair:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- ligbad met thermostaatkraan en handdouche
- lademeubel met twee waskommen en spiegel met verlichting
- toilet met ingebouwd reservoir

De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming en een designradiator.

## Tweede verdieping

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

Deze ruimte is thans ingedeeld als open ruimte maar biedt zeker mogelijkheden om een extra slaapkamer te creëren! Een velux dakraam zorgt voor volop daglicht.

Met het plaatsen van een dakkapel nemen de mogelijkheden alleen maar toe.

In een vaste kast zijn de cv-combiketel (Atag e-serie HR, 2015) en de mechanische ventilatie-unit (Itho-Daalderop) geïnstalleerd; ook bevinden zich op deze verdieping de witgoedaansluitingen.

Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig.

### Afwerking:

Op deze verdieping ligt een laminaatvloer, de wanden zijn gestuct en de kapschuimte is afgewerkt met geïsoleerde dakplaten.

## Tuin, berging en terrasoverkapping











De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, is verzorgd aangelegd met een terras, gebakken sierbestrating en diverse groenborders.

De achtertuin heeft een eigen achterom via een achterpad en af te sluiten middels poortdeur. Bovendien is er elektra en een waterkraantje aanwezig.

Achter de sfeervolle overkapping bevindt zich de afsluitbare tuinberging, handig voor fietsen, de vuilcontainers en tuingereedschap.



## Wat kun je verwachten:

-  Moderne uitgebouwde woning met hoge kwaliteit
-  Centrale rustige ligging nabij winkels en voorzieningen
-  Volledig en optimaal geïsoleerd
-  Energielabel A+
-  Goed onderhouden
-  Vloerverwarming begane grond en badkamer
-  Royale tweede verdieping met mogelijkheid voor extra kamer(s)
-  Speeltuin om de hoek
-  Voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50



# Fotobijlage



















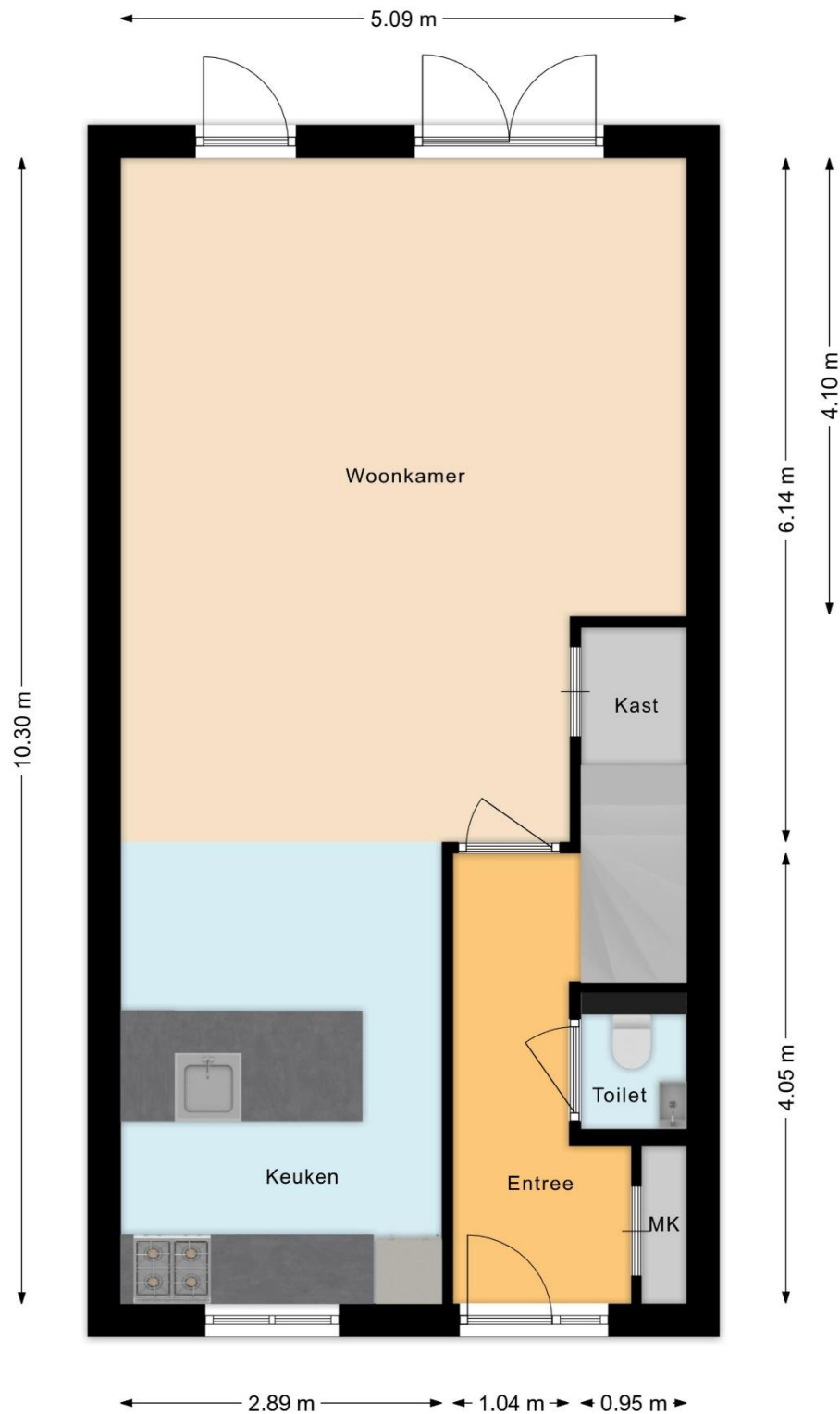


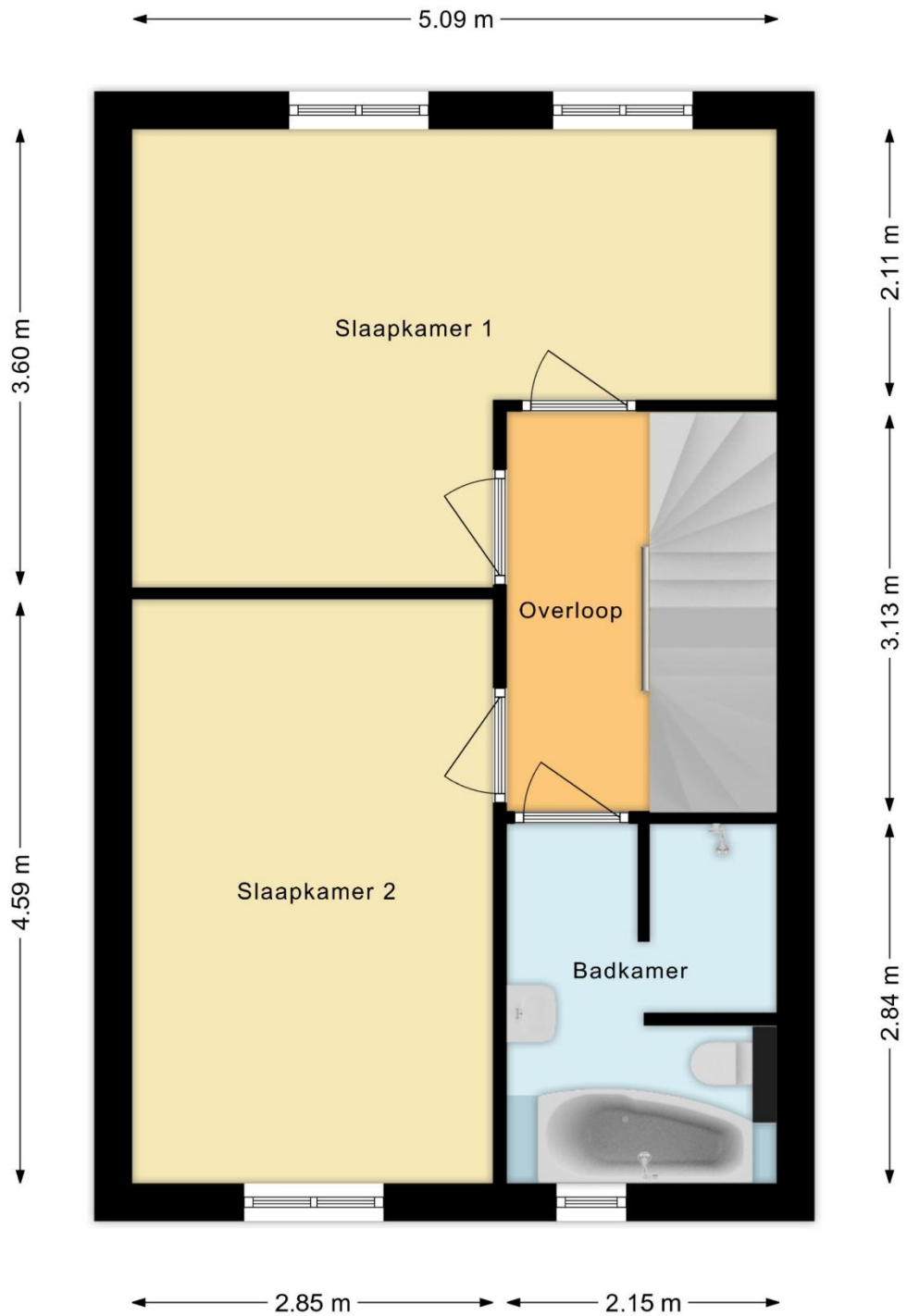


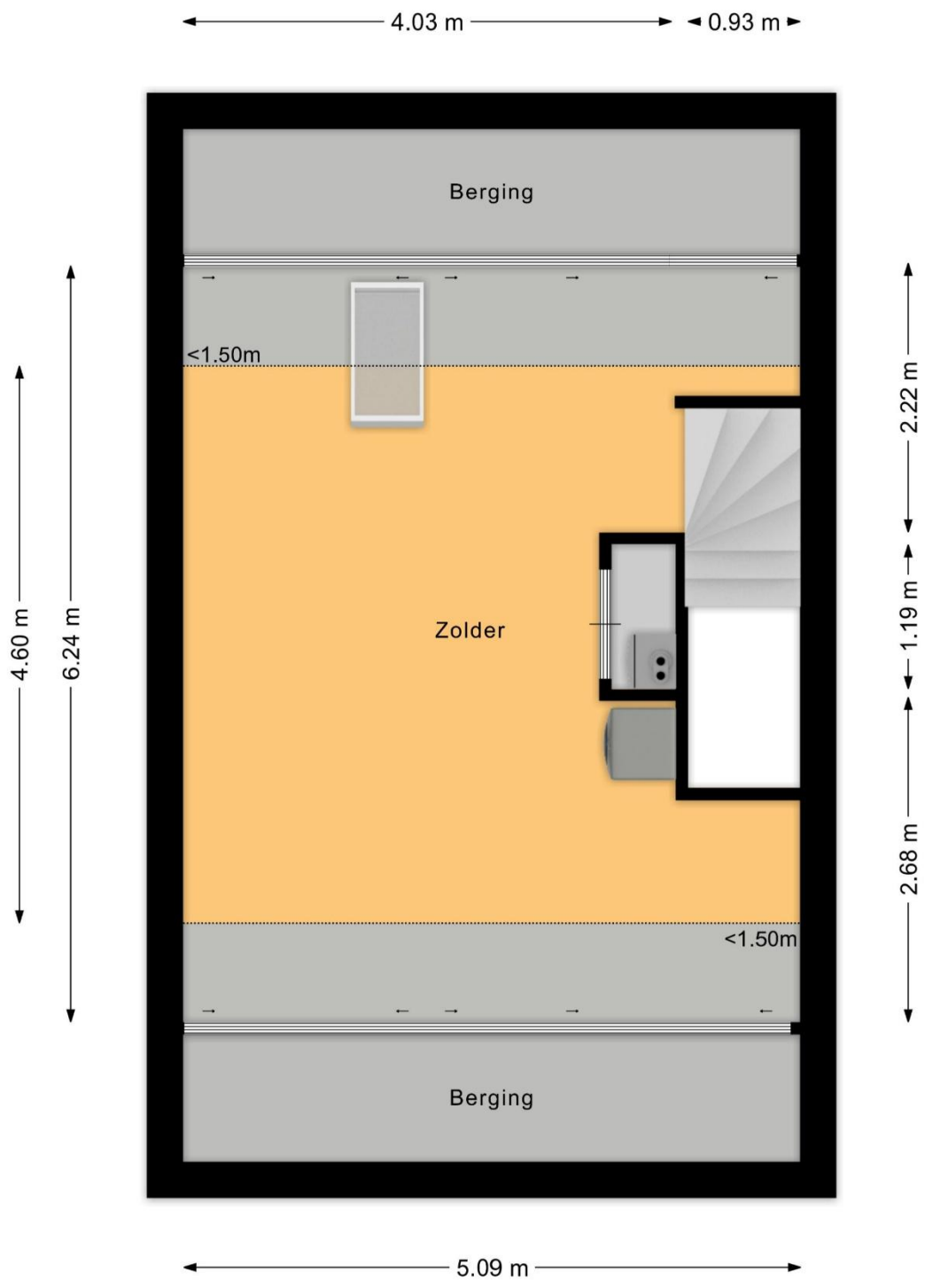


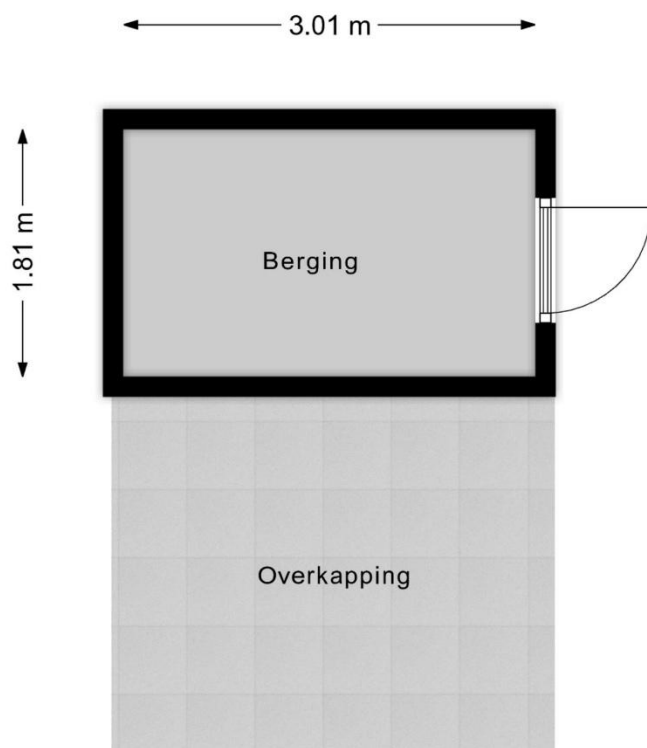


# Plattegrond









# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Teerlingstraat 7



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 E</p> <p>Perceel 2755</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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](mailto:info@ketelaarsvanzutphen.nl).

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website [www.ketelaarsvanzutphen.nl](http://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](mailto:info@ketelaarsvanzutphen.nl) | [www.ketelaarsvanzutphen.nl](http://www.ketelaarsvanzutphen.nl)



**vastgoedcert  
gecertificeerd**

