

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



Schuurakker 9 Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Schuurakker 9 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 685.000,- 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 Schuurakker 9 5473 PC Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk ligt deze ruime uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 5 slaapkamers en is gelegen op een mooi perceel van 262m².

Een ideaal gezinshuis waar ruimte, comfort en woonplezier perfect samenkomen.

De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer met een prettige indeling, een fijne verbinding met de leefkeuken, een kantoor/speelkamer én een praktische berging.

Dankzij de grote raampartijen en de tuindeuren geniet je van veel natuurlijk lichtinval

De keuken biedt volop werk- en bergruimte en vormt een fijne plek voor dagelijks gebruik én gezellige momenten.

Met vijf volwaardige slaapkamers is er ruimte genoeg voor het hele gezin, een thuiswerkplek en/of hobbykamer.

Buiten vind je een verzorgde tuin, gunstig gelegen op het zuiden waar je in alle rust kunt ontspannen.

De ligging in een gezellige populaire woonwijk Heilaren Noord maakt het plaatje compleet: winkels, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Kortom: een ruime, comfortabele en veelzijdige woning op een fijne locatie – een huis waar je je direct thuis zult voelen.

Gebruiksoppervlakte wonen: 197m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 13m²

Externe bergruimte: 7m²

Inhoud woning: 674m³



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

Vanuit de entree met meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), toiletruimte (zwevend toilet met fonteintje) en trapopgang naar de eerste verdieping stap je de gezellige woonkeuken binnen.

De gehele achtergevel bestaat uit ramen en twee openslaande tuindeuren, welke een zee van licht binnen laten en zittend aan de eettafel heb je ruim zicht hebt op de geheel omsloten achtertuin.

De ruime moderne keukenopstelling is in een hoogglans lichte kleurstelling afgewerkt met een natuurstenen werkblad en een betegelde achterwand.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 6 pits gasfornuis
- rvs afzuigkap
- oven
- magnetron
- koelkast
- vaatwasser (2022)

De dubbele deuren geven je toegang tot de woonkamer.

De grote raampartijen tot aan de grond zorgen ook hier voor veel natuurlijke lichtinval.

Er is voldoende ruimte voor een royale bank en losse fauteuils.

Aansluitend aan keuken bevindt zich de speel-/werkkamer.

Vanuit de speelkamer kun je middels een loopdeur naar de achtertuin en middels een schuifdeur naar de bijkeuken.

De bijkeuken (met tweede keukenblok met warm en koud water) is ook bereikbaar vanaf de oprit middels openslaande houten deuren.

Een prima ruimte om te gebruiken als fietsenstalling en voor het plaatsen van de vuilcontainers.



Afwerking:

In de hal ligt een stoere tegelvloer welke is doorgelegd in de toiletruimte en de woonkeuken.

In de woonkamer ligt een massief planken vloer en in de speelkamer en de bijkeuken ligt een laminaatvloer.

De gehele begane grond vloer is, met uitzondering van de bijkeuken, voorzien van vloerverwarming.

De wanden van de toiletruimte zijn half hoog betegeld.

Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt; in de woonkeuken zijn inbouwspots aangebracht. Een van de tuindeuren is in 2025 voorzien van een hordeur.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers (21,9m², 8,7m² en 7,2m²), de badkamer en een was-/techniekruimte.

Hier bevinden zich de opstelplaats ten behoeve van de wasmachine en droger.

De volgende installaties zijn hier geplaatst:

- CV-combiketel: Atag HR, bouwjaar maart 2023,
- Hybride warmtepomp (Atag M Hybrid) bouwjaar december 2024
- Warmteterugwin-unit (Bergschenhoek WHR90/WHR91) bouwjaar 2004
- Omvormer ten behoeve van de 18 zonnepanelen (Solar Edge) bouwjaar 2020

De ouderslaapkamer heeft meerdere vaste kasten en momenteel wordt een van de slaapkamers gebruikt als kleedkamer.

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt een laminaatvloer.

De wanden zijn gestuukt en de plafonds bestaan uit spuitwerk.

Alle ramen zijn voorzien van horren, de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn, eind 2025, voorzien van screens,

De was/cv-ruimte is geheel betegeld.

De badkamer is in 2022 geheel vernieuwd; een stijlvolle ruimte met bijpassend sanitair:

- ligbad met handdouche en thermostaatkraan
- inlopdouche met thermostaatkraan
- lademeubel met twee wastafels en (verwarmde) spiegel met verlichting
- toilet met ingebouwd reservoir

De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping met aansluitend aan de overloop, twee slaapkamers (17m² en 14m²) en een bergruimte.



Afwerking:

Op deze verdieping ligt een laminaatvloer, de wanden en plafonds zijn gestuukt en op meerdere plaatsen zijn inbouwspots aangebracht.

Op beide slaapkamers is een airco-unit geplaatst, welke ook voor verwarming kan zorgen.

Drie ramen zijn voorzien van horren en de slaapkamer, welke aan de achterzijde ligt, is voorzien van een screen.

Tuin, berging en overkapping

De geheel omsloten achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, moderne vijverpartij en kunstgras.

Door de gunstige ligging op het zuiden is er altijd wel een plek in de zon te vinden.

Het grote terras is voorzien van een overkapping en biedt veel privacy.

De overkapping (met inbouwspots) maakt het mogelijk om in de zomer tot laat buiten te zitten, ook als het een keer wat minder mooi weer is.

Bovendien is er buitenverlichting, elektra en een buitenkraantje aanwezig.

Achterop het perceel staat nog een houten afsluitbare berging (met verlichting en elektra).

Wat kun je verwachten:











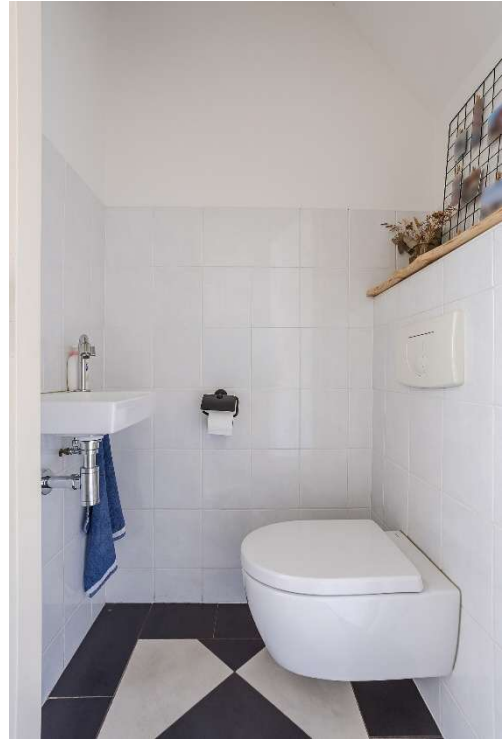
-  Instapklare woning zeer royale woning
-  5 Slaapkamers
-  18 zonnepanelen met Solar Edge omvormer (420 WP, 2020)
-  Energielabel A+++
-  Begane grond, m.u.v. bijkeuken, voorzien van vloerverwarming
-  Tweede verdieping airco (koelen en verwarmen)
-  Slaapkamers op zuidzijde voorzien van screens
-  2^e Verdieping gevelbekleding in 2024 voorzien van (onderhoudsarm) Keralit
-  Schilderwerk buitenzijde 2024
-  Onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het zuiden
-  Kindvriendelijke omgeving
-  Nabij dorpscentrum en voorzieningen
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50



Foto bijlage



































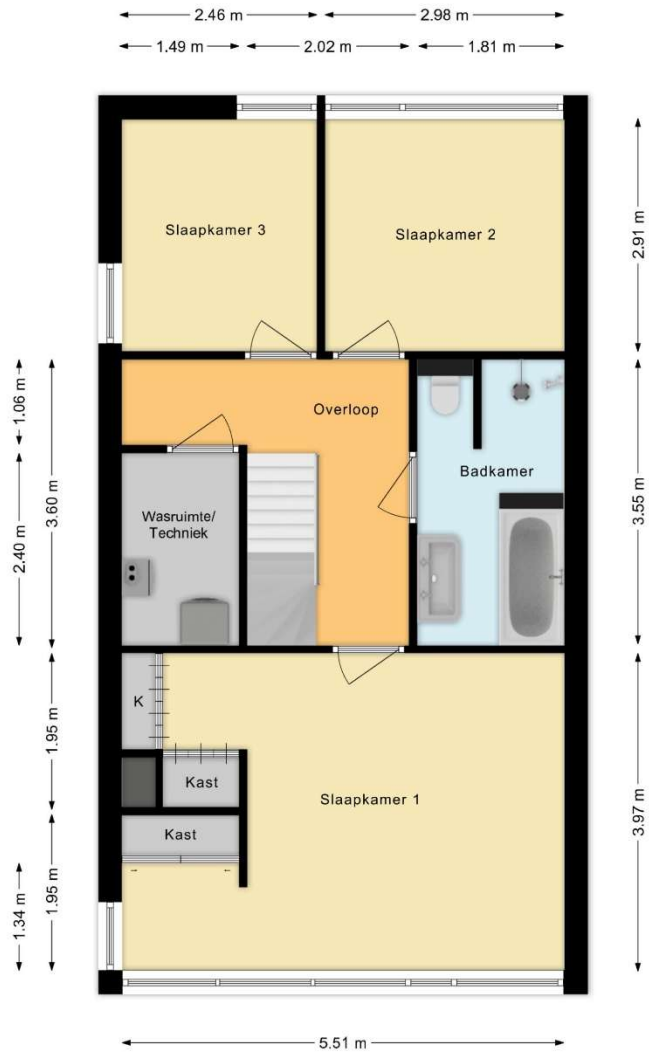


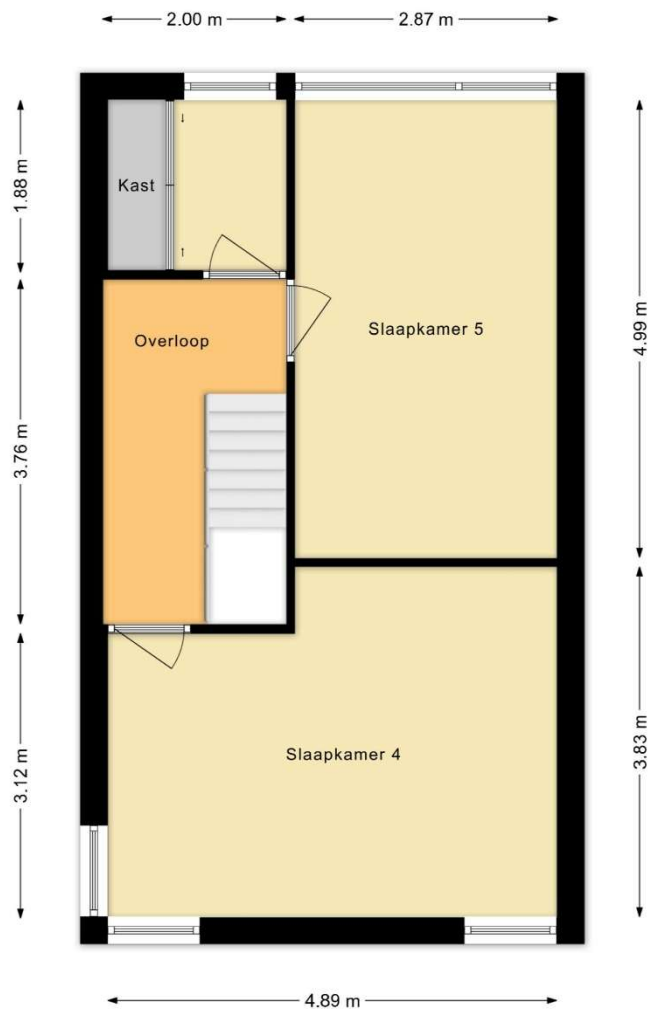


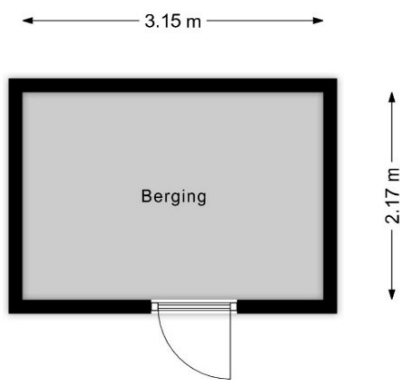


Plattegrond









Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schuurakker 9 HD



<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 C</p> <p>Perceel 5460</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 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**

