

TE KOOP

WOON WENSEN

Waarmaken

**Rustige ligging
in centrum**

**Met royale
vrijstaande garage**



**Vraagprijs
€ 465.000,-- k.k.**



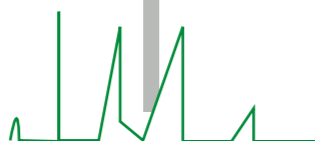
 HDL
makelaars

te koop
0413-296025

 funda

Vraagprijs
€ 465.000,--
k.k.

Perceel
Gebruiksoppervlakte wonen
Externe bergruimte
Bouwjaar
Energielabel



Kenmerken

237 m²
85 m²
24 m²
1968
C

Anton Derkinderenstraat 15 Heeswijk-Dinther

Zoek jij een instapklare tweekapper in het centrum? Dan is dit een mooie kans. Deze aantrekkelijke, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning ligt in een rustige woonwijk. De locatie is ideaal want er komt hier weinig verkeer. Een fijne woning voor starters of mensen die bewust compacter willen wonen.



Instapklare tweekapper met ruime garage op ideale locatie



Ideale
locatie
voor jonge gezinnen

Over de Anton Derkinderenstraat 15

Wil je graag verhuizen zonder te hoeven klussen? Dan ben je hier aan het juiste adres: deze aantrekkelijke tweekapper is volledig instapklaar. De woning, gebouwd in 1968, is door de jaren heen uitgebreid en gemoderniseerd en met veel zorg onderhouden.

Met een moderne keuken en badkamer, een ruime vrijstaande garage en een gezellige overkapping biedt deze woning alles voor comfortabel en praktisch wonen. Dankzij de slimme indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. Een ideale woning voor starters of mensen die bewust compacter willen wonen.

De woning onderscheidt zich door haar eigentijdse uitstraling. De zachte geveltinten geven het geheel een rustig karakter.

De ligging van deze leuke tweekapper is ideaal: rustig wonen in het centrum van het dorp, terwijl alle voorzieningen letterlijk om de hoek liggen. Op loopafstand bevinden zich winkels, scholen, speeltuinen, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten wandel je bovendien zo het buitengebied in voor een fijne wandeling in de natuur. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A50 en A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

Via de sfeervol aangelegde voortuin kom je via de voordeur binnen in de hal. Hier bevindt zich de garderobe, de meterkast, een praktische bergkast, de trapopgang en het geheel betegelde toilet. Leuk detail is het luikje in de voorgevel waarachter zich de brievenbus bevindt.

Dankzij het strakke stuwwerk, de sierlijsten in het plafond en de lichtgekleurde vloertegel maakt de entree een verzorgde indruk.

Vanuit de hal kom je in de keuken. De moderne keuken is in 2022 geheel vernieuwd. De wandopstelling is gecombineerd met een schiereilandopstelling, uitgevoerd in een moderne lichte kleur en afgewerkt met een composieten werkblad. Fijn zijn de bovenkasten die veel

bergruimte bieden.

Via de keuken loop je naar de achtergelegen bijkeuken waar de opstelling van de keuken doorloopt. De keuken heeft een inductiekookplaat met afzuiging (Bora), een koelkast (Siemens) en een combi-oven magnetron (Siemens). In de bijkeuken is ruimte voor de CV ketel en hier staat ook het witgoed opgesteld.

Vanuit de bijkeuken loop je de tuin in. Op de vloer ligt een mooie lichte tegel, de wanden zijn strak gestuukt en in de bijkeuken zijn de wanden half betegeld. De spotverlichting boven het werkblad zorgt voor de juiste sfeer.

Alles dichtbij



Autoluw, speeltuintje om de hoek

Zie jij jezelf hier al wonen?

De gezellige woonkamer is een fijne lichte ruimte door de grote raampartijen in de voor- achter- en zijgevel waarbij het raam aan de achterzijde over een screen beschikt. Dankzij de efficiënte indeling voelt de leefruimte verrassend comfortabel en uitnodigend aan. De voormalige kachel is vervangen door een elektrische haard: sfeervol op de koudere dagen. Fijn is de loopdeur waardoor je rechtstreeks van de woonkamer het terras oploopt.

Op de vloer van de woonkamer ligt een massief eikenhouten vloer. De wanden zijn afgewerkt met strak stukwerk en het plafond is voorzien van sierlijsten.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een ruime bergkast. De royale ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en geniet dankzij het grote raam veel daglicht.

De tweede kamer aan de achterzijde wordt momenteel gebruikt als kleedkamer. De kastenwand die over de gehele lengte van de muur is geplaatst biedt plaats aan een complete garderobe. Uiteraard is deze kamer ook uitstekend geschikt als werkkruimte of slaapkamer.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

De slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer, spachtelputz op de wanden en de plafonds zijn afgewerkt met lichtgekleurde panelen. De moderne badkamer is 2018 geheel vernieuwd en ingericht met een wastafel met wastafelmeubel,

inloopdouche en designradiator.

In dezelfde stijl is er nog een extra meubel voor bergruimte. In het plafond is spotverlichting aangebracht en het raam in de badkamer is prettig voor daglicht en ventilatie. De wanden zijn geheel betegeld en op de vloer ligt een mooie taupekleurige tegel.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via de vlizotrap op de overloop. Hier beschik je over volop bergruimte. De vliering is netjes afgewerkt en het dak, de verdiepingsvloer en de gevels zijn na geïsoleerd. Het dakraam voorziet de vliering van daglicht.

BUITEN

Zowel voor als achter de woning is de tuin van een prettig formaat. De voortuin is mooi en verzorgd aangelegd. Vooral de Japanse esdoorn is een echte eyecatcher. Deze volwassen sierboom zorgt tevens voor veel privacy in de woonkamer.

De achtertuin ligt op het zuidoosten, is volledig omsloten en verzorgd aangelegd, zodanig dat er weinig onderhoud nodig is. Bijzonder is de royale vrijstaande garage op het perceel. Met een oppervlakte van 24m² zijn hier meerdere opties denkbaar. Denk aan klus-, opberg- of praktijkruimte.

Achter op het perceel staat tot slot nog een ruime overkapping, uitgevoerd in eikenhout, waardoor je al vroeg in het seizoen lekker buiten kunt zitten.

Het perceel wordt afgesloten door middel van een poort. Op de oprit is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Ook langs de straat is openbare parkeerruimte beschikbaar.

Het is hier rustig wonen...

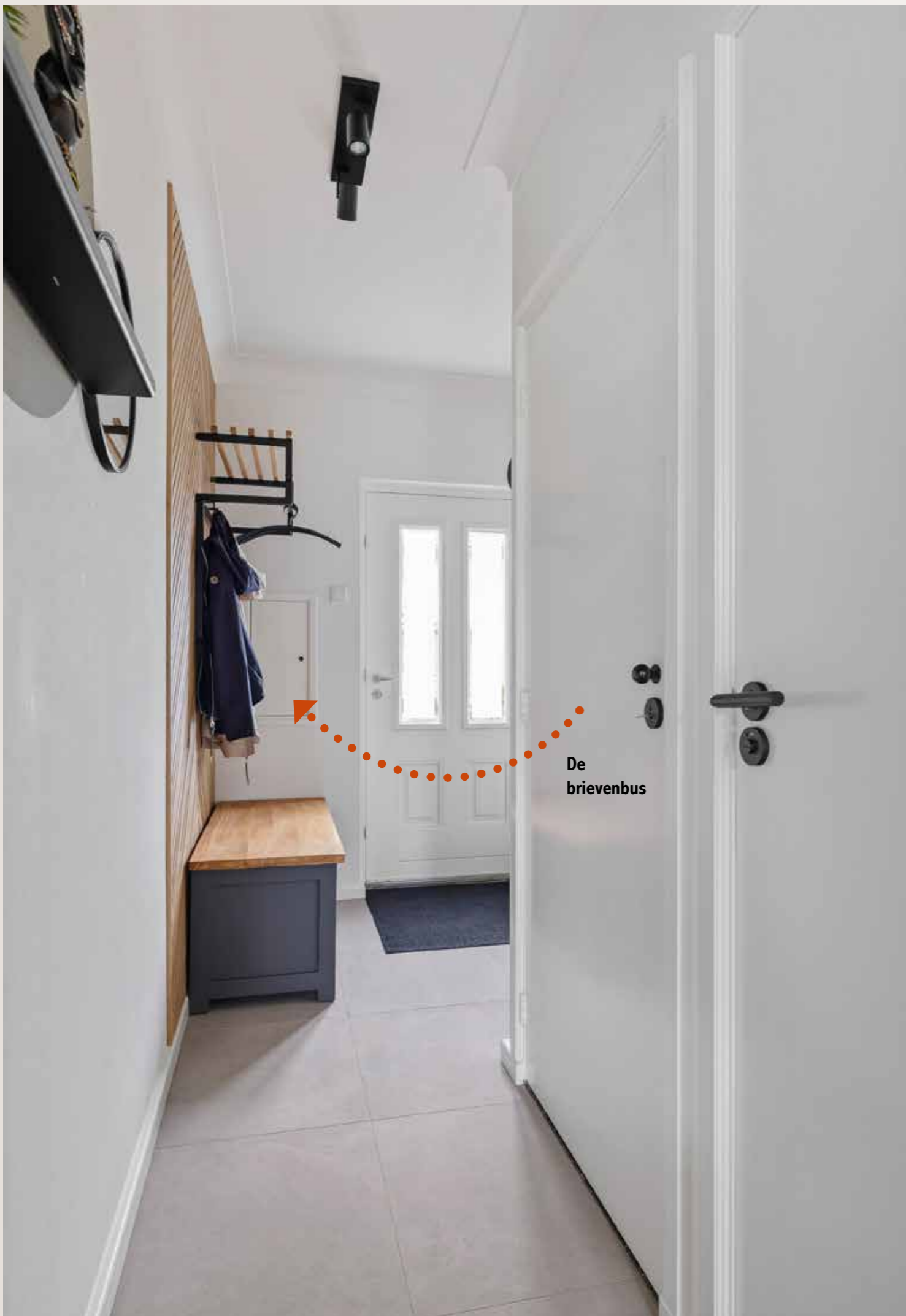
Met het buitengebied en de sportvelden om de hoek.



Welkom!

De ligging van deze woning is perfect. In een rustige woonwijk waar voornamelijk bestemmingsverkeer voorbij komt is het hier fijn wonen.





De brievenbus



De hal is ruim opgezet. Hier vind je het toilet, de meterkast en een trapkast voor extra bergruimte. Leuk detail is de brievenbus die toegankelijk is via het luikje in de voorgevel

De wanden zijn netjes gestuukt en op de vloer ligt een lichte tegel. Een mooie eerste indruk..

*Royale entree;
een mooie eerste indruk*



Moderne keuken

Geheel vernieuwd in 2022 met de bijkeuken als verlengstuk van de keuken. Voorzien van kwalitatieve apparatuur.





Volop bergruimte dankzij de bovenkasten. In de bijkeuken, als verlengstuk van de keuken, is de combi oven/magnetron ingebouwd. Hier is ook de CV ketel en het witgoed opgesteld. Handig want zo kun je de was gemakkelijk buiten drogen.



Kookeiland

Voorzien van kookplaatafzuiging (Bora).

Open keuken

Door het open karakter houd je vanuit de keuken makkelijk contact met andere gezinsleden.



TE KOOP



Plek genoeg...

Door de slimme indeling is er voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek.





Mooi zicht op de straat

Vanuit de woonkamer heb je zicht op de straat maar geniet je van je privacy dankzij de volwassen Japanse esdoorn in de voortuin.



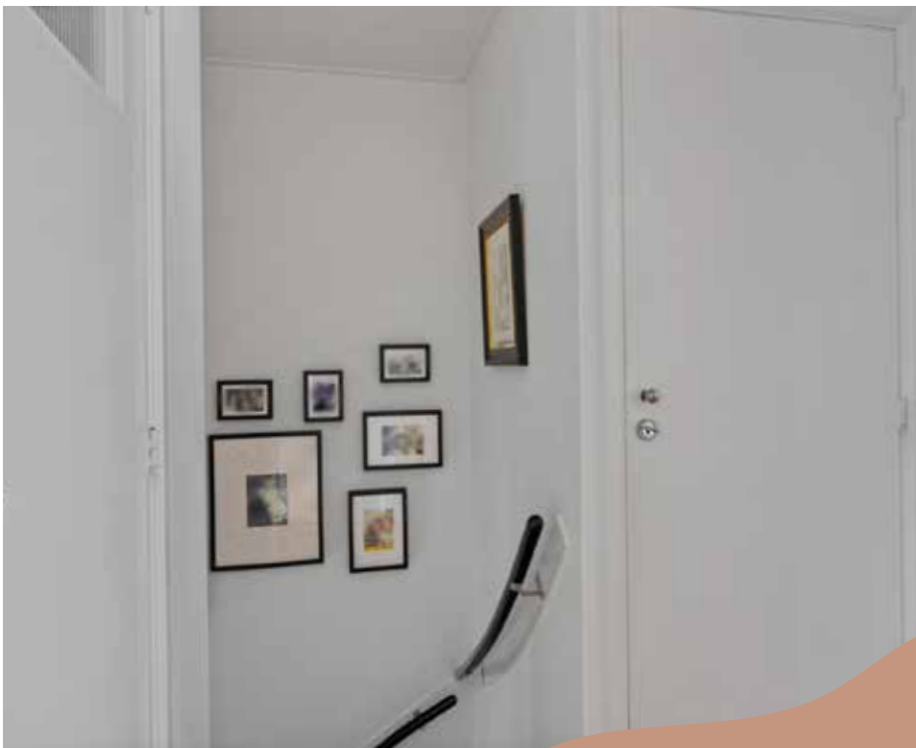
Lichte woning

Aan daglicht geen gebrek dankzij de 3 grote ramen.

Sfeervol

De schouw geeft de woonkamer sfeer. Eventueel kan de kachel in functie hersteld worden.





Op de vloer een mooie laminaatvloer, spachtelputz op de wanden en de plafonds zijn afgewerkt met panelen.

Slaap lekker...

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Creatief vormgegeven met decoratieve wand en ingebouwde nis.



Op de overloop is een grote kast aanwezig, handig als bergruimte.



De 2^e slaapkamer

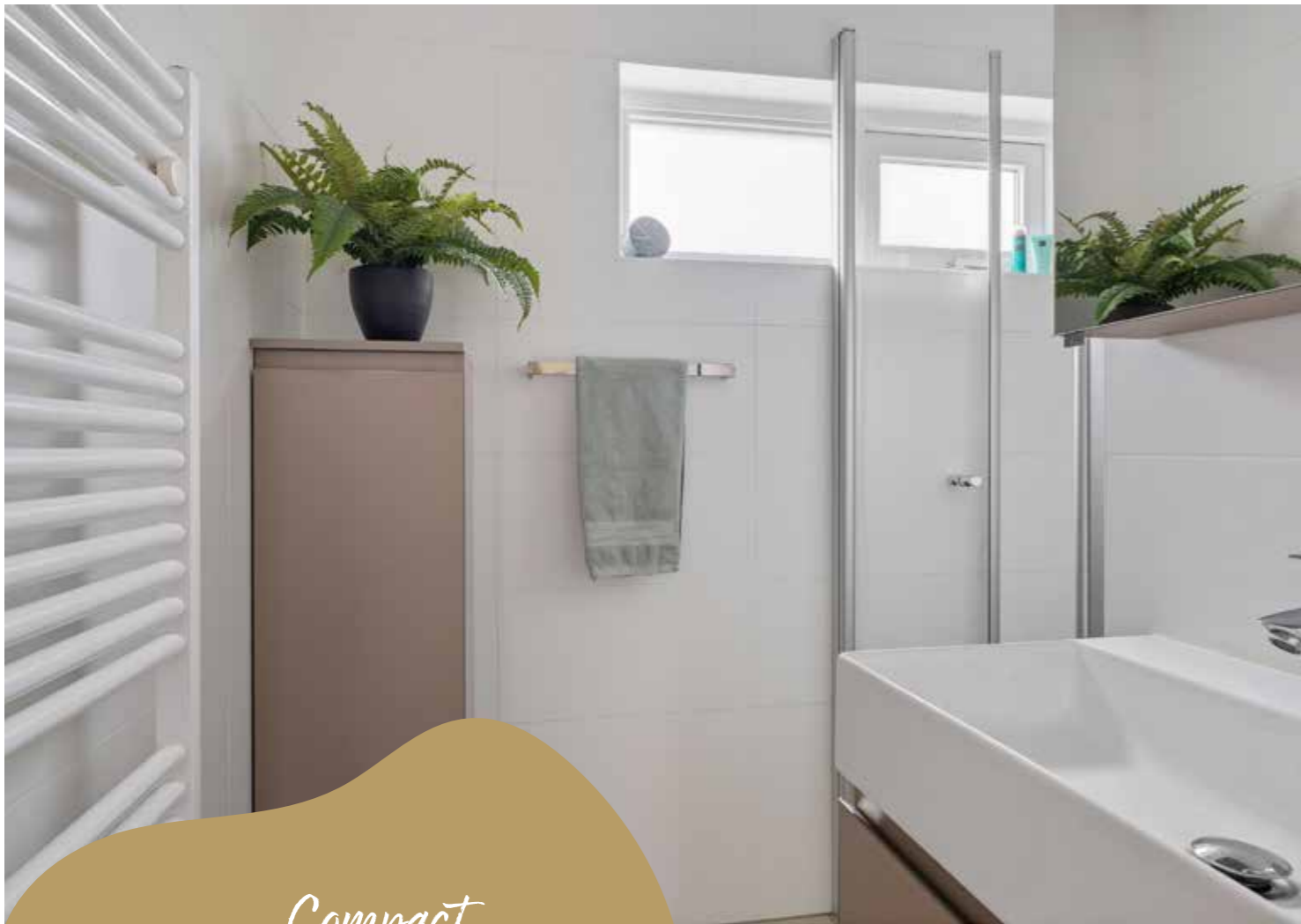
De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.
Een fijne lichte kamer met een mooi uitzicht op straat.
De kamer biedt genoeg ruimte voor een royale kledingkast.



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Een fijne lichte kamer die nu als kledkamer wordt gebruikt. Uiteraard ook prima geschikt als kantoorruimte of slaapkamer.





Compact

In de badkamer vind je een wastafel en een inloopdouche. Verder zijn er kasten om je spullen op te bergen. Het raam zorgt voor licht en ventilatie.



Via de vlizo trap kom je op zolder. Een nette ruimte om je spullen op te bergen. Van binnenuit geïsoleerd en het dakraam zorgt voor lichtinval.



Genieten...

De onderhoudsvriendelijke en verzorgde tuin is een heerlijke plek voor de mooie dagen. Met een sfeervolle overkapping, in eikenhoud uitgevoerd, geniet je ook 's avonds nog lekker lang van de zomerse avonden.



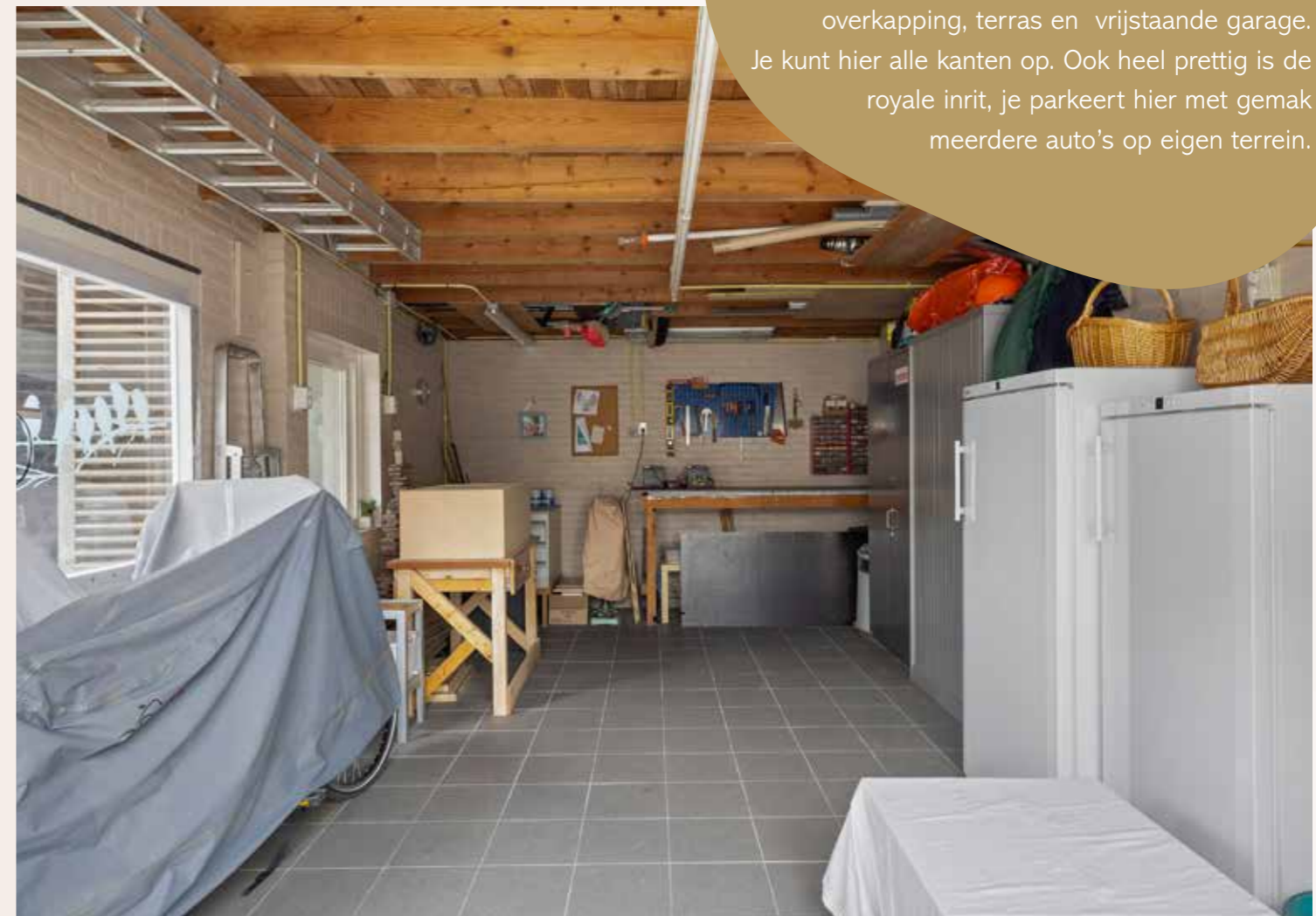


*Veel privacy,
en een fijne ligging
op het zuidoosten*



Naar buiten...

Buiten heeft veel te bieden;
een gezellige, onderhoudsarme tuin met een
overkapping, terras en vrijstaande garage.
Je kunt hier alle kanten op. Ook heel prettig is de
royale inrit, je parkeert hier met gemak
meerdere auto's op eigen terrein.





Keurig aangelegd

Met zorg is de tuin aangelegd.
Het is hier voornamelijk genieten van
de tuin in plaats van
werken in de tuin :)

De overkapping is door V&S Authentiek bouwen gerealiseerd,
uitgevoerd in massief eiken. Een mooi sfeerbepalend element in de tuin.



Genieten...

De onderhoudsvriendelijke en verzorgde tuin is een heerlijke plek voor de mooie dagen. Met een sfeervolle overkapping geniet je ook 's avonds nog lekker lang van de zomerse avonden.





Aantrekkelijke woonomgeving

Troitoirs aan beide zijden van de straat, volwassen beplanting en weinig verkeer zorgen voor een fijne leefomgeving.

Het speeltuintje met speelveldje ligt een stukje verderop, je loopt er in 2 minuten naar toe. Ook loop je zo het groene buitgebied in.





Highlights

- Instapklare tweekapper met aantrekkelijke uitstraling
- Rustige ligging in het centrum
- Op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen en buitengebied
- Kindvriendelijke omgeving, autoluw
- Goede aansluiting op de uitvalswegen
- Zeer netjes onderhouden
- Drie slaapkamers, moderne badkamer en keuken
- Royale vrijstaande garage
- Onderhoudsvriendelijke tuin met gezellige overkapping
- Royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel C



Geheel omheind speeltuintje met speelveldje.



Het is prettig wonen in Heeswijk-Dinther

Heeswijk-Dinther, onderdeel van de gemeente Bernheze, is een sfeervol dorp met ongeveer 9.000 inwoners. Op korte afstand van de woning bevindt zich het gezellige dorpscentrum met verschillende winkels en voorzieningen.

Cultuurliefhebbers en natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met bezienswaardigheden zoals het Kasteel Heeswijk, het sfeervolle openluchttheater de Kersouwe, dat elk seizoen een verrassend programma presenteert met o.a. eigen theaterproducties, cabaretiërs, bands en concerten. De historische Kilsdonkse molen en de Abdij van Berne, bekend om het ambachtelijke Berne Bier, biedt unieke evenementen zoals "Vier het leven", waar de wisseling van de seizoenen gevierd wordt. Heeswijk-Dinther staat bekend om het gezellige dorpsleven. De jaarlijkse evenementen zoals de Solex Race, de Avondvierdaagse en de Zeskamp zorgen voor volop gezelligheid en verbinding. Met meer dan tien actieve sportverenigingen, een rijk verenigingsleven en de ligging in een prachtige groene omgeving is dit dorp een heerlijke plek om te wonen, voor jong en oud.

CENTRALE LIGGING EN BEREIKBAARHEID

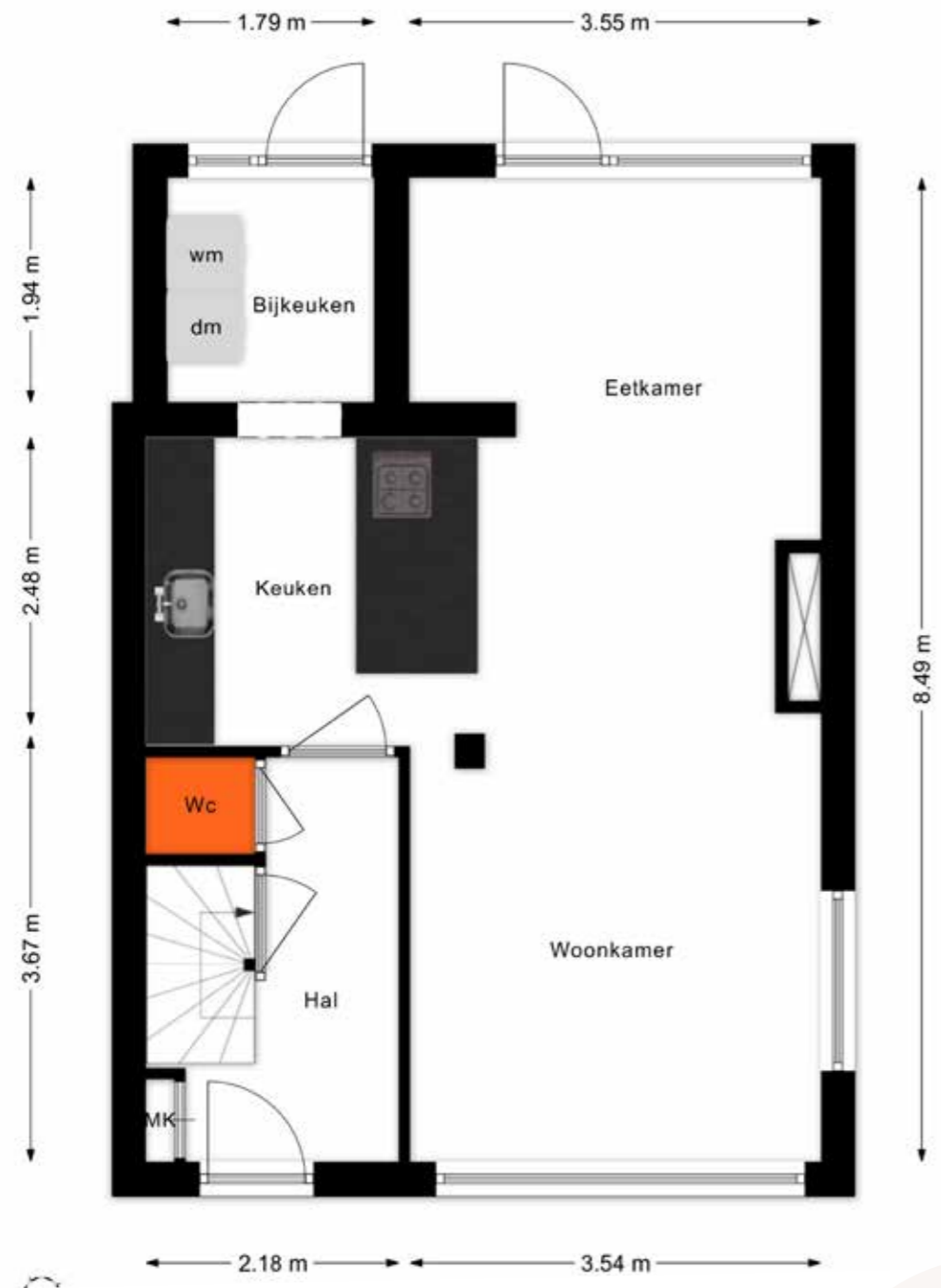
Deze woning ligt in het centrum van Heeswijk-Dinther, met alle voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de nabijheid van de N279 is er een snelle verbinding naar de A2 richting Tilburg en Utrecht, en de A50 richting Eindhoven en Nijmegen. Grote steden zoals 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl kleinere winkelcentra in plaatsen zoals Veghel, Schijndel, Uden en Oss op slechts 10 tot 20 minuten rijden liggen. Daarnaast is er een goede busverbinding naar Veghel en 's-Hertogenbosch. De herinrichting van de doorgaande weg in Heeswijk-Dinther is onlangs voltooid. Dit project heeft de doorgaande weg naar een groene dorpsstraat met meer ruimte voor wandelaars en fietsers omgevormd. Hierdoor is het nóg prettiger wonen in Heeswijk-Dinther.

SCHOLEN EN SPORT

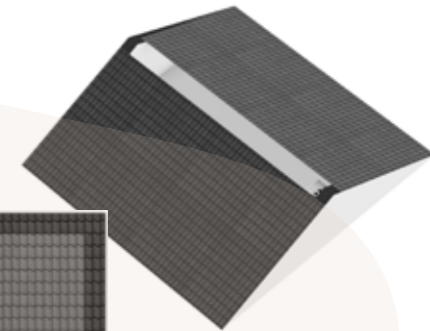
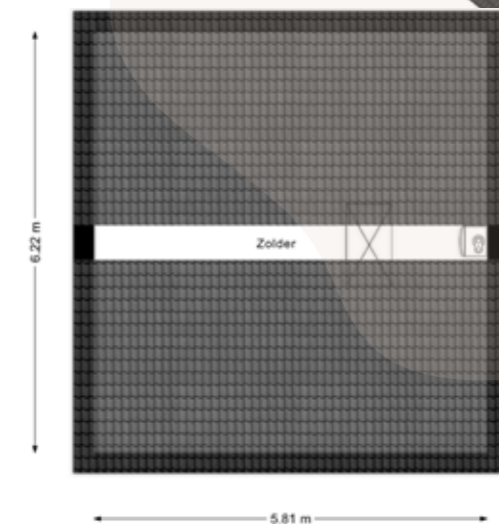
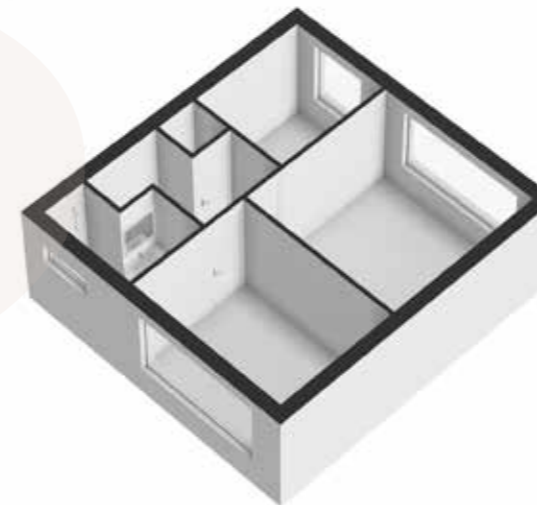
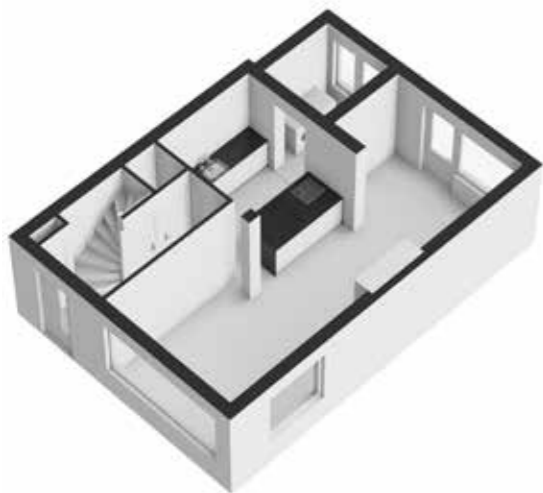
Heeswijk-Dinther telt meerdere kinderdagverblijven, drie basisscholen en een middelbare school; Gymnasium Bernrode. Op sportief vlak zijn zo'n tien sportverenigingen actief. Bovendien is er een zwemschool in het dorp gevestigd.

Kasteel Heeswijk

Floorplanner begane grond



Floorplanner 1^e verdieping & vliering



Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4076	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

Algemene informatie

voor de koper *Goed om te weten*

- Onderzoeksplicht door de koper**
De verkoper heeft een mededelingsplicht. Daarentegen heeft de koper een eigen verantwoordelijkheid/onderzoeksplicht met betrekking tot datgene wat voor de koper belangrijk is bij het nemen van de aankoopbeslissing.
- Identificatie**
In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiën Terrorisme) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.
- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening**
Een mondeling overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).
- Bijkomende kosten en zaken**
 - Overdrachtsbelasting bedraagt 0%, 2% of 8%: percentage afhankelijk van de persoonlijke situatie
 - Notariskosten voor de transportakte
 - Waarborgsom: tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient koper binnen bepaalde tijd een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris of via bankgarantie af te geven
 - Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar
 - Financieringskosten: deze zijn afhankelijk van de hoogte van de hypotheek
 - De koper maakt de keuze voor de notaris en maakt deze bekend vooraf aan het tekenen van de koopakte
 - Koper, die een natuurlijk persoon is, heeft drie werkdagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden, mits de koper een natuurlijk persoon is en niet handelt in uitoefening van een beroep
 - De koopakte zal conform Vastgoed Nederland-model worden opgemaakt
 - Registratie van de koopakte in het kadaster is mogelijk, de kosten komen voor rekening van de koper
- Details**
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat naast de hoofdzaken (prijs/object) ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Uitnodiging**
De door HDL makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg/het uitbrengen van een bod.
- Bezichtiging**
Bezichtiging vindt plaats op afspraak. Wij zijn bereikbaar op 0413-296025 of mobiel via: 06-15509041.
E-mail: info@hdlmakelaars.nl.

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, op basis van de door eigenaar/verkoper en/of andere instanties verstrekte informatie. Wij kunnen echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Mooie plekjes in Heeswijk-Dinther



Natuurtheater de Kersouwe



De Aa bij kasteel Heeswijk



Bedafse bergen in Vorstenbosch



De Kilsdonkse molen



De Meierijsche Museumboerderij



Kasteel Heeswijk



Abdij van Berne

INFO



Jouw persoonlijke makelaar
Henny Wijgergangs



koop | verkoop | huur | verhuur | taxaties

Sint Servatiusstraat 30a | 5473 GB Heeswijk-Dinther

0413-296025
info@hdlmakelaars.nl
www.hdlmakelaars.nl

