



FLORALIASTRAAT 19


HEESCH

‘ Riant vrijstaand woonhuis met ruime zonnige tuin, garage en mogelijkheid voor kantoor aan huis. ’



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1965

 INHOUD
588 M³

 WOONOPPERVLAKTE
141 M²

 PERCELOPPERVLAKTE
459 M²

 ENERGIELABEL
B

 WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

RIANT VRIJSTAAND WOONHUIS MET MOGELIJKHEID VOOR KANTOOR AAN HUIS, RUIIME EN ZONNIGE TUIN, GARAGE EN 23 ZONNEPANELEN

Woonoppervlak: 141m²

Garage: 22m²

Inhoud: 588m³

Perceel: 459m²

Bouwjaar: 1965

Energielabel: B

WONEN OP EEN FIJNE PLEK IN HEESCH

Aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met eigen oprit, garage en een heerlijke achtertuin. Hier woon je rustig, comfortabel én met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Binnen enkele minuten sta je in het gezellige centrum van Heesch met winkels, horeca en terrassen. Ook scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en het openluchtzwembad liggen op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen uitstekend bereikbaar via de A50 en A59.

EEN WONING MET RUIMTE ÉN MOGELIJKHEDEN

Deze unieke woning is de afgelopen jaren uitstekend onderhouden en op belangrijke punten vernieuwd. Zo is in 2026 het platte dak van de woning vernieuwd, is in 2025 het volledige binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd en is in 2024 de CV-ketel vervangen.

Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 23 zonnepanelen, grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas én vloerverwarming in de woonkamer en badkamer op de begane grond.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de multifunctionele indeling. Dankzij de extra kamer en badkamer op de begane grond is de woning ideaal voor levensloopbestendig wonen, werken aan huis of een praktijk-/hobbyruimte.



AANTAL SLAAPKAMERS

5



EXTERNE BERGRUIMTE

-



INDELING

Begane grond

Via de oprit bereik je de entree van de woning. Er is overigens nog een 2e oprit voor een extra auto. De ruime hal biedt plaats aan een royale garderobe en beschikt over een praktische bergkast (voormalig toiletruimte, eventueel weer in de oude staat te herstellen).

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De sfeervolle gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Via de grote schuifpui loop je direct door naar de achtertuin.

De separate keuken is circa 8 jaar geleden vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale extra kamer met vaste inbouwkasten en directe toegang tot de tuin. Aangrenzend ligt een (tweede) badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en maakt gelijkvloers wonen direct mogelijk.

Vanuit de hal is ook de verwarmde garage binnendoor bereikbaar. De garage beschikt over een elektrische deur, aansluitingen voor witgoed en de CV-opstelling.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning. Eén van de kamers beschikt daarnaast over een eigen balkon en wastafel.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. Dankzij de aanwezige ramen is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Het buitenleven

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is ingericht met meerdere terrassen, groenvoorzieningen en fijne zitplekken. Dankzij het extra stuk tuin dat enkele jaren geleden van de gemeente in gebruik is genomen, is de tuin bovendien opvallend diep. Er is bij mooi weer gedurende de gehele dag zon in de tuin aanwezig.

Direct aan de woning bevindt zich een stijlvolle kunststof veranda met glazen dak en elektrische zonwering — een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar buiten te zitten.

Verder beschikt de tuin over een extra overkapping met jacuzzi (blijft achter), extra bergruimte en een praktische achterom.

Aan de voorzijde kunnen dankzij de dubbele oprit eenvoudig twee auto's op eigen terrein worden geparkeerd.

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaande woning op rustige locatie
- Extra kamer en badkamer op begane grond
- 4 slaapkamers en badkamer op de verdieping
- Verwarmde garage met elektrische deur
- 23 zonnepanelen
- Plat dak van de woning vernieuwd in 2026
- CV-ketel vernieuwd in 2024
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- Vloerverwarming in woonkamer en badkamer begane grond
- Diepe, privacyvolle en zonnige achtertuin met veranda en jacuzzi







































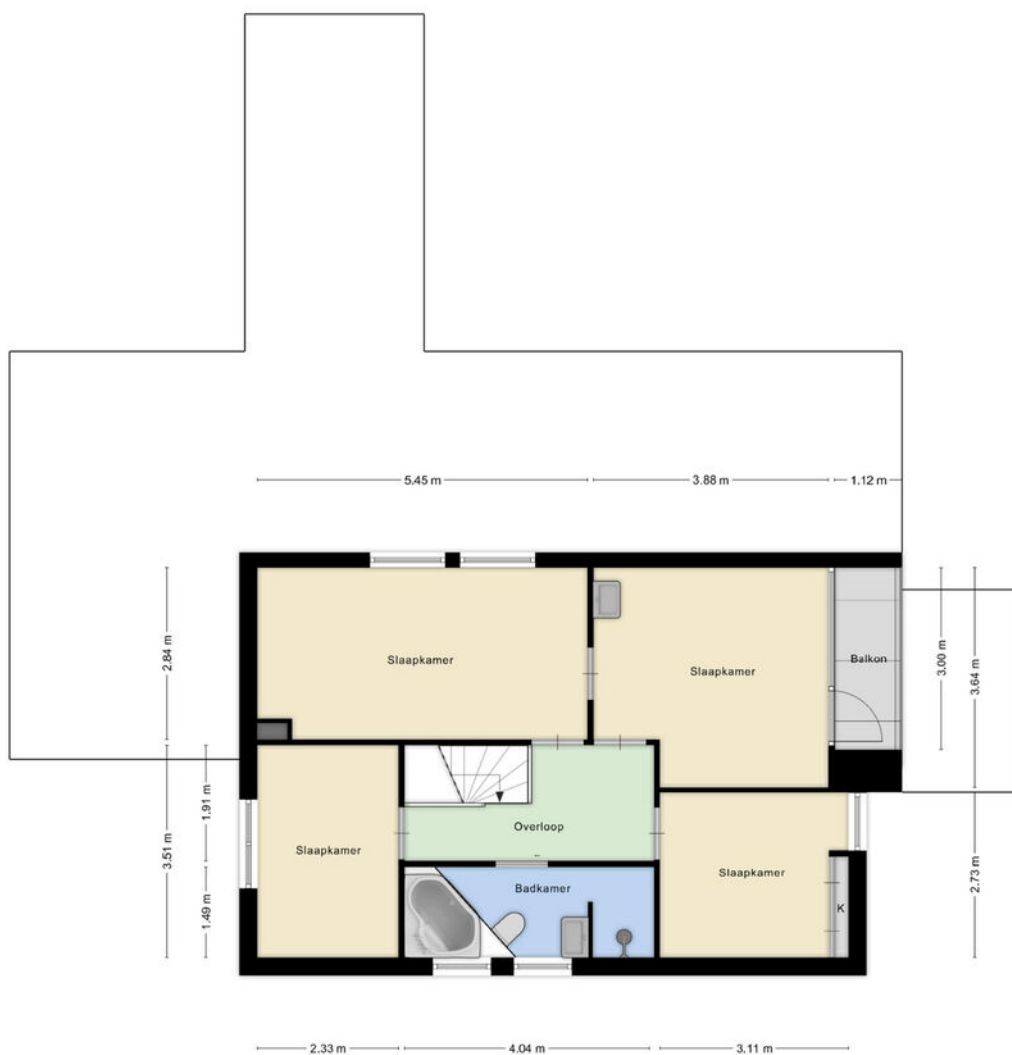


PLATTEGROND



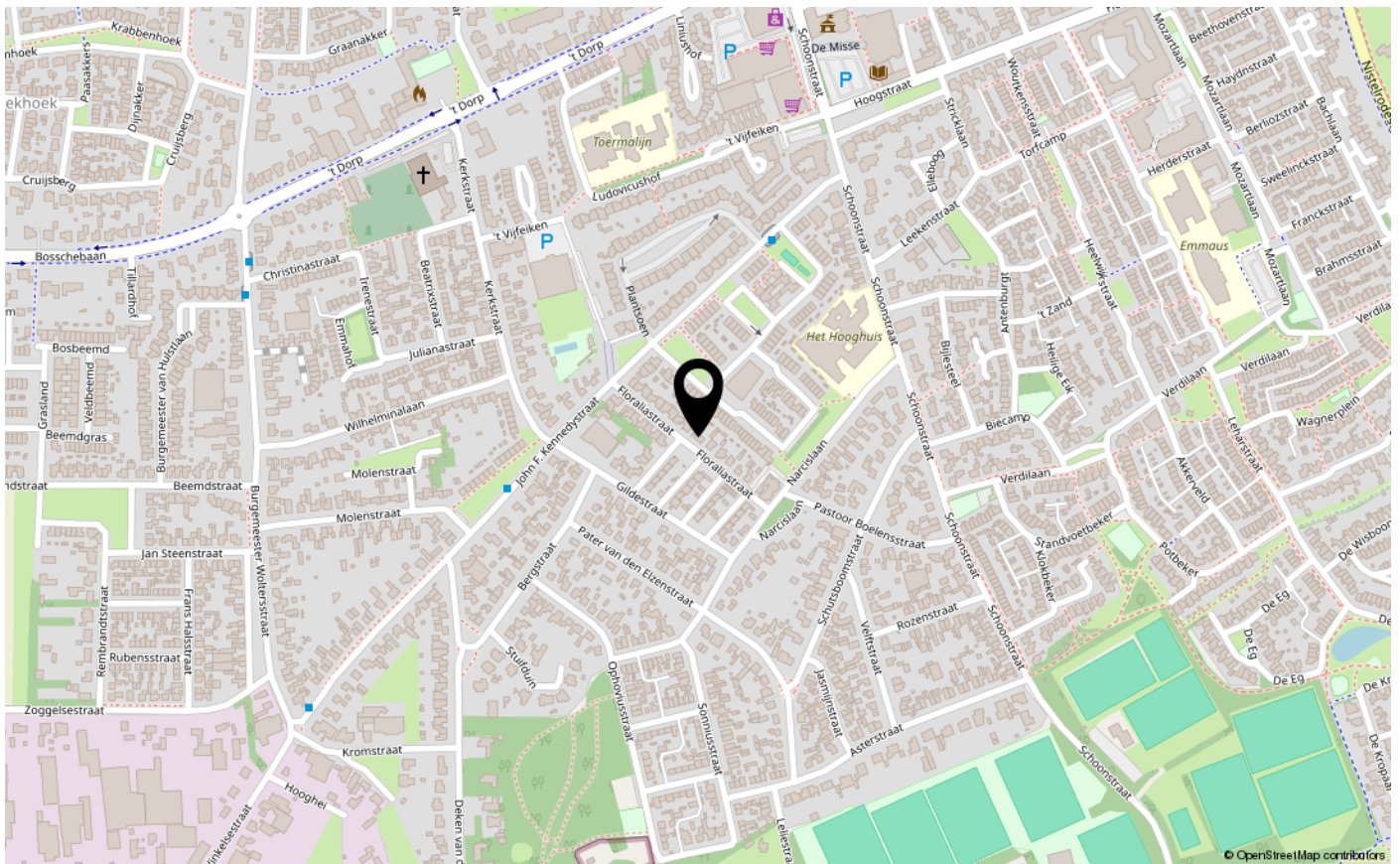
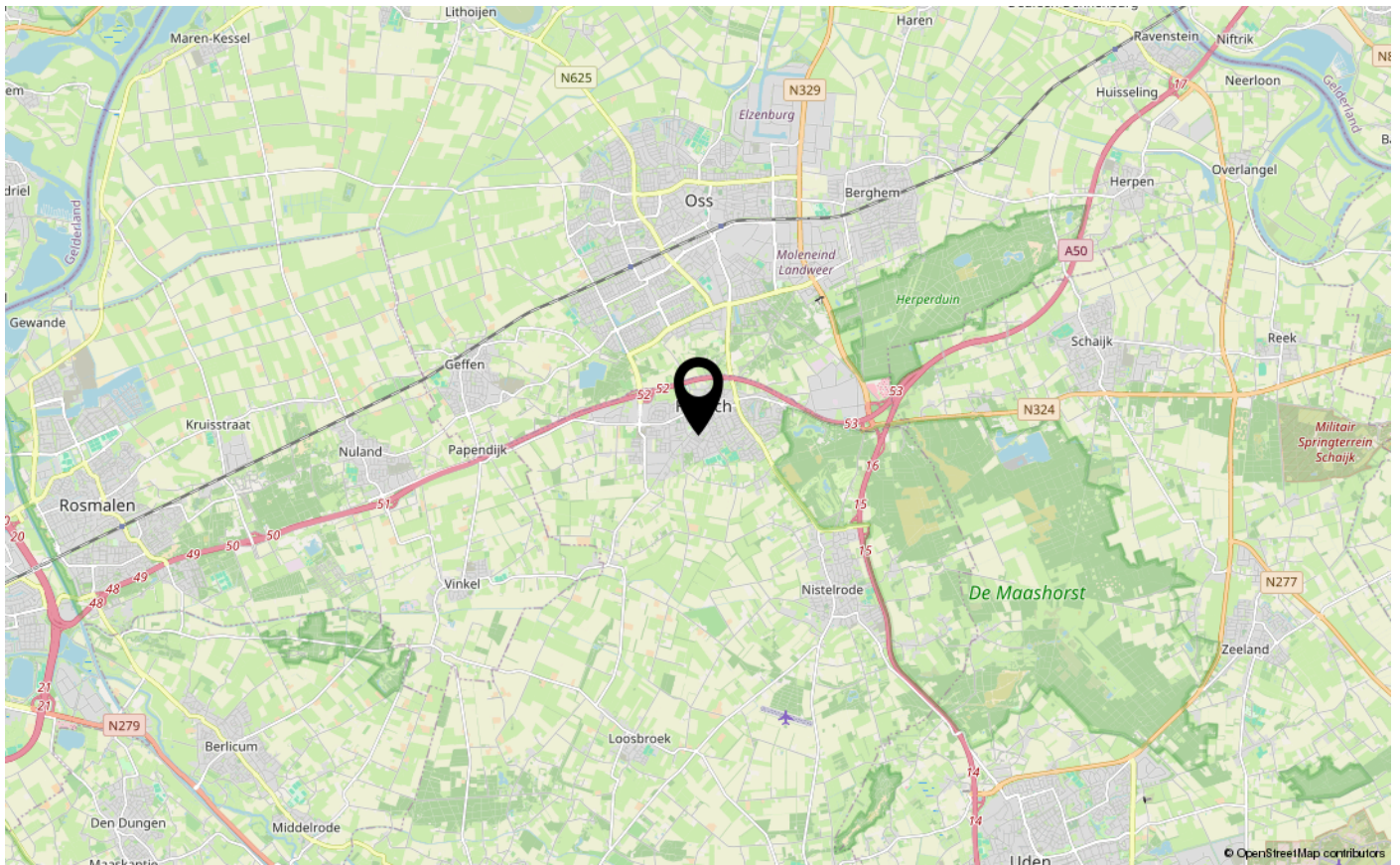
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

LOCATIE OP DE KAART








KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Florialiastraat 19



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heesch	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3706	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 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.

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

