

Met dé experts op de lokale
woningmarkt sta je sterk.

Standerdmolen 2 Loosbroek



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Standerdmolen 2 Loosbroek

Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | 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 Standerdmolen 2, 5472 RJ Loosbroek

Korte omschrijving

Op een rustige locatie staat deze vrijstaande woning met karakter (bouwjaar 2013, energielabel A) die uitblinkt in comfort, energiezuinigheid en onderhoud.

Op de begane grond heb je de beschikking over een ruime woonkeuken, een prachtige royale woonkamer met gashaard, praktische bijkeuken en de inpandige garage.

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie grote slaapkamers, een separaat toilet en een luxe complete badkamer.

Op de tweede verdieping zijn nog twee slaapkamers gerealiseerd en een berg-/technische ruimte. Achter de woning ligt een fijne zonnige tuin met een tuinkamer.

Kortom een ideale gezinswoning waar je je direct thuis zult voelen.

Loosbroek ligt tussen natuurgebied de Maashorst en de Heeswijkse bossen.

Je vindt hier dan ook verschillende fietsroutes door de prachtige natuur en naar de leuke dorpjes in de omgeving. 's-Hertogenbosch, Nijmegen, Uden, Veghel en Eindhoven zijn bereikbaar via de snelwegen A50 en A2/A59.

Gebruiksoppervlakte wonen: 216m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 13m²

Overig inpandige ruimte: 14m²
Externe bergruimte: 11m²



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/hal met de trapopgang naar de eerste verdieping loop je de woonkamer binnen. Het hart van het huis en valt direct op door de grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een heerlijk open gevoel.

De sfeervolle gashaard creëert een warme ambiance, ideaal voor lange avonden met familie of vrienden. Daarnaast biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor modern wonen, met een fijne thuiswerkplek of gezellige speelhoek voor de kinderen – praktisch én stijlvol geïntegreerd in de leefruimte.

Middels schuifdeuren heb je toegang tot de woonkeuken.

Ook hier is er veel natuurlijke daglichtinval door de raampartijen en de openslaande tuindeuren.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel, zodat in deze keuken koken, tafelen en samenkomen centraal staan.

De keuken bestaat uit een kastenwand met keukenblok en een spoeleiland met eetbar. De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met een bijpassend composiet werkblad en spatwand.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- Inductie kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- koelkast
- vaatwasser (2025)
- Quooker
- wijnklimaatkast

De handige trapkast zorgt voor extra opbergmogelijkheden.

De bijkeuken is direct aan de keuken gelegen en geeft toegang tot de achtertuin en je kunt naar de garage.



In de bijkeuken bevindt zich de toiletruimte en de bijkeuken heeft een vaste schuifwandkast, waarachter zich de witgoed aansluitingen en de cv-combiketel (Nefit Topline HR, 2013) bevinden. Er is voldoende plek voor het plaatsen van bijvoorbeeld een diepvries.

De garage heeft een uitstortgootsteen met warm en koud water en openslaande deuren naar de carport (met lichtkoepel).

Ook staat hier de waterontharder en de meterkast (11 groepen, 2 fasestroom, krachtstroom en glasvezelaansluiting).

Afwerking:

De gehele begane grond vloer is betegeld en voorzien van vloerverwarming. De wanden van de toiletruimte zijn halfhoog betegeld, de wanden van de garage bestaan uit schoon metselwerk en heeft een panelen plafond.

De overige wanden en plafonds zijn strak gestuct. De plafonds in de keuken en de woonkamer zijn mooie afgewerkt met een platte sierplint en op diverse plaatsen zijn led-inbouwspots aangebracht.

Eerste verdieping

Via de hardhouten trap in de hal bereik je de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie ruime slaapkamers (circa 19,5m², 15,5m² en 15m²), het separate toilet en de badkamer. De masterbedroom heeft een praktische inloopkast (circa 5m²).

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming met ruimteregeling, de wanden zijn gestuct en de plafonds zijn voorzien van fijn schuurwerk/stucwerk. Ook hier zijn led-inbouwspots aangebracht.

De moderne ruim opgezette badkamer is geheel betegeld in een combinatie van grijze en witte tegels en is voorzien van:

- ligbad met handdouche
- inloopdouche met thermostaatkraan
- lademeubel met twee wastafels en spiegel

De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming en kan via twee ramen en via een ventilatiekanaal worden geventileerd.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop brengt je naar de tweede verdieping.

Hier heb je, aansluitend aan de overloop, nog 2 slaapkamers en een grote bergzolder.

Op de slaapkamers zorgen twee Velux dakramen (met verduistering/hor/plissé) voor volop daglicht.

Op de bergzolder bevinden zich de WTW-unit (Stork-Zehnder) en de omvormers voor de zonnepanelen.

De knieschotten zijn afgetimmerd, handig voor spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.



Afwerking:

Op deze verdieping ligt een pvc vloer, de wanden zijn gestuct en de kapschuintes zijn afgewerkt met geïsoleerde dakplaten. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Tuin en tuinkamer

De geheel omsloten achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en heeft een eigen achterom via een afsluitbare poortdeur.

De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, groenborders en een terras, heeft een waterkraantje en elektra.

Op het perceel staat een luxe uitgevoerde terrasoverkapping/tuinkamer; deze is geheel af te sluiten door middel van glazen schuifwanden. Het plafond is voorzien van inbouwspots en er is elektra en tv aansluiting aangebracht.

Een fijne plek om heerlijk te ontspannen en lekker lang buiten te zitten.

Wat kun je verwachten













-  Goed onderhouden
-  Woonoppervlakte 216m²
-  Geheel voorzien van vloerverwarming met ruimteregeling
-  Energielabel A
-  Alarmsysteem
-  18 Zonnepanelen
-  Airco-unit (overloop 1^{ste} verdieping)
-  5 Slaapkamers
-  Achtertuin gelegen op het zuiden
-  Ruime oprit met carport
-  Rustige ligging in jonge populaire kindvriendelijke woonwijk
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Uden en Veghel en tevens dichtbij de snelwegen A2 en A50



Foto bijlage





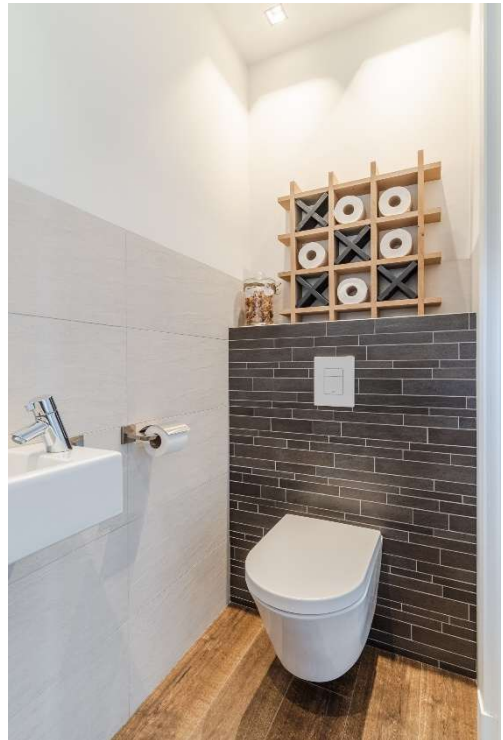


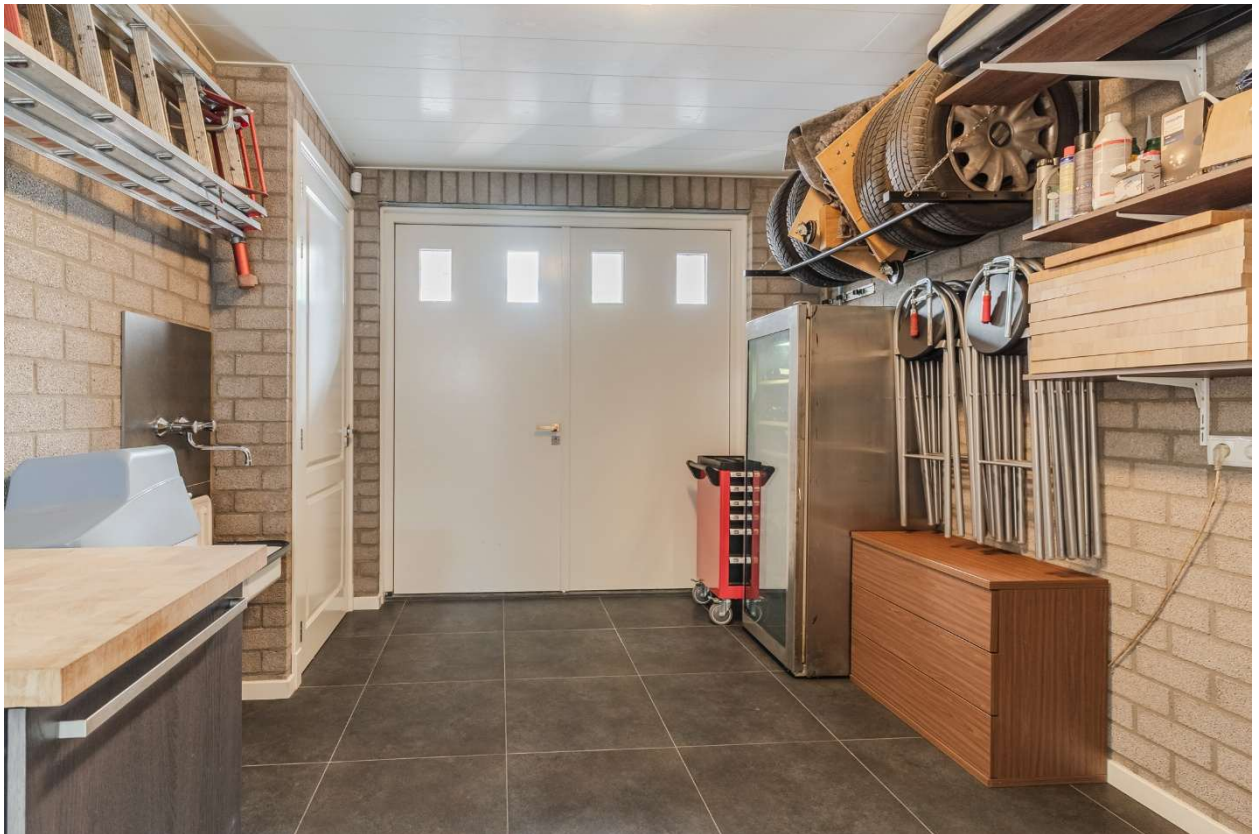


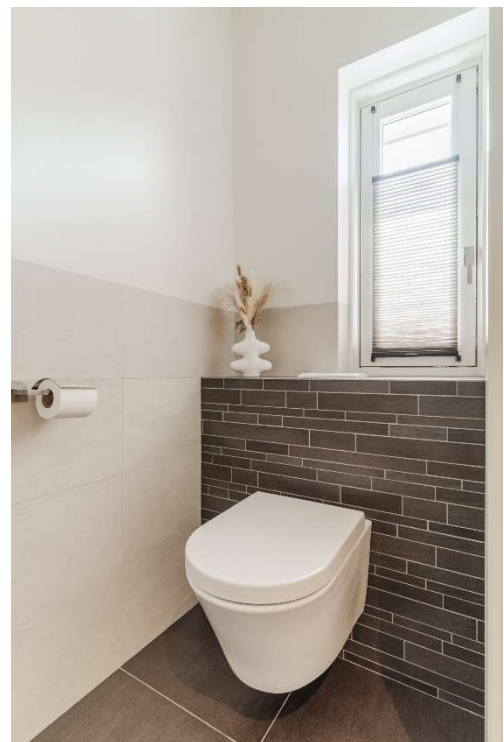












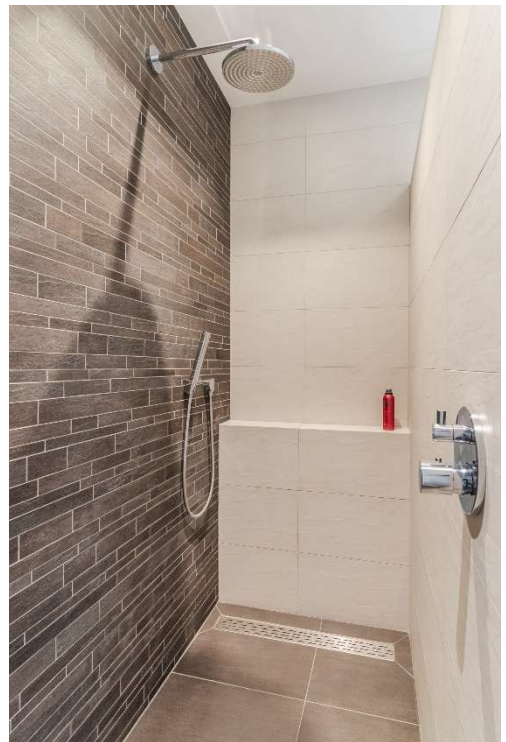


























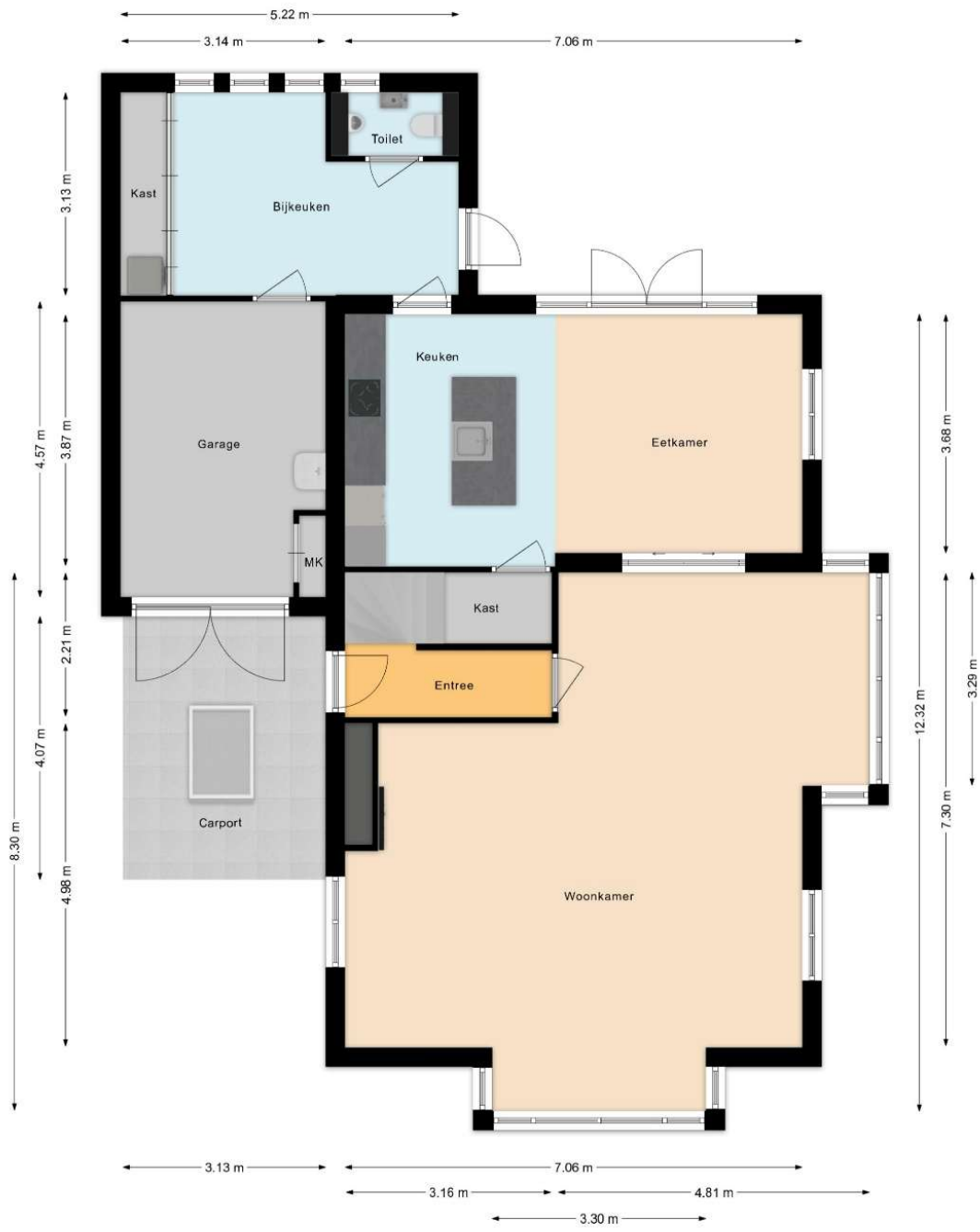


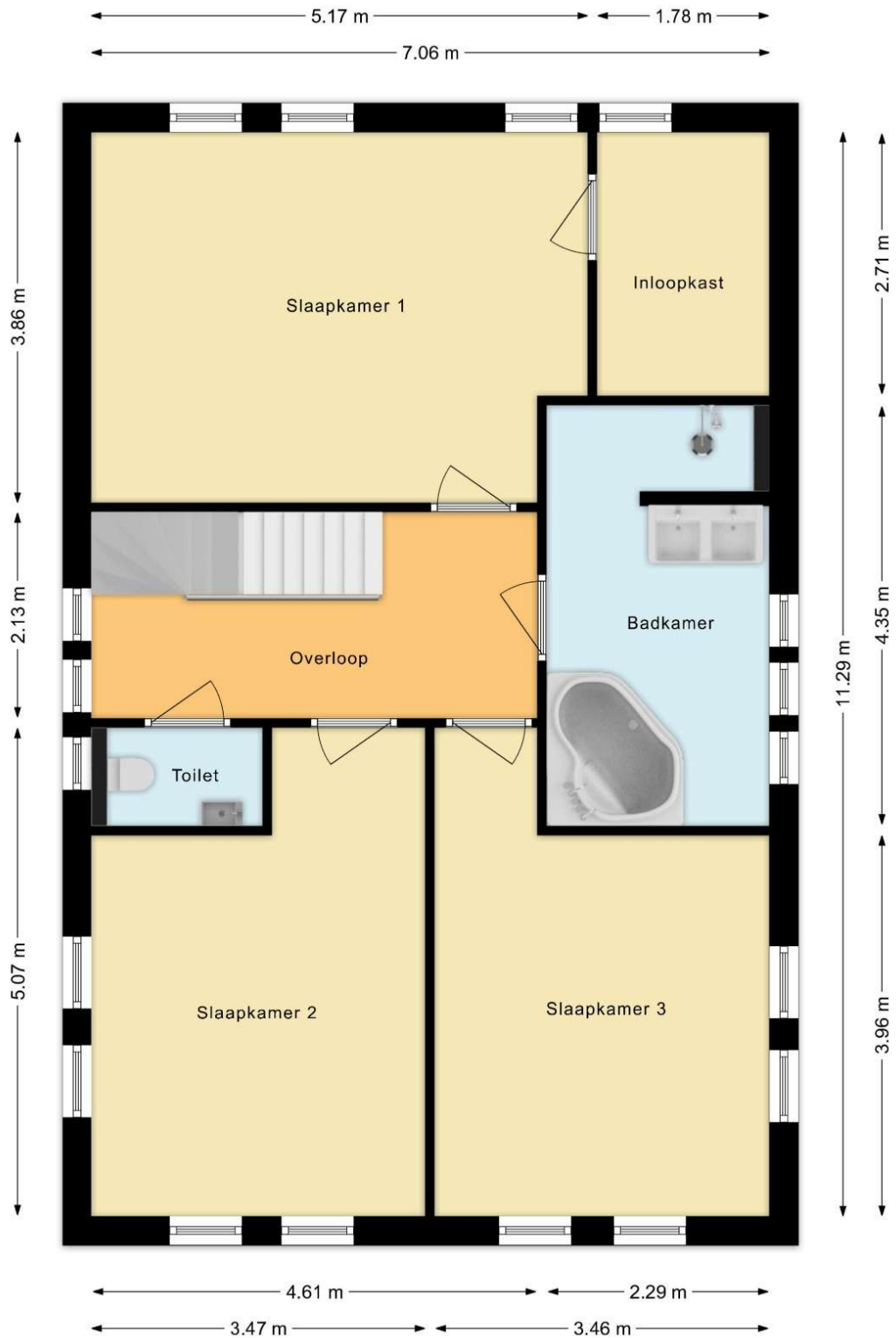


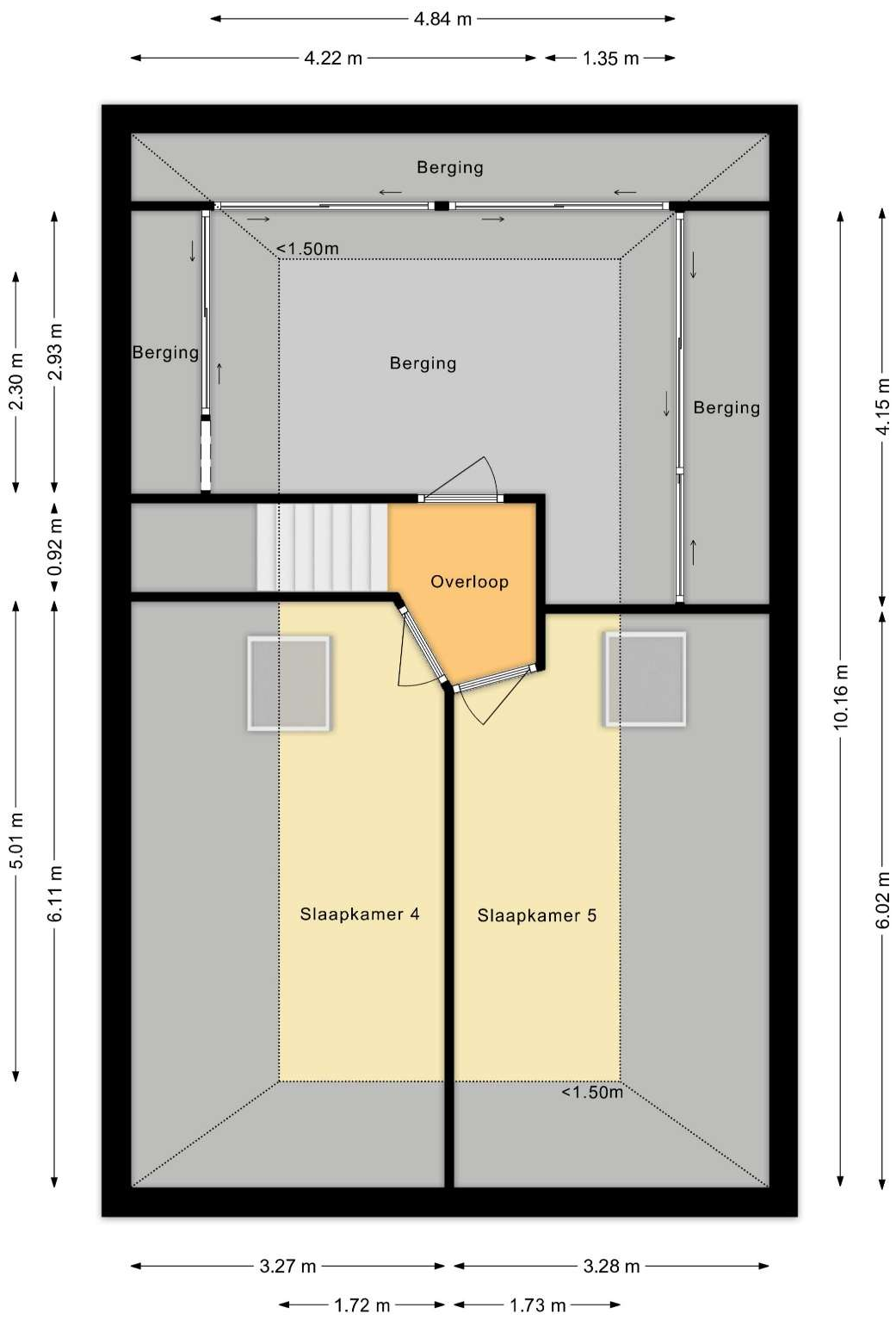


Plattegrond

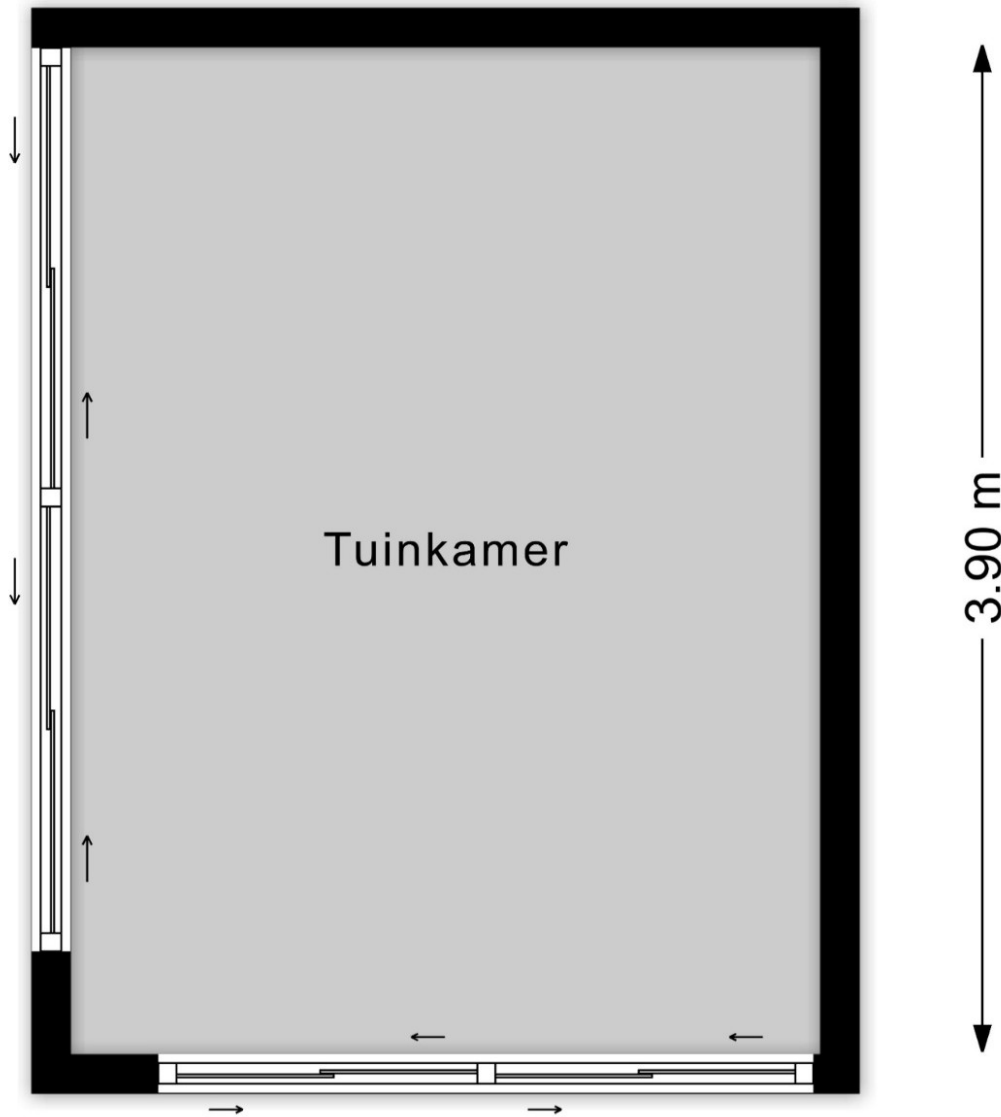








2.90 m



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Standerdmolen



0 5 10 15 20 25m

<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 D</p> <p>Perceel 1602</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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

Loosbroek vormt samen met de kernen Heeswijk-Dinther, Vorstenbosch, Nistelrode en Heesch de gemeente Bernheze.

Loosbroek heeft een actief verenigingsleven met talrijke activiteiten.

Loosbroek ligt precies tussen natuurgebied de Maashorst en de Heeswijkse bossen.

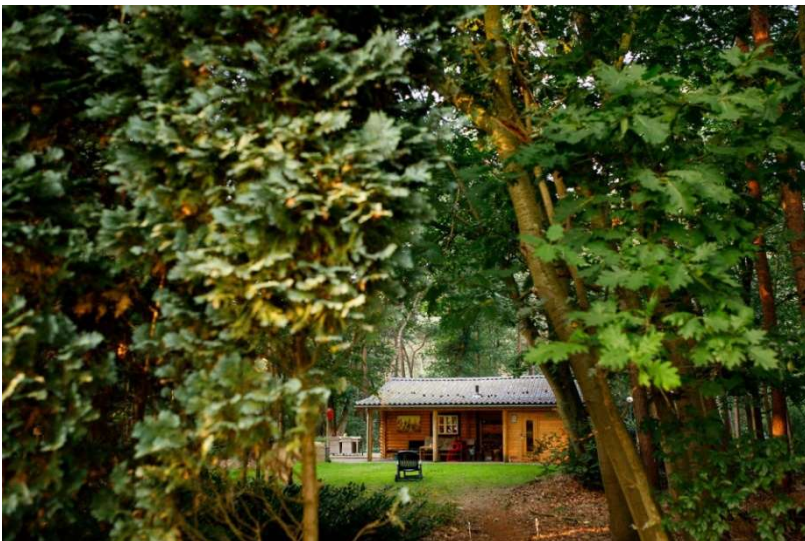
Je vindt hier dan ook verschillende fietsroutes door de prachtige natuur en naar de leuke dorpjes in de omgeving.

Bovendien ligt centraal in de Heeswijkse Bossen op fietsafstand, het natuurtheater "De Kersouwe".

Voor de overige voorzieningen is Loosbroek aangewezen op Heeswijk-Dinther of Nistelrode, deze dorpen liggen beiden op zo'n vijf kilometer van Loosbroek.

Verder zijn de verbindingen met omliggende dorpen als Heesch en Berlicum goed.

Maar ook bijvoorbeeld Uden en Veghel zijn op 15 auto minuten te bereiken en Loosbroek heeft goede aansluiting op de belangrijke verkeersaders A2 en A50.



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**

