

te koop



Abt van de Venstraat 28

Heeswijk-Dinther

Vraagprijs € 575.000 k.k.

ROBIN
Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
160 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
270 m²

INHOUD
495 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
B

TUINLIGGING
NOORDOOST

LIGGING
WOONWIJK





Omschrijving

Verrassende twee-onder-een-kapwoning die onder architectuur van Marius van den Wildenberg is uitgebouwd en dat valt bij binnenkomst direct op; dit is geen doorsnee tweekapper! Met prachtige doorkijkjes op de begane grond, vanuit diverse kanten een fraaie lichtinval vanuit diverse hoeken, een optimale verbinding tussen binnen en buiten en een industriële uitstraling. Deze woning moet je gezien hebben om de unieke sfeer te ervaren!

Deze woning ligt in een kindvriendelijke en rustige wijk, waar het heerlijk wonen is. Er is ruime parkeerruimte in de straat, en er zijn diverse speelplekken voor kinderen. Scholen, winkels en horeca bevinden zich op loopafstand, zodat alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik is.

Van buitenaf oogt deze woning traditioneel, maar bij binnenkomst verandert dat gevoel direct. Een prachtig industrieel vormgegeven entree heet je welkom. Met een golvend plafond, voorzien van lichtstraten, komt hier een zee van ruimte je tegemoet. Via de royale hal, waar ruimte is voor een thuiswerkplek, bereik je de woonkamer. De woonkamer is door de glazen achterpui en lichtstraat in het plafond, vanuit diverse richtingen voorzien van daglicht. Er is volop privacy: geen inkijk van buitenaf. Via een loopdeur of grote draaideur bereik je de achtertuin, en ook vanuit het halletje naast de woonkamer is er een directe toegang naar buiten.

Vanuit de woonkamer bereik je de leefkeuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een combioven, koelkast, vaatwasser en gaskookplaat. De erker zorgt voor fraai daglicht, en er is ruimte voor een royale eethoek. De kastenwand biedt veel opslagruimte.

De bijkeuken/wasruimte beschikt over extra kastruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier is ook ruimte voor een diepvries of extra koelkast.

Centraal in de woning bevindt zich een portaal dat toegang geeft tot de nette toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier vind je drie slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden. De badkamer is ingericht met een dubbele wastafel, toilet en inloopdouche.

Via een vaste trap bereik je de zolder. Op de voorzolder staat de CV-ketel, en hier is ook een berging. De vierde slaapkamer beschikt over een dakkapel.

De diepe achtertuin (ruim 16 meter) is volledig omgeven door groen en biedt maximale privacy. De volwassen bomen en struiken rondom het perceel geven je het gevoel alsof je midden in de natuur bent. Op de terrassen vind je altijd een plekje in de zon of schaduw. De berging is ideaal voor tuingereedschap en tuinkussens. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een extra berging, perfect voor fietsen.

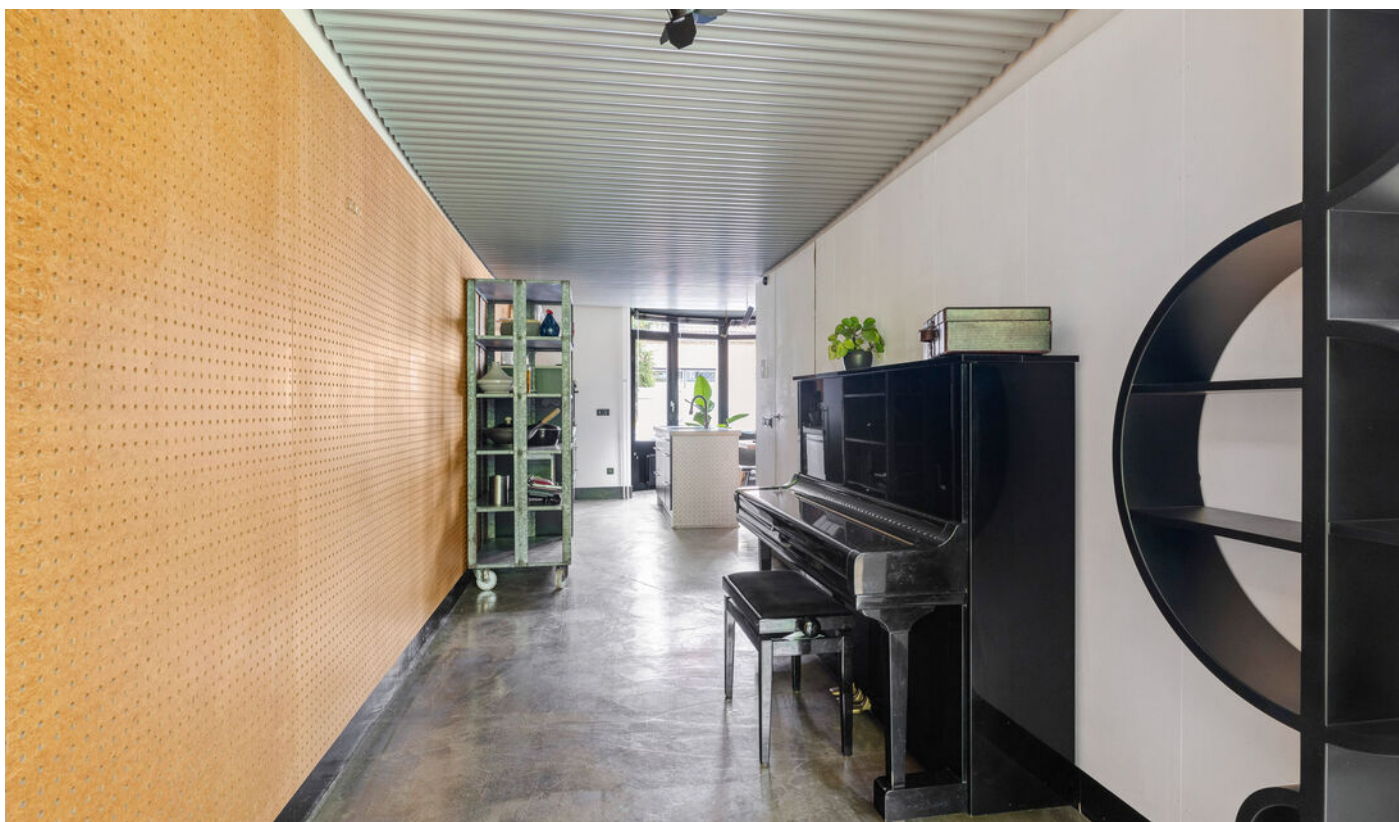
Fijne feitjes:

- Zeer royale eengezinswoning
- Achtertuin volledig in het groen
- 4 volwaardige slaapkamers
- Aparte wasruimte/bijkeuken
- Rustige locatie nabij voorzieningen

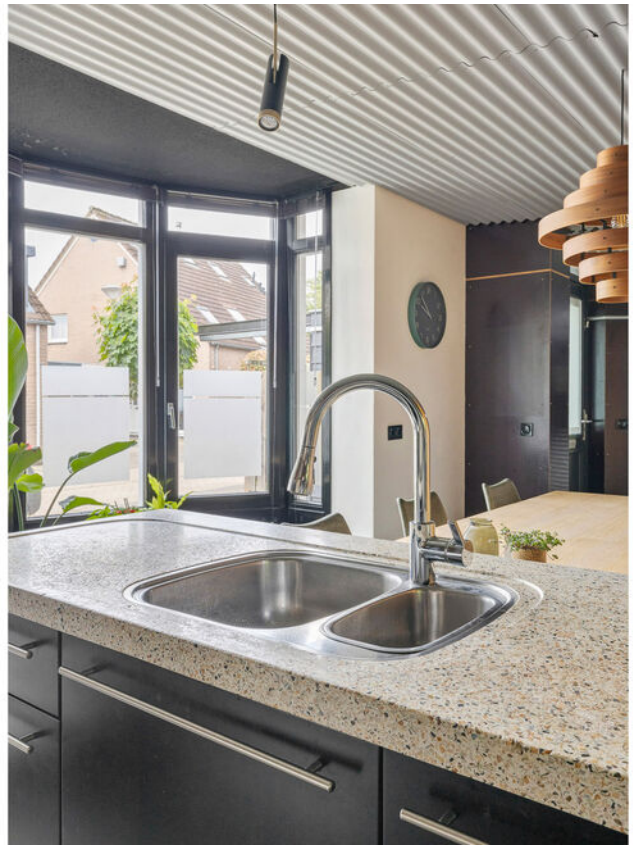


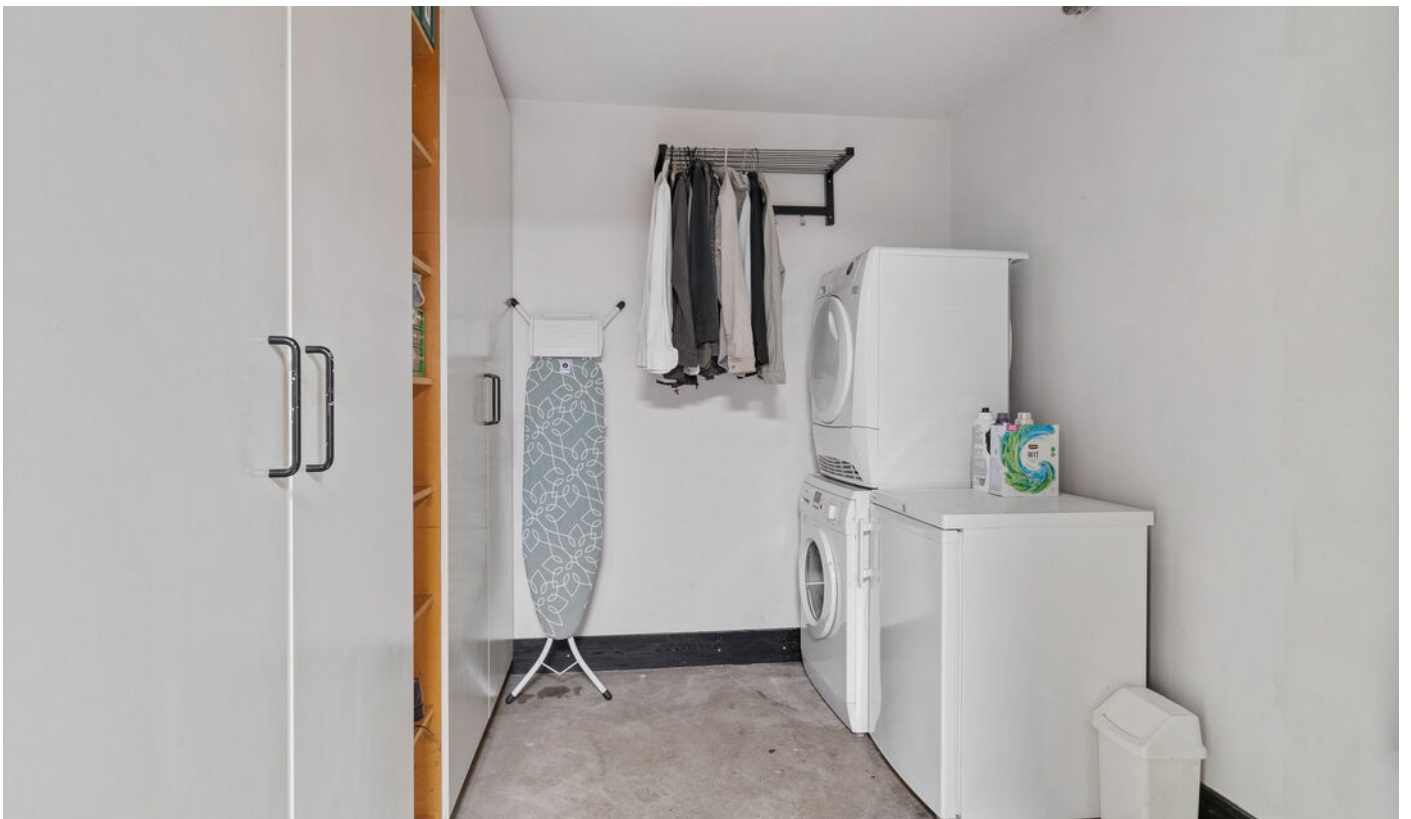


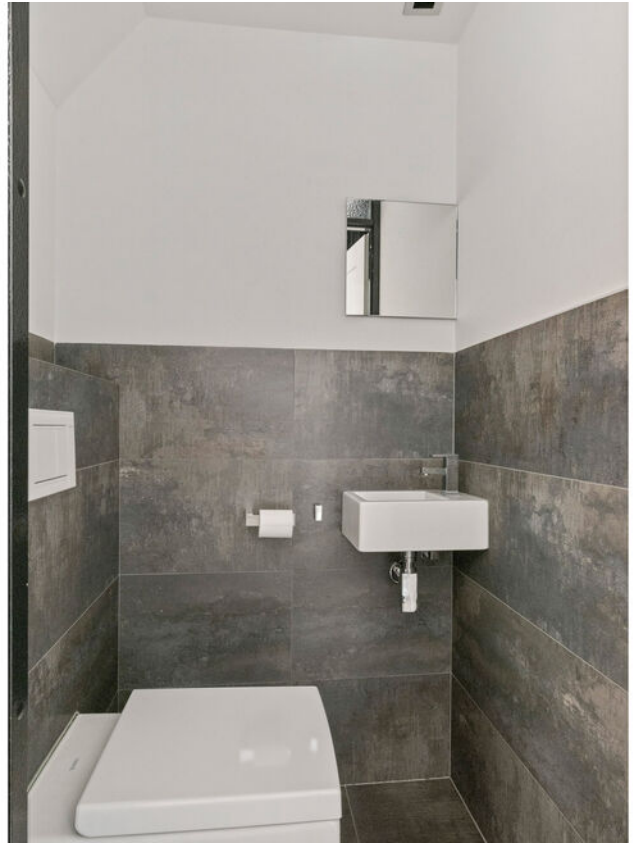




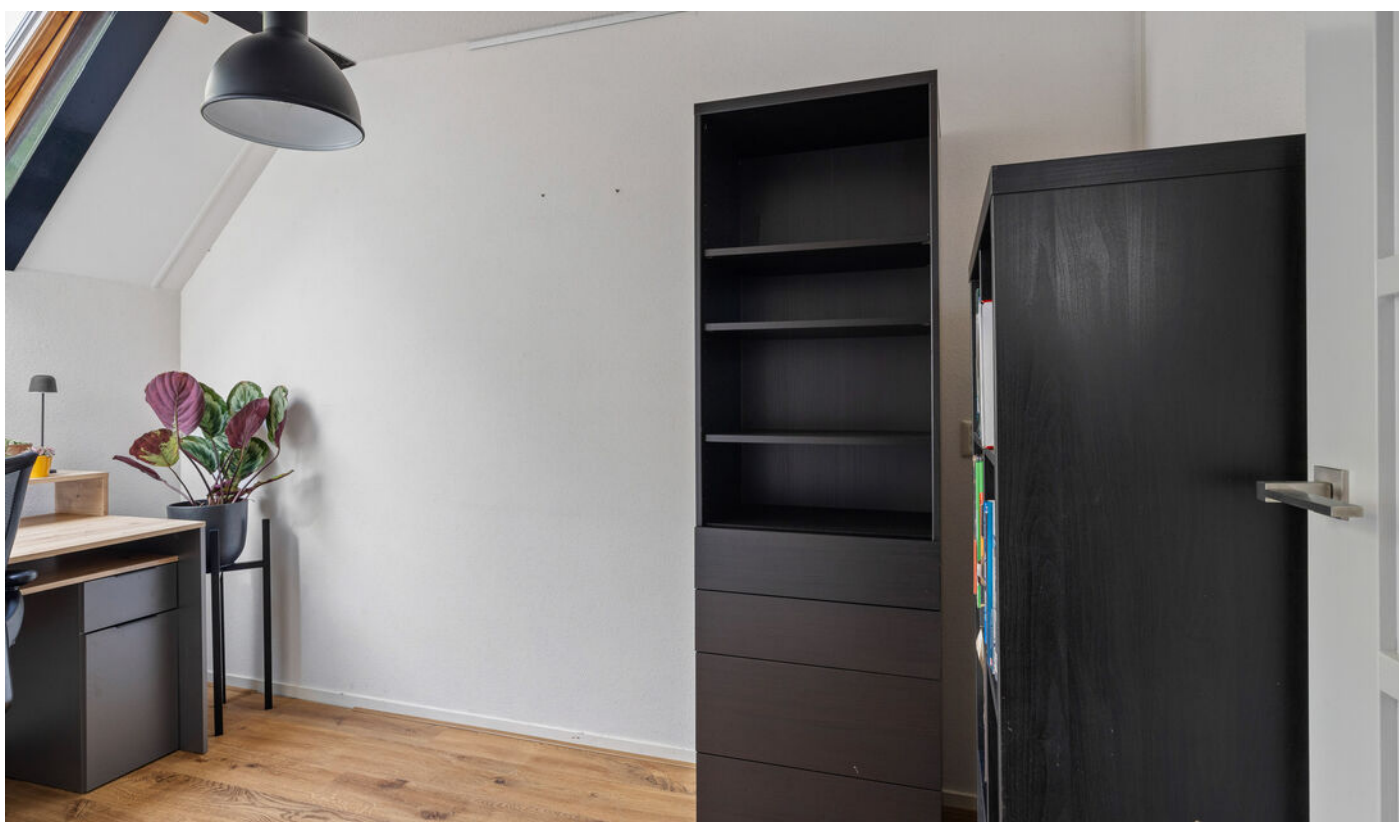


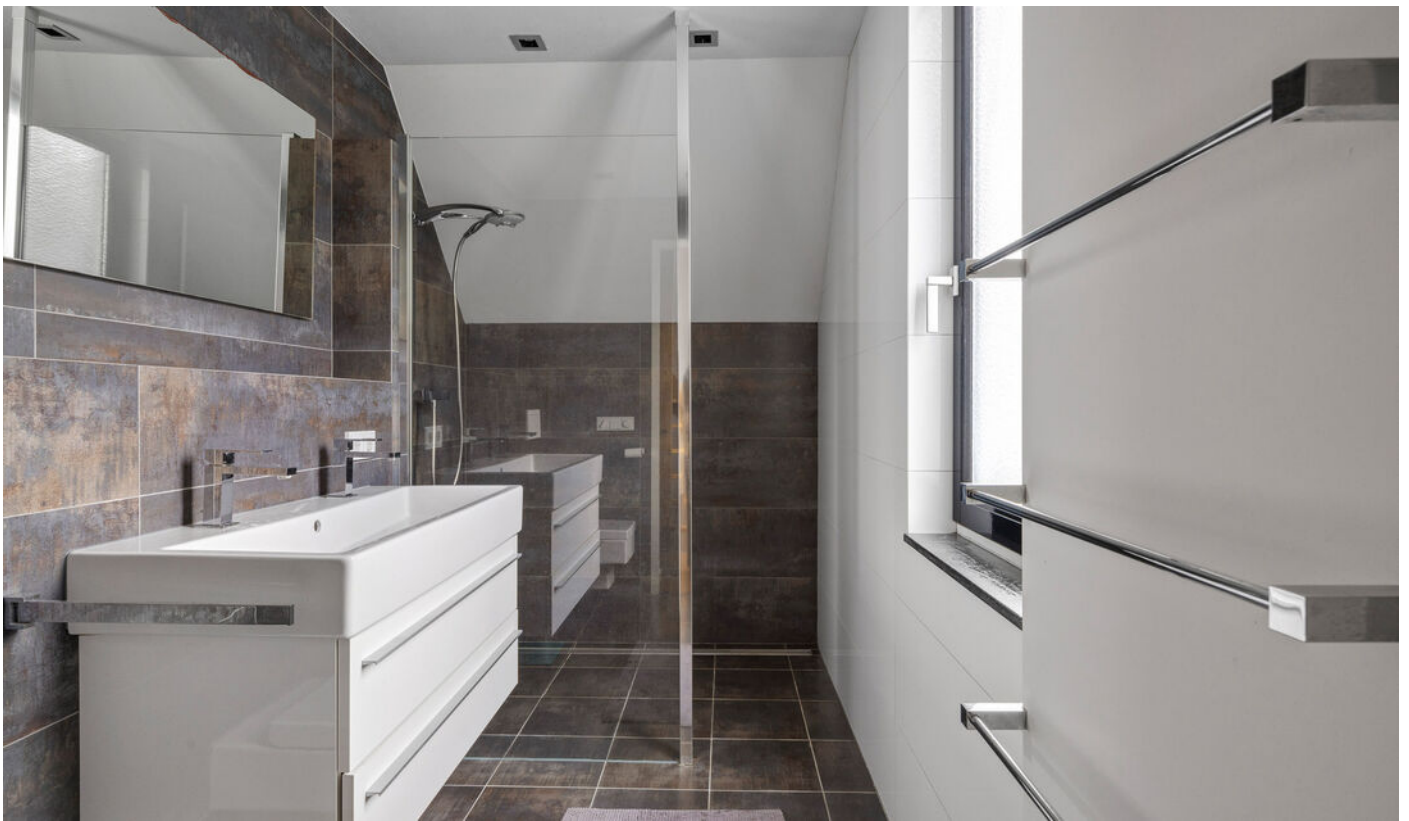


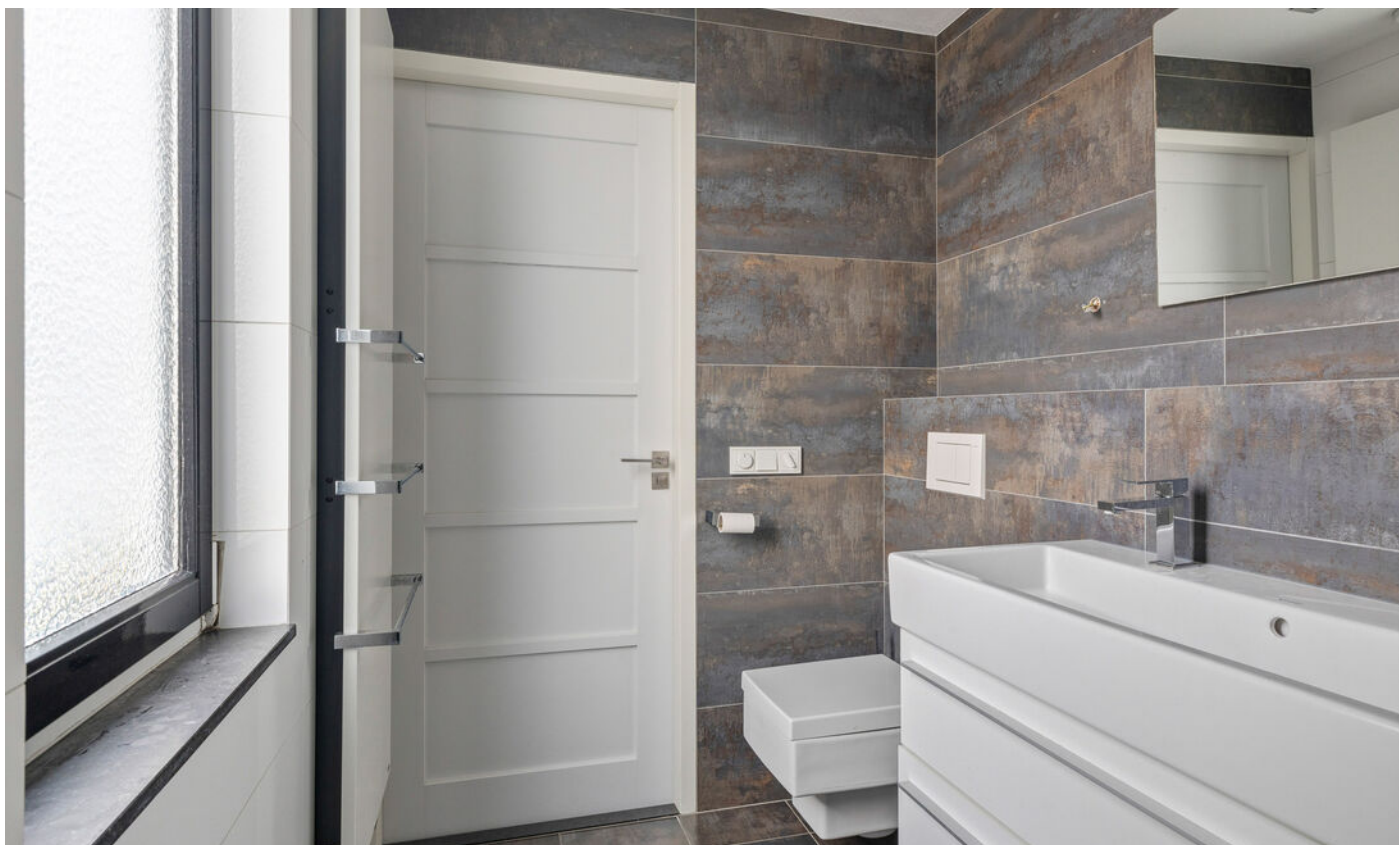












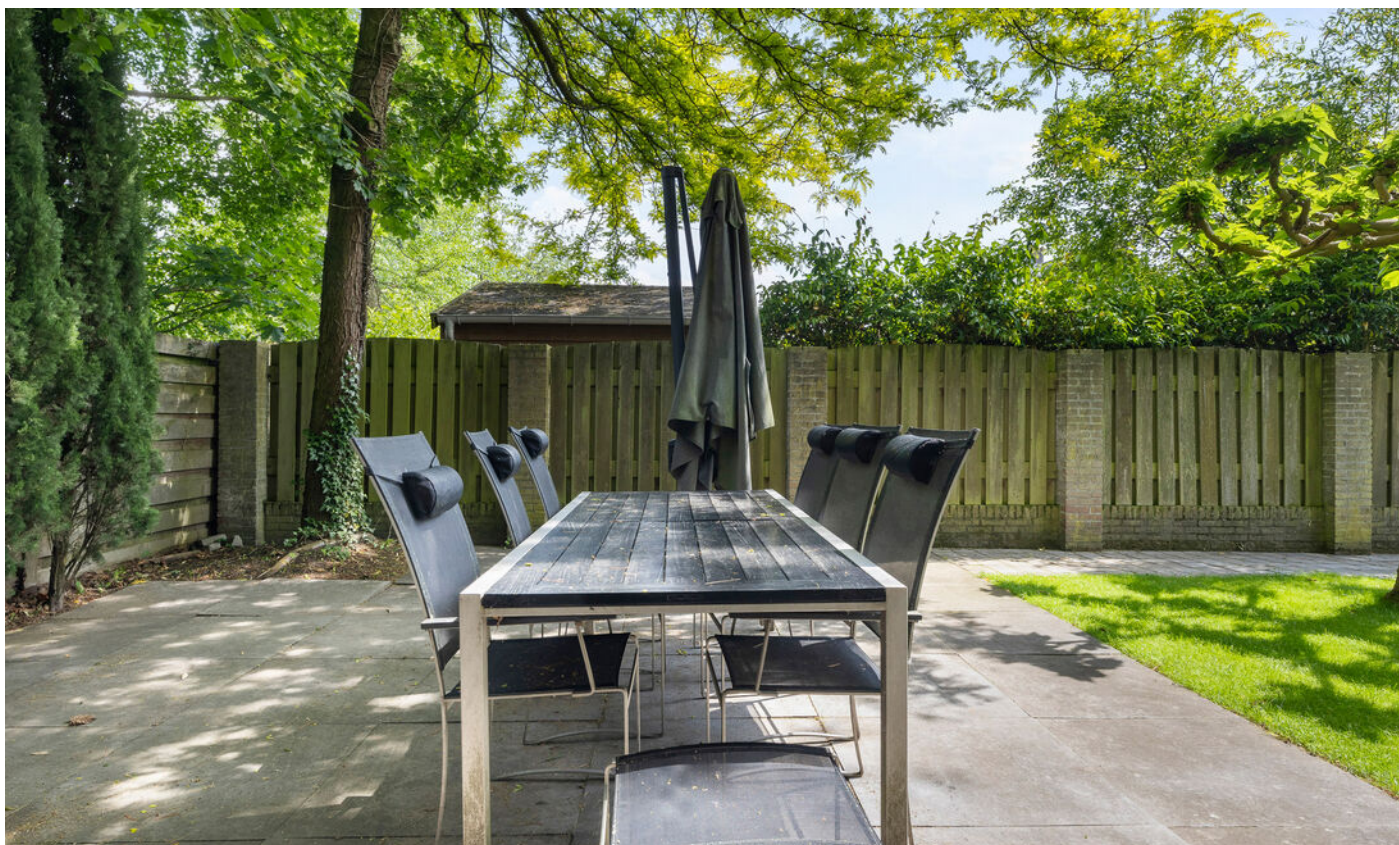










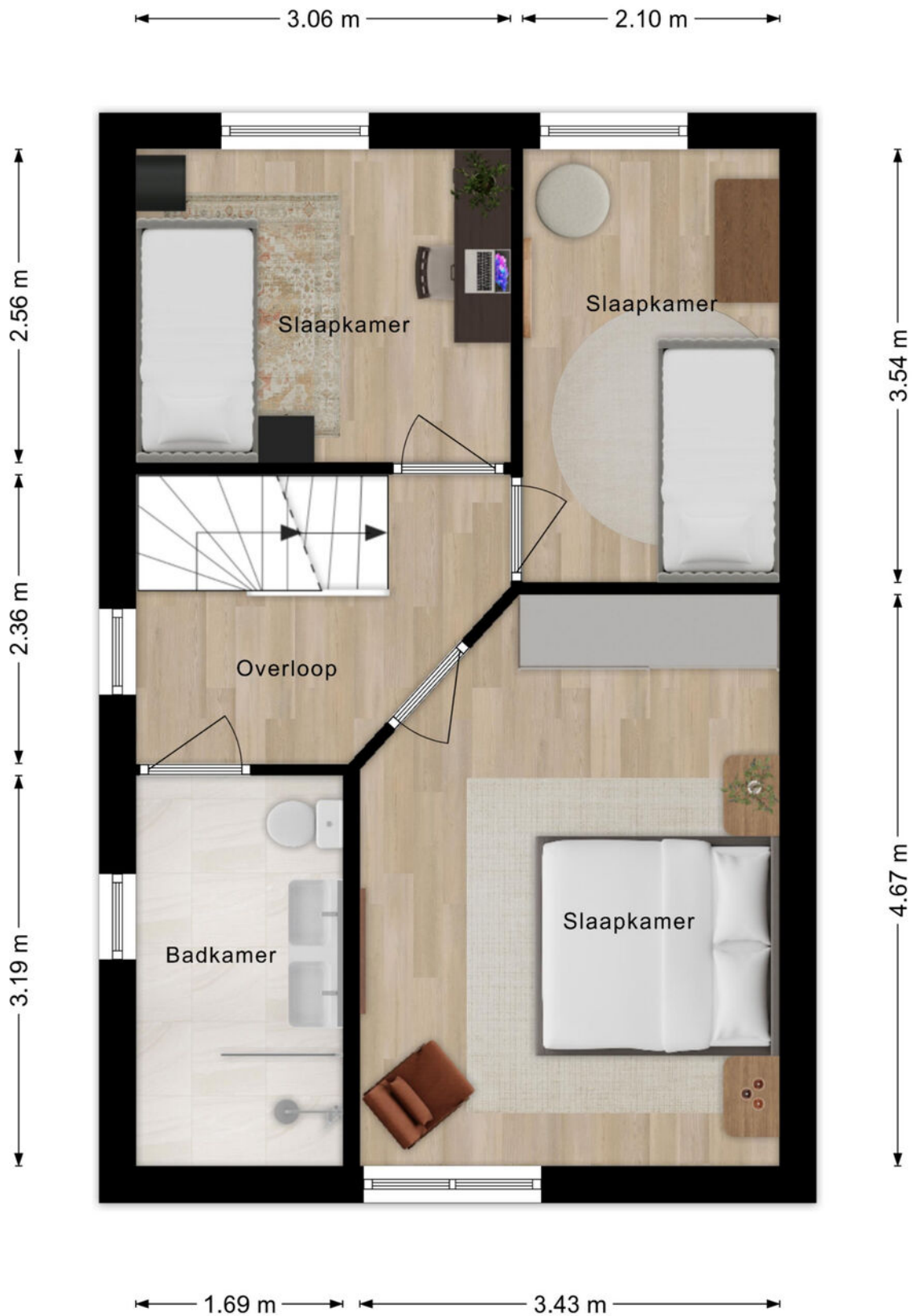




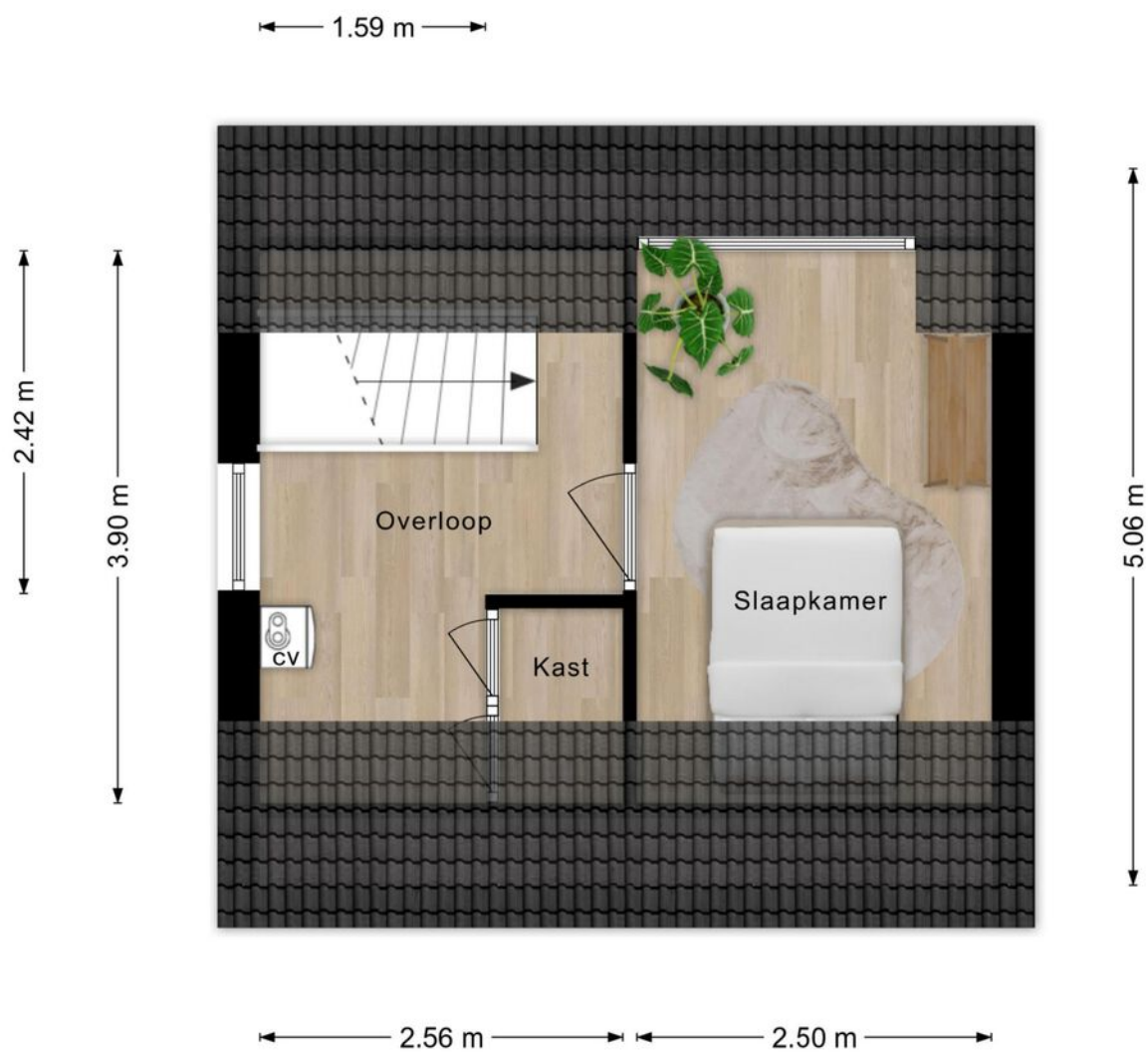
Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Zolder



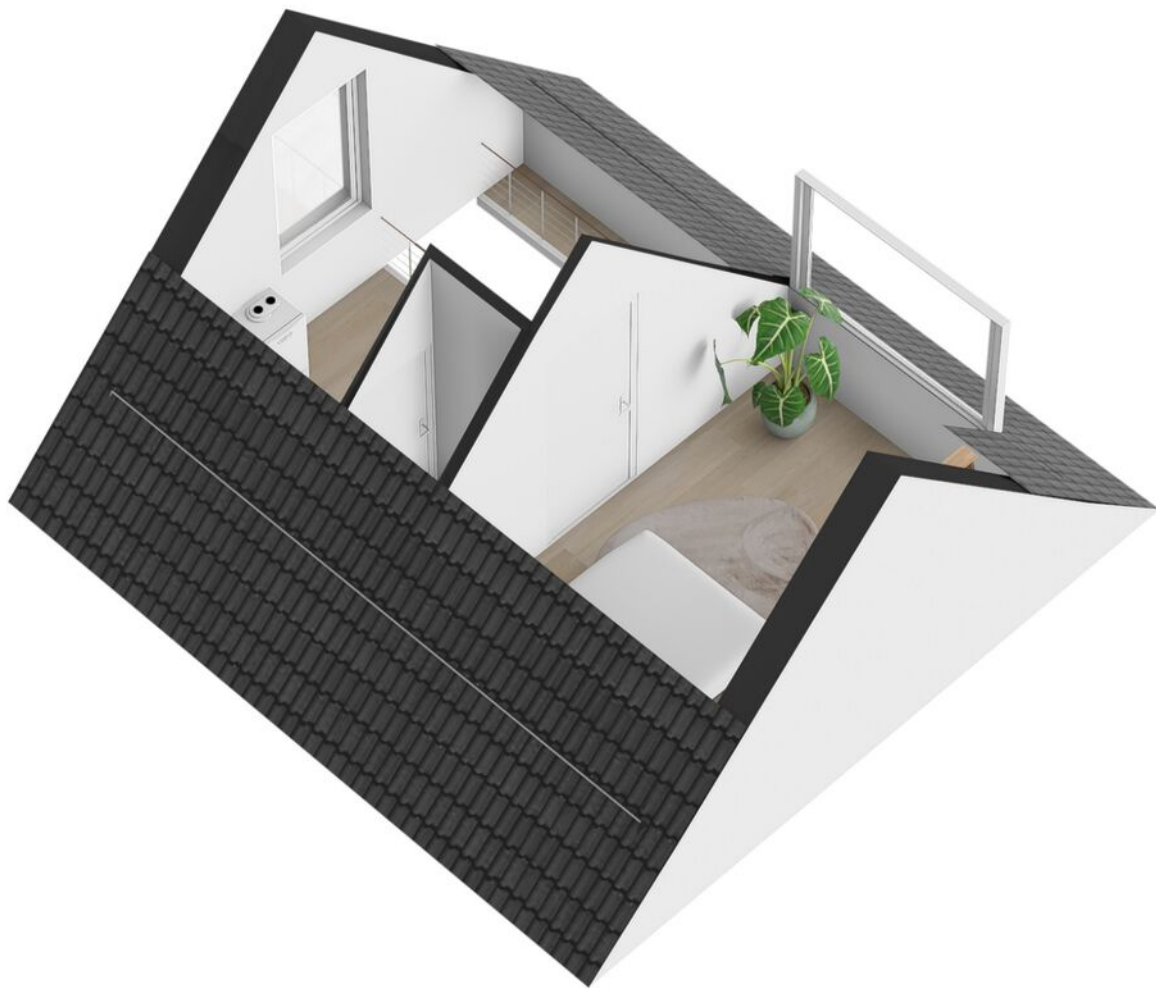
Plattegrond 3D begane grond



Plattegrond 3D eerste verdieping



Plattegrond 3D zolder



Plattegrond Overzicht



Plattegrond 3D overzicht




Kadastrale kaart

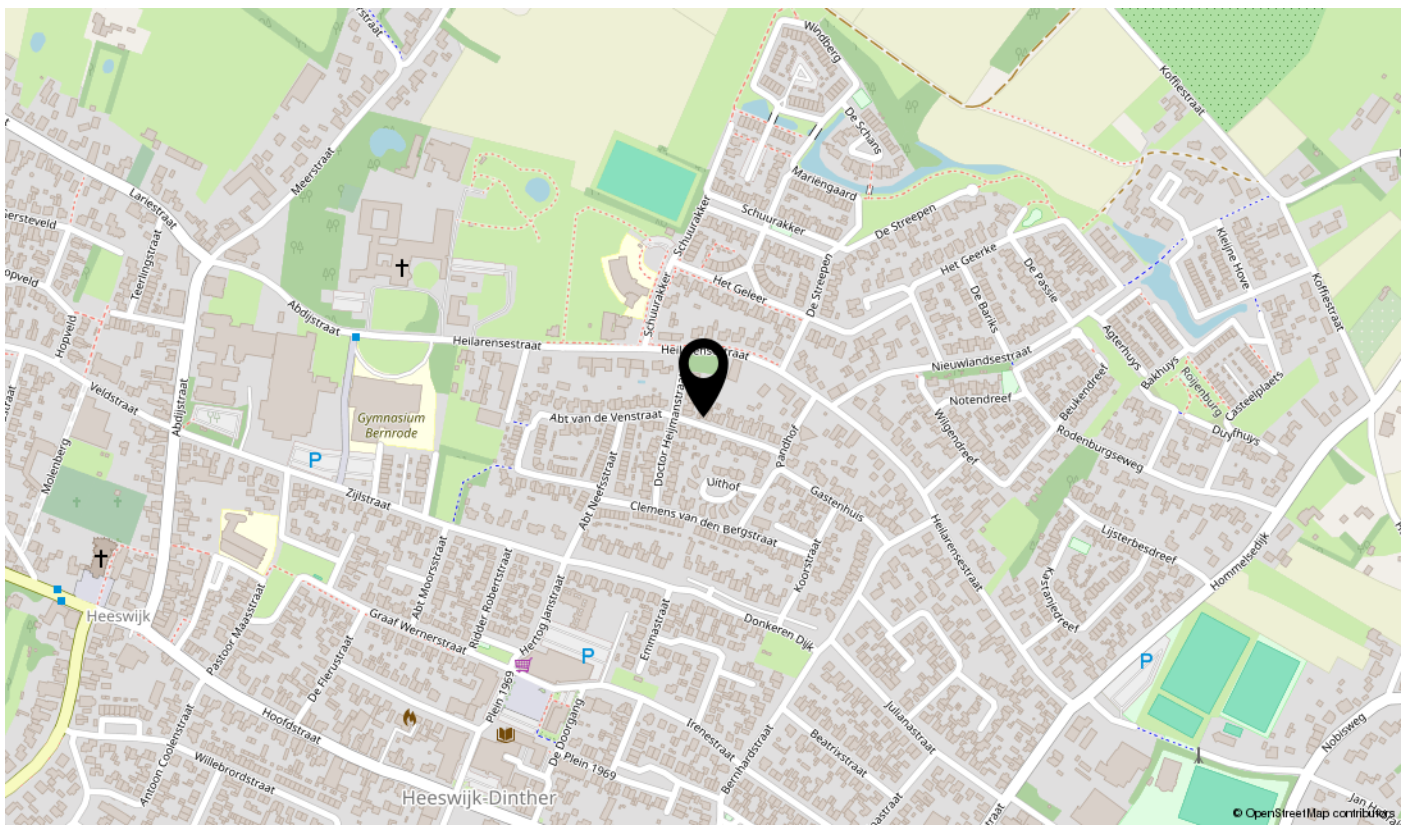
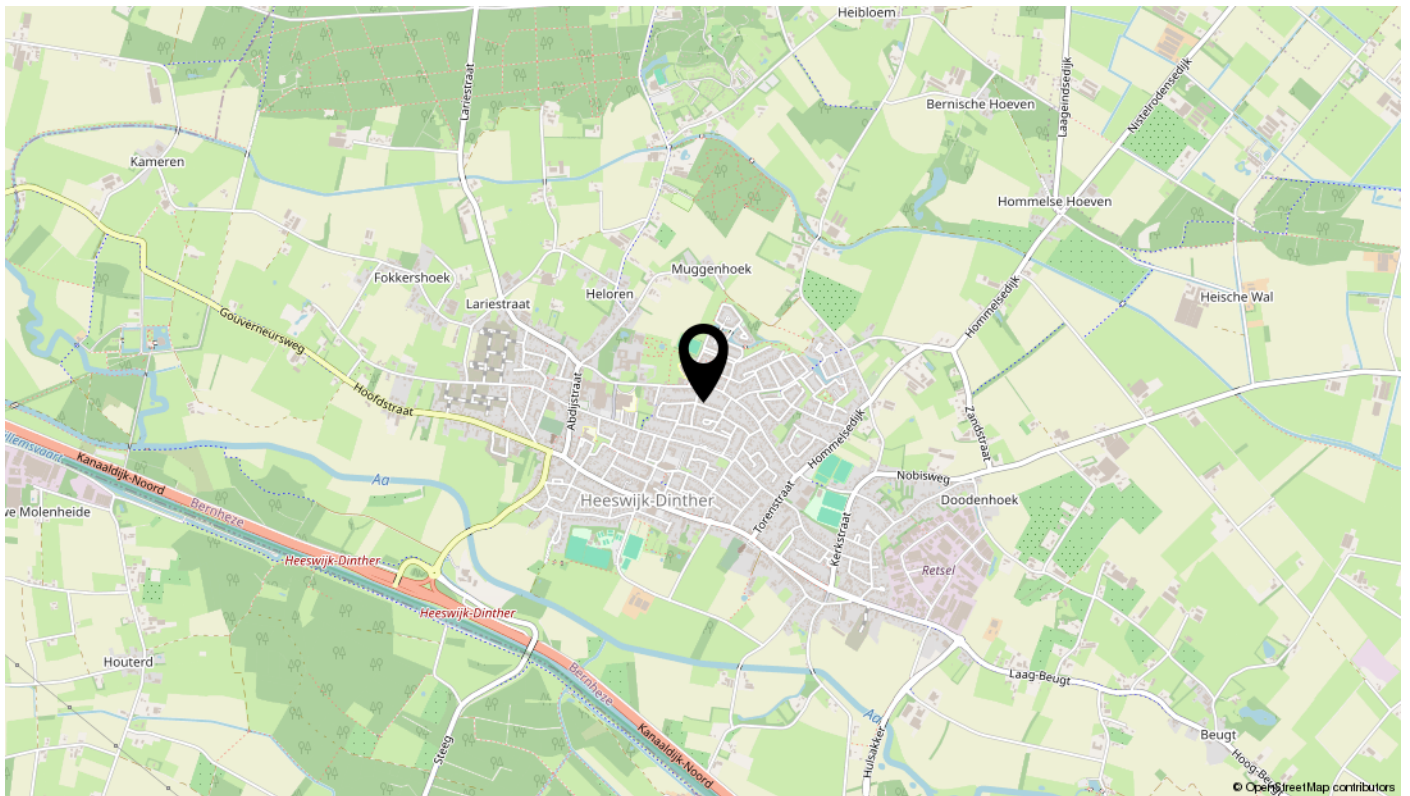
Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther Sectie C Perceel 4861</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?




ROBIN
Makelaardij