

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



De Bleken 2 b
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



De Bleken 2 b Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 1.050.000,- 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 De Bleken 2 b 5473 VV Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

WONEN IN STILTE, RUIMTE EN NATUUR MET HET COMFORT VAN MORGEN

Verscholen in het groene buitengebied van Heeswijk-Dinther, op 1 kilometer van de kern Loosbroek, ligt een plek die je niet alleen ziet, maar vooral voelt. Een vrijstaand landhuis op ruim een hectare eigen grond, weg van de straat, omringd door bloemen, bomen, vogels en stilte. Hier word je wakker van fluitende vogels in plaats van verkeer, drink je koffie tussen vlinders en bloeiende borders en ervaar je iedere dag opnieuw wat echte rust betekent.

Aan de Bleken woon je midden in het landschap, terwijl voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Binnen twintig minuten sta je in hartje Den Bosch en ook Eindhoven en Nijmegen zijn snel bereikbaar. Tegelijkertijd voelt het hier alsof de drukte van de wereld ver weg is.

Energielabel A+++

Gebruiksoppervlakte wonen: 223m²
Externe bergruimte: 81m²

Overig inpandige ruimte: 57m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 13m²



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

EEN TOEKOMSTBESTENDIG LANDHUIS MET UITZONDERLIJK ENERGIELABEL

Deze woning combineert landelijke charme met moderne duurzaamheid.

Het huis is volledig geïsoleerd, gasvrij en wordt verwarmd én gekoeld via een geothermische warmtepomp met vloerverwarming.

Alle ramen zijn recent voorzien van HR++ glas en in 2023 zijn 36 zonnepanelen met elk een eigen optimizer geïnstalleerd (georiënteerd zuid, oost en west met het oog op maximale zonnestroomduur).

De woning beschikt over het energielabel A+++; een zeldzaamheid voor een vrijstaand landhuis in het buitengebied.

Duurzaam wonen betekent hier niet inleveren op comfort, maar juist winnen aan rust, gemak én lage energielasten, ook in de toekomst.

In 2022 is de meterkast (10 groepen, 4 x krachtstroom en 3 aardlekschakelaars) vernieuwd.

Op een wachtlijst staan voor aansluitingsverzwaring is niet nodig, in de woning komt al 3x25A binnen.

LEVEN OP ÉÉN LAAG, MET VERRASSEND VEEL RUIMTE

De woning is volledig gelijkvloers en daarmee uitermate geschikt voor levensbestendig wonen; 223m²; woongenot in lichte leefruimtes, royale slaapkamers en uitzicht op het groen vanuit vrijwel iedere hoek.

Via een vlizotrap is een zeer ruime opslagzolder bereikbaar.

WOONKAMER MET LANDELIJK UITZICHT

De gang/entree geeft toegang tot de woonkamer en keuken en een toilet met Geberit aquaclean wc-douche.

Vanuit de woonkamer van circa 28 m² loop je zo door de dubbele tuindeuren het zonnige terras op. In de lente en de zomer leef je heerlijk buiten.

Vloerverwarming en -koeling zorgen binnen het hele jaar voor een aangenaam klimaat, terwijl de pelletkachel extra sfeer brengt tijdens lange winteravonden.



ROYALE WOONKEUKEN

De ruime woonkeuken vormt het hart van het huis.

De nieuwe houten L-keuken (2025) met composiet werkblad, dubbele spoelbak en vrijstaand inductiefornuis combineert landelijke uitstraling met modern comfort.

Grote voorraadmasten, alle ruimte voor de eettafel voor gezin en gasten en uitzicht op de tuin maken dit een plek waar koken en samen zijn een feestje is.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met extra eenvoudig keukenblokje, witgoed aansluitingen, veel ruimte en een tweede toilet.

DRIE COMFORTABELE SLAAPKAMERS

De drie ruime slaapkamers (13, 15 en 18,5 m²) zijn voorzien van een houten vloer, airconditioning en raamschuifhorren.

Stel je eens voor: slapen met open raam, frisse buitenlucht en het geluid van vogels op de achtergrond.

RUIME BADKAMER

De royale badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad en moderne inloopdouche (2025). Het nieuwe aluminium plafond met centrale afzuiging zorgt voor een frisse en strakke afwerking.

ZEER GROTE MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Een kers op de taart is de grote multifunctionele ruimte van circa 70 m², momenteel ingericht als kantoor aan huis.

Dankzij de eigen entree met openslaande deuren naar de tuin en de glasvezelaansluiting is deze ruimte ideaal als praktijk, atelier, studio, mantelzorgwoning of extra leefruimte, maar de ruimte is uiteraard ook als een hele grote woonkamer te gebruiken.

In de kantoorruimte bevindt zich bovendien een vrijstaande houten wellness-unit met sauna en salon waar je heerlijk kunt terugtrekken of gasten ontvangen.

Deze vrijstaande unit is evt. eenvoudig te ontmantelen.



BUITENLEVEN ZOALS HET BEDOELD IS

Het terrein rondom de woning voelt als een privépark.

Voor en achter het huis ligt een fraai aangelegde tuin van circa 2.500 m² met natuurstenen paden, terrassen, pergola's, vijver, bloemenperken en fruitbomen.

Met volop plekjes om te zitten, te ontspannen en te genieten van volledige privacy.

Daarnaast opent zich een uitgestrekte weide van circa 7.000 m².

Een droomplek voor dierenliefhebbers, kinderen, natuurliefhebbers of iedereen die verlangt naar vrijheid en ruimte.

Hier werden tuinkeesten georganiseerd, kinderkampen en kampeerpunten gehouden en zomerse avonden eindeloos lang gemaakt.

De natuur is hier letterlijk je buur.

Reeën uit je eigen bos drinken bij de grote natuurvijver, fazanten scharrelen door het gras en regelmatig laten ook hazen, uiltjes, ooievaars, buizerds en vossen zich zien.

COMPLEET MET PRAKTISCHE BIJGEBOUWEN

Het perceel beschikt daarnaast over:

- een grote schuur van 54 m²;
- een veranda van 15 m²;
- een blokhut naast het zuidelijke terras (15 m²);
- fietsenberging en houtopslag;
- kippenverblijf en hondenkennel met geïsoleerde blokhuthok;
- een dubbele carport, uiteraard met laadpaal (3 fasen).

EEN ZELDZAME COMBINATIE

De woning ligt ruim van de straat (100+ meter) en biedt iets wat nauwelijks nog te vinden is: absolute rust, enorme buitenruimte, toekomstbestendige duurzaamheid, verbondenheid met natuur, dorpse gezelligheid en de bruisende stad op 20 minuten.

Een plek waar je niet alleen woont, maar je alles uit je leven kunt halen.



Wat kun je verwachten:











-  Woonoppervlakte 223m²
-  Riant perceel 10.855m²
-  Geothermische (bron) warmtepomp (2021) (verwarmen en koelen)
-  Spouwmuur na-isolatie (2022)
-  HR++ glas (2023)
-  Vloerverwarming in woonkamer, keuken, bijkeuken, gang, badkamer en toiletten
-  36 Zonnepanelen (2022) met optimizers
-  Laadpaal (3 fase) elektrische auto's
-  Vernieuwde meterkast (2022)
-  Woonkamer, slaapkamers en multifunctionele ruimte voorzien van inverter airco



Foto bijlage

















































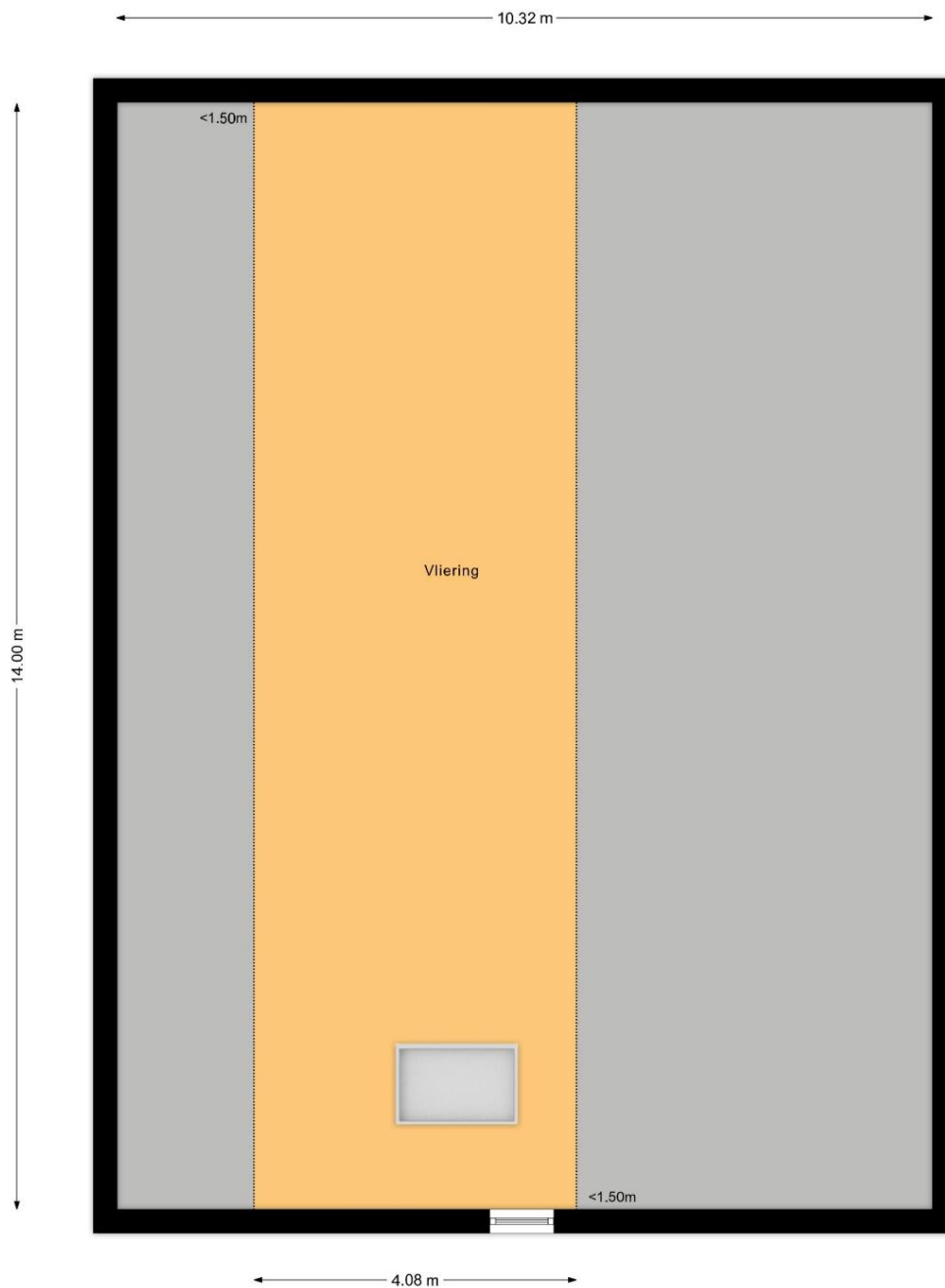


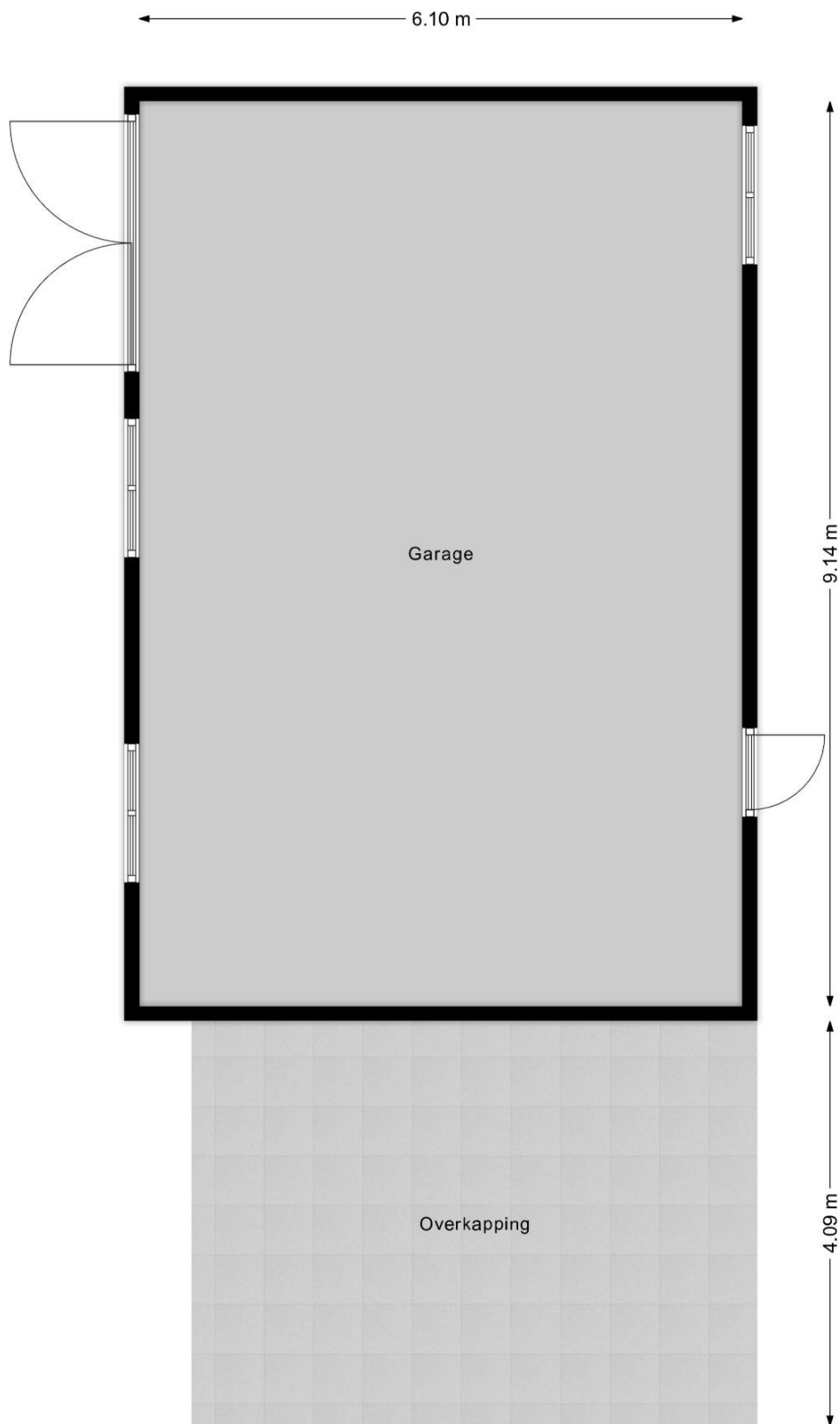


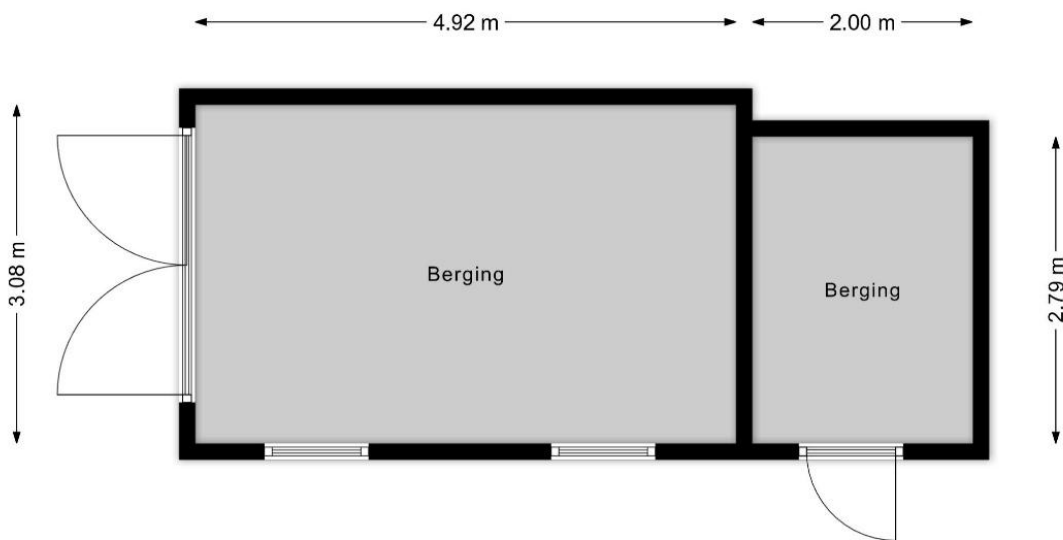
Plattegrond



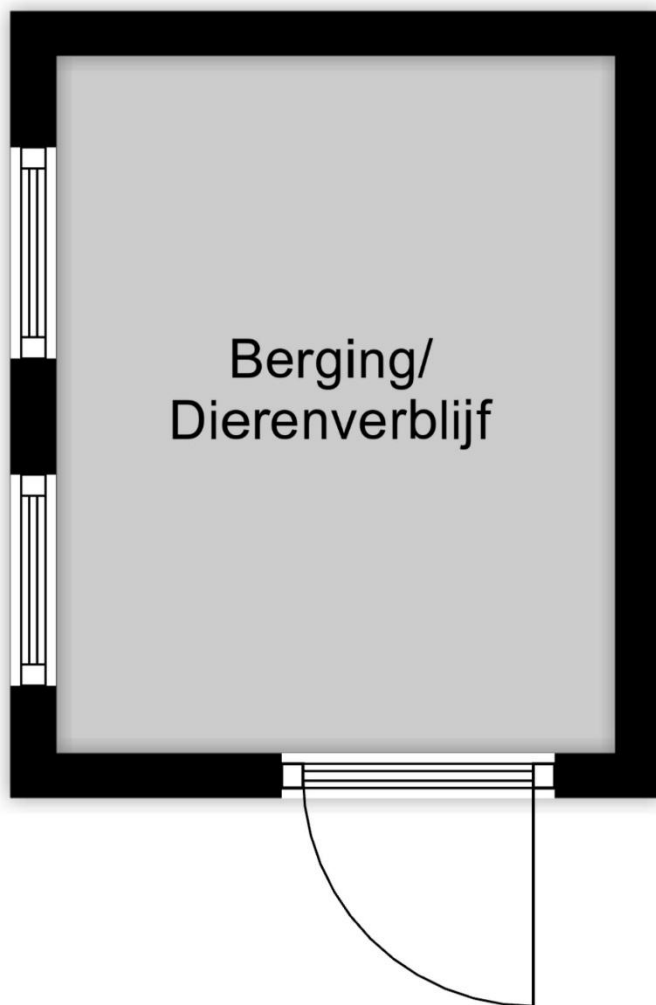








← 1.84 m →



↑ 2.30 m ↓



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Bleken



| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| <p>12345 25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther Sectie D Perceel 1574</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------|---|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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

De Bleken 2b ligt in het buitengebied van Heeswijk-Dinther, op korte afstand van Loosbroek.

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

Loosbroek heeft een actief verenigingsleven met talrijke activiteiten.

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

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.

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**

