

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



De Bonton 12
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



De Bonton 12 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



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 Bonton 12 5473 JZ Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne, duurzame en volledig instapklare woning op een mooie locatie? Dan is deze fraaie tussenwoning uit 2025 precies wat je zoekt.

De woning is met oog voor detail afgewerkt en combineert luxe, comfort en energiezuinig wonen op hoog niveau.

Op het gebied van duurzaamheid voldoet deze woning aan de hoogste eisen.

Dankzij uitstekende isolatie, HR+++ beglazing, een bodemwarmtepomp en zonnepanelen beschikt de woning over een uitstekend energielabel A+++ , wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en lage energiekosten.

Dergelijke kenmerken zijn typerend voor moderne, toekomstbestendige nieuwbouwwoningen.

Kortom: een stijlvolle, luxe afgewerkte tussenwoning uit 2025 waar comfort, duurzaamheid en woonplezier perfect samenkomen. Een woning die volledig klaar is voor de toekomst.

Gebruiksoppervlakte wonen: 110m²
Externe bergruimte: 6m²

Perceel: 108m²
Inhoud woning: 387m³



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

Je komt binnen in de entree/hal met meterkast (13 groepen, 3 aardlekschakelaars, krachtstroom en glasvezelaansluiting), de trapopgang naar de eerste verdieping, een inbouwkast en de moderne luxe afgewerkt toiletruimte.

Vanuit de hal stap je de sfeervolle woonkamer met airco binnen.

Bij binnenkomst ervaar je direct de hoogwaardige afwerking en de fijne lichtinval door de grote raampartijen en loopdeur aan de achterzijde.

De keuken is in parallel opstelling aan de voorzijde geplaatst.

De keuken is afgewerkt met hoogwaardige materialen en heeft een composiet werkblad; de kastenwand en de brede laden zorgen voor veel opbergmogelijkheden.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- inductiekookplaat met afzuiging
- combi-oven
- koelkast
- diepvries
- vaatwasser (XL)
- Quooker

Afwerking:

Op de gehele begane grond ligt een fraaie pvc-vloer, met uitzondering van de toiletruimte. Hier ligt een tegelvloer. Alle wanden zijn strak gestuukt en de plafonds zijn gespoten.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie fijne slaapkamers (7,1m², 10,4m² en 12,5m²) en de moderne stijlvolle badkamer. De zgn ouderslaapkamer heeft een ruime inloopkast en airco.



Afwerking:

In de ouderslaapkamer ligt tapijt, op de overloop en de overige slaapkamers ligt een pvc-vloer, alle wanden zijn stak gestuukt en de plafonds zijn gespoten.

De stijlvolle badkamer is deels betegeld, deels gestuukt en afgewerkt met bijpassend sanitair:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- ligbad met thermostaatkraan en handdouche
- lademeubel met wastafel en spiegel met verlichting
- toilet met ingebouwd reservoir

De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de ruime tweede verdieping.

Deze ruimte is thans ingedeeld als open ruimte maar biedt zeker mogelijkheden om een vierde slaapkamer te creëren!

Er is veel bergruimte aanwezig, welke netjes is weggewerkt achter de knieschotten.

Op deze verdieping bevinden zich de witgoedaansluitingen, de mechanische ventilatie-unit en de boiler.

Een dakraam zorgt voor volop daglicht.

Afwerking:

Op deze verdieping ligt pvc, de wanden zijn gestuukt en de kapschuimte is afgewerkt met geïsoleerde dakplaten.

Tuin, berging en overkapping

De achtertuin is gelegen op het westen, is verzorgd aangelegd met een terras, gebakken sierbestrating, gras en groenborders.

Bovendien is er buitenverlichting, elektra en een aanwezig.

Achterop het perceel staat de tuinberging met een eigen achterom via de brandgang.



Wat kun je verwachten:










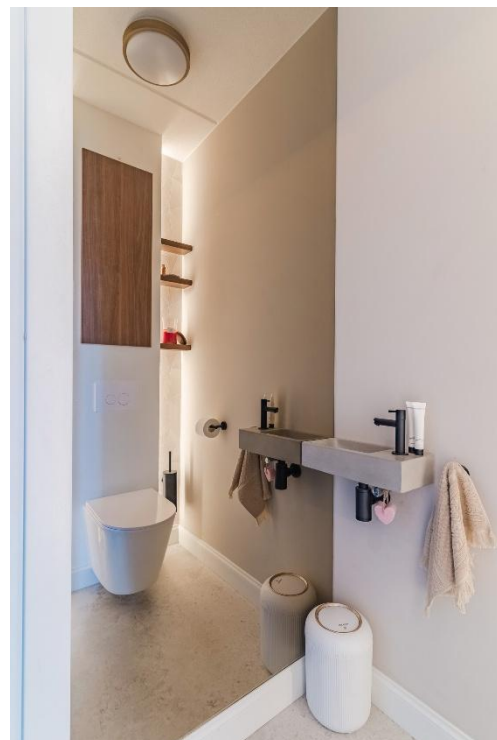
-  Luxe moderne afwerking
-  Geheel voorzien van vloerverwarming
-  Airco in woonkamer en ouderslaapkamer
-  Energielabel A+++
-  2 Zonnepanelen
-  Bodemwarmtepomp (warmen/koelen)
-  Perfecte ligging aan een doodlopend straatje
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2/A50
-  Instapklaar!



Foto bijlage

































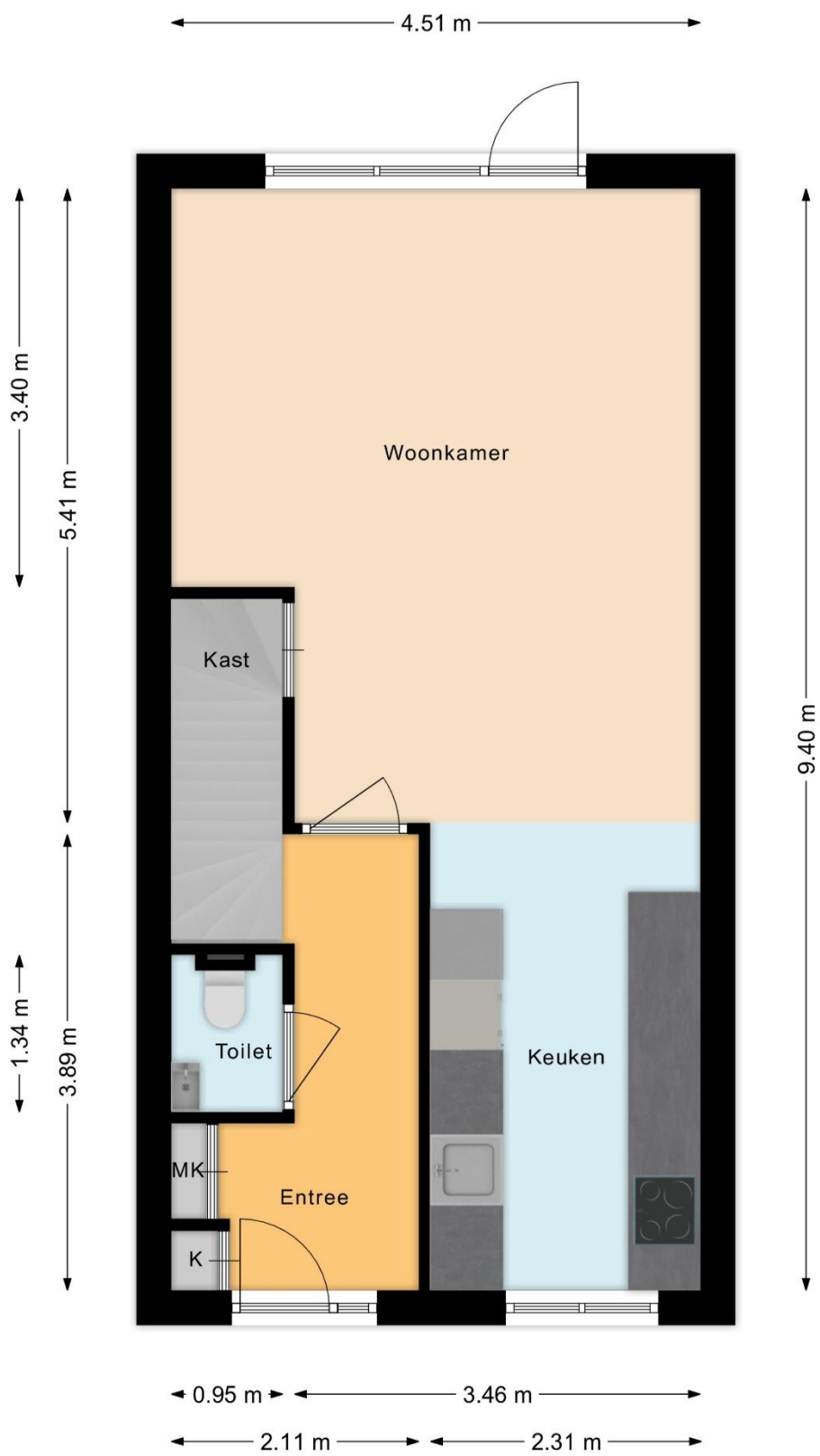


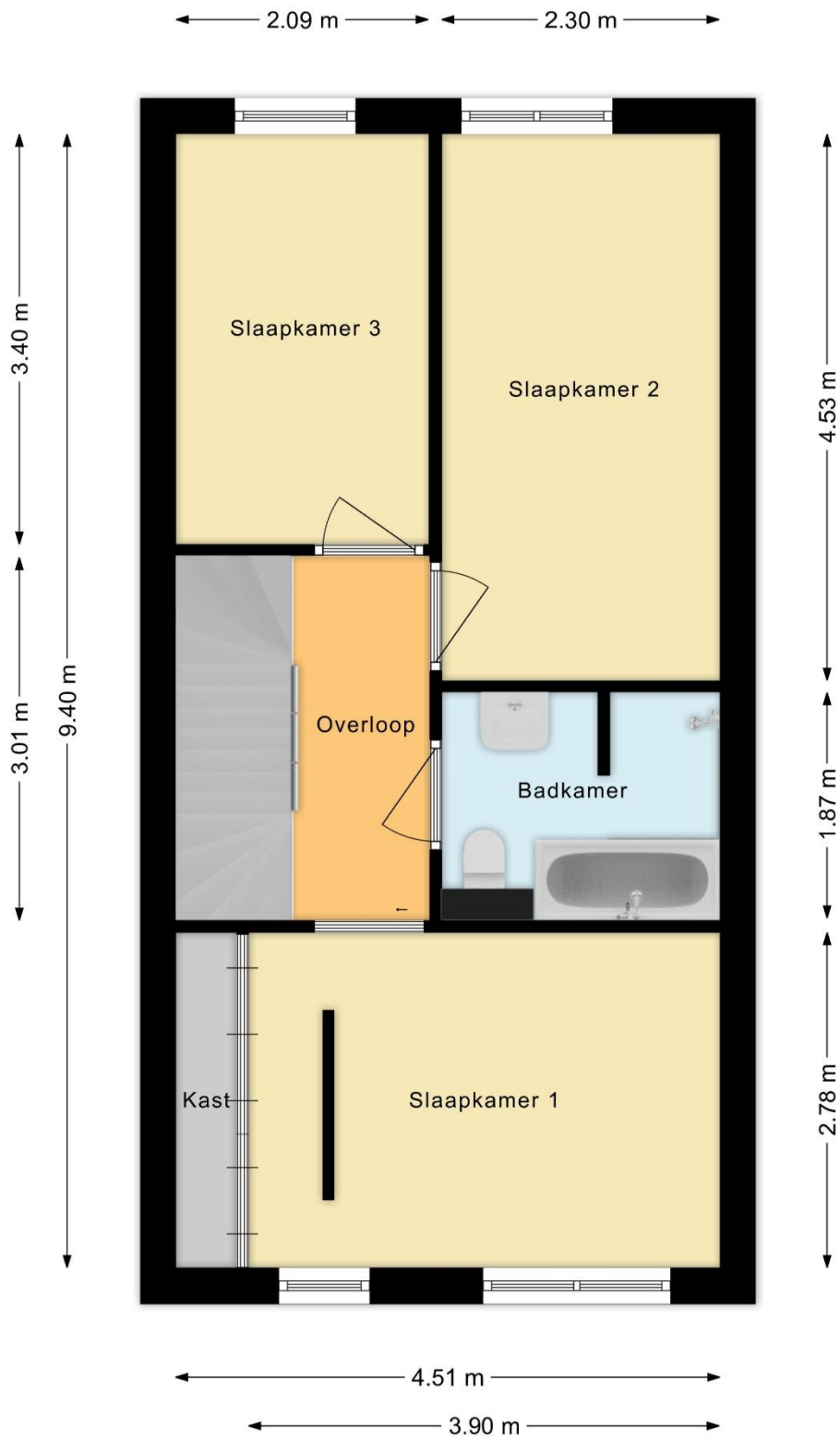


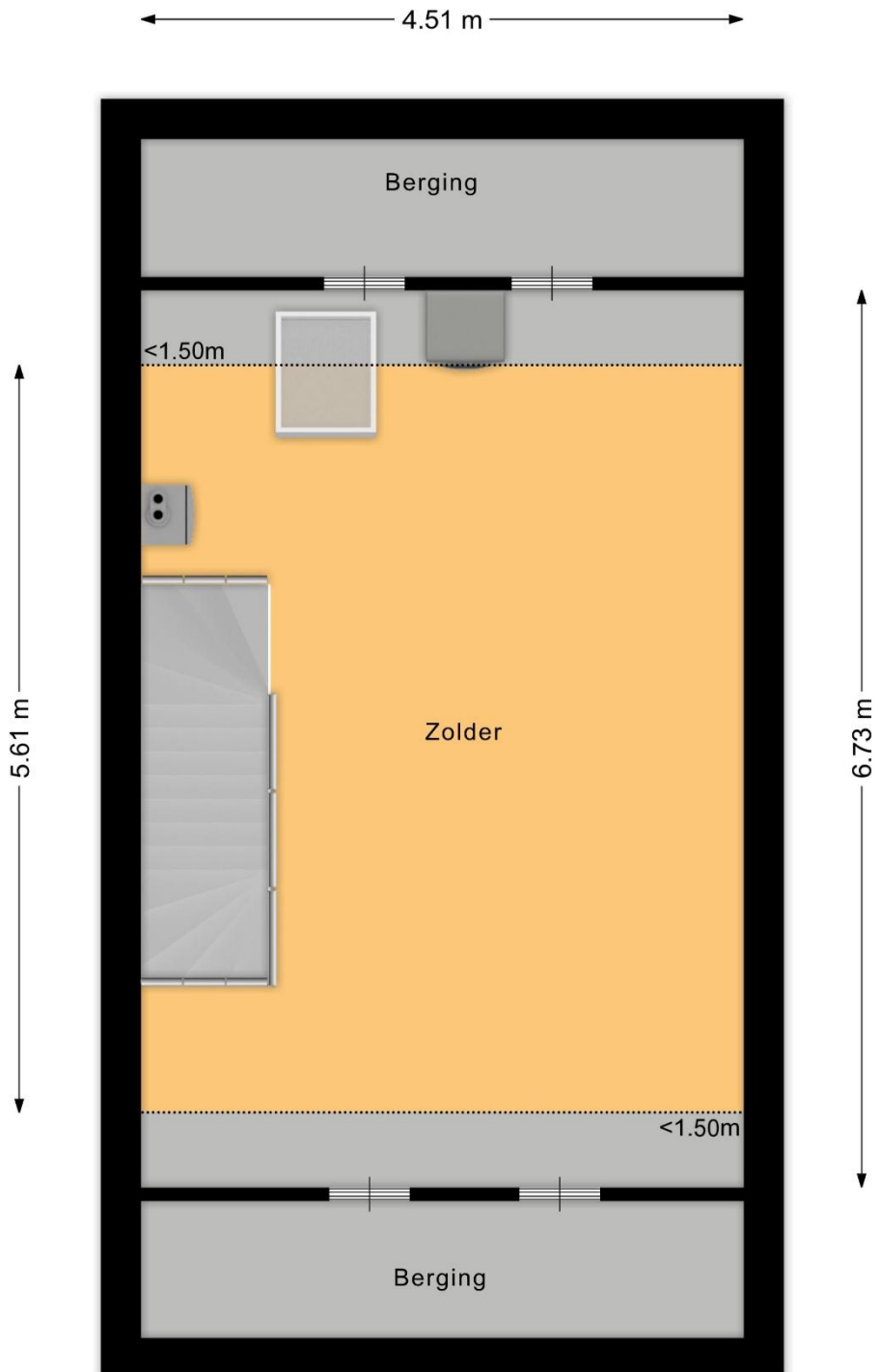


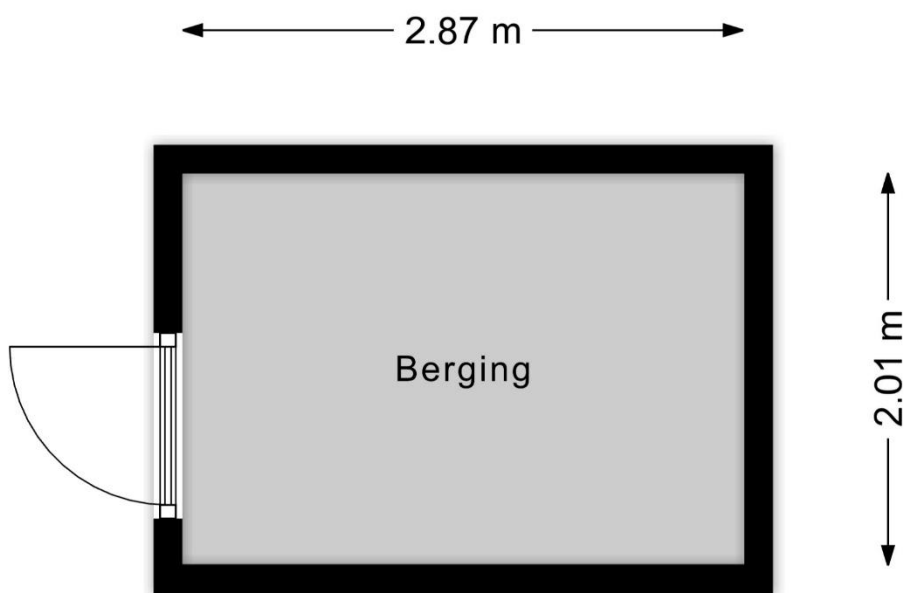
Plattegrond











Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Bonton 12



<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 B</p> <p>Perceel 4956</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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

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.

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

