

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



Baron van den
Bogaerdelaan 8
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Baron van den Bogaerdelaan 8 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 685.000,- 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 Baron van den Bogaerdelaan 8 5473 AV Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Een markante plek aan een ruime groene woonstraat met vrije ligging aan de achterzijde door de landerijen en het Aa-dal. Dit alles op een groot perceel van 830m².

De vrijstaande woning met garage biedt een royale woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond en boven drie slaapkamers, een tweede badkamer en een bergzolder.

Kortom een indeling die uitstekend kan aansluiten op de wensen van een gezin of degene die levensloopbestendig wil wonen.

De woning (bouwjaar 1960) biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Een van de grote pluspunten is de vrije ligging aan de achterzijde, wat zorgt voor een gevoel van rust, ruimte en privacy. De ruime kavel biedt diverse mogelijkheden voor o.a. tuinliefhebbers, hobbyisten of gezinnen die graag buiten leven.

Dankzij de ligging combineer je het buitenleven met een goede bereikbaarheid van voorzieningen en winkels in de omgeving.

Ook is de uitval goed richting opritten van A50 en A59/A2 en de dorpen en steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Uden en Veghel.

Gebruiksoppervlakte wonen: 168m²

Externe bergruimte: 4m²

Perceel: 830m²

Overig inpandige ruimte: 40m²



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 ruime hal met gemoderniseerde meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting), vaste kast, trapkast en het toilet.

Vanuit de hal kun je enerzijds naar de keuken en anderzijds stap je de ruime uitgebouwde woonkamer binnen.

Wat direct opvalt zijn de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde, welke een zee aan daglicht binnenlaten.

De woonkamer kenmerkt zich door de verrassende en speelse indeling, waardoor verschillende gezellige zit- en leefhoeken zijn te creëren. Vanuit de woonkamer kun je naar de keuken en naar de slaapkamer met badkamer, welke aan de achterzijde van de woning zijn gelegen.

De slaapkamer heeft een schuifpui en een inbouwkast. De geheel betegelde badkamer is voorzien van het volgende sanitair:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- toilet met inbouwreservoir
- wandmeubel met wastafel en spiegel met verlichting
- designradiator

De keuken heeft een keukenblok onder de raam en aan de overzijde een kastenwand.

Beiden zijn uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een natuurstenen blad en betegelde achterwand.

Tegenover het keukenblok staat een kastenwand, te samen met de brede lades in het keukenblok zijn er veel opbergmogelijkheden.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- inductiekookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- koelkast
- vaatwasser



Vanuit de keuken kun je naar het achterportaal met twee inbouwkasten (met de cv-combiketel (Nefit HR 2024), een uitstortgootsteen en de witgoedaansluitingen).
Vervolgens kun je naar de oprit en naar de aanpandige garage.

Afwerking:

In de woonkamer ligt een fraaie parketvloer in visgraatmotief, de overige ruimtes hebben een tegelvloer; de badkamer en slaapkamer hebben vloerverwarming.

De wanden van de toiletruimte zijn geheel betegeld en de wanden in de bijkeuken zijn halfhoog betegeld, de overige wanden en de plafonds zijn gestuukt.

Eerste en tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de ruime overloop een inbouwkast, drie slaapkamers (20,5m², 8,5m en 6,7m²) en de badkamer.

De ruime ouderslaapkamer heeft een balkon, een wastafel en twee vaste kasten; de andere twee slaapkamers hebben ook een vaste kast.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

De tweede verdieping is bereikbaar middels de vlizotrap op de overloop en is in gebruik als bergzolder, handig voor spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt tapijt, de wanden en plafonds zijn gestuukt.

Tuin, berging, garage en carport

De aanpandige garage met carport is bereikbaar vanaf de oprit middels een elektrisch bedienbare sectionaal deur en vanuit het achterportaal.

Het achterste gedeelte is in gebruik als berging en heeft ook een loopdeur naar de achtertuin. In de garage ligt een tegelvloer en er is verwarming aanwezig.

De royale achtertuin grenst aan de landerijen en het Aa-dal, dus ruimte, rust én privacy zijn hier volop te vinden.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, gazon, diverse groenborders en wordt volledig omsloten door volwassen groen.

Achterop het perceel staat de tuinberging, handig voor het tuingereedschap.



Wat kun je verwachten:










-  Op korte afstand van winkels en voorzieningen
-  Mooie vrije ligging aan achterzijde
-  Slapen en baden op de begane grond
-  4 Slaapkamers en 2 badkamers
-  Slaapkamer en badkamer begane grond voorzien van vloerverwarming
-  Energielabel E
-  Garage met carport
-  Parkeren op eigen oprit
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50



Foto bijlage













































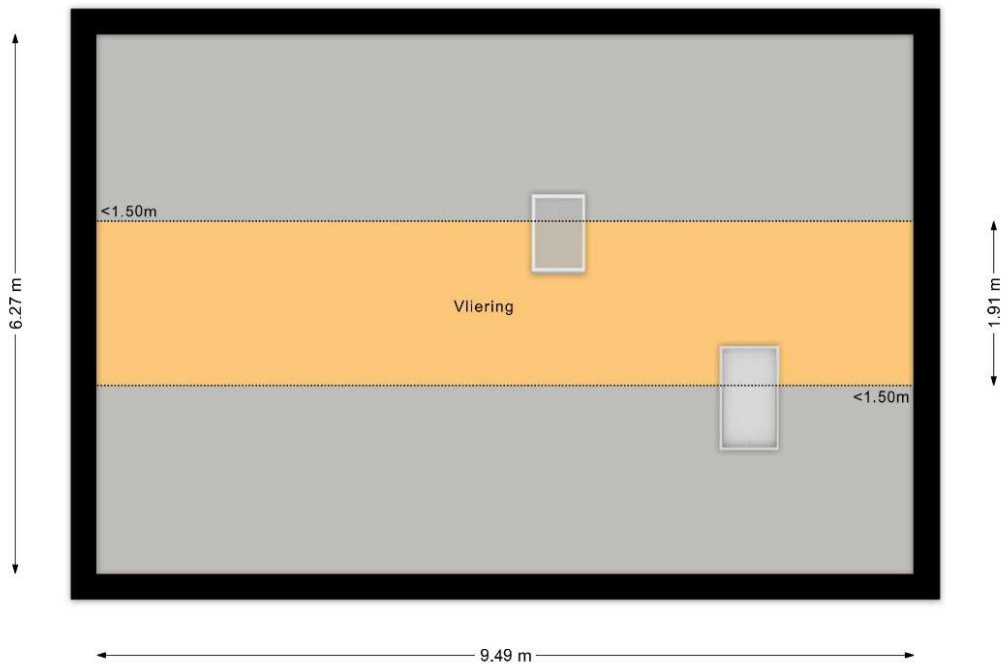


Plattegrond

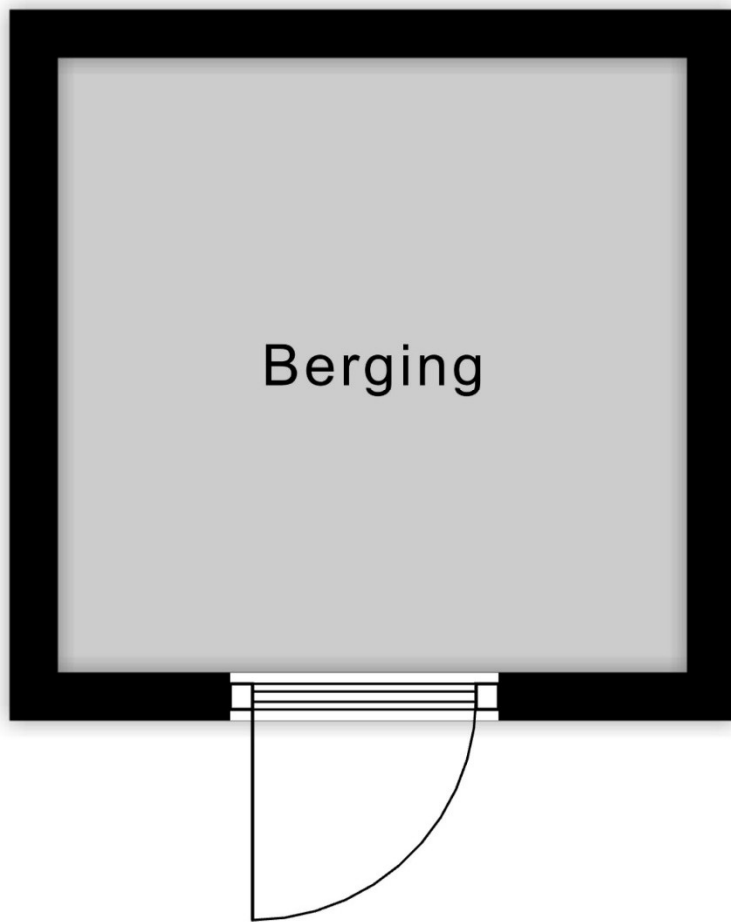








← 1.97 m →



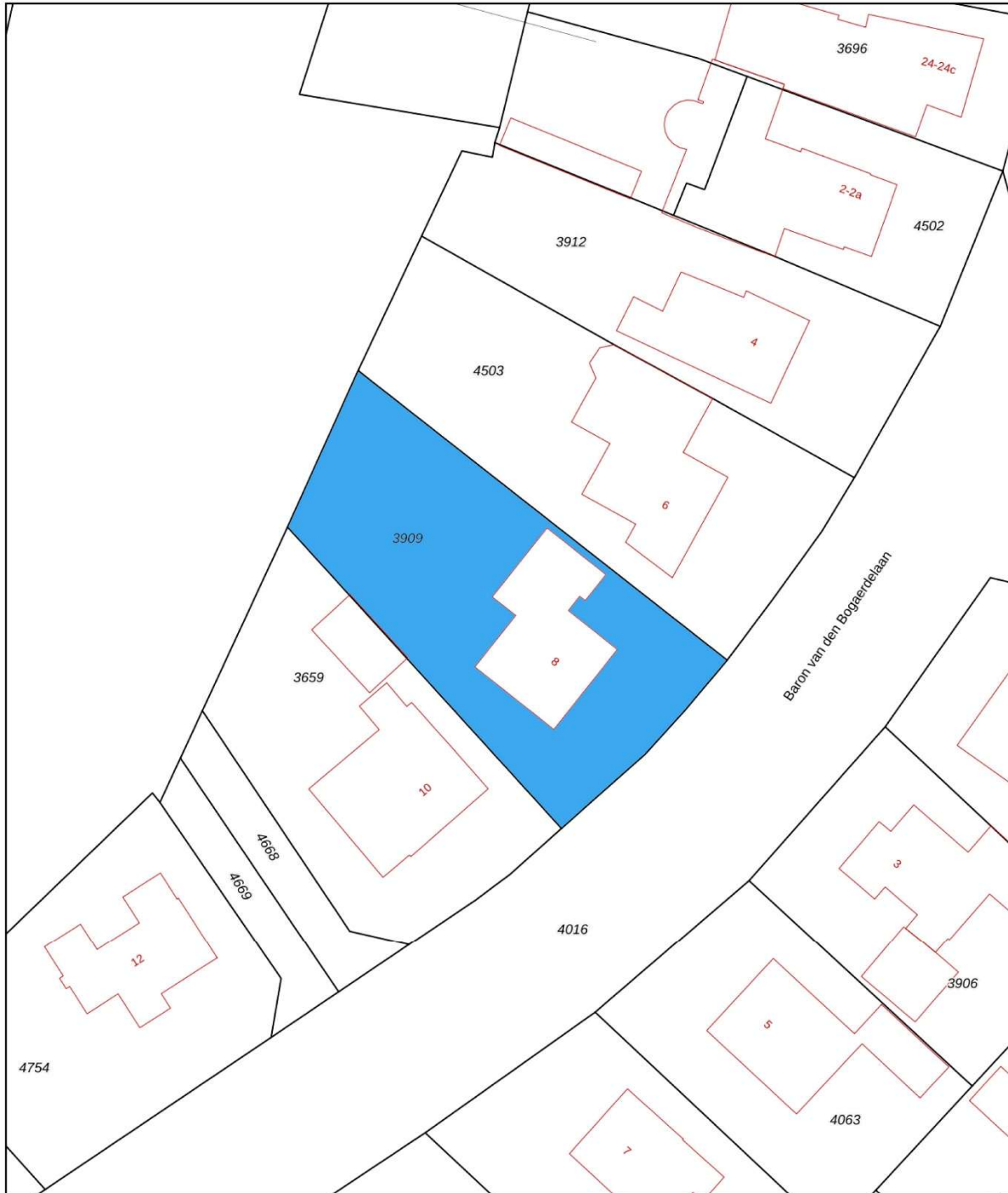
↑ 1.93 m ↓



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: B vd Bogaerdelaan 8



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3909	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 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**

