

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



Kunerastraat 18
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





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



Kunerastraat 18 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 495.000,- 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 Kunerastraat 18 5473 AL Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Deze mooie twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage en berging is gelegen in een rustige, oudere woonstraat met een prettige en groene woonomgeving.

De woning staat op een royaal perceel (349m²) en biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten.

De ruime tuin, met zwembad en overkapping, zorgt voor veel privacy en biedt tal van mogelijkheden voor tuinliefhebbers en spelende kinderen.

De woning beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer, moderne keuken (2021), 4 slaapkamers, een eenvoudige badkamer en veel bergruimte.

Een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak in te richten en verder te verduurzamen.

Deze woning biedt niet alleen ruimte en een fijne tuin, maar ook een uitstekende locatie in Heeswijk-Dinther. Je fietst of wandelt zo naar het centrum van Heeswijk-Dinther met diverse winkels en voorzieningen. Op korte afstand zijn de voetbal- en hockeyvelden, de tennisbanen, basisscholen én de Heeswijkse bossen.

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: 132m²
Externe bergruimte: 28m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 13m²
Inhoud woning: 479m³



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 (6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), twee (trap)kasten en het toilet.

Vanuit de hal kom je in de moderne keuken, deze is in 2021 geheel vernieuwd.

De wandopstelling is gecombineerd met een kookeiland, uitgevoerd in een donkere kleur en afgewerkt met bijpassend licht kunststof werkblad.

De bovenkasten en de brede lades zorgen voor veel opbergmogelijkheden.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- inductiekookplaat met afzuiging
- combi-oven
- koelkast
- vaatwasser
- diepvries

In een van de kasten hangt de cv-combiketel (Intergas HR kompakt 2005).

Een loopdeur en raam zorgen hier voor veel lichtinval en je kunt naar de achtertuin.

De woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de grote ramen in zowel de voor- zij- als achtergevel.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een eethoek.

Afwerking:

De vloer en de wanden (halfhoog) van de toiletruimte zijn betegeld.

In de hal ligt een laminaatvloer, welke mooi is doorgelegd in de woonkamer en keuken.

Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt.



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop, een inbouwkast, drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een inbouwkast.

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt tapijt, de wanden zijn gestuukt en behangen; de plafonds zijn voorzien van strak stucwerk.

De eenvoudige badkamer is geheel betegeld en afgewerkt met het volgende sanitair:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- wastafel met spiegel
- toilet

Ook bevinden zich op de badkamer de witgoed aansluitingen.

De badkamer wordt verwarmd middels een radiator en een raam zorgt voor ventilatie.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de ruime tweede verdieping met een overloop en de vierde slaapkamer.

Een gevelraam zorgt voor volop daglicht op de slaapkamer.

Afwerking:

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

Tuin, garage, berging en overkappingen

Op het perceel staat een vrijstaande stenen garage (16m², met elektra), ideaal voor het stallen van een auto, het opbergen van spullen/gereedschap of als werk/klusruimte.

Deze is toegankelijk via de stalen garagedeur en de loopdeur vanuit de achtertuin.

Achterop het perceel staat een stenen berging (11m²) met aan de voorzijde een overkapping, ideaal te gebruiken als fietsenstalling.

En in de berging is voldoende plek voor je tuingereedschap en de vuilcontainers.

De achtertuin ligt op het oosten, is verzorgd aangelegd met een terras, sierbestrating, gras, diverse groenborders en heeft veel privacy.

Bovendien is er buitenverlichting en elektra aanwezig.

In deze tuin vind je altijd een plekje in de zon, terwijl je op warme dagen ook kunt genieten van de schaduw onder de overkapping, welke is geplaatst aan de achtergevel van de woning.

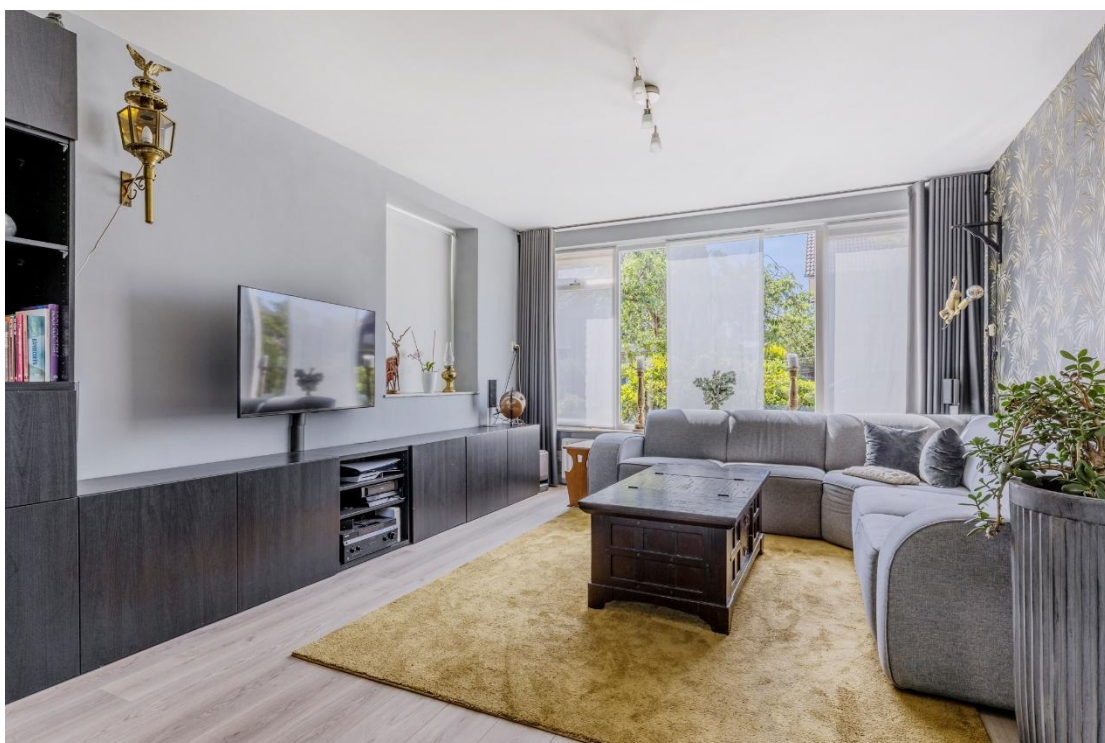


Wat kun je verwachten:

-  Rustige ligging
-  Ruim perceel 349m²
-  Energielabel B
-  Keuken met kookeiland (2021)
-  4 Slaapkamers
-  Ruime oprit met plek voor meerdere auto's
-  Met vrijstaande garage en berging
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50



Foto bijlage





























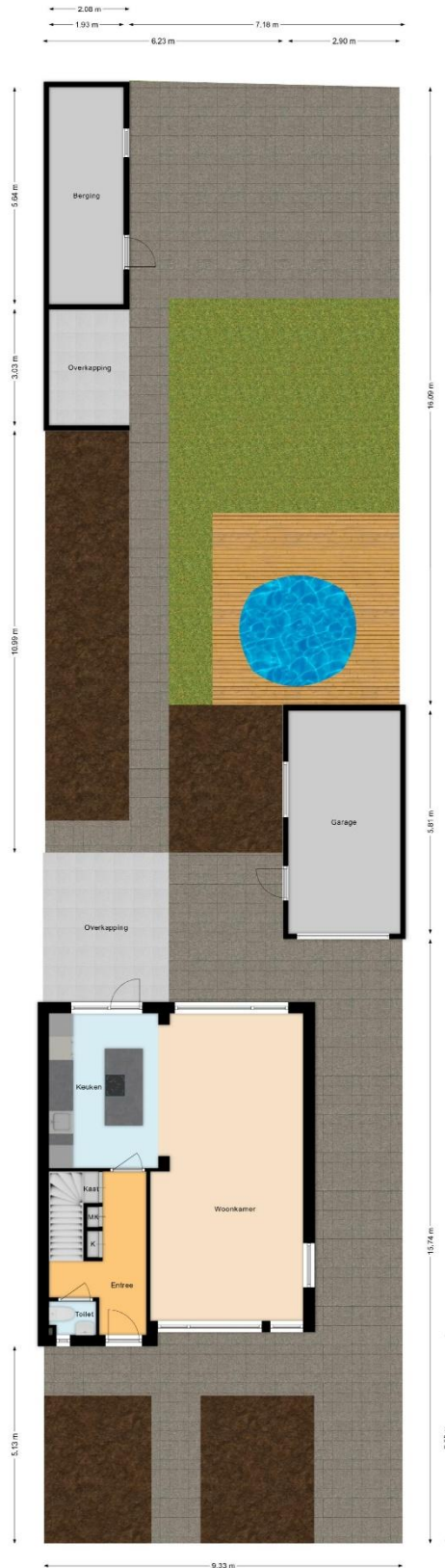


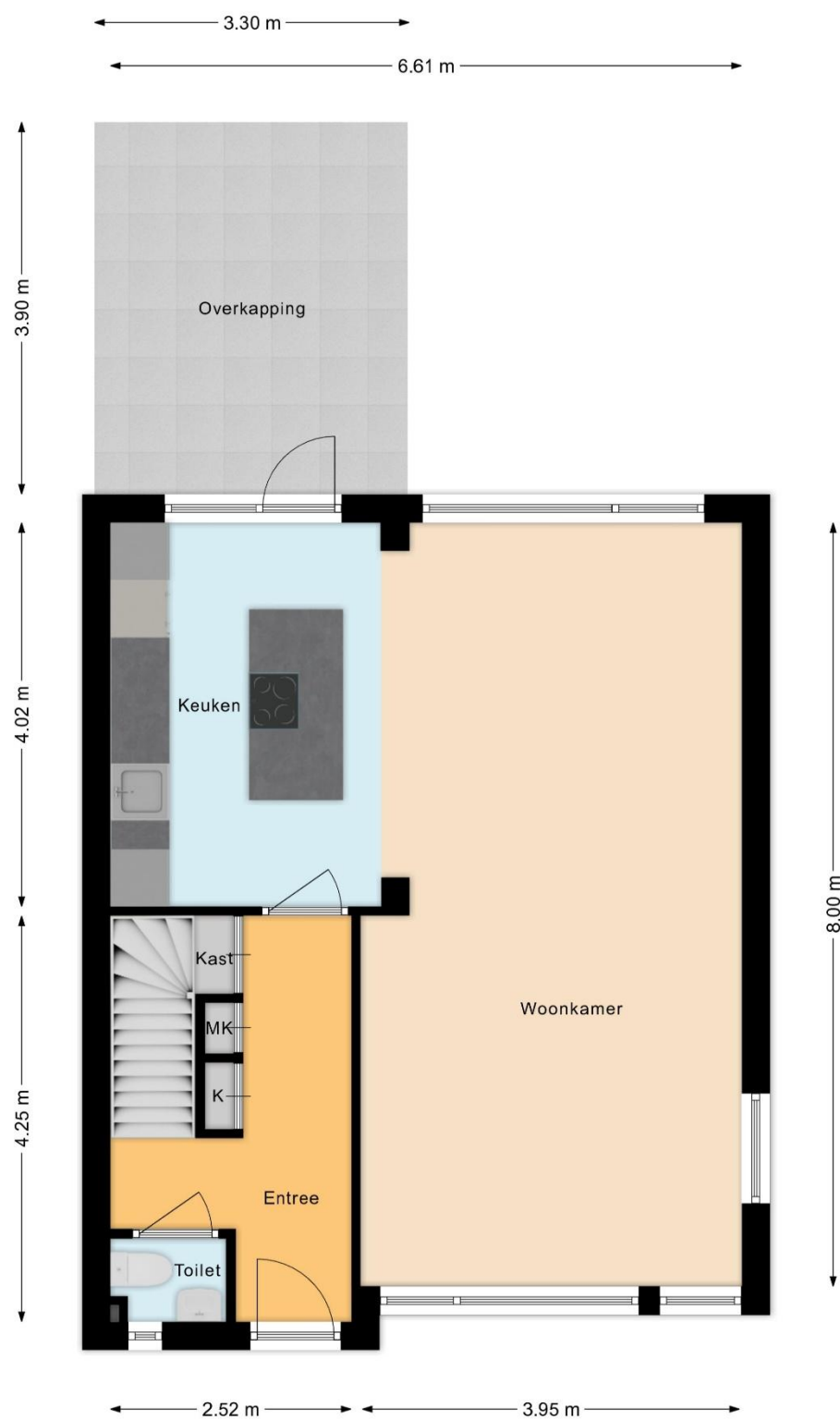






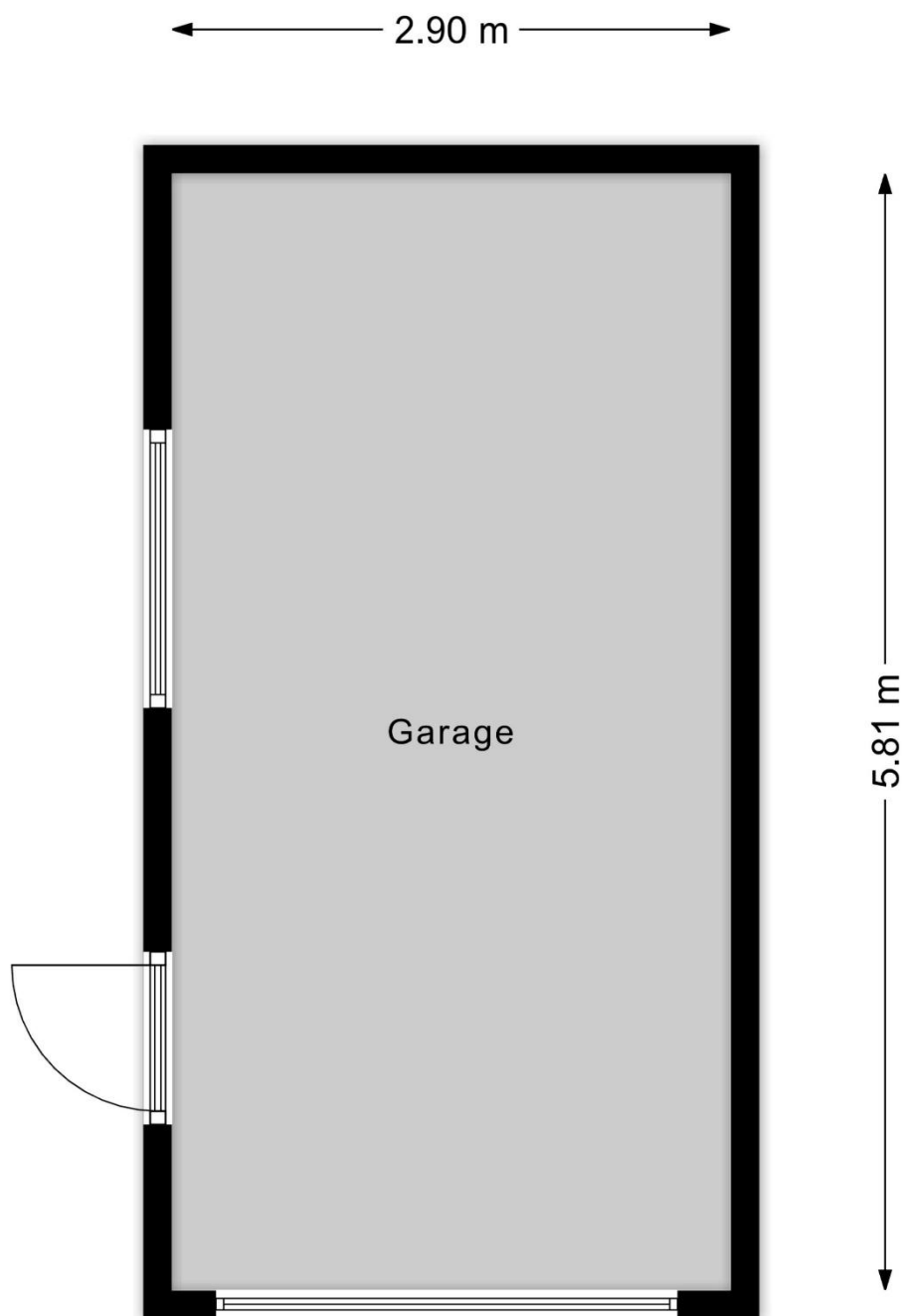
Plattegrond

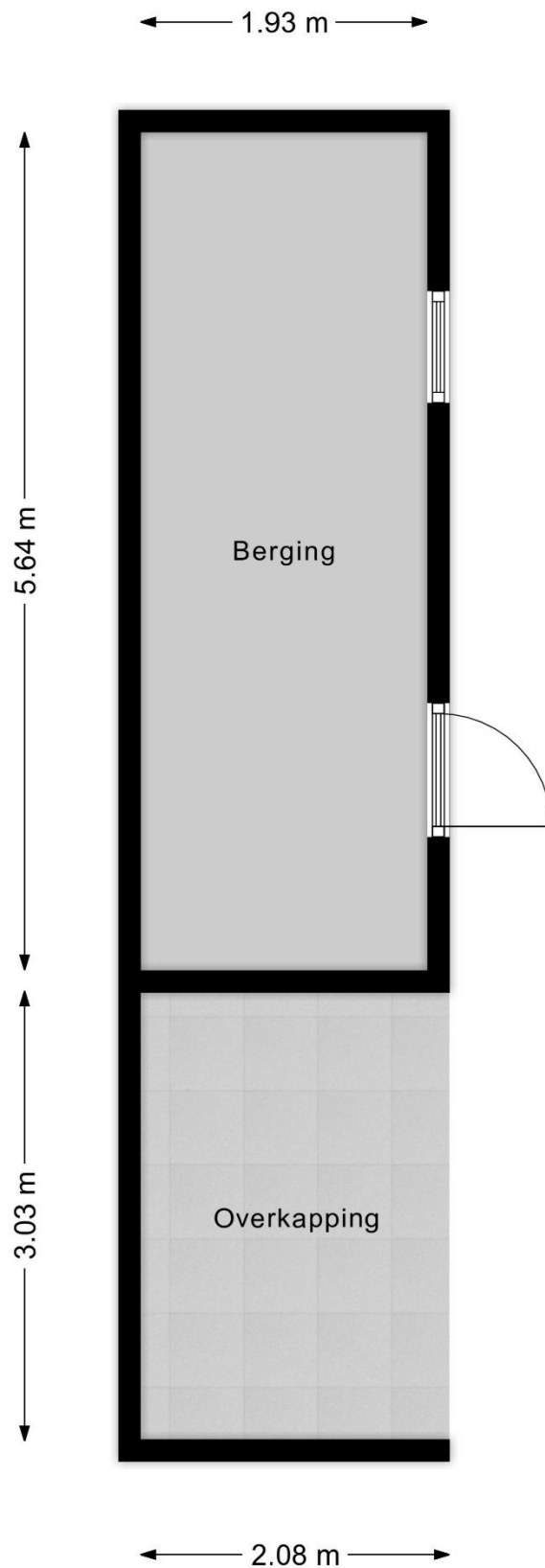












Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kunastr 18



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heeswijk-Dinther

B

4700

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

