

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



Krommedelseweg 19
Loosbroek



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





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



Krommedelseweg 19 Loosbroek

Vraagprijs: € 535.000,- 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.

Ketelaars Van Zutphen Makelaardij



Woning omschrijving

Locatie Krommedelseweg 19, 5472 PL Loosbroek

Korte omschrijving

Ben je op zoek naar ruimte, rust en de mogelijkheid om een woning geheel naar eigen smaak in te richten?

Dan is deze vrijstaande woning (1969) met garage, carport en buitenberging, welke is gelegen op een ruim perceel van 550m² absoluut een bezichtiging waard.

Men heeft de woning aan de achterzijde fors uitgebouwd op zowel de verdieping als de begane grond, dit heeft o.a. geresulteerd in een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.

Na de verbouwing bevinden zich op de eerste verdieping maar liefst vijf slaapkamers, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor grote gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of logeerkamers.

Een van de grootste pluspunten is de vrije ligging aan de achterzijde.

Gebruiksoppervlakte wonen: 166m²
Overig inpandige ruimte: 11m²

Gebouw gebonden buiten ruimte: 30m²
Externe bergruimte: 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

Vanuit de entree/hal met meterkast (7 groepen, 2 fase-stroom en 2 aardlekschakelaars), inbouwkast en de trapopgang naar de eerste verdieping stap je de keuken binnen.

De hoek opgestelde keuken heeft een landelijke uitstraling, voorziet in veel opbergruimte, heeft meerdere bovenkastjes, een kunststof werkblad en een betegelde achterwand.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- keramische kookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser
- 1½ spoelbak

Een handige kelderkast en een extra keukenblok zorgen voor opbergmogelijkheden.

Vanuit de keuken kun je enerzijds naar de bijkeuken en anderzijds stap je de woonkamer binnen.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een slaapkamer met de badkamer, een inbouwkast en het toilet. Het toilet is ook vanuit de bijkeuken toegankelijk.

De praktische bijkeuken voorziet in de witgoed aansluitingen en een vaste kast met de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha HR, 2021). Er is voldoende plek voor een extra koelkast of diepvries. De bijkeuken heeft een loopdeur naar de achtertuin.

Afwerking:

De badkamer is geheel betegeld en heeft een inloopdouche, een meubel met wastafel en spiegelkast.

Een extra wandmeubel is geplaatst, handig voor handdoeken en toiletartikelen.

Verwarming geschiedt middels een designradiator en vloerverwarming.



De pvc vloer is vanuit de hal doorgelegd over de gehele begane grond vloer, met uitzondering van de badkamer.

De wanden van de toiletruimte en de keuken zijn halfhoog betegeld, in de hal is een lambrisering aangebracht, in de woonkamer is een wand deels voorzien van panelen en deels behangen en ook in de slaapkamer is één wand behangen. De overige wanden zijn gestuukt.

Het plafond in de keuken is gestuukt, de overige plafonds zijn voorzien van schrootjes en panelen.

Eerste en tweede verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop maar liefst 5 nette slaapkamers, het separate toilet en de badkamer.

Alle slaapkamers hebben één of meer inbouwkasten/opbergruimtes.

Een slaapkamer heeft een wastafel.

De bergzolder is bereikbaar vanaf de overloop via een vlizotrap.

Handig voor spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.

Afwerking:

Op de overloop en trapopgang ligt een kurkvloer, tegen de wanden is lambrisering aangebracht en het plafond bestaat uit panelen.

Op de slaapkamers ligt tapijt, de wanden zijn deels behangen, gestuukt en er zijn schrootjes aangebracht. De plafonds bestaan uit panelen.

De geheel betegelde en ruim opgezette badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- ligbad met handdouche en thermostaatkraan
- douche met thermostaatkraan
- wastafel met planchet en spiegel

De badkamer wordt verwarmd middels een radiator.

Deze ruimte kan via te openen ramen en via een ventilatiekanaal worden geventileerd.



Tuin, garage, carport, buitenberging en tuinhuis

De garage (6,61 x 3,31 meter netto) is bereikbaar vanaf de oprit/carport middels een twee openslaande deuren of middels een loopdeur vanuit de achtertuin.

De ruimte geeft diverse gebruiksmogelijkheden. Je kunt hierbij denken aan: opslag, stalling, klussen maar ook het realiseren van een kantoor of praktijk aan huis valt binnen de mogelijkheden.

De garage heeft een bergzolder en er is elektra aanwezig.

Aan de achterzijde van de garage is nog een houten berging gebouwd.

Tussen de garage en de woning bevindt zich een poort naar de achtertuin.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, sierbestrating, een houten tuinhuisje, gras, diverse groenborders en mooie groenblijvende struiken en boompjes.

Bovendien is er buitenverlichting en elektra aanwezig. Aan de achterzijde ligt de tuin geheel vrij.

Wat kun je verwachten:



Ruim perceel 550m²



Slapen en baden op de begane grond



6 Slaapkamers



2 Badkamers



Privacy-biedende achtertuin



Vrijstaande garage met bergzolder (22m²)



Woonkamer voorzien van screens



Energie label D



Gelegen in rustige woonstraat



Foto bijlage







































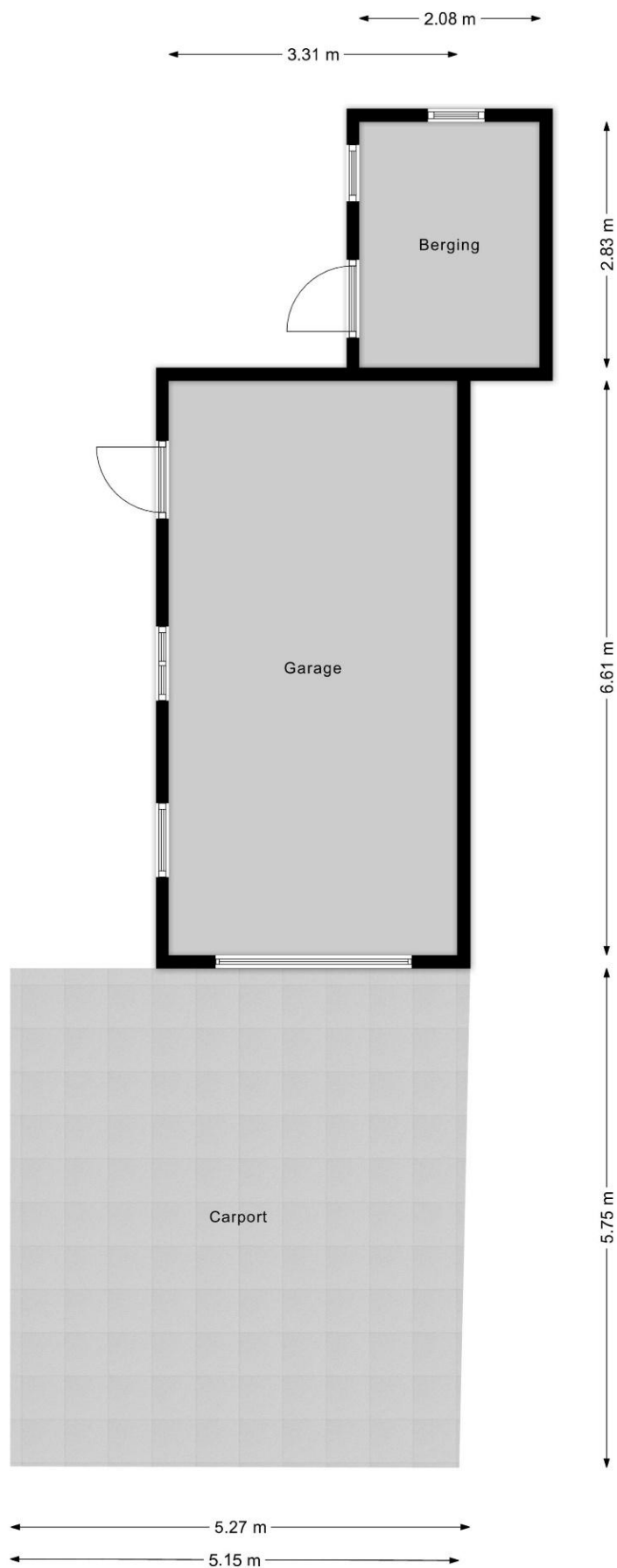


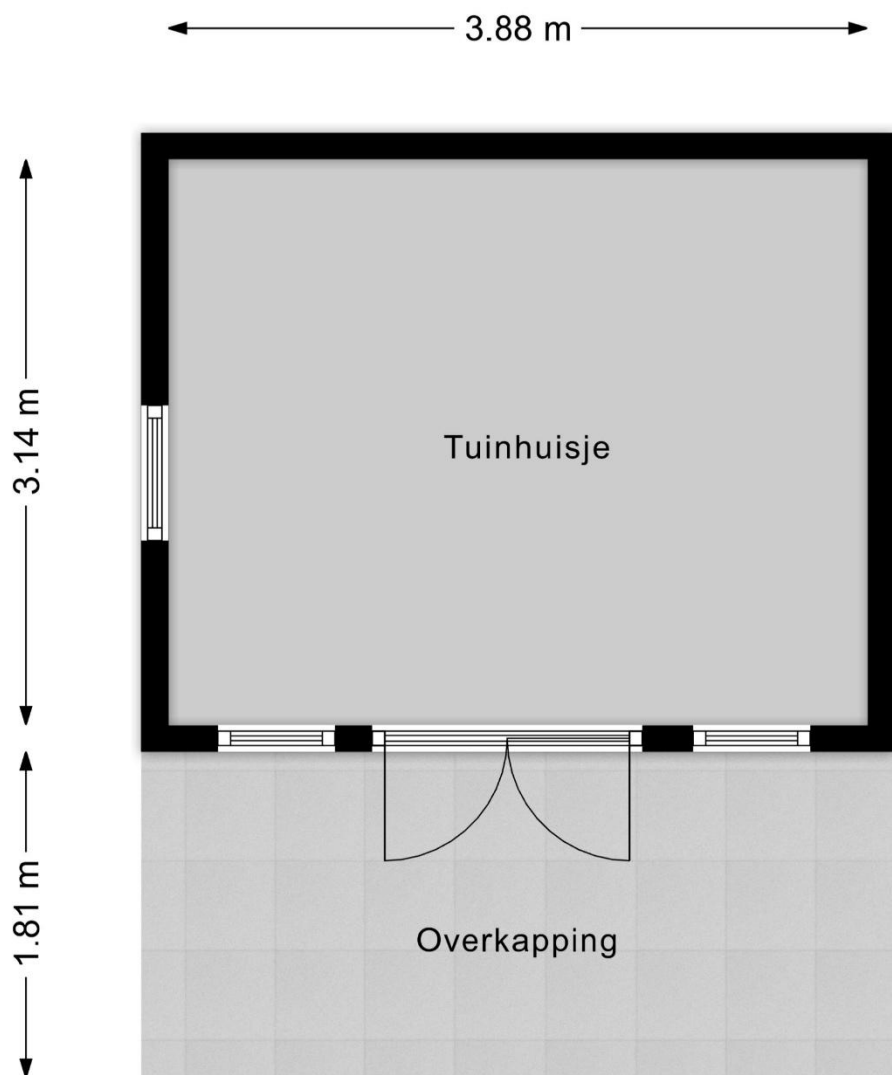
Plattegrond











Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Krommedelseweg 19



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heeswijk-Dinther

D

443

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



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

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

Loosbroek heeft een actief verenigingsleven met talrijke activiteiten en de Sportclub Loosbroek met voetbal, tennis, korfbal, bootcamp light en wielersport.

Loosbroek ligt precies tussen natuurgebied de Maashorst en de Heeswijkse bossen.

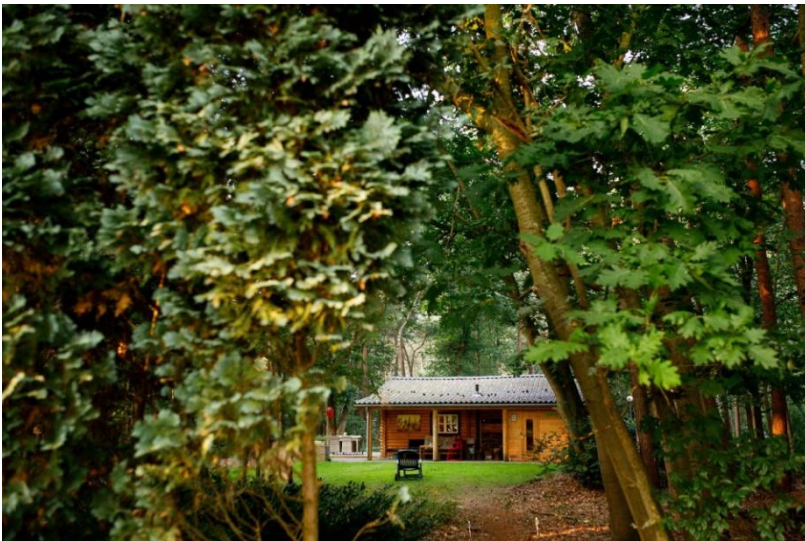
Je vindt hier dan ook verschillende fietsroutes door de prachtige natuur en naar de leuke dorpjes in de omgeving.

Bovendien ligt centraal in de Heeswijkse Bossen op fietsafstand, het natuurtheater "De Kersouwe".

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

Verder zijn de verbindingen met omliggende dorpen als Heesch en Berlicum goed.

Maar ook bijvoorbeeld Uden en Veghel zijn op 15 auto minuten te bereiken en Loosbroek heeft goede aansluiting op de belangrijke verkeersaders A2 en A50.



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

