

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

Veldstraat 24
Heeswijk-Dinther



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



vastgoedcert
gecertificeerd





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



Veldstraat 24 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 449.000,- 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 Veldstraat 24 5473 AJ Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Altijd al gedroomd van een woning die je volledig naar eigen hand kunt zetten?

Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Veldstraat in Heeswijk-Dinther biedt de perfecte basis. Met een riante doorzonwoonkamer, een diepe achtertuin en een eigen garage met ruime oprit.

De woning ligt op een perceel van 341m², het bouwjaar is 1966 en dient op punten gemoderniseerd te worden.

Dit geeft je de unieke kans om de keuken en badkamer exact naar je eigen smaak en stijl in te richten. Een fantastisch project voor de handige klusser of de koper met oog voor potentie.

Bovendien is de ligging perfect.

Je fietst of wandelt zo naar het centrum van Heeswijk-Dinther met diverse winkels en horecavoorzieningen.

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: 105m²
Gebouw gebonden buitenruimte: 26m²

Overig inpandige ruimte: 15m²
Externe bergruimte: 70m²



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 (4 groepen en 1 aardlekschakelaar) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de keuken binnen.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd met een keukenblok met meerdere bovenkastjes, een betegelde achterwand en werkblad, 4-pits gasfornuis en afzuigkap.

Een inbouwkast en een kelderkast zorgen voor extra opbergmogelijkheden.

Een eetbar, ook met betegeld werkblad, zorgt voor de afscheiding tussen de woonkamer en keuken.

Doordat de woonkamer aan de achterzijde is uitgebouwd biedt deze voldoende ruimte voor een grote eettafel en, rondom de schouw met kachel, een royale zithoek.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de toiletruimte en de witgoedaansluitingen. Bovendien hangt hier de geiser.

De bijkeuken heeft een loopdeur naar de achtertuin.

Afwerking:

De houten planken vloer is vanuit de hal doorgelegd in de keuken en de woonkamer.

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

De overige wanden zijn gestuukt, de woonkamer en keuken hebben een balkenplafond, de hal en toiletruimte hebben een gestuukt plafond en tegen het plafond in de bijkeuken zijn panelen aangebracht.



Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers (allen met een inbouwkast) en de badkamer. Een slaapkamer heeft een loopdeur naar het balkon.

De bergzolder is bereikbaar middels de vlizotrap op de overloop.
Een praktische ruimte voor de spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.
Ook hangt hier de cv-ketel.

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt tapijt, de wanden zijn gestuukt en tegen de plafonds zijn houten delen aangebracht.

De eenvoudige badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche en wastafel.
De badkamer wordt verwarmd middels een radiator en een raam zorgt voor ventilatie.

Tuin, garage, bergingen en overkapping

De achtertuin is grotendeels bebouwd met drie schuren, een overkapping en, aansluitend aan de oprit, de garage.

De garage, met zolder, heeft een elektrische roldeur en een loopdeur naar de achtertuin.

De binnenplaats is betegeld en er is buitenverlichting en elektra aanwezig.

De oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Wat kun je verwachten:



Gelegen op een ruim perceel 341m²



Rustige ligging



Deels voorzien van rolluiken



Ruime oprit voor meerdere auto's



Met vrijstaande garage en meerdere bergingen/schuren



Ideaal voor de handige doe het zelfver



Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50

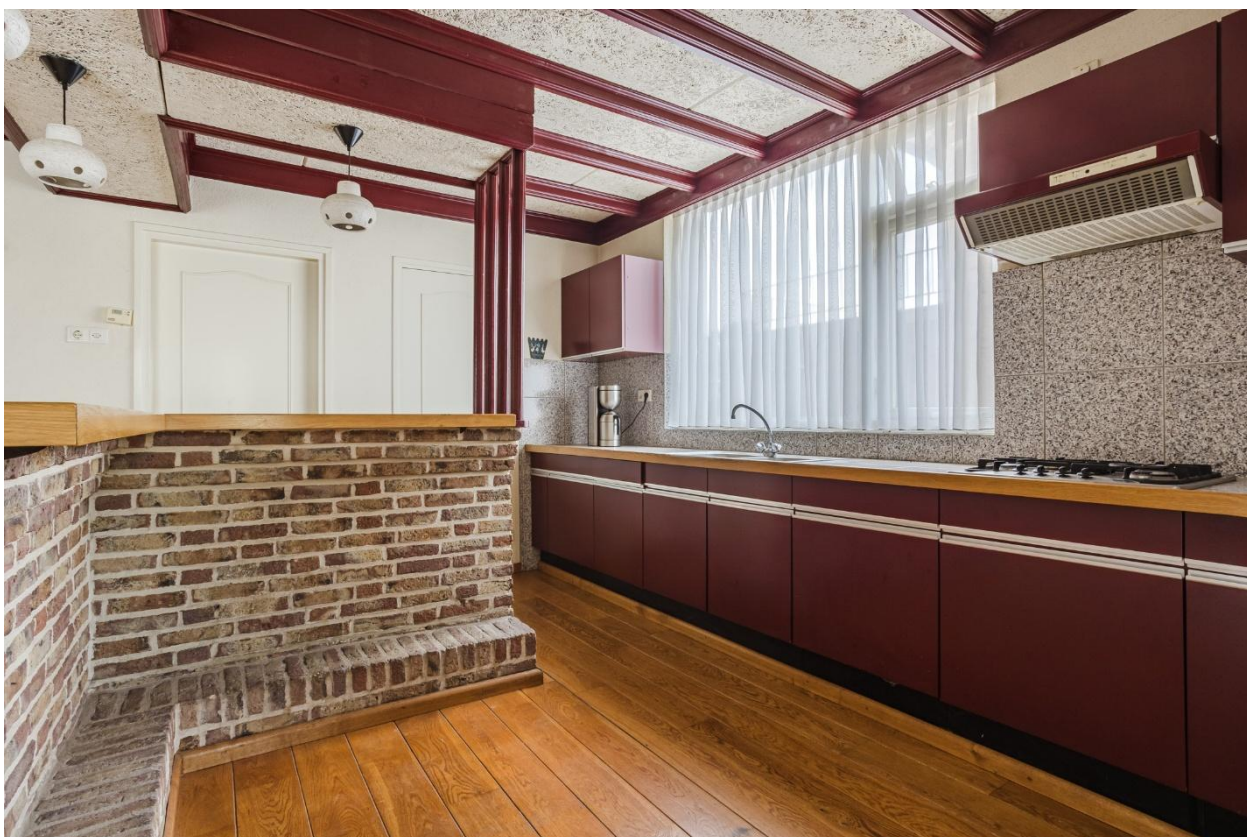


Foto bijlage























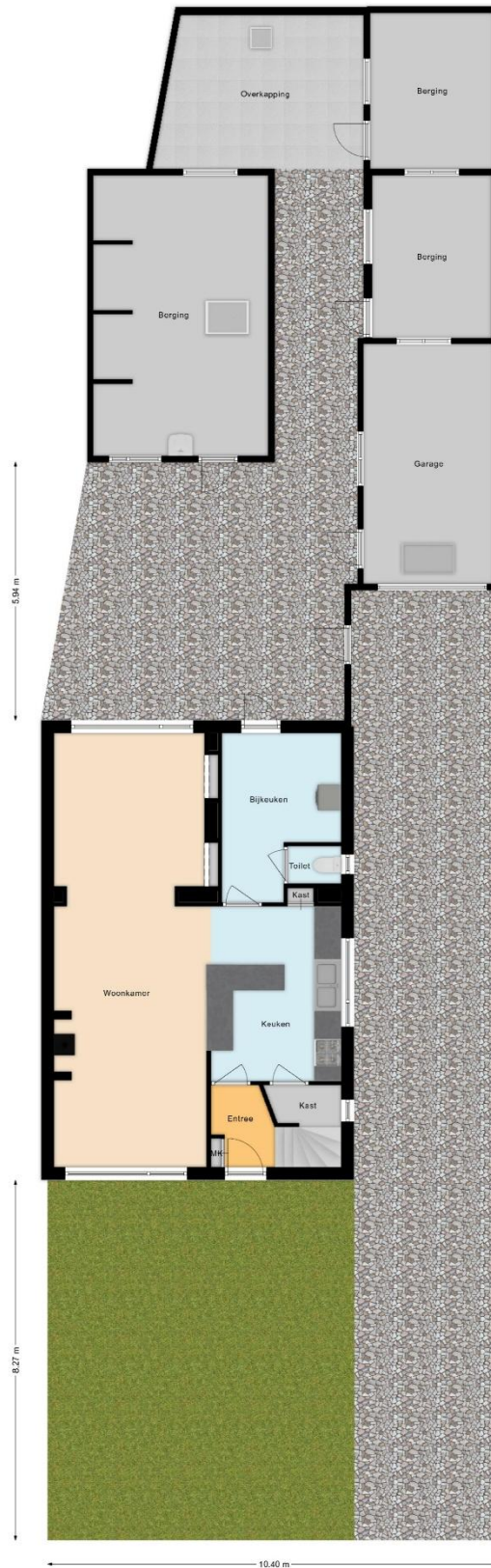


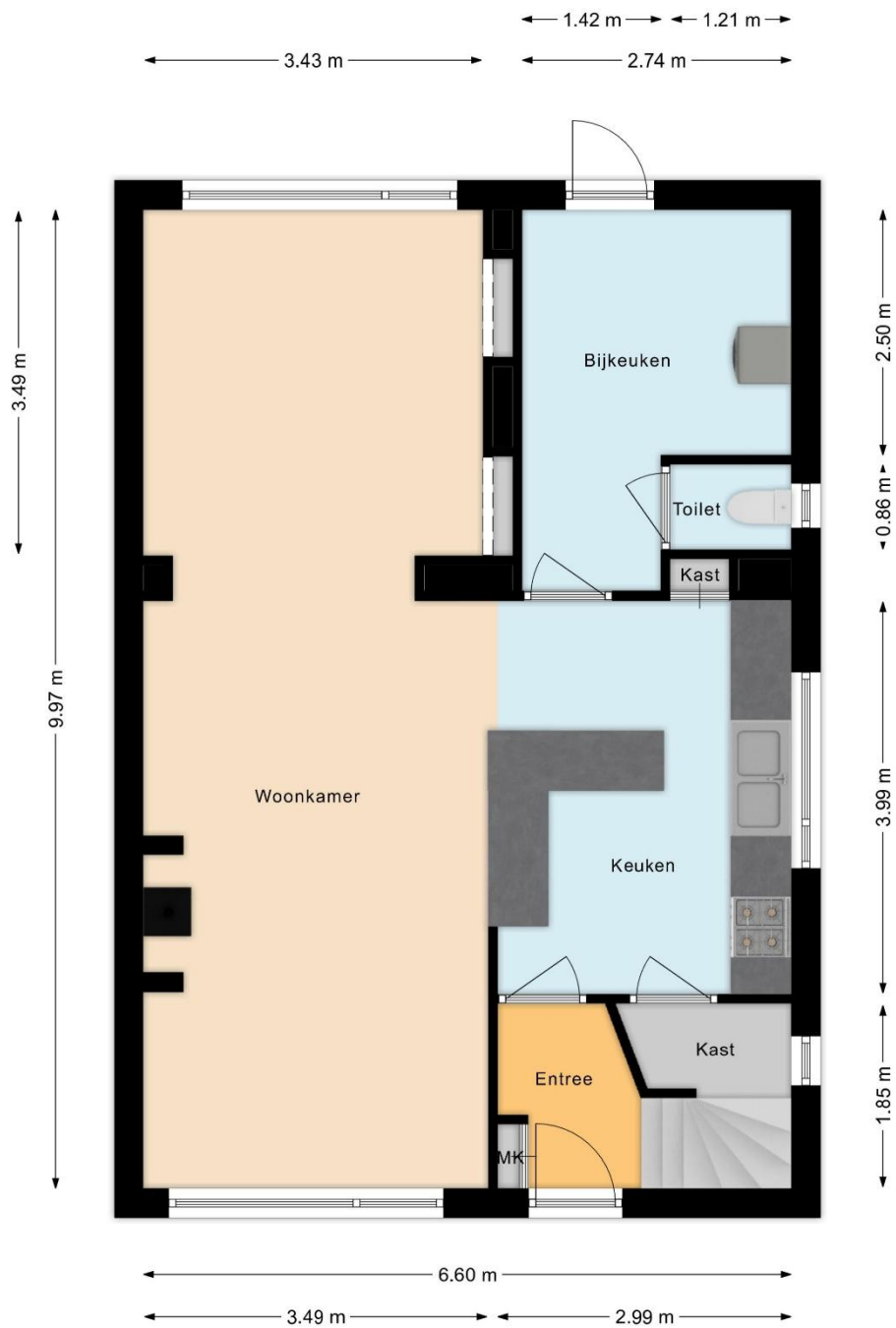




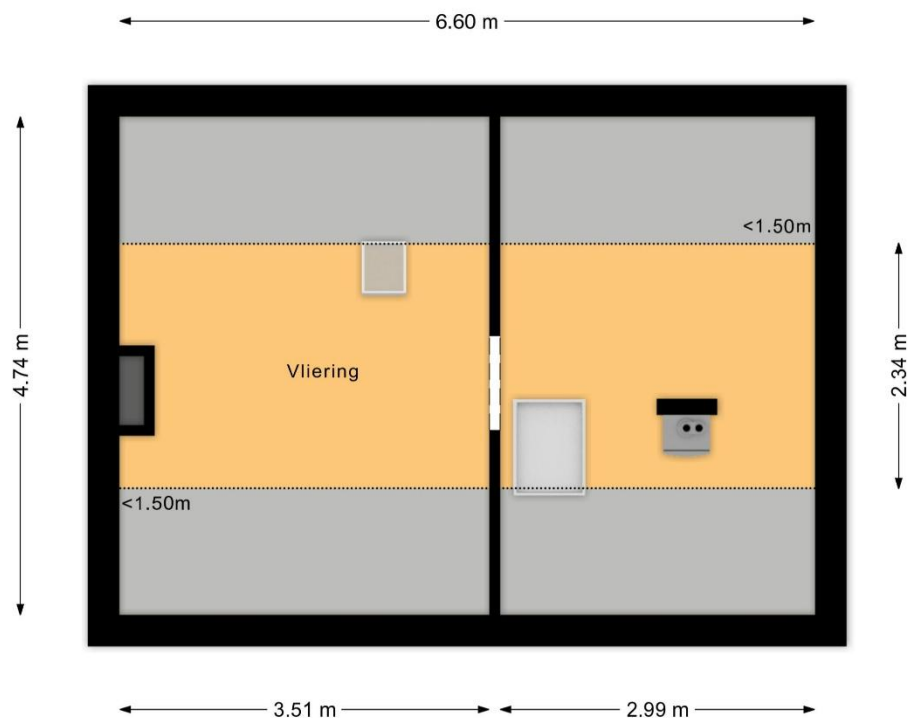


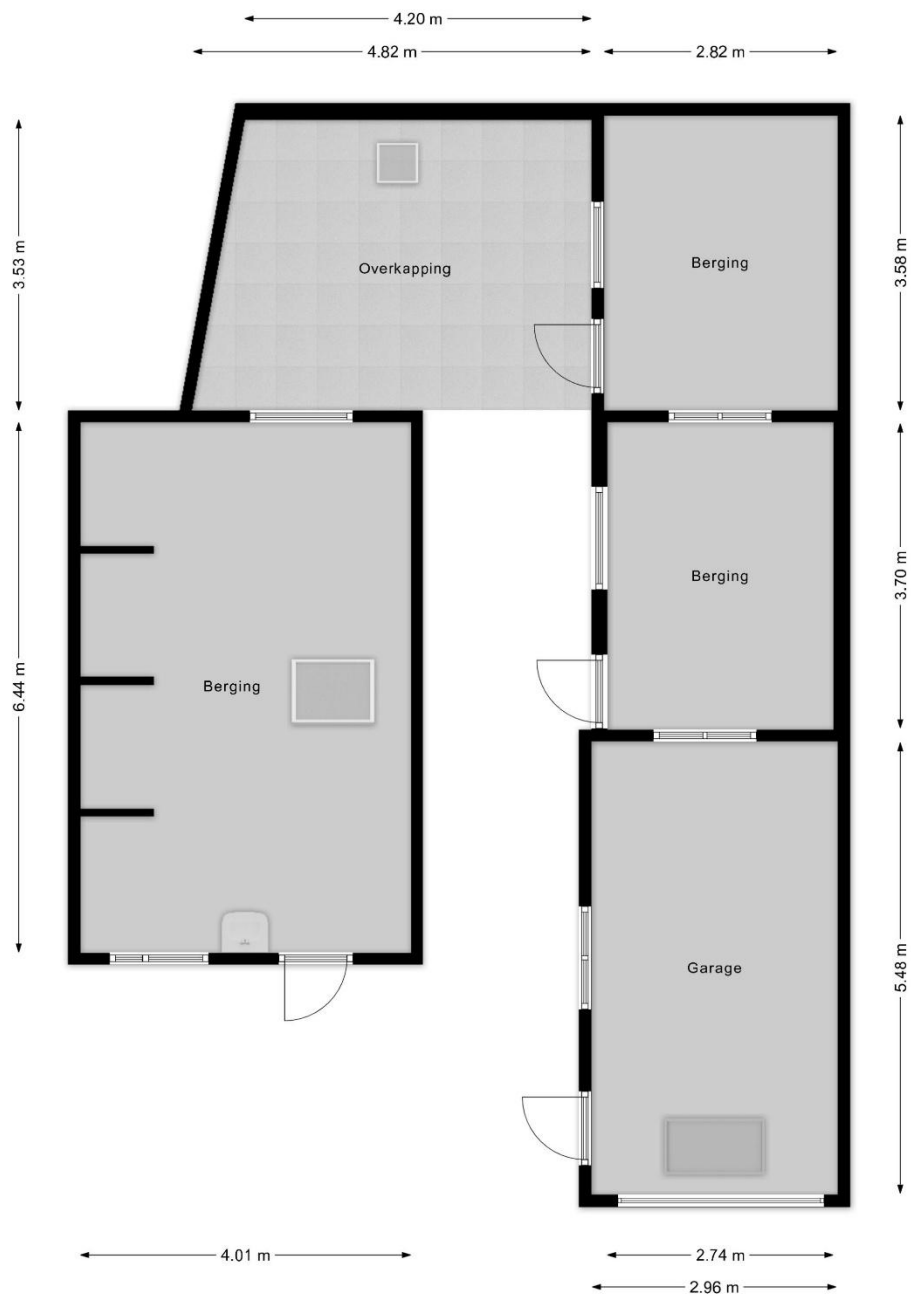
Plattegrond

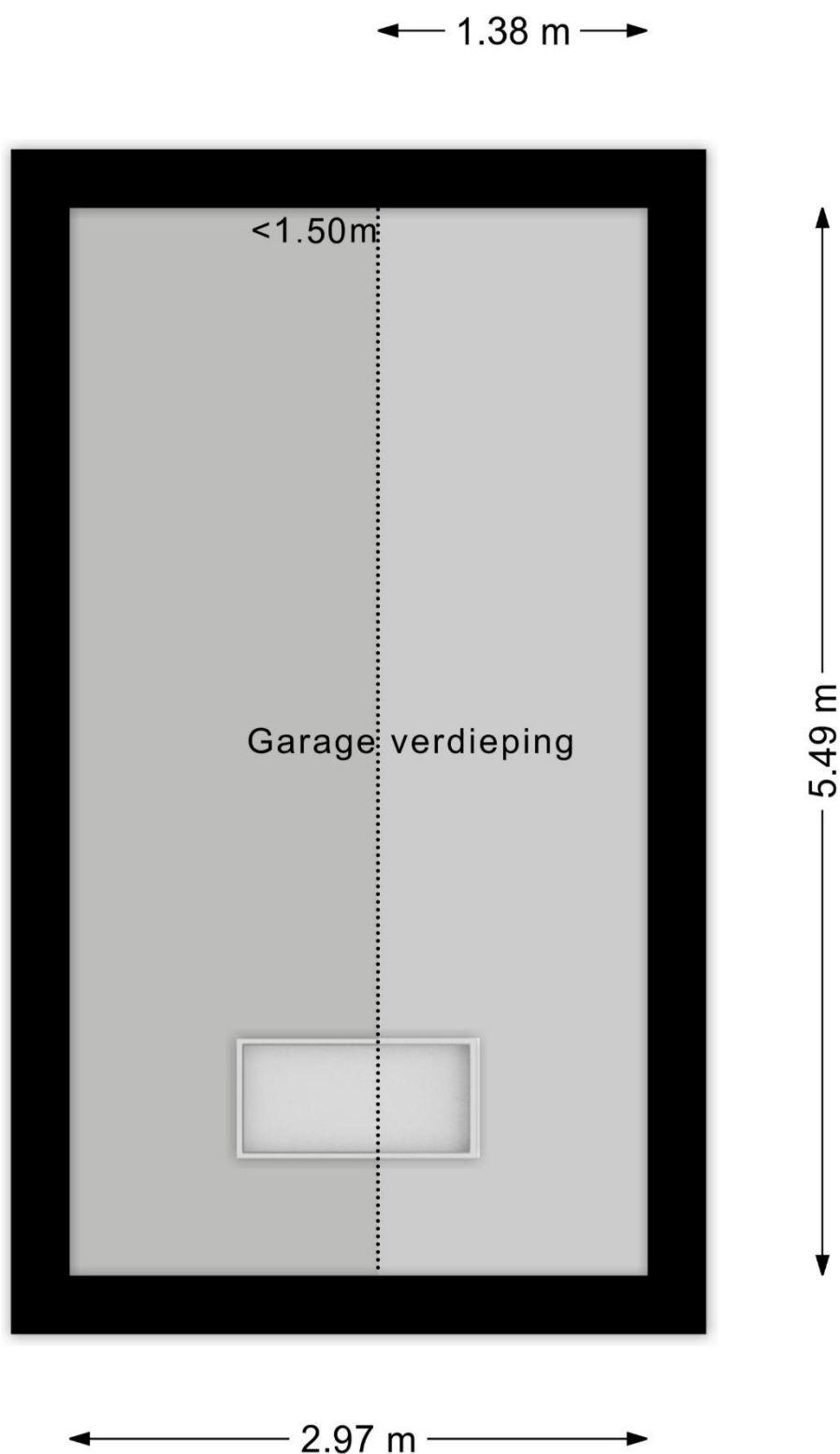












Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: veldstraat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther

Sectie E

Perceel 950

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 15 juni 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 Burgelijk 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

