

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



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

**Mgr. van Oorschotstraat
25
Heeswijk-Dinther**



**vastgoedcert
gecertificeerd**





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



Monseigneur van Oorschotstraat 25 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 475.000,- 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 Monseigneur van Oorschotstraat 25 5473 AX Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Welkom bij deze ruime en karakteristieke woning (type woonboerderij, appartemensrecht), welke is gelegen op een verrassend rustige plek nabij het centrum van Heeswijk-Dinther. De boerderij met het originele bouwjaar 1947 is eind zeventiger jaren gesplitst in nr 25 en 27. En vervolgens is in 2021 nr. 25 verdeeld in drie wooneenheden, waarvan nu deze fraaie woonruimte aan Mgr. van Oorschotstraat 25 te koop is. Dit deel van een woonboerderij heeft een fijne privacy-biedende geheel omsloten tuin en twee parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Op de begane grond heb je de beschikking over een zeer ruime woonkeuken, woonkamer en praktische bijkeuken. Op de eerste en tweede verdieping zijn er 4 slaapkamers, een complete en moderne badkamer, een hobbyruimte en veel bergruimte,

Deze karakteristieke woonboerderij ligt op een uitstekende locatie in Heeswijk-Dinther. 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: 188m²

Externe bergruimte: 6m²



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 toiletruimte.

Wat meteen opvalt is de fraaie mozaïekvloer, deze is doorgelegd in het eerste gedeelte van de woonkeuken. Hier bevindt zich ook een rookkanaal, dus het plaatsen van een kachel behoort tot de mogelijkheden.

De openslaande tuindeuren in de keuken laten een zee van daglicht binnen.

De keukenopstelling bestaat uit een keukenblok, apparatenwand en een spoeleiland, beiden hebben een betonnen werkblad met contrasterende houtafwerking wat zorgt voor een industriële maar toch warme uitstraling.

De twee vaste kasten zijn in dezelfde contrasterende houtafwerking uitgevoerd en vormen zo een mooi geheel met de keukenopstelling.

De volgende apparatuur is geplaatst:

- 5 pits gaskookplaat
- afzuigkap
- oven
- vaatwasser
- dubbele spoelbak met kraan

De meterkast bevindt zich in de keuken, deze is in 2021 geheel vernieuwd.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha HR, 2022), ook is hier een tweede, eenvoudig, keukenblok geplaatst. Praktisch voor o.a. het opvouwen van wasgoed e.d.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de boerderij en ook hier zorgen meerdere raampartijen voor een prettige lichtinval. In de woonkamer is de trapopgang naar de verdieping. Ook bevindt zich hier een luik naar een proviandkelder.

Afwerking:

De vloer en het onderste gedeelte van de wanden van de toiletruimte zijn betegeld.

In de woonkamer ligt tapijt en in de keuken en bijkeuken ligt een gecoate marmoleum vloer; Deze is, voorzien van vloerverwarming.

Alle plafonds zijn gestuukt en in de keuken en bijkeuken zijn inbouwspots aangebracht.



Eerste verdieping

Via de trapopgang kom je op de overloop met aansluitend drie slaapkamers en de moderne badkamer.

Afwerking:

Op de overloop en op drie slaapkamers ligt tapijt, in de vierde slaapkamer ligt een laminaatvloer. De wanden zijn gestuukt en de plafonds zijn voorzien van strak stucwerk, schrootjes en balkjes. Op meerderde plaatsen zijn de plafonds voorzien van inbouwspots.

De geheel betegelde badkamer is in 2022 gerenoveerd en afgewerkt met het volgende sanitair:

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

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

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een hobby-/slaapkamer en een grote bergruimte. Ideaal voor het opbergen van spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.

Twee dakramen zorgen op de hobby-/slaapkamer voor volop daglicht.

Afwerking:

De wanden zijn afgetimmerd met panelen en de kapschuimte is afgewerkt met dakplaten.

Tuin, berging en parkeerplaatsen

De tuin is te bereiken middels tuindeuren vanuit de keuken en heeft een poort vanaf de voorzijde ter hoogte van de parkeerplaatsen.

De tuin is grotendeels voorzien van gebakken sierbestrating met een groene afscheiding en heeft zodoende veel privacy.

Op het perceel staat een houten berging, deze heeft ook een loopdeur naar de openbare weg.



VVE

Vereniging van eigenaars Antoon Coolenstraat 13 en 15 en Monseigneur van Oorschotstraat 25 en 27 te Heeswijk-Dinther.

De vereniging van eigenaars is opgericht om de verdeling van de vier woningen en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te kunnen regelen. Alsmede het verzekeren van de opstal.

Servicekosten per maand: € 138,-

Waarin begrepen:

- reservering onderhoud
- opstalverzekering
- bankkosten

Wat kun je verwachten:



Woonoppervlakte van maar liefst 188m²!



Centrale en rustige ligging



Zeer ruime en sfeervolle leefkeuken



2 parkeerplaatsen



Energielabel C



Vernieuwde badkamer 2022



Woonruimte met zeer veel karakter



Gunstige ligging t.o.v. van de N279, A50 en A2 en steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven



Foto bijlage







































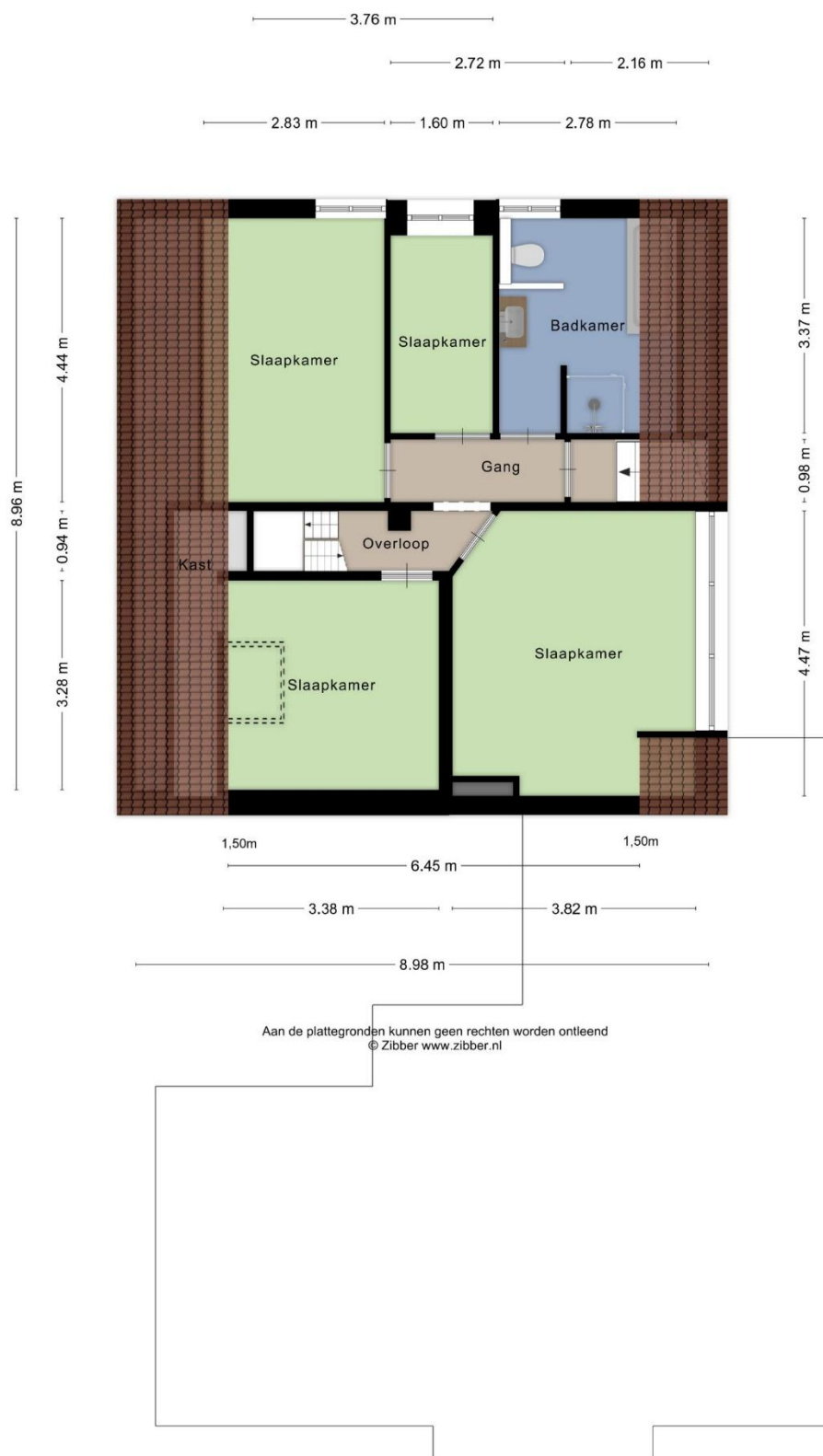


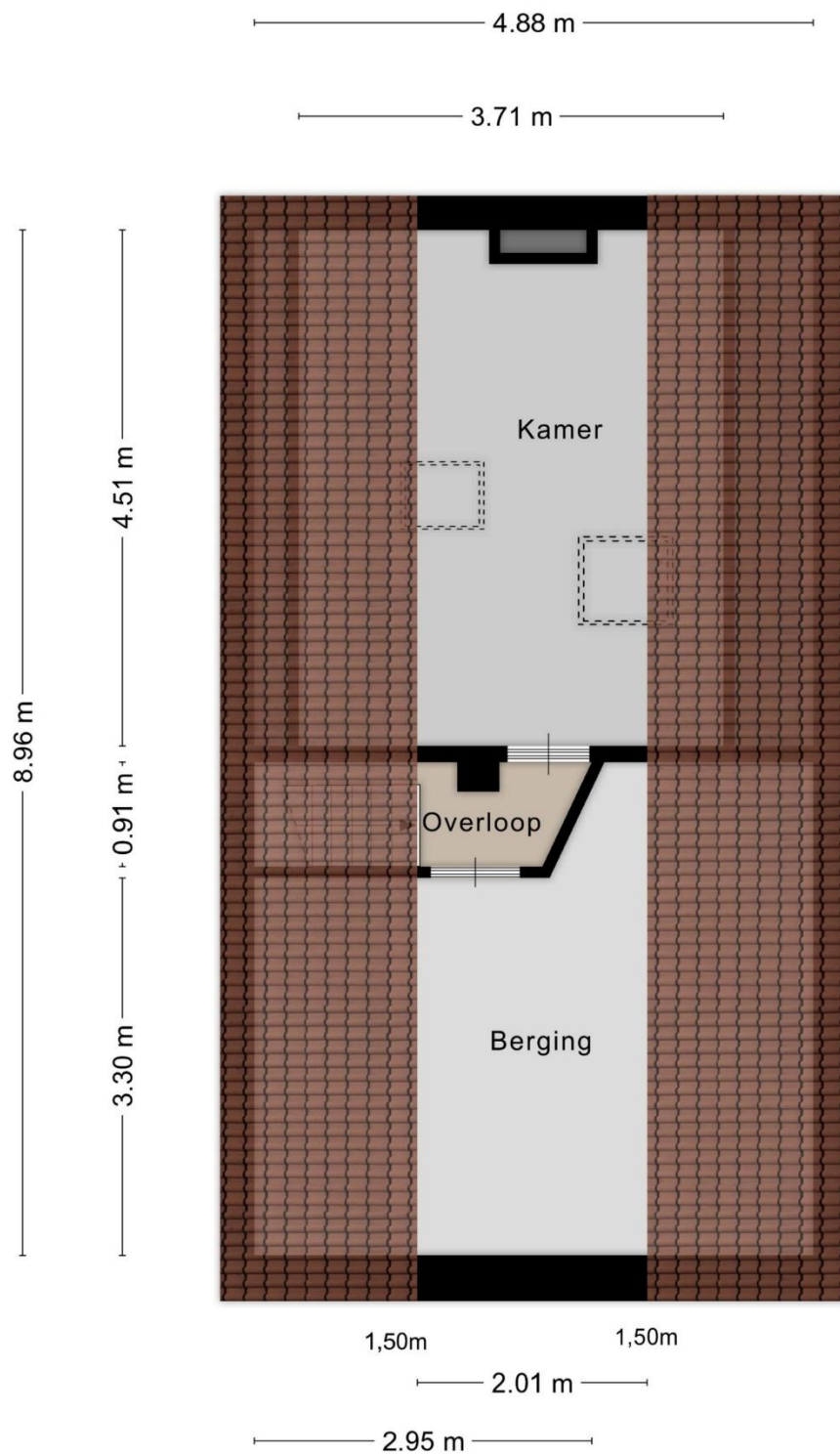


Plattegrond

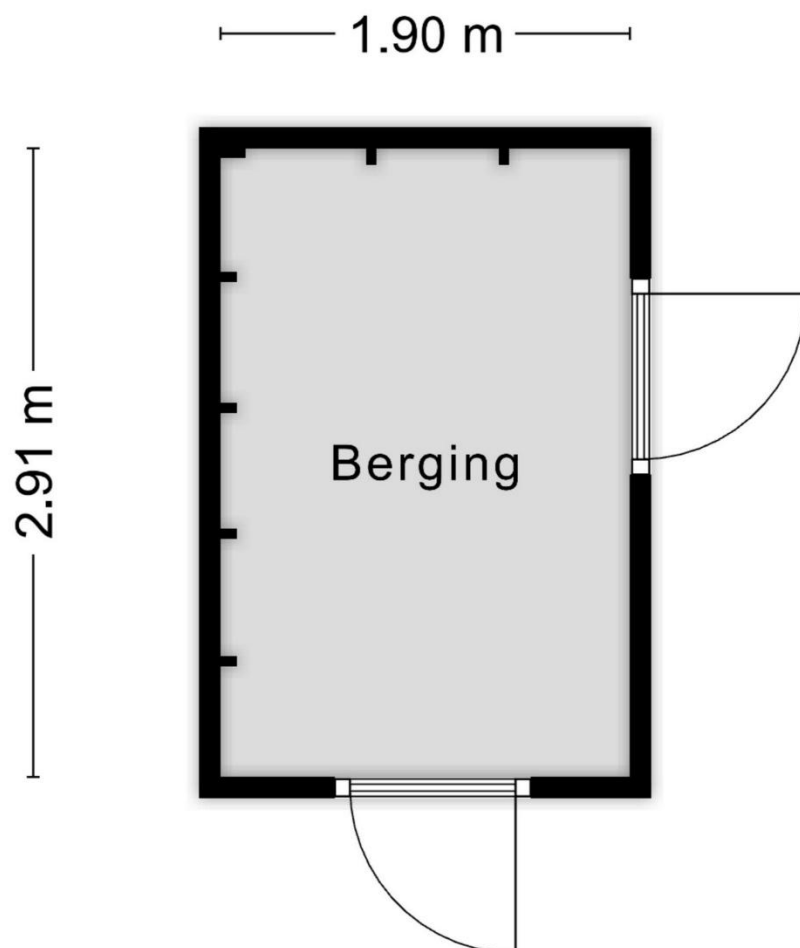


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mgr v Oorschotstr 25



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther

Sectie B

Perceel 4925

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 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**

