

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

**Antoon
Coolenstraat 15
Heeswijk-Dinther**



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





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



Antoon Coolenstraat 15 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 450.000,- 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 Antoon Coolenstraat 15 5473 AZ Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Welkom bij deze ruime en karakteristieke woning (type woonboerderij, appartementsrecht), 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 Antoon Coolenstraat 15 te koop is. Dit deel van een woonboerderij ligt op een perceel van 190m² en heeft een fijne privacy-biedende geheel omsloten tuin aan de voorzijde.

Op de begane grond heb je de beschikking over een woonkeuken, een woonkamer, slaapkamer/kantoor en een praktische bijkeuken.

Op de eerste en tweede verdieping zijn 3 slaapkamers, een separate toiletruimte, de badkamer, een technische ruimte 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: 150m²

Overig inpandige ruimte: 5m²

Externe bergruimte: 6m²

Perceel: 190m²

Inhoud woning: 548m³



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 de meterkast (9 groepen en 3 aardlekschakelaars). Vervolgens stap je de woonkeuken binnen, de openslaande tuindeuren en het dakraam laten een zee van daglicht binnen.

De keukenopstelling is uitgevoerd in hoogglans wit met een zwart natuurstenen werkblad.

De volgende apparatuur is geplaatst:

- inductiekookplaat
- afzuigkap
- oven (Siemens)
- magnetron (Siemens)
- vaatwasser
- vriezer (4 laden)
- spoelbak met kraan

Vervolgens kun je naar de woonkamer, ook hier zorgen de openslaande tuindeuren voor een prettige lichtinval. In de woonkamer is de trapopgang naar de verdieping.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de bijkeuken met de geheel betegelde toiletruimte en de witgoedaansluitingen.

Vanuit deze bijkeuken kun je naar de slaapkamer/kantoor.

Afwerking:

Op de gehele begane grond vloer ligt, m.u.v. de toiletruimte, een vinylvloer met vloerverwarming.

Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt; op meerdere plekken zijn inbouwspots aangebracht.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers (waarvan een met inloopkast), een toiletruimte, een douche/badruimte en de technische ruimte. (cv-ketel Vaillant 2005).

Twee slaapkamers hebben een vide, dit zorgt niet alleen voor een speels en ruimtelijk effect, maar biedt ook extra mogelijkheden, bijvoorbeeld als werkplek, slaapgedeelte of knusse loungehoek.

De hoge plafonds en zichtbare balken versterken het open karakter en geven elke kamer een warme, uitnodigende uitstraling.



Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt een vinylvloer, de wanden en plafonds zijn deels gestuukt en deels voorzien van houten delen.

De sanitaire ruimtes zijn grotendeels betegeld en zijn voorzien van:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- toilet met ingebouwd reservoir
- ligbad
- wastafel

Tuin en buitenberging

De tuin is aangelegd met een terras, gebakken sierbestrating, groenborders en gras.

De poort naar de Antoon Coolenstraat en de groene hagen zorgen voor privacy.

Op het perceel staat ook een houten tuinberging, handig voor de vuilcontainers, fietsen en tuingereedschap. Parkeren kan aan de voorzijde ter hoogte van Mgr. van Oorschotstraat 25.

Er is buitenverlichting en elektra aanwezig.

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 150m²



Centrale rustige ligging



Karaktervolle woonomgeving



Drie ruime slaapkamers



Gehele begane grond vloer voorzien van vloerverwarming



Energie label C



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



Foto bijlage

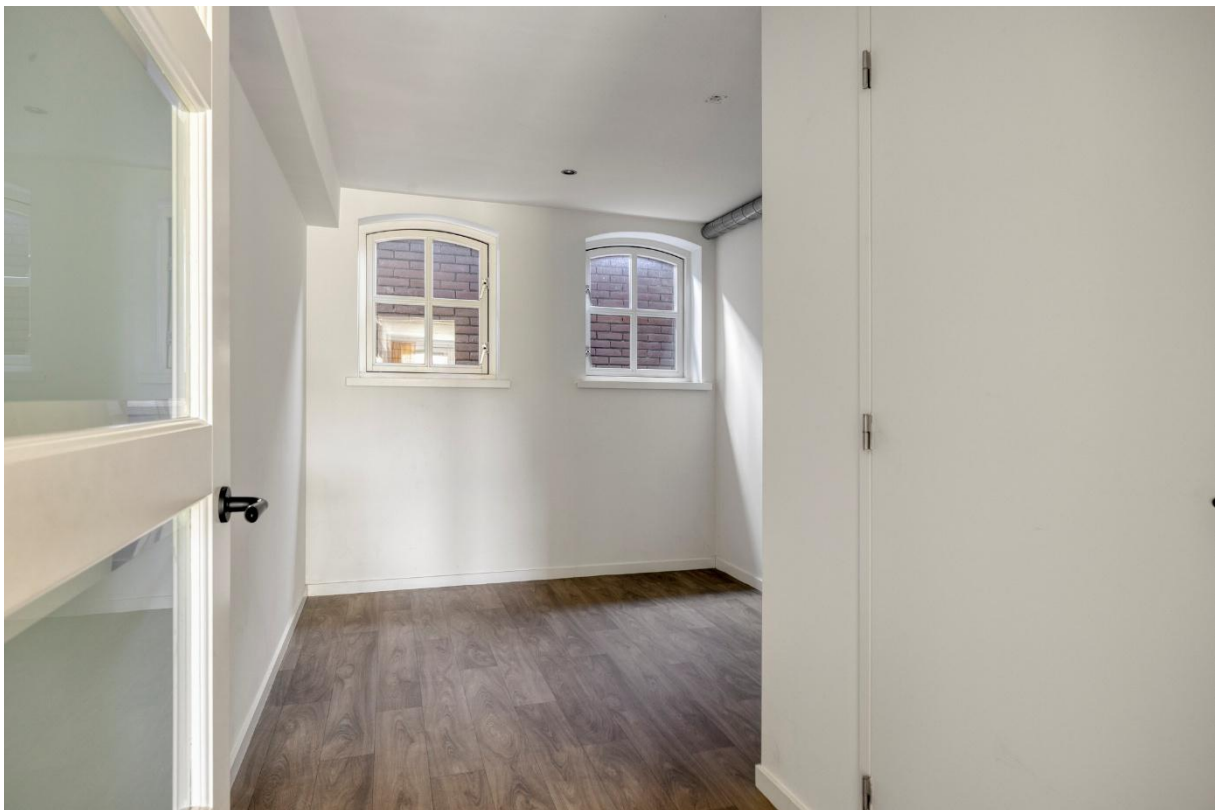
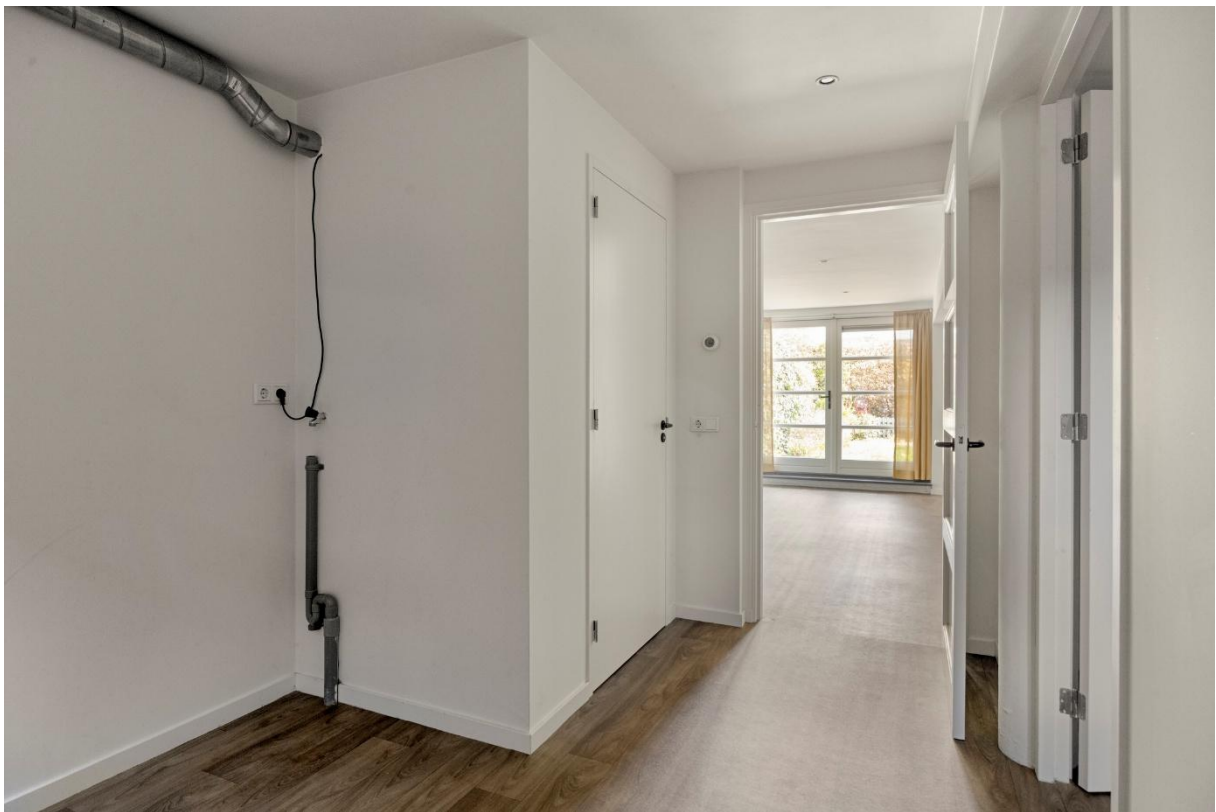










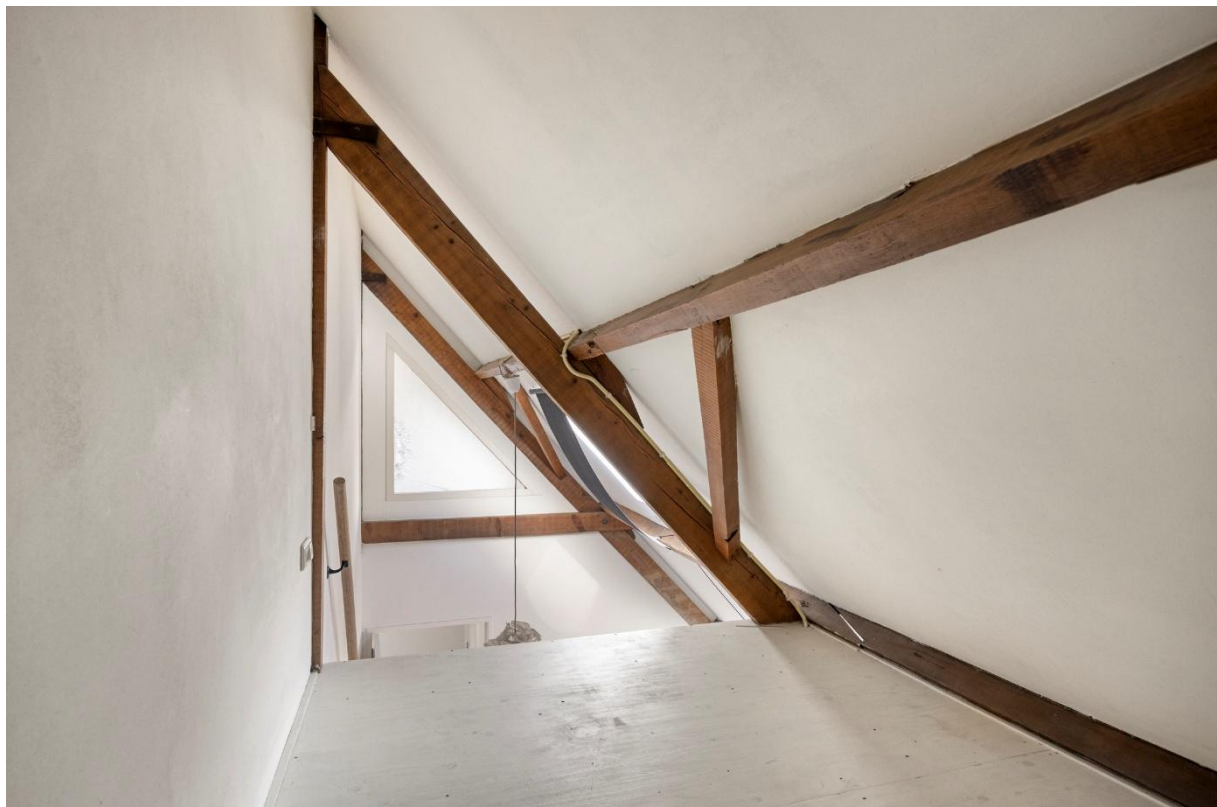




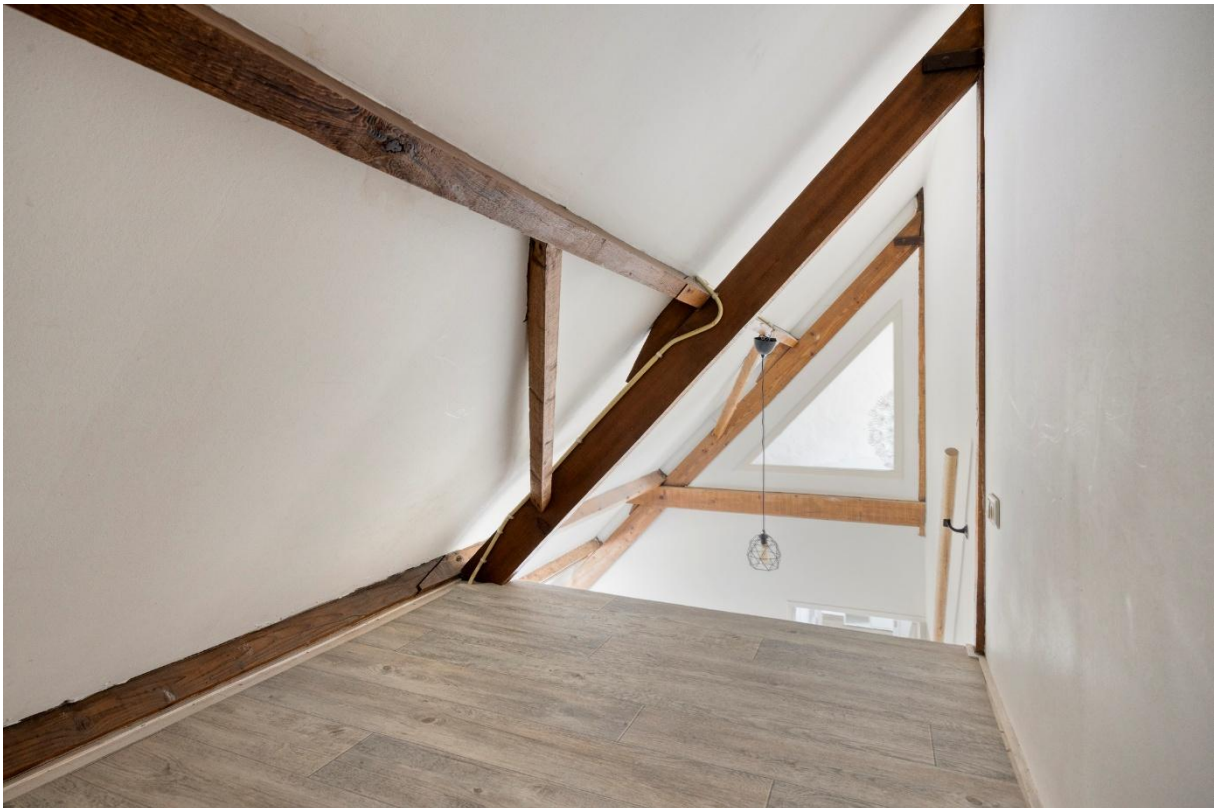
























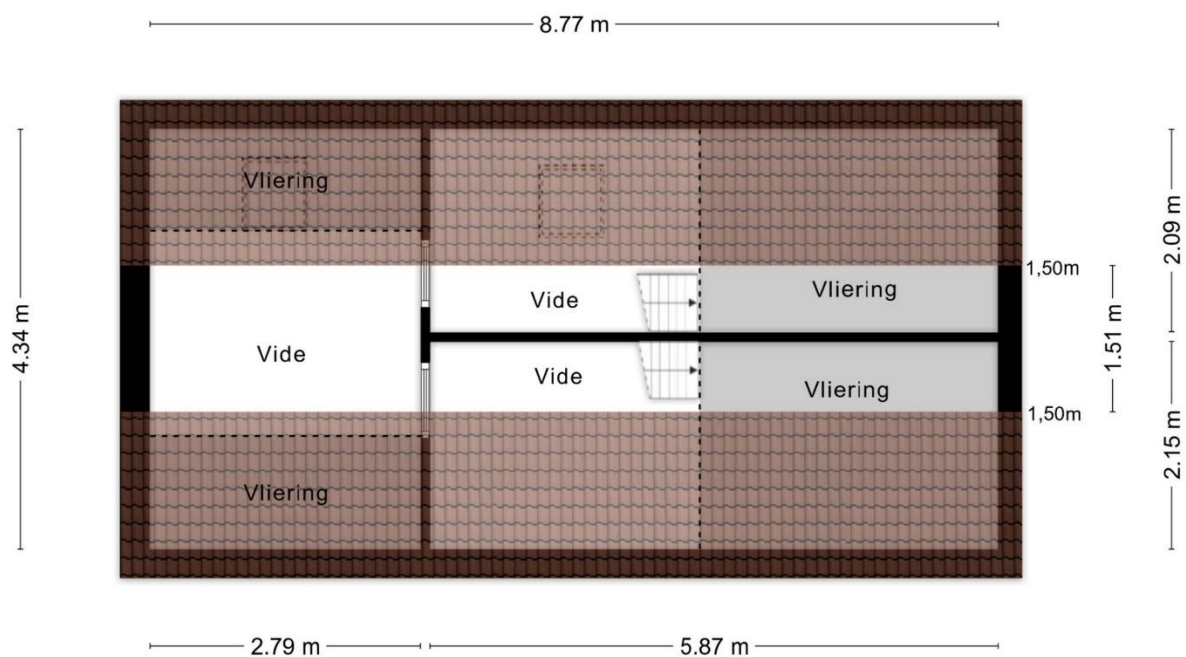
Plattegrond



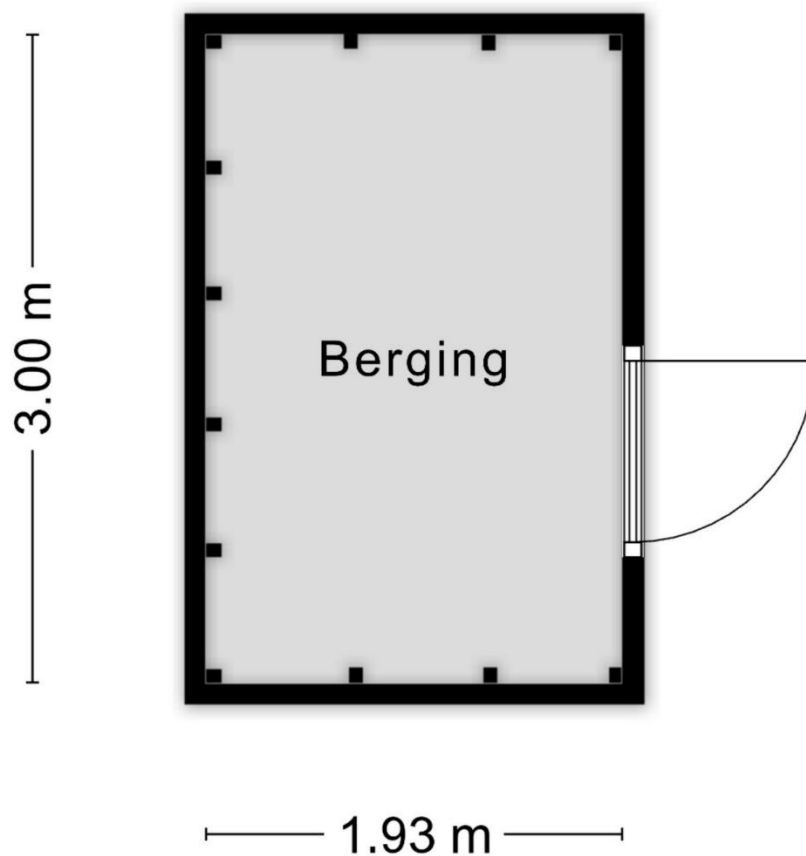
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



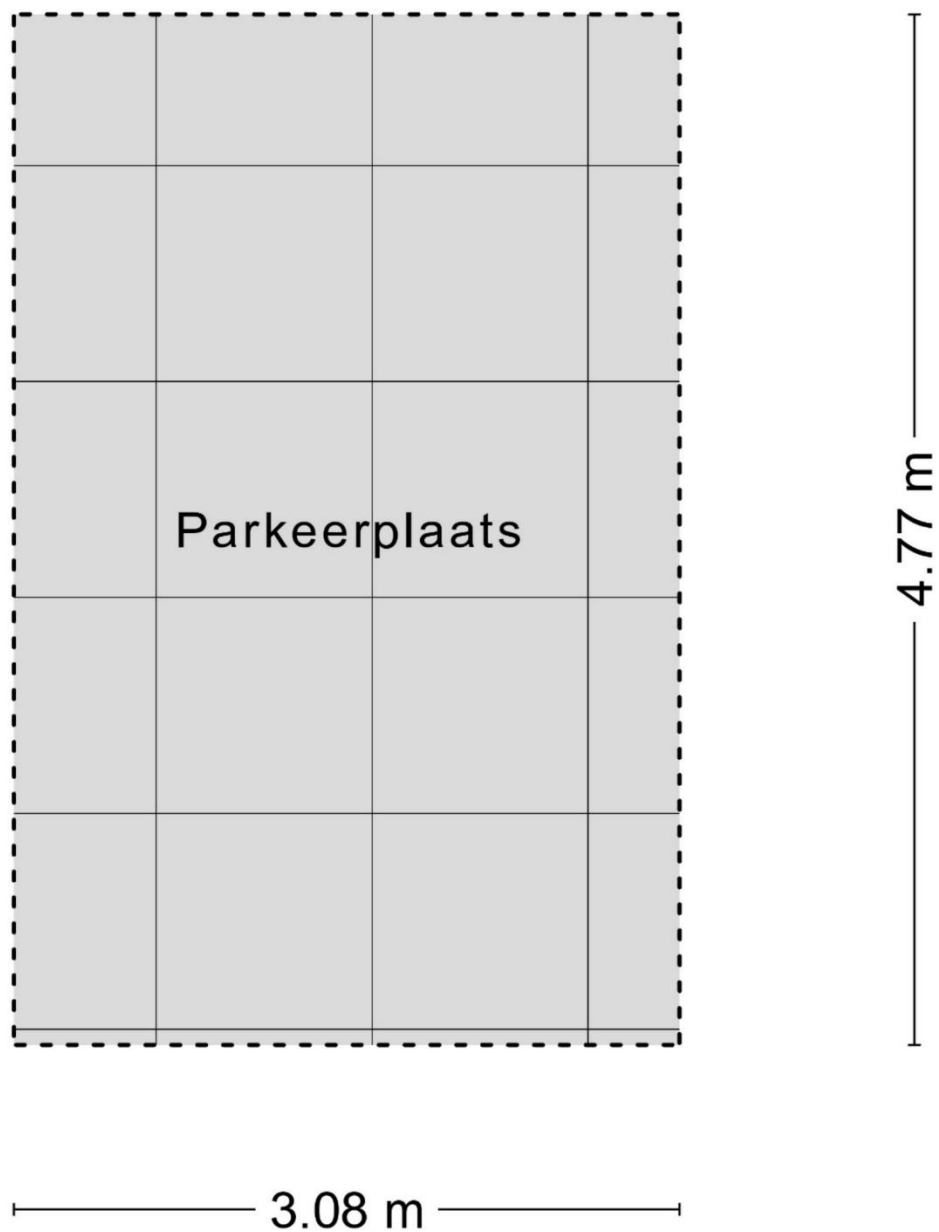
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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 eensluidend 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

