

TE KOOP

Baron van den Bogaerdelaan 6
5473 AV Heeswijk-Dinther

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

313 m²

Inhoud:

1159 m³

Perceeloppervlakte:

860 m²

Aantal kamers:

10

Slaapkamers:

7

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

C

Bouwjaar:

1967

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan drukke weg

Berging:

Vrijstaand hout

Verwarming:

C.v.-ketel, hete lucht
verwarming, gaskachels

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie



Omschrijving

Baron van den Bogaerdelaan 6, Heeswijk-Dinther

Ruimte, comfort en veelzijdigheid op een prachtige locatie!

Op een fraaie locatie in een rustige en geliefde woonomgeving van Heeswijk-Dinther staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met praktijkruimte, carport en een prachtig aangelegde tuin. De woning combineert royale leefruimtes met veel comfort en is daardoor uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van ruimte.

Met een woonoppervlakte van circa 313 m² (volgens meetrapport) en een perceel van 860 m² beschikt deze woning over verrassend veel leefruimte. Een fijne plek waar u zich direct thuis zult voelen en waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

De woning heeft energielabel C (15-04-2020), daarna zijn t/m 2026 diverse woonisolatieverbeteringen aangebracht, namelijk; 18 zonnepanelen, laadpaal elektrische auto, nieuw voordeurkozijn, nieuw tuindeuren kozijn, thermopane vensterglas vervangen door HR++ vensterglas, thuisaccu (10 kWh) met vaste aansluiting op het stroomnet huis, en al het houtwerk geschilderd (2025) + zuidgevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2024).

Ligging

Heeswijk-Dinther staat bekend om zijn gemoedelijke dorpskarakter, uitstekende voorzieningen o.a. gymnasium Bernrode en prachtige groene omgeving. Winkels, scholen, sportverenigingen en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn steden als Den Bosch, Veghel en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst ervaart u direct de prettige sfeer. In de ruime hal ligt een tegelvloer en hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en keuken.

De royale woonkamer wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor een aangenaam lichtinval. De ruimte is stijlvol afgewerkt met een strak gestuct plafond en fraai afgewerkte spachtelputz wanden, wat zorgt voor een tijdloze en verzorgde uitstraling. De gezellige gashaard vormt het middelpunt van de zithoek, terwijl er daarnaast volop ruimte is voor een royale eettafel en een extra speel-, lees- of werkhoeek.

Via de dubbele tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Hier beschikt de woning ook over een zonneluifel (handmatig) en een elektrisch rolluik.

Via de woonkamer komt u in de luxe leefkeuken, deze vormt het hart van het huis. Het betreft een Bulthaup keuken (Duits) en de ruimte is voorzien van een tegelvloer. Het kookeiland, complete inbouwapparatuur en de vele werk- en bergruimtes maken dit een heerlijke plek om te koken.

De complete inbouwapparatuur bestaat uit een combi-stoom, warmtelade, koelkast (uittrekbaar), vaatwasser, oven en een quooker. Het kookeiland is voorzien van een 4-pits kookplaat met wokbrander, afzuigkap en u heeft hier de mogelijkheid om met drie personen aan de 'bar' te eten. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken die extra comfort biedt in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping van het woonhuis bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet.

De royale masterbedroom is fraai afgewerkt met strakke wand- en plafondafwerking en voorzien van vloerbedekking. De op maat gemaakte inloopkast met geïntegreerde verlichting zorgt voor een luxe uitstraling en optimaal gebruik van de ruimte. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over airconditioning, twee aluminium kozijnen met rolluiken en directe toegang tot de badkamer. De overige twee slaapkamers zijn eveneens voorzien van vloerbedekking, net als de overloop.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt plaats aan een vierde volwaardige slaapkamer met airco. Hierdoor beschikt de woning, exclusief de vertrekken binnen de praktijkruimte, over maar liefst vier slaapkamers. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra logeer-, werk- of hobbykamers.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een royaal terras direct aan de achtergevel, een verzorgd gazon en een gevarieerde beplanting die gedurende het seizoen zorgt voor volop groen en kleur. Dankzij de aanwezige druppelslangen, de automatische sproei-installatie met eigen grondpomp en de tuinverlichting is de tuin niet alleen sfeervol, maar ook praktisch in onderhoud.

Verder beschikt de tuin over een houten berging met elektra, een ruime overkapping met fietsenberging en een praktische opstelplaats voor containers. De carport is afsluitbaar middels een elektrisch bedienbaar rolluik, wat het comfort en de functionaliteit van deze buitenruimte compleet maakt.

Indeling gastenverblijf

Een groot pluspunt van deze woning is het multifunctionele gastenverblijf met eigen entree. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en is uitermate geschikt voor werken aan huis, een salon, kantoor, mantelzorg of hobbyruimte.

Het gastenverblijf is momenteel ingericht met diverse functionele vertrekken. Zo beschikt de eerste ruimte over een eigen slaapkamer met een strakke en moderne afwerking. Deze kamer is voorzien van een inloopdouché, wastafel, airconditioning, mechanische afzuiging en een praktische vaste kast.

De tweede kamer is afgewerkt met schilderwerk gecombineerd met sfeervol schoon metselwerk. Ook hier zijn airconditioning en vaste kastruimte aanwezig. Vanuit deze ruimte is er toegang tot een compleet ingericht keukentje voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, afzuigkap en warmwater boiler.

De entree van het gastenverblijf beschikt over een garderobe en biedt plaats aan de omvormer van de zonnepanelen en de thuisbatterij. De aangrenzende kamer geniet van veel natuurlijk daglicht en is afgewerkt met inbouwspots en schoon metselwerk. Verder beschikt het gastenverblijf over een volledig betegeld toilet met fonteintje en mechanische afzuiging.

Ook de verdieping boven het gastenverblijf biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich een overloop, een berging en een ruime slaapkamer met vloerbedekking, een wastafel, airconditioning, een vaste kast en drie dakramen met dubbele beglazing. Daarnaast is er een multifunctionele tussenkamer die uitstekend kan dienen als hobby-, werk- of bergruimte. Deze ruimte is afgewerkt met schoon metselwerk en schrootjes en beschikt over twee dakramen met dubbele beglazing, horren en verduisteringsmogelijkheden.

Comfort en duurzaamheid

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning uitstekend uitgerust. Zo zijn er 18 zonnepanelen aanwezig, beschikt de woning over glasvezel en een alarminstallatie. De elektrische screens, zonwering en rolluiken zorgen voor extra wooncomfort gedurende het hele jaar. De houten kozijnen zijn voorzien van grotendeels dubbele beglazing en HR++ glas.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met gastenverblijf en eigen entree
- Royale woonkamer met gashaard en dubbele tuindeuren
- Ruime leefkeuken met kookeiland
- Vier slaapkamers
- Fraai aangelegde tuin met beregeningsinstallatie en grondpomp
- Carport, berging en overkapping
- 18 zonnepanelen aanwezig
- Elektrische screens, zonwering en rolluiken
- Glasvezel en alarminstallatie aanwezig

Kortom, een verrassend ruime en veelzijdige vrijstaande woning waar comfortabel wonen, werken en genieten samenkomen op een prachtige locatie in Heeswijk-Dinther! Een bezichtiging is absoluut de moeite waard!

























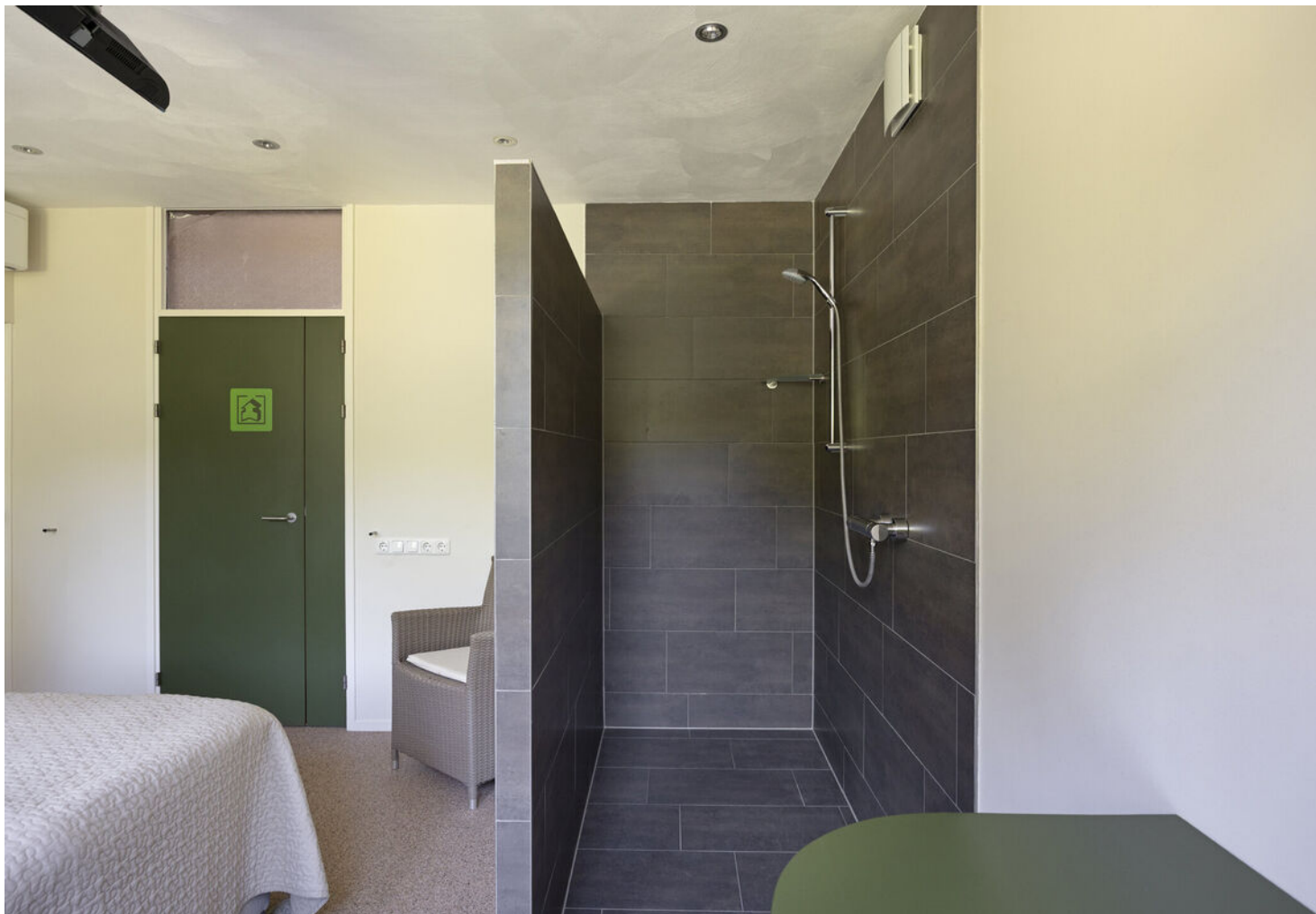










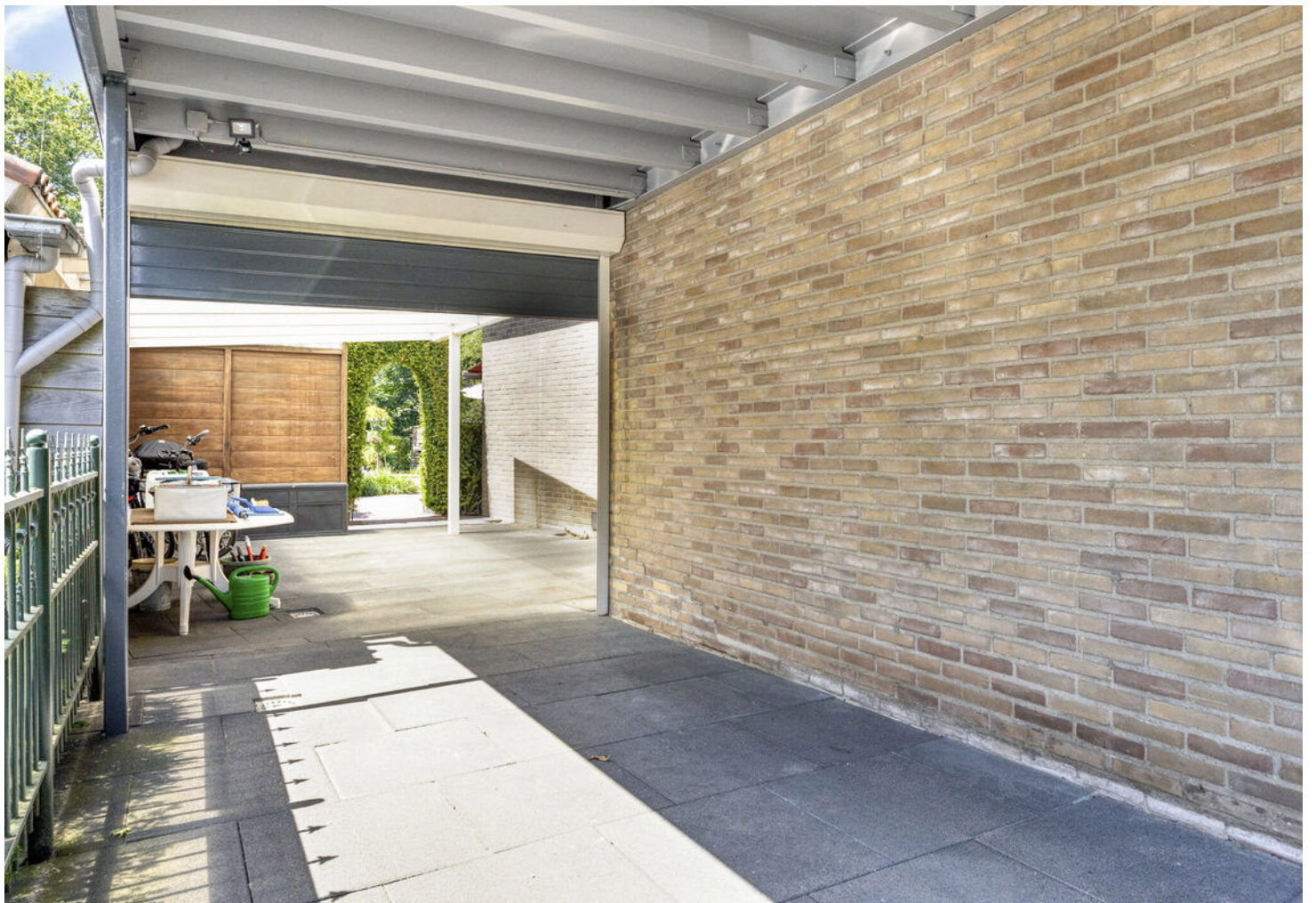


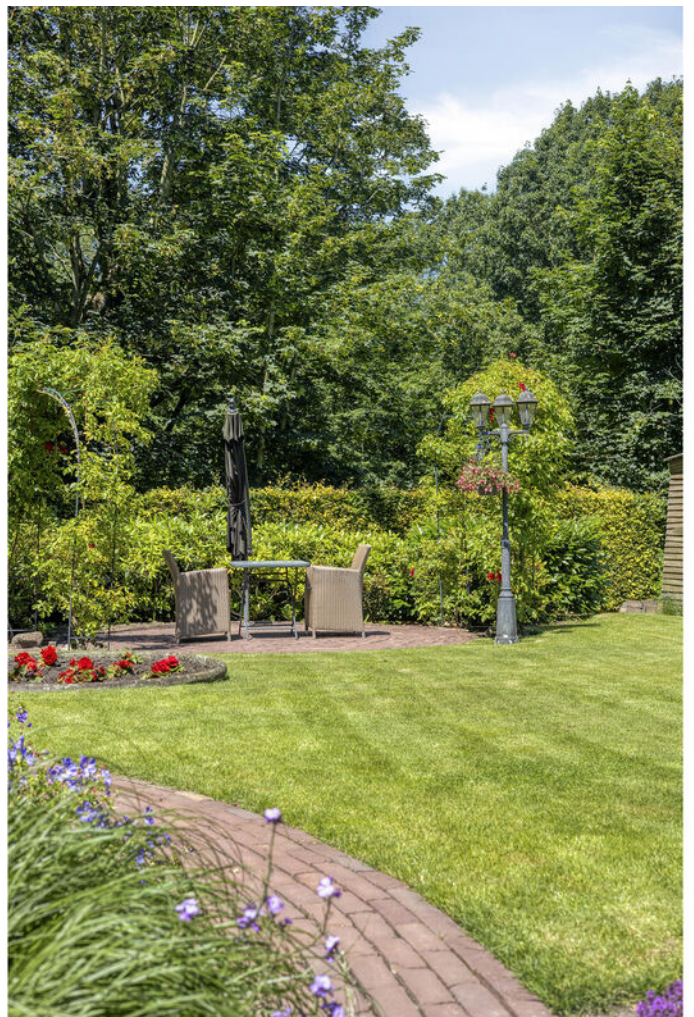


















Plattegrond



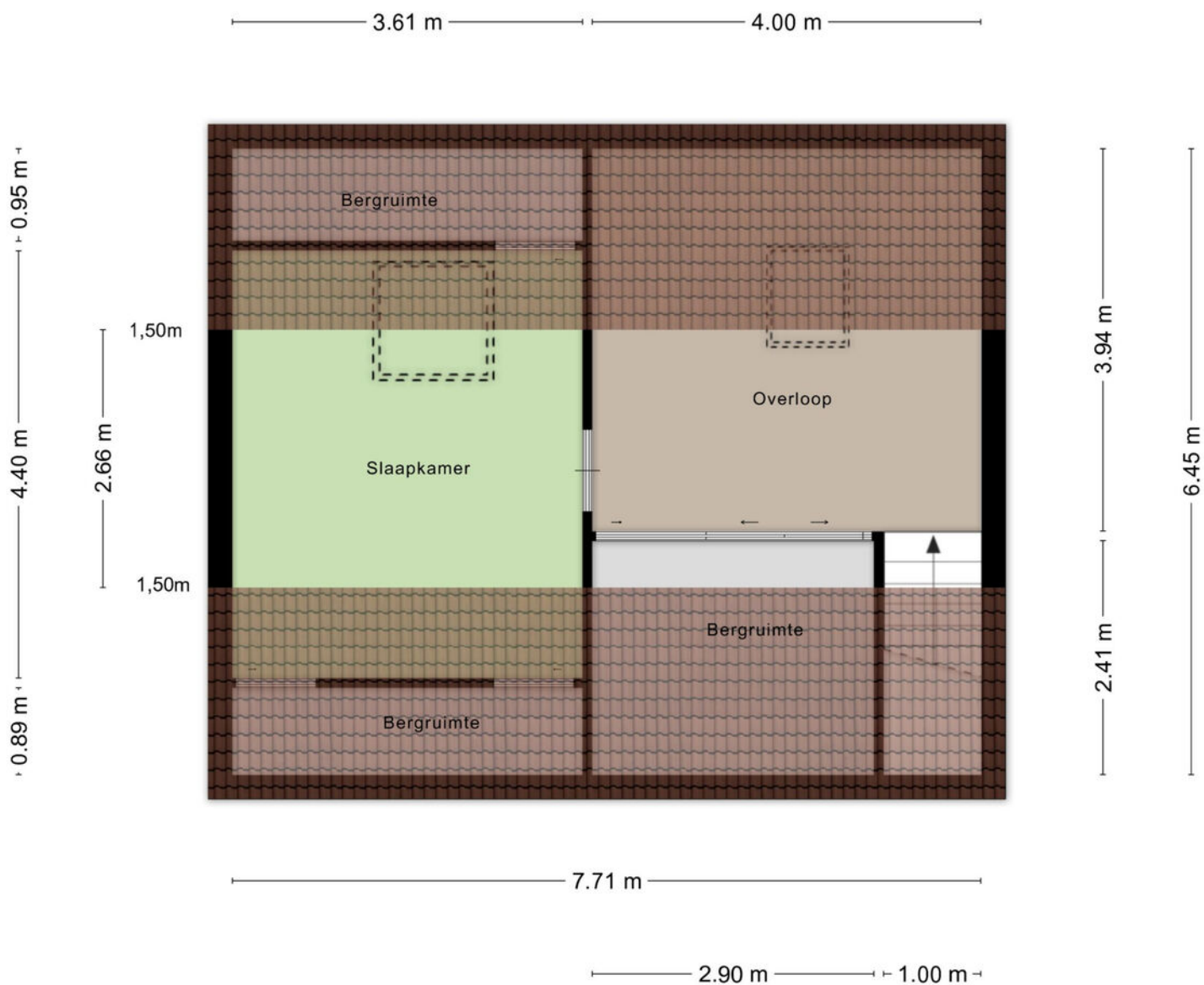
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



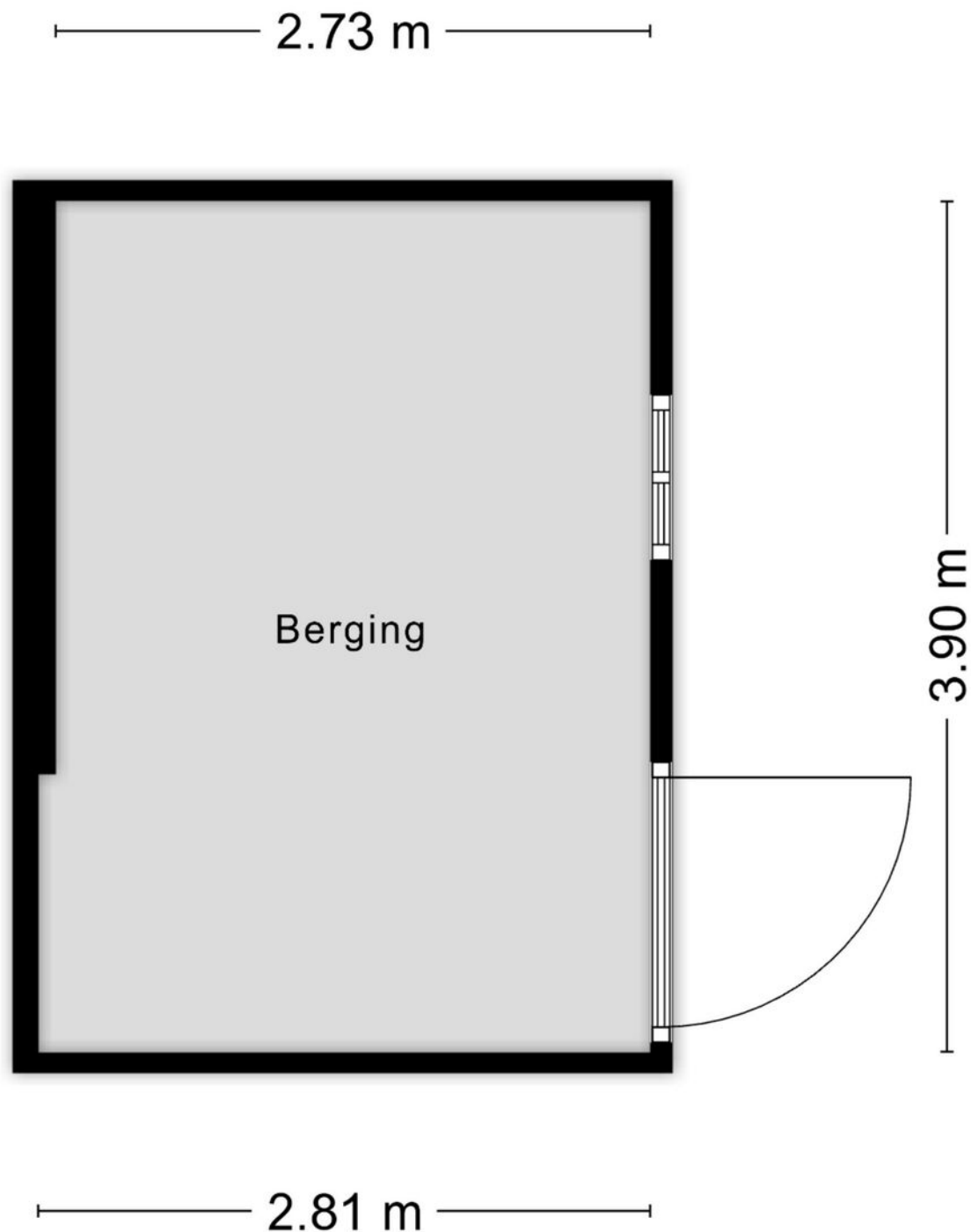
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

