

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

**Bakhuys 25
Heeswijk-Dinther**



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





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



Bakhuys 25

Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 525.000,- 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 Bakuys 25 5473 SV Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Deze energiezuinige en moderne hoekwoning gebouwd in 2018 met berging en zonnige achtertuin wacht op nieuwe bewoners.

Het huis heeft een moderne frisse uitstraling, is optimaal en volledig geïsoleerd, heeft 5 zonnepanelen zodat de energierekening vriendelijk is.

Op de begane grond beschik je over een ruime en sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en de open keuken, op de eerste en tweede verdieping zijn drie slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime bergzolder (met vaste trap).

De woning ligt in de jonge nieuwbouwwijk "Rodenburg", aan de rand van het dorp. Met vrij uitzicht aan de voorzijde. Je fiets zo naar het centrum van Heeswijk-Dinther met diverse winkels, de voetbal- en hockeyvelden, de tennisbanen en basisscholen; maar loop je aan de andere kant de wijk uit dan ben je binnen enkele minuten in het mooie buitengebied met o.a. 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: 113m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 16m²

Externe bergruimte: 8m²

Perceel: 157m²



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 hal met meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting), trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot een modern toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de gezellige woonkamer binnen.

Wat meteen opvalt zijn de hoge plafonds en de grote schuifpui, welke een zee van daglicht binnen laat. Een praktische en ruime trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de complete open keuken.

Deze moderne keuken heeft een ruim keukenblok met een kunststof werkblad en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits gasfornuis
- afzuigkap
- combi-oven
- koelkast
- vaatwasser

Het raam zorgt voor het nodige daglicht en uitzicht op de fraaie omgeving.

Afwerking:

De toiletruimte is geheel betegeld. De laminaatvloer is vanuit de hal doorgelegd in de woonkamer en de keuken, de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De muren en plafonds zijn strak gestuct.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie ruime slaapkamers en de modern ingerichte badkamer.

Afwerking:

De vloeren zijn afgewerkt met laminaat, de wanden en plafonds zijn strak gestuct.



De moderne en geheel betegelde badkamer is voorzien van:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- lademeubel met dubbele wastafel en spiegel met verlichting
- toilet met ingebouwd reservoir

Verwarming geschiedt middels vloerverwarming en een designradiator; de mechanische ventilatie en een dakraam zorgen voor de nodige frisse lucht.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de ruime tweede verdieping.

De hoog rendement cv-combiketel is van het merk Nefit HR, (2018), tevens zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger ook op deze verdieping.

Een groot dakraam zorgt voor volop daglicht op deze verdieping.

Op deze verdieping zou prima een slaapkamer of hobbykamer gerealiseerd kunnen worden.

Door het plaatsen van een dakkapel is het redelijk eenvoudig om extra woonoppervlakte te winnen.

Afwerking:

Op deze verdieping ligt laminaat, de wanden zijn gestuct en de kapschuimte is afgewerkt met geïsoleerde dakplaten.

Tuin, berging en overkapping

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en is geheel voorzien van sierbestrating.

Het overdekte terras, aansluitend aan de achtergevel, is een prettige plek om te eten en/of borrelen met familie en vrienden.

Achterop het perceel staat een houten berging met een eigen achterom.

Parkeren kun je in de parkeerhavens voor de woning, maar ook in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid.

Wat kun je verwachten:

-  Moderne en kwalitatief goed gebouwde eengezinswoning
-  Onderhoudsvriendelijk door kunststof kozijnen en schuifpui
-  5 Zonnepanelen
-  Energiezuinig / energielabel A+
-  Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
-  Centraal gelegen in nabijheid speelvoorzieningen, gezellig dorpscentrum en tevens het fraaie buitengebied van Heeswijk-Dinther
-  Rustige ligging met aan de voorzijde uitzicht over het groen



Foto bijlage























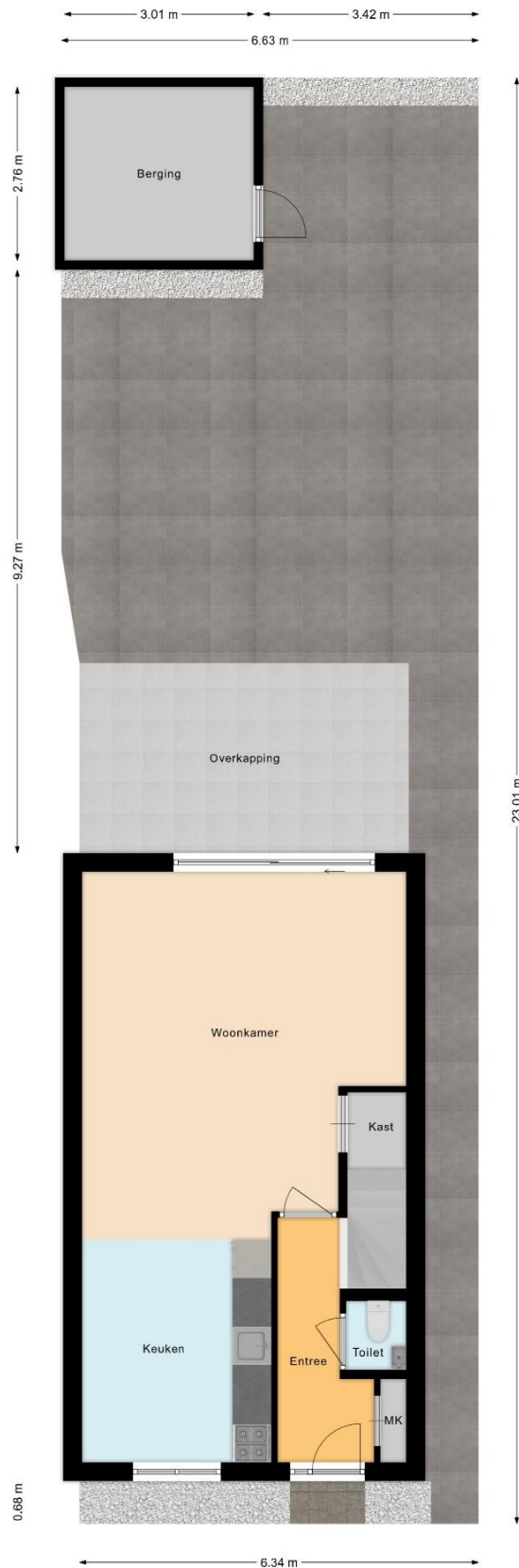


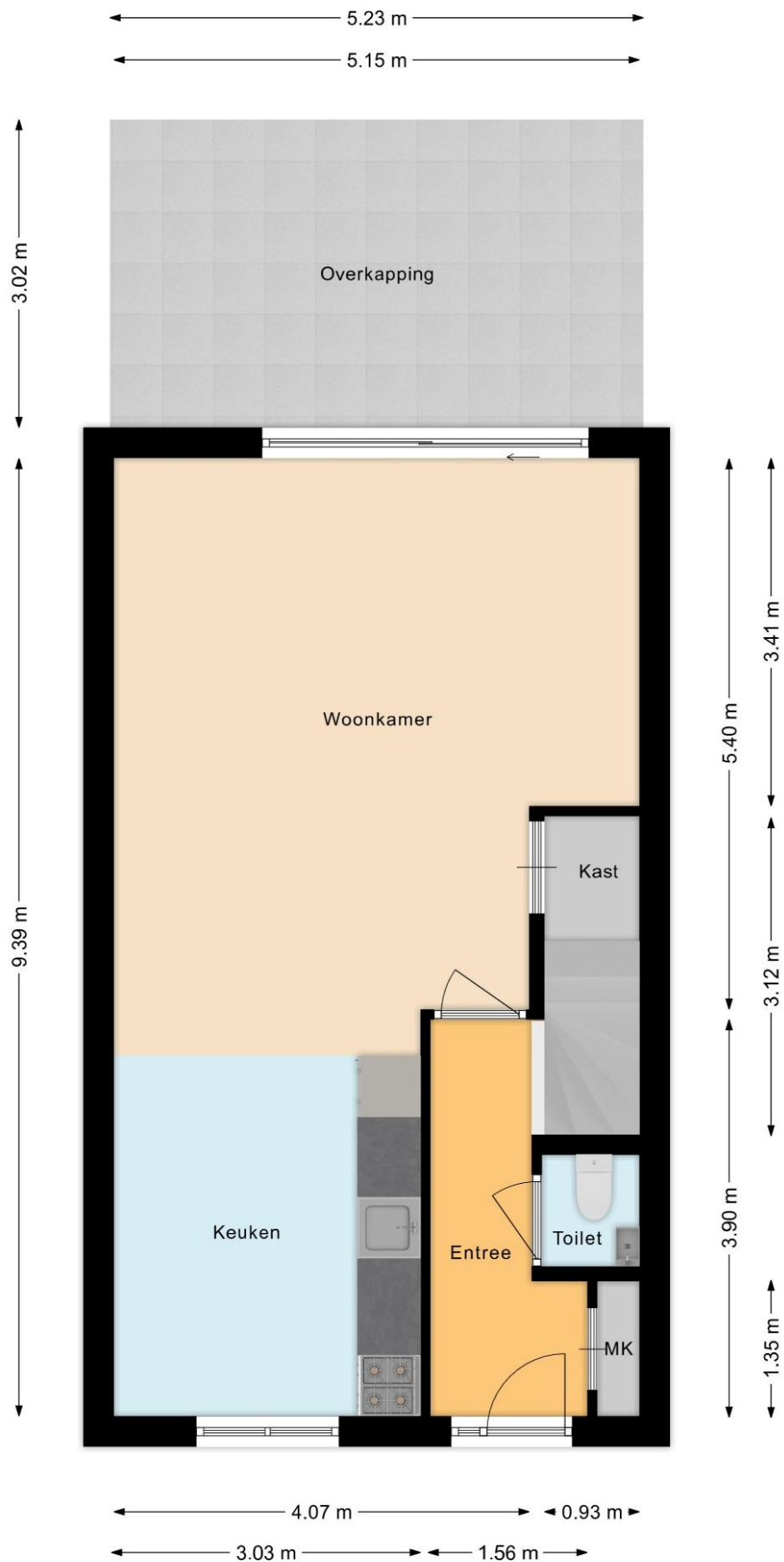


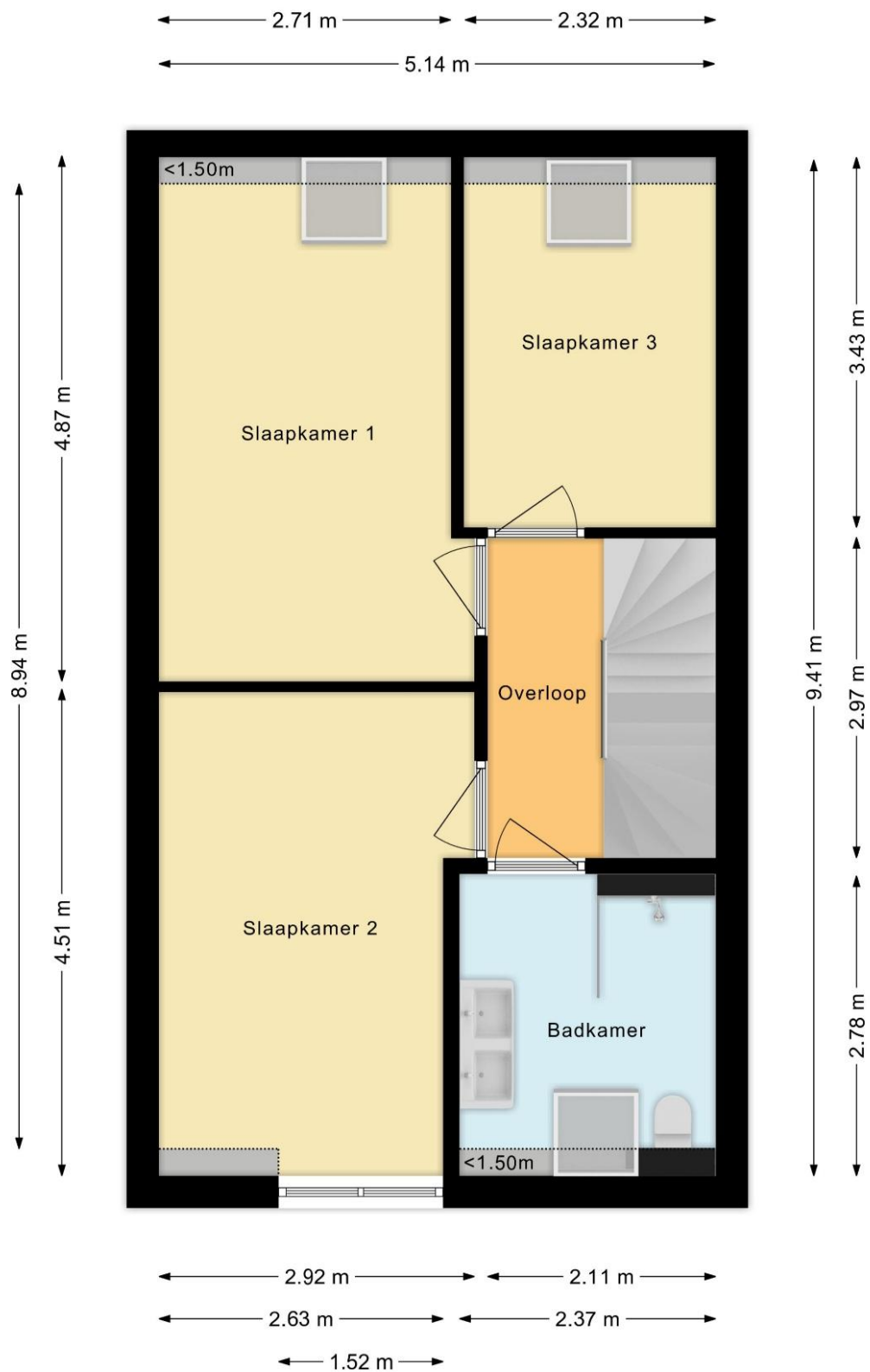


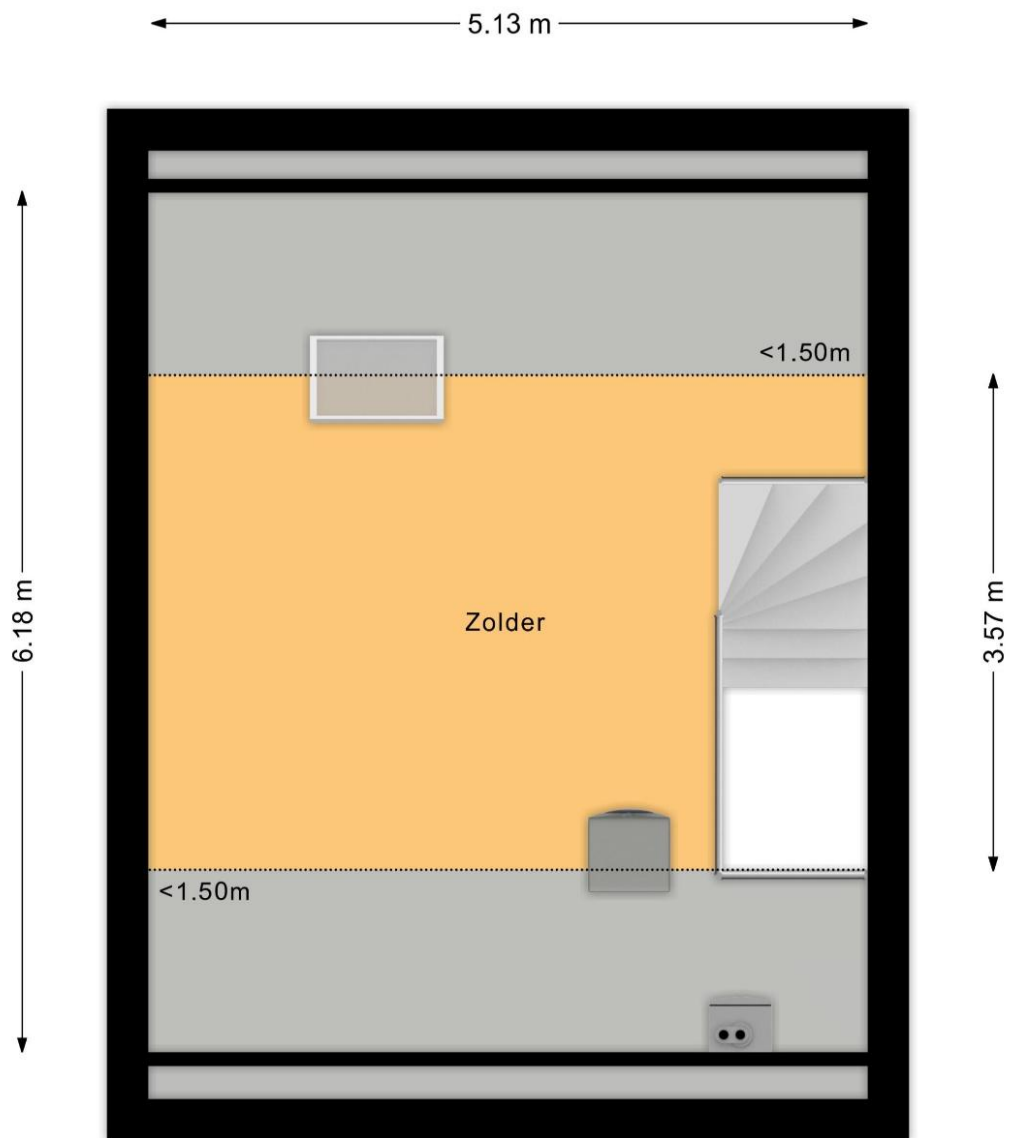


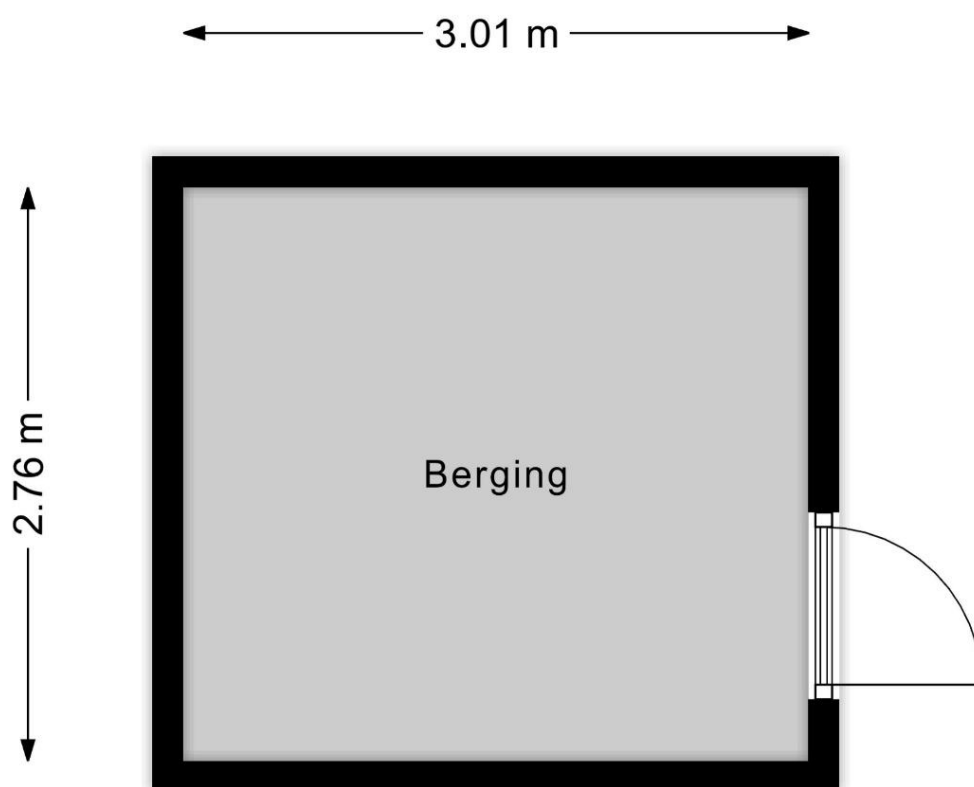
Plattegrond











Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakhuis 25 HD



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther		
25	Huisnummer	Sectie C		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6468		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
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.				

Voor een eenskluidig uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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 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

