

TE KOOP

Christinastraat 6
5473 EC 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:

114 m²

Inhoud:

404 m³

Perceeloppervlakte:

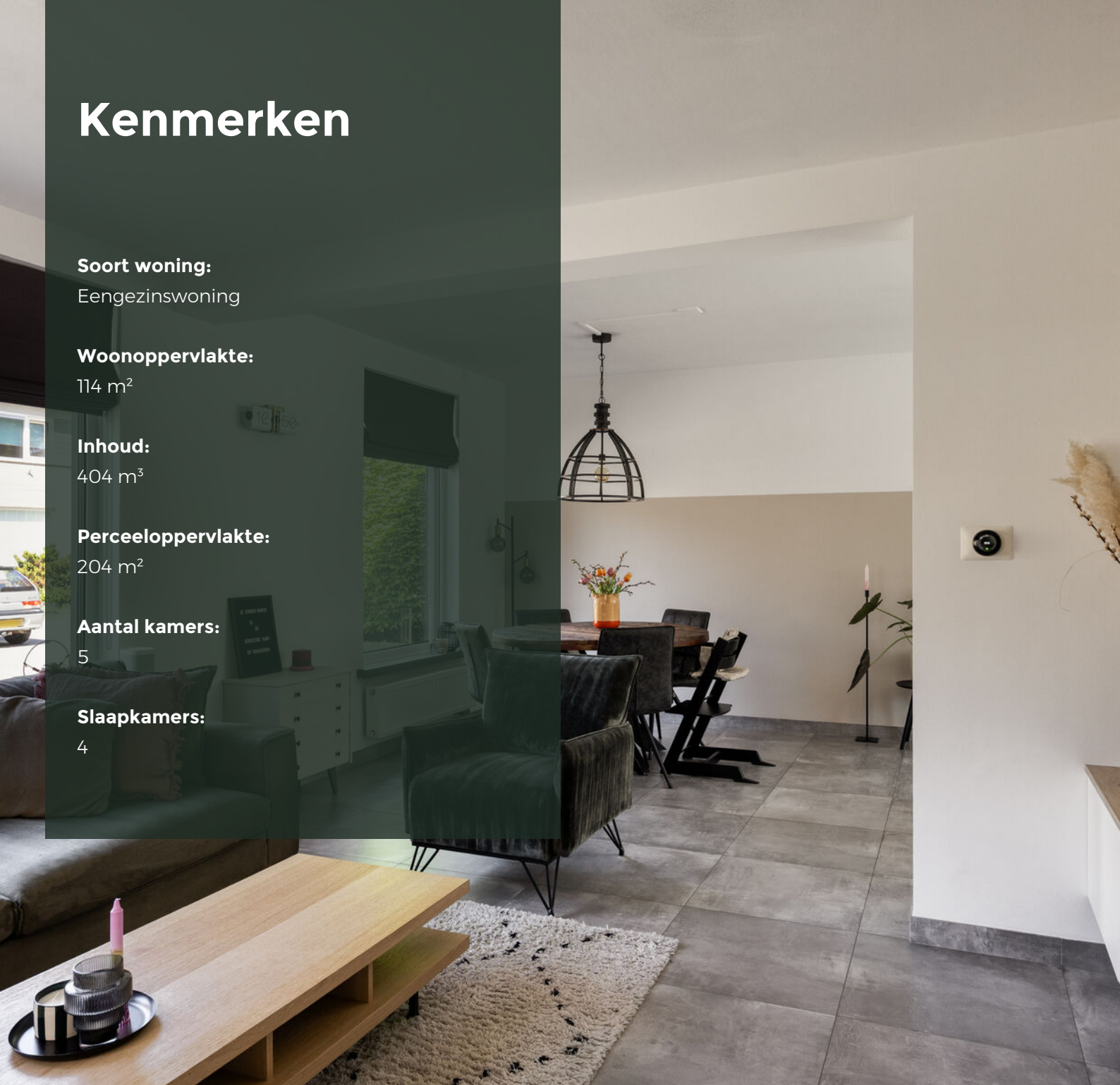
204 m²

Aantal kamers:

5

Slaapkamers:

4



Bouwworm:

Bestaande bouw

Type woning:

2-onder-1-kapwoning

Energie label:

A++

Bouwjaar:

1974

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk,
beschutte ligging

Tuin:

89 m²

Berging:

Verwarming:

C.v.-ketel

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie



Omschrijving

Christinastraat 6, Heeswijk-Dinther

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met stijlvolle afwerking, vier (slaap)kamers, garage en een prachtige overdekte buitenruimte.

Sommige woningen voelen direct als thuis. Dat is precies het gevoel dat je krijgt zodra je deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning binnenstapt. De woning combineert een eigentijdse afwerking met warme, natuurlijke materialen en een smaakvol interieur, waardoor een rustige en aangename sfeer is ontstaan. Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken. Ook op het gebied van duurzaamheid is er al veel gedaan, het huis beschikt over energielabel A++, dit komt onder andere door triple glas, een CV ketel uit 2021, dakisolatie (gedeeltelijk) en gevelisolatie.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 114 m² en een inhoud van 404 m³. Het geheel is gelegen op een perceel van 204 m². De ruime woonkamer, een open keuken, drie volwaardige slaapkamers, een complete badkamer en een vaste trap naar zolder met een multifunctionele zolderkamer zorgen samen voor een fijn familiehuus. Daarnaast zorgen de garage, berging (samen ca. 30 m²) en de royale overkapping voor een verrassend groot gebruiksoppervlak en volop mogelijkheden voor hobby, opslag of het stallen van fietsen en auto.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische provisiekasten. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. De moderne tegelvloer, strakke wandafwerking en de stijlvolle tv-wand geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. Door de rustige kleurstellingen voelt de woonkamer warm, ruim en uitnodigend aan; een fijne plek om samen te ontspannen.

De moderne keuken vormt het hart van de woning. De donkere greeploze keuken met een licht werkblad zorgt voor een fraai contrast en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals 4-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron. Daarnaast is er volop werk- en berg ruimte. Dankzij het grote raam en de achterdeur geniet je tijdens het koken van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk verzorgd afgewerkt met moderne vloeren en neutrale kleuren. De hoofdslaapkamer straalt rust uit en is voorzien van een vaste kast en airconditioning, wat ook tijdens warme zomerdagen voor extra comfort zorgt.

De overige slaapkamers zijn sfeervol ingericht en uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is in rustige kleurstelling volledig betegeld en uitgevoerd met een ligbad, inloepdouche, wastafel, designradiator en toilet en biedt alles voor een ontspannen begin of einde van de dag.

Omschrijving

Christinastraat 6, Heeswijk-Dinther

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop, hier bevinden zich de cv-installatie (bj. 2021) en witgoed aansluitingen. Via de ruime overloop bereik je de zolderkamer die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Buitenleven

Ook buiten is het volop genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een royale houten overkapping die direct de aandacht trekt. Deze sfeervolle buitenruimte is ingericht als een verlengstuk van de woning en biedt alle ruimte om met familie en vrienden te genieten van lange zomeravonden of juist beschut buiten te zitten in het voor- en najaar.

Daarnaast beschikt de woning over een garage met aangrenzende berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het uitoefenen van een hobby of extra opslag.

Ligging

De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk van Heeswijk-Dinther. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Veghel, Uden, Oss en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Instapklare twee-onder-een-kapwoning;
- Smaakvol en modern afgewerkt;
- Royale, lichte woonkamer met stijlvolle tv-wand;
- Luxe, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning;
- Vaste trap naar multifunctionele zolderkamer;
- Complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet;
- Vrijstaande garage met berging;
- Prachtige, royale houten overkapping als verlengstuk van de leefruimte;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

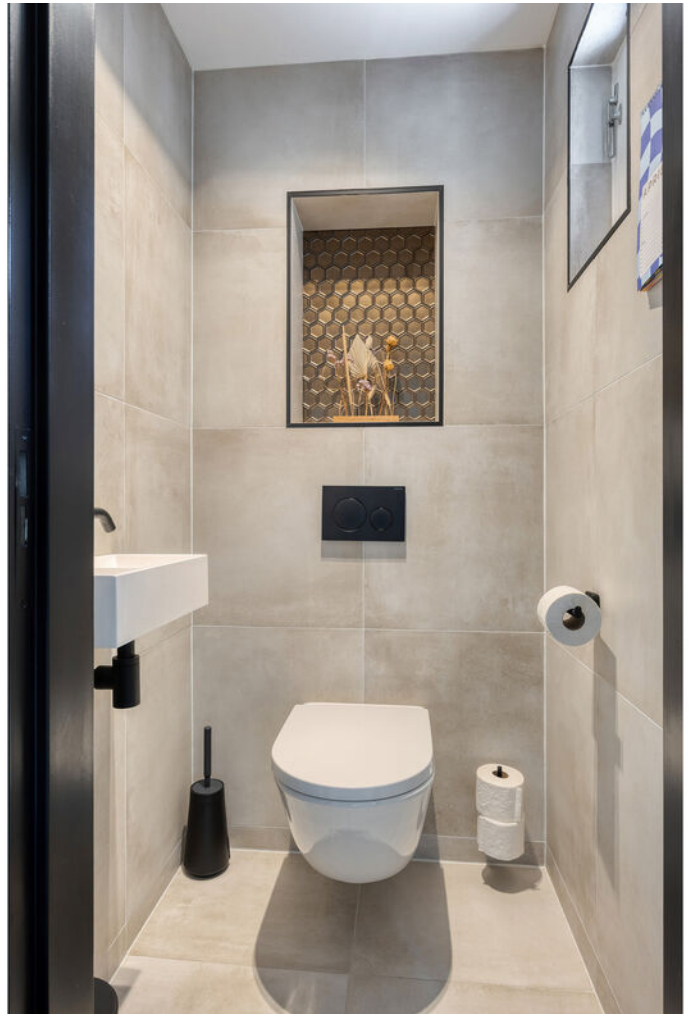
Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning waar sfeer, comfort en praktisch wonen op een mooie manier samenkomen. Een instapklare gezinswoning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, de afwerking en de warme uitstraling van deze fraaie woning.







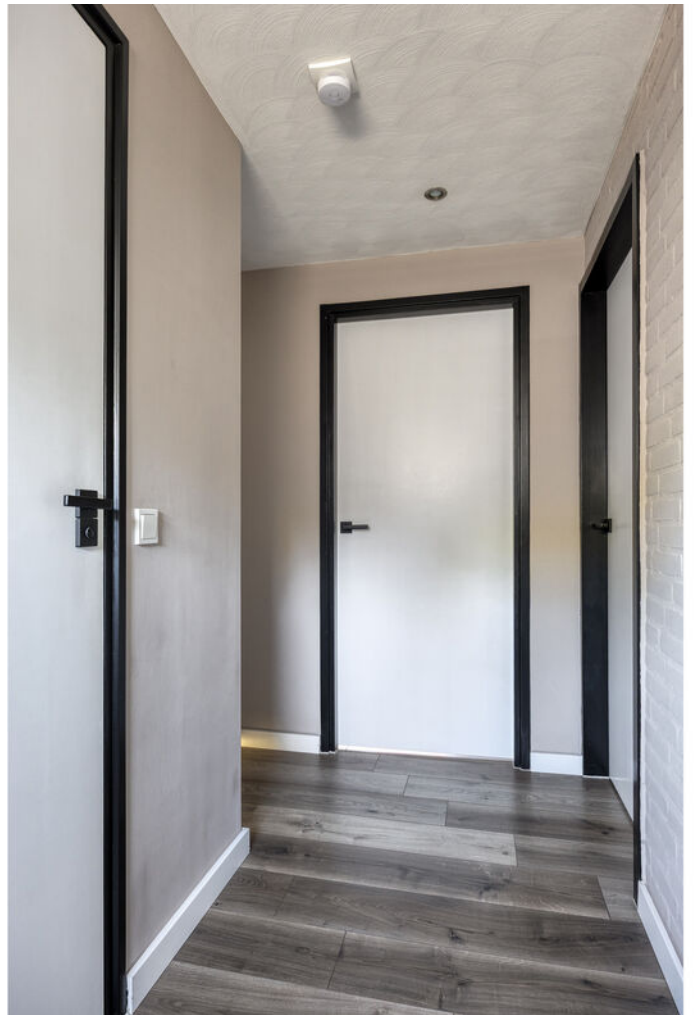




























Plattegrond



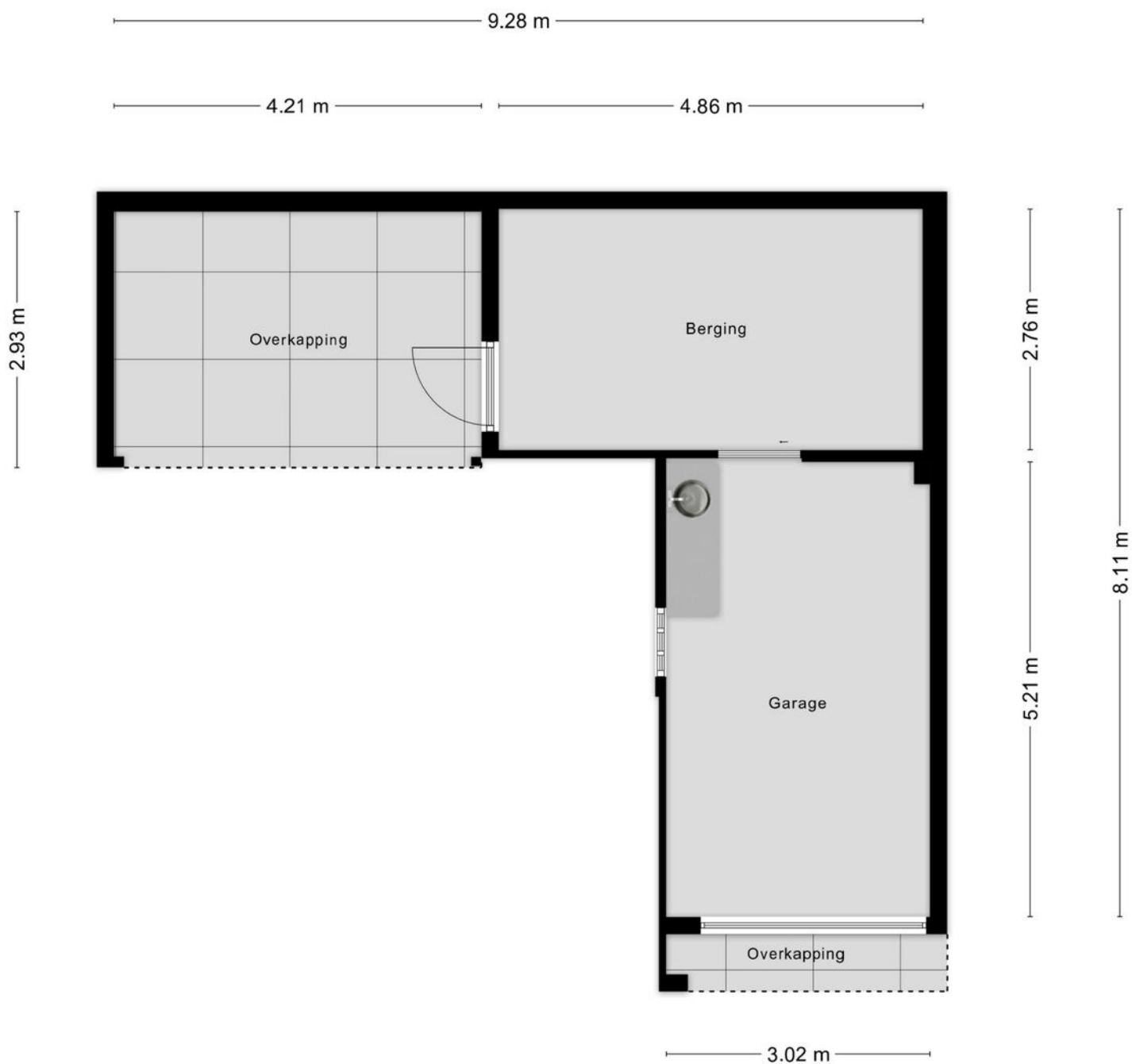
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



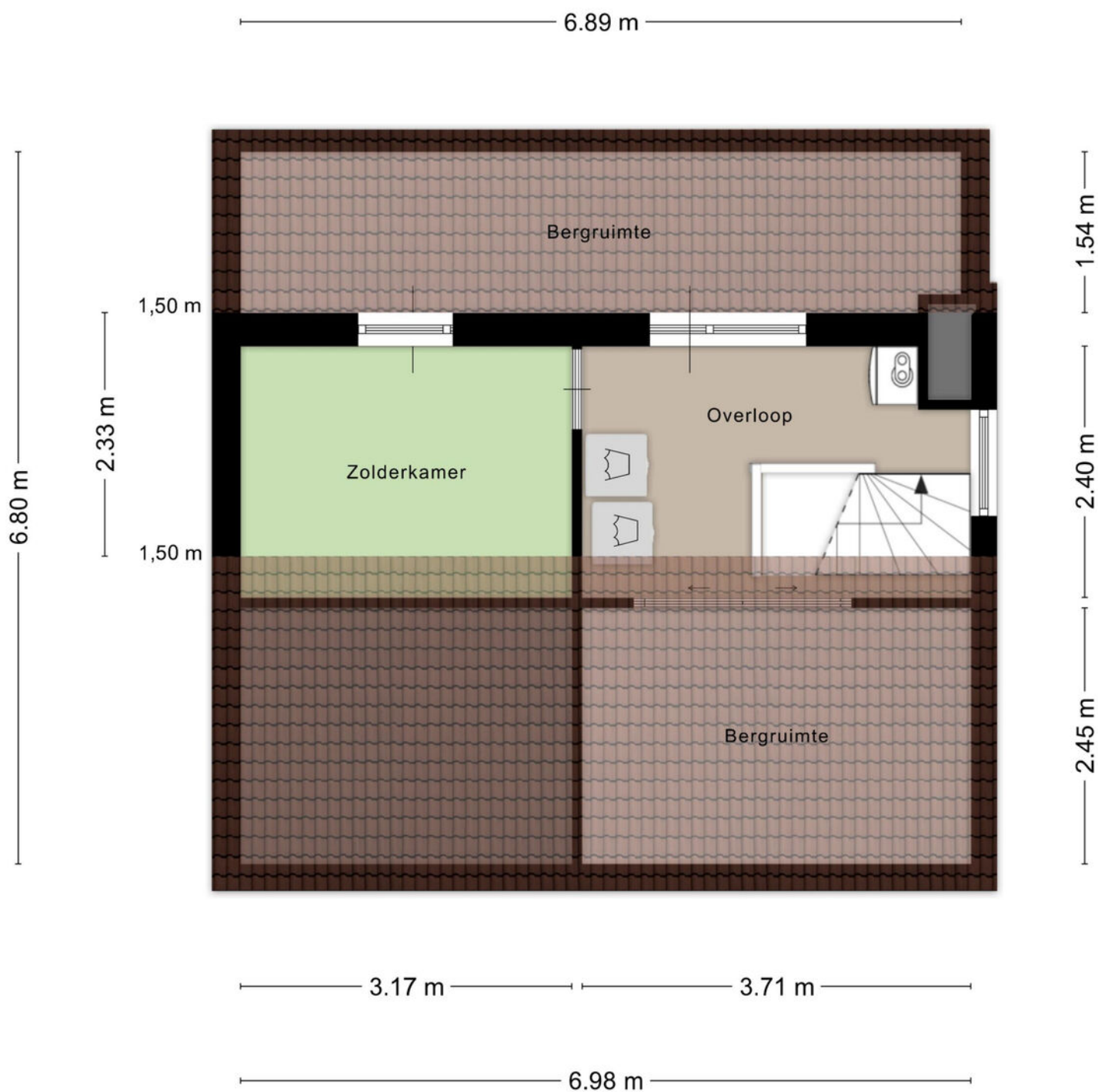
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

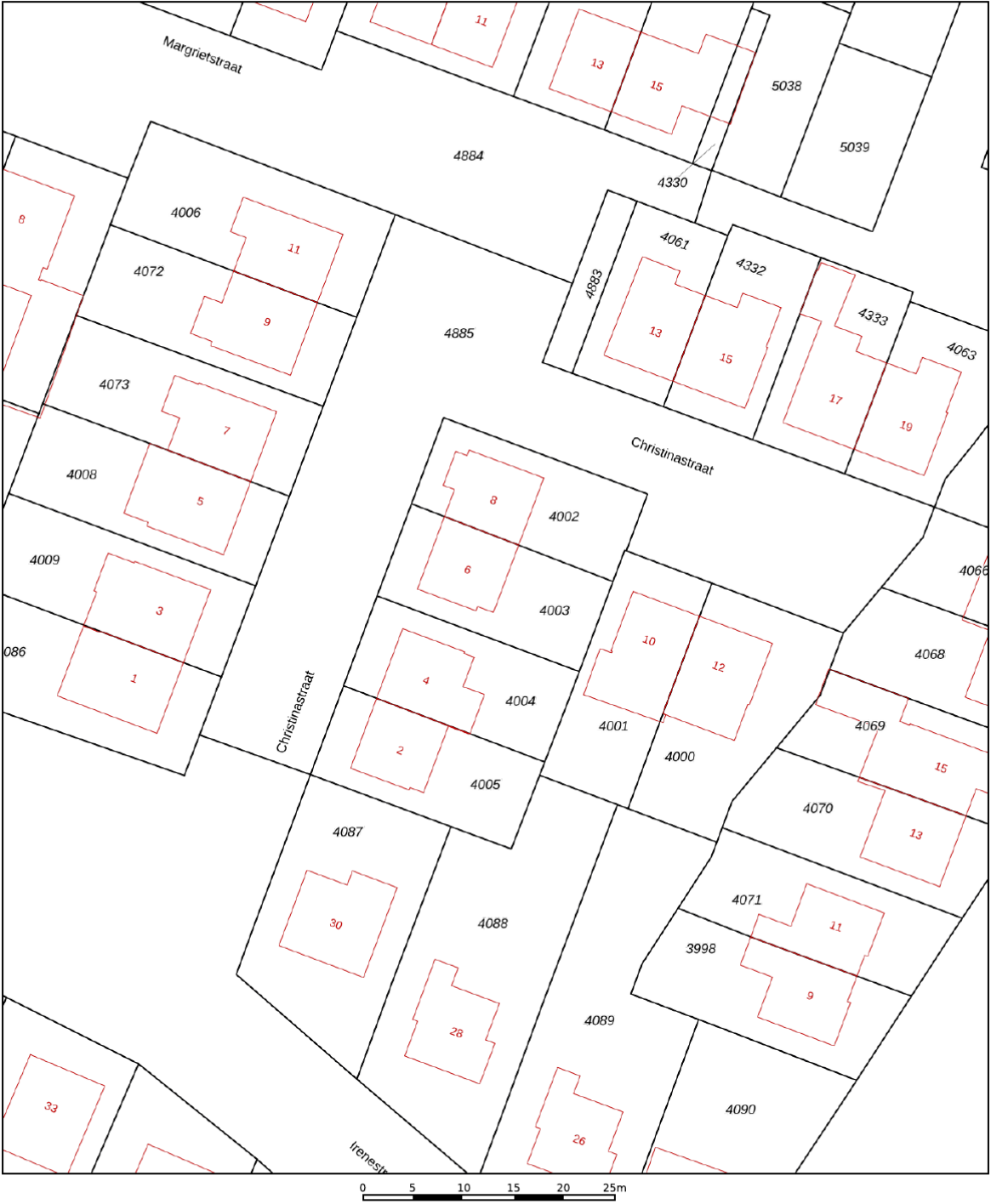


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HvG



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 C

Perceel 4003

kadaster

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aantekeningen

[illegible]

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

