

De Makelaar van

MeiërijStad 
MAKELAARDIJ

Hier



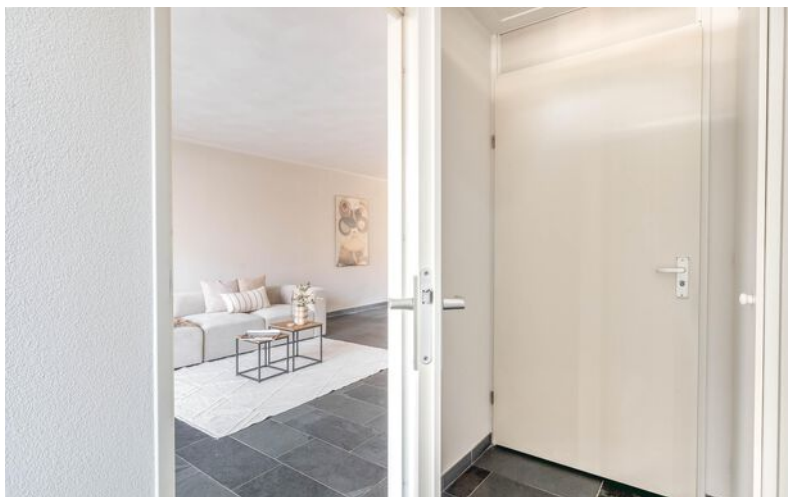
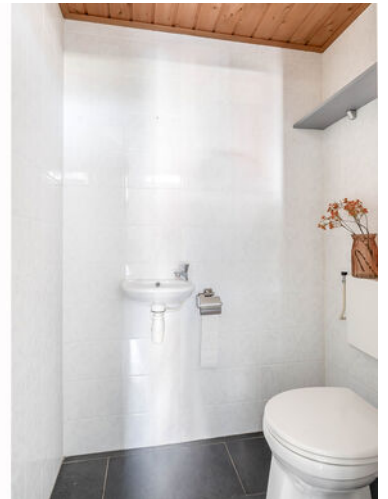
Heeswijk-Dinther
De Bariks 3

Vraagprijs € 449.000,- k.k.



Kenmerken

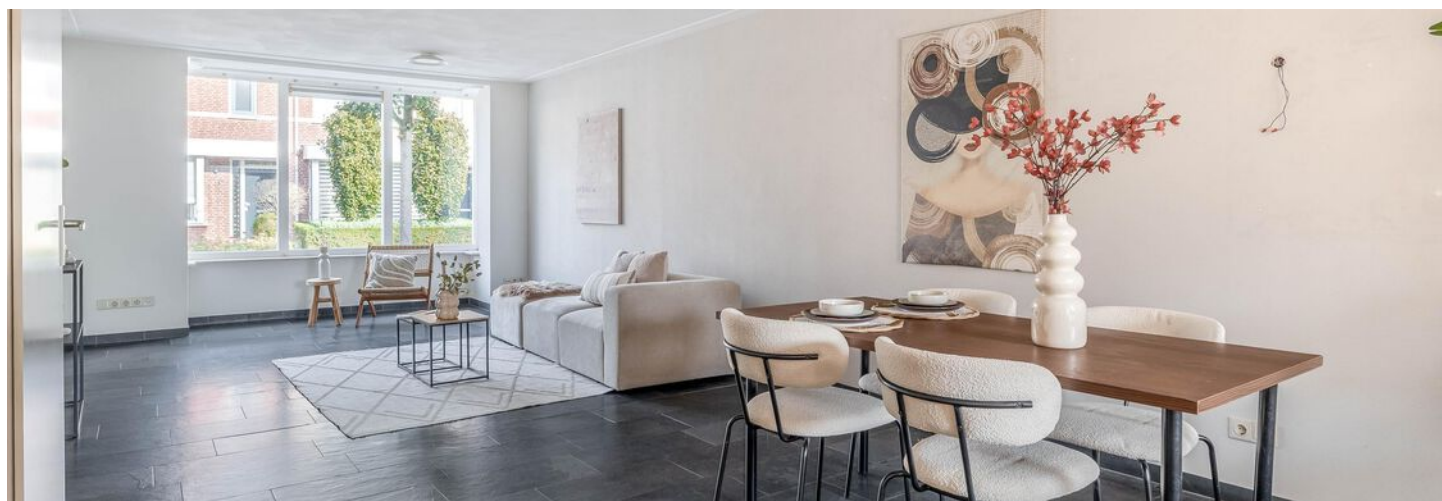
- Bouwjaar: 2000
- Perceeloppervlakte: 179 m²
- Inhoud: 401 m³
- Woonoppervlakte: 119 m²
- Garage: geen garage
- Slaapkamers: 4
- Achtertuin Ligging: zuidwest
- De cv-ketel: c.v.-ketel, vloerverwarming
- Ligging: in woonwijk
- Aanvaarding: in overleg



Meerijstad Makelaardij presenteert

RUIJME GEZINSWONING!

Deze royale tussenwoning beschikt over een praktische indeling en biedt volop ruimte voor een gezin. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt onder andere over een aangebouwde veranda van circa 18 m², vier slaapkamers, een badkamer een achtertuin met een gunstige ligging op het zuidwesten. De begane grond bestaat uit een ruime woonkamer met open keuken. Vanuit de keuken is de aangebouwde veranda bereikbaar. Dankzij de royale oppervlakte kan deze ruimte op verschillende manieren worden gebruikt en behoort het eventueel bij de woonruimte betrekken ervan tot de mogelijkheden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping, samen met een afzonderlijke ruimte die momenteel wordt gebruikt als was- en kantoorruimte.





Ligging

De woning is gelegen aan de rand van woonwijk Heilaren-Noord te Heeswijk-Dinther in een verkeersarme straat met alleen bestemmingsverkeer. Op steenworpafstand vindt u diverse groenvoorzieningen met speeltuin, ideaal voor de kinderen! Winkels, supermarkten en alle denkbare voorzieningen en zijn op loop- of fietsafstand. Toegangswegen naar A50 en N279 zijn binnen een paar autominuten te bereiken.

Licht en ruimte

De entree geeft toegang tot de hal, het toilet en de woonkamer. De woonkamer loopt over in de open keuken en is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De erker met grote raampartijen aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht.





Half open keuken en multifunctionele veranda

De keuken heeft een L-vormige opstelling met boven- en onderkasten en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en vrieskast. Vanuit de keuken is de veranda toegankelijk. Deze overdekte ruimte van circa 18 m² biedt extra mogelijkheden voor bijvoorbeeld een tweede zithoek, hobbyruimte of andere gebruiksfunctie. Ook kan de veranda desgewenst bij de woning worden betrokken.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

**“Verkopen
is luisteren
en vooral
de dialoog
aangaan
met
kopers en
klanten”**







Heerlijk baden en slapen

De afgesloten trapopgang leidt naar de eerste verdieping. Hier zijn drie slaapkamers aanwezig, allemaal voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer. Deze beschikt over een ligbad, separate inloofdouche, wastafel met meubel, spiegelkast met verlichting, toilet, radiator en een te openen raam.





Wat een ruimte!

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. In 2018 is hier over de volledige breedte van de woning een dakkapel geplaatst. Hierdoor is een ruime verdieping ontstaan met een was-/kantoorruimte en een vierde slaapkamer. Het is eenvoudig mogelijk om hier een vijfde slaapkamer te realiseren.





Zonnige tuin op het zuidwesten

Aan de achterzijde ligt een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin. Dankzij de ligging op het zuidwesten is hier gedurende een groot deel van de dag gelegenheid om van de zon te genieten. De tuin is aangelegd met een terras, kunstgazon en borders met vaste beplanting.



Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

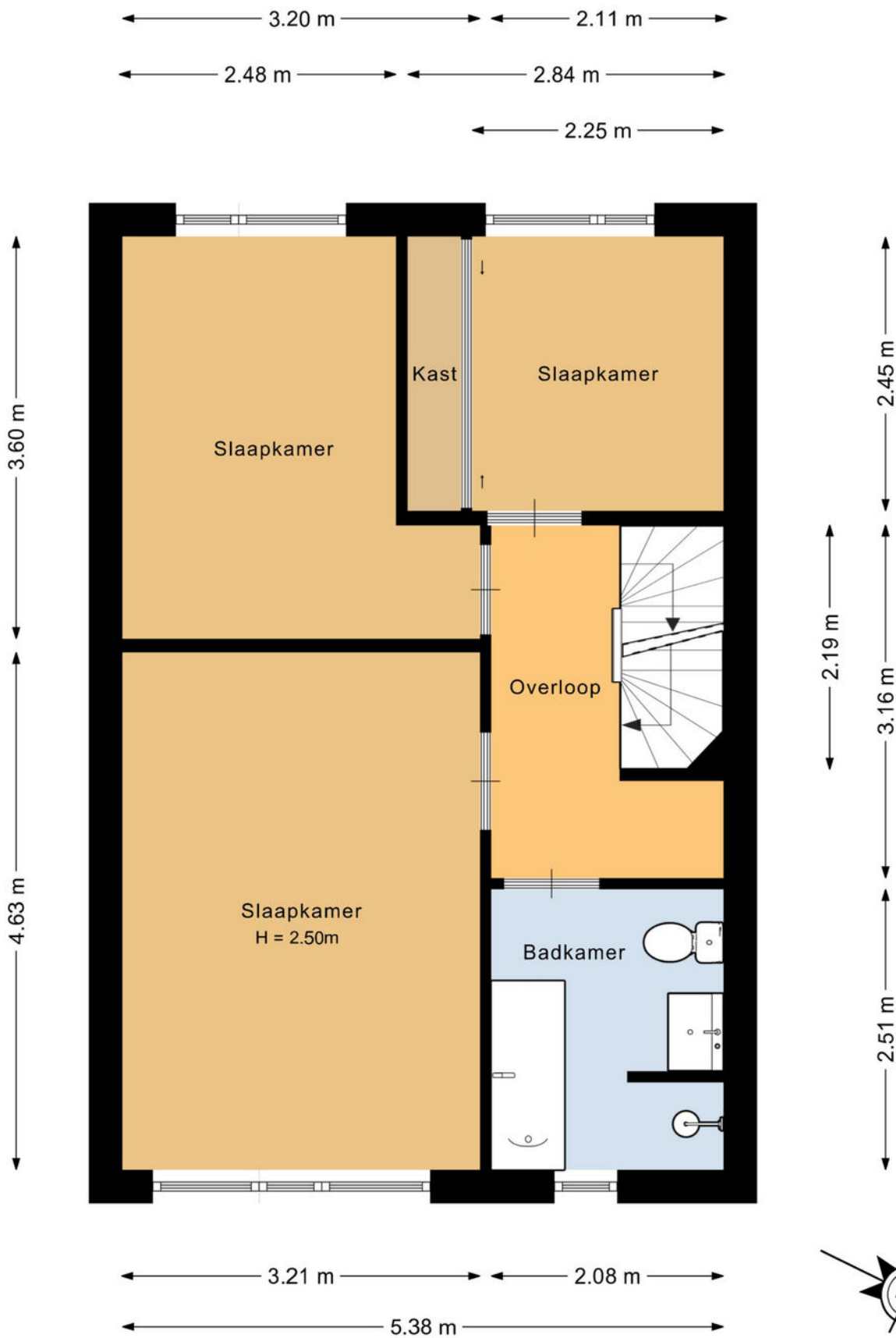
**U heeft
interesse in
een pand?**

Bel me op
0413 35 36 11
of maak een
afspraak.

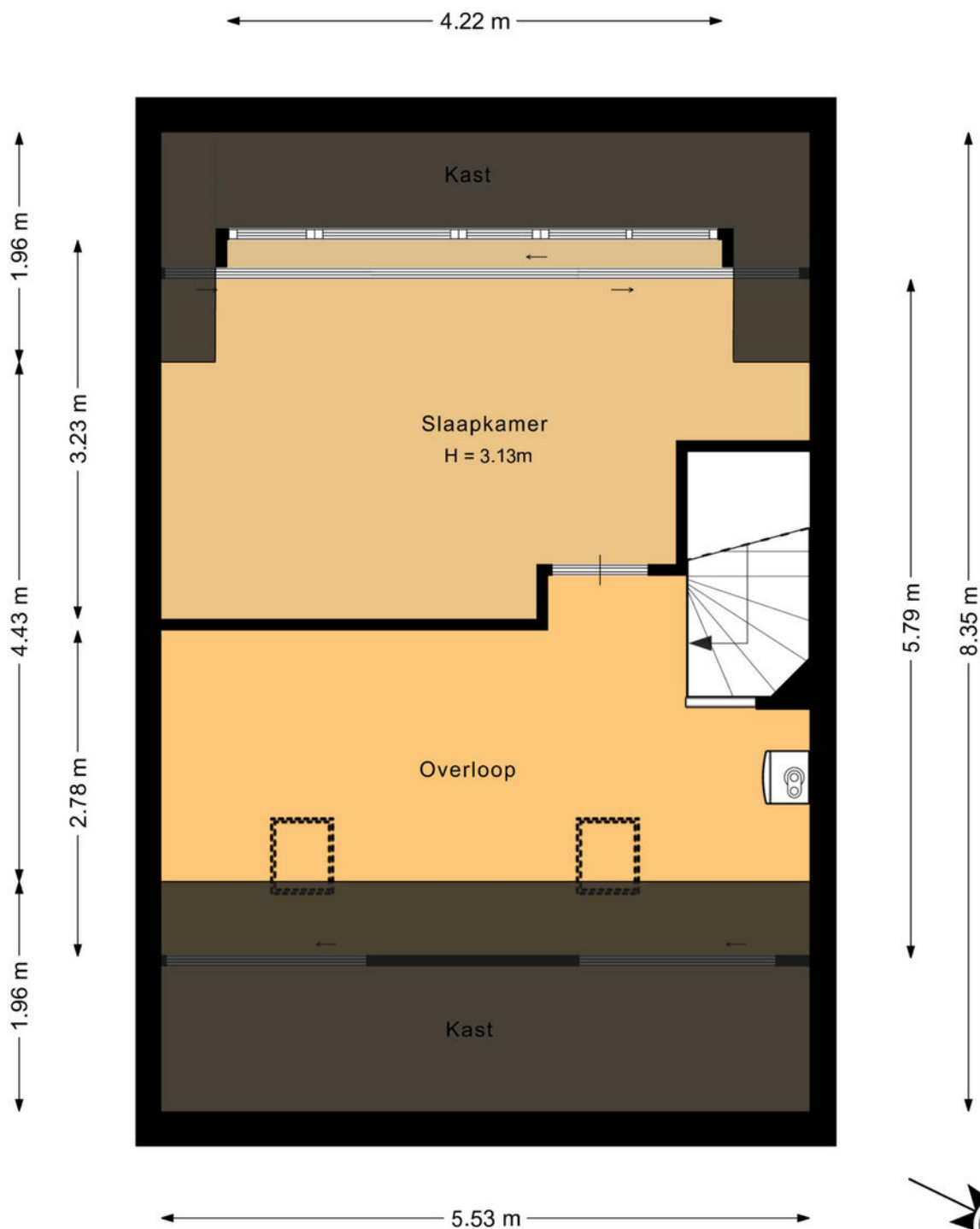




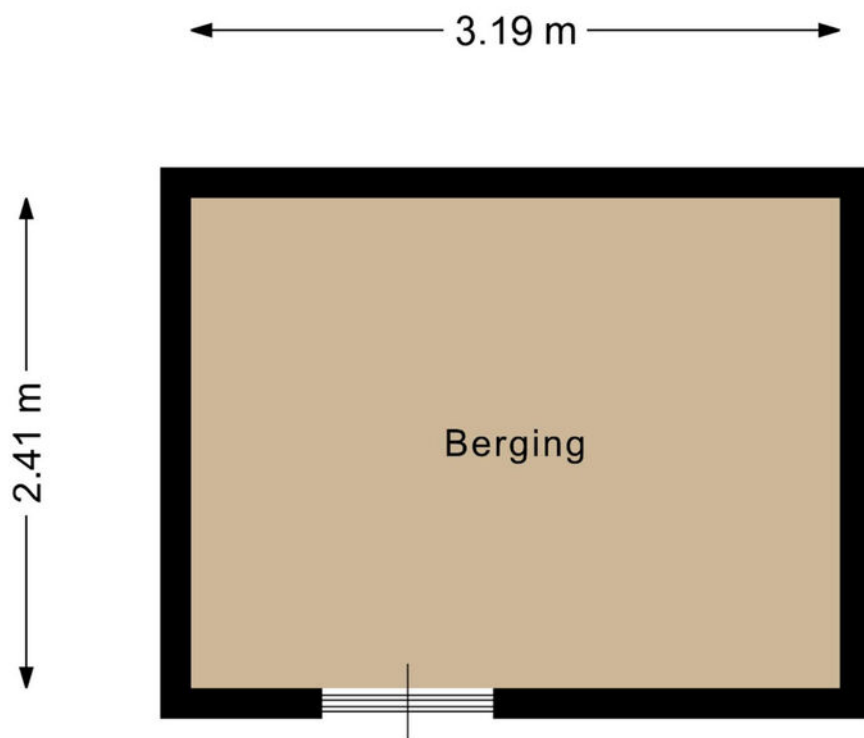
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5315	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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.

Belangrijk om te weten

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten? Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Meierijstad Makelaardij adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in? Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een

bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen? Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Over ons kantoor

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zo maar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit een van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven schakel je een makelaar in met een goede naam in de regio en waar je een goed gevoel bij hebt.

Als ervaren makelaarskantoor hebben wij de nodige connecties en kennen we de markt op ons duimpje.

We leveren die extra service waarmee ook jij als tevreden klant afscheid van ons zult nemen. We weten gewoon hoe het werkt en hebben er plezier in, Kom eens langs, bij ons staat de deur altijd voor je open!

Hein van den Heuvel
Meerijstad Makelaar

Meerijstad
MAKELAARDIJ

Hoogstraat 25 | 5462 CW Veghel | 0413 35 36 11
info@demakelaarvanhier.nl



