

TE KOOP

WOON WENSEN

Waarmaken

**Centrale
ligging**

**Moderne
instapklare
tweekapper**

**Vraagprijs
€ 579.000,-- k.k.**



*Modern, sfeervol
& tot in de puntjes afgewerkt*

HDL
makelaars

te koop
0413-296025

Vraagprijs
€ 579.000,--
k.k.

Kenmerken

Perceel	215m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	171m ²
Overige inpandige ruimte	-- m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-- m ²
Bouwjaar	2015
Energie label	A

Hoofdstraat 64 Heeswijk-Dinther

Ben je op zoek naar een fijne woning in het centrum van Heeswijk-Dinther? Met alle voorzieningen in de directe nabijheid? En waar alles piekfijn in orde is zodat je direct kunt verhuizen? Kom dan kijken naar deze leuke tweekapper; een woning die garant staat voor jarenlang woonplezier.



Over de Hoofdstraat 64

Instapklaar, stijlvol afgewerkt en verrassend ruim wonen.

Sommige woningen voelen direct goed zodra je de deur opent. Deze tweekapper met bouwjaar 2015 staat midden in het centrum van Heeswijk-Dinther en betreft een bijzonder fraaie en eigentijdse woning met veel sfeer, verrassend veel ruimte en volop wooncomfort. De huidige bewoners hebben de woning met veel liefde en aandacht vormgegeven en ingericht en dat zie je overal terug.

Van de moderne keuken en sfeervolle woonkamer tot de verzorgde slaapkamers, fijne badkamer en heerlijke tuin. Alles is al tot in de puntjes verzorgd; jij hoeft alleen nog te verhuizen en te genieten van je nieuwe thuis.

Bovendien woon je hier niet alleen mooi; met energielabel A ben je ook verzekerd van comfortabel en energiezuinig wonen.

EEN BINNENKOMST DIE NIEUWSGIERIG MAAKT

Via de entree met de meterkast, het toilet en de garderobe, kom je binnen in een woning met een rustige, moderne uitstraling. De lichte afwerking, de stijlvolle deuren, de gekozen materialen en kleuren zorgen direct voor een verzorgde eerste indruk. Vanuit de entree heb je direct toegang tot de keuken, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Links van de entree, aan de voorzijde van de woning, bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met natuurstenen werkblad. Je vindt hier volop werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een praktische Etna 5 pits gaskookplaat met wokbrander. De ramen in de keuken zorgen voor prettig daglicht en laten je meegenieten van de levendigheid van het dorp.

WONEN MET SFEER ÉN RUIMTE

Via de entree loop je vanuit de keuken naar de woonkamer, royaal opgezet en fraai afgewerkt. De rustige vloer, maatwerk kastenwand, warme materialen en het kleuraccent op de muur geven de ruimte een

eigentijdse maar tegelijkertijd huiselijke sfeer. De openslaande tussendeuren zijn een fijne toevoeging; ideaal wanneer je de ruimtes van elkaar wilt scheiden en even een rustigere plek in huis wilt creëren. De woonkamer is volledig ingericht als comfortabele zithoek en voelt dankzij de grote glaspartijen aan de achterzijde licht en ruim aan. Een fijne plek om tot rust te komen. Dankzij de openslaande tuindeuren is er een fijne verbinding met de tuin.

Met airco en vloerverwarming ben je altijd verzekerd van een goed binnenklimaat.

Via de woonkamer is de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte biedt extra werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich een separate berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en overige spullen. Alles is hier strak en overzichtelijk weggewerkt achter schuifdeuren, waardoor er opvallend veel bergruimte beschikbaar is zonder dat de ruimte onrustig oogt. Via deze ruimte heb je bovendien direct toegang tot de voorzijde van de woning.

Alles dichtbij

Ideale
locatie
in het centrum



Veel leefruimte op de begane grond

Zie jij jezelf hier al wonen?

EEN SERRE WAAR JE IEDER SEIZOEN VAN GENIET

Een absoluut pluspunt is de ruime serre aan de achterzijde. Met ruim 12m² is dit een extra leefruimte waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen, zeker wanneer je de openslaande tuindeuren opent. De serre leent zich bovendien uitstekend voor een werkplek aan huis. Dankzij de op maat gemaakte kastenwand over de volle breedte is er volop ruimte om alles netjes en overzichtelijk op te bergen. Maar een speelkamer/chillroom is hier eveneens denkbaar. Ook profiteer je in deze ruimte van de voordelen van een airco.

RUIMTE BOVEN

Op de eerste verdieping zijn nu twee ruime slaapkamers aanwezig. De oorspronkelijke indeling telde drie slaapkamers, waardoor deze derde kamer desgewenst relatief eenvoudig weer kan worden teruggebracht. Beide kamers zijn licht, verzorgd afgewerkt en praktisch ingedeeld. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. Verrassend is de creatieve indeling van de kastruimtes. In beide slaapkamers hangt een airco.

De badkamer sluit qua uitstraling mooi aan bij de rest van het huis: fris, modern en compleet. Je beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en vloerverwarming. Tot slot is er nog een royale kast op de overloop. Fijn om je beddengoed en andere spullen op te bergen. Op deze verdieping beschikken alle kamers over rolluiken en horren.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze biedt volop aanvullende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk-, hobby- of bergruimte. Ook deze verdieping is netjes en praktisch ingericht en wordt nu gebruikt voor het witgoed, de CV ketel en er is een volwaardige slaapkamer te vinden. Een fijne licht ruimte dankzij het grote dakraam en het raam in de zijgevel. Nu wordt deze kamer voornamelijk als werkruimte gebruikt. Ook hier heb je een airco tot je beschikking.

VERZORGDE EN SFEERVOLLE ACHTERTUIN

Ook buiten is dezelfde aandacht voor detail terug te zien. De achtertuin is compact van formaat maar voelt verrassend compleet. Fraai aangelegd met ruimte voor een gezellige tuintafel en een loungehoek, omgeven door groen en volwassen beplanting. Waar je op elk moment van de dag een plekje in de zon kunt vinden. Een sfeervolle en beschutte plek om lekker te genieten van de mooie dagen zonder dat je je handen vol hebt aan het onderhoud. En dat wordt je nog gemakkelijker gemaakt dankzij het automatische bewateringssysteem.

STRAATZIJDE

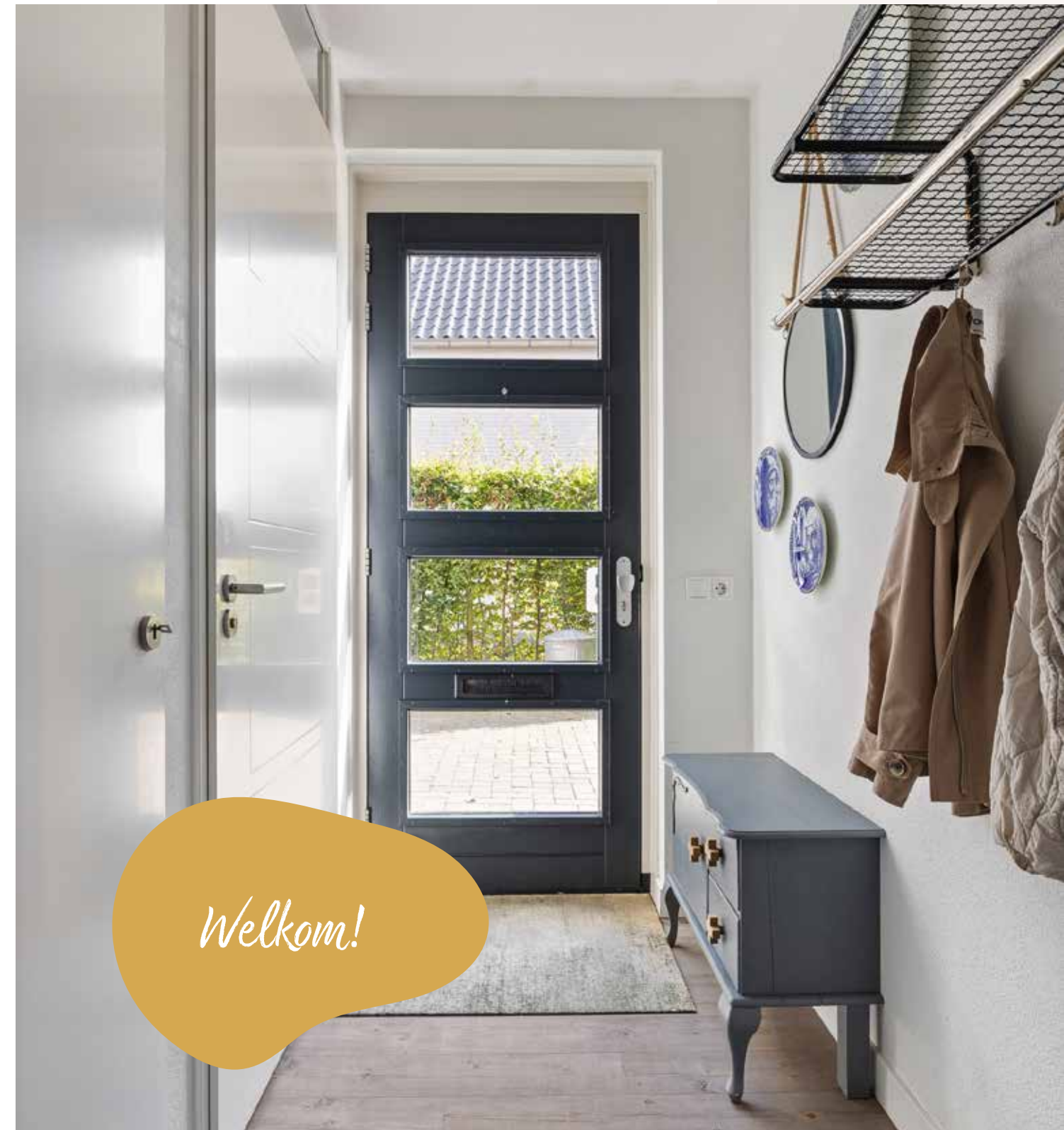
Op de eigen oprit is voldoende parkeergelegenheid voor twee auto's. Daarnaast is er naast de woning en in de straat extra openbare parkeerruimte beschikbaar. De aanwezige laadpaal maakt het mogelijk om de elektrische auto eenvoudig op eigen terrein op te laden en blijft bij de woning achter. De containers zijn tot slot netjes en uit het zicht opgesteld.

DUURZAAMHEID

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is deze woning helemaal bij de tijd; geheel geïsoleerd en voorzien van diverse energiebesparende en comfortverhogende voorzieningen. Zo beschik je over 14 zonnepanelen, een zonneboiler en maar liefst 5 airco's, waardoor het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam is. Daarnaast is er HR-beglazing aanwezig en is de keuken alvast voorbereid op inductiekoken.

EEN HUIS WAAR ALLES KLOPT

Wat Hoofdstraat 64 vooral onderscheidt, is de totaalindruk. Geen woning waarbij je na aankoop direct een lange lijst met werkzaamheden hoeft af te werken, maar een huis dat met zichtbaar veel zorg is onderhouden en voldoet aan hedendaagse woonwensen.





De toiletruimte in de hal is voorzien van een zwevend toilet met fonteyntje.



Kom binnen....

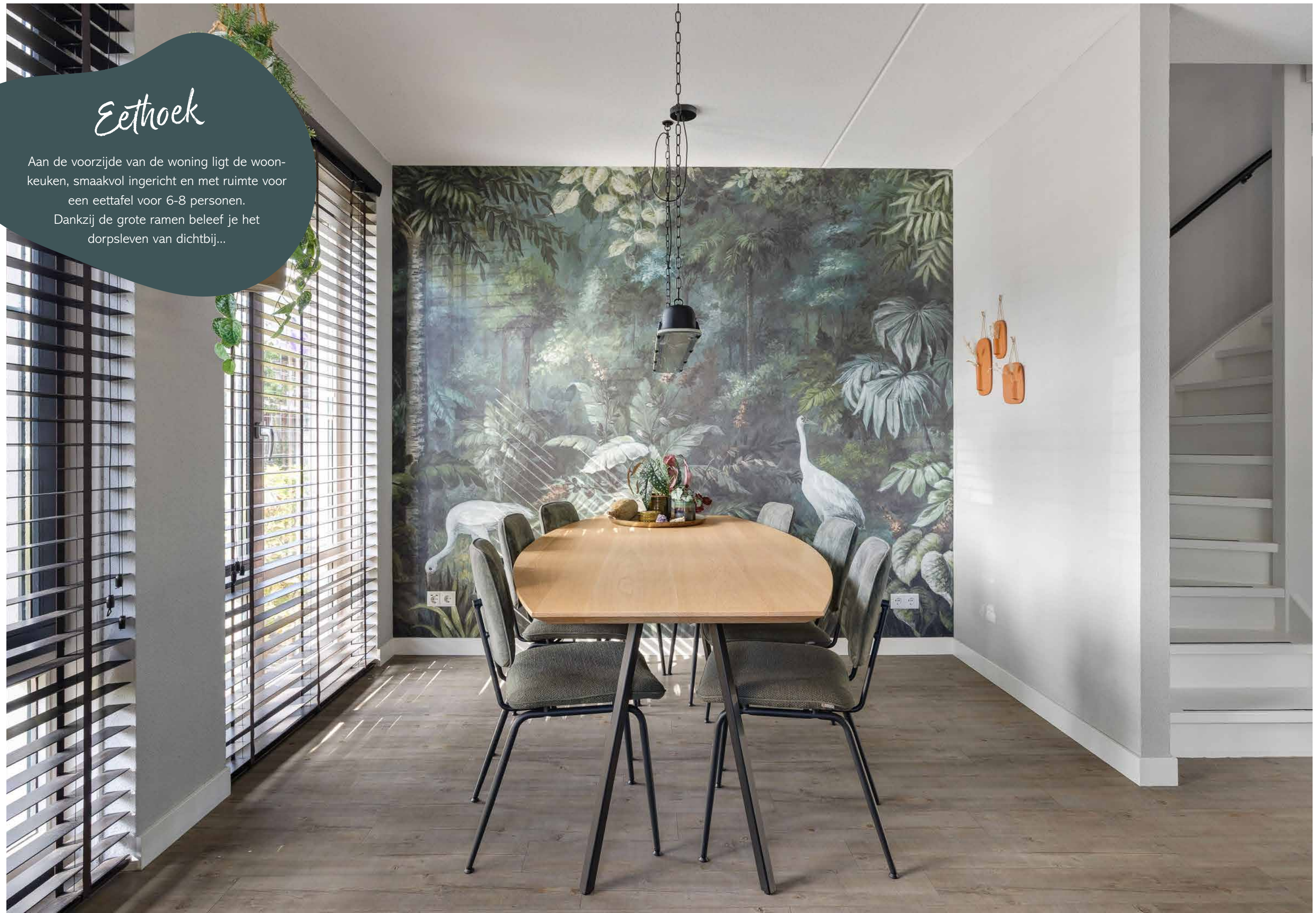
Bij binnenkomst vind je in de hal het toilet, de garderobe, de meterkast en de toegang tot de rest van de woning. Op de vloer ligt een lichtgekleurde PVC vloer waaronder vloerverwarming is aangebracht. Verder is de hal afgewerkt met stucwerkwanden en stucwerkplafond. Ook de binnendeuren mogen gezien worden met hun moderne uitstraling.



Eethoek

Aan de voorzijde van de woning ligt de woon-keuken, smaakvol ingericht en met ruimte voor een eettafel voor 6-8 personen.

Dankzij de grote ramen beleef je het dorpsleven van dichtbij...





Altijd iets te doen

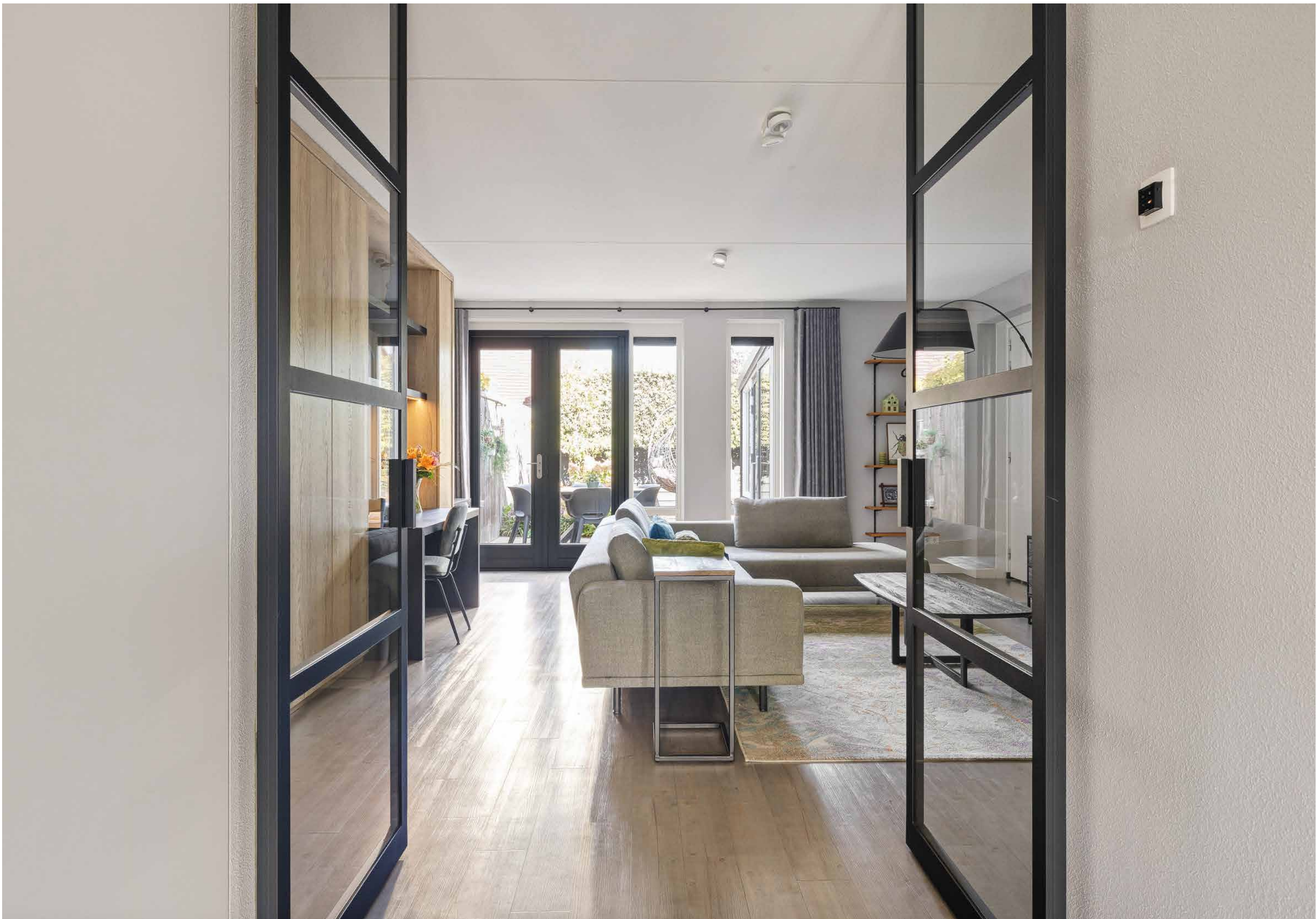
Via het raam boven het keukenblad kijk je gezellig uit over de straat en houd je onge-merkt een oogje op wat er buiten gebeurt.



Lekker wokken

Het 4 pits gasfornuis met wokbrander maakt koken nóg leuker. Trouwens; kook je liever elektrisch dan is het goed te weten dat er al een aansluiting is voorbereid.





TE KOOP



Op mooie dagen zet je de tuindeuren open; binnen en buiten lopen moeiteloos in elkaar over.



De maatwerk wandkast is een echte sfeermaker én eyecatcher in de ruimte. Het gezellige nisje leent zich perfect als compact bureautje of fijne werkplek, terwijl de royale kastruimte zorgt voor volop praktische opberg-ruimte.

Heerlijke zithoek

Met z'n allen op de bank voor een gezellige avond? Daar is hier alle ruimte voor. De royale zithoek nodigt uit om samen lange avonden door te brengen.





Privacy first

Sluit de tussendeuren en je hebt de ruimte even voor jezelf.



Kleurig accent

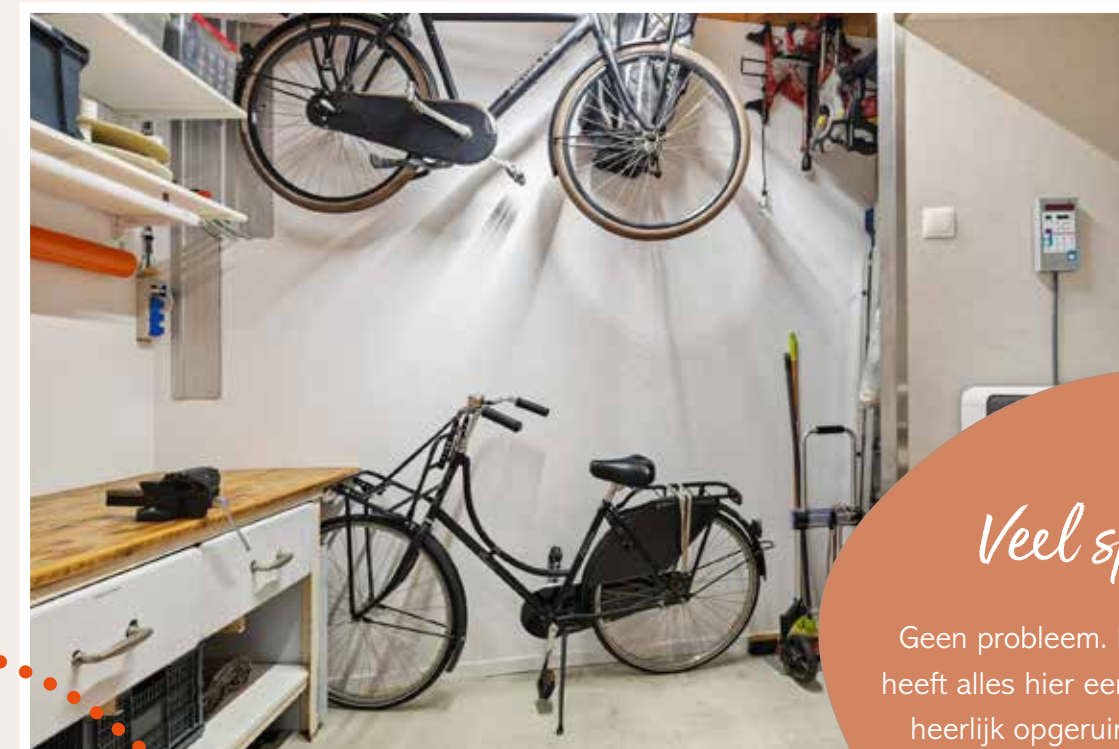
Een beetje lef op de wand doet veel voor de sfeer. Deze accentkleur geeft de ruimte net dat beetje extra karakter. En natuurlijk geldt: smaken verschillen, een andere kleur is zo geregeld.





Niet te missen

Ben je eenmaal gewend aan een bijkeuken, dan wil je eigenlijk niet meer zonder. Ideaal voor een snel schoonmaakklusje, het opbergen van schoonmaakspullen en de stofzuiger én natuurlijk voor alles wat je liever netjes uit het zicht houdt. Praktisch, overzichtelijk en vooral ontzettend fijn in het dagelijks gebruik.



Via de voorzijde van de woning kom je binnen in deze praktische entree. Aan beide zijden vind je volop bergruimte, netjes uit het zicht weggewerkt achter strakke schuifdeuren.

Veel spullen?

Geen probleem. Dankzij de maatwerkkasten heeft alles hier een vaste plek en blijft het huis heerlijk opgeruimd. Elke centimeter is slim benut, waardoor je profiteert van verrassend veel praktische bergruimte.



*Praktisch gemak
met de bijkeuken!*



*Wat zullen we met
deze ruimte doen?*

De woning is uitgebouwd met een serre.
Om lekker koffie te drinken of te eten. Maar
wat denk je van een thuiswerkplek, speelkamer,
chillruimte of gameroom? Of misschien een atelier?
Mogelijkheden te over dus.



Ideaal is ook hier de vaste kastenwand.
Deze is op maat gemaakt, met name handig voor een thuishkantoor of speelkamer.





Riante kamers

Oorspronkelijk had de eerste verdieping 3 slaapkamers. Bewoners hebben ervoor gekozen om de beschikbare ruimte te benutten voor twee riante slaapkamers plus een grote kastruimte. Ten slotte is er op de tweede verdieping nóg een slaapkamer te vinden.

Alles is op en top afgewerkt



Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning.





Extra fijn!

Is de airco op de slaapkamer, deze zorgt voor het juiste binnenklimaat, ideaal tijdens de warme zomernachten.

Dit keer geen inloopkast maar een creatieve invulling van de kastruimte. Aan weerszijden van de spiegelwand zijn kledingkasten ingebouwd.

Ook deze ruimte is sfeervol ingericht, met een lichte PVC vloer, railverlichting en de wanden zijn deels met behang bekleed. Achter het bed geven de houten panelen de wand een stijlvol uiterlijk.



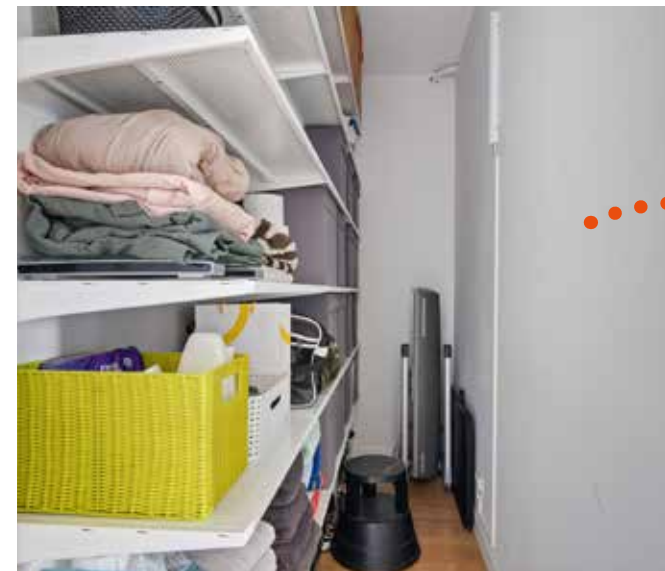


Highlights van de Hoofdstraat 64

- Moderne twee-onder-een-kapwoning, bouwjaar 2015
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt
- Energielabel A (o.a. 14 zonnepanelen, zonneboiler, HR beglazing, 5 airco's)
- Ruime woonkeuken en woonkamer
- Fijne serre als verlengstuk van de leefruimte of als thuishkantoor/speelkamer in te richten
- Praktische bijkeuken en separate berging
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche
- Extra werk/slaapkamer op de tweede verdieping
- Fraai aangelegde en beschutte achtertuin met volop privacy; onderhoudsvriendelijk
- Veel praktische bergruimte
- Alle voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen in direct nabijheid



De nette badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafel met wandmeubel, designradiator en vloerverwarming. Fijn is het raam voor daglicht en ventilatie.



Opbergruimte kun je niet genoeg hebben. In deze woning is deze ruimschoots te vinden. Zo is op de overloop een royale kast ingebouwd. Ideaal voor linnengoed, de stofzuiger, seizoenskleding etc.



Goede plek voor het witgoed

Mooi weggewerkt op de voorzolder.
Ruimte voor wasmachine en droger.



Volwaardige slaapkamer

Alles slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken,
airconditioning, een TV- en internetaansluiting.

De derde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping en ook hier valt direct de royale ruimte op. Dankzij de fijne lichtinval voelt de kamer bovendien heerlijk licht en ruimtelijk aan. Een veelzijdige plek die zich moeiteloos laat inrichten als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Ook hier is een airco geïnstalleerd.

Tot slot hangt in een separate ruimte de CV ketel. En ook hier is weer plaats voor het opbergen van spullen.





*Veel privacy,
en een fijne ligging met altijd
wel een plekje
in de zon*



Genieten!

De tuin is compact van formaat, maar voelt verrassend compleet. Dankzij de slimme indeling is er volop ruimte voor alles wat je je kunt wensen: een heerlijke loungeplek én een gezellige eettafel. De openslaande tuindeuren vanuit zowel de woonkamer als de serre zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de tuin echt als een verlengstuk van de woning voelt.





Vlakbij alle voorzieningen en het buitengebied

De doorgaande weg is enkele jaren geleden getransformeerd tot een gezellige dorpsstraat met veel groen.

Parkeren doe je op de eigen inrit. Daarnaast zijn er openbare parkeerplaatsen in de straat en een stukje verderop is een parkeerhaventje.





Wordt dit jouw
nieuwe adres?



*Het is prettig wonen
in Heeswijk-Dinther*

Kasteel Heeswijk

Heeswijk-Dinther in het kort

Dorps wonen, veel groen om je heen en verrassend veel binnen handbereik.

Wie Heeswijk-Dinther nog niet kent, ontdekt al snel dat het dorp meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht misschien verwacht. Je vindt er de dagelijkse voorzieningen, scholen en volop sportmogelijkheden, maar ook een levendig verenigingsleven en verrassend veel cultuur en natuur. Groot genoeg met alle dagelijkse voorzieningen, klein genoeg om elkaar tegen te komen.

Ook cultuur en natuur horen bij het dorp. In de zomer speelt het leven zich regelmatig af in openluchttheater De Kersouwe, waar theater, cabaret en muziek het zomerprogramma vullen. Kasteel Heeswijk ligt even verderop en ook de Abdij van Berne, de museumboerderij en de historische Kilsdonkse Molen horen bij het dorp en zijn omgeving.

En dan zijn er de evenementen die vast op de kalender van Heeswijk-Dinther staan. De Solexrace, Avondvierdaagse, Zeskamp en de gezellige “Vier het Leven” avonden brengen ieder op hun eigen manier mensen op de been. Tel daar de vele sportverenigingen en andere clubs bij op en je begrijpt waarom het verenigingsleven hier nog echt onderdeel is van het dorp.

Wie liever de rust opzoekt, wandelt of fietst vanuit het dorp zo het groene buitengebied in, met het Aa-dal, landerijen, bos en verschillende routes in de directe omgeving.

ALLES DICHTBIJ, OOK BUITEN HET DORP

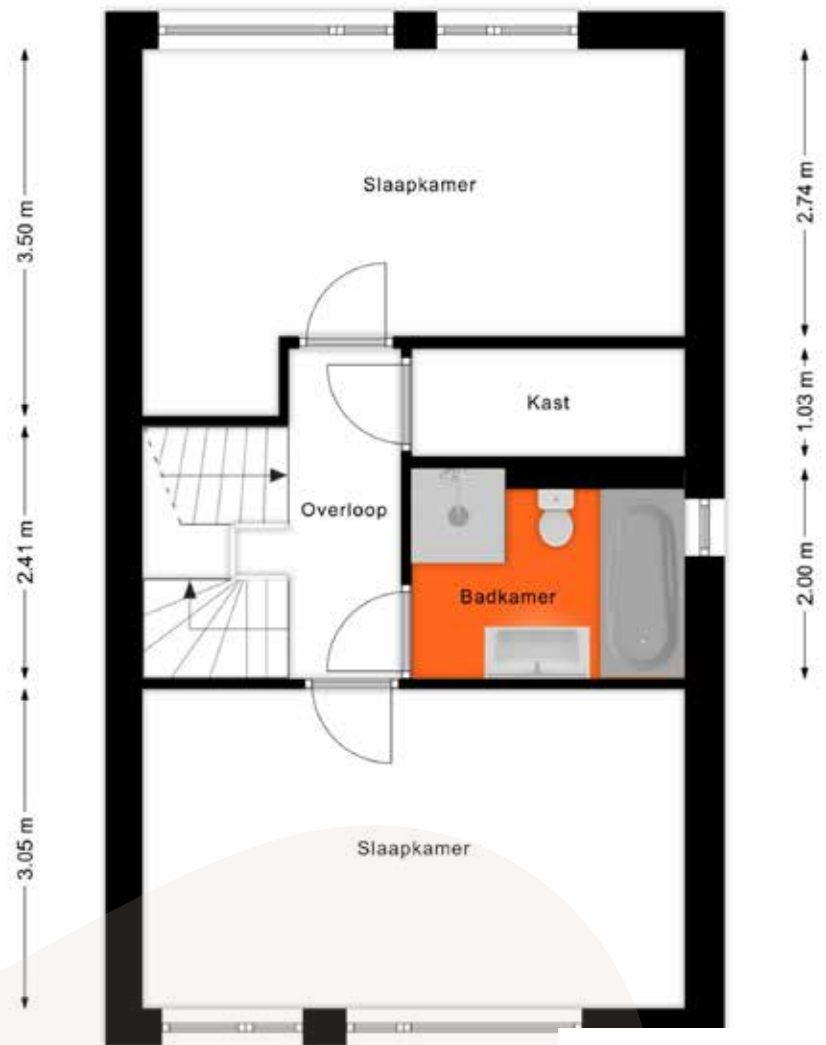
Heeswijk-Dinther ligt centraal in Noordoost-Brabant. Via de N279 rijd je vlot richting 's-Hertogenbosch en Veghel en zijn ook de A2 en A50 goed bereikbaar. Daarmee liggen onder andere Eindhoven, Nijmegen en Utrecht binnen bereik. Voor winkels en voorzieningen buiten het dorp zijn plaatsen als Veghel, Schijndel, Uden en Oss eveneens goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer reis je o.a. snel naar Veghel en 's-Hertogenbosch.

SCHOLEN EN SPORT

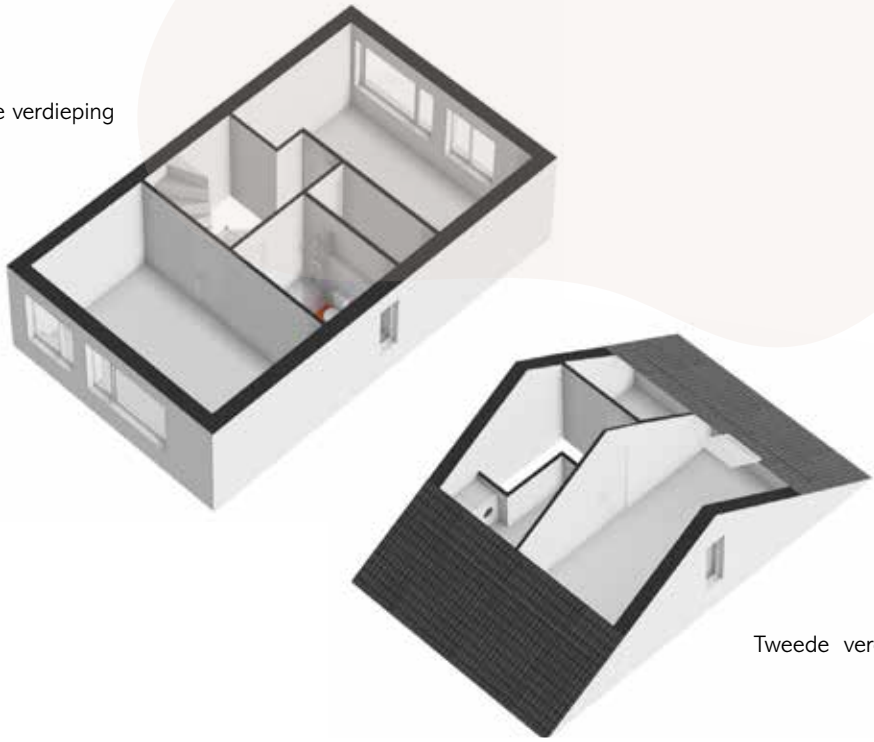
Voor gezinnen zijn er in het dorp verschillende mogelijkheden voor kinderopvang en basisonderwijs. Ook Gymnasium Bernrode is in Heeswijk-Dinther gevestigd. Na school of werk is er keuze genoeg om in beweging te komen. Voetbal, tennis, hockey, korfbal, fitness en verschillende andere sporten zijn in het dorp vertegenwoordigd. En voor wie niets met een bal heeft; het buitengebied telt vele kilometers om te wandelen, te hardlopen of te fietsen.

Floorplanner begane grond

Floorplanner 1^e en 2^e verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Aan de floorplanners kunnen geen rechten ontleend worden



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heeswijk-Dinther

B

4859

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.

Algemene informatie

voor de koper *Goed om te weten*



Onderzoeksplicht door de koper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. Daarentegen heeft de koper een eigen verantwoordelijkheid/onderzoeksplicht met betrekking tot datgene wat voor de koper belangrijk is bij het nemen van de aankoopbeslissing.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondeling overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).



Bijkomende kosten en zaken

- Overdrachtsbelasting bedraagt 0%, 2% of 8%: percentage afhankelijk van de persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de transportakte
- Waarborgsom: tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient koper binnen bepaalde tijd een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris of via bankgarantie af te geven
- Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar
- Financieringskosten: deze zijn afhankelijk van de hoogte van de hypotheek
- De koper maakt de keuze voor de notaris en maakt deze bekend vooraf aan het tekenen van de koopakte
- Koper, die een natuurlijk persoon is, heeft drie werkdagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden, mits de koper een natuurlijk persoon is en niet handelt in uitoefening van een beroep
- De koopakte zal conform Vastgoed Nederland-model worden opgemaakt
- Registratie van de koopakte in het kadaster is mogelijk, de kosten komen voor rekening van de koper



Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat naast de hoofdzaken (prijs/object) ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.



Uitnodiging

De door HDL makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg/het uitbrengen van een bod.



Bezichtiging

Bezichtiging vindt plaats op afspraak. Wij zijn bereikbaar op 0413-296025 of mobiel via: 06-15509041. E-mail: info@hdlmakelaars.nl.

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, op basis van de door eigenaar/verkoper en/of andere instanties verstrekte informatie. Wij kunnen echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



INFO



vastgoedcert
gecertificeerd

Vastgoed
 **Ned.**

MCEPI
EUROPEAN REAL ESTATE QUALITY LABEL



Jouw persoonlijke makelaar
Henny Wijgangers



koop | verkoop | huur | verhuur | taxaties

Sint Servatiusstraat 30a | 5473 GB Heeswijk-Dinther

0413-296025
info@hdlmakelaars.nl
www.hdlmakelaars.nl

