

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

Brouwersstraat 6
Heeswijk-Dinther

Ketelaars Van Zutphen
Makelaardij

funda powered by nvm · NVM · vastgoedcert gecertificeerd · Register Taxateur



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



Brouwersstraat 6
Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Woning omschrijving

Locatie Brouwersstraat 6 5473 HB Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Brouwersstraat 6 in Heeswijk-Dinther is een vrijstaande woning uit 1961, gelegen op een perceel van 443 m^2.
Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan weilanden en het beschermd Aa-Dal, waardoor je een bijzonder gevoel van vrijheid en rust ervaart.
De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden.
Beneden beschik je over een woonkamer en keuken, boven heb je drie slaapkamers, een badkamer en bergzolder tot je beschikking.
Aansluitend aan de woning bevindt zich bovendien een schuur, die zorgt voor praktische extra ruimte.
Denk aan opslag, fietsen, hobbyruimte, tuinbenodigdheden of aan uitbreiding van de huidige woonoppervlakte.
Kortom, Brouwersstraat 6 biedt volop potentie voor wie bereid is de woning naar de huidige tijd te brengen en tegelijkertijd wil wonen op een plek waar de natuur letterlijk aan de achtertuin grenst.

Gebruiksoppervlakte wonen:	90m^2	**Gebouw gebonden buitenruimte:**	8m^2
Overig inpandige ruimte:	57m^2	**Inhoud woning:**	563m^3







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 entree/hal met meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Vanuit de hal kun je enerzijds naar de keuken en anderzijds heb je toegang tot de woonkamer.
De woonkamer heeft, door de grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval.
Vanuit de woonkamer kun je ook weer naar de keuken.
De hoekopgestelde keuken heeft een kunststof werkblad en een betegelde achterwand; met de volgende inbouwapparatuur:

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

Een kelderkast zorgt voor extra bergruimte.

Vanuit de keuken kun je via het achterportaal, met toiletruimte, naar de berging (18m^2, met witgoedaansluitingen) en vervolgens de schuur (21m^2).
Beiden vertrekken zijn royaal van opzet en hebben een bergzolder.
Handig voor spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.
Het is redelijk eenvoudig om deze ruimtes bij de woning te betrekken om zo meer leefruimte op de begane grond te creëren.

Afwerking:
De laminaatvloer is vanuit de hal doorgelegd in de woonkamer, de keuken en het achterportaal. In de toiletruimte ligt zeil.
De wanden van de toiletruimte zijn halfhoog betegeld met daarboven lambrisering.
De overige wanden zijn gestuukt, zo ook het plafond van de woonkamer.
De overige plafonds bestaan uit schrootjes.

Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers, twee inbouwkasten en de badkamer. Twee slaapkamers hebben ook een inbouwkast en op een van de slaapkamers hangt de cv-combiketel (Nefit Proline 2012).
De tweede verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap op de overloop en is in gebruik als bergzolder.

Afwerking:
Op de overloop en de slaapkamers ligt tapijt, de wanden zijn behangen en de plafonds zijn voorzien van zachtboardpanelen.

De eenvoudige badkamer is geheel betegeld, heeft een zitbad en wastafel.
Verwarming geschiedt middels een radiator.

Tuin, carport, volière en overkapping

De carport staat aan de linkerzijde van de woning, hier zit ook de loopdeur naar het terras en de achtertuin.
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, is verzorgd aangelegd met een overkapping, gebakken sierbestrating, gras, diverse groenborders, volwassen bomen en struiken.
Deze zorgen voor veel privacy.
Bovendien is er buitenverlichting, elektra en een waterkraantje aanwezig.
Achterop het perceel staat nog een volière met een bergruimte.

Wat kun je verwachten:

- Perceel grenst aan het beschermd Aa-dal en weilanden
- Op korte afstand van winkels en voorzieningen
- Energielabel D
- Uitbreiding van woonoppervlakte is eenvoudig te realiseren
- Ideaal voor de handige doe het zelver
- Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50

Foto bijlage










































TOURING FLEX II

























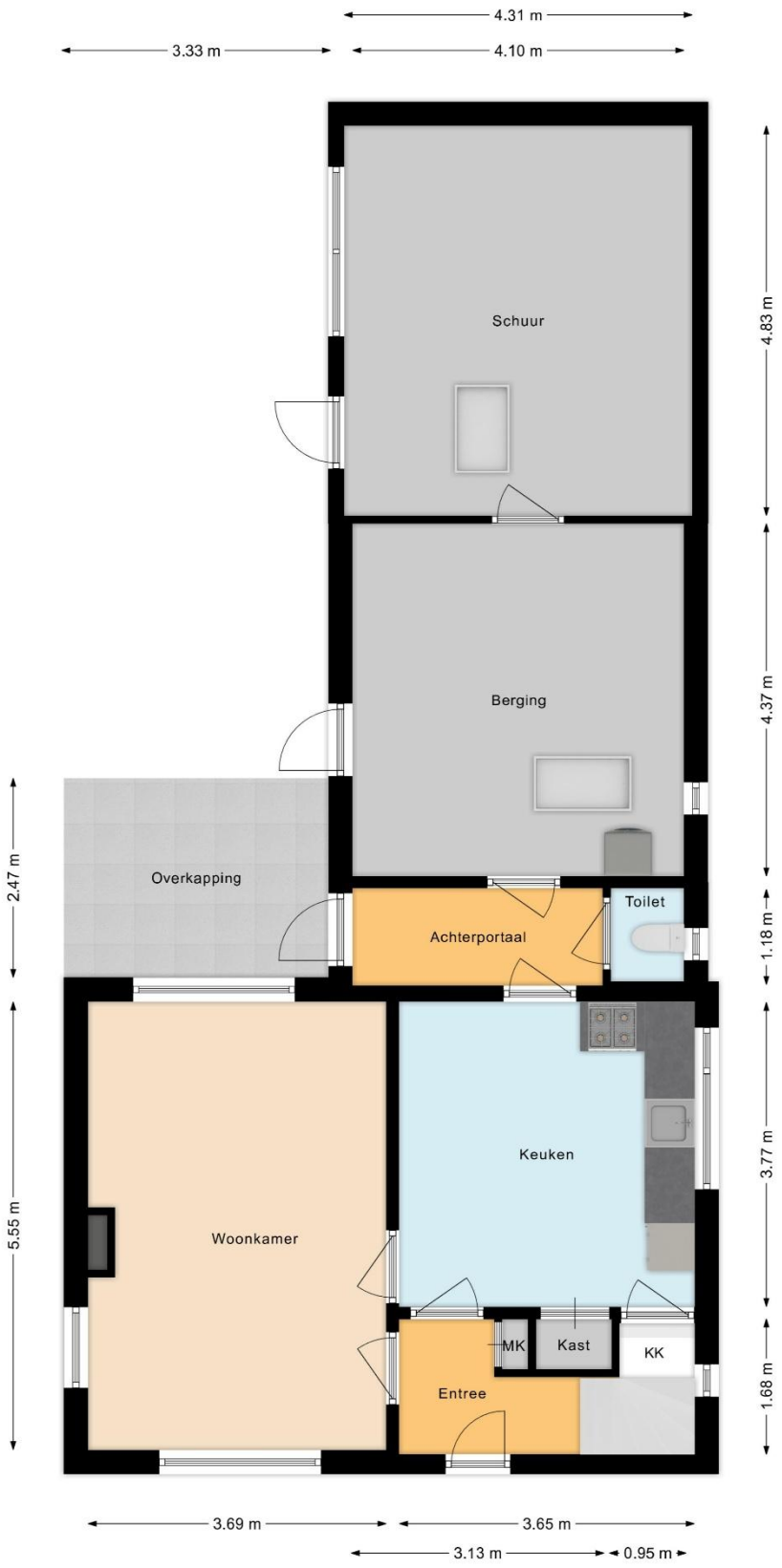


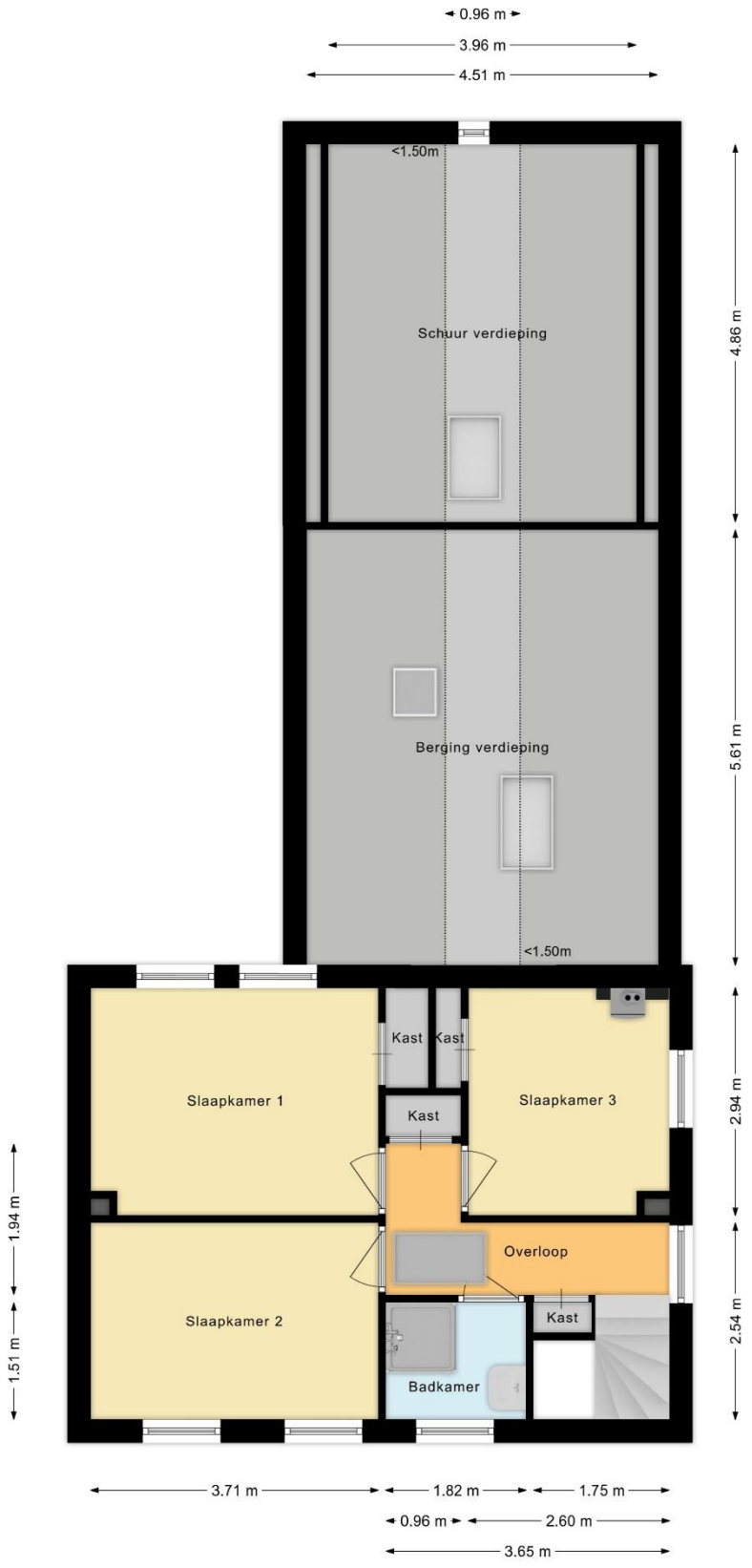


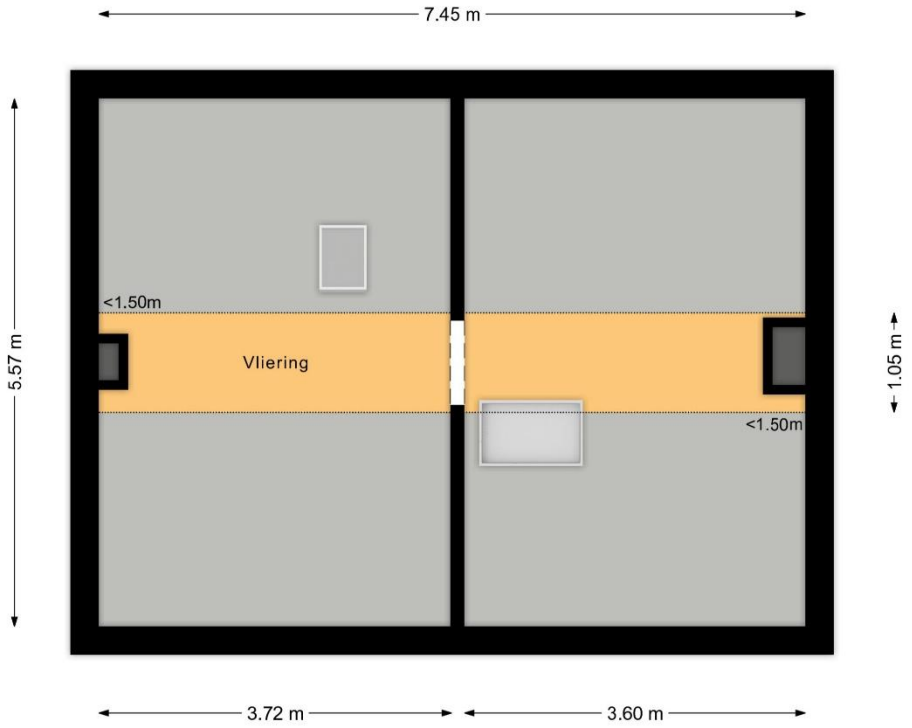


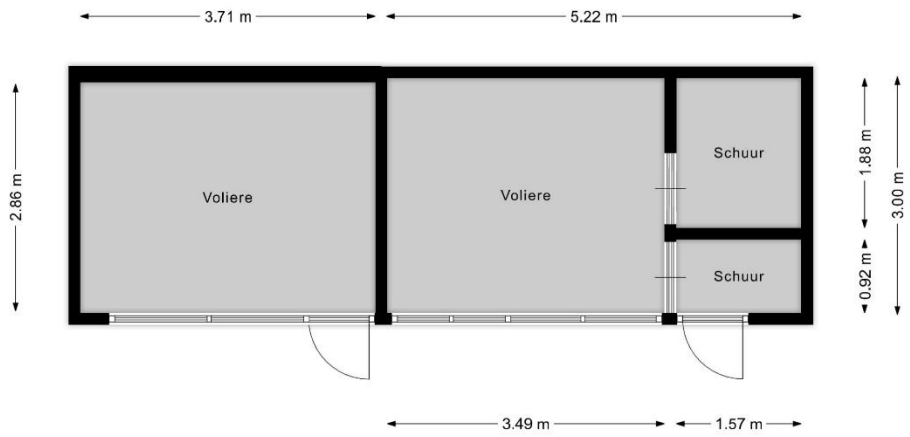
Plattegrond




4.31 m
3.33 m
4.10 m
Schuur
Berging
Overkapping
Achterportaal
Toilet
Keuken
Woonkamer
MK
Kast
KK
Entree
4.83 m
4.37 m
2.47 m
1.18 m
5.55 m
3.77 m
1.68 m
3.69 m
3.65 m
3.13 m
0.95 m


0.96 m
3.96 m
4.51 m
<1.50m
Schuur verdieping
Berging verdieping
<1.50m
4.86 m
5.61 m
2.94 m
2.54 m
Kast
Kast
Kast
Slaapkamer 1
Slaapkamer 3
Overloop
Slaapkamer 2
Badkamer
1.94 m
1.51 m
3.71 m
1.82 m
1.75 m
0.96 m
2.60 m
3.65 m


7.45 m
5.57 m
<1.50m
Vliering
<1.50m
1.05 m
3.72 m
3.60 m


3.71 m
5.22 m
2.86 m
Voliere
Voliere
Schuur
Schuur
1.88 m
0.92 m
3.00 m
3.49 m
1.57 m

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: brouwersstraat 6



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heeswijk-Dinther
Sectie	C
Perceel	3483

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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.

kadaster

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 Burgelijk 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

funda powered by nvm NVM vastgoedcert gecertificeerd REGISTER TAXATEUR