

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



**Abt Neefsstraat 19
Heeswijk-Dinther**



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





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



Abt Neefsstraat 19 Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 395.000,- 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.

Ketelaars Van Zutphen Makelaardij



Woning omschrijving

Locatie Abt Neefsstraat 19 5473 DD Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Lekker rustig wonen met alle voorzieningen en winkels op korte afstand?

Dan is deze goed onderhouden tussenwoning met verzorgde achtertuin precies wat je zoekt!

Het originele bouwjaar van de woning is 1985 en heeft energielabel C.

Deze woning heeft een lichte woonkamer, dichte keuken, drie ruime slaapkamers, een badkamer en een ruime tweede verdieping, waar prima een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Door de ligging vlakbij het centrum hoef je voor de dagelijkse boodschappen niet ver, je loopt of fietst binnen enkele minuten naar de Plus of Jumbo supermarkt.

Voor alle overige voorzieningen in het centrum, zoals restaurants en speciaalzaken heb je de auto ook niet nodig. Heb je een gezin met jonge kinderen?

Dan is het goed om te weten dat ook de basisschool, de kinderopvang en de sportvelden op korte afstand van de woning liggen.

Heeswijk-Dinther heeft een gunstige ligging t.o.v. de oprit van de A50 en A2, deze zijn snel te bereiken door de aansluiting op de N279.

Kortom een ideale instapklare gezinswoning op een centrale locatie; maak vrijblijvend een afspraak!

Gebruiksoppervlakte wonen: 112m²

Perceel: 107 m²

Externe bergruimte: 6m²

Inhoud woning: 382m³



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, trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet met fonteintje.

Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Vanuit de hal stap je de sfeervolle woonkamer binnen.

Wat meteen opvalt zijn de grote raampartijen met loopdeur naar de achtertuin, welke volop daglicht binnen laten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met ook hier een groot raam wat ook voor een prettige lichtinval zorgt.

De moderne keukenopstelling (2019), is uitgevoerd in mat zwart voorzien van een mooi werkblad en bijpassende betegelde achterwand.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- inductiekookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- koelkast

Afwerking:

De laminaatvloer is vanuit de hal doorgelegd in de woonkamer; in de keuken ligt pvc en de toiletruimte is voorzien van een tegelvloer.

De wanden van de toiletruimte zijn halfhoog betegeld, de overige wanden zijn gestuukt en de plafonds zijn afgewerkt met fijn spuitwerk.

Eerste verdieping

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

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt laminaat, de wanden zijn gestuukt en de plafonds bestaan ook hier uit fijn spuitwerk.



De badkamer is grotendeels betegeld en afgewerkt met het volgende sanitair:

- ligbad met douchemogelijkheid
- lademeubel met wastafel en spiegel
- toilet

De badkamer wordt verwarmd middels een designradiator. Ventilatie kan door de mechanische afzuiging en een te openen raam.

Tweede verdieping

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

Deze ruimte is thans ingedeeld als open ruimte maar biedt zeker mogelijkheden om een vierde slaapkamer of hobbykamer te creëren!

Een groot dakraam zorgt voor volop daglicht.

Op deze verdieping bevinden zich de witgoedaansluitingen en hier hangt tevens de cv-combiketel (Vaillant Eco tec plus VHR25, 2023).

Tuin en berging

De geheel omsloten achtertuin is gelegen op het oosten, is verzorgd aangelegd met een terras, kunstgras en een groenborder.

Bovendien is er buitenverlichting en elektra aanwezig.

Achterop het perceel staat de afsluitbare stenen tuinberging met een eigen achterom via de brandgang.

Wat kun je verwachten:



Rustige centrale locatie



Nabij gezellig dorpscentrum en voorzieningen



Achtertuin op het oosten met eigen achterom



Energielabel C



Parkeermogelijkheden voor de deur



Stenen afsluitbare tuinberging



Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50



Foto bijlage



























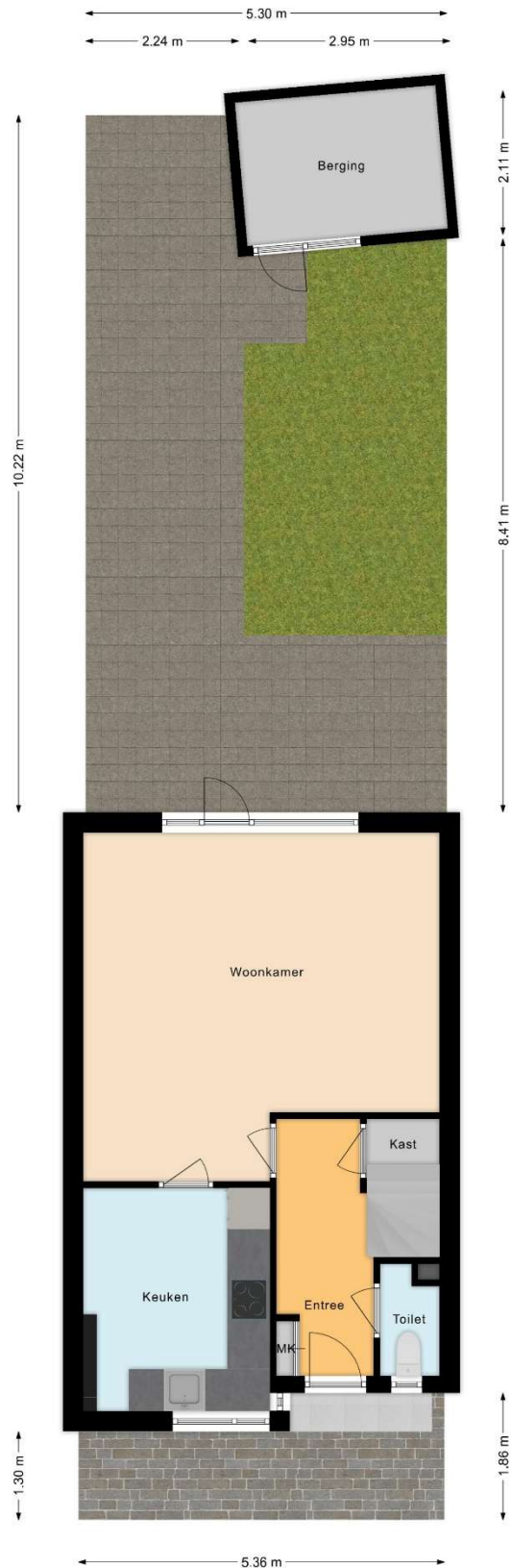


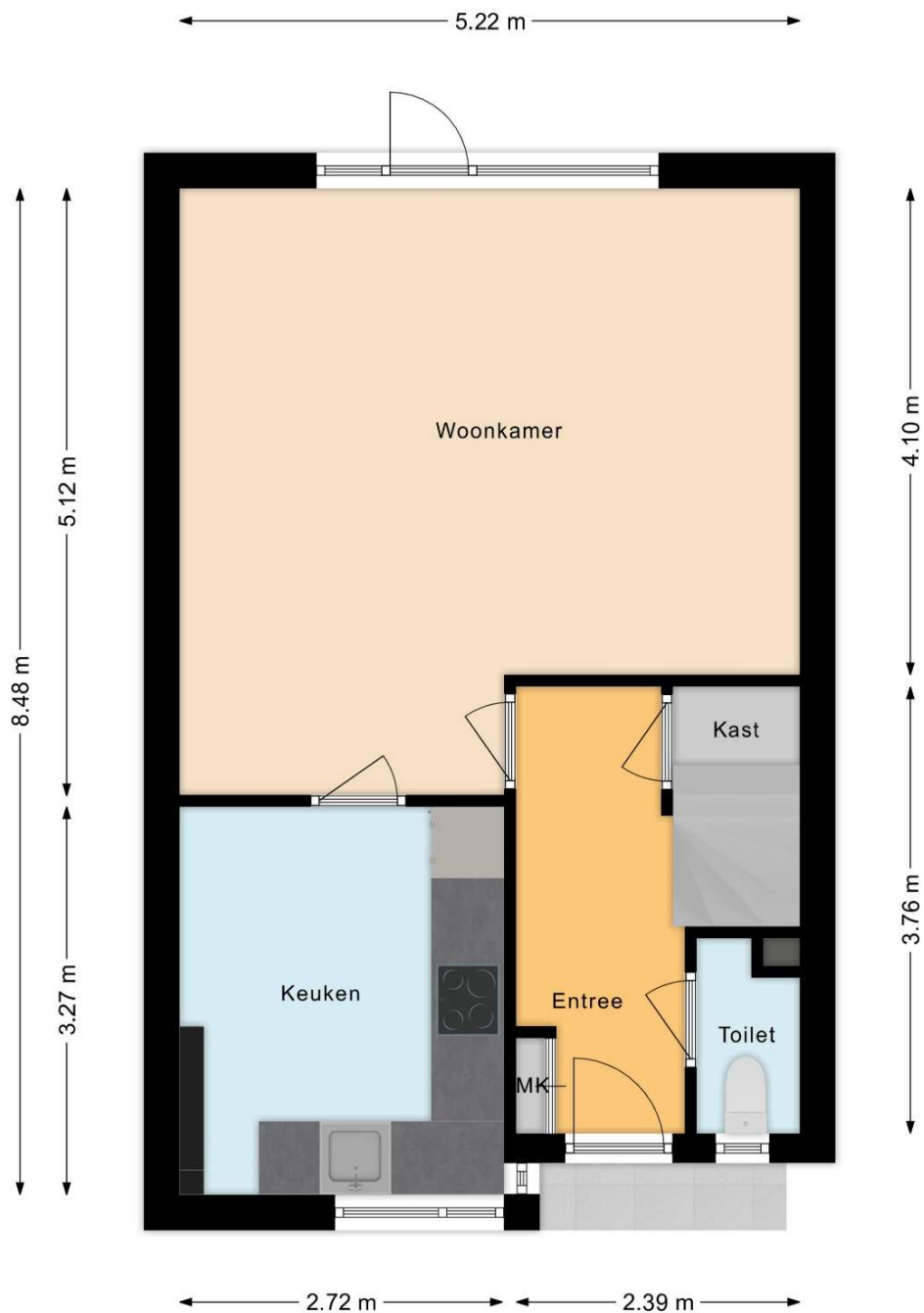


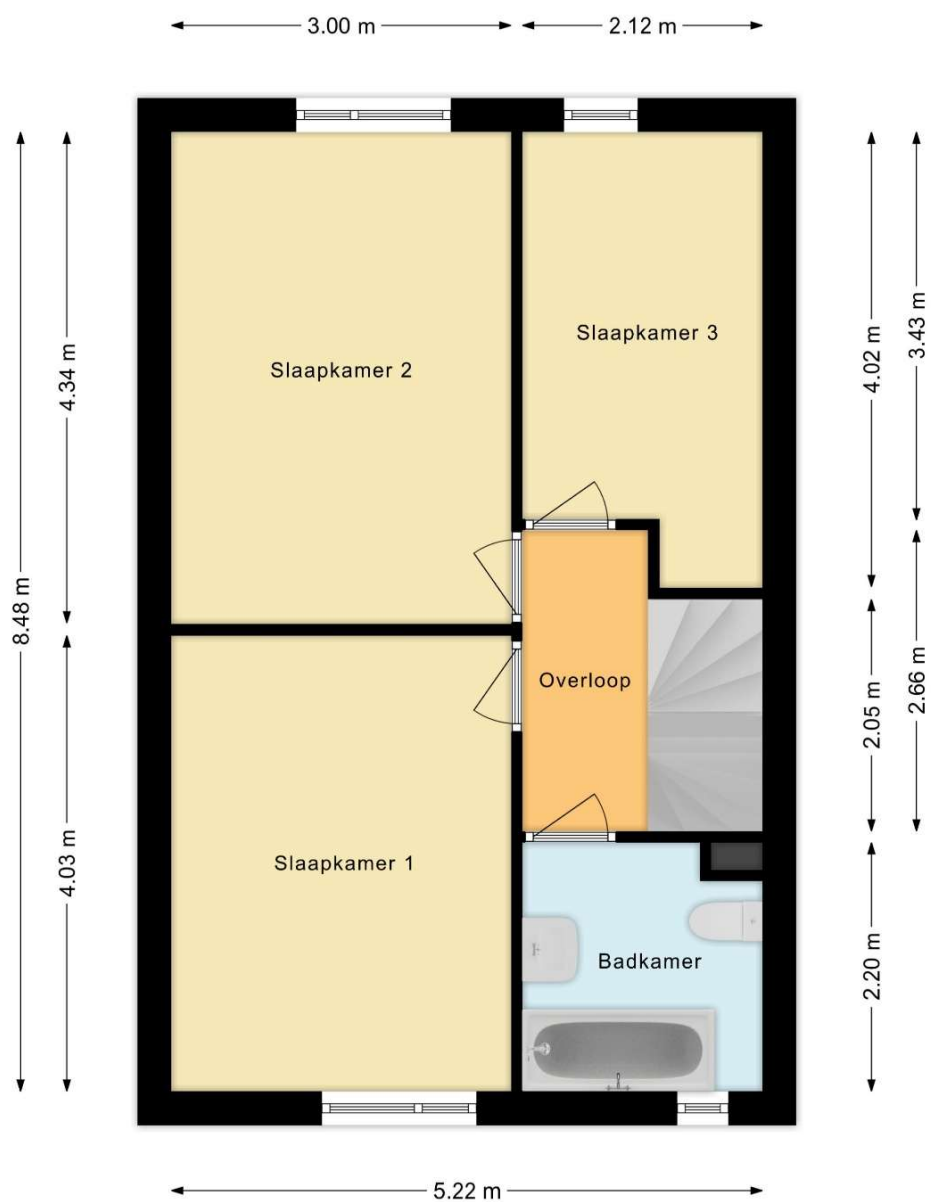


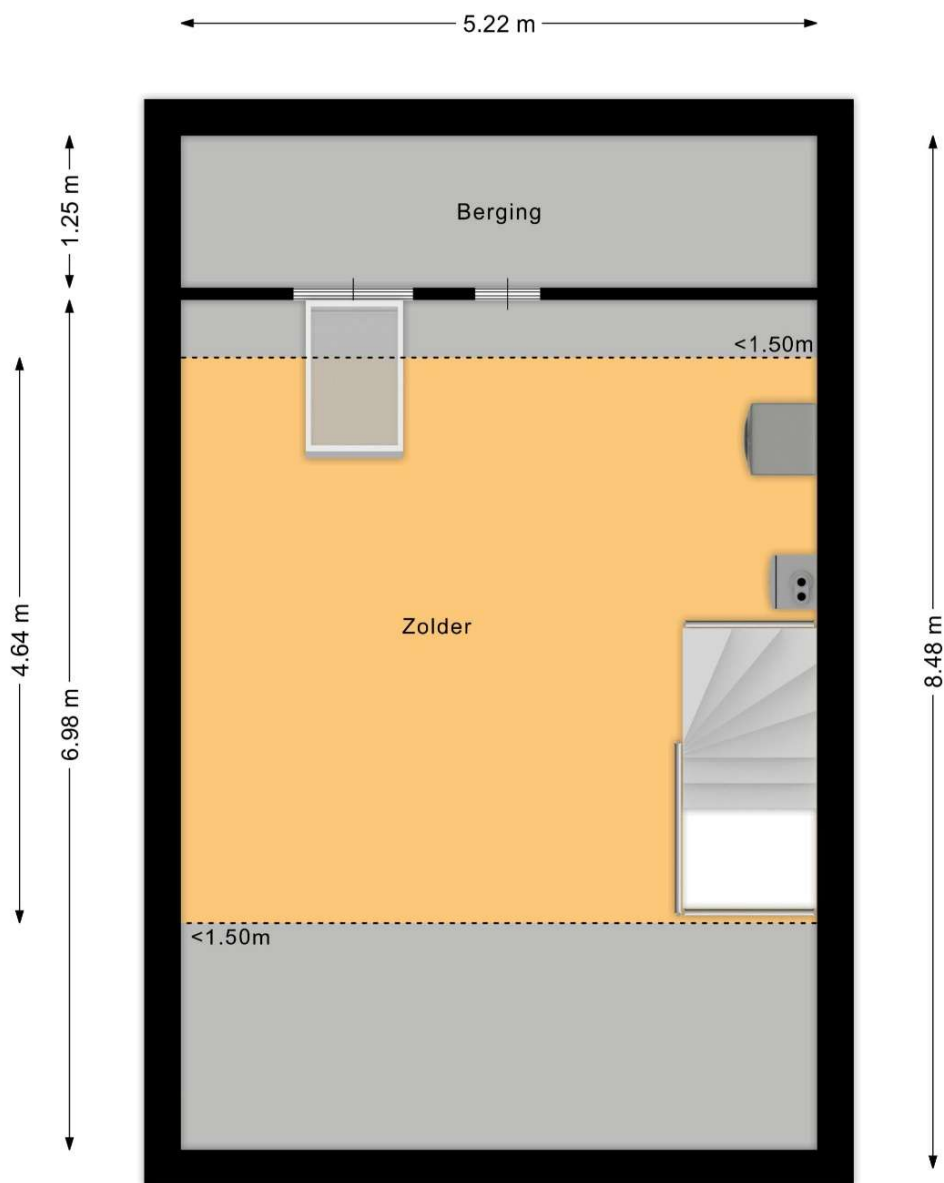


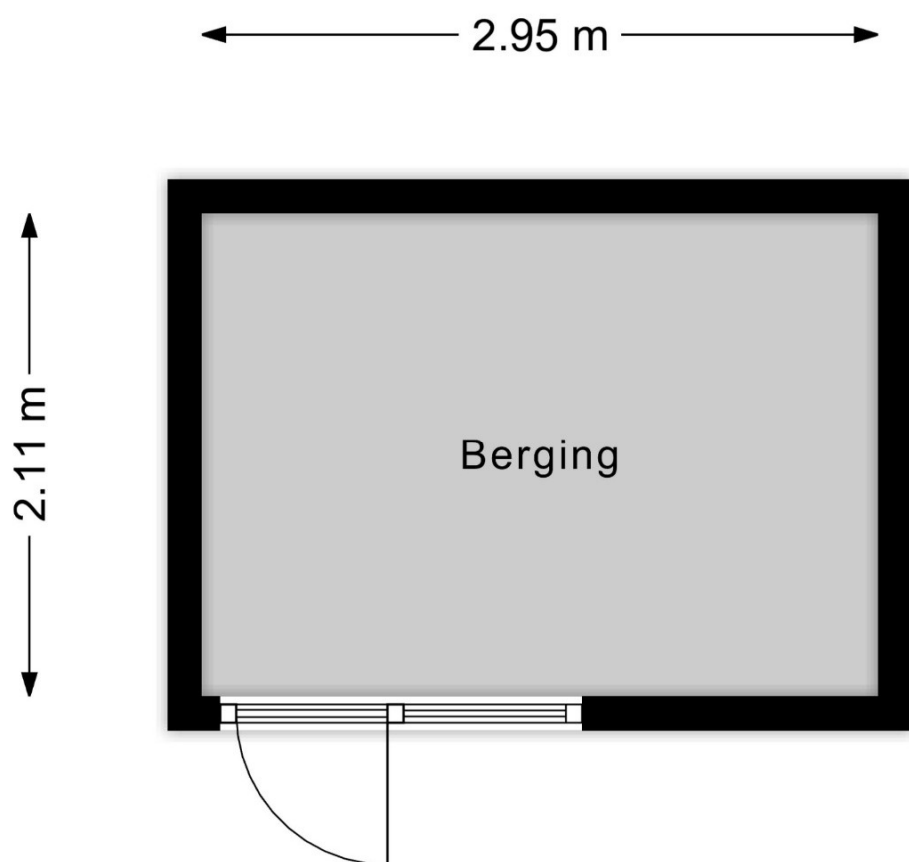
Plattegrond











Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Abt Neefsstraat 19



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 6598

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.



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



vastgoedcert
gecertificeerd

