

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

Hoofdstraat 30
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.



Hoofdstraat 30
Heeswijk-Dinther

Vraagprijs: € 510.000,- 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 Hoofdstraat 30 5473 AR Heeswijk-Dinther

Korte omschrijving

Dit complex is in 2012 omgetoverd tot twee fraaie appartementen op de bovenverdieping en recentelijk uitgebreid met twee appartementen op de begane grond.
Het betreft nu dus een kleinschalig appartementencomplex (4 appartementen) met een frisse, moderne uitstraling.
Het 3-kamer appartement Hoofdstraat 30 met een balkon aan de voorzijde, ligt op de eerste verdieping en heeft een vide op de tweede verdieping. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en garagebox, welke achter het complex liggen.

Het appartement biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook een uitstekende locatie in Heeswijk-Dinther. Je fietst of wandelt zo naar het centrum met diverse winkels en horecavoorzieningen. Op korte afstanden zijn de voetbal-en hockeyvelden, de tennisbanen, basisscholen én de Heeswijkse bossen.
Ook is de uitval goed richting de opritten van A50 en A59/A2 en de dorpen en steden als 's-Hertogenbosch.

Gebruiksoppervlakte wonen:	112m^2	**Gebouwgebonden buitenruimte:**	5m^2
Externe bergruimte:	18m^2	**Inhoud appartement:**	426m^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

Entree begane grond

Het appartement heeft een eigen entree (met videodeurbel en de meterkast (met glasvezelaansluiting), welke is gelegen op de begane grond aan de voorzijde van het complex.
Er is ruimte voor het plaatsen van een traplift.

Eerste verdieping

Het appartement is uitermate praktisch ingedeeld, via het portaal met een bergkast (met combiketel Atag 2026) stap je de woonkamer binnen.
De royale living met open keuken vormt het hart van het appartement en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel met wel 8 stoelen.
De raampartijen, de schuifpui, met aansluitend het balkon, en de vide zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk effect.
Vanaf het balkon heb je een mooi uitzicht over de nieuw aangelegde traverse; deze is van rijbaan tot gezellige dorpsstraat getransformeerd met meer groen en meer ruimte voor fietsers en wandelaars (30 km zone).
Bovendien kun je hier genieten, gedurende de middag en avond, van de zon.
Een ideale plek voor een ontspannen moment met een kop koffie of een gezellige borrel.
Het hoekopgestelde keukenblok is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad, betegelde achterwand en de volgende apparatuur:

- gasfornuis
- afzuigkap
- combi-magnetron
- koelkast
- spoelbak met mengkraan

Een bergkast zorgt voor extra opbergmogelijkheden.
Een tweede portaal geeft toegang tot de toiletruimte, de badkamer en een slaapkamer.
De tweede slaapkamer is rechtstreeks vanuit de woonkamer toegankelijk, deze slaapkamer heeft een inbouwkast.
Beiden slaapkamers liggen aan de achterzijde van het complex, dus lekker rustig.

Afwerking:

Op de gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer en toiletruimte, ligt een laminaatvloer met vloerverwarming.
De wanden en plafonds zijn gestuukt en er zijn meerdere inbouwspots aangebracht.

De badkamer en de separate toiletruimte zijn geheel betegeld in een mooie combinatie tegels en bijpassend sanitair:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- ligbad met handdouche
- lademeubel met wastafel en spiegel

De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet.
In deze twee ruimtes ligt ook vloerverwarming.

Tweede verdieping (vide)

Via de trapopgang in de woonkamer kom je op de tweede verdieping.
Dit is momenteel een open ruimte, maar is prima geschikt om in te richten als slaapkamer.
Een groot dakraam zorgt voor daglicht.

Afwerking:

Op deze verdieping ligt laminaat, de wanden zijn gestuukt en de kapschuinte is afgewerkt met geïsoleerde dakplaten.

Garage en parkeren

Je hebt de beschikking over één parkeerplaats en een garagebox, beiden bevinden zich achter het complex.

Wat kun je verwachten:

- Gerenoveerd in 2012
- Energielabel A
- Traplift eenvoudig te plaatsen
- Grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Ruime living met open keuken (45m^2)
- 2 Slaapkamers met mogelijkheid voor 3de slaapkamer
- Met garage
- Parkeren op eigen terrein
- VvE bijdrage: 100,- per maand
- Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50

Foto bijlage












Artist Impression



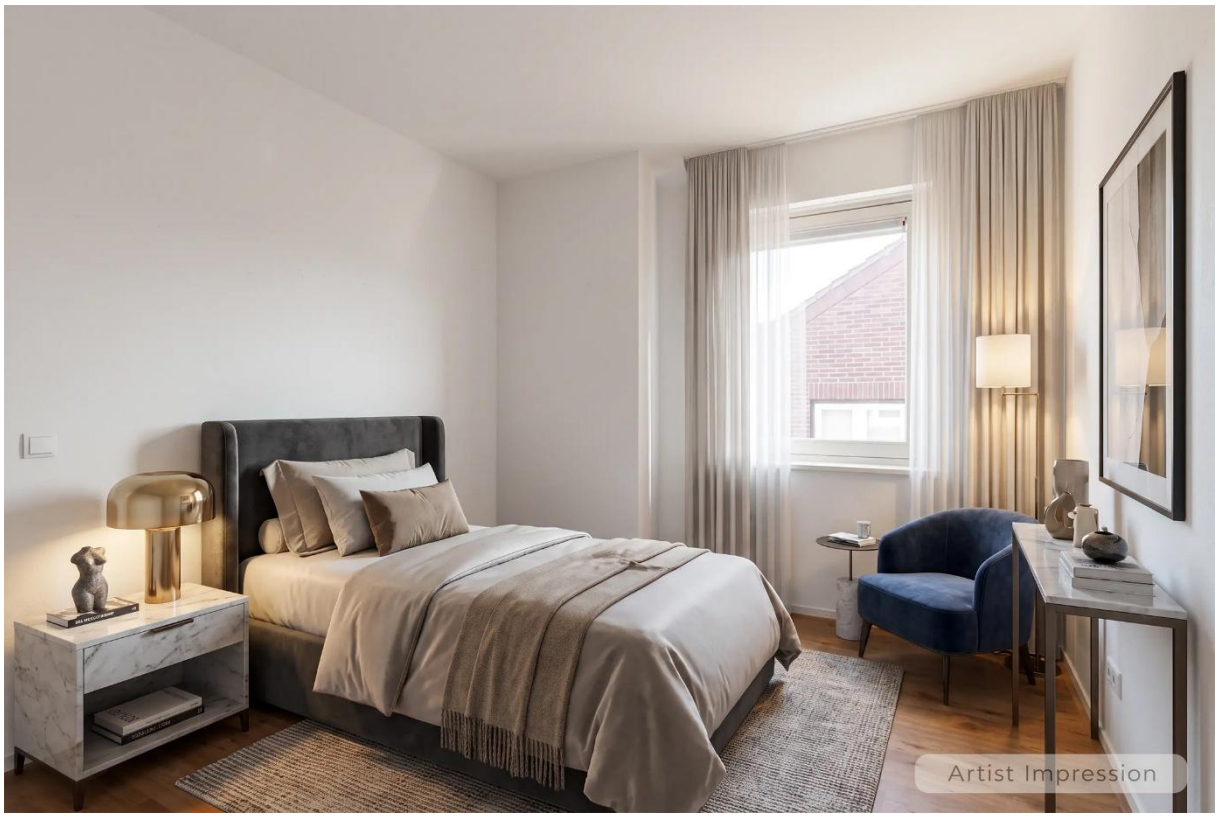

Artist Impression










Artist Impression


























Artist Impression













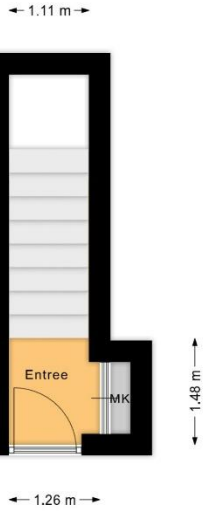




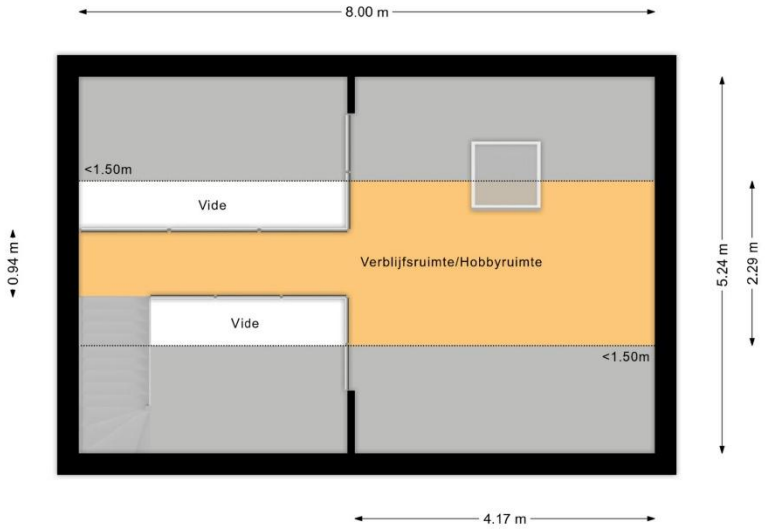


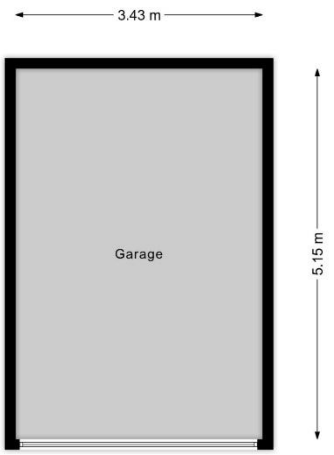


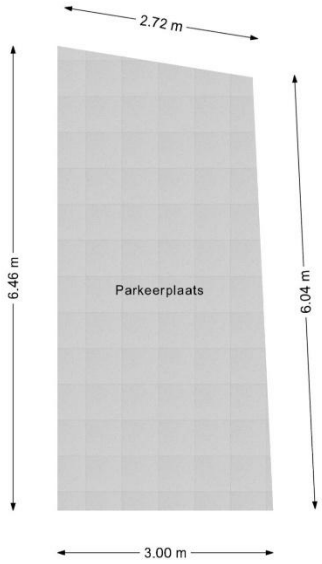
Plattegrond




3.97 m
1.54 m
1.04 m
2.44 m
1.14 m
3.99 m
3.60 m
Slaapkamer 2
Berging
Toilet
Badkamer
Hal
Kast
Keuken
Kast
Overloop
Slaapkamer 1
Woonkamer
<1.50m
<1.50m
Balkon
2.25 m
1.11 m
8.52 m
9.67 m
1.34 m
10.87 m
3.06 m
1.69 m
3.11 m
4.48 m
4.15 m
8.00 m
3.84 m
3.75 m
2.07 m


8.00 m
<1.50m
Vide
Verblijfsruimte/Hobbyruimte
Vide
<1.50m
0.94 m
5.24 m
2.29 m
4.17 m


3.43 m
Garage
5.15 m


2.72 m
6.46 m
Parkeerplaats
6.04 m
3.00 m

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