

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

Molenstraat 29
Heesch

Ketelaars Van Zutphen
Makelaardij

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



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



Molenstraat 29
Heesch

Vraagprijs: € 585.000,- 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 Molenstraat 29 5384 KX Heesch

Korte omschrijving

Op steenworp afstand van het gezellige centrum van Heesch wacht een bijzondere verrassing!
Een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning, met ruime garage en een ongekend diepe, zonnige achtertuin van maar liefst 45 meter, die je zelden tegenkomt.
Zodra je de tuin instapt, voel je het: rust, ruimte en privacy komen hier op een unieke manier samen.
Binnenshuis straalt deze woning warmte en comfort uit met op de begane grond een keuken, ruime eetkamer, woonkamer en een praktische bijkeuken.
Boven heb je vier slaapkamers, de moderne badkamer (2018) en veel bergruimte.

De vrijstaande garage geeft diverse gebruiksmogelijkheden, je kunt hierbij denken aan: opslag, stalling, klussen maar ook het realiseren van een kantoor of praktijk aan huis valt binnen de mogelijkheden.
De woning is goed onderhouden én duurzaam; zo hebben de huidige bewoners in 2020 de woning nog voorzien van dak- en muurisolatie en zonnepanelen.
Kortom een instapklare woning met een ruime garage en een privacy-biedende achtertuin!

Gebruiksoppervlakte wonen: 132m^2
Externe bergruimte: 31m^2
Perceel: 610m^2
Inhoud woning: 501m^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

Vanuit de entree/hal met meterkast (6 groepen en glasvezelaansluiting), praktische kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping heb je toegang tot de keuken.

De hoek opgestelde keuken is uitgevoerd in een lichtgrijze kleurstelling met een zwart natuurstenen werkblad en spatrand.
De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 6-pits gasfornuis met oven (Etna)
- afzuigkap
- vaatwasser (2023)
- koelkast

De keuken is halfopen en door middel van een gemetselde toog afgescheiden van de eetkamer.
Een fijne ruimte, mede door de open haard.
Aan de voorzijde van de eetkamer bevinden zich nog twee inbouwkasten.

De dubbele deuren aan de achterzijde van de eetkamer geven je toegang tot de living.
De grote raampartijen en tuindeuren zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en verbinden zo moeiteloos binnen met buiten, waardoor de tuin op natuurlijke wijze een verlengstuk wordt van je leefruimte.

De bijkeuken is direct aan de keuken gelegen en heeft een loopdeur naar de oprit.
Deze praktische ruimte biedt plaats aan de toiletruimte, het witgoed, de cv-combiketel (Intergas, dec 2018), de omvormer van de zonnepanelen en heeft voldoende ruimte voor een diepvries.

Afwerking:
In de eet- en woonkamer ligt een planken vloer, welke is voorzien van vloerverwarming.
De overige vloeren zijn betegeld.
De achterwand van de toiletruimte is halfhoog betegeld, de overige wanden en plafonds zijn strak gestuukt.
Het plafonds in de bijkeuken is voorzien van meerdere inbouwspots.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping.
Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop de trapopgang naar de tweede verdieping, drie slaapkamers (circa 12,5 m^2, 10m^2 en 5m^2) en de moderne badkamer.
Twee slaapkamers hebben een ingebouwde kast.

Afwerking:
Op de overloop en de slaapkamers ligt een pvc-vloer, alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt.

De moderne badkamer is afgewerkt in een mooie combinatie van tegels, stuukwerk en het volgende sanitair:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- twee waskommen met spiegel
- toilet

De badkamer wordt verwarmd middels een radiator en kan middels een dakraam en een ventilatiekanaal worden geventileerd.

Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping.
Hier heb je, aansluitend aan de overloop, de vierde slaapkamer.
Op zowel de overloop als op de slaapkamer zorgen dakramen (met verduistering/plissé) voor volop daglicht.
De knieschotten zijn afgetimmerd, handig voor spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.

Afwerking:
Op deze verdieping ligt laminaat, de wanden zijn gestuukt en de kapschuintes zijn afgewerkt met geïsoleerde dakplaten.

Tuin en garage

De vrijstaande garage (met bergzolder en elektra, 1997) is bereikbaar door de openslaande deuren, vanaf de oprit of vanuit de achtertuin (2 loopdeuren).
De ruimte geeft diverse gebruiksmogelijkheden.
Je kunt hierbij denken aan: opslag, stalling, klussen maar ook het realiseren van een kantoor of praktijk aan huis valt binnen de mogelijkheden.

Zodra je de tuin instapt, voel je het: rust, ruimte en privacy komen hier op een unieke manier samen.
De achtertuin is volledig en door zijn royale diepte voelt het alsof je een privépark binnenloopt.
De achtertuin is verzorgd aangelegd met gazon, diverse groenborders en volwassen bomen.
Een plek waar de seizoenen tot leven komen, waar je geniet van lange zomeravonden onder de pergola of op het terras, kinderen vrij kunnen spelen op het gazon en waar tuinliefhebbers kun hart ophalen.

Wat kun je verwachten

- Gelegen tegen het bruisende centrum van Heesch
- Basisschool, openbaar vervoer en winkels op loopafstand
- 45 meter diepe privacy-biedende achtertuin
- Voorzien van dak-muur- en vloerisolatie
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming
- 6 Zonnepanelen (320 wp, 2020)
- Energielabel C
- 4 Slaapkamers
- Gunstige ligging tov A50 en A59

Foto bijlage






























AEG

















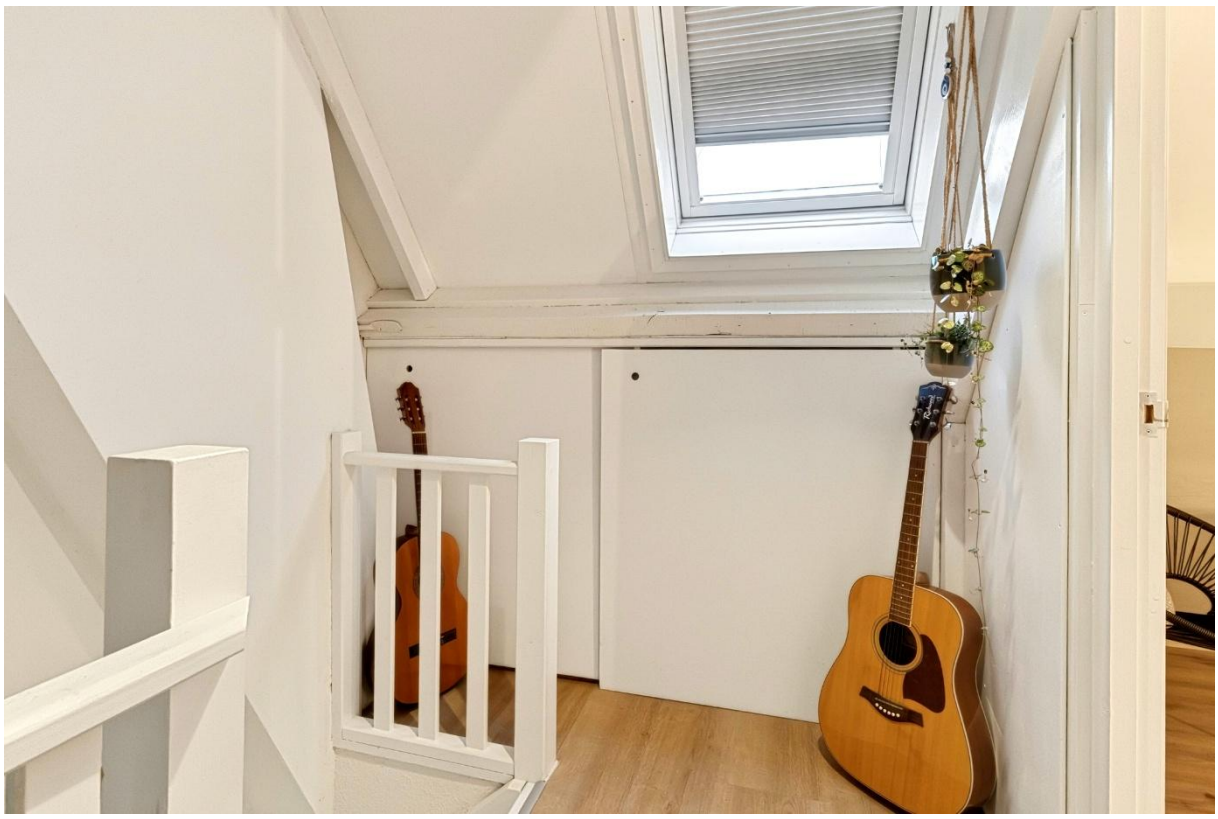


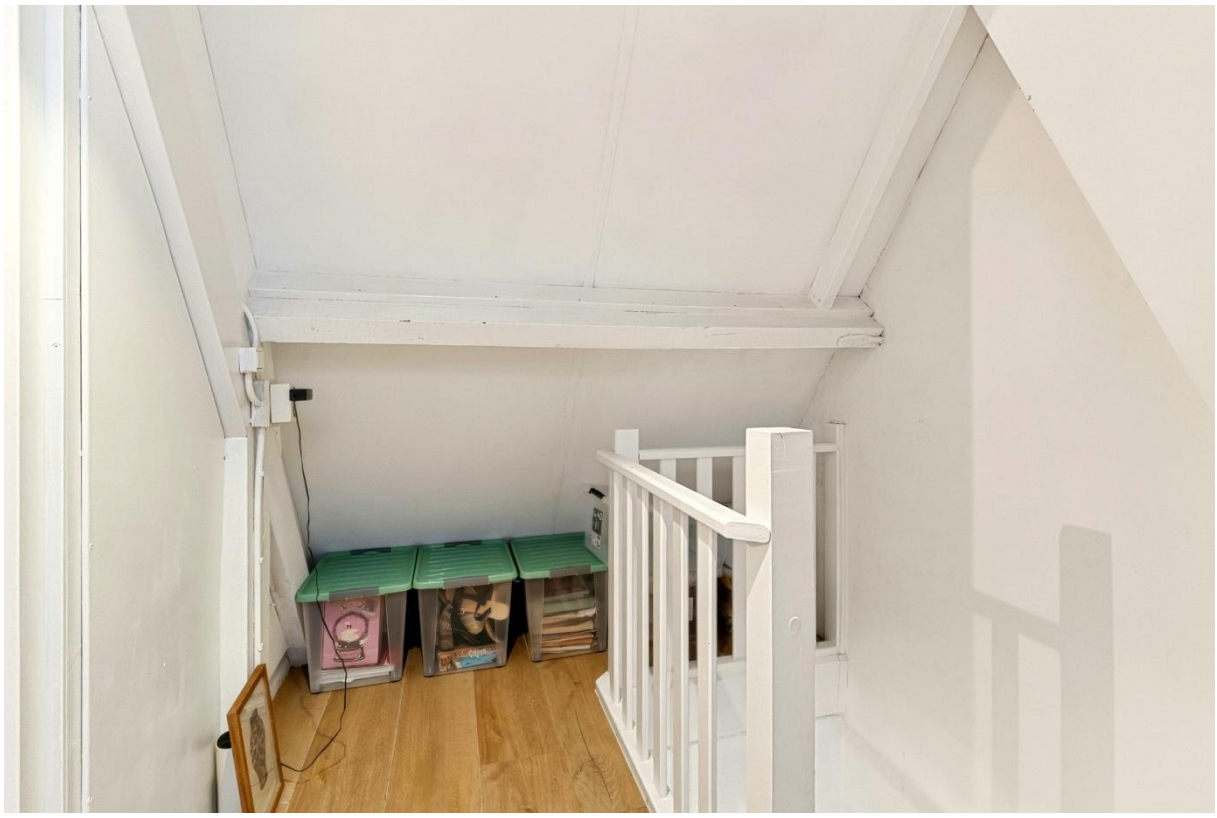








































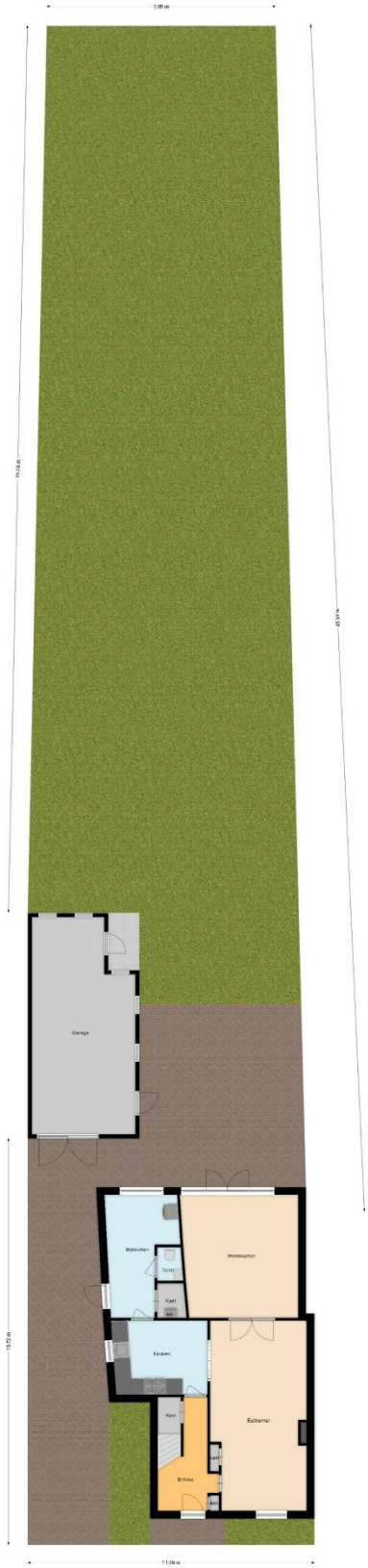




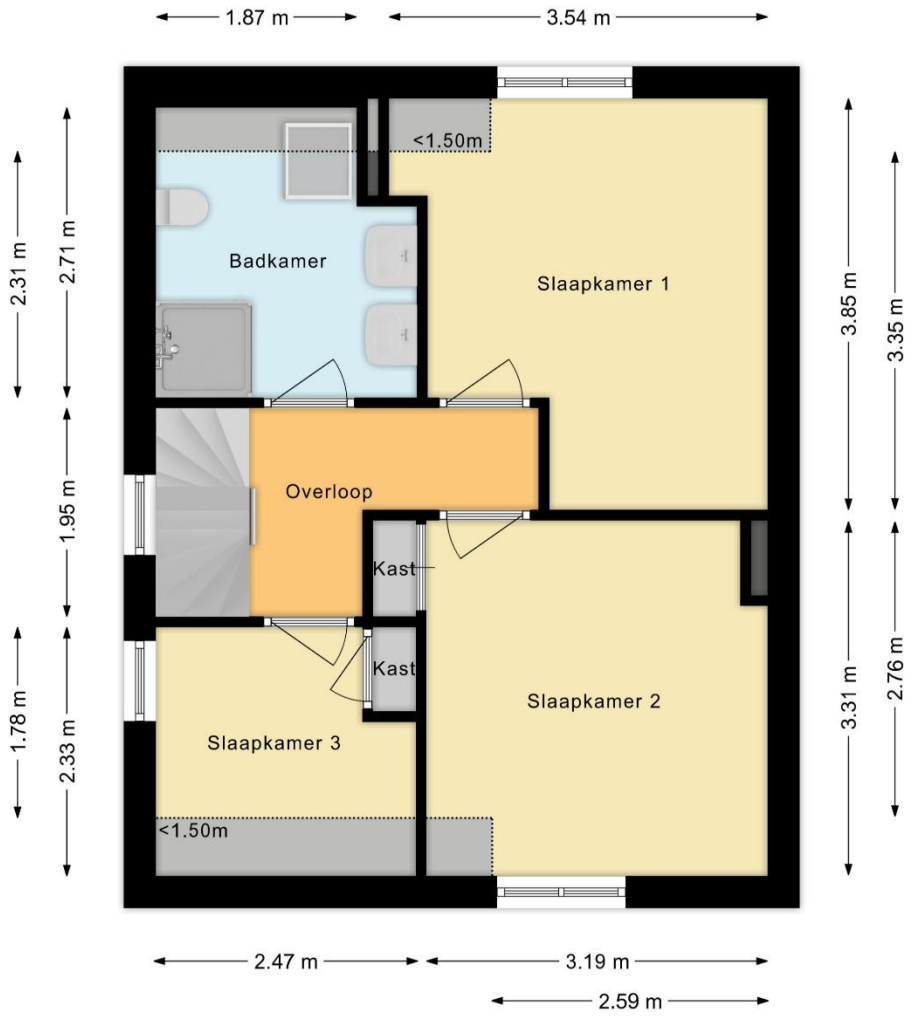


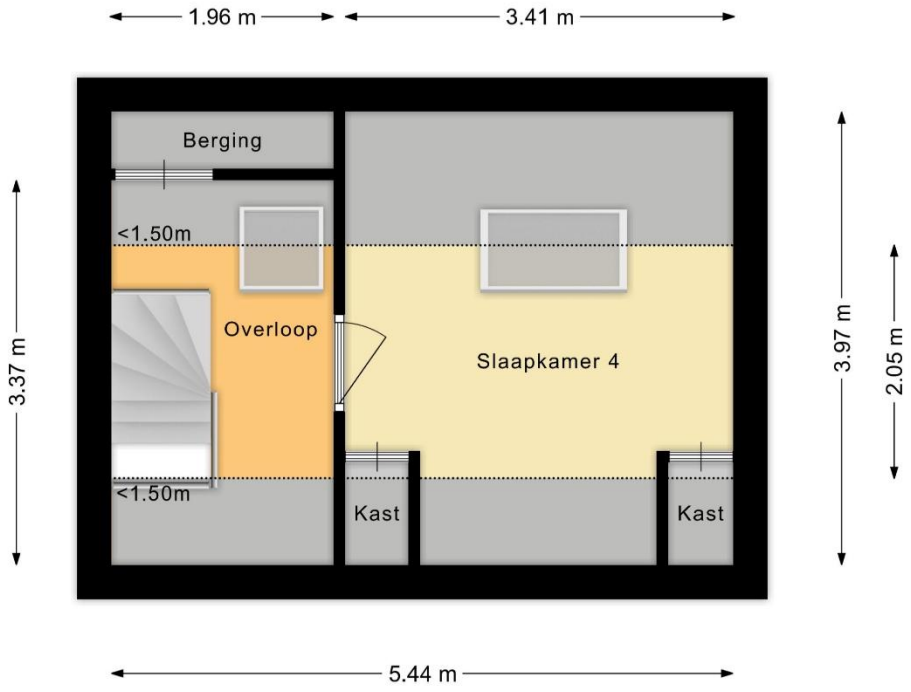


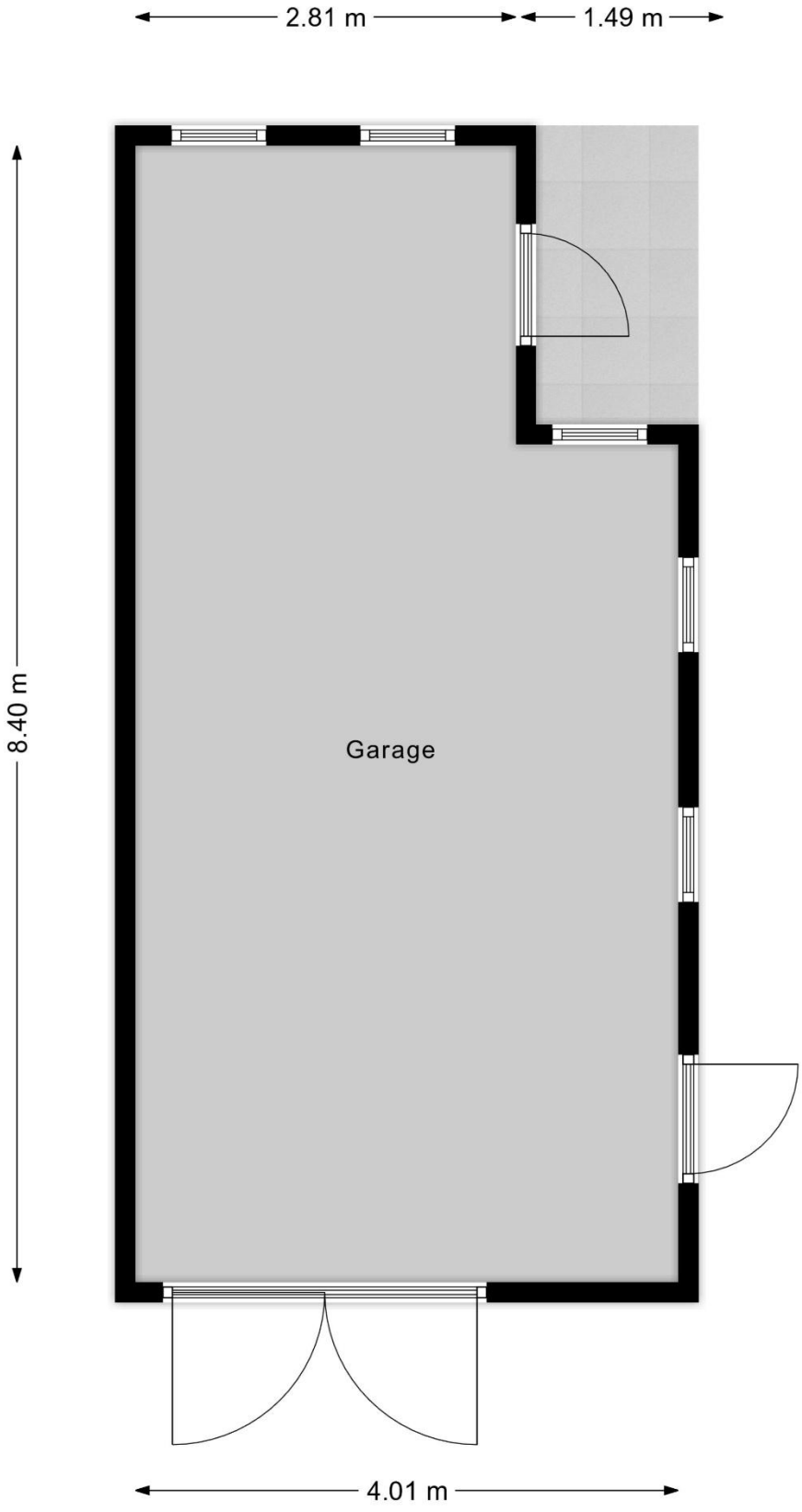
Plattegrond




2.76 m
4.57 m
1.71 m
4.18 m
Bijkeuken
Toilet
Woonkamer
Kast
Keuken
Kast
Eetkamer
Kast
Entree
MK
4.77 m
2.87 m
4.43 m
7.33 m
3.52 m
3.73 m
1.90 m
3.33 m


1.87 m
3.54 m
<1.50m
Badkamer
Slaapkamer 1
Overloop
Kast
Kast
Slaapkamer 2
Slaapkamer 3
<1.50m
2.31 m
2.71 m
1.95 m
1.78 m
2.33 m
3.85 m
3.35 m
3.31 m
2.76 m
2.47 m
3.19 m
2.59 m


1.96 m
3.41 m
Berging
<1.50m
Overloop
Slaapkamer 4
<1.50m
Kast
Kast
3.37 m
3.97 m
2.05 m
5.44 m


2.81 m
1.49 m
8.40 m
Garage
4.01 m

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 29



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heesch
Sectie	A
Perceel	3894

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

Heesch is een van de vijf kernen van de gemeente Bernheze met in totaal circa 30.000 inwoners.
In het centrum van Heesch vind je verschillende supermarkten, speciaalzaken, kledingwinkels, terrassen en restaurants.
Daarnaast beschikt Heesch over een cultureel centrum, een open luchtzwembad en men heeft diverse sportaccommodaties.
Voorzieningen op het gebied van de zorg en het verenigingsleven zijn ook goed vertegenwoordigd.
Natuurgebied de Maashorst grenst direct aan de oostkant van Heesch.
Je kunt hier heerlijk fietsen, wandelen en genieten van de natuur.
Steden zoals 's-Hertogenbosch, Nijmegen, Uden, Veghel en Eindhoven zijn goed bereikbaar via de snelwegen A50 en A59.
Daarnaast zijn er ook prima busverbindingen naar deze steden.
Ga je liever met de trein? Het NS-station in Oss ligt op ongeveer vijftien minuten fietsen.











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