Raadhuys Makelaars



Hoofdstraat 100 c

HEESWIJK-DINTHER
€ 425.000 k.k.

funda NVM raadhuysmakelaars.nl


100 C



Monumentaal wonen met karakter en comfort!

Ben je op zoek naar een woning met karakter, een bijzondere geschiedenis en het comfort van nu? Dan is deze monumentale woning in de voormalige jongensschool van Heeswijk-Dinther zeker een kijkje waard. Het schoolgebouw, waarvan de eerste steen in 1899 werd gelegd, is in 2020 aan de linkerzijde verbouwd tot twee stadswoningen. Beide woningen beschikken over een eigen parkeerplaats en berging. In 2024 is het overige gedeelte verbouwd tot nog twee stadswoningen.

Deze woning is allesbehalve standaard. De hoge plafonds, karakteristieke raampartijen en houten balken in het zicht herinneren aan het oorspronkelijke gebouw en geven de woning een eigen sfeer. Tegelijkertijd zorgen de moderne voorzieningen, de vloerverwarming, vloer- en dakisolatie en HR++- en triple glas voor het comfort van deze tijd. Een bijzondere combinatie van historie, ruimte en eigentijds wonen!

Ook de indeling maakt deze woning net even anders. De verschillende ruimtes hebben ieder hun eigen uitstraling en worden verbonden door karakteristieke details die op meerdere plekken terugkomen. Zo ontstaat een sfeervol geheel met volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens in te richten.

De ligging is bovendien praktisch. Vanuit Heeswijk-Dinther bereik je gemakkelijk de omliggende dorpen Berlicum, Rosmalen en Veghel. Ook ’s-Hertogenbosch en Eindhoven zijn goed bereikbaar, net als de uitvalswegen richting de A50 en A2.

Kortom: een woning voor wie op zoek is naar iets bijzonders, met een verhaal én het comfort van nu.

E ***info@raadhuysmakelaars.nl of*** **T** ***073-4400220***

Begane grond

Via de oprit bereik je de entree aan de voorzijde van de woning, voorzien van dubbele deuren. Achter de entree bevindt zich het tochtportaal, dat toegang geeft tot de woonkamer.

De woonkamer valt direct op door de indrukwekkende plafondhoogte van circa vier meter. De hoge raampartijen met roedeverdeling zorgen voor een karakteristieke uitstraling en versterken het ruimtelijke gevoel. De stoere monolithisch afgewerkte betonvloer met vloerverwarming vormt een mooie basis voor het geheel. De combinatie van de royale hoogte, de bijzondere raampartijen en de afwerking geeft de woonkamer een eigen, unieke sfeer.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, die in 2021 is geplaatst. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, waar aansluitingen aanwezig zijn voor de wasmachine en droger. Via de achterdeur stap je zo de knusse stadstuin in.

Terug in de keuken geeft een portaal toegang tot de toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping.









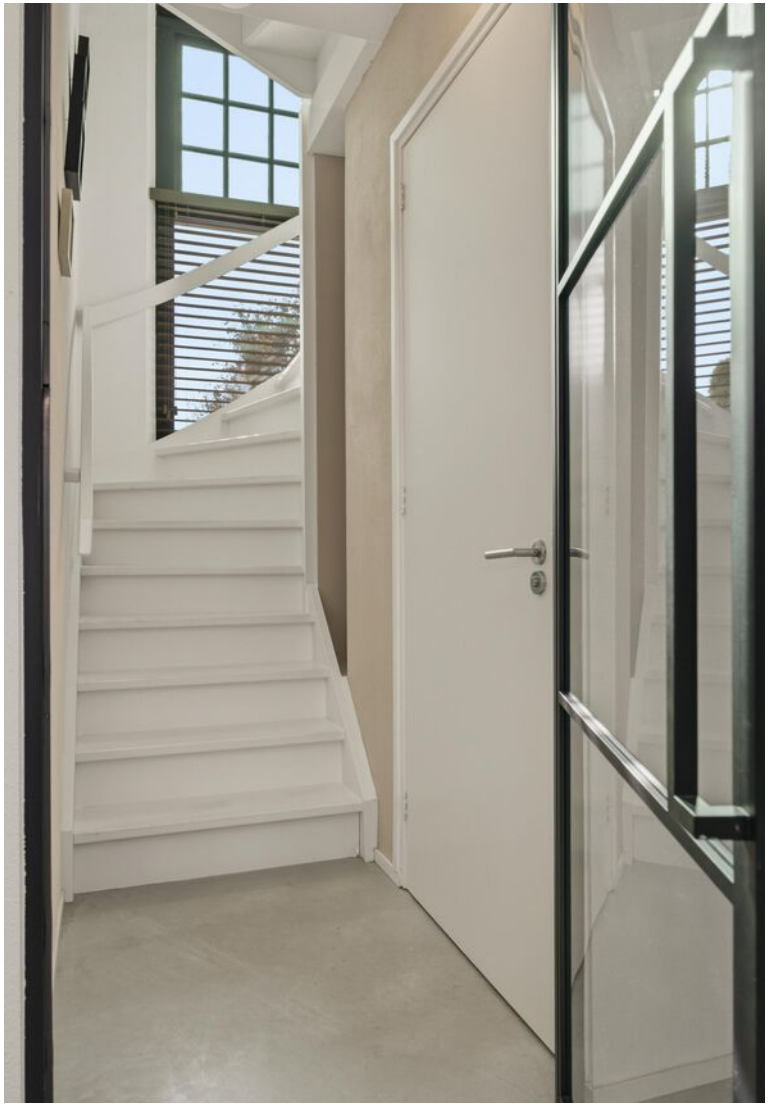




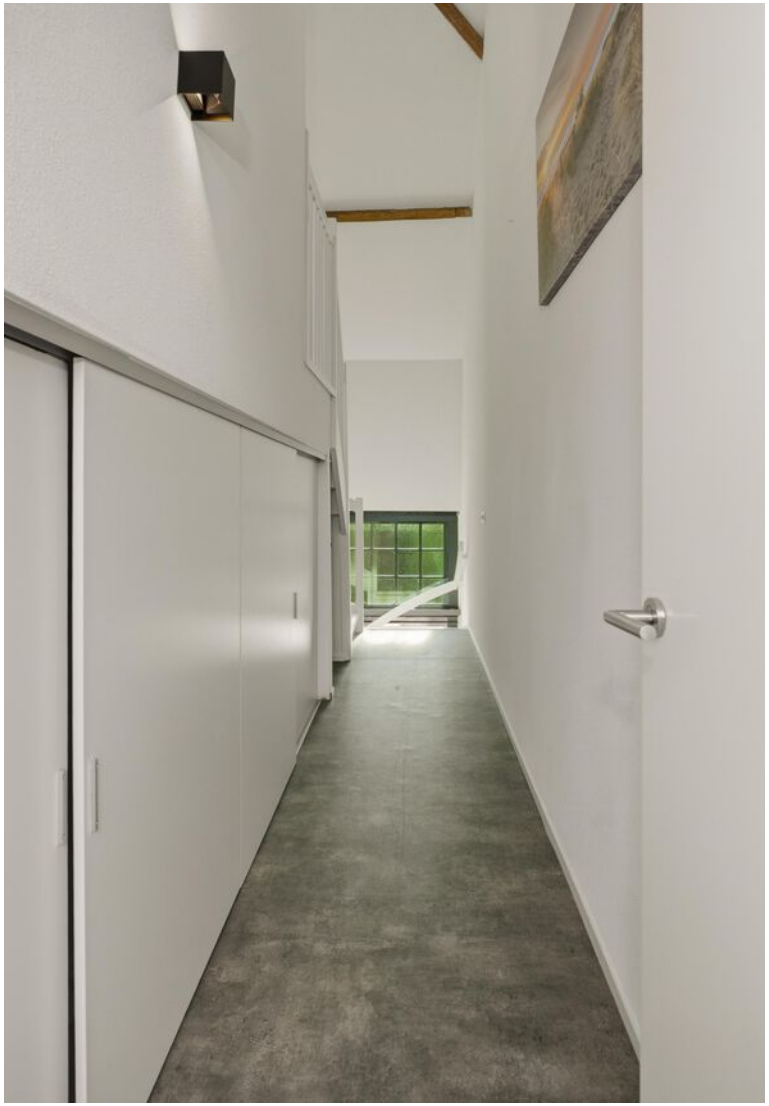














Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een slaapkamer en een praktische berging. De speelse indeling en de niveauverschillen geven de woning een eigen karakter.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevinden zich de hoofdslaapkamer, een tweede slaapkamer en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is met circa 16 m² een fijne, ruime kamer. De twee dakramen zorgen voor een prettige lichtinval en de houten balken in het zicht geven de ruimte extra karakter. Met een nokhoogte van ruim vier meter heeft de kamer bovendien een bijzonder ruimtelijk gevoel. Een airco zorgt voor extra verkoeling tijdens de warme zomermaanden.

De overige slaapkamer is naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook deze kamer profiteert van natuurlijk daglicht dankzij het dakraam.

De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.















Tuin en berging

Via de bijkeuken bereik je de knusse stadstuin. Een fijne plek om buiten te zitten zonder dat je veel tuinonderhoud hebt. Achter in de tuin heb je toegang tot de eigen houten berging en achterom. De berging is zeer handig voor het stallen van fietsen en opbergen van tuinspullen. De grond ter plaatse van de bergingen betreft mandelige grond.



Parkeerplaats

Aan de voorzijde van de woning beschik je over een eigen parkeerplaats op de oprit. Zo parkeer je gemakkelijk bij je eigen woning.



Feiten en cijfers

- Monumentale woning uit 1899
- Verbouwing tot twee stadswoningen in 2020
- Drie slaapkamers
- Woonkamer met plafondhoogte van circa vier meter
- Airco in de woonkamer en slaapkamer
- Open keuken geplaatst in 2021
- Vloerverwarming
- Isolatie met HR++- en triple glas, vloer- en dakisolatie
- Knusse stadstuin met achterom
- Eigen houten berging
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden, onvolkomenheden en afwijkingen in de vermelde gegevens en maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.



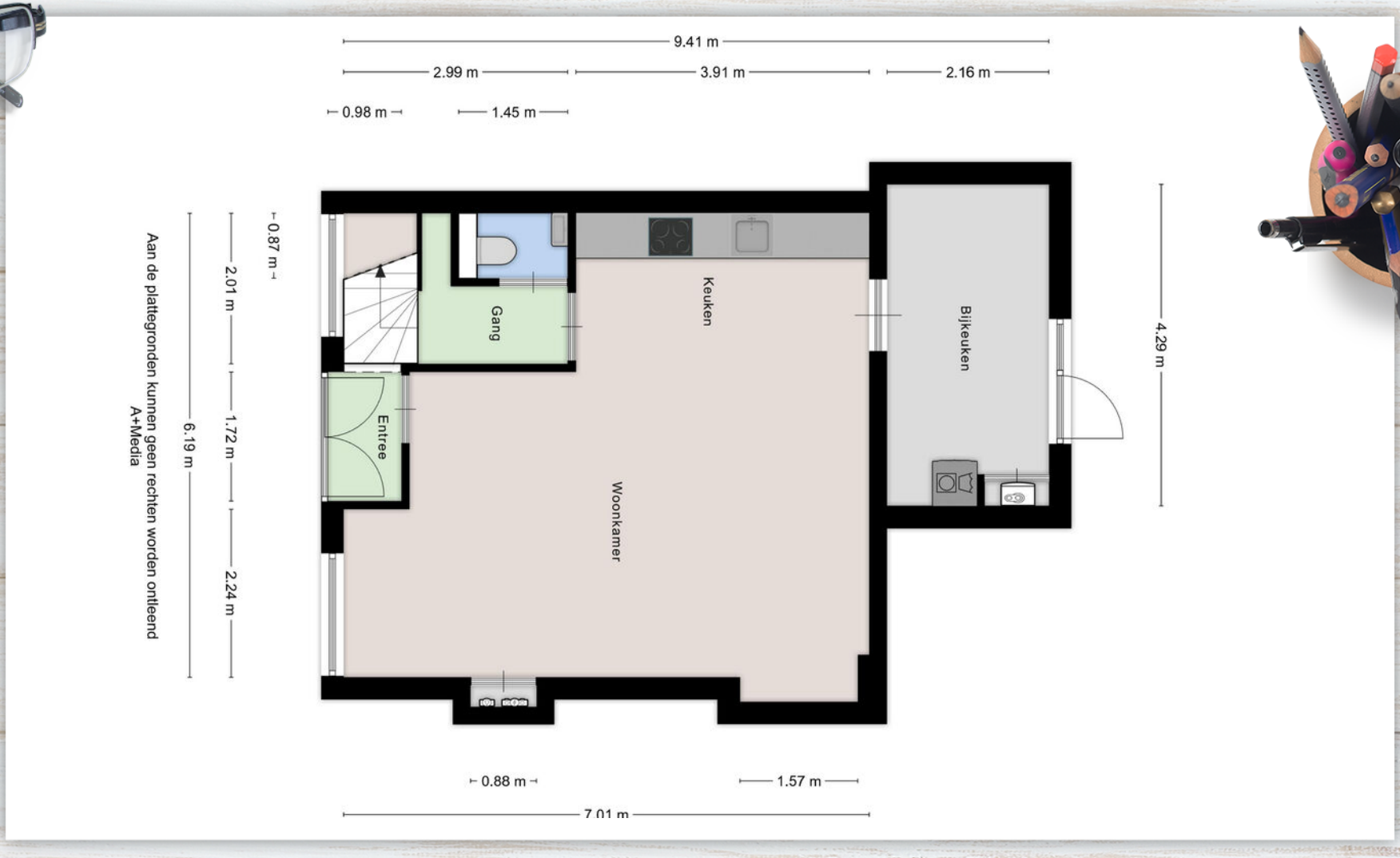



100 C

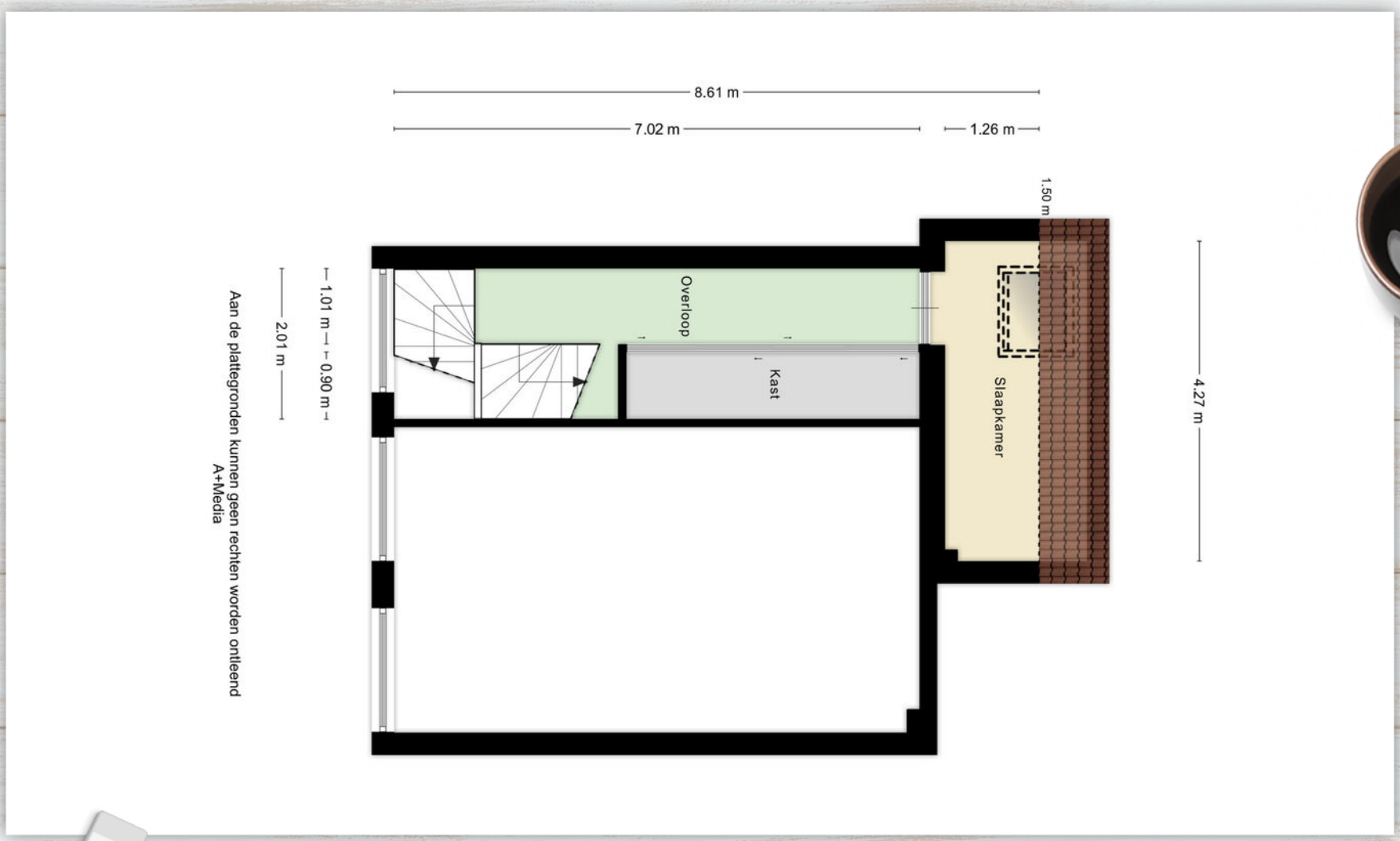


PLATTEGROND **BEGANE GROND**

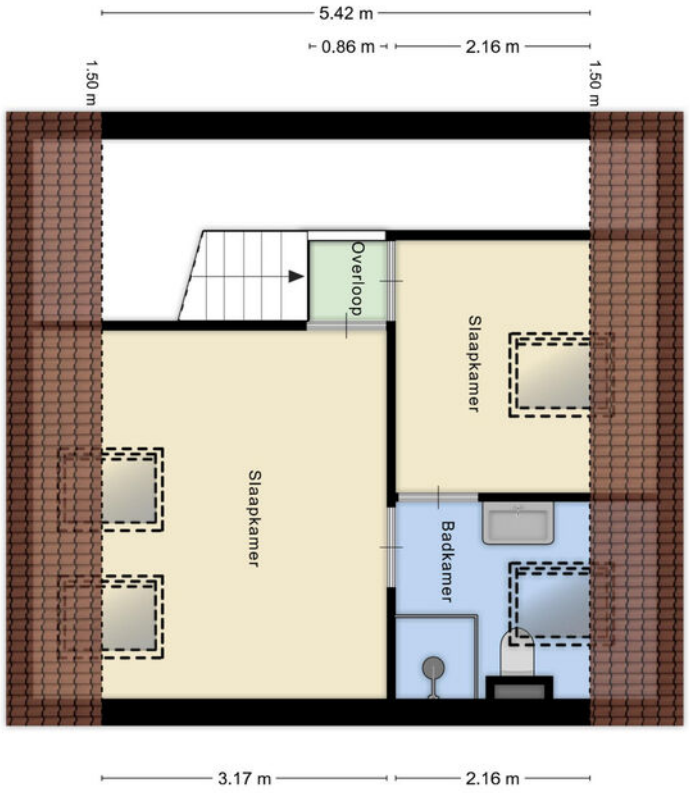




PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**

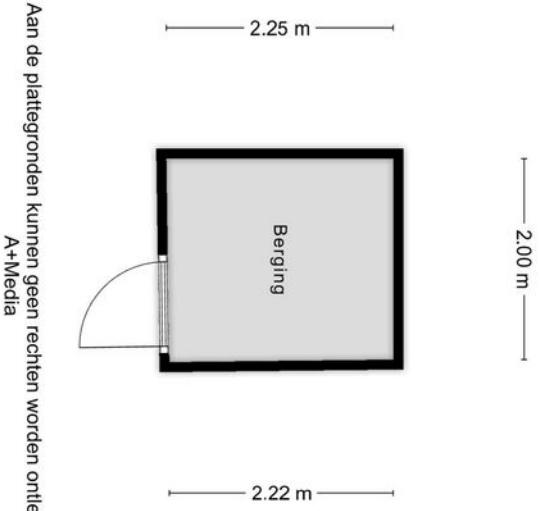


PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

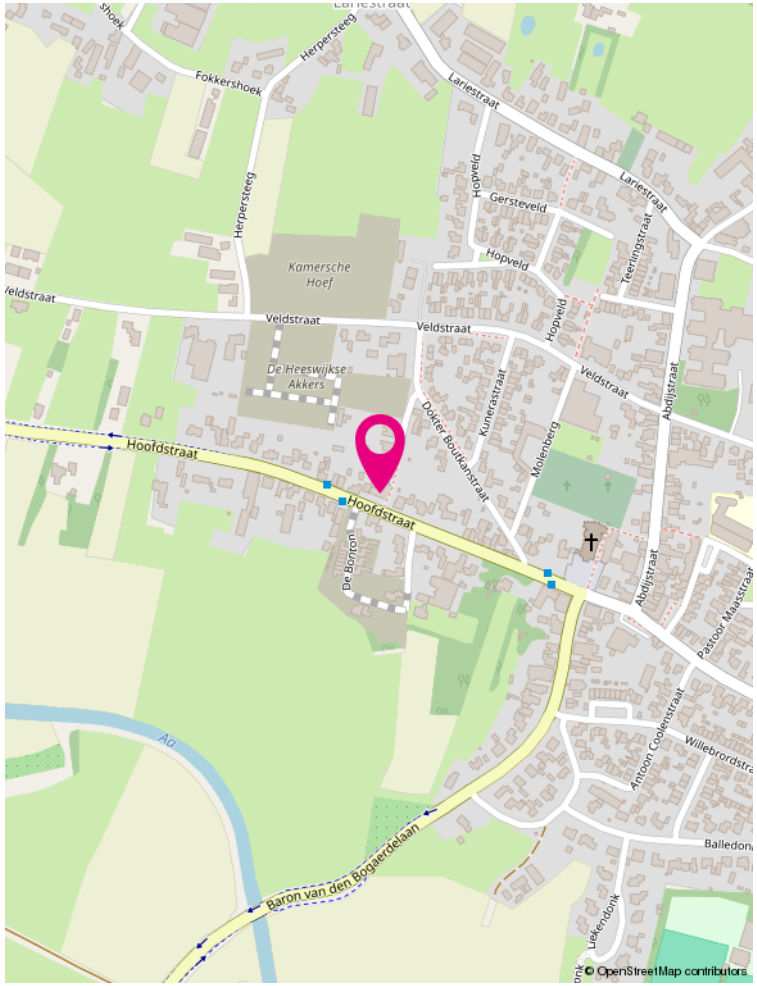
PLATTEGROND **BERGING**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

LOCATIE **KADASTRALE KAART**





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

HOOFDSTRAAT 100 C

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 425.000,-- k.k.
Soort:	herenhuis
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Inhoud:	510 m³
Perceeloppervlakte:	115 m²
Woonoppervlakte:	102 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1915, verbouwd in 2020
Tuin:	achtertuin
Isolatie:	vloer- en dakisolatie, HR++ glas
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energielabel:	B
Airconditioning	twee airco's

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Hoofdstraat 100 c
Postcode:	5473 AT
Plaats:	Heeswijk-Dinther
Gemeente:	Bernheze
Sectie / Perceel:	B / 4987
Oppervlakte:	115 m²
Soort:	Volle eigendom

raadhuysmakelaars.nl



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			✓
- gordijnen			✓
- jaloezieën			✓
- (losse) horren/rolhorren			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		

ZOJUIST BEZICHTIGD EN DAN?

Raadhuys Makelaars en de verkopers van deze woning bedanken je hartelijk voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je na de bezichtiging van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen hebt. Aarzel dan niet om met ons contact op te nemen: wij zijn je graag van dienst! Voel je niet bezwaard als je graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken; wij plannen als je dat wilt een extra bezichtiging in, zelfs buiten reguliere kantoortijden.

Deze verkoopbrochure is door ons met veel aandacht samengesteld op basis van de persoonlijke opname van de woning en de door verkopers beschikbaar gestelde informatie. We willen je erop wijzen dat je als koper ook een onderzoeksplicht hebt.

We adviseren je daarom om je bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren (aankoop)makelaar. Het gaat immers om een kostbaar bezit en de grootste uitgave die je in je leven doet!
Mocht je na het bezichtigen geen verdere interesse hebben in deze woning, dan stellen we het op prijs dit van jou te horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan jou te presenteren en zijn zij begrijpelijk erg benieuwd naar jouw reactie. Als we niet van je horen, nemen we binnen enkele dagen zelf contact met je op.

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer 073-4400220 voor onze vestiging aan de Raadhuisstraat 8e in Rosmalen.

Uiteraard ben je ook van harte welkom op ons kantoor! **Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.**

ZOEKOPDRACHT:
Als deze woning niet aan jouw woonwensen voldoet en je onveranderd op zoek bent naar een woning, dan raden we je aan om een zoekopdracht te plaatsen. Zo ontvang je als één van de eersten meer informatie over panden die nieuw in de verkoop komen.

Een zoekopdracht houdt in dat jouw woonwensen aan de hand van een zoekersprofiel worden opgenomen in het NVM-systeem. Elke dag worden er in dit systeem nieuwe woningen te koop aangemeld door ons en collega makelaarskantoren. Een actieve aankoopopdracht behoort ook tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor vrijblijvend naar onze voorwaarden.

Raadhuys
Makelaars

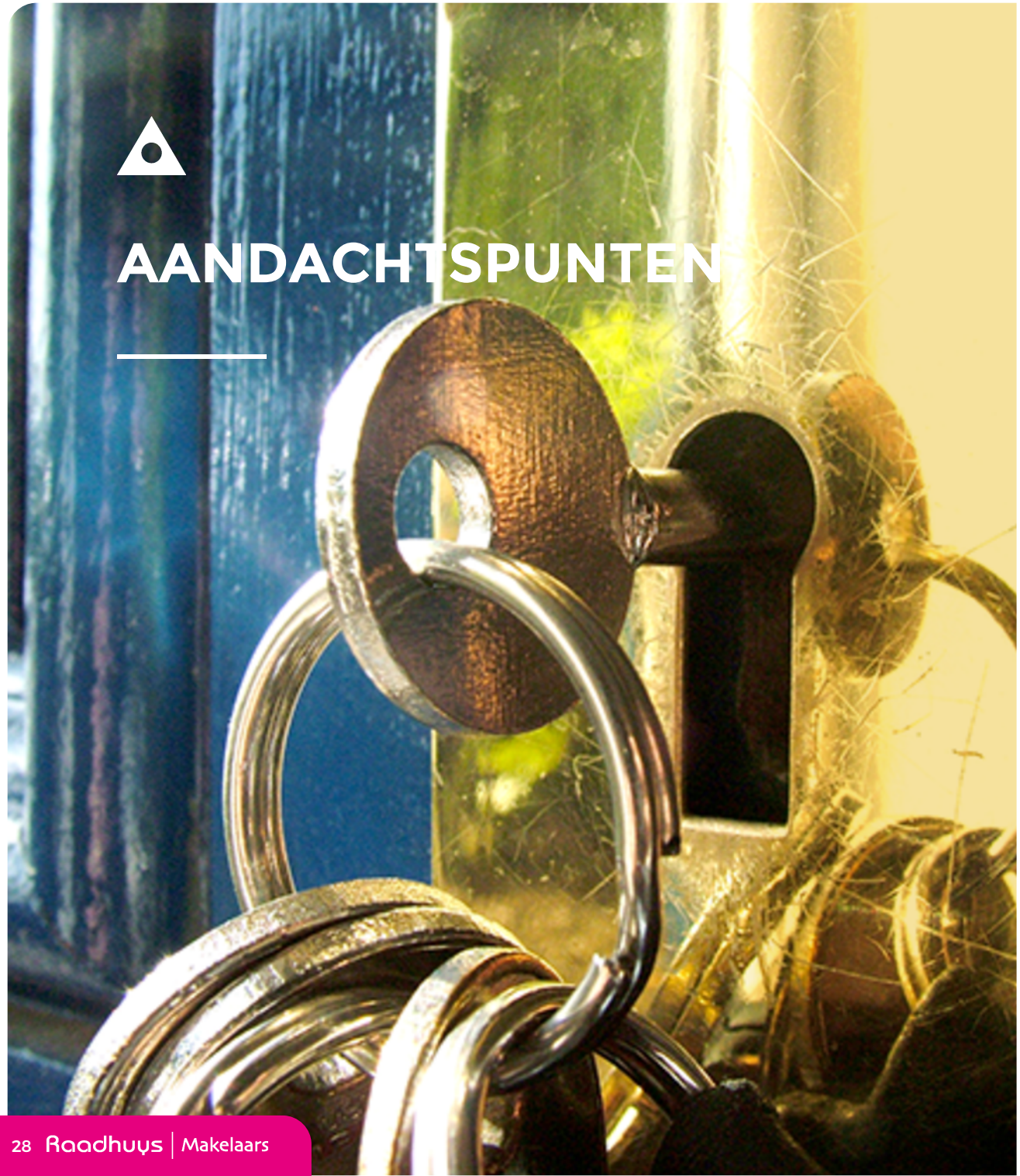
Jouw huis verkopen?

Een huis kopen of verkopen is een ingewikkeld en vaak ook een emotioneel proces waarbij het prettig is om te kunnen vertrouwen op een deskundige makelaar. Als top 3 makelaar in 's-Hertogenbosch en omstreken verstaat Raadhuys Makelaars zijn vak als geen ander. Wij weten wat de huizenmarkt beweegt en waar jouw kansen liggen. We bieden houvast en zekerheid. Als NVM-makelaar met meer dan 15 jaar ervaring kun én mag je bouwen op onze deskundigheid, betrouwbaarheid én onafhankelijkheid. Ons enthousiasme en onze persoonlijke en transparante aanpak staan als een huis. Alles draait om die tevreden glimlach op jouw gezicht!

Doordat Raadhuys Makelaars een erkend NVM-makelaar is met register makelaar-taxateurs, ben je ervan verzekerd dat je een expert inschakelt. De NVM is namelijk de grootste vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. Daarom kies je voor Raadhuys Makelaars.

Bel gerust met ons kantoor voor een afspraak!
073-4400220
Team Raadhuys Makelaars





AANDACHTSPUNTEN

KOSTEN KOPER

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop, voor rekening van de koper komen. Koper heeft ook het recht de notaris aan te wijzen. We maken je erop attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper geen kosten in rekening brengen.

KOOPAKTE

De koopakte (NVM-model) die door ons kantoor wordt opgemaakt, wordt zo spoedig mogelijk na mondelinge overeenstemming ondertekend. Wij trachten hierbij de kopers en verkopers samen te brengen, om gezamenlijk de contractstukken door te nemen en deze na akkoord ter ondertekening voor te leggen.

BATEN EN LASTEN

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Koper dient voordat hij of zij tot onderhandeling overgaat, zich op de hoogte te stellen van zijn of haar financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient door koper binnen een bepaald tijdsbestek na overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld te worden, ter waarde van 10 % van de koopsom. Het stellen van de bankgarantie danwel voldoen van de bankgarantie vormen geen onderdeel van de onderhandelingen.

LEVERING

Levering vindt plaats in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

ENERGIELABEL

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

ASBESTCLAUSULE

In woningen ouder dan 1995 kunnen eventueel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

OUDERDOMSCLAUSULE

Woningen van een respectabele leeftijd hebben vaak niet dezelfde bouwkwaliteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwaliteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiks-belemmerende gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning, voor risico van de koper komen. Om dit risico te beperken adviseren wij dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Als verkoper de woning nooit of geruime tijd niet zelf heeft gebruikt, kan verkoper gewoonweg niet op de hoogte zijn van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper. Denk hierbij aan woningen die geruime tijd verhuurd zijn geweest of woningen die geërfd zijn. Om dit risico te beperken, adviseren we dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure dient indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden. Van toepassing zijn de Voorwaarden NVM (www.nvm.nl).

funda powered by nvm
NVM
raadhuysmakelaars.nl

“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars



RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen
T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl

Ondanks het feit dat deze brochure met zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is nauwkeurig aan de hand van gegevens en tekeningen opgezet.

raadhuysmakelaars.nl