

TE KOOP

WOON WENSEN WAARMAKEN



Vraagprijs
€319.000,--
k.k.

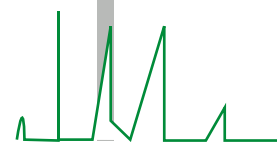
 **HDL**
makelaars

Binnenkijken
Oranjestraat 5
Heeswijk-Dinther

TE KOOP



te koop
0413-296025



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Externe bergruimte (serre)	25 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17m ²
Bruto inhoud	503 m ³
Perceeloppervlakte	233 m ²
Bouwjaar	1978
Energie label geldig tot 7-6-2031	C

Oranjestraat 5 Heeswijk-Dinther

Deze leuke twee-onder-een-kapwoning staat in de kindvriendelijke Oranjewijk in Heeswijk-Dinther. Gelegen aan een verkeersluw pleintje is het hier lekker rustig wonen. De woning telt 4 slaapkamers, een fijne tuin en carport. Op loopafstand van (basis)scholen, sportclubs, winkels en diverse speelvoorzieningen in de directe nabijheid is dit een fijne woning voor gezinnen of starters.



Vraagprijs
€319.000,--
k.k.

TE KOOP



Fijn zijn de vele ramen, die de woonkamer
van volop natuurlijke lichtinval voorzien.



Er is in de woonkamer

voldoende ruimte voor een royale zithoek
en een eethoek voor minimaal 6 personen.





Over de Oranjestraat 5

Deze leuke twee-onder-een-kapwoning staat in de kindvriendelijke Oranjewijk in Heeswijk-Dinther. Gelegen aan een verkeersluw pleintje is het hier lekker rustig wonen. De woning telt 4 slaapkamers, een fijne tuin en carport. Op loopafstand van (basis)scholen, sportclubs, winkels en diverse speelvoorzieningen in de directe nabijheid is dit een fijne woning voor gezinnen of starters. Zoals je zult opmerken vraagt de woning om onderhouds- en moderniseringswerkzaamheden. Maak jij hier jouw woonwensen waar? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond

Via het keurig aangelegde voortuintje lopen we naar de voordeur. De hal/entree biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, het in 2021 vernieuwde toilet met fonteintje, de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars; vernieuwd in 2021) en de woonkamer. Dankzij de royale afmetingen van de

Het is hier heerlijk vertoeven in het vroege voorjaar en ook in het najaar geniet je op deze beschutte plek langer van het seizoen.

Eerste verdieping

Via de trap gaan we naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers (7m², 9m², 14m²) waarvan de slaapkamer aan de voorzijde van de woning over een dakkapel beschikt. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een hangtoilet, inloopdouche, designradiator en wastafel. De wanden en plafonds op deze verdieping zijn glad en er ligt een lichtgekleurde laminaatvloer.

Overal lichtbij

woonkamer is er meer dan voldoende ruimte voor een gezellige hoekbank en een eettafel voor zes personen. Fijn is het natuurlijke licht dat hier via de ramen aan de voor- en achterzijde van de woning binnenvalt. De muren zijn strak gestuukt, het plafond is gespoten en op de vloer ligt laminaat in een lichte kleurstelling. Praktisch is de inbouwkast in de hoek van de woonkamer.

Vanuit de woonkamer gaan we de keuken binnen die in een L-vorm is opgesteld en voorzien is van een kunststof werkblad. De keuken is in een lichte kleurstelling met matglazen kastdeurtjes uitgevoerd. De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

-  4-pits gaskookplaat
-  RVS afzuigkap
-  rvs spoelbak

De wanden zijn geheel betegeld en er ligt een tegelvloer. Vanuit de keuken gaan we naar de serre. Deze is over de gehele breedte van de woning aangebouwd.

Elke ruimte is lekker licht

Tweede verdieping

Via de vaste trap komen we op de tweede verdieping waar een vierde kamer is gerealiseerd. Een fijne, extra ruimte die nu als slaapkamer is ingericht maar ook prima als werkkamer of speelkamer kan dienen. De dakkapel zorgt hier voor voldoende daglicht.. De wanden zijn deels behangen en deels afgetimmerd. Ook hier ligt een lichtgekleurde laminaatvloer. Handig is de wastafel op deze kamer en de bergruimte die zich achter de knieschotten bevindt. Op de voorzolder hangt de CV ketel (Remeha, 1998).



TE KOOP

Oranjestraat 5

Tuin

Via de achterdeur loop je door de serre de tuin in. De tuin is geheel omsloten en ligt op het noordwesten. In de zomer is dit een heerlijke plek waar je de zon of de schaduw kunt opzoeken. Hier zit je heerlijk buiten en heb je uitzicht op het groen van de bomen en struiken in de achterliggende tuinen. De tuin is netjes aangelegd en gedeeltelijk bestraat ten behoeve van het terras. De looppoort naast de serre geeft (gedeelde) toegang tot het plein en de carport.

Wonen in Heeswijk-Dinther

Heeswijk-Dinther is een gezellig dorp om te wonen, voor de dagelijkse boodschappen zijn alle voorzieningen aanwezig. Heeswijk-Dinther heeft veel te bieden; je vindt er een groot aantal verenigingen en op cultureel vlak geven o.a. Kasteel Heeswijk, Abdij van Berne, natuurtheater de Kersouwe, de Kilsdonkse molen en de Meijerijse Museumboerderij extra allure.

Bereikbaarheid

Heeswijk-Dinther ligt op 5 autominuten van de A50 richting Eindhoven/Nijmegen en op 10 minuten van de A2 richting Tilburg/Utrecht. Kleinere winkelcentra "om de hoek" zijn Veghel en Schijndel en ook Uden en Oss zijn via de A50 in 10-20 minuten te bereiken. Daarnaast is er een prima busverbinding naar Veghel en 's-Hertogenbosch. Vorig jaar is een start gemaakt met de herinrichting van de doorgaande weg; van provinciale weg naar dorpsstraat met meer groen, meer ruimte voor fietsers en ontmoediging van het doorgaande verkeer. Dan wordt het nóg prettiger wonen in Heeswijk-Dinther.

Scholen en sport

Heeswijk-Dinther telt 3 basisscholen en een middelbare school; Gymnasium Bernrode. Op sportief vlak zijn zo'n 10 sportverenigingen actief. Bovendien is er een zwemschool in het dorp gevestigd.

A2 en A50 op korte afstand



Wil je deze woning bezichtigen?
Bel 0413-296025 voor een afspraak.

In het kort:

- 📍 Twee-onder-een-kapwoning op loopafstand van winkels, speelvoorzieningen, (basis)scholen en openbaar vervoer
- 📍 Rustig gelegen aan verkeersluw pleintje in de Oranjewijk
- 📍 Gebruiksoppervlak wonen 108m², perceel 233m²
- 📍 Vier slaapkamers
- 📍 Energielabel C
- 📍 Carport plus voldoende parkeergelegenheid voor de woning
- 📍 Geheel omsloten tuin op noordwesten
- 📍 Er dient rekening te worden gehouden met onderhouds- & moderniseringswerkzaamheden

Vraagprijs
€319.000,--
k.k.

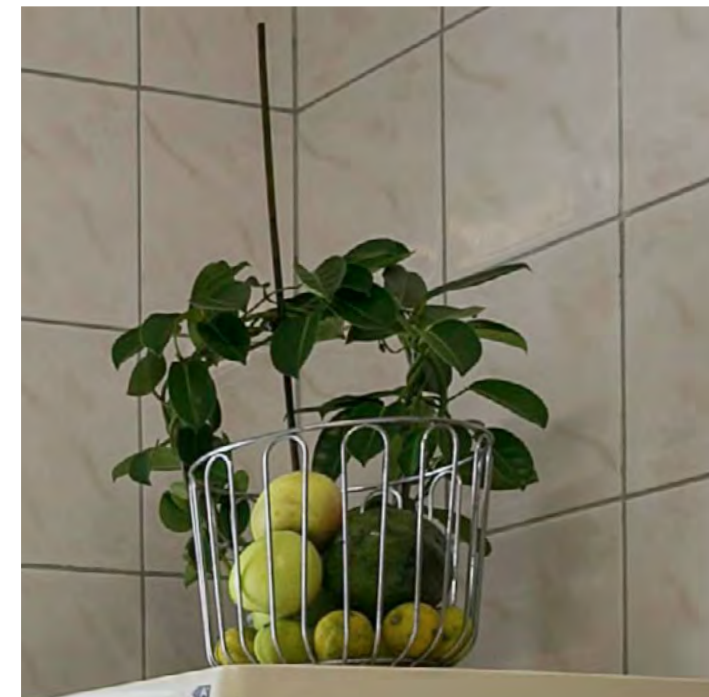
WOON
WENSEN
WAARMAKEN



TE KOOP



TE KOOP



Bovenkasten voor
volop bergruimte

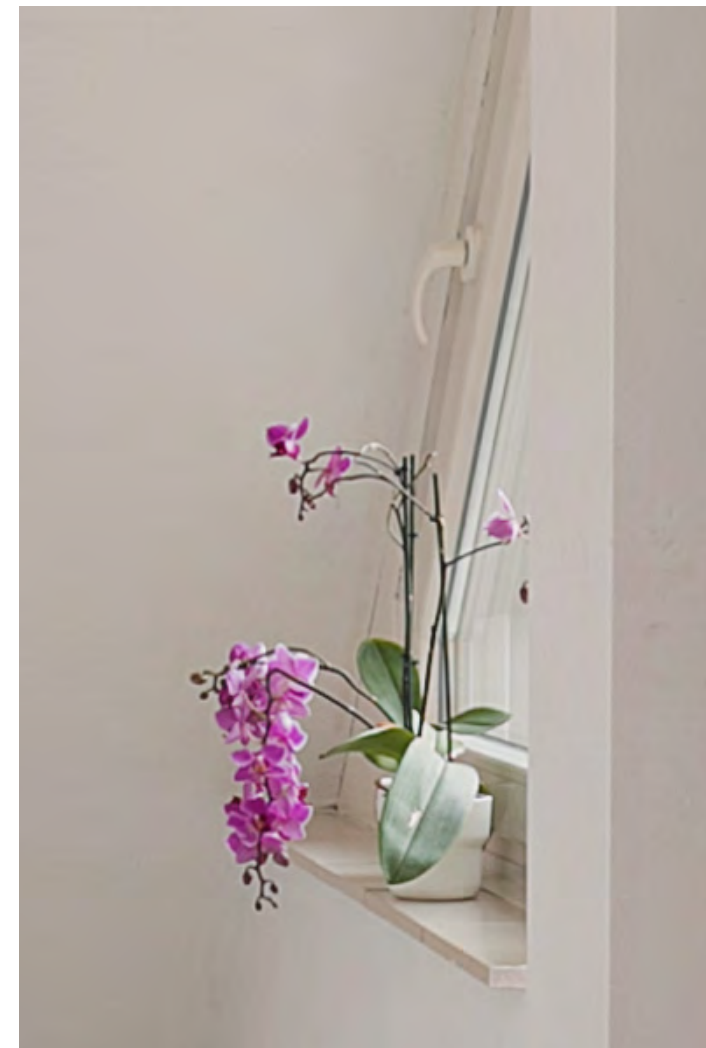
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken.

Vanuit de keuken loop je de serre in.

De keuken is in een hoekopstelling geplaatst
en is geheel betegeld.



TE KOOP



Boven

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn 7m², 9m² en 14m² groot. De badkamer is voorzien van een toilet, designradiator, inloopdouche en wastafel. Fijn is het raam op de badkamer.



TE KOOP



TE KOOP



Op de tweede verdieping bevindt zich nog een kamer van 14m².

Voldoende licht hier dankzij het dakkapel.

Praktisch is de wastafel op deze verdieping.

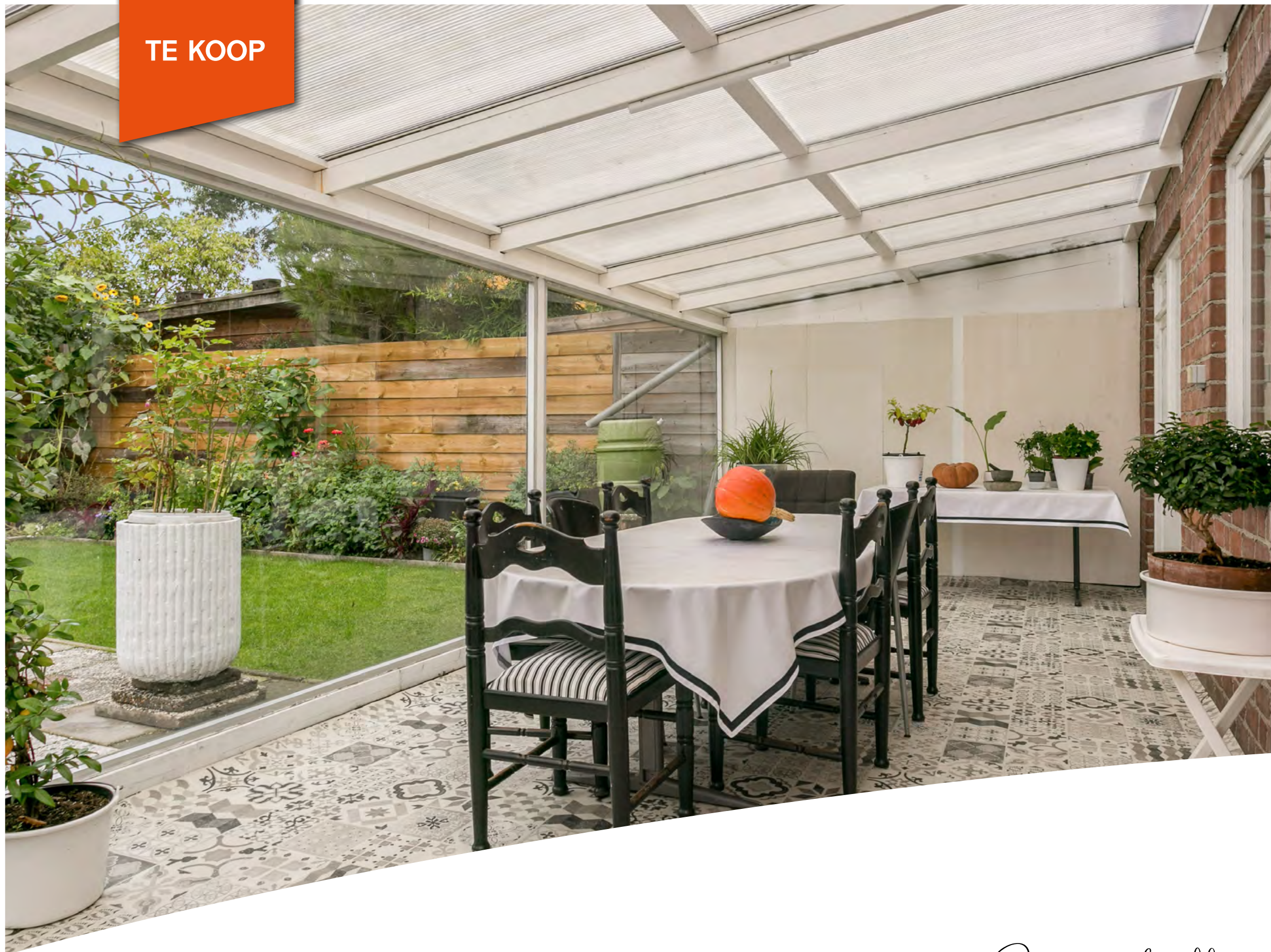
Op de overloop naar de tweede verdieping is de ketel opgesteld.



Rechts om de hoek in deze kamer, niet zichtbaar op de foto, is ruimte onder de schuine kant waar eenvoudig een kledingkast te realiseren is. Meer opbergruimte is te vinden achter de knieschotten.



TE KOOP



Over de gehele breedte achter de woning is een serre aangebouwd.
Hier geniet je het gehele jaar van de seizoenen.

De serre is een fijne plek om gezellig samen 'buiten' te eten.

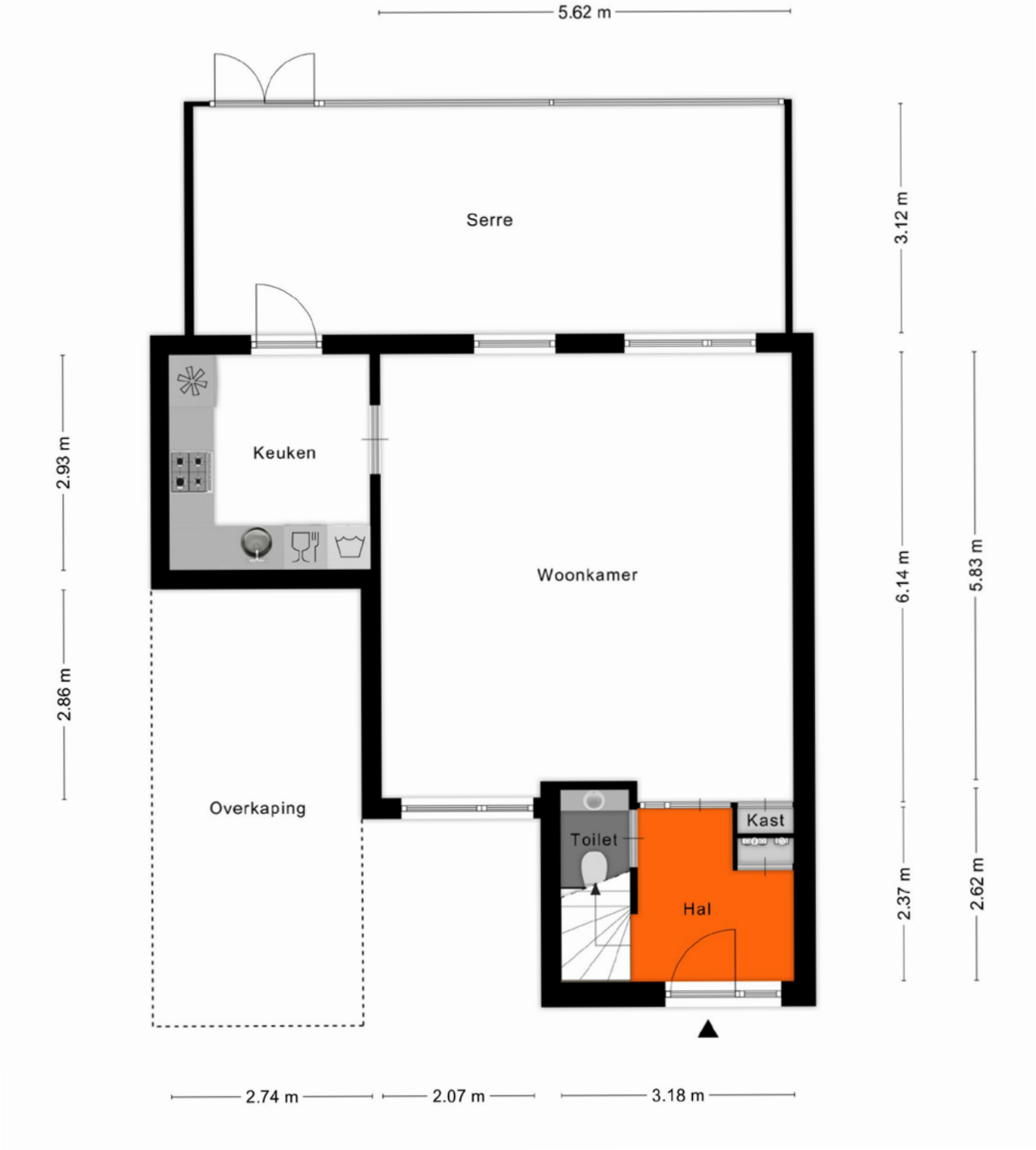


TE KOOP



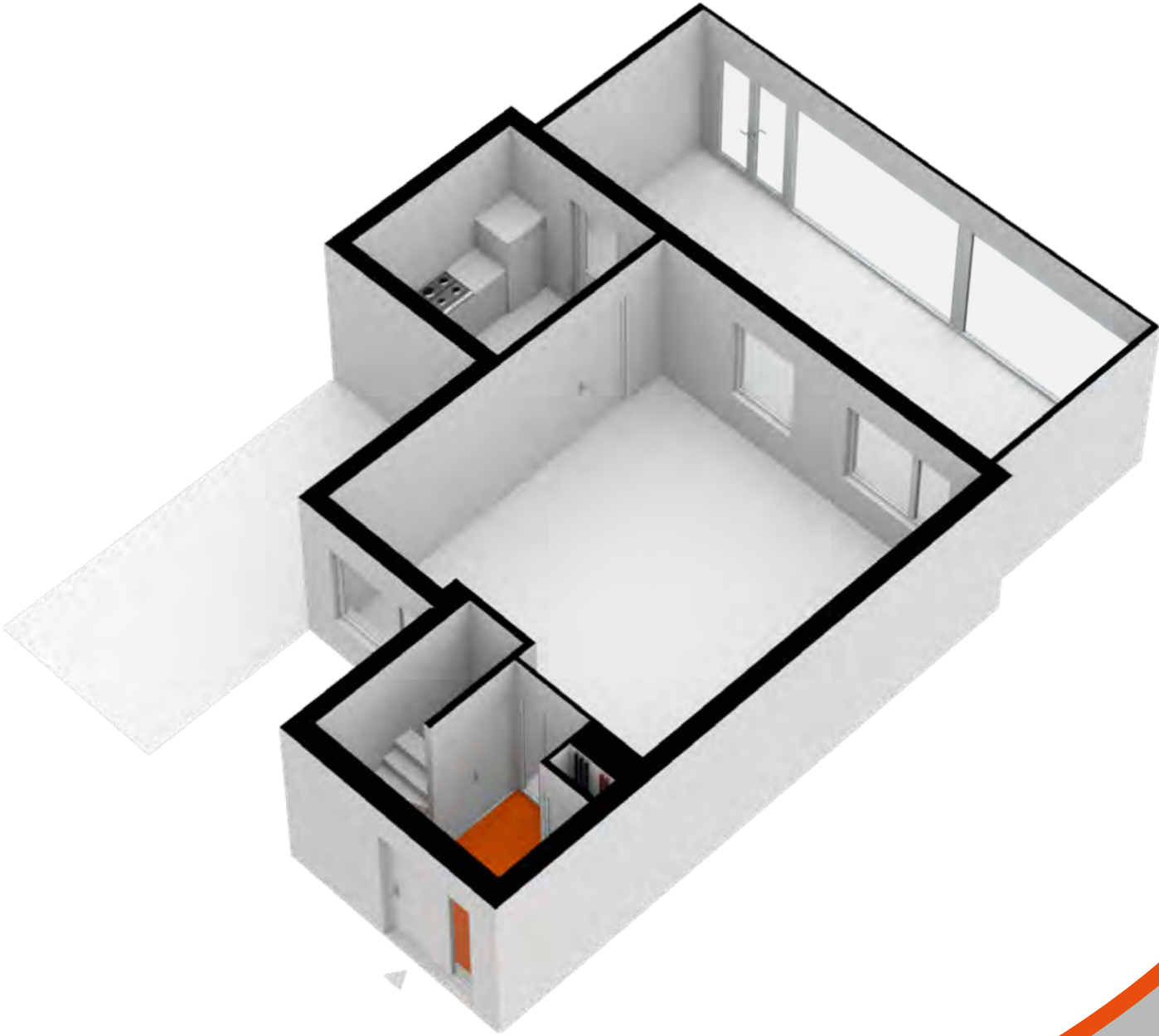
Floorplanner

Begane grond



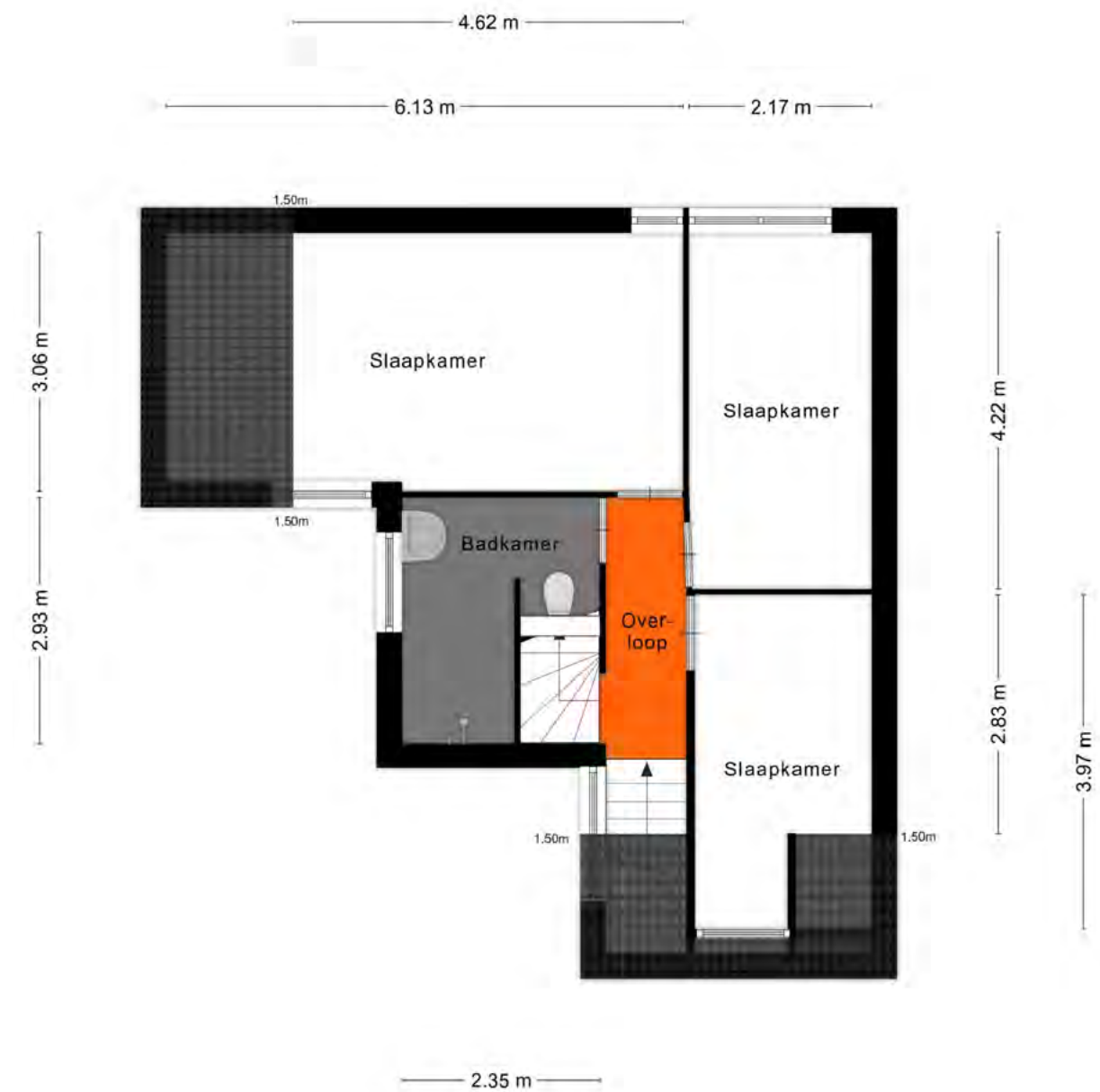
Floorplanner

Begane grond



Floorplanner

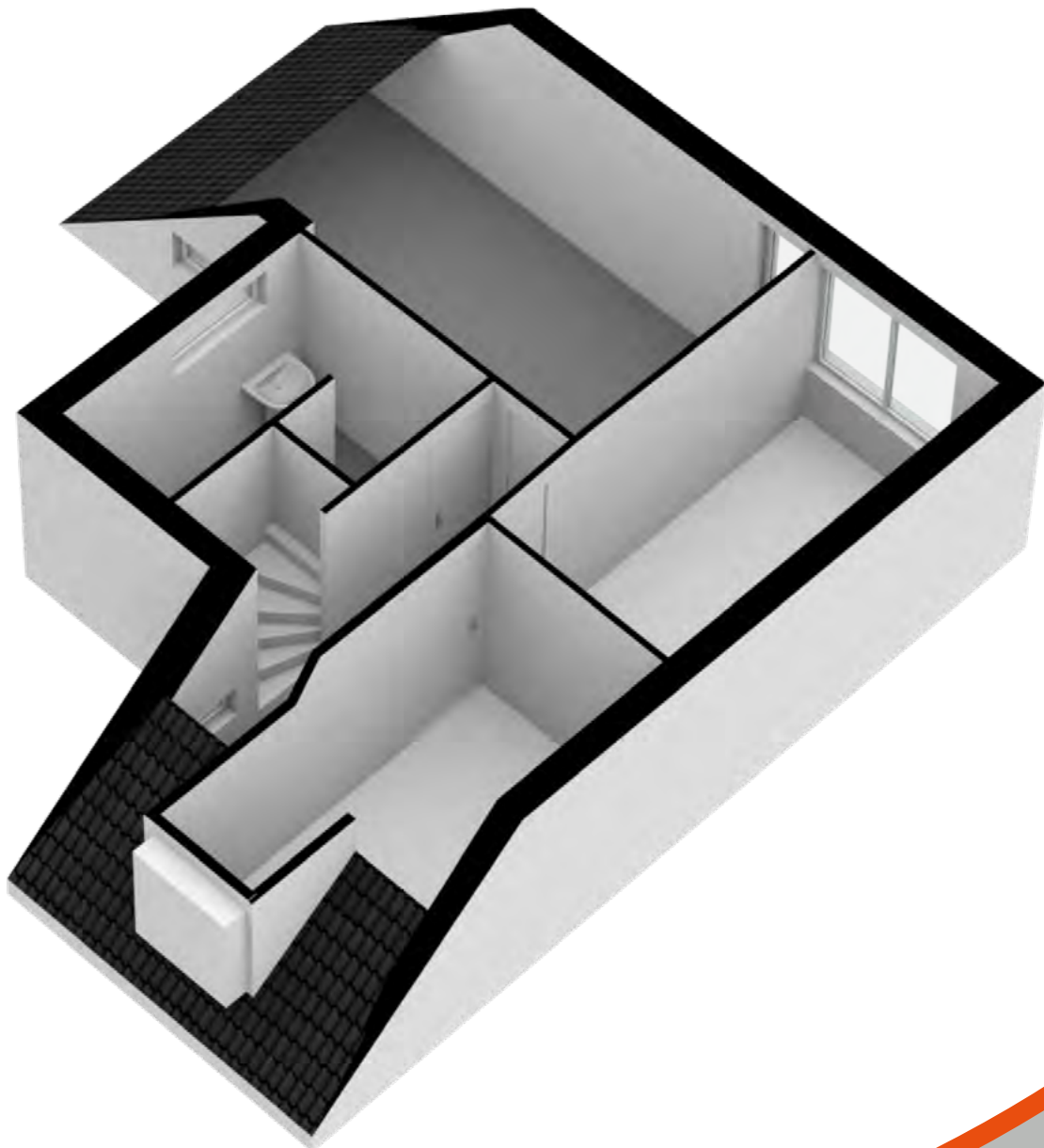
1e verdieping



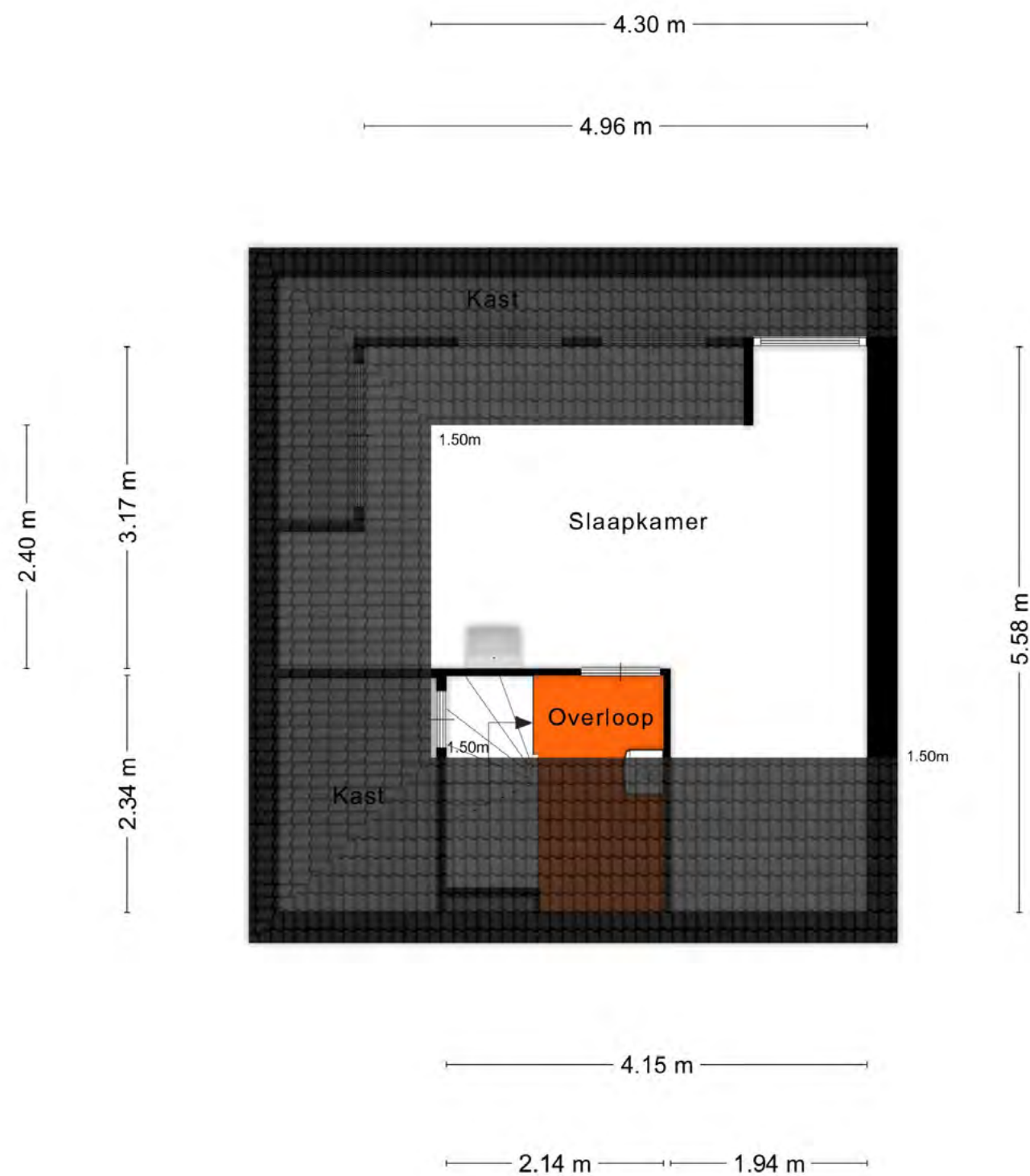
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Floorplanner

1e verdieping

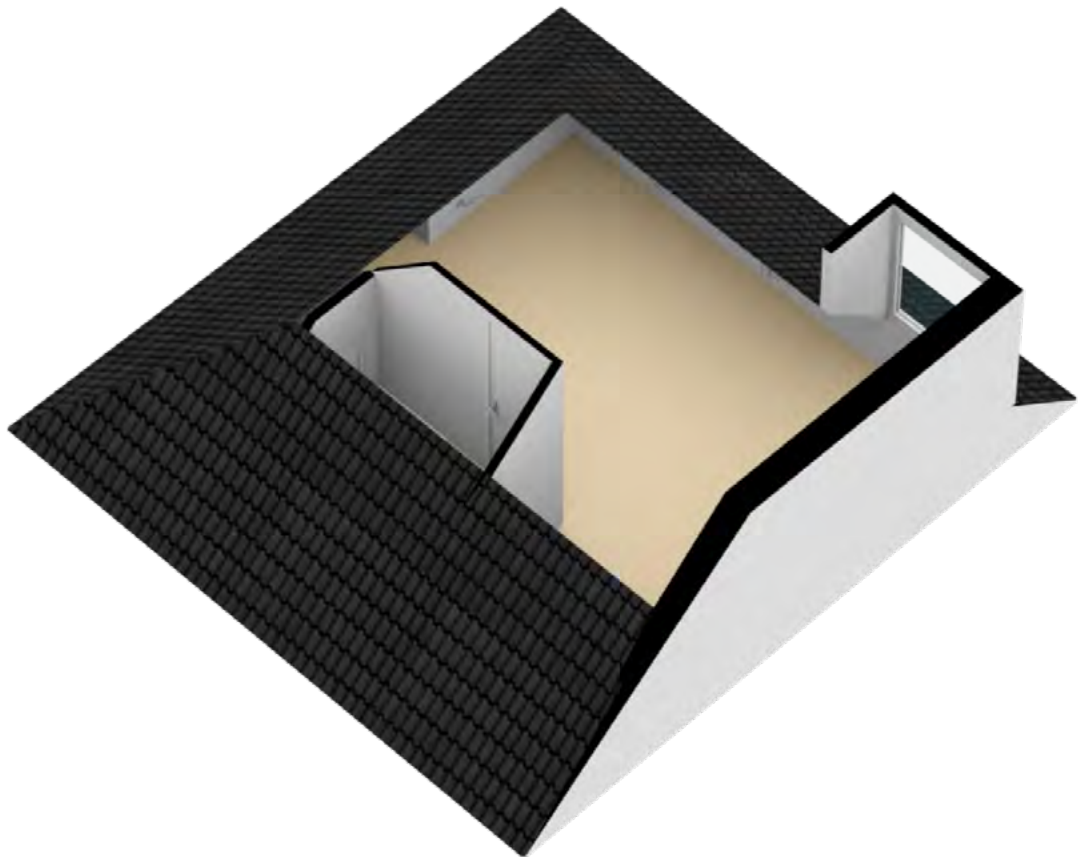


Floorplanner 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Floorplanner 2e verdieping



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heeswijk-Dinther

C

5240

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 informatie voor de koper *Goed om te weten*

- Onderzoeksplicht door de koper**
De verkoper heeft een mededelingsplicht. Daarentegen heeft de koper een eigen verantwoordelijkheid/onderzoeksplicht met betrekking tot datgene wat voor de koper belangrijk is bij het nemen van de aankoopbeslissing.
- 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.
- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening**
Een mondeling overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).
- Bijkomende kosten en zaken**
 - 2% overdrachtsbelasting
 - Notariskosten voor de transportakte
 - Waarborgsom: tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient koper binnen bepaalde tijd een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris of via bankgarantie af te geven
 - Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar
 - Financieringskosten: deze zijn afhankelijk van de hoogte van de hypotheek
 - De koper maakt de keuze voor de notaris en maakt deze bekend vooraf aan het tekenen van de koopakte
 - Koper, die een natuurlijk persoon is, heeft drie werkdagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden, mits de koper een natuurlijk persoon is en niet handelt in uitoefening van een beroep
 - De koopakte zal conform Vastgoedpro-model worden opgemaakt
 - Registratie van de koopakte in het kadaster is mogelijk, de kosten komen voor rekening van de koper
- Details**
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat naast de hoofdzaken (prijs/object) ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Uitnodiging**
De door HDL makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg/het uitbrengen van een bod.
- Bezichtiging**
Bezichtiging vindt plaats op afspraak. Je kunt ons bereiken op 0413-296025 of mobiel via:
Frans: 06-20446473
Henny: 06-15509041
E-mail: info@hdlmakelaars.nl

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, op basis van de door eigenaar/verkoper en/of andere instanties verstrekte informatie. Wij kunnen echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



MOOIE PLEKJES

Mooie plekjes in de buurt

Abdij van Berne met haar eigen Berne Abdijbier, Natuurtheater de Kersouwe, de Kilsdonkse Molen en op korte afstand natuurgebied de Maashorst en de Bedafse Bergen.



Foto Kersouwe tiltmusic.nl



Kasteel Heeswijk

Kasteel Heeswijk is de parel van Heeswijk-Dinther. Vanuit de Oranjestraat fiets je er in ruim 10 minuten naar toe. Wil je er een mooie wandeling door de natuur van maken? Dan loop je langs rivier de Aa in zo'n 45 minuten naar deze prachtige plek.



INFO

vastgoedpro



vastgoedcert
gecertificeerd

funda



koop | verkoop | huur | verhuur | taxaties



Frans Langenhuijsen
Henny Wijgergangs



HDL makelaars | Sint Servatiusstraat 30a | 5473 GB Heeswijk-Dinther

0413-296025 | info@hdlmakelaars.nl | www.hdlmakelaars.nl