

TE KOOP

WOON WENSEN WAARMAKEN



Vraagprijs
€435.000,--
k.k.



Binnenkijken
Eikenhoek 1a
Heeswijk-Dinther

TE KOOP

Zie jij jezelf hier al wonen?

HDL
makelaars

te koop
0413-296025

vastgoedpro
funda

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	166 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Bruto inhoud	591 m ³
Perceeloppervlakte	308 m ²
Bouwjaar	1973
Energie label	aangevraagd

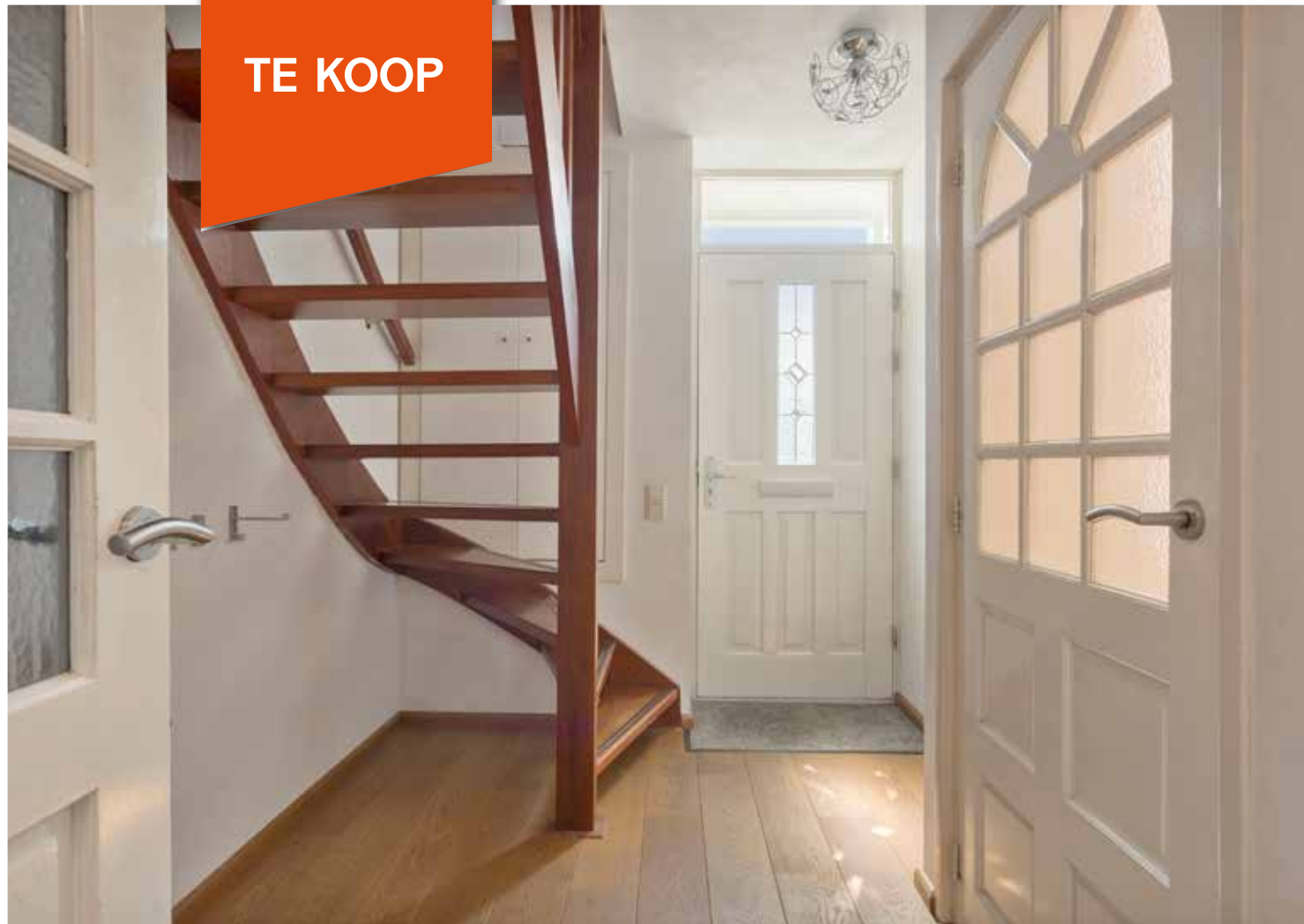
Eikenhoek Heeswijk-Dinther 1^a

"Wij hebben destijds deze woning gekocht omdat we gecharmeerd waren van de praktische indeling; we vinden het erg fijn dat de eetkamer direct in contact staat met de keuken. Het kantoor op de begane grond, de grote slaapkamers en de vaste trap naar de zolder gaven voor ons de doorslag. Maar ook de tuin met veel privacy is een heerlijke plek" vertellen de bewoners

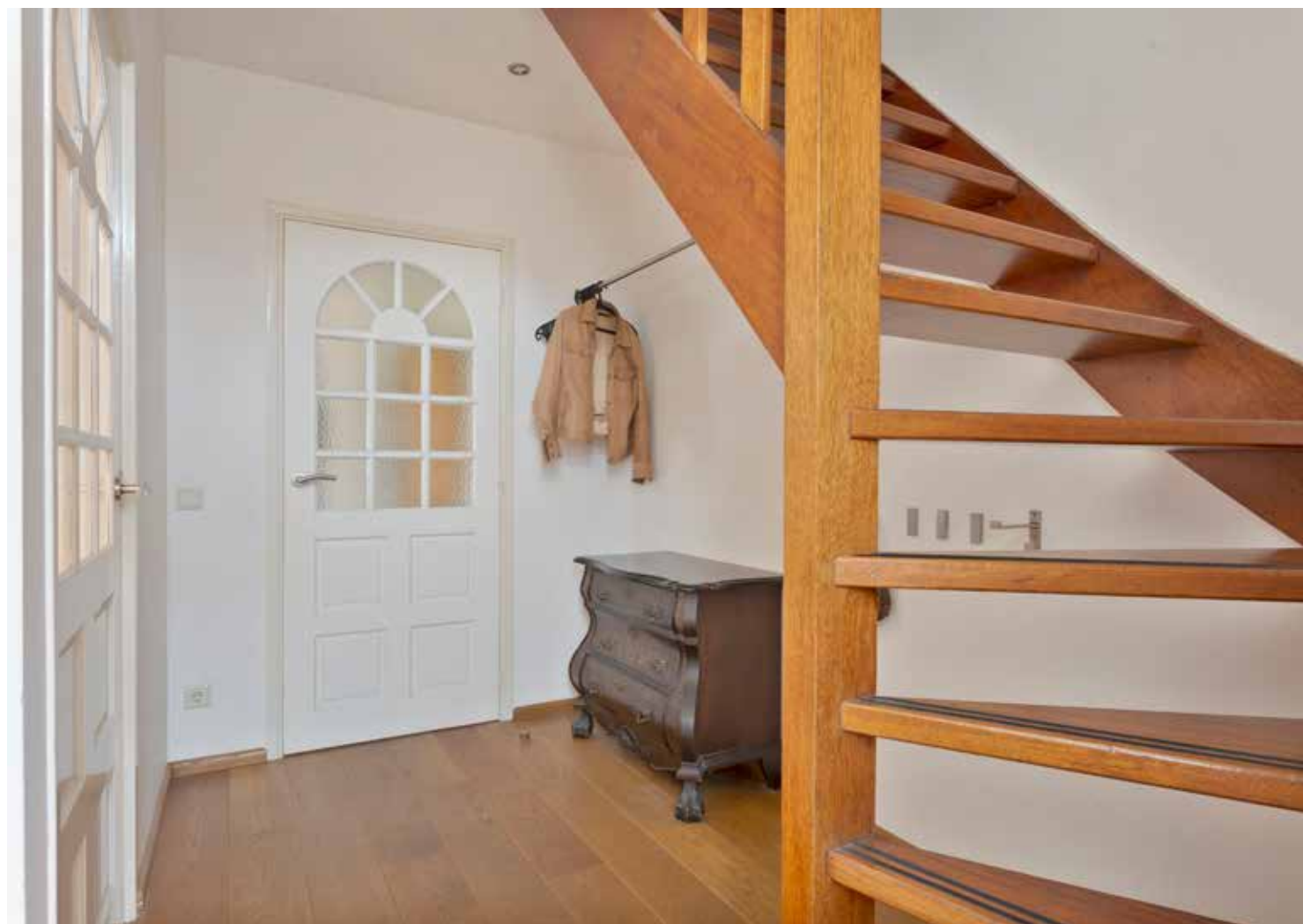


Vraagprijs
€435.000,--
k.k.

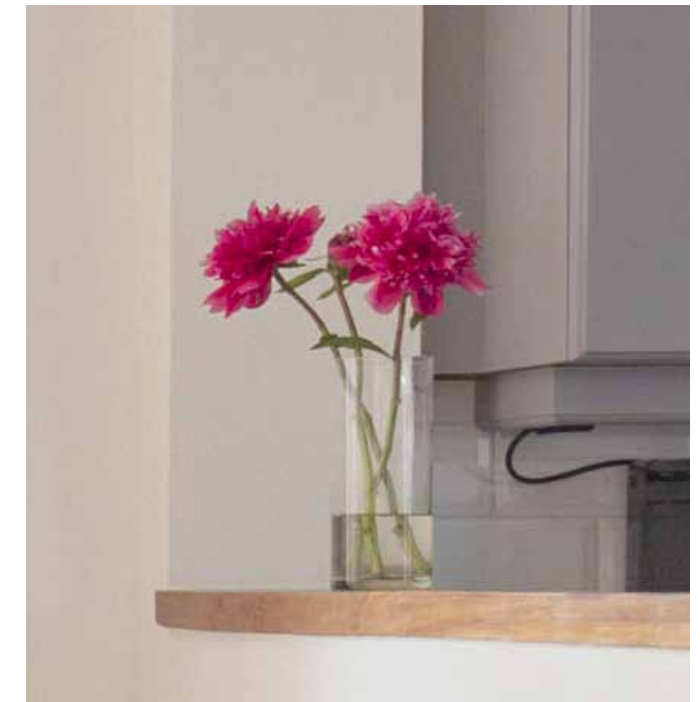
TE KOOP



*Fijn is de werkruimte, er is voldoende plaats
voor twee werkplekken.*



“
De eetkamer staat in open verbinding met de keuken;
je blijft gezellig in contact met elkaar



Elke
ruimte is
lekker
licht



TE KOOP





Over de Eikenhoek 1a

Deze woning moet je gezien hebben. Op deze plek vind je alles om jezelf meteen thuis te voelen. De vrijstaande woning is gebouwd in 1973 en ligt in een rustige straat, dichtbij alle voorzieningen, op een perceel van 308m². Met een fijne, praktische indeling en een woonoppervlakte van 166m² vind je hier veel wooncomfort. Thuiswerken is hier prettig geregeld dankzij de werkkamer op de begane grond. Daarnaast telt de woning drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en 2 kamers op de tweede verdieping. Bovendien is in de onderhoudsvriendelijke tuin aan alles gedacht om van het buitenleven te genieten.

We gaan via de voordeur de ruime hal binnen. Hier ligt een mooie geborstelde eiken vloer die doorloopt naar de eetkamer en de woonkamer. Links in de hal bevindt zich de werkkamer, een fijne lichte ruimte met een op maat gemaakt werkblad dat ruimte biedt aan meerdere computers. Over de gehele breedte is een kastenwand geplaatst. We lopen door de hal, waar de trap naar de eerste verdieping en de vernieuwde meterkast zich

Elke ruimte is lekker licht

voor een stukje privacy. De wanden zijn glad gestuukt evenals de plafonds. We lopen terug naar de bijkeuken, die achter de keuken ligt. Een praktische ruimte waar zich het toilet bevindt en een keukenblok is opgesteld met wasbak, wasmachine, droger en veel bergruimte.

Overal dichtbij

bevinden, naar de eethoek en keuken. Een fijne lichte plek dankzij het grote raam. De keuken is in een U-opstelling geplaatst en uitgevoerd in donkergrijze kleurstelling met betegelde achterwand en bovenkastjes. Het terrazzo werkblad geeft de keuken extra charme. Op de vloer ligt een donkere tegelvloer die doorloopt naar de bijkeuken. De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

-  4 pits gaskookplaat
-  afzuigkap
-  vaatwasser
-  oven
-  koelkast
-  kokend waterkraan

Vanuit de keuken lopen we via een klein afstapje de gezellige huiskamer in. Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde is het hier lekker licht. Een sfeervolle plek dankzij de mooie afgewerkte eiken vloer en de centraal in de ruimte geplaatste houtkachel. Met de schuifdeuren sluit je de woonkamer af van de eetkamer/keuken; fijn

Eerste verdieping

Aan de lichte en ruime overloop bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De ouderslaapkamer beschikt over een schuifspiegelkast, die over de gehele breedte is geplaatst. De wanden van de slaapkamers zijn strak gestuukt en op de vloer ligt een nette laminaatvloer. Elke slaapkamer is uitgerust met een CAI en UTP aansluiting. In de badkamer geniet je van een ligbad, een ruime inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele wasbak. Uiteraard is hier ook een toilet aanwezig. De wanden en de vloer van de badkamer zijn geheel betegeld.

Tweede verdieping

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich nog twee ruime kamers waarvan er nu een in gebruik is als tweede werkkamer. Beiden zijn prima te gebruiken als slaap- werk of speelkamer. De ruimtes beschikken over een dakkapel en/of dakraam en in de kleinste kamer is ingebouwde kastruimte aanwezig. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer en ook hier zijn de muren glad afgewerkt. De plafonds zijn met witgelakte kraaldelen uitgevoerd.



TE KOOP

Eikenhoek 1^a

Tuin

Via de achterdeur in de bijkeuken komen we in de geheel omsloten tuin. De bewoners hebben hier alles in het werk gesteld om een plek te creëren waar je volop van het buitenleven kunt genieten. Dat is zeker gelukt; je oog valt

A2 en A50
op korte afstand

meteen op de gezellig ingerichte overkapping met voldoende plek voor een loungebank. Dankzij de houtkachel is het hier op de minder warme dagen ook goed vertoeven en zorgt de ingebouwde TV ervoor dat je vanuit de loungebank geen programma hoeft te missen. De overkapte buitenkeuken met 4-pits gaskookplaat en dubbele spoelbak maken het plaatje compleet. Op de buitenmuur is een warmwaterkraan geïnstalleerd waarop eventueel een buitendouche kan worden aangesloten. Handig is het ondergrondse beregeningssysteem dat via domotica kan worden aangestuurd. Last but not least; de tuin biedt veel privacy en ligt op het noordoosten. Aansluitend aan de overkapping is een ruime berging te vinden. De tuin is ook bereikbaar via de poort op de inrit. Hier parkeer je twee auto's en is een aansluiting voor een laadstation aanwezig. Een derde auto kan op de inrit aan de linkerkant van de woning worden geparkeerd..

Handige weetjes

- Domotica gestuurde verlichting op de begane grond
- Glasvezel aangesloten

- Meterkast vernieuwd in 2015
- Airconditioning in kantoor op begane grond
- Beregeningsinstallatie in de tuin
- Buitendeuren voorzien van driepuntssluiting
- Dak- en spouwmuurisolatie, dubbel glas

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 Meijerijsche 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.

Traverse

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.



Wil je deze woning bezichtigen?

Bel 0413-296025 voor een afspraak.

Scholen en sport

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

In het kort:

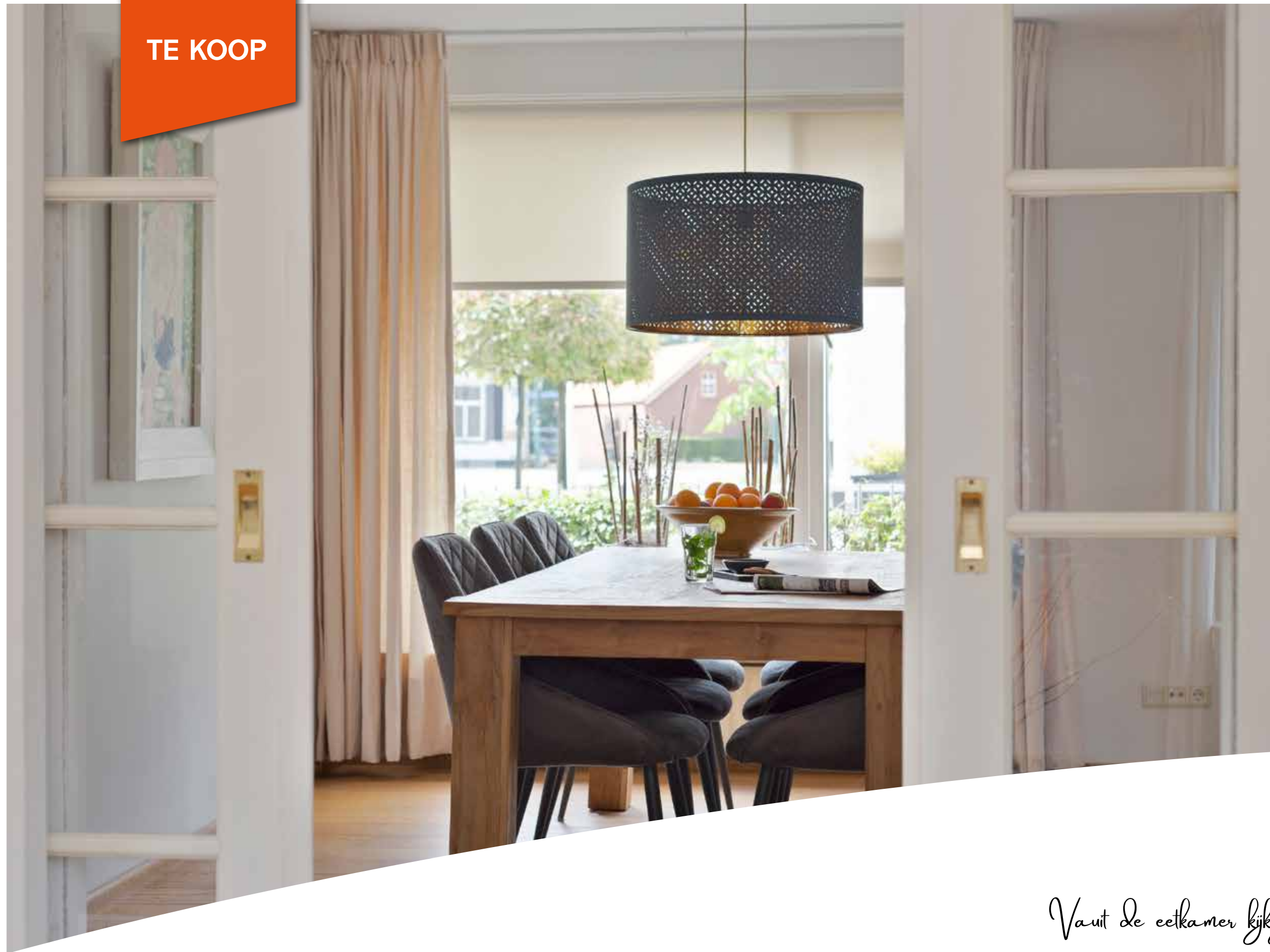
- Ruime, vrijstaande woning met fijne indeling
- Met kantoor op de begane grond
- 3 grote slaapkamers op eerste verdieping
- 2 kamers op tweede verdieping voor slaap-, werk-, kleed- of speelkamer
- Vlakbij uitvalswegen en met bushalte om de hoek
- Rustig gelegen en toch dichtbij alle voorzieningen
- Heerlijke tuin met veel privacy, overkapping en berging

Vraagprijs
€435.000,--
k.k.

WOON
WENSEN
WAARMAKEN



TE KOOP



Schuifdeuren maken het mogelijk de eetkamer/keuken
af te sluiten van de woonkamer

Vaait de eetkamer kijk je mooi weg richting
de Brouwersstraat. Het grote raam zorgt voor veel
daglicht op de eettafel





TE KOOP



Sfeer

Blikvanger in de woonkamer is
de houtkachel, die het gezellige
middelpunt van de
zithoek vormt en veel sfeer
toevoegt aan de
woonkamer



TE KOOP



<< In de bijkeuken vind je het toilet, een keukenblok en de witgoedaansluitingen

>> Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers



Eikenhoek 1a
Heeswijk-Dinther

Binnenkijken

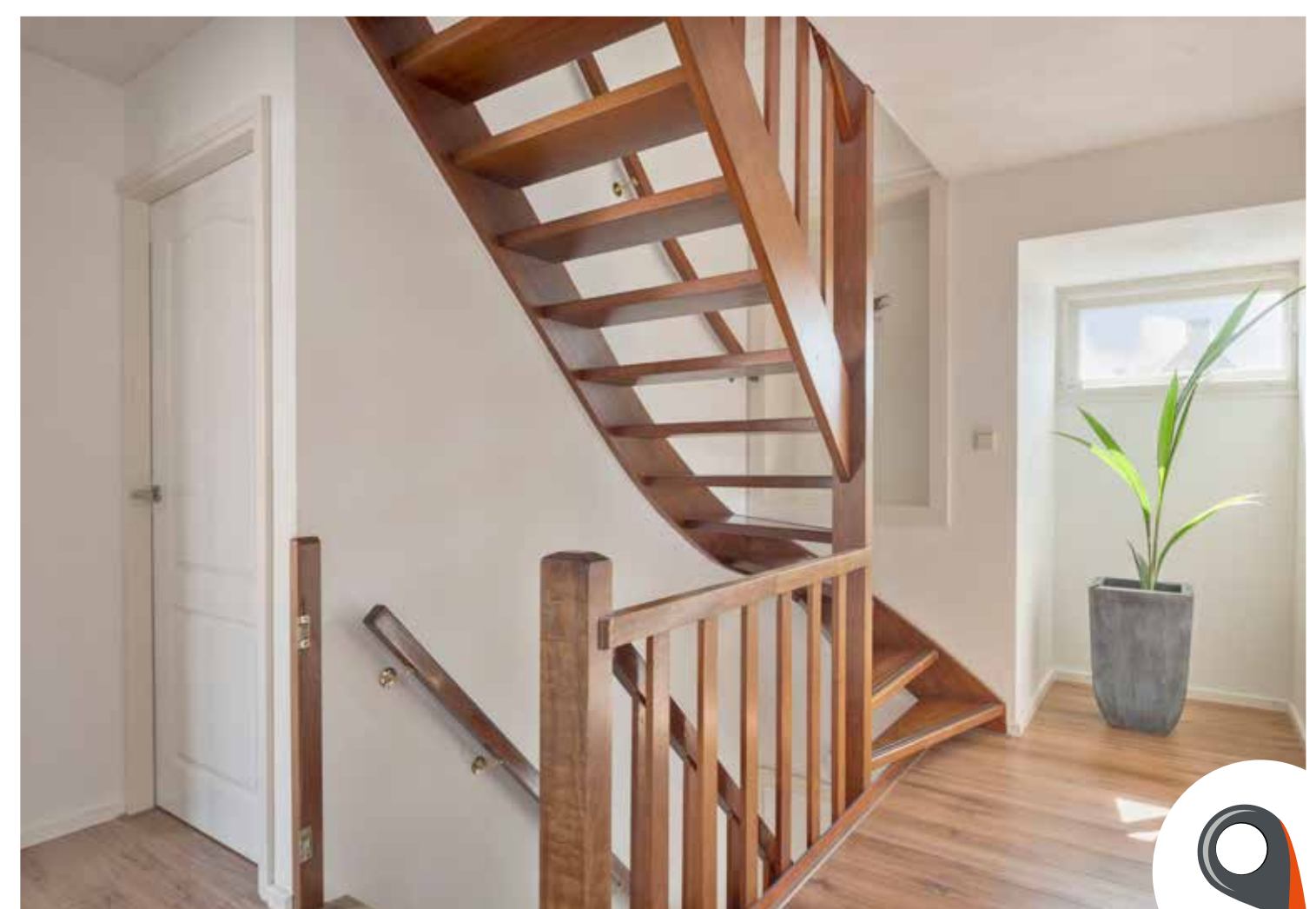
TE KOOP



In de ouderslaapkamer is een schuifkast met spiegeldeur geplaatst.
Deze biedt voldoende plaats voor o.a. kleding,
schoenen en beddengoed



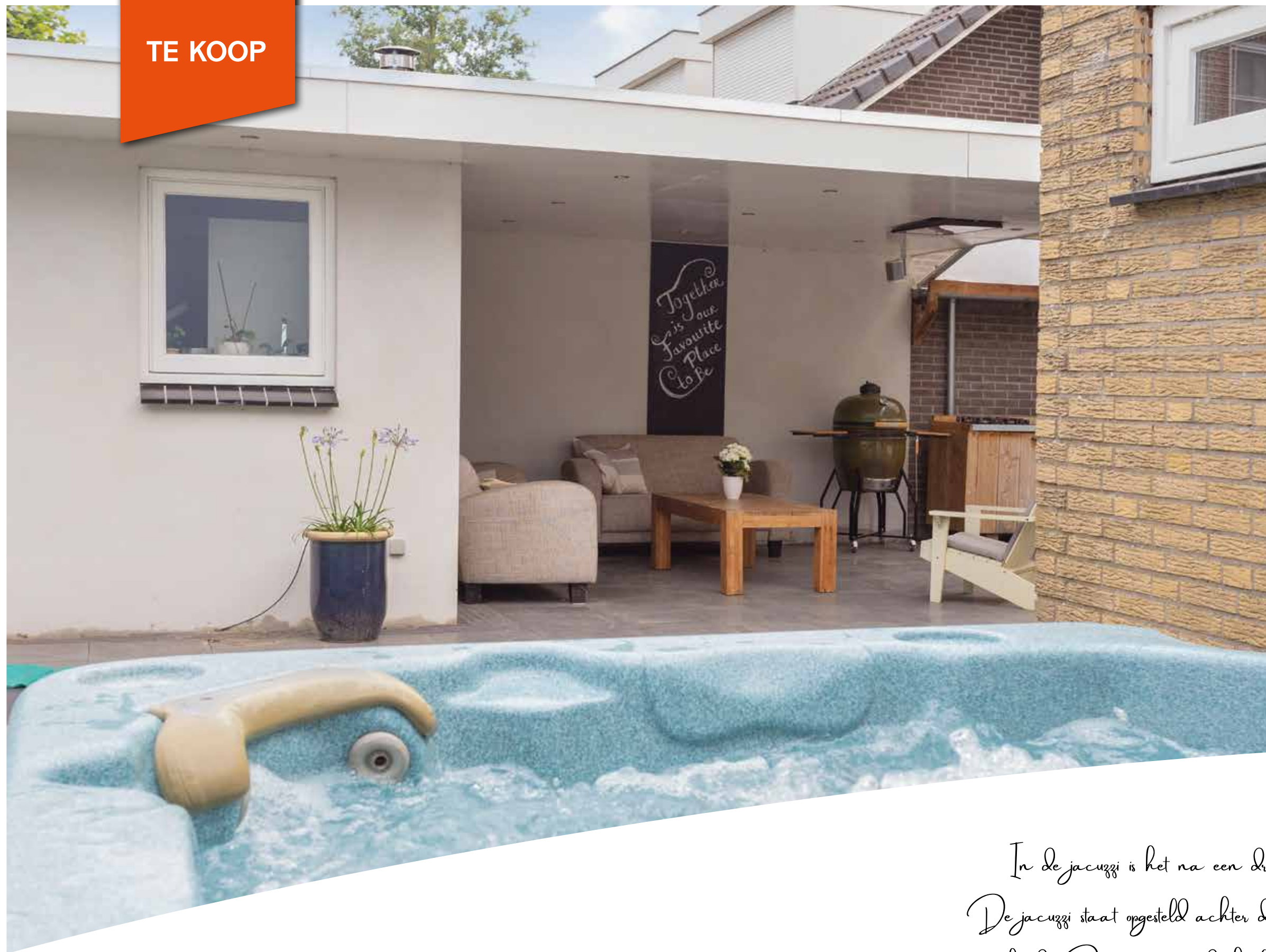
TE KOOP



TE KOOP



TE KOOP



In de tuin is aan alles gedacht. Hier geniet je onder de overkapping van het fijne buitenleven. Een jacuzzi, buitenkeuken en houtkachel maken het plaatje compleet.

*In de jacuzzi is het na een drukke dag heerlijk ontspannen
De jacuzzi staat opgesteld achter de bijkruken waarmee je privacy is
gewaarborgd. De jacuzzi en de houtkachel kunnen worden overgenomen.*



Buiten Genieten

Houtkachel
ter overname

Overkapping

Onderhouds-
vriendelijke tuin

Warmwaterkraan voor
buitendouche

Veel privacy

Buitenkeuken
blijft achter

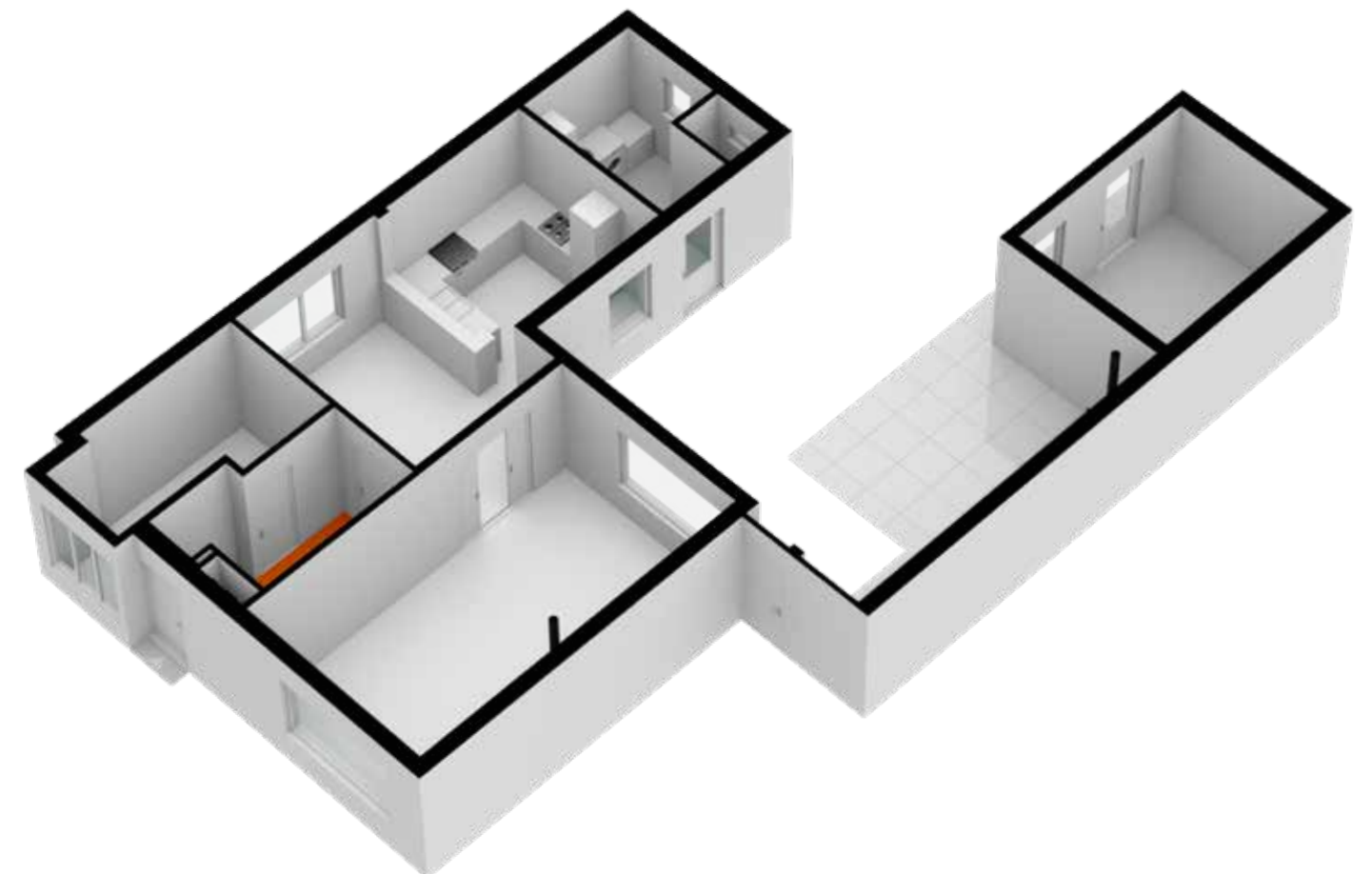
Ligging
op noordoosten



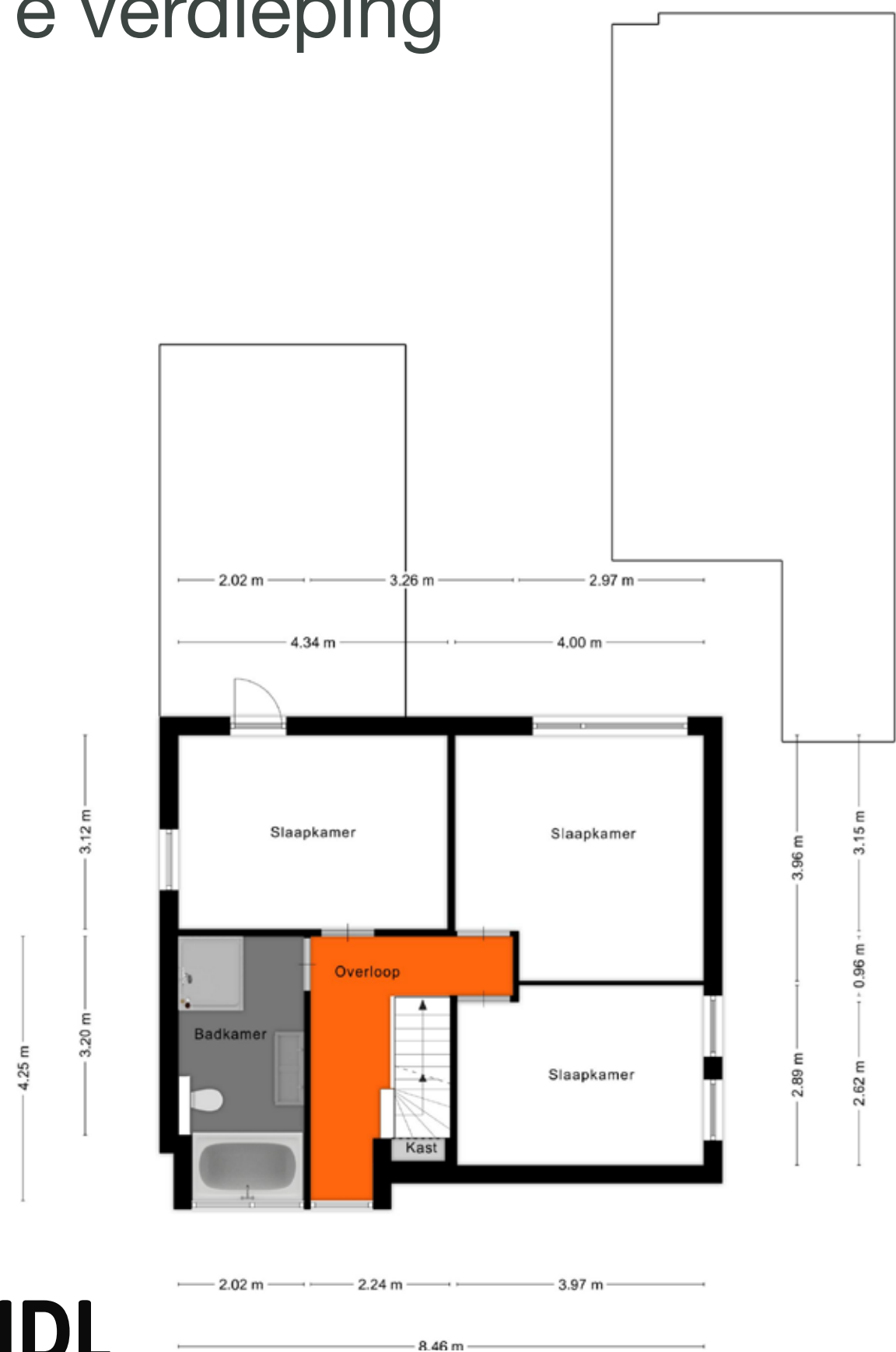
Floorplanner Begane grond



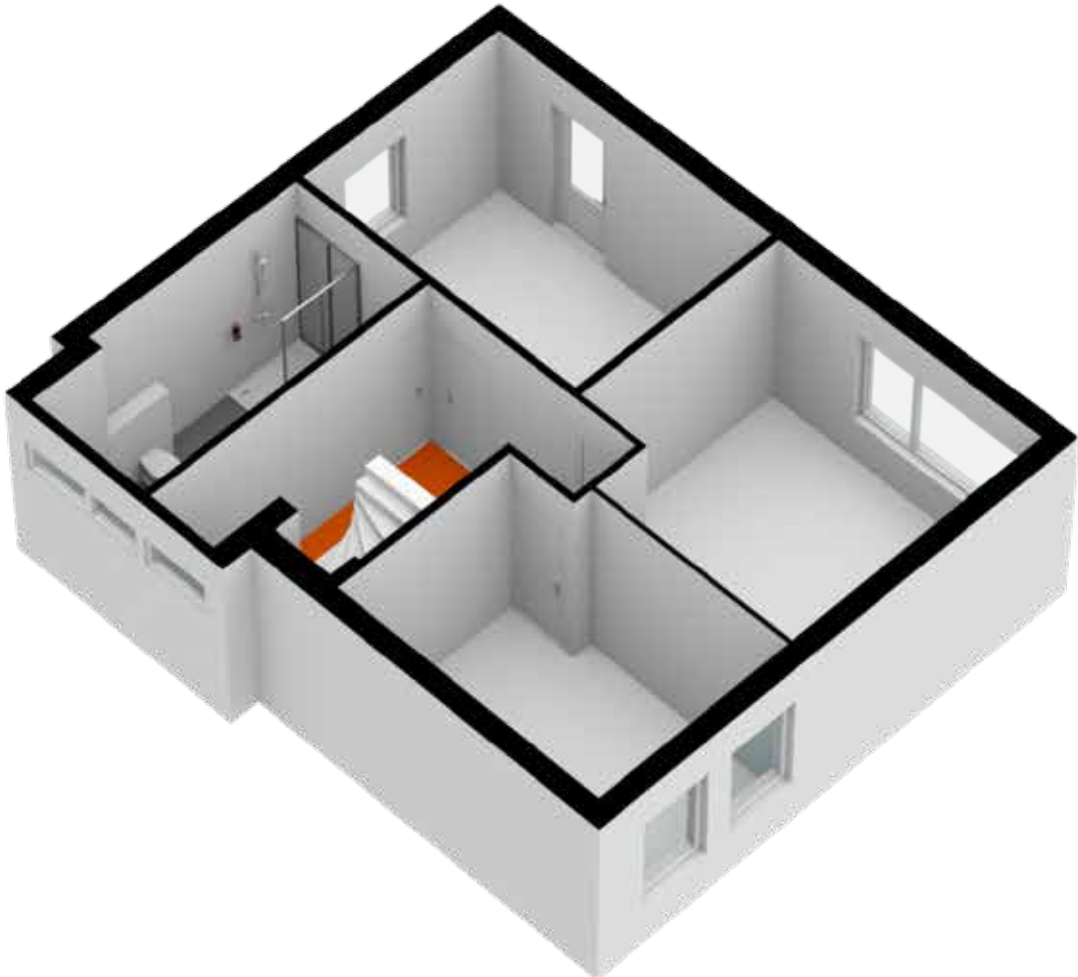
Floorplanner Begane grond



Floorplanner 1e verdieping

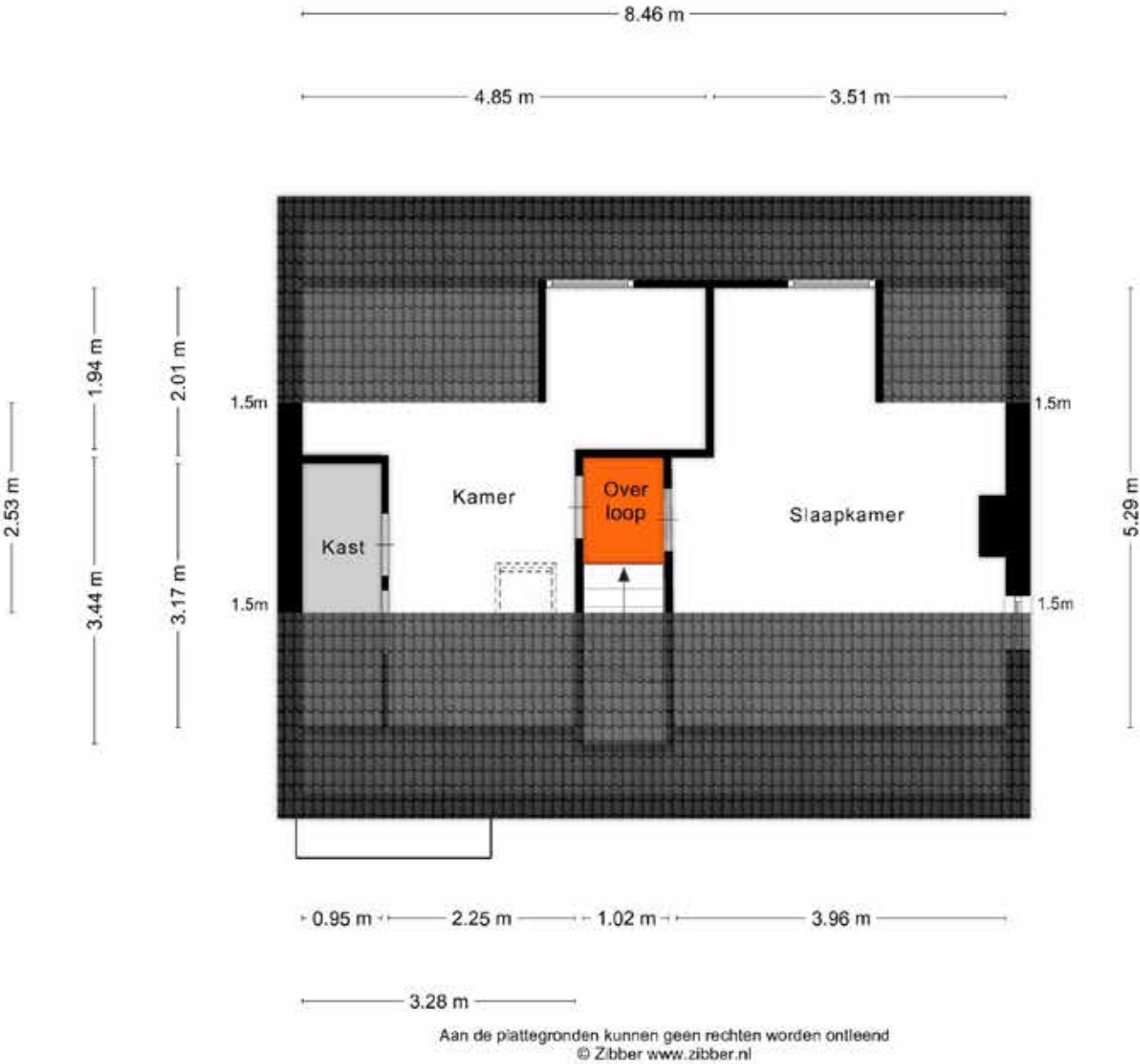


Floorplanner 1e verdieping



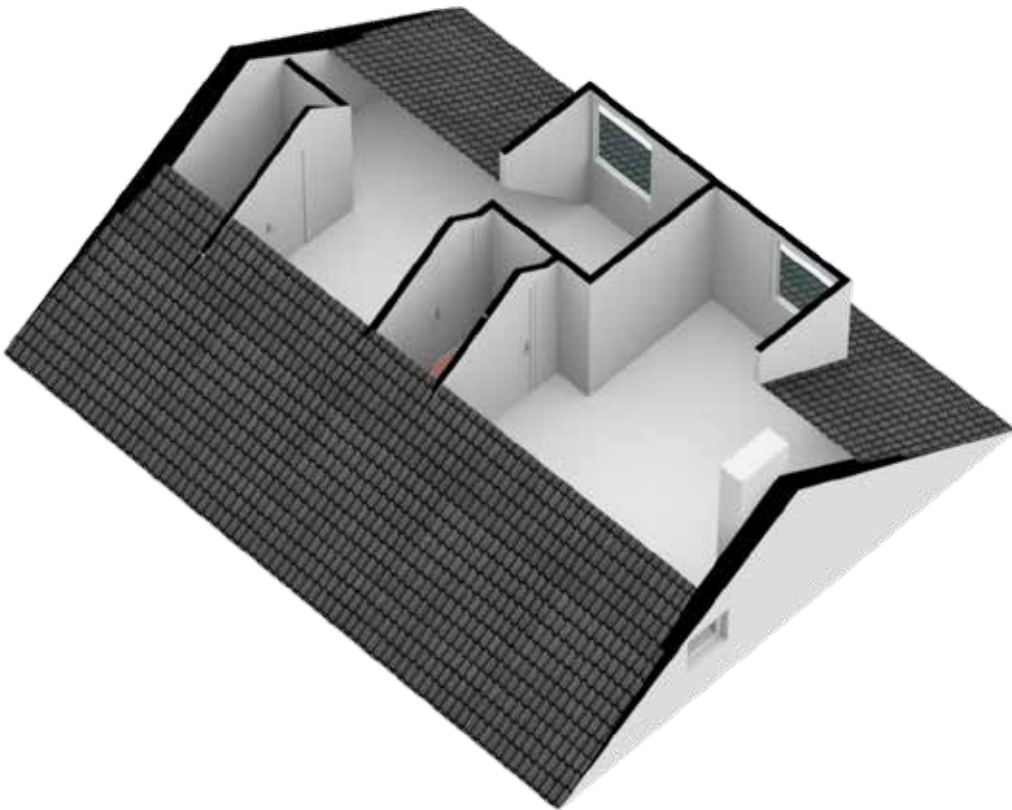
Floorplanner

2e verdieping



Floorplanner

2e verdieping



Kadastrale kaart



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 0413-29602 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.



Kasteel Heeswijk

Op nummer 1 staat kasteel Heeswijk. Met de fiets ben je er vanuit de Eikenhoek in ruim 10 minuten, 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

