

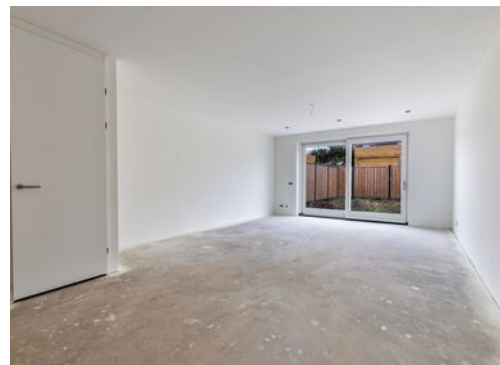
# Van De Wetering-Erf 5

Heesch

Vraagprijs  
€ 550.000  
K.K.



Fraaie eigentijdse nieuwbouwwoning !



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **125m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **191m<sup>2</sup>**

Inhoud **508m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **2024**

Energielabel **A+++**

Vraagprijs

**€ 550.000**

**K.K.**



# Van De Wetering-Erf 5

Heesch



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	191 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m <sup>2</sup>
Inhoud	508 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij snelweg
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

# Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

## Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

## Uitrusting

Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een fraaie eigentijdse nieuwbouwwoning in de gewilde woonwijk de Erven maar heb je geen zin in de bouwstress en een dure overbruggingshypotheek? Kom dan snel een kijkje nemen in deze hagelnieuwe 2-onder-1-kapwoning woning welke je nog geheel naar eigen smaak verder kunt inrichten.

Deze ruime woning met garage en eigen oprit is in 2024 opgeleverd en heeft alles in huis om fijn te wonen. Een doordachte indeling, veel leefruimte, 2 volwaardige slaapkamers (mogelijkheid tot 3) én een ruime tweede verdieping. Daarnaast is de woning zeer energiezuinig. Dat is goed voor het milieu én jouw portemonnee. De badkamer, het toilet en de keuken zijn reeds geplaatst. Zelfs het stukwerk is al gedaan. Het enige wat er nog dient te gebeuren is een vloer leggen, de trap bekleden en schilderen. De voortuin is keurig verzorgd aangelegd. De achtertuin kan nog naar eigen inzicht ontworpen worden.

## Indeling:

### Begane grond:

De indeling is bijzonder praktisch met beneden een hal met toilet en technische ruimte, een lichte tuingerichte woonkamer met trapkast en een open moderne keuken met diverse inbouwapparatuur met zicht op de straat. Door de schuifpui is er direct contact naar de achtertuin.

### Garage:

De ruime garage van maar liefst 16 m<sup>2</sup> is gebouwd in dezelfde stijl als het woonhuis. Het biedt volop ruimte voor opslag en eventuele klussen. De garage is voorzien van kanteldeur aan de voorzijde en een tuindeur aan de achterzijde, die zorgt voor natuurlijk daglicht.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers. Er is nog de mogelijkheid om van de grootste slaapkamer 2 kamers te maken. De complete badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel, designradiator en 2e toilet.

## Tweede verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim en bijzonder hoog. Dus zeer zeker niet alleen geschikt om te fungeren als opslag- of bergruimte, maar kan door de aanwezigheid van daglicht ook prima worden ingezet als derde slaapkamer! Verder is de ruimte is voorzien van witgoedaansluitingen, een technische ruimte en aan twee zijde knieschotten met daarachter veel opbergmogelijkheden.

## Tuin:

De schutting is reeds geplaatst. Het enige wat er nog dient te gebeuren is de tuin naar eigen smaak in te richten.

## Ligging:

### Bijzonderheden:

- Zeer energiezuinige woning
- Hoogwaardige isolatie
- Energielabel A+++
- Sfeervolle architectuur
- Splinternieuwe woning
- Tuingerichte woonkamer
- Veel lichtinval in woonkamer door de grote achtergevelpui
- Ruime garage
- Eigen oprit



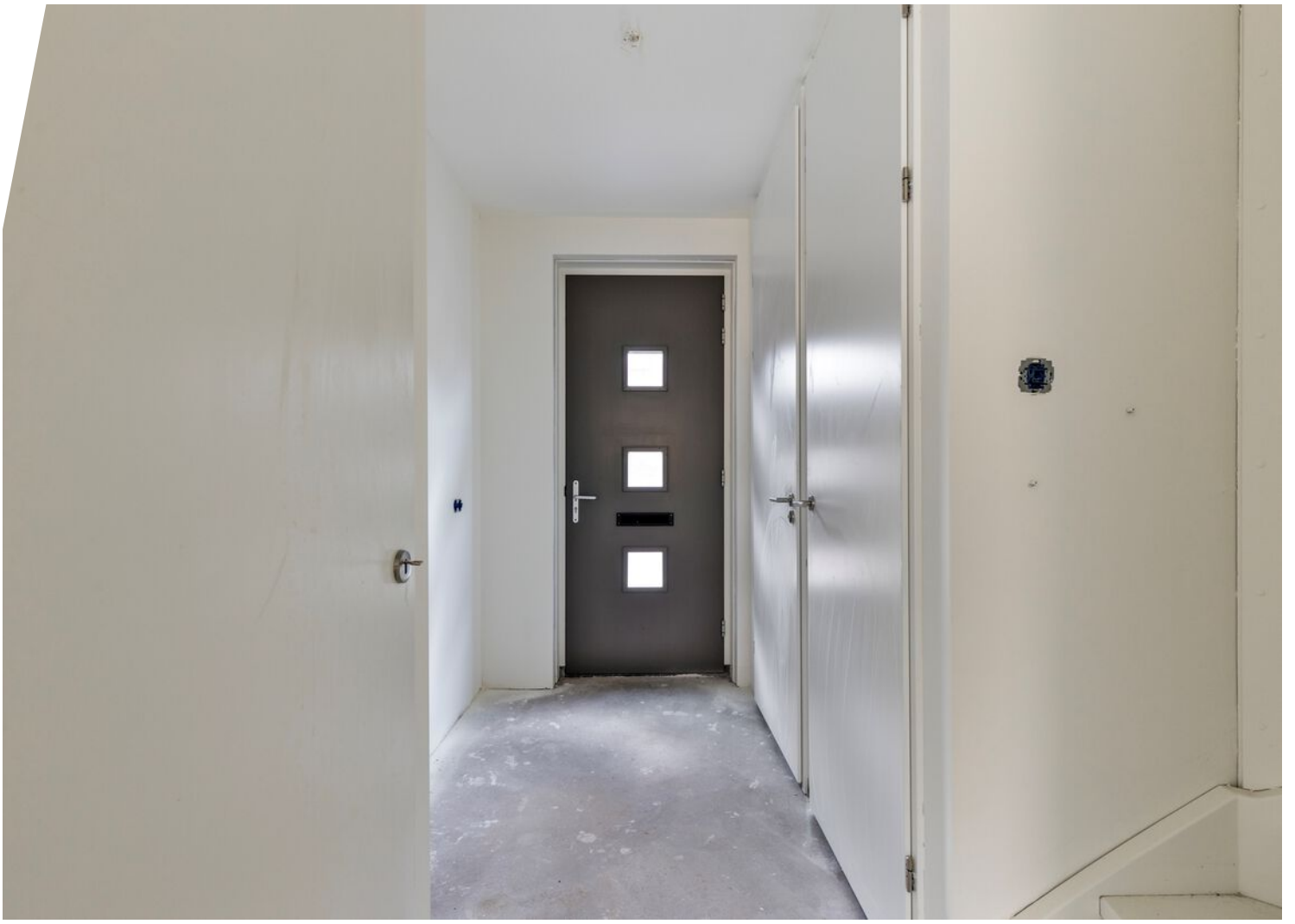














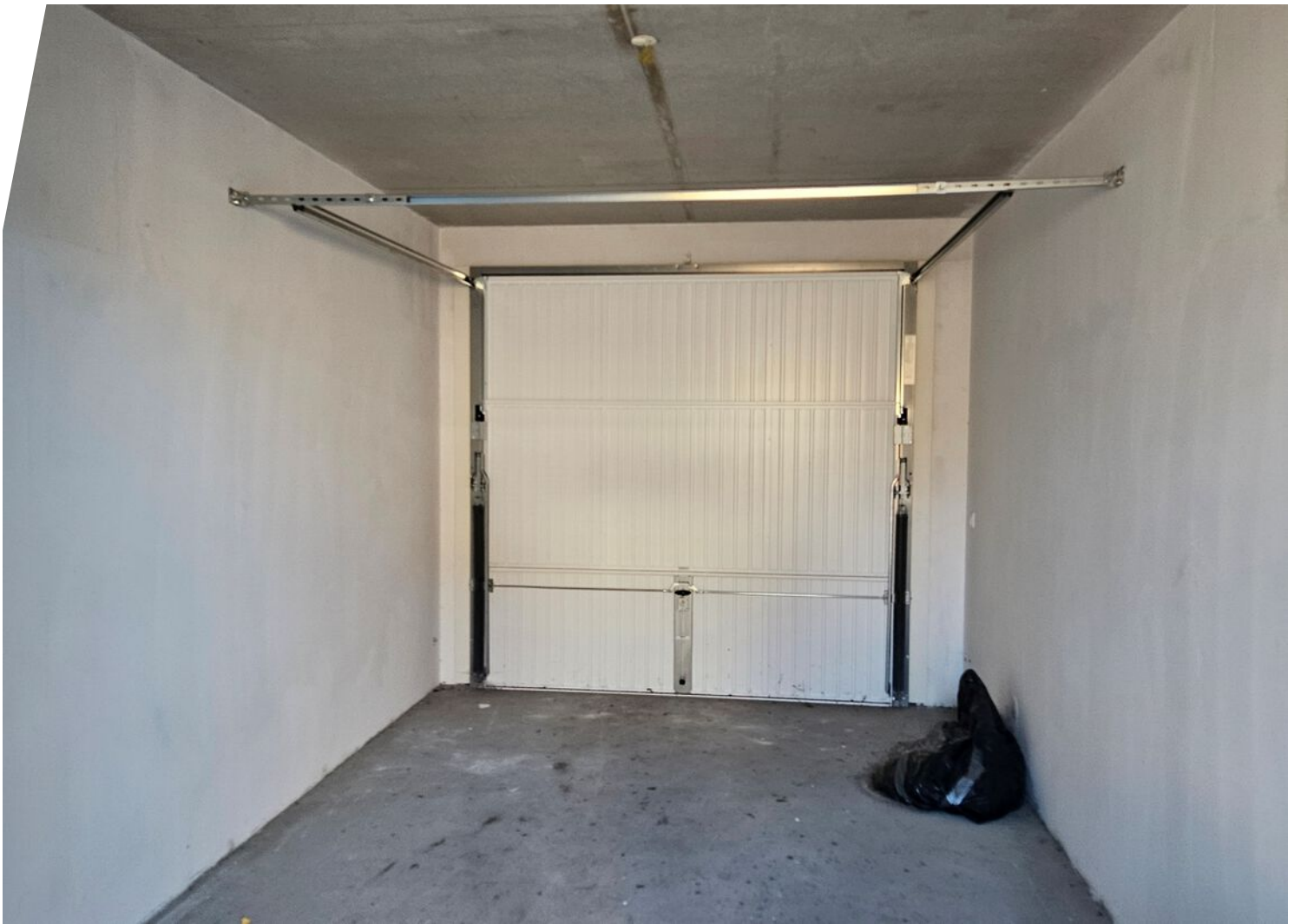


















# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

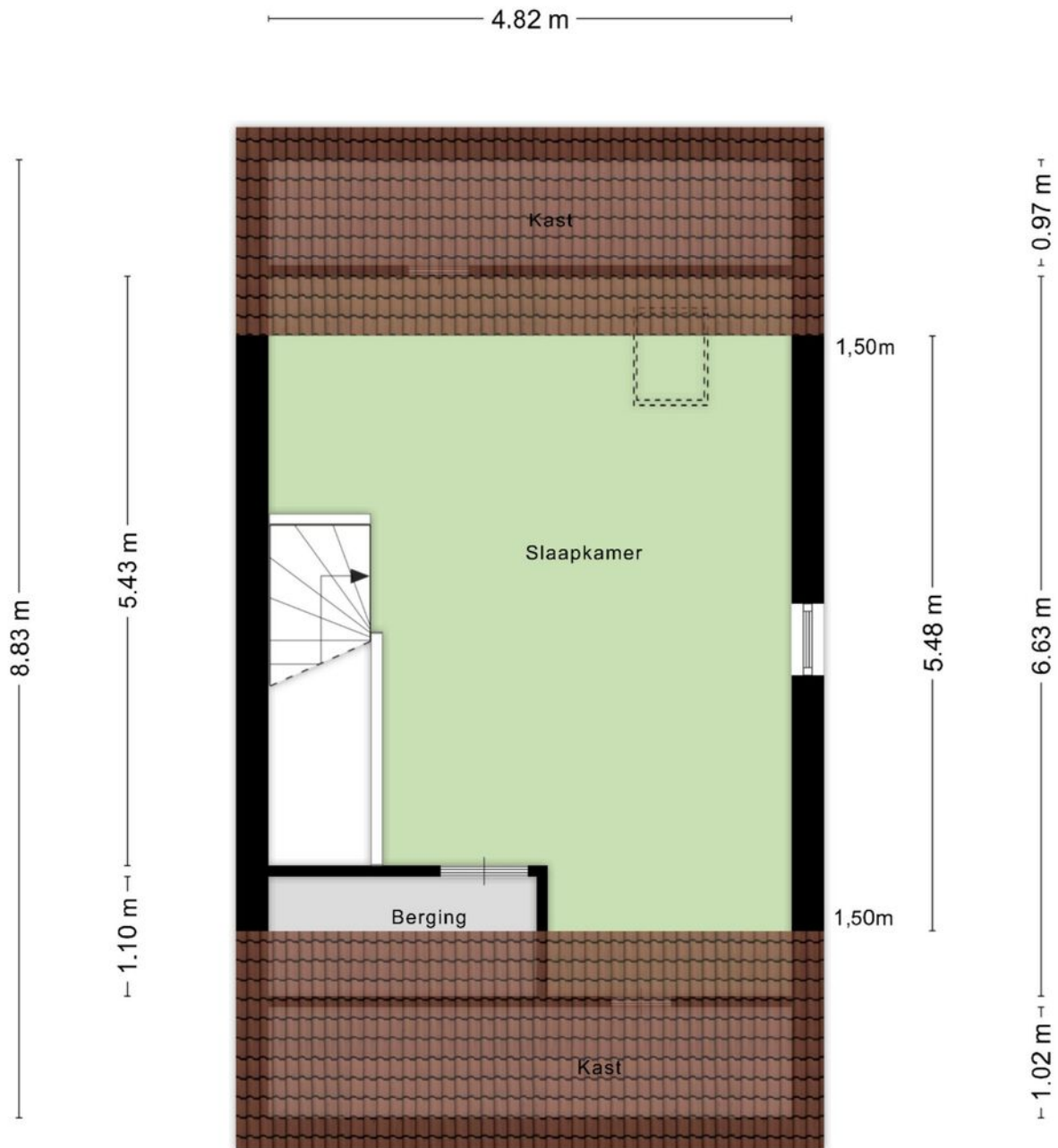
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vd Wetering-erf 5

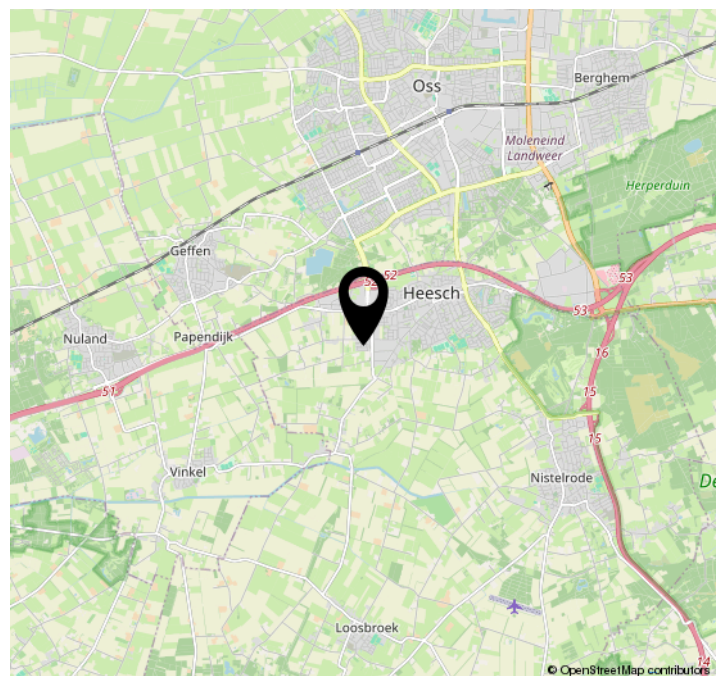
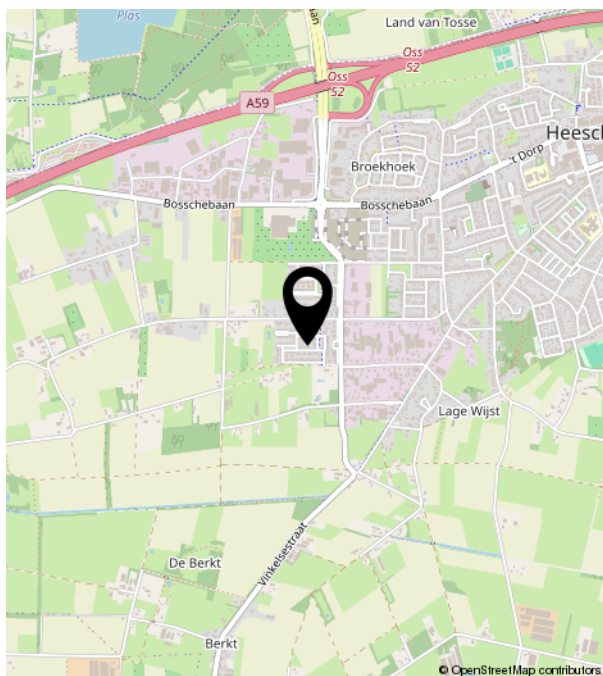
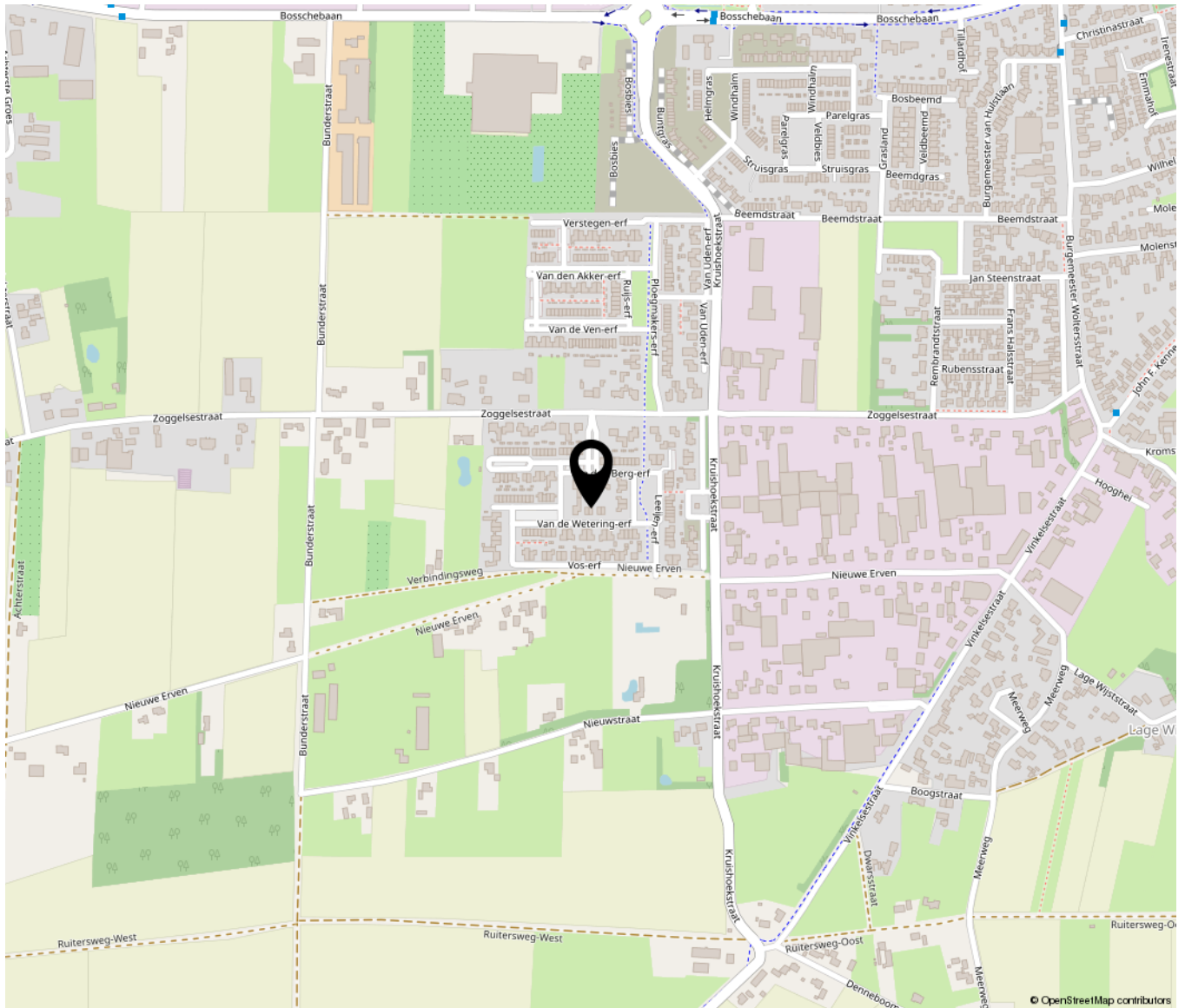


<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heesch</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1355</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart





Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch  
073-7820312 | [info@huisencomakelaars.nl](mailto:info@huisencomakelaars.nl) |