

Vier vrijstaande nieuwbouw woningen!



DIESSEN | De Kerkschuur

vraagprijs vanaf € 639.000 v.o.n.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

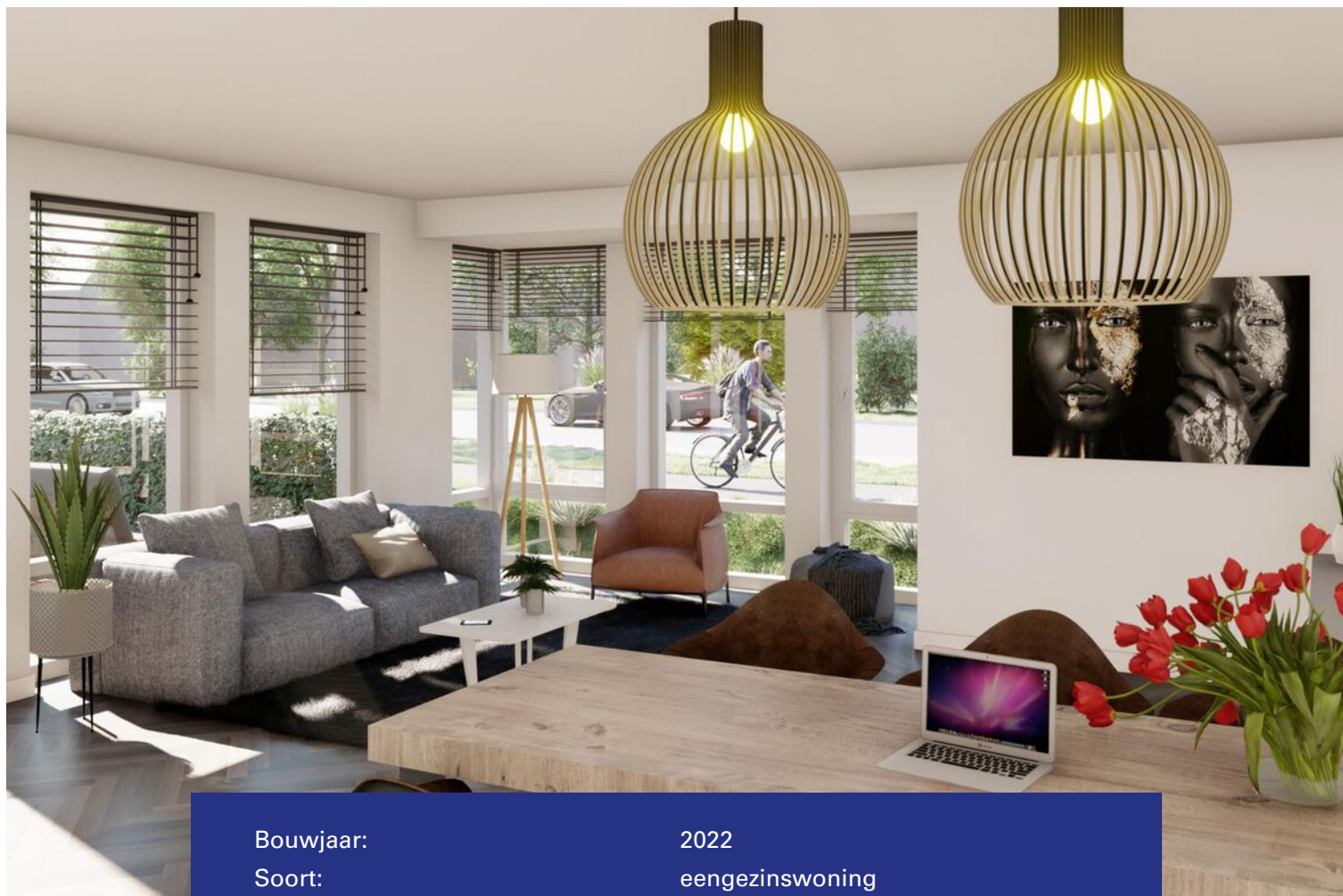


CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	770 m ³
Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	vanaf 286 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	vloerverwarming geheel, aardwarmte
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

HET PROJECT

De vier vrijstaande jaren '30 woningen vormen de afsluiting van dit fraaie nieuwbouwproject aan de rand van het dorp. Momenteel zijn de tegenover gelegen patiobungalows in aanbouw. De straat waaraan de woningen worden gebouwd heet De Kerkschuur. Het gebruik van deze straat beperkt zich in hoofdzaak tot de aanwonenden.

Het project wordt gebouwd op het terrein waar voorheen de Boerenbond / Brameco gevestigd was. De supermarkt en andere winkels waaronder de bakker zijn op loopafstand gelegen.

DE WONINGEN

Deze laatste fase van het project omvat vier grote vrijstaande woningen. De woningen worden vanzelfsprekend gebouwd volgens de laatste eisen ten aanzien van energiezuinigheid. Dit betekent o.a. dat de woningen beschikken over een individuele aardwarmtepomp in combinatie met vloerverwarming en een warmte terugwin-systeem.

De woningen zijn daarnaast levensloopbestendig. Dit houdt in dat er op de begane grond een slaapkamer en badkamer aanwezig zijn. Op de verdieping zullen een tweede badkamer en nog eens drie slaapkamers gerealiseerd worden. Op de tweede verdieping, de zolder, zijn nog meer kamers mogelijk.

BEGANE GROND

Betonvloer met vloerverwarming, HR glas

Entree; de ruime entree biedt toegang tot de slaapkamer, technische ruimte, het toilet, de verdieping en de keuken. Tevens bevindt zich hier de meterkast en is in een garderoberuimte voorzien. In de technische ruimte is de installatie voor de aardwarmte opgenomen. De toiletruimte voorziet in een hangcloset en fonteintje.

Slaapkamer met badkamer; de slaapkamer heeft een oppervlakte van ruim 16 m² en beschikt over grote raampartijen. De kamer beschikt daarnaast over een eigen, ruime badkamer waarin standaard een douche, toilet en dubbele wastafel is opgenomen.

Keuken; in de koopsom is geen keukelopstelling opgenomen. Koper is vrij om een keuken naar wens te laten plaatsen. Vanzelfsprekend wordt er wel voorzien in de nodige aansluitingen. De woningen worden gasloos gebouwd. Er dient dus een elektrische kookplaat (inductie of keramisch) te worden geplaatst. Onder de trap naar de verdieping is een ruime provisiekast aanwezig.

Woonkamer; de woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 50 m² (incl. keuken) en beschikt aan de achterzijde over een erker die samen met de raampartijen aan de tuinzijde zorgt voor veel lichtinval. Uiteraard is vanuit de woonkamer de tuin toegankelijk.

VERDIEPING 1

Betonvloer met vloerverwarming, HR glas

Overloop; de royale overloop geeft toegang tot de slaapkamers en tweede badkamer. Ook bevindt zich hier een bergruimte met aansluiting voor de wasmachine en is een tweede technische ruimte met de WTW-installatie aanwezig. Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamers; op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 14,3 m², 12,2 m² en 11,6 m². Door de hoge gootlijn beschikken alle kamers over rechte muren waardoor de inrichting van de kamers variabel is.

Badkamer; de tweede badkamer beschikt standaard over een douche, wastafel en toilet.

VERDIEPING 2

Betonvloer, HR glas

Zolder; de tweede verdieping bestaat standaard uit een grote open bergzolder. Op deze verdieping is het mogelijk meerdere extra (slaap)kamers te realiseren.

BUITEN

Zij-tuin en dubbele carport

Voorzijde; voor de woning is een overdekte entree aanwezig. Naast de woning bevindt zich een dubbele carport met 2 parkeerplaatsen op eigen grond.

Zij-tuin; de tuin is gelegen naast de woning. De tuinaanleg is niet inbegrepen in de koopsom.

Parkeren is mogelijk op eigen grond. Naast elke woning is een dubbele carport aanwezig. De zij-tuin biedt veel privacy.

MANDELIGHEID EN ERFDIENSTBAARHEDEN

De woningen komen te liggen aan een doodlopende straat die mandelig eigendom wordt van omwonenden. Als eigenaar van een van de vrijstaande woningen wordt u dus mede-eigenaar van de straat. Op het straatperceel komt een erfdienstbaarheid van voetpad ten gunste van de bewoners van de appartementen. Ook komt er een erfdienstbaarheid van voetpad over een strook naast kavel 4 van en naar de Julianastraat ten gunste van het naastgelegen (braakliggende) perceel.

KOOPVOORWAARDEN

Bij toewijzing wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke toewijzingsvoorwaarden waarbij senioren voorrang krijgen. Om een woning toegewezen te krijgen moet u ingeschreven staan als woningzoekende bij de gemeente Hilvarenbeek. Deze inschrijving gaat via de gemeentelijke website www.hilvarenbeek.nl. Indien u een woning wordt toegewezen en overgaat tot koop wordt u automatisch uitgeschreven als woningzoekende bij de gemeente.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Middels deze beschrijving en bijbehorende tekeningen en technische omschrijving proberen wij u een zo compleet mogelijk beeld te geven van de te bouwen woningen. Wij stellen hoge eisen aan de nauwkeurigheid in onze informatie. Desondanks kunnen gegevens ontbreken of incorrect zijn. Aan de informatie zijn derhalve geen rechten te ontleen.



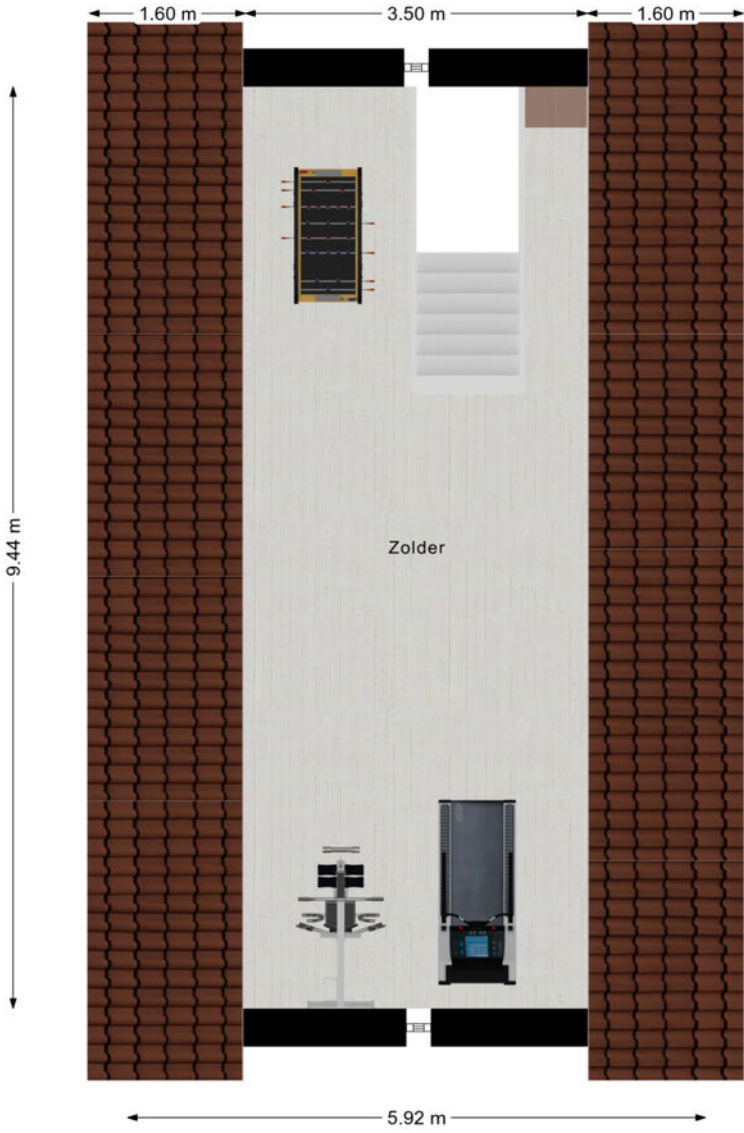
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de kerkshuur

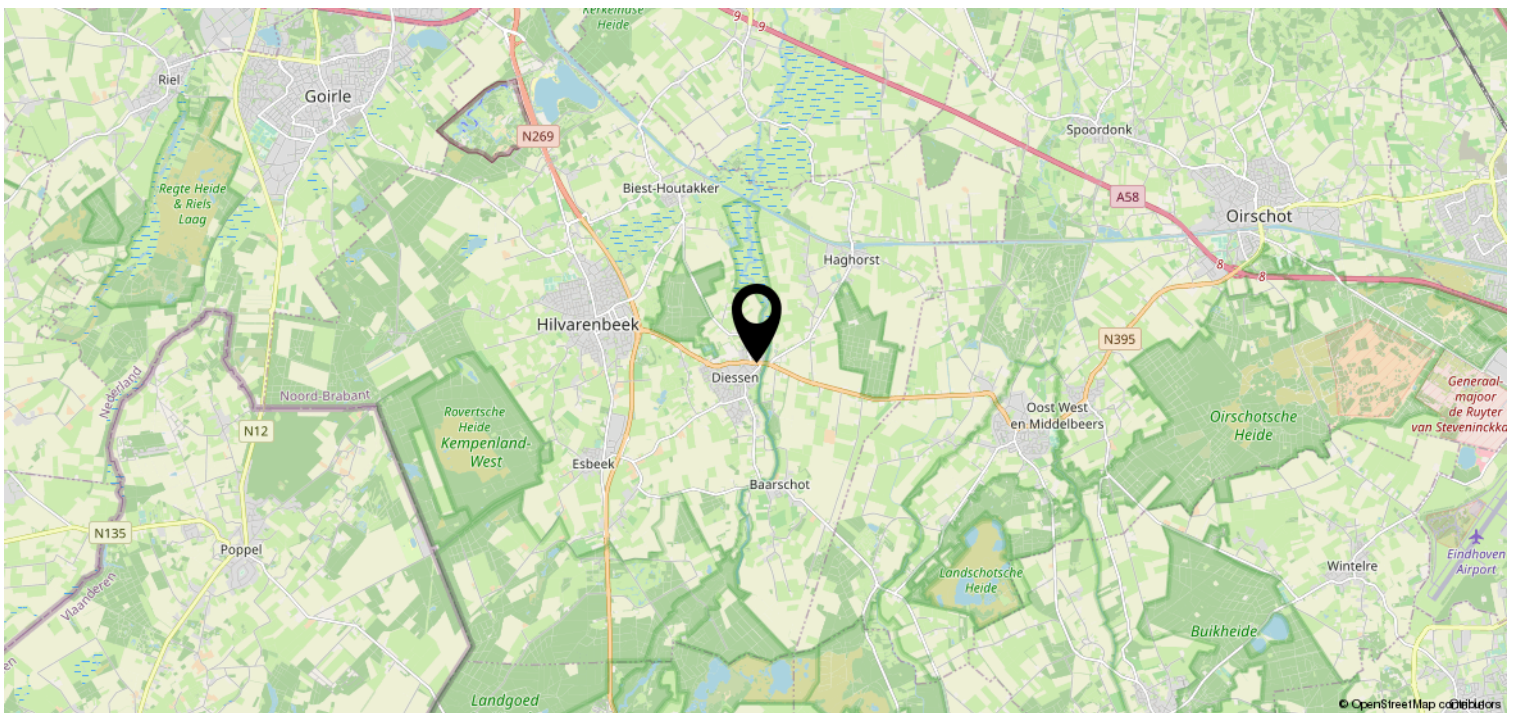
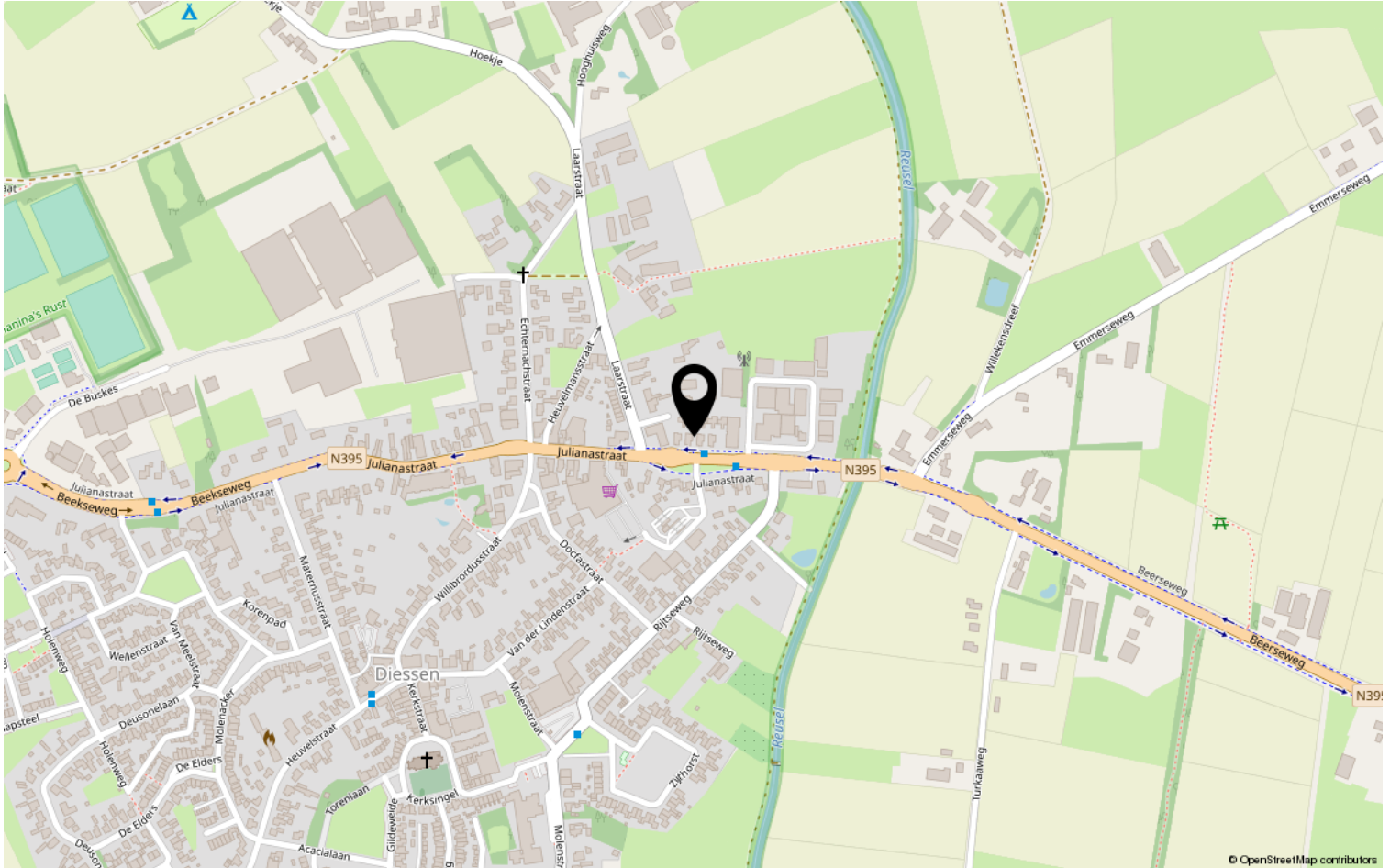


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Diessen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1421	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2022
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



Disclaimer

- De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Clavem Makelaars. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Clavem Makelaars;
- Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, wordt de koopakte opgemaakt door Clavem Makelaars conform de modelkoopakte van de Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), waarvan een exemplaar op het kantoor ter inzage ligt;
- De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de betreffende akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Volg Clavem Makelaars op Instagram en Facebook!



CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu

