

Uniek landhuis met mogelijk 32000 m²!



DIESSEN | Baarschotsestraat 62

vraagprijs € 1.375.000 k.k.



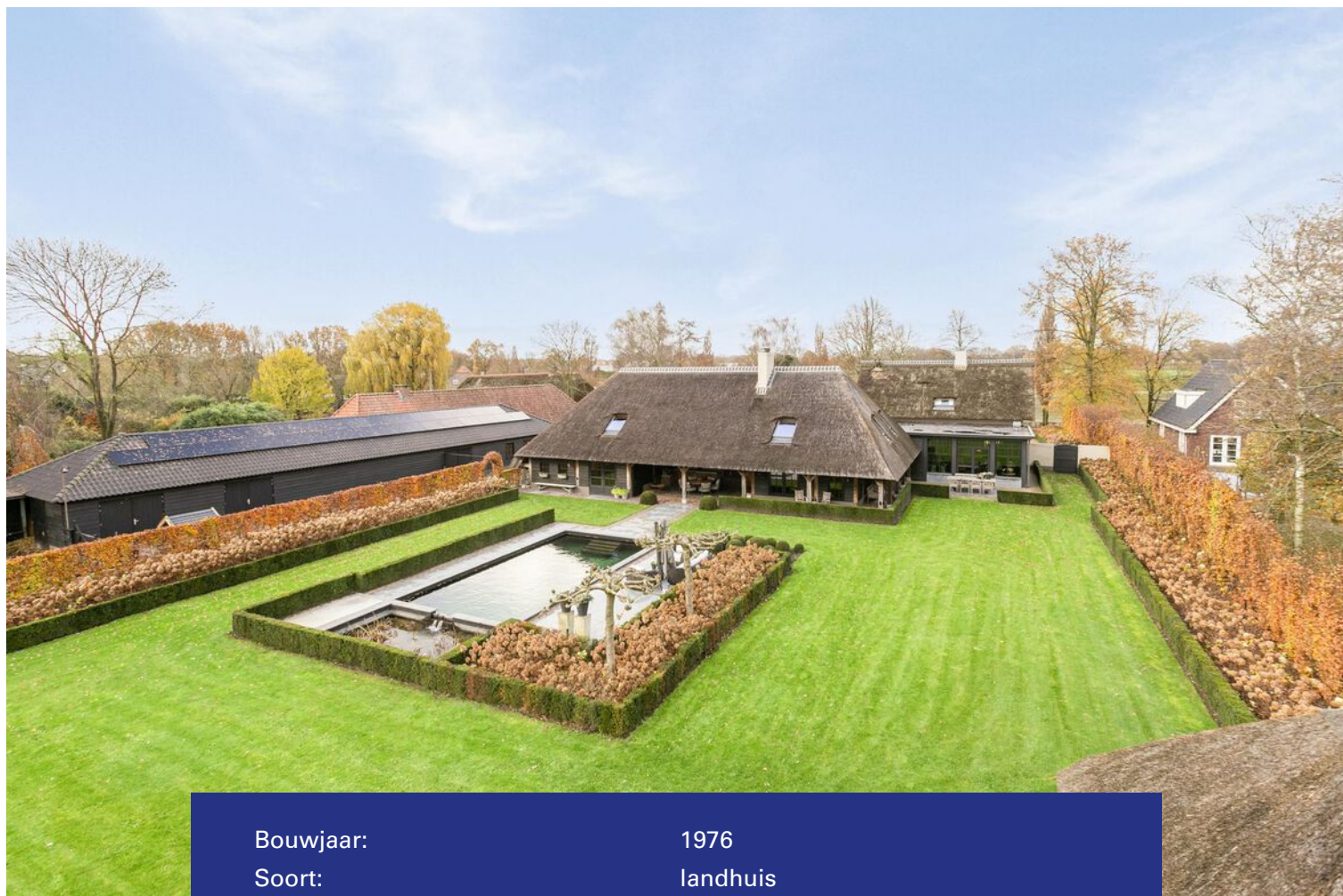
CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

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



Kenmerken & specificaties



| | |
|----------------------------|--|
| Bouwjaar: | 1976 |
| Soort: | landhuis |
| Kamers: | 8 |
| Inhoud: | 1584 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 292 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 32585 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 136 m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte: | 127 m ² |
| Externe bergruimte: | 243 m ² |
| Verwarming: | warmtepomp |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |

Omschrijving

Op een fantastisch perceel van ca. 5200 m² (!) aan de rand van Diessen bevindt zich dit unieke, rietgedekte landhuis. Het fraaie kavel met veel gebruiksmogelijkheden is rustig gelegen en omsloten door landerijen en natuur. Het is mogelijk om extra, aaneengesloten grond bij te kopen tot een maximum van 32.585 m². De woning en bijgebouwen zijn door de jaren heen verbouwd, gemoderniseerd en zeer smaakvol afgewerkt. Daarnaast is het geheel ook verduurzaamd. Zo is de woning o.a. volledig geïsoleerd, zijn er 41 zonnepanelen en een warmtepomp met boiler.

De prachtige tuin rondom de woning is o.a. ingericht met een sproei installatie, diverse gazons, plantenborders, hagen en een brede oprijlaan. Achter in de tuin bevindt zich de zwembijver en aan de achterzijde grenzen de diverse weilanden. Het grote vrijstaande bijgebouw heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 220 m² en beschikt over een inpandige stal.

Diessen maakt onderdeel uit van de gemeente Hilvarenbeek waar alle benodigde voorzieningen op korte afstand aanwezig zijn. De ligging is op ca. 10 minuten rijden van de A58 (Breda-Eindhoven) maar het is ook mogelijk om binnendoor naar Eindhoven of Veldhoven te rijden. Tilburg is in ca. 15 minuten bereikbaar.

BEGANE GROND:

Entree/hal met vide, trapopgang, en meterkast toegang gevend tot de woonkamer en de hobby/werkkamer die aan de voorzijde van de woning is gelegen.

De woonkamer is ingericht met een zithoek en afgewerkt met een fraaie houten visgraat vloer, vloerverwarming en stucwerk wand- en plafondbewerking.

De landelijke keuken met eiland en zitgedeelte is ingericht met een groot Boretti gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. In de trapkast is extra provisieruimte.

Middels diverse deuren is de tuingerichte zitkamer met gashaard te bereiken. Door de grote raampartijen is er een mooie verbinding met de tuin.

De aansluitend gelegen gang verbindt de woning en de kapschuur (2018). Hier zijn ook een vaste kast, de wasruimte en een deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein.

Door de aangebouwde kapschuur is er veel extra woonruimte, een carport, groot overdekt zitgedeelte en bergruimte bij gekomen. Het gedeelte wat direct aan de woning grenst is ingericht met een tegelvloer en bar. Ook is hier nog een tweede toiletruimte. Middels een vaste trap is er toegang tot de deels open verdieping boven het zitgedeelte. Het is mogelijk om hier nog een extra kamer te realiseren.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trap in de hal is de overloop met vide en dakkapel bereikbaar. Aansluitend zijn hier de vier slaapkamers, de badkamer en het separate toilet toegankelijk.

Twee slaapkamers (ca. 12 en 10,5 m²) zijn aan de rechterzijde gelegen. De achterste slaapkamer beschikt over een vaste kast.

Aan de linkerzijde zijn de derde en vierde slaapkamers (ca. 13,5 en 17 m²) gelegen. De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een vaste kast en bergruimte onder de dakschuinte.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

KAPSCHUUR:

De aangebouwde kapschuur is verdeeld in twee gedeelten met daartussen aan de voorzijde een dubbele carport en aan de achterzijde een overdekt terras met prachtig uitzicht over de tuin.

Het tweede gedeelte heeft aan de achterzijde een ruime tuinkamer met vaste kasten en een toilet-/doucheruimte.

Aan de voorzijde is een grote inpandige berging met vaste trap naar de bergzolder. Ook deze ruimtes worden verwarmd middels vloerverwarming.

BUITEN:

Een prachtige oprijlaan geeft toegang tot het fantastische perceel. De tuinen rondom de woning zijn strak ingericht met diverse plantenborders, gazons, hagen en volwassen bomen. Tevens is aan de voorzijde een omsloten dierenverblijf.

Vanuit de achtertuin is er prachtig uitzicht over de eigen weilanden die direct aan het perceel grenzen. In de achtertuin bevindt zich ook de zwembijver en de berging.

Naast de woning staat een groot vrijstaand en geïsoleerd bijgebouw van ca. 220 m². Deze ruimte werd in het verleden gebruikt als bedrijfsruimte en beschikt nog over een keukenblok, toiletruimte, diverse koelcellen en een vriescel. Aan de achterzijde bevindt zich de inpandige stal en vanuit hier is ook de bergzolder bereikbaar.

ALGEMEEN:

- Uniek landhuis met o.a. een aangebouwde kapschuur, zwembijver en groot vrijstaand bijgebouw;
- Gelegen op een fantastisch perceel van ca. 5200 m²;
- Mogelijkheid om extra, aaneengesloten grond bij te kopen tot maximaal 32.585 m²;
- Mooie, panoramische vergezichten vanuit de woning en vanuit de tuin.
- Door de jaren heen volledig verbouwd en gemoderniseerd;
- Het geheel verkeert in een perfecte staat van onderhoud;
- Volledig geïsoleerd, 41 zonnepanelen en een warmtepomp + boiler;
- Gelegen aan de rand van Diessen in de gemeente Hilvarenbeek.

Het betreft een object met de bestemming "Bedrijf - Agrarisch verwant". Het is hier dan ook mogelijk om wonen en werken te combineren of er zelfs uw bedrijf te vestigen. Vraag de makelaar naar de voorwaarden.

































































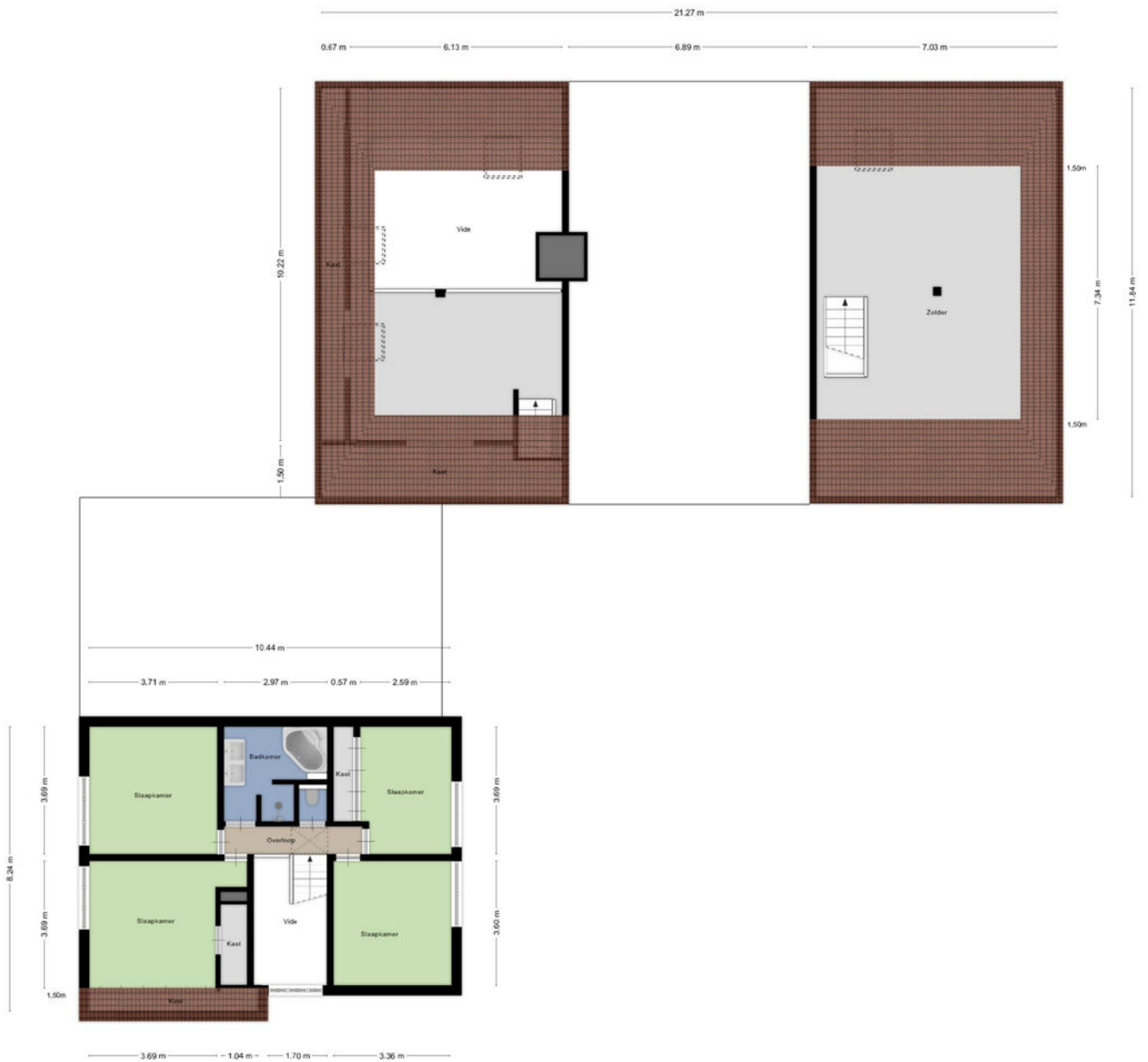




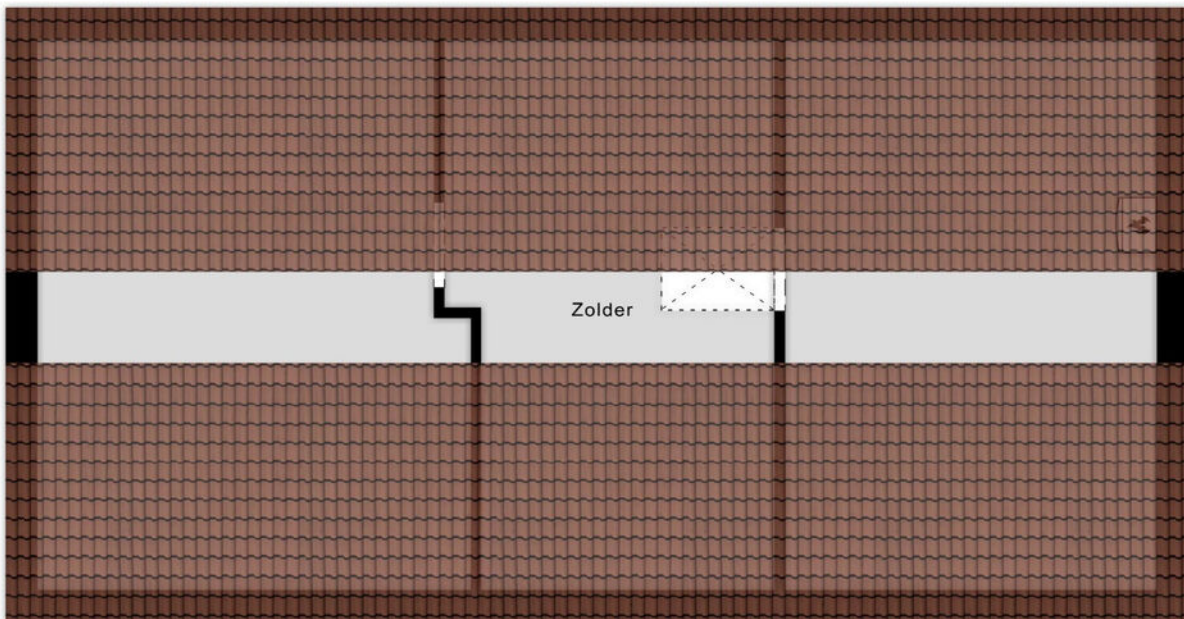
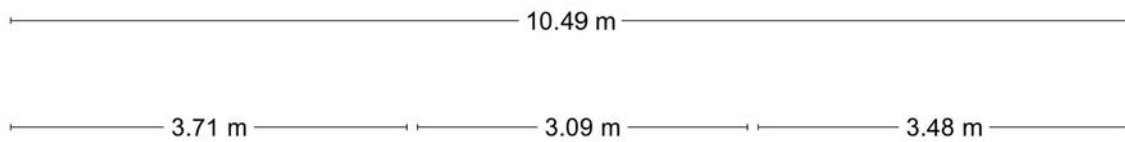
Plattegrond



Plattegrond

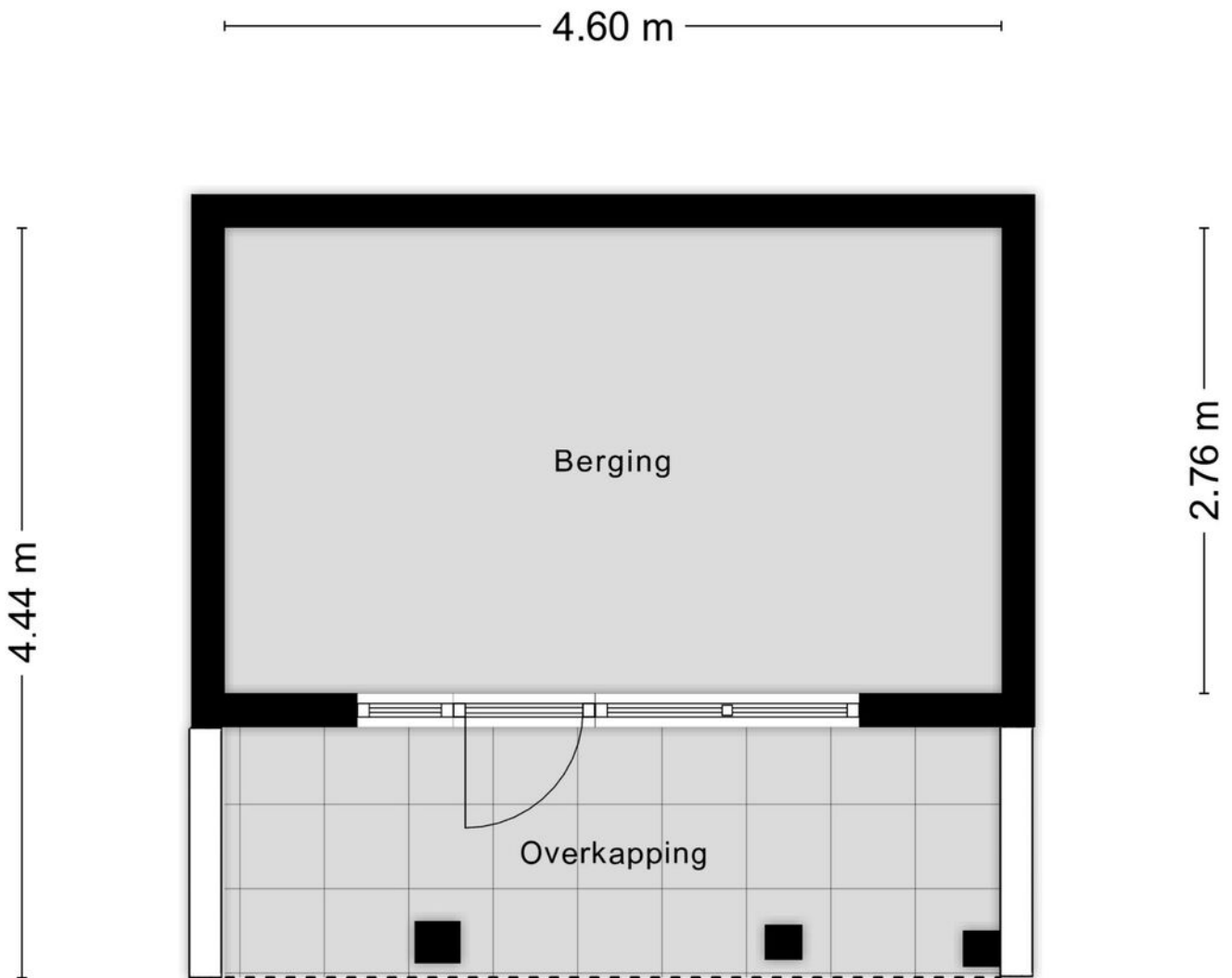


Plattegrond



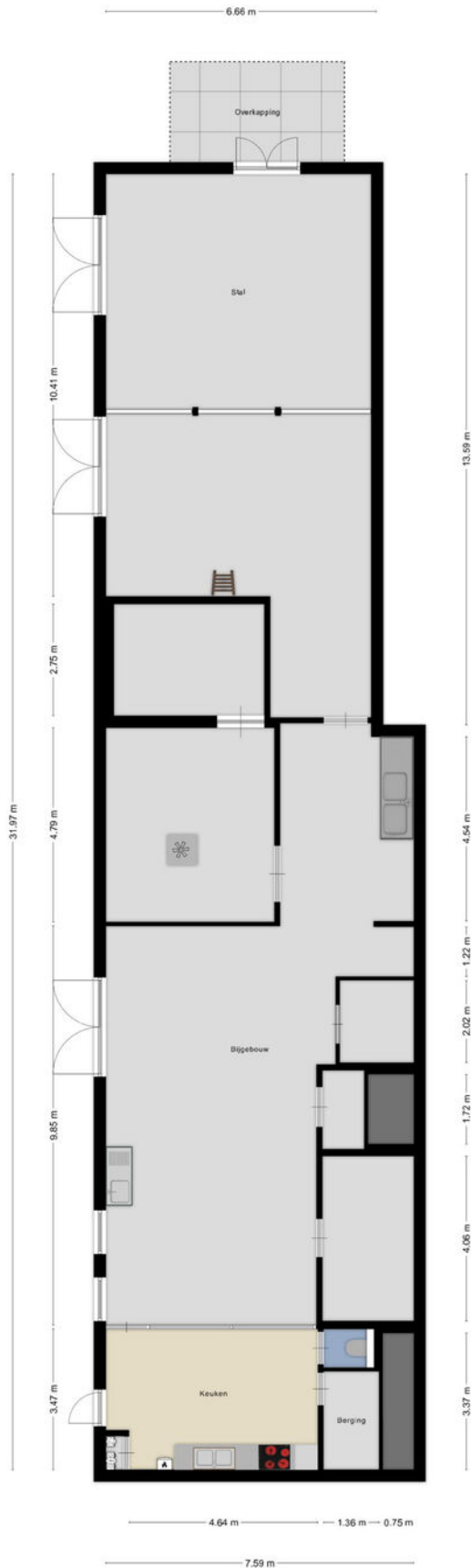
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

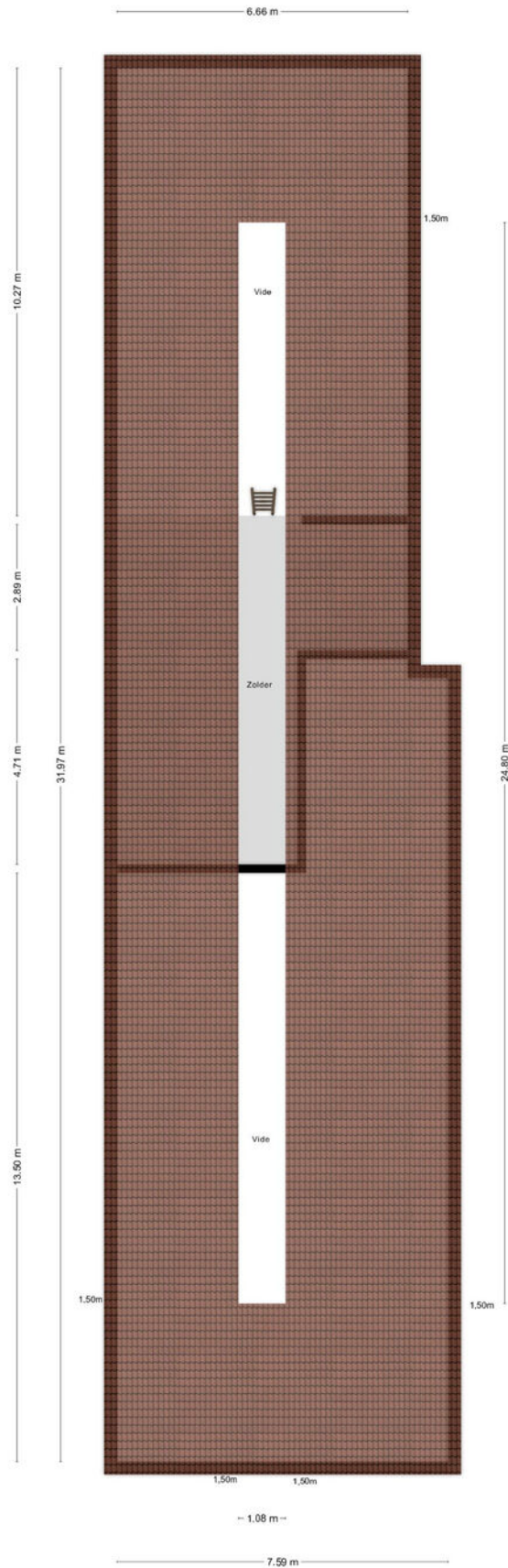


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



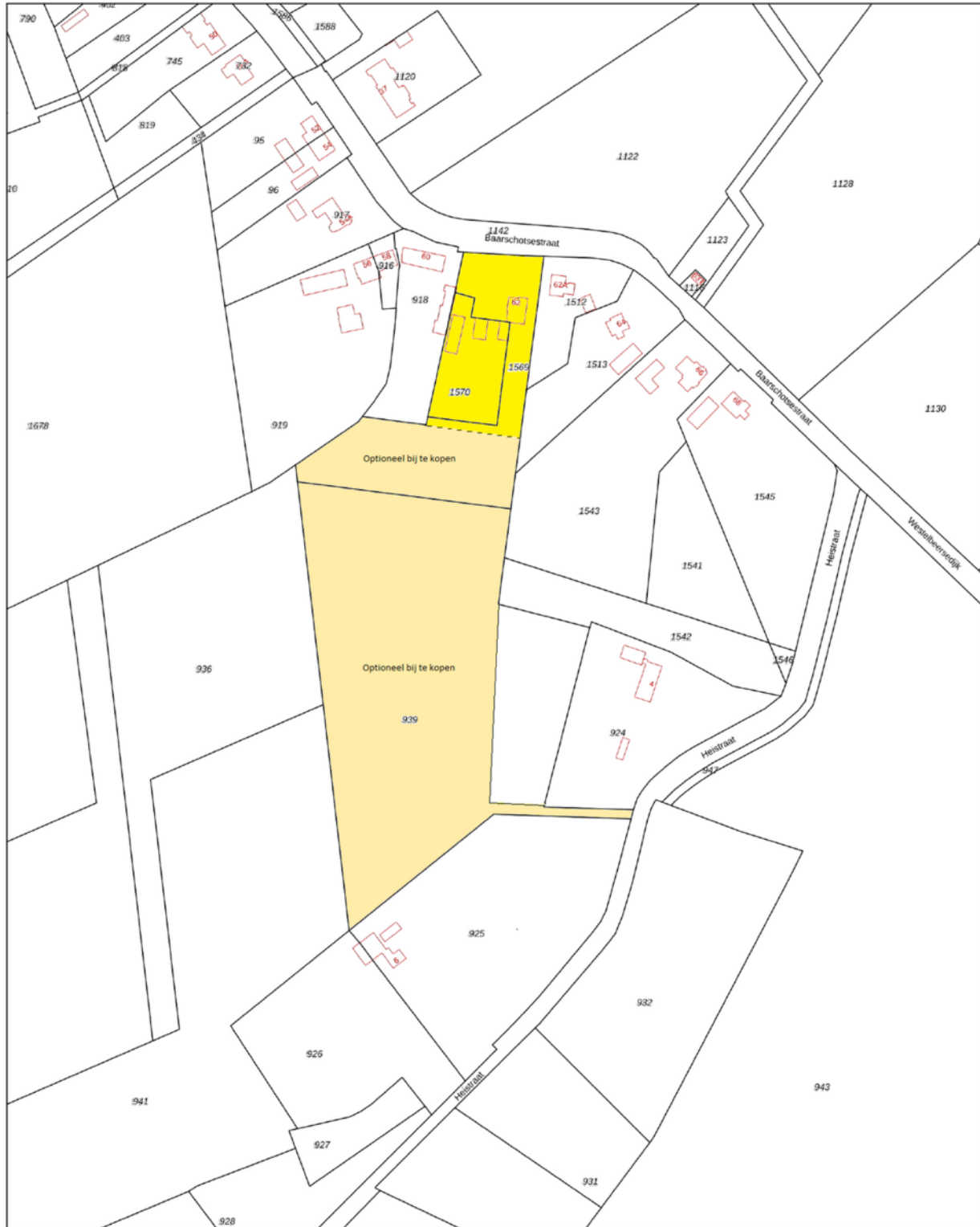
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadaster

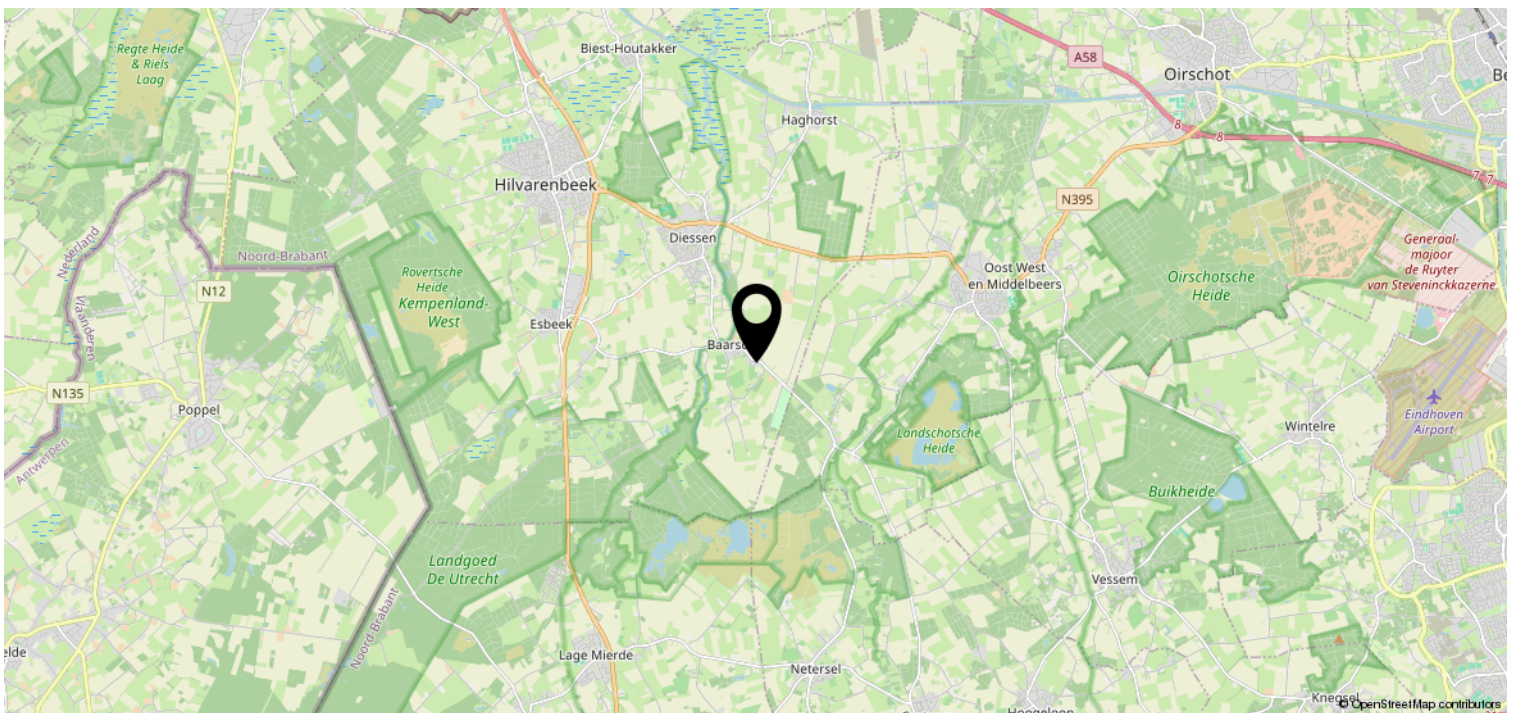
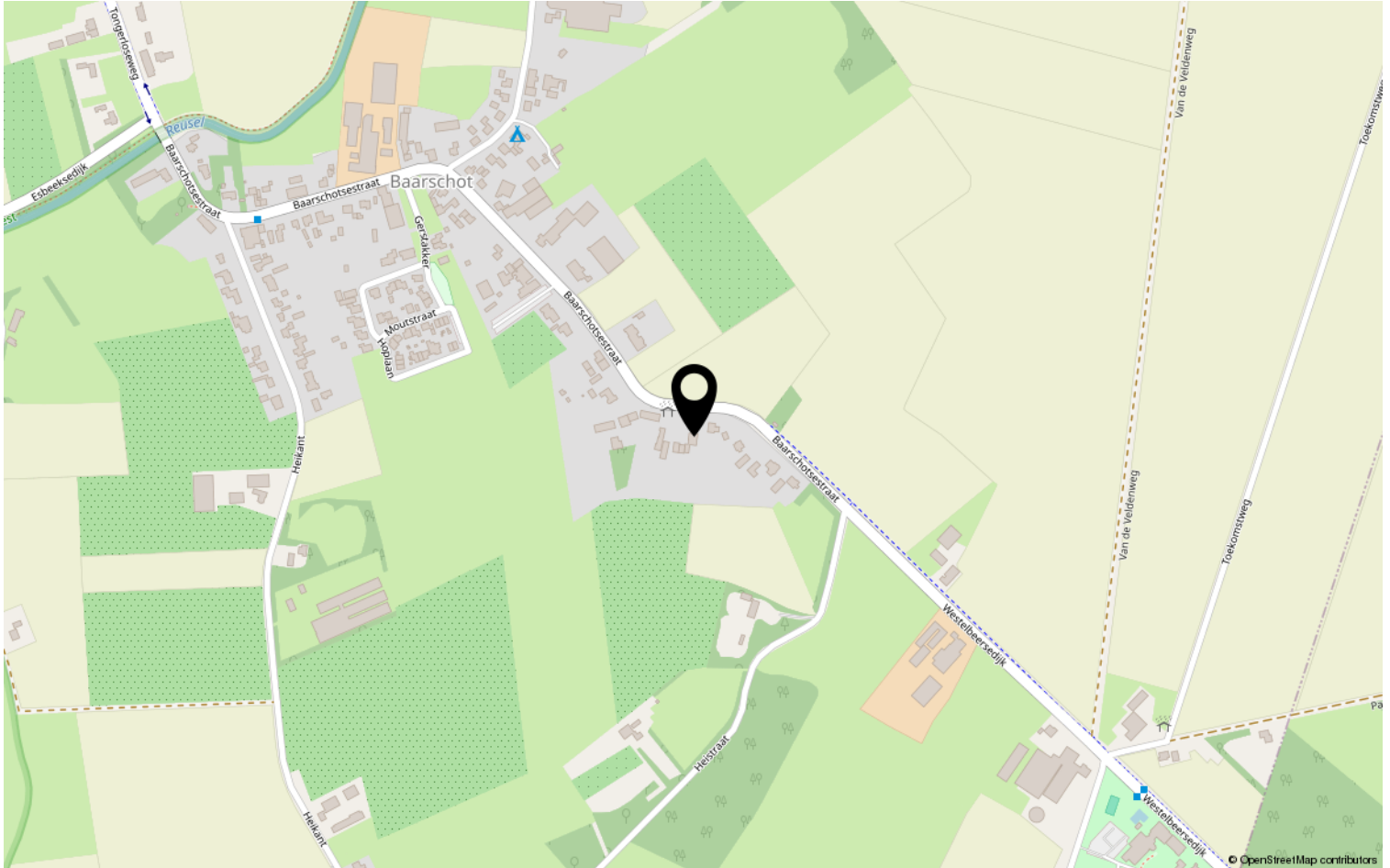


| | | |
|---|--|--|
| 12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing | Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Hilvarenbeek Sectie Q Perceel 939 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. | |
|---|--|--|

Luchtfoto



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | | |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | X | | | |
| Designradiator(en) | X | | | |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | | |
| - losse (hang)lampen | | | X | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - | | | X | |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | | X | |
| - gordijnen | | | X | |
| - overgordijnen | | | X | |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | | X | |
| - jaloezieën | | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | X | | | |
| - laminaat | | | | X |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | X | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherf) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | X | |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | | | | X |
| Alarminstallatie | | | X | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | X | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | | X | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | | X | |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

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;
- Tenzij anders overeengekomen, wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of een waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom;
- De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: De meerkosten die door een koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief btw en kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper;
- Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer rondom het gekochte dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (bv. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen;
- Ondanks dat de keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, werken wij niet met zogenaamde internetnotarissen, dit zijn notarissen welke uitsluitend via internet werken en derhalve niet bereikbaar zijn middels de gebruikelijke wijze;
- 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

