

Gelijkvloers wonen met vrij uitzicht!



DIESSEN | Heikant 12

vraagprijs € 585.000 k.k.



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:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	551 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	755 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	29 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Goed onderhouden fraai gelegen vrijstaande woning met veel leefruimte op de begane grond (gelijkvloers wonen) en achtertuin met prachtig uitzicht over landerijen. De woning is gelegen in het kleine dorp "Baarschot" in de Kempen nabij Diessen. De omgeving wordt gekenmerkt door vrijwel enkel vrijstaande woningen op ruime percelen. Het buitengebied is op loopafstand gelegen en alle dagelijks benodigde voorzieningen zijn aanwezig in Diessen en Hilvarenbeek. Tilburg is binnen 15 minuten bereikbaar en ook Eindhoven ligt op slechts 25 minuten rijden.

BEGANE GROND:

Middels de overdekte entree is de ruime hal te bereiken. De hal met tegelvloer, garderobenis en trapopgang geeft toegang tot alle vertrekken en de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset. De meterkast beschikt over 7 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Aan de voorzijde is een slaapkamer gesitueerd met vaste kast en linoleumvloer. De tweede slaapkamer op de begane grond is de ouderslaapkamer welke is afgewerkt met spachtelputz wandafwerking en laminaatvloer.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, een wastafel, een designradiator en een douche met cabine.

De aparte keuken is voorzien van een hoekopstelling met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken zijn de woonkamer en de bijkeuken te bereiken.

De ruime doorzon woonkamer met zeer veel lichtinval is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en mechanische ventilatie.

Via de keuken is de zeer ruime bijkeuken te bereiken. De bijkeuken met tegelvloer is voorzien van een vaste kastenwand. In de bijkeuken is de opstelplaats voor de wasmachine gesitueerd. Middels een loopdeur is de tuin te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

Middels de vaste trap naar royale overloop met vloerbedekking toegang gevend tot twee grote slaapkamers met vloerbedekking en vaste kasten.

Tevens is middels de overloop de stookruimte te bereiken, hier is de Nefit combiketel (bj. 2017) opgesteld.

BUITEN:

De voortuin met diepe oprit naar garage is ingericht met sierbeplanting, bestrating en gazon. Middels een overdekte entree is de voordeur te bereiken.

Middels de oprit zijn de garage en de achtertuin te bereiken.

De vrijstaande garage beschikt over elektra en een kanteldeur.

De achtertuin is op het zongunstige Zuidwesten gesitueerd en heeft een prachtig uitzicht over landerijen. De tuin is aangelegd middels gazon, sierbestrating, beplanting en achterom. In de achtertuin geniet u van zeer veel privacy!

ALGEMEEN:

- De woning is deels voorzien van isolerende beglazing en gevelisolatie.
- Mooi gelegen met prachtig uitzicht.
- Landelijk wonen met alle voorzieningen in het naburige Diessen en Hilvarenbeek.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Nefit combiketel (bj. 2017).
- Gelijkvloers wonen met extra slaapkamers op de verdieping.















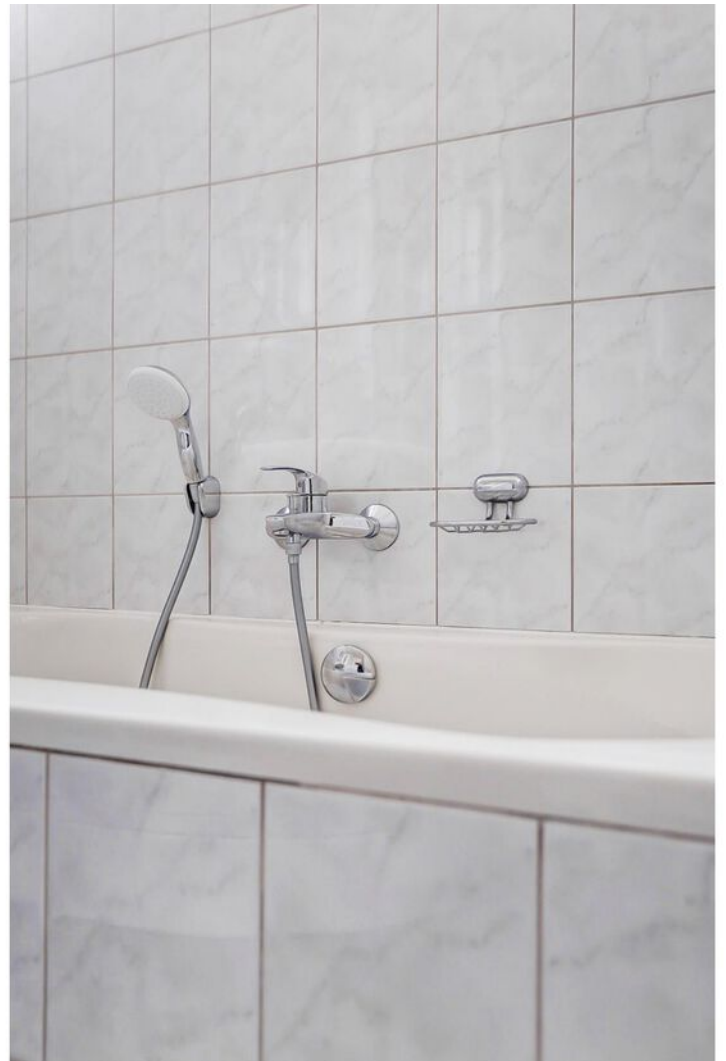
























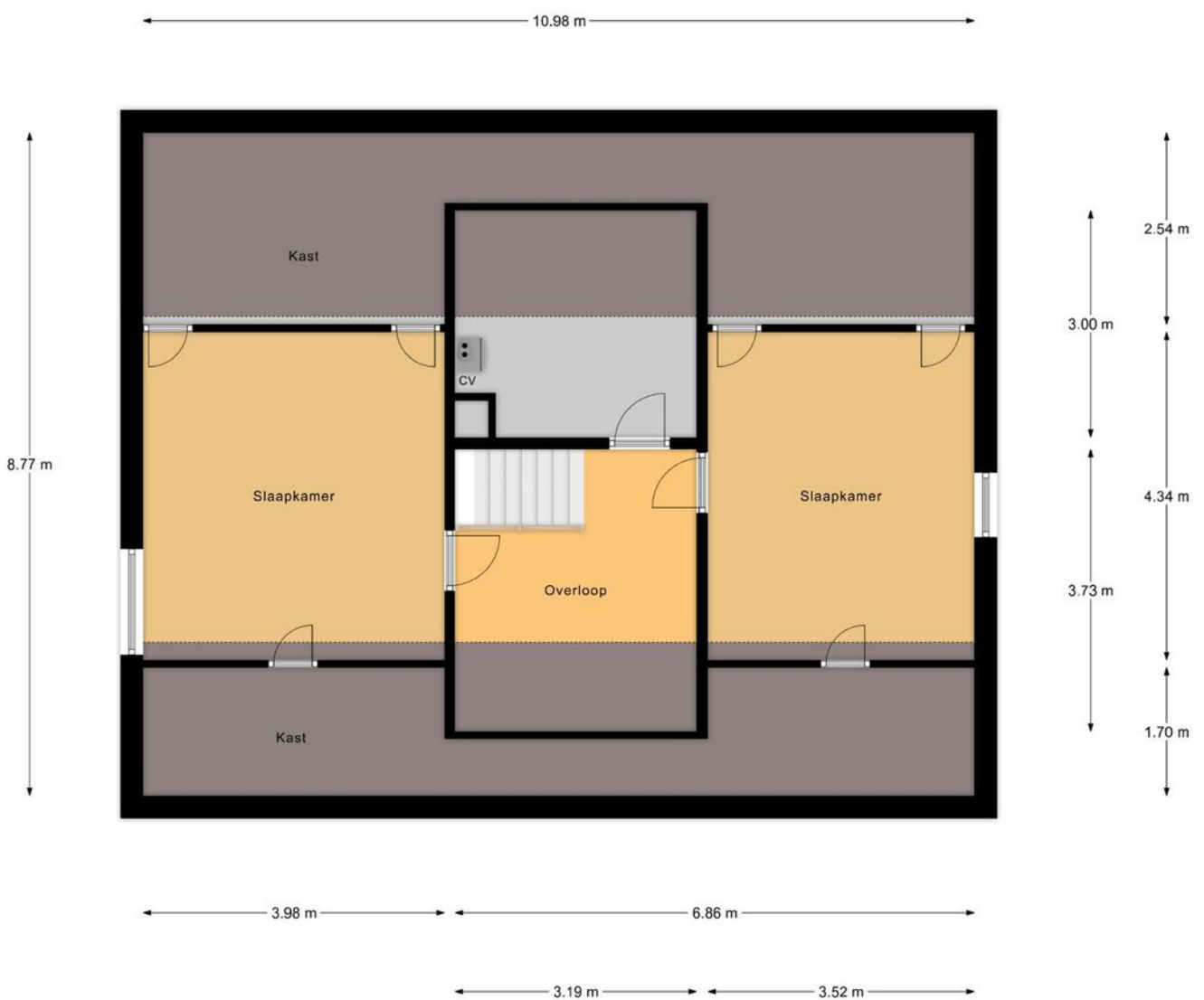


Plattegrond



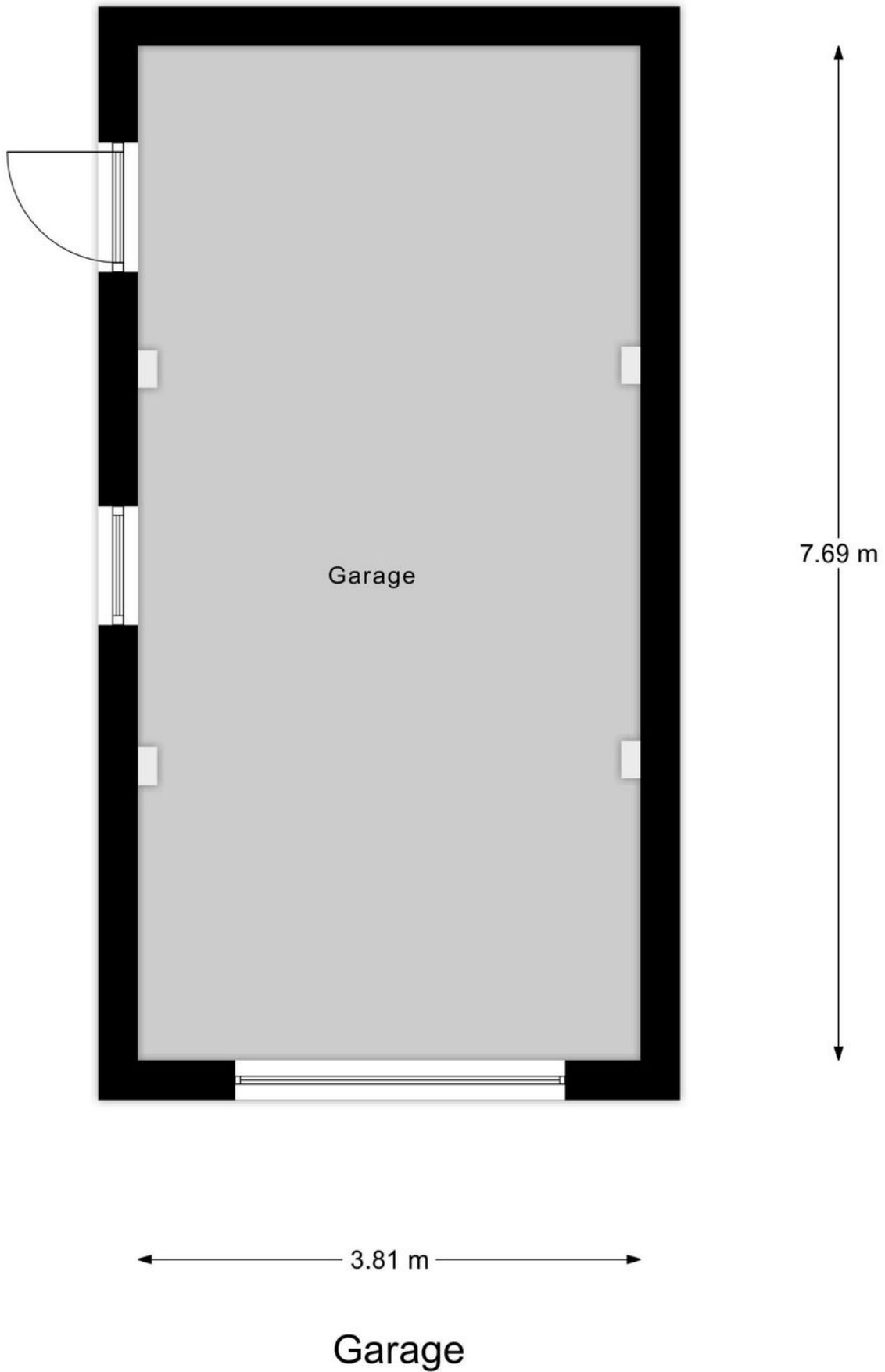
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

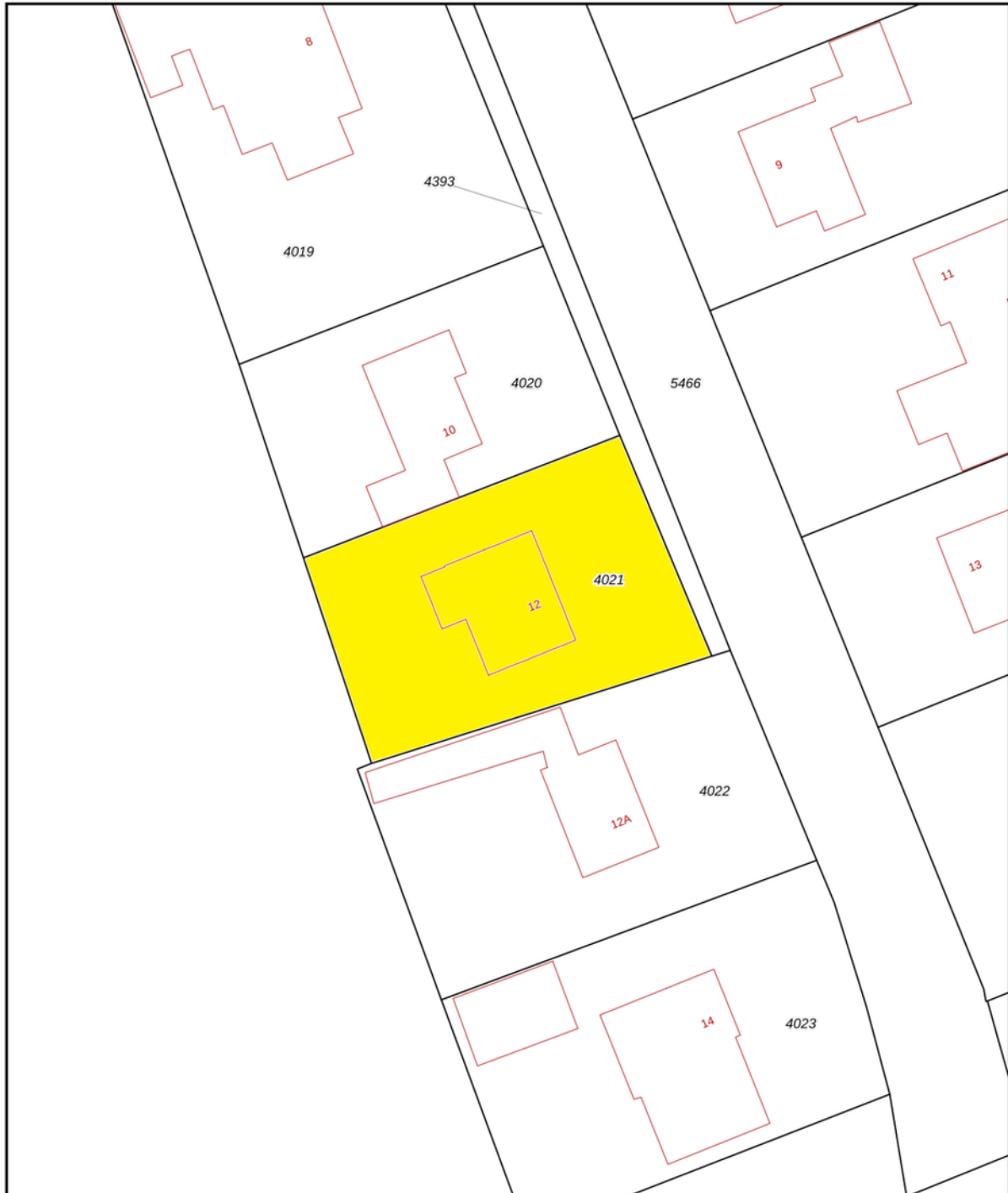
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

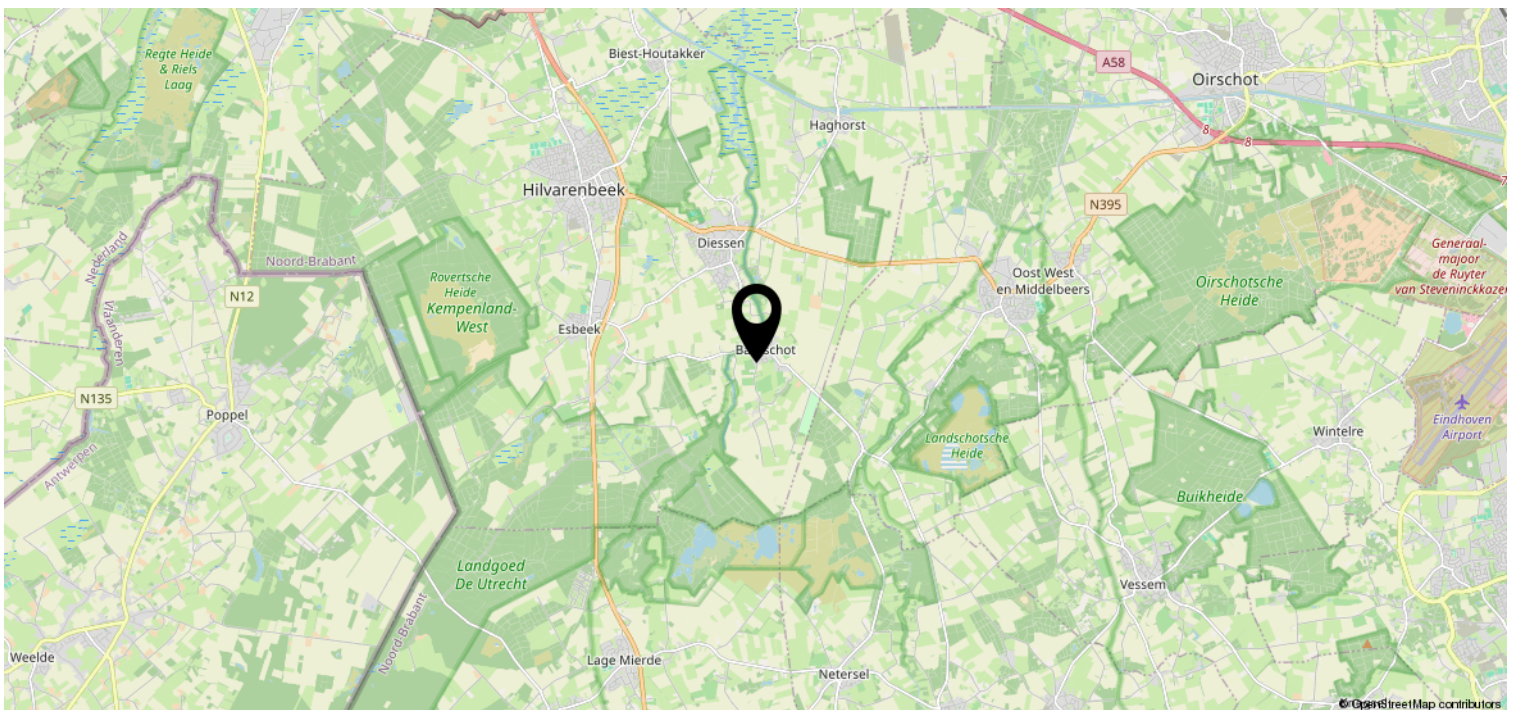
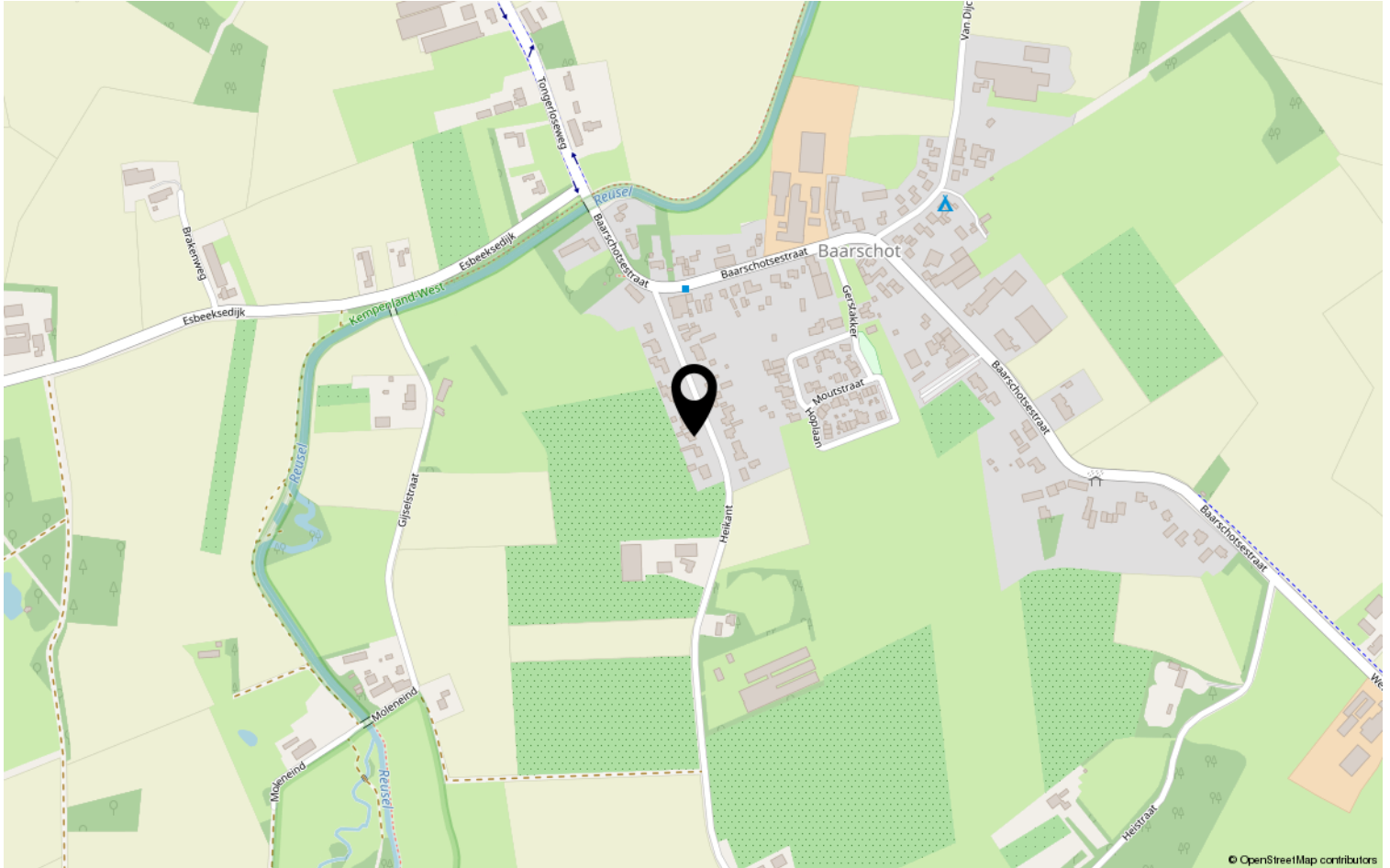


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Diessen Sectie C Perceel 4021	
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024
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



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			
- Gordijnen bij voordeur en huiskamer (grote ramen)		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	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/scherm)	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)		X		
- Voeder-volgelkastje		X		
- fontijn, beelden, bloembakken		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

