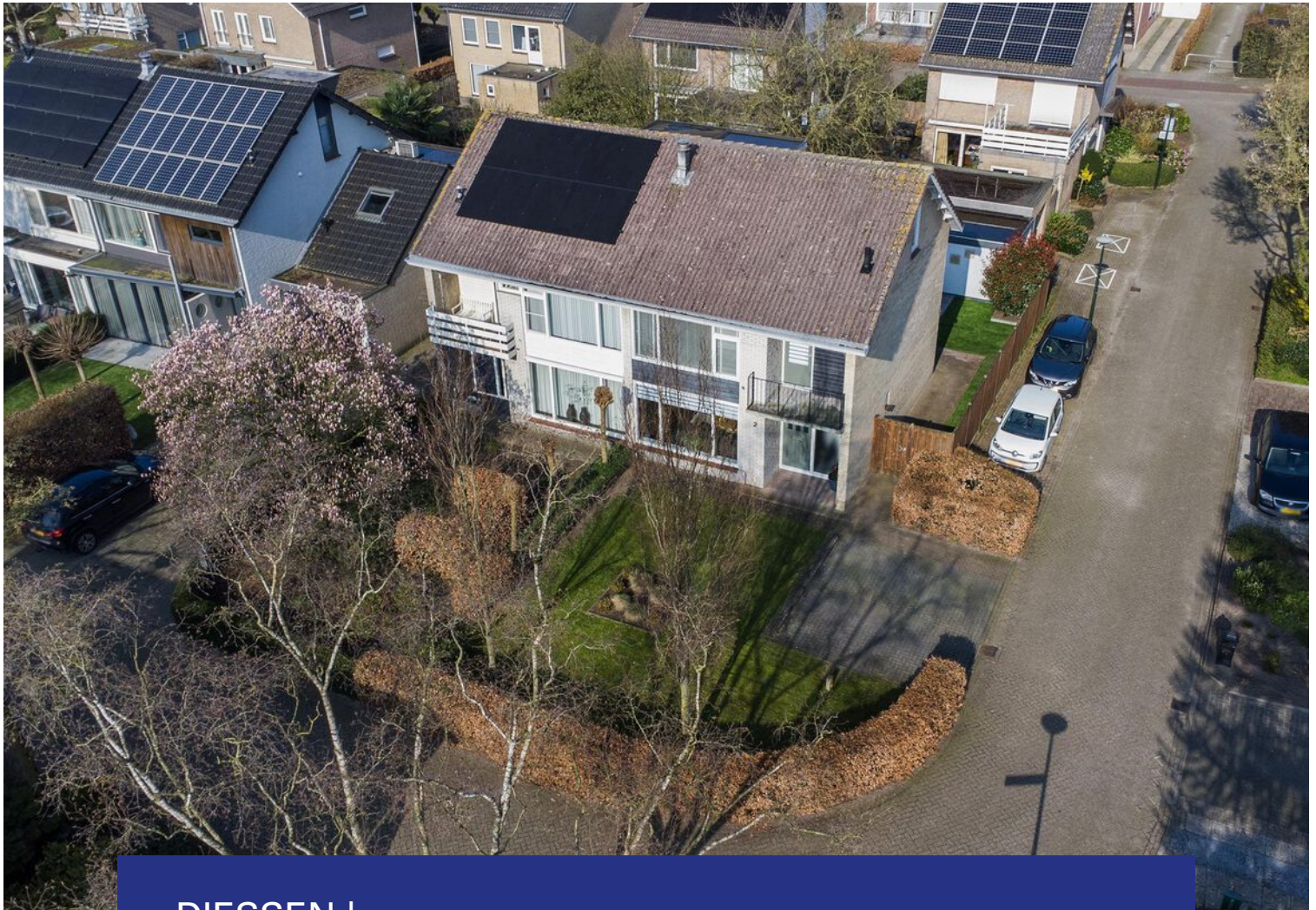


Instapklare tweekapper



DIESSEN | Hesterboldstraat 2

vraagprijs € 425.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

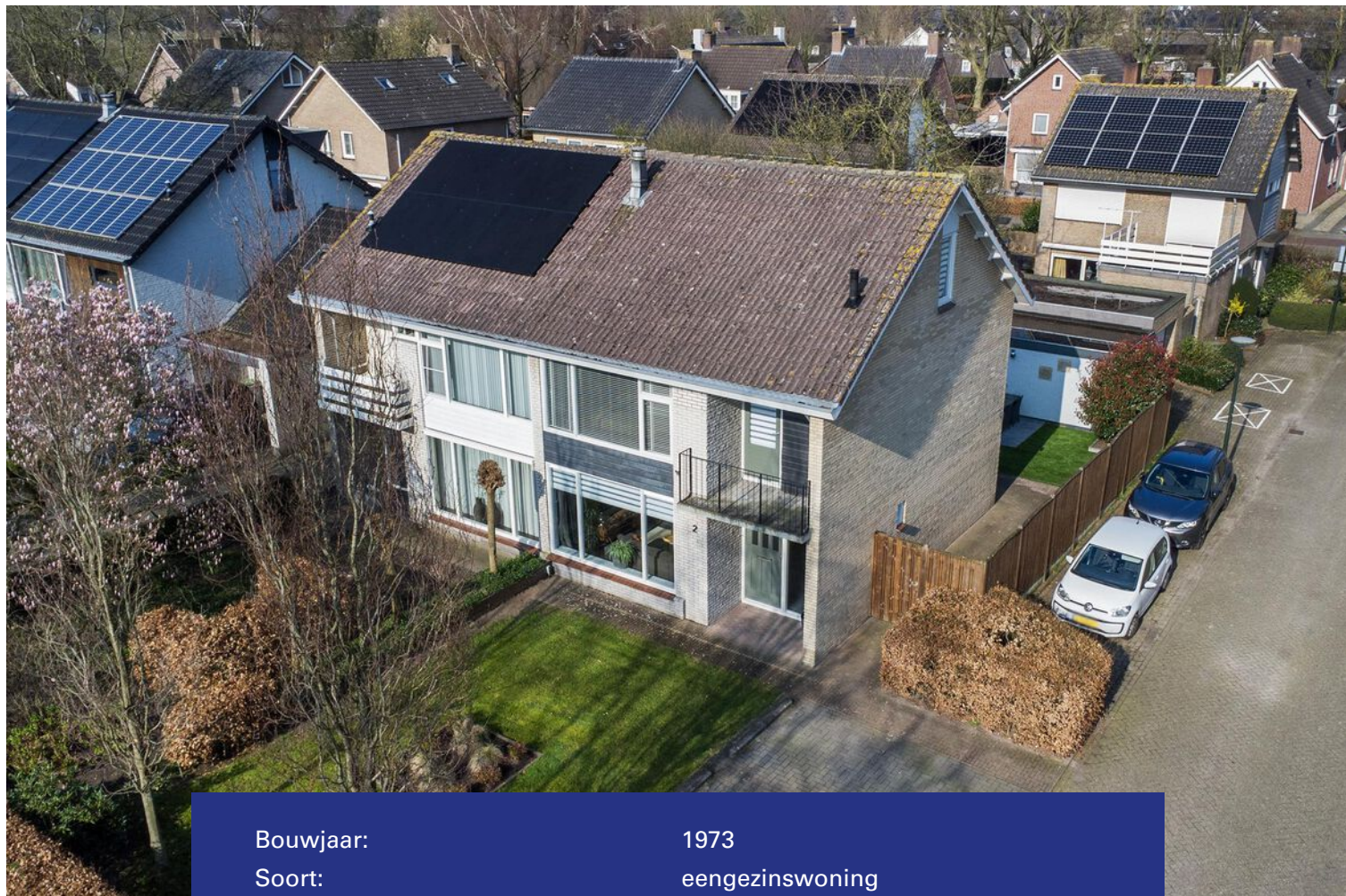
CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEK

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:	456 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	212 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze royale twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage, voor-, achter- en zijtuin is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk aan een rustige en mooie doodlopende woonstraat. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer, drie royale slaapkamers, een moderne badkamer en grote zolder met dakkapel (vierde kamer mogelijk). De woning heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van Tilburg en Eindhoven, in de directe nabijheid zijn een basisschool, sportvoorzieningen en natuurlandschap te bereiken.

BEGANE GROND:

Middels de overdekte entree is de hal te bereiken. De hal met meterkast (vernieuwd, 8 groepen en 2 aardlekschakelaars), garderobenis en trapopgang geeft toegang tot de keuken en de toiletruimte.

Het toilet is gemoderniseerd, geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset.

Vanuit de hal is de keuken te bereiken. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en beschikt over een groot raam met uitzicht op de achtertuin. Middels een loopdeur is de tuin bereikbaar. De keukenopstelling is in een hoek geplaatst en beschikt over een koelkast, een combimagnetron, een vaatwasser, een 5-pits inductiekookplaat (nieuw) en een afzuigkap. Tevens beschikt de keuken over een trapkast voor het opbergen van voorraad.

Via een grote doorgang is de royale lichte woonkamer te bereiken. De woonkamer is afgewerkt met aan de achterzijde een fraaie tegelwand, overige wanden stucwerk, het plafond is gestuukt en voorzien van inbouwspots.

De gehele begane grond is afgewerkt met een natuurstenen tegelvloer.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime overloop met trapopgang geeft toegang tot de drie royale slaapkamers en de moderne badkamer.

Aan de voorzijde zijn de ouderslaapkamer en de badkamer gesitueerd.

De in 2018 gemoderniseerde en geheel betegelde badkamer is ingericht middels een douche met cabine, een wandcloset, een wastafel met meubel, een designradiator, mechanische ventilatie en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Aan de achterzijde zijn de overige twee slaapkamers gelegen waarvan 1 slaapkamer ook is voorzien van een balkon.

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en moderne afwerking.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap is de zeer ruime zolderverdieping te bereiken. Op de zolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger alsmede de opstelling van de Vaillant combiketel (bj. 2007).

Aan de achterzijde is een dakkapel gesitueerd waardoor het zeer eenvoudig is om een vierde slaapkamer te maken. Onder de dakschuif is bergruimte beschikbaar. De gehele zolderverdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

BUITEN:

De grote voortuin is ingericht met een gazon, twee parkeerplaatsen, een beukenhaag en plantenborders.

Via de zijtuin is de geheel omsloten achtertuin te bereiken. De achtertuin is keurig ingericht met een kunstgazon, sierbestrating, plantenborders en vrijstaande stenen garage met elektra en op afstand bedienbare deur.

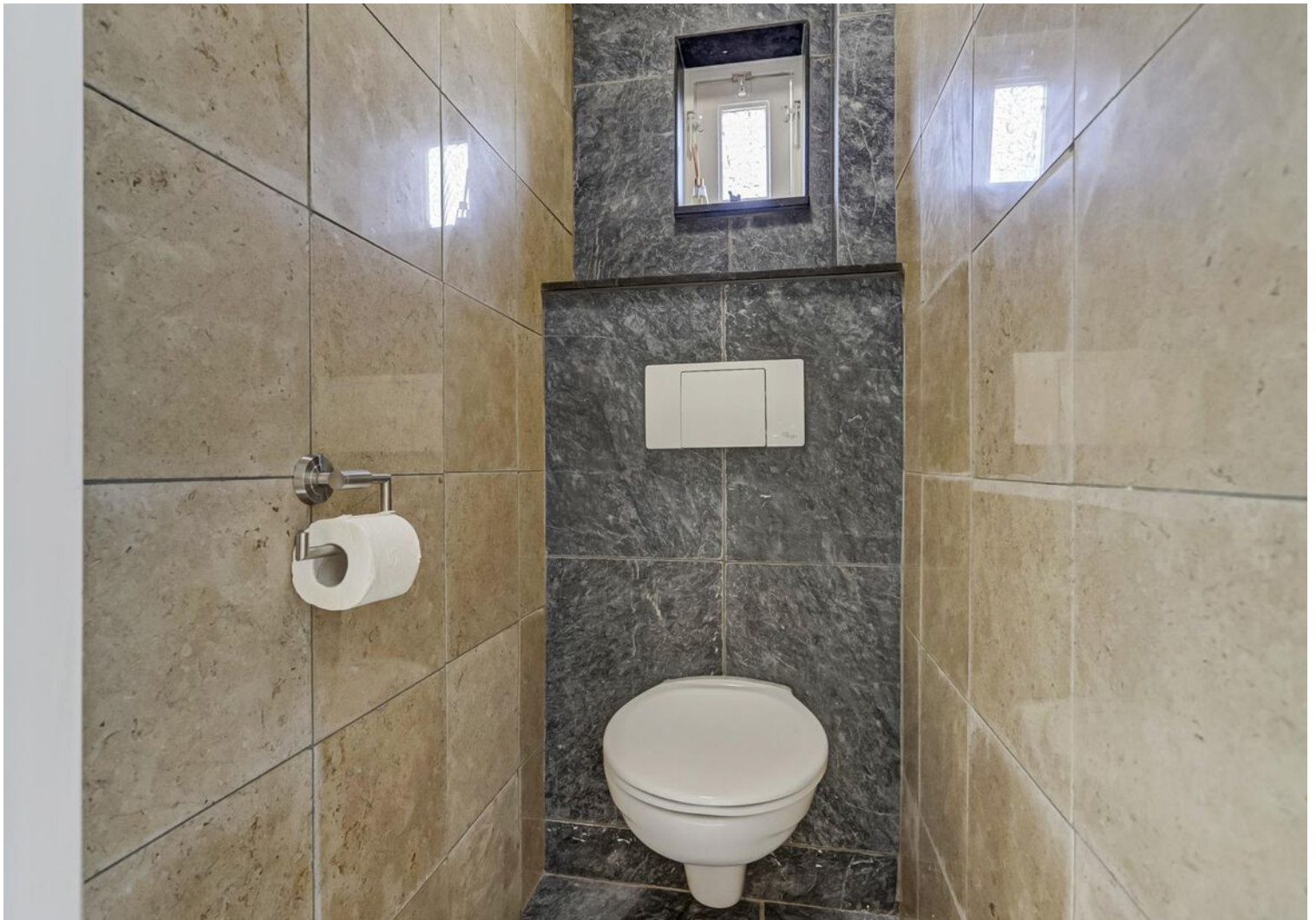
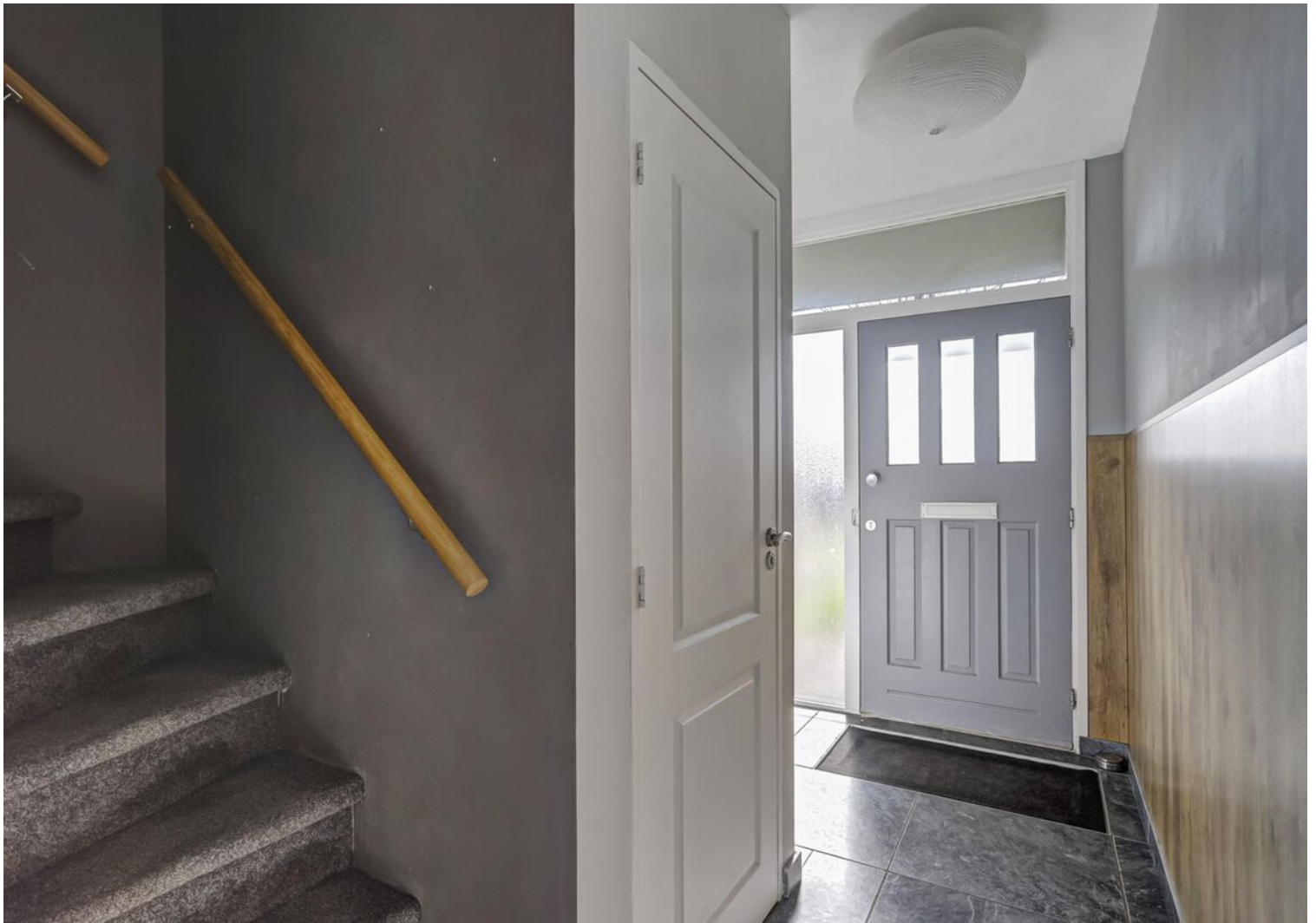
Algemeen

- Gemoderniseerde instapklare tweekapper.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing.
- De woning is gelegen op een zeer ruim perceel waarvan ca 125 m² in gebruik is van de gemeente Hilvarenbeek, dit tegen een zeer geringe vergoeding (symbolisch bedrag € 1,13 per jaar)
- Gemoderniseerde badkamer.
- Fraai uitzicht aan de voorzijde van de woning.
- Oplevering in overleg.











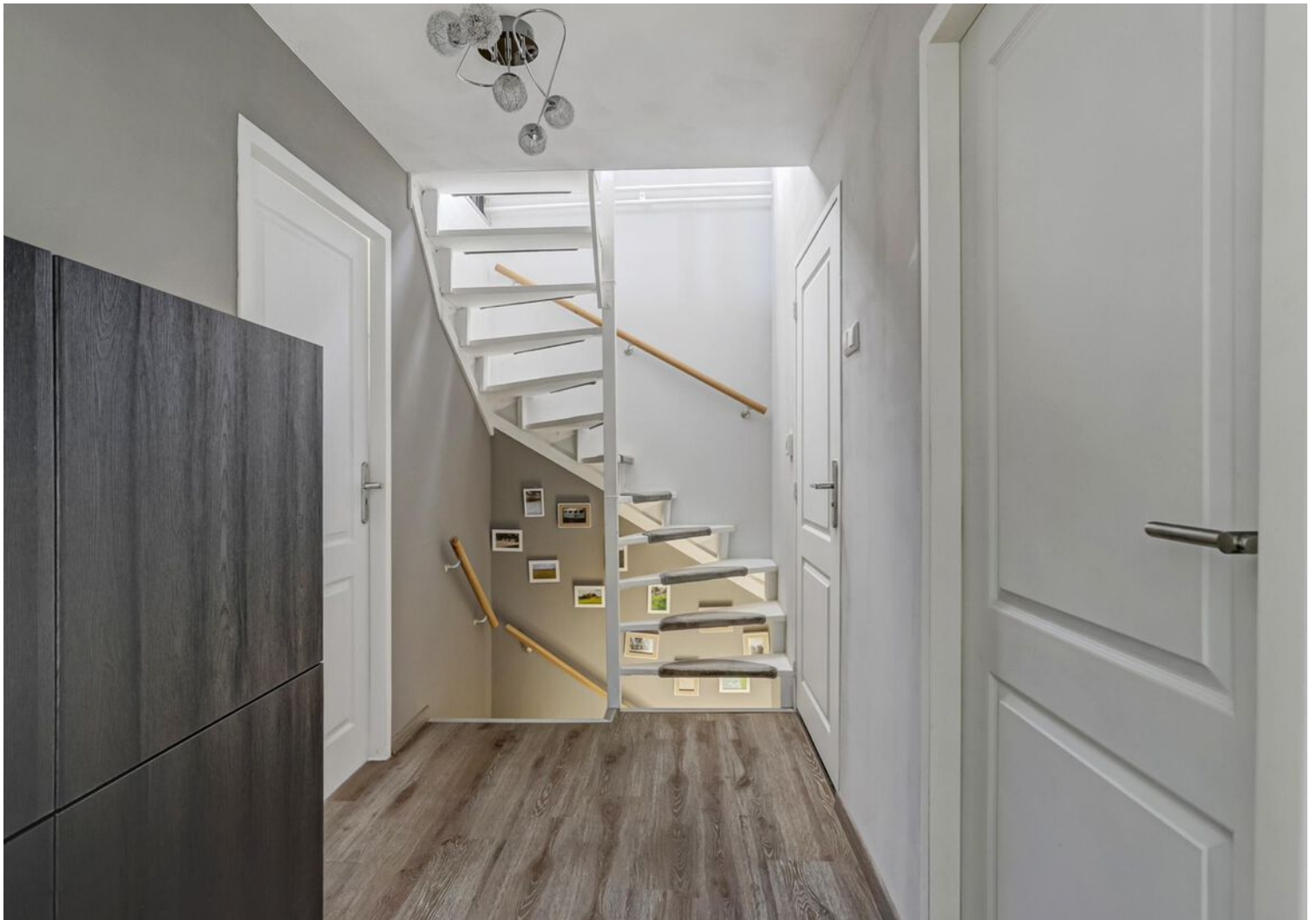


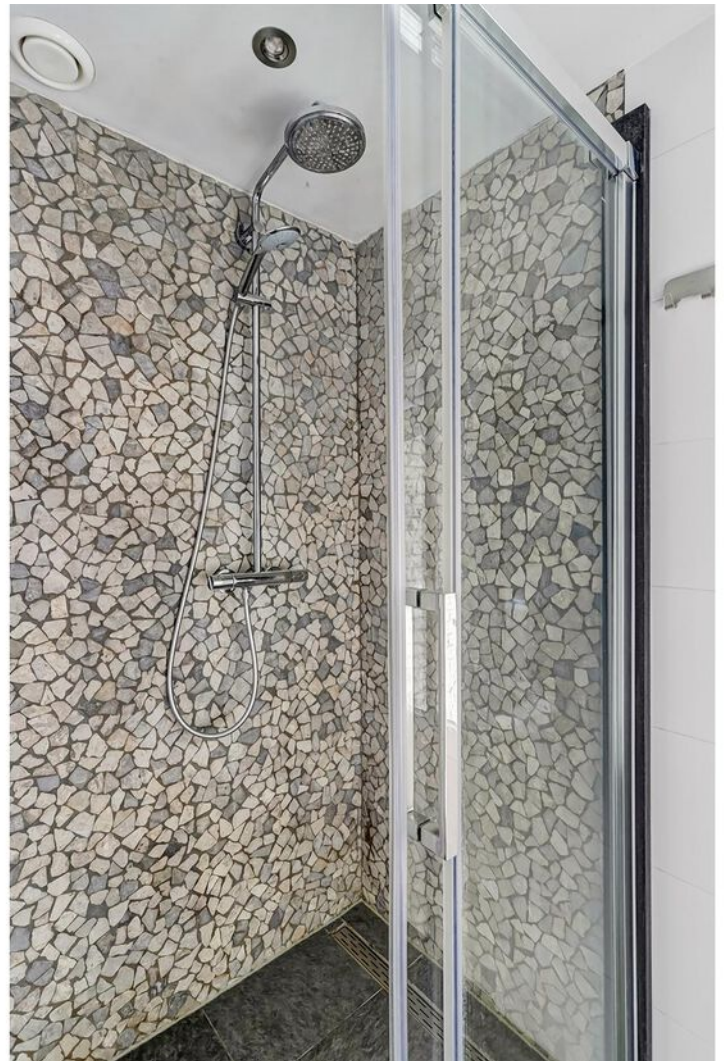


























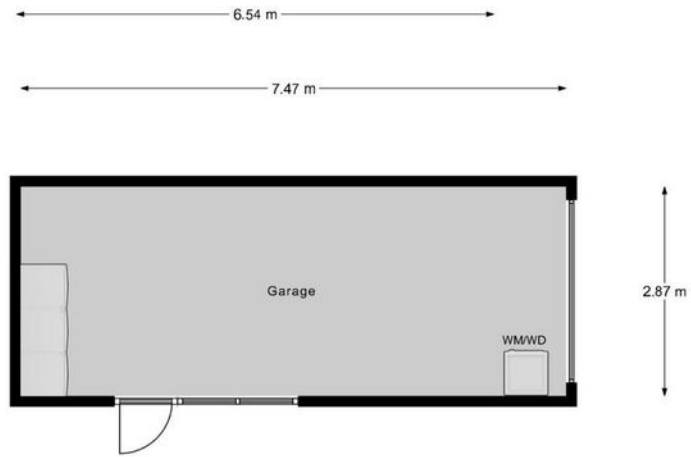








Plattegrond



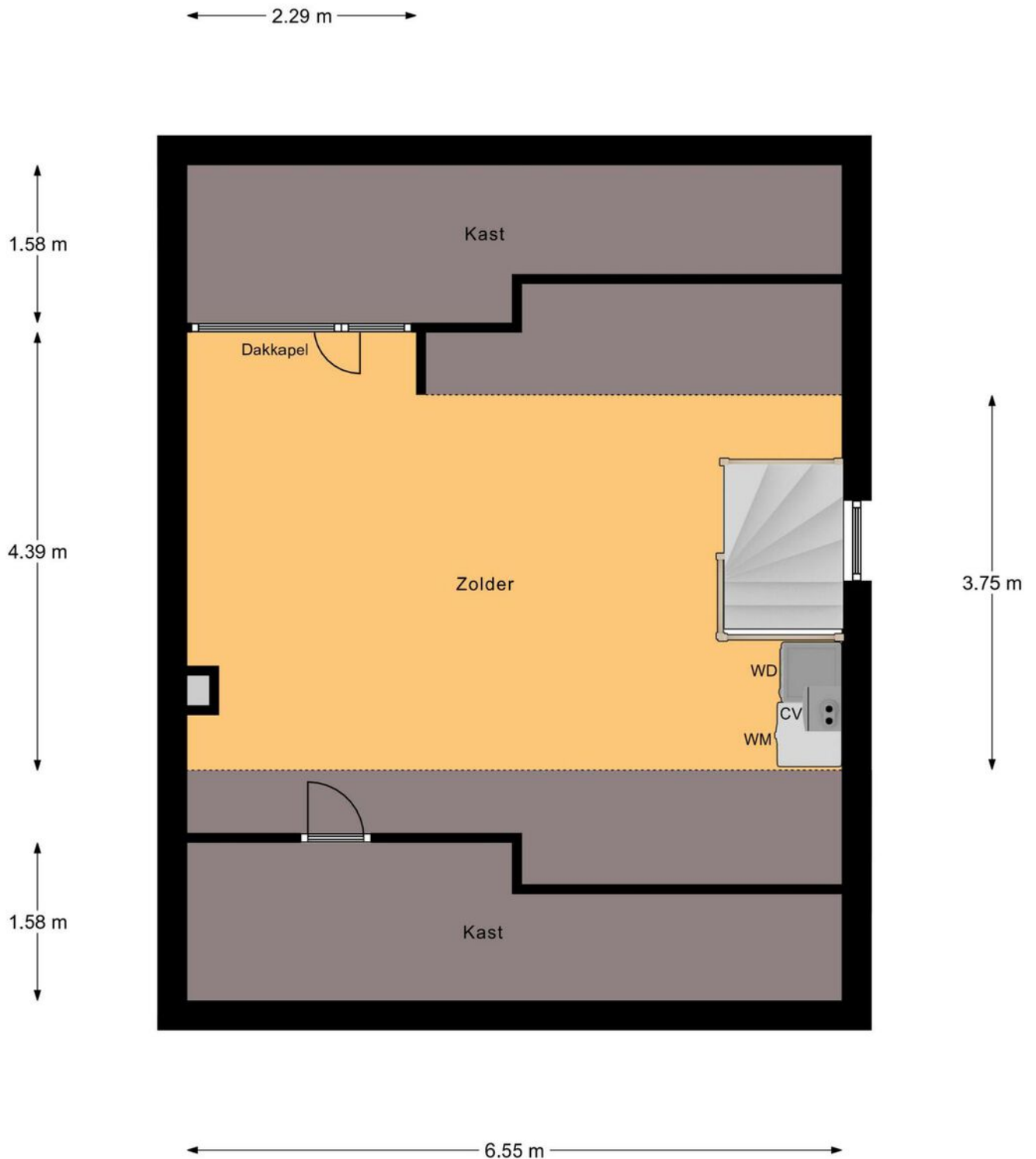
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



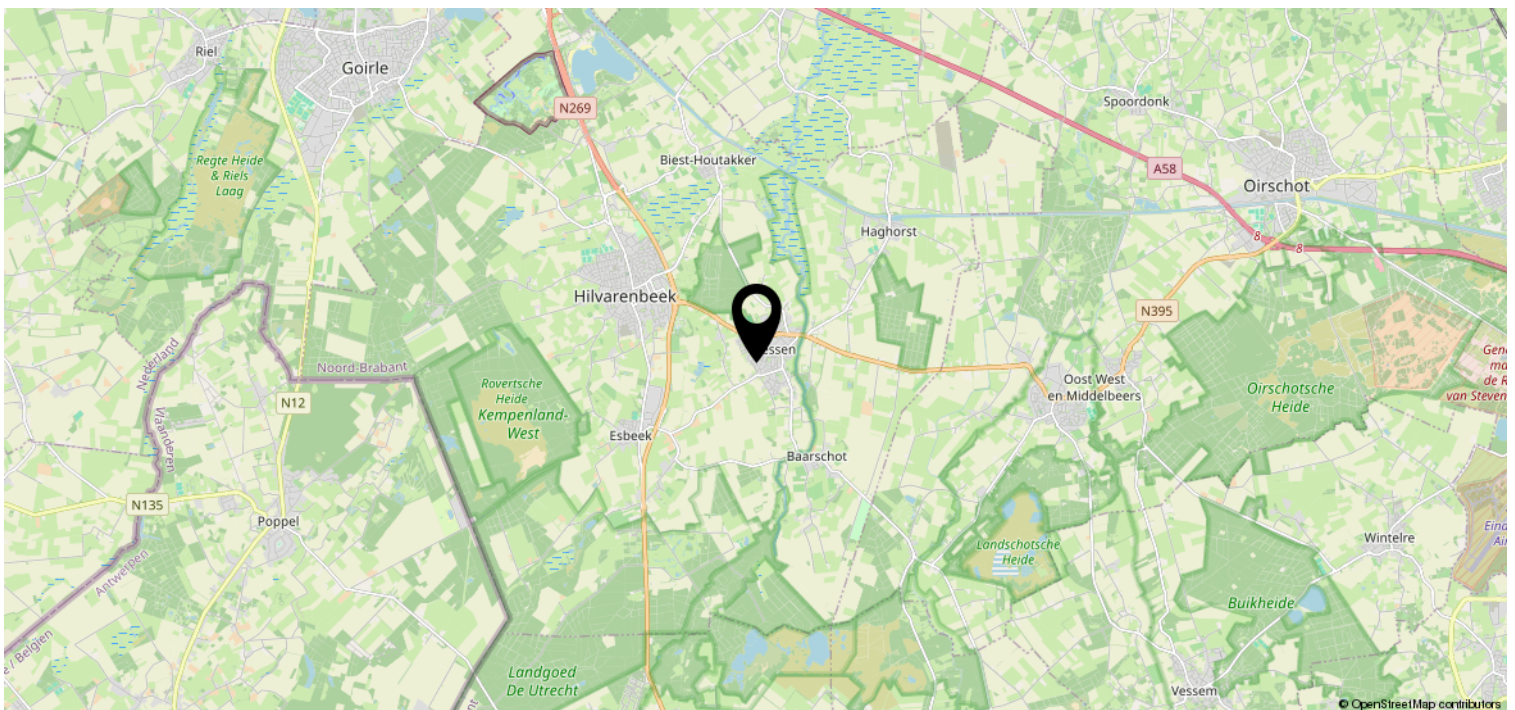
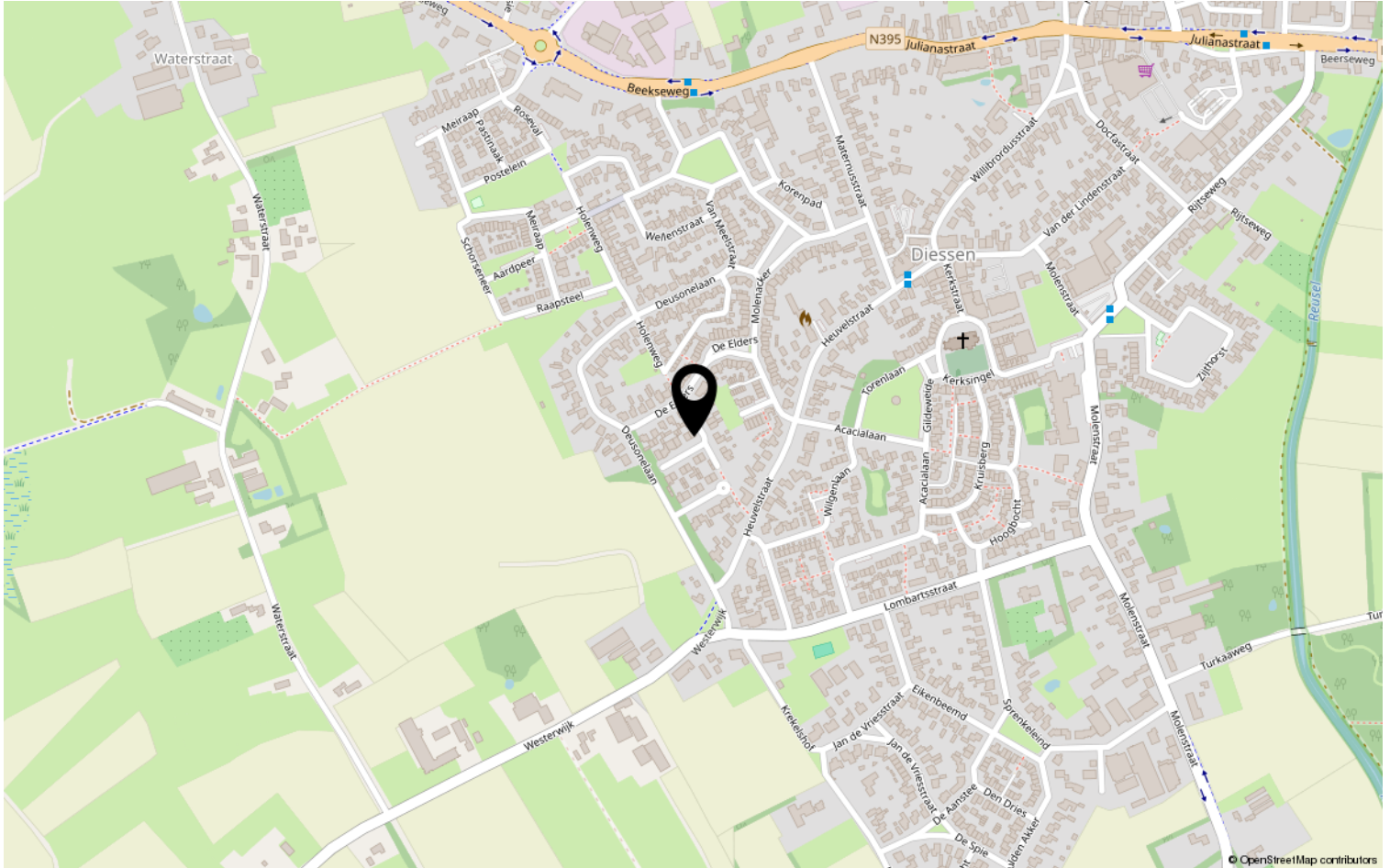
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Diessen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3387
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 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
-				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

