

Verassend ruime instapklare woning!



DIESSEN | Heuvelstraat 9

vraagprijs € 475.000 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:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	614 m ³
Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceeloppervlakte:	191 m ²
Overige in pandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

In het centrum van Diessen gelegen verrassend ruime geschakelde tussenwoning met zeer veel leefruimte en achtertuin op het zuiden gesitueerd. De woning is goed onderhouden en modern afgewerkt en beschikt o.a. over vier ruime slaapkamers, een ruime woonkamer, een speelkamer, een moderne keuken en ruime badkamer. Deze instapklare woning is uitermate geschikt voor gezinnen.

BEGANE GROND:

Middels de overdekte entree is de ruime hal te bereiken. De hal met vernieuwde meterkast en trapopgang geeft toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

De lichte ruime woonkamer is een aangename ruimte door de raampartijen aan de voorzijde alsmede de glazen achterpui. De woonkamer is net zoals de hal afgewerkt met een houten vloer, stucwerk wanden en plafond. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd met een strakke schouw voorzien van gashaard. Aan de achterzijde is de eetkamer met convectorput en uitzicht op de tuin gelegen. Vanuit de eetkamer zijn de speelkamer en de keuken te bereiken.

De aparte keuken met tegelvloer, beschikt over een rechte keukenopstelling en geeft toegang tot de achtertuin de zeer ruime trap-/voorraadkast. De keuken is voorzien van een hardstenen aanrechtblad met een koelkast, een oven, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een Quooker en een vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is middels een schuifdeur (barndoor), de speelkamer te bereiken, deze ruimte kan uiteraard ook een ideale werkplek zijn. De vloer is afgewerkt met een PVC vloer, de wanden en plafonds zijn gestuukt. Middels een deur is ook vanuit deze kamer de achtertuin te bereiken. De kamer is ook voorzien van een luik met vlizotrap naar de bergzolder.

Aan de voorzijde is de inpandige berging gesitueerd. Deze ruimte is ook afgewerkt met een PVC vloer en stucwerk wanden en plafond. De berging is bereikbaar vanuit de speelkamer maar kan ook via de oprit worden bereikt.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop met laminaatvloer en trapopgang geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de ouderslaapkamer. De ruime ouderslaapkamer is voorzien van een diepe vaste kast met schuifdeuren (walk-in-closet).

Aan de voorzijde zijn de derde slaapkamer en de badkamer gesitueerd. De lichte slaapkamer beschikt over twee dakkapellen.

Alle drie de slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een wandcloset, een ligbad, een douche met deur, een wastafel met meubel, een designradiator en beschikt tevens over vloerverwarming. Het plafond is afgewerkt met inbouwspots. In de dakschuinte is een Velux raam geplaatst voor de natuurlijke lichtinval.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels de vaste trap is de royale voorzolder met houten vloer te bereiken. Op de voorzolder zijn de wasmachine en droger opgesteld. Ook is hier de Vaillant combiketel (bj. 2004) geplaatst. Onder de dakschuinte is bergruimte bereikbaar. De voorzolder is tevens voorzien van een wasbak.

Aansluitend is de zeer ruime zolderkamer te bereiken. Deze kamer beschikt aan de achterzijde over een dakkapel en is strak afgewerkt met een hoog gestuukt plafond met inbouwverlichting. Ook hier is bergruimte beschikbaar onder de dakschuintes. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking.

BUITEN:

De achtertuin is keurig verzorgd en beschikt over terrassen, sierbestrating, plantenborders, zonnenscherm en gazon. De tuin is gesitueerd op het zuiden. Aan de achterzijde van de tuin is de vrijstaande ruime berging met elektra en achterom gesitueerd.

ALGEMEEN:

- Goed onderhouden, moderne instapklare gezinswoning.
- Gelegen in het centrum van Diessen, nabij winkels, horeca, basisschool en uitvalswegen.
- Keurig aangelegde tuin op het zuiden.
- Deels voorzien van rolluiken (voorzijde).
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen (bj. 2023).
- Zeer ruime woning. 169 m² woonoppervlakte en 614 m³ inhoud.
- Oplevering in overleg.







































Plattegrond

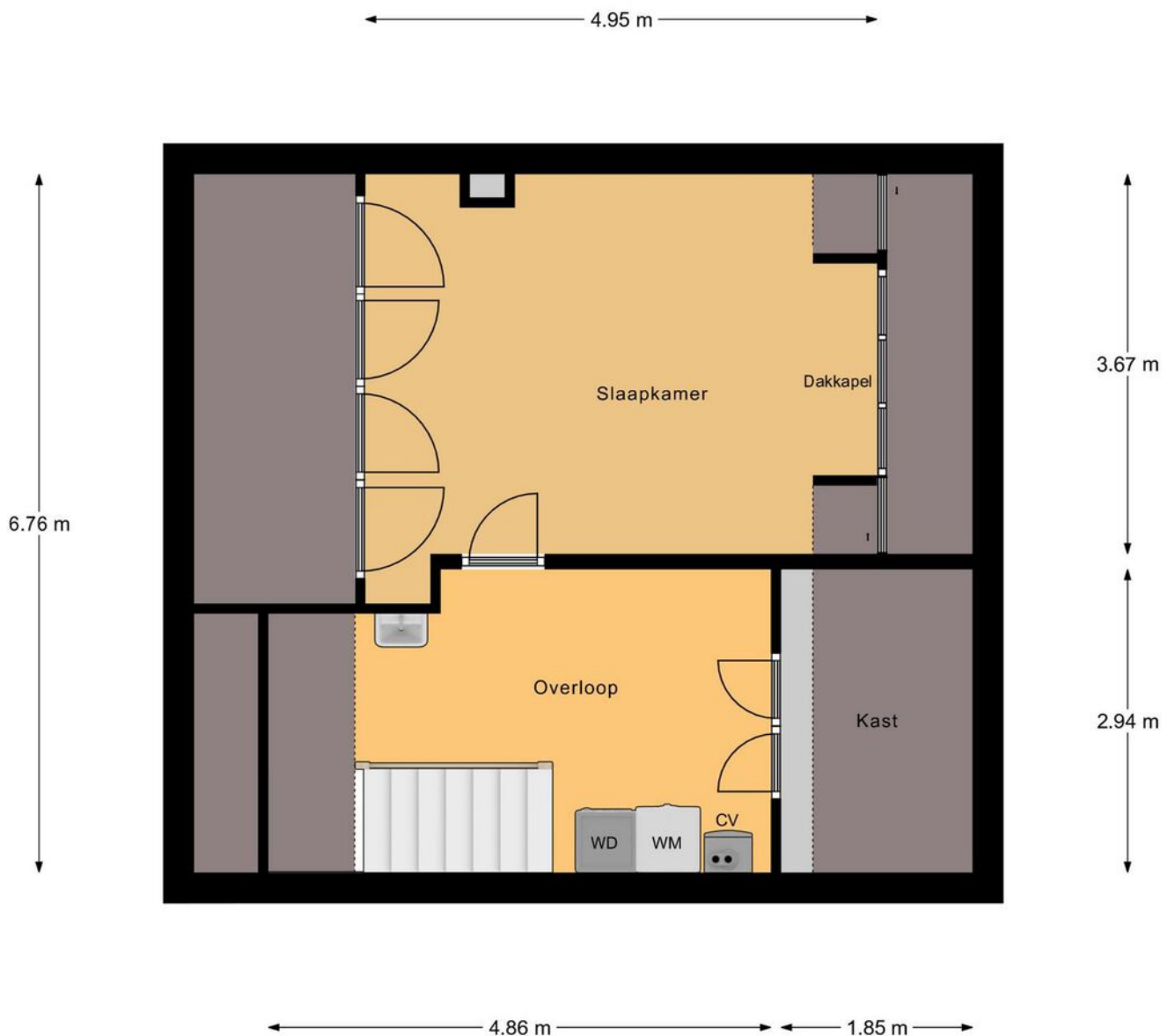


Begane Grond

Plattegrond

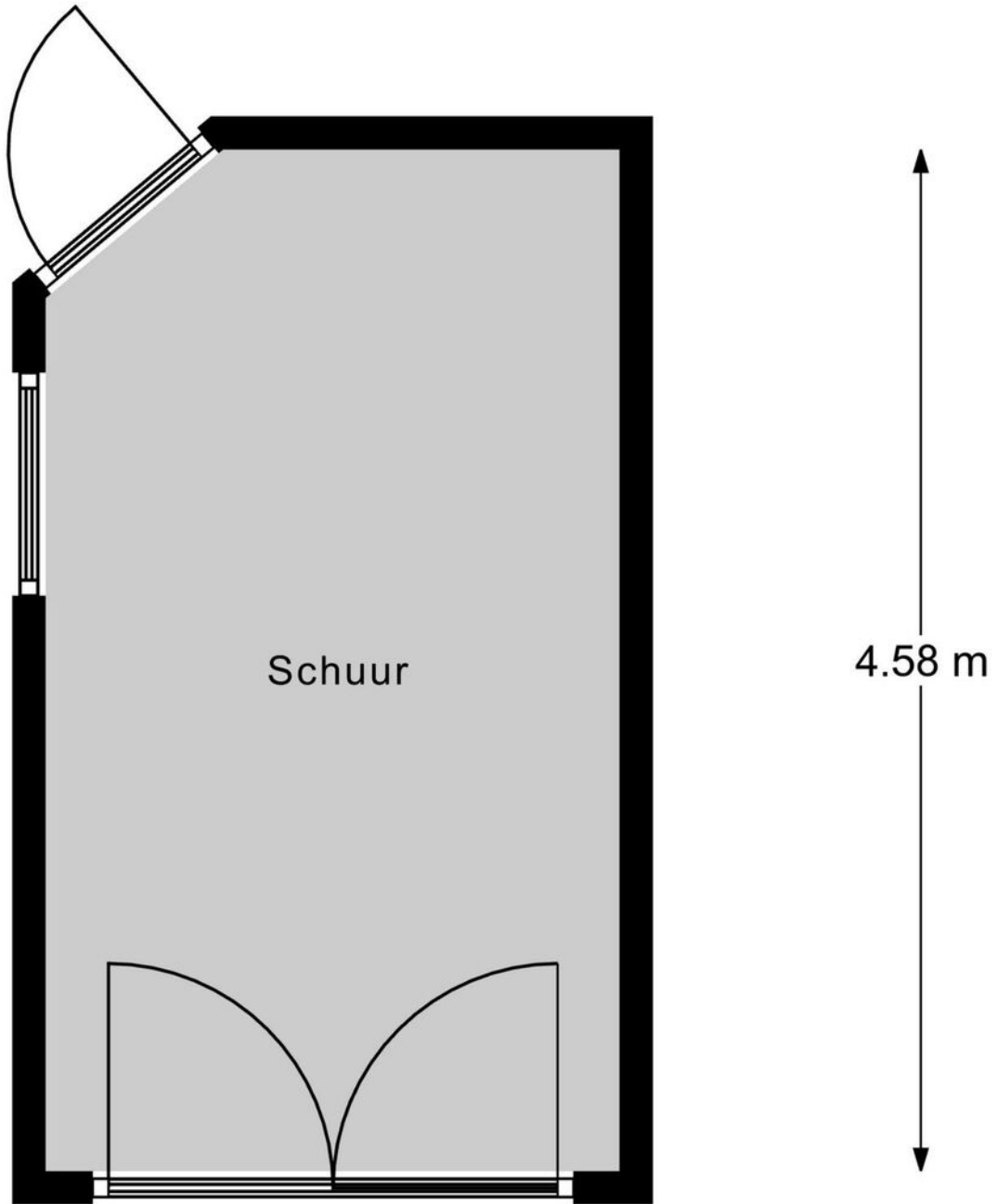


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Diessen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5904	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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				
- Losse kaste		X		
- Legplanken keukenkast	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

