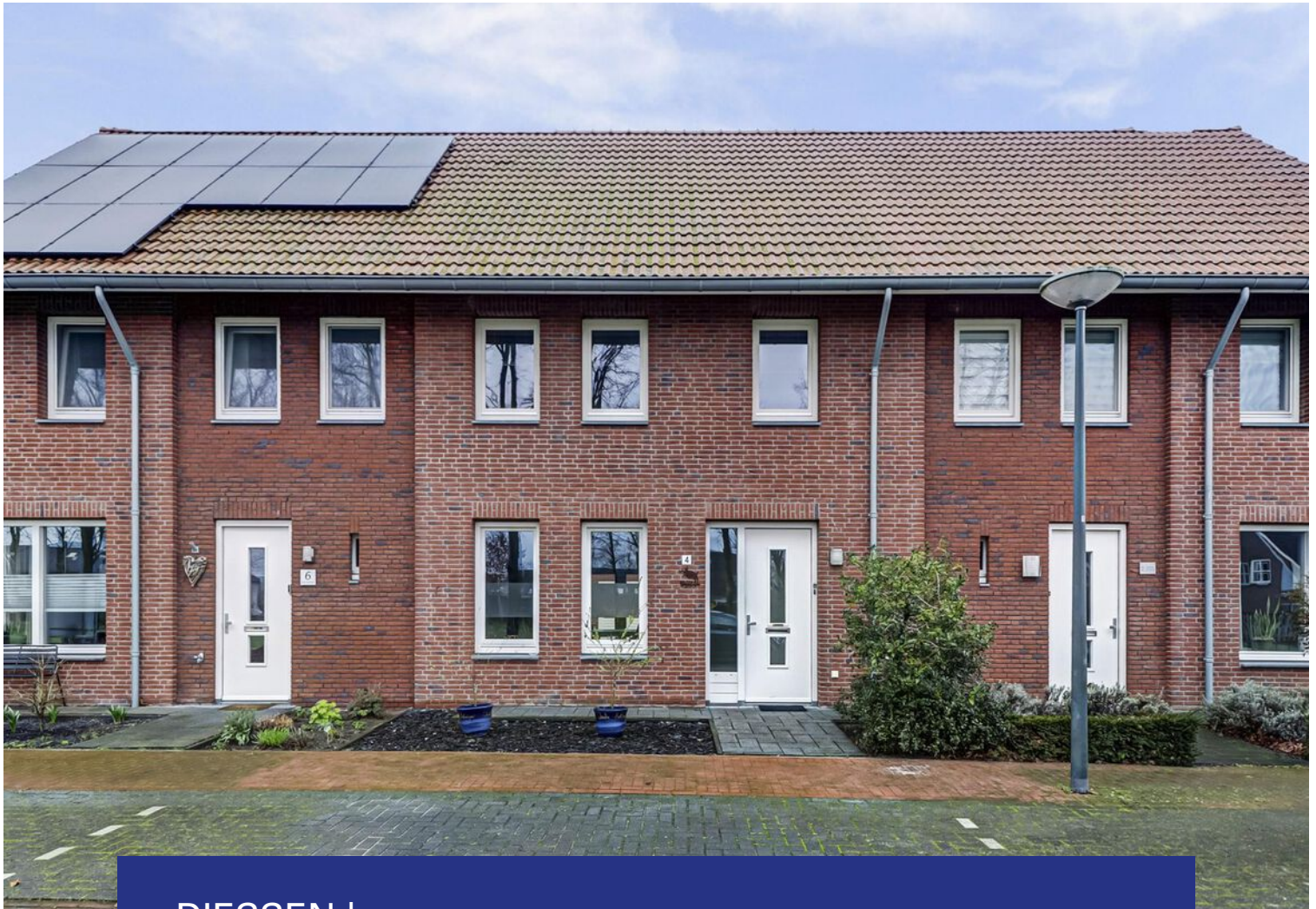


Jonge en moderne starterswoning!



DIESSEN | Postelein 4

vraagprijs € 400.000 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:	2011
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	435 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze modern afgewerkte tussenwoning met vrijstaande stenen berging is in 2011 gebouwd. Door de uitbouw is er veel extra woonruimte om de begane grond gerealiseerd. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een zolder met mogelijkheid tot realisatie van extra kamer en een ruime badkamer. De woning is rustig gelegen aan de rand van Diessen met vrij uitzicht over het groen voor de deur en een speelveld op een steenworp afstand.

Het betreft hier een zogenaamde "Starterswoning" die als zodanig verkocht moet worden aan de doelgroep starters conform de gemeentelijke verordening (vraag naar de voorwaarden via ons kantoor).

BEGANE GROND:

De entree/hal met trapopgang geeft toegang tot de meterkast, woonkamer en toiletruimte. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fontein.

De woonkamer is verdeeld in een woonkamer aan de voorzijde en eetkamer met open keuken aan de achterzijde. De woonkamer heeft een ruime provisiekast. De gehele kamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

Het eetkamer gedeelte beschikt over openslaande tuindeuren, de open keuken is ingericht middels een hoekkeuken. De keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur te weten: een koelkast, combi-magnetron, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap.

In de bijkeuken bevinden zich de stortbak en een loopdeur naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste trapopgang toegang gevend tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele eerste verdieping wordt ook verwarmd middels vloerverwarming.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers (ca. 9,5 en 6 m²) gesitueerd. De derde slaapkamer (ca. 11 m²) en badkamer zijn aan de achterzijde gelegen.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de grote zolderruimte toegankelijk. Deze is dermate van afmeting dat hier een extra kamer gerealiseerd kan worden. Een groot kanteldakraam zorgt voor het lichtinval en onder de dakschuine is extra bergingruimte.

In een aparte ruimte is de opstelling van de combi-ketel (2011) alsmede de mechanische ventilatie. Hier zijn ook de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en -droger.

BUITEN:

De voortuin is ingericht met een plantenborder en looppad naar de voordeur.

De achtertuin is grotendeels bestraat en heeft ook een plantenborder. Achter op het perceel bevindt zich de achterom en staat de grote stenen berging (ca. 11 m²) met elektra.

ALGEMEEN:

- Uitgebouwde tussenwoning met veel woonruimte op de begane grond;
- Keurig onderhouden;
- Gelegen aan groot, groenrijk plein met op korte afstand speeltoestellen;
- De woning is energiezuinig en volledig geïsoleerd met energielabel A.

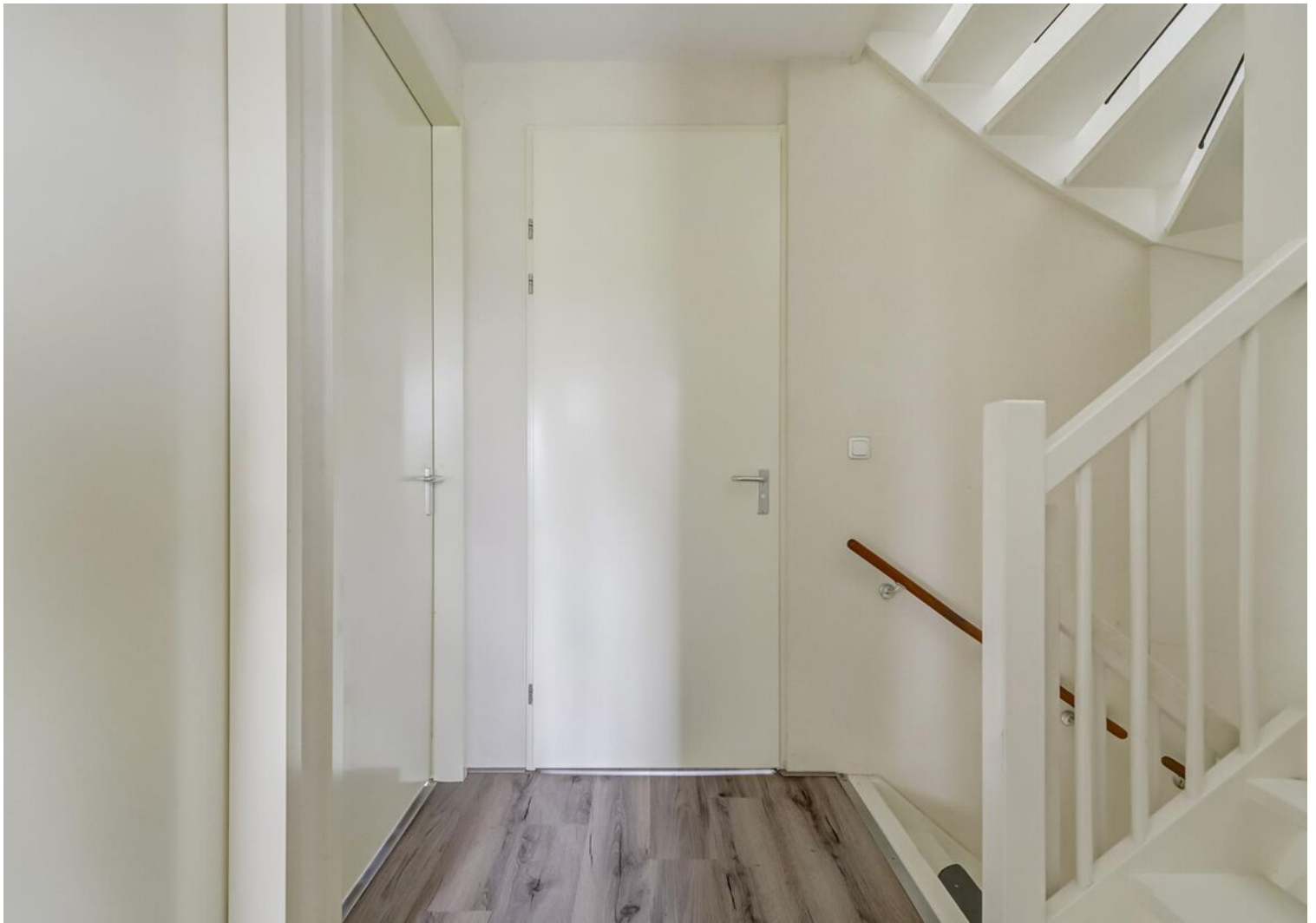




























Plattegrond



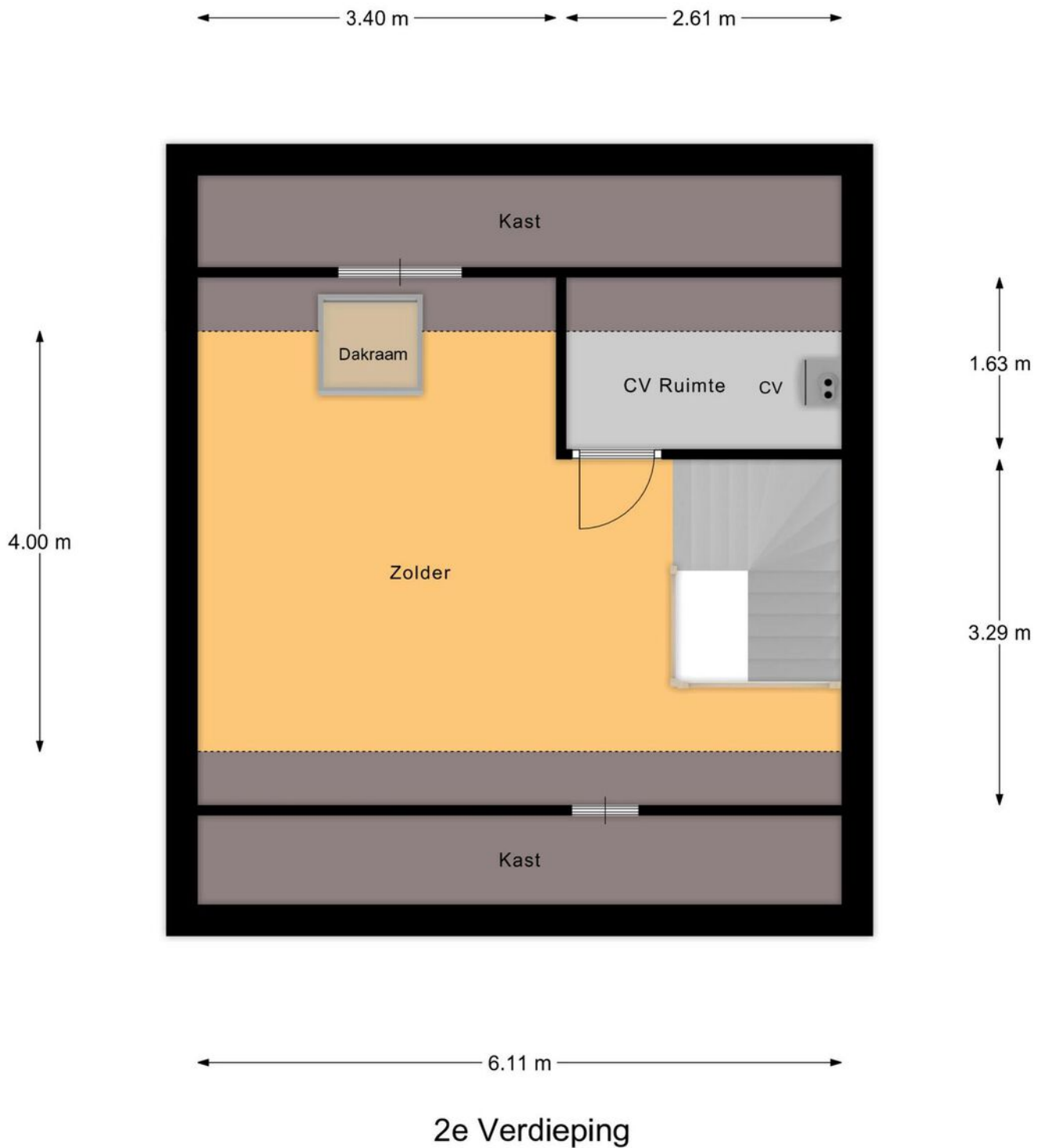
Begane Grond

Plattegrond



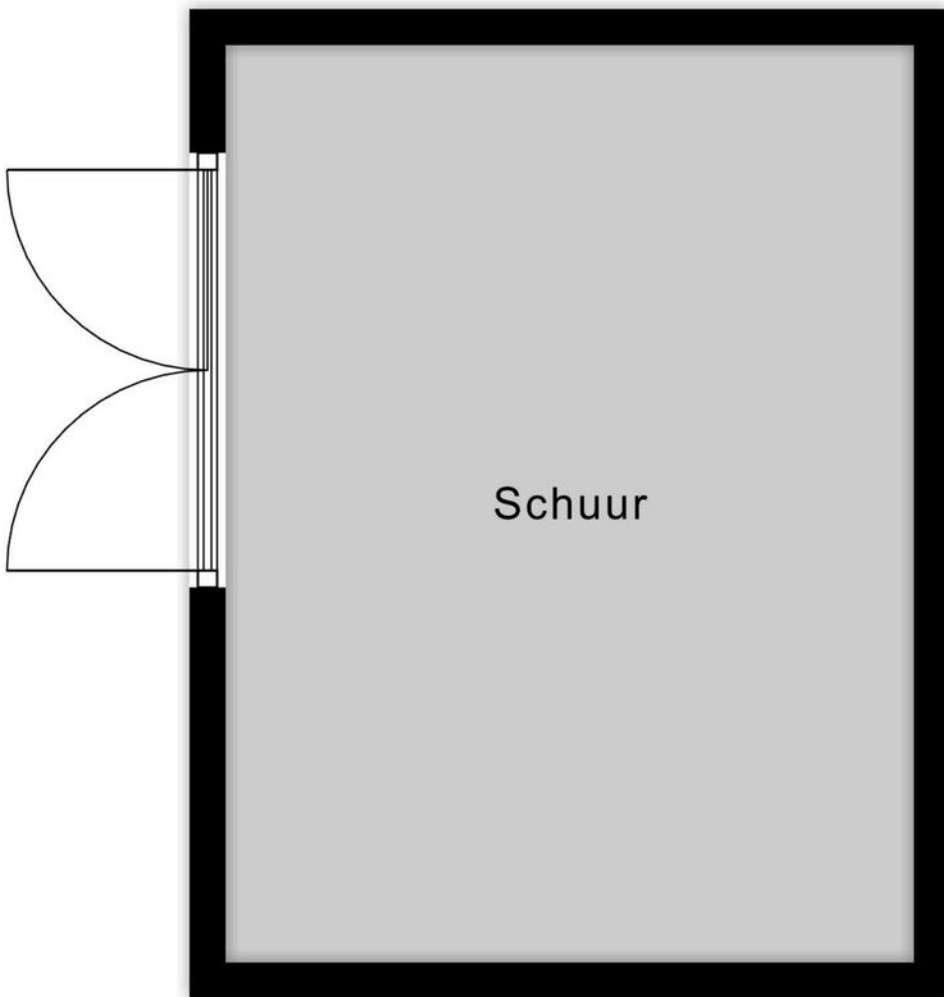
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 2.85 m →



3.80 m

Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

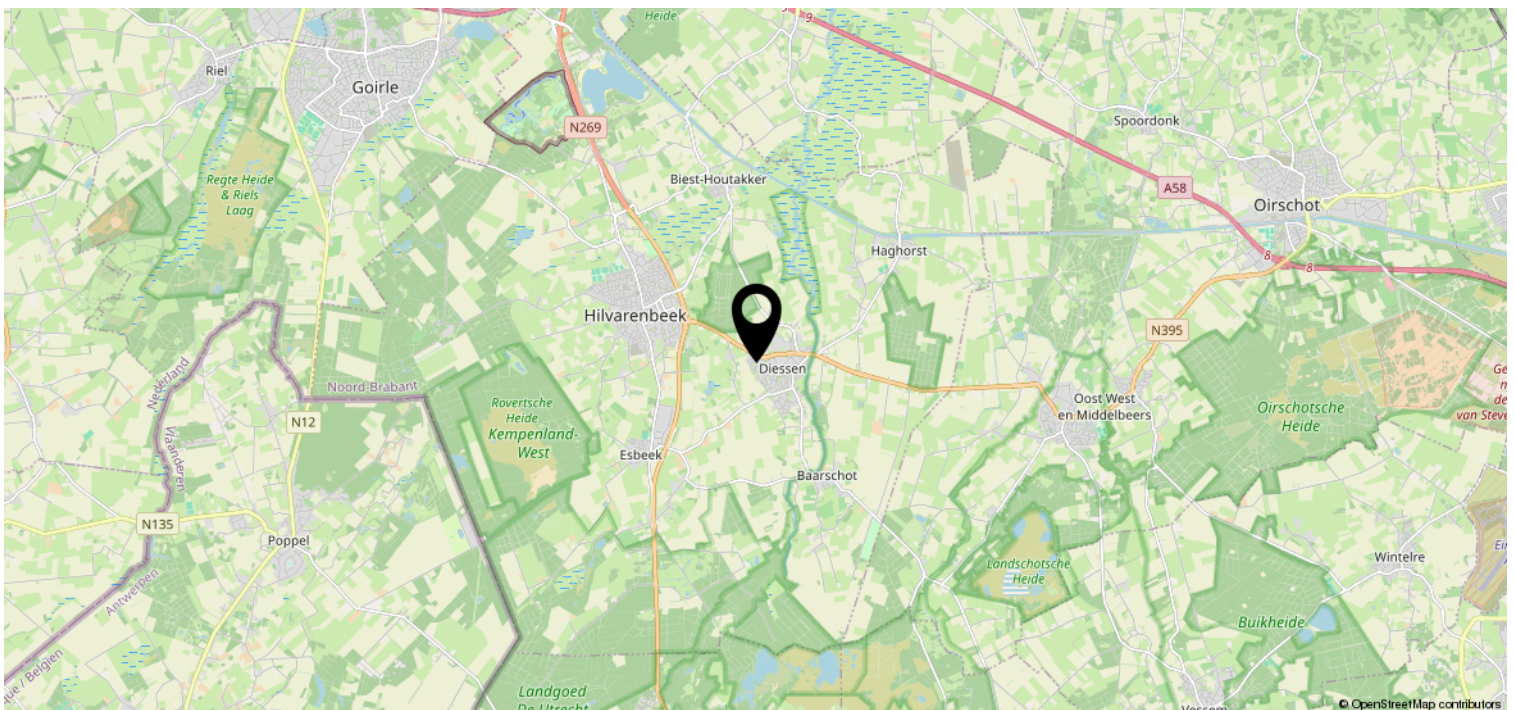
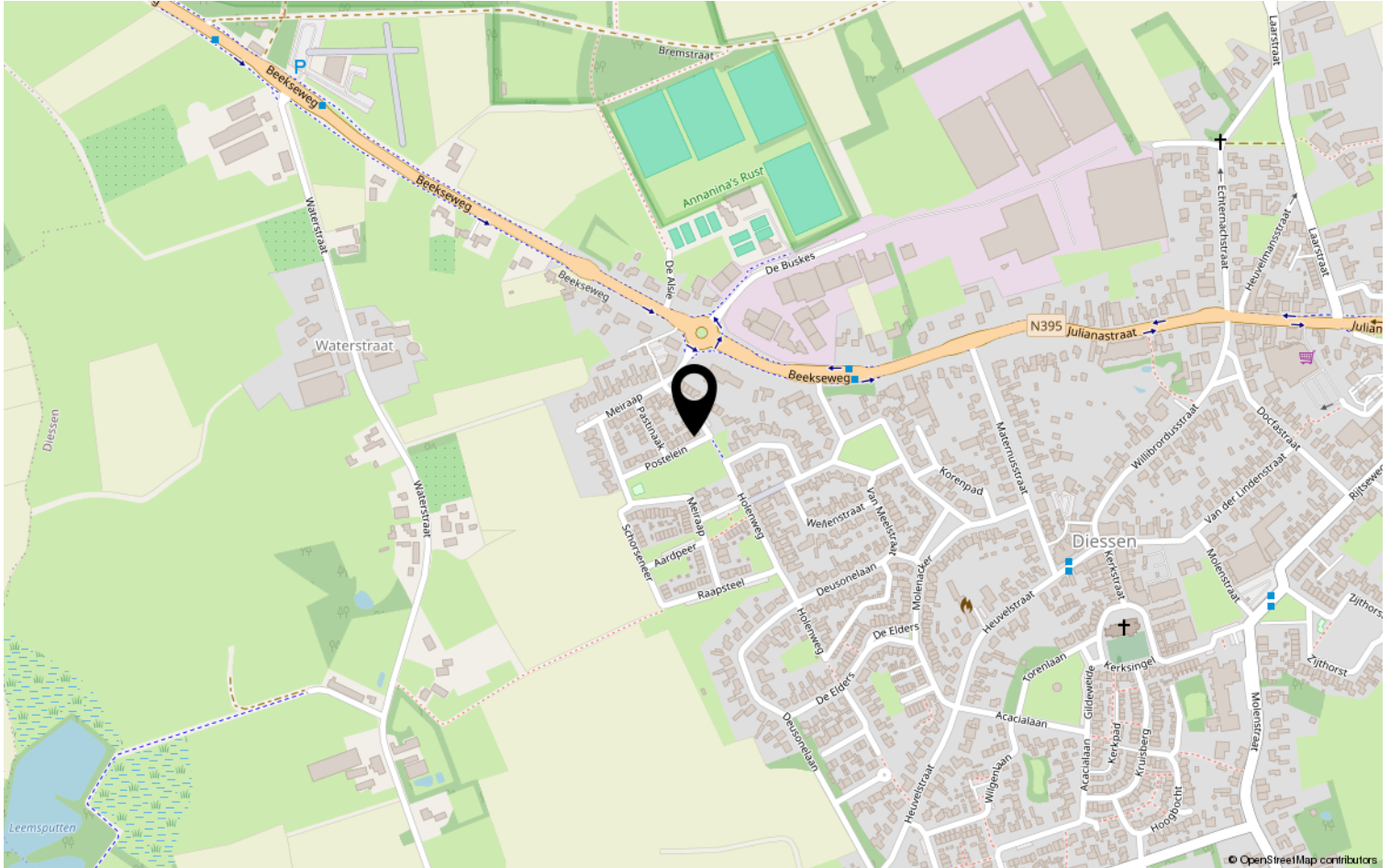


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Diessen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6207	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 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			
- hang lampen blijven achter staande lampen gaan mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast omkleedkamer blijft achter, legplanken kelder blijven achter				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

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				
-				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
-				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

