



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Sint Janstraat 18
Duizel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a bright, modern living room. A large window with a wooden frame looks out onto a residential street with houses and trees. A blue hexagonal overlay is positioned in the center of the image, containing text. To the left of the window is a wooden chest of drawers. To the right is a brown leather armchair and a wooden coffee table with a glass top. The floor is made of light-colored wood.

Nu in de verkoop:

**Sint Janstraat 18
Duizel**

A green hexagonal overlay with a white border, containing text about the asking price. It is located in the lower right area of the image, overlapping the coffee table and the window view.

VRAAGPRIJS

€ 540.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Duizel
Straat:	Sint Janstraat 18

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1958

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	624 m ²
Woning inhoud:	361 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	4

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	C.V.-ketel

Highlights

In een mooie, rustige straat in Duizel ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel. De woning beschikt over een groot, multifunctioneel bijgebouw dat dienst kan doen als gastenverblijf, kantoor of hobbyruimte. Hier geniet je van vrijheid, comfort en tal van gebruiksmogelijkheden.







Begane grond:

Via de entreehal met trapopgang en meterkast betreed je de woning. De hal is afgewerkt met een stucwerkplafond.

Vanuit de hal heb toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer is een doorzonwoonkamer, voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond – een fijne, lichte leefruimte.

De aansluitende keuken is praktisch ingericht in wandopstelling met kunststof werkblad, spoelbak, diverse kastruimte en een inbouwkast. Ook de keuken is voorzien van laminaat met deels betegelde wanden en een stucwerk plafond. Vanuit de keuken heb je toegang tot de handige kelder, ideaal voor extra opslag.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken, met tegelvloer en betegelde wand, voorzien van een aansluiting voor wasapparatuur en een deur naar de achtertuin. Hier vind je ook een volledig betegeld toilet en een separate doucheruimte met thermostatische douchekraan en vaste wastafel.











Eerste verdieping:

De overloop met tapijt en houten plafond leidt naar drie kamers.

De royale hoofslaapkamer strekt zich uit over de volledige rechterzijde van de woning. Met laminaatvloer, stucwerk wanden en verlaagd plafond biedt deze kamer desgewenst de mogelijkheid om twee slaapkamers van te maken.

Slaapkamer twee ligt aan de achterzijde en is voorzien van een inbouwkast, laminaatvloer, behangen wanden en een houten plafond.

De derde kamer gelegen aan de voorzijde, momenteel in gebruik als inloopkast, is ook perfect geschikt als extra slaapkamer. Deze kamer is voorzien van tapijt, behangen wanden en een houten plafond.

Via een luik en vlizotrap op de overloop bereik je de ruime bergzolder.





**Tuin:**

Rondom de woning ligt een keurig aangelegde tuin met gazon, borders, een deels haag en deels schutting als erfafscheiding. In de achtertuin bevindt zich een aangebouwde berging met daarin de opstelling van de C.V.-ketel (Vaillant, 2007) en een carport.

Aan de zijkant van de woning vind je een royale bestrate oprit met ruimte voor meerdere auto's, afgesloten met een stijlvolle dubbele sierpoort van smeedijzer.





Gastenverblijf:

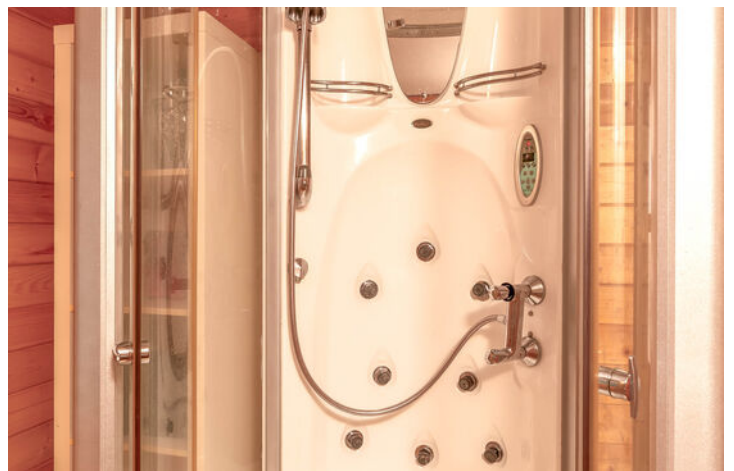
Op het perceel bevindt zich een vrijstaand, houten gastenverblijf met een royale terrasoverkapping. Dit verblijf is volledig ingericht met woonkamer en keuken met keukenblok met gaskookplaat, kastruimte en werkblad met spoelbak. Verder is er een slaapkamer, kantoortje en badkamer voorzien van een douchecabine, vaste wastafel, vrijhangend toilet en een design radiator. De ideale plek voor gasten, werk aan huis of hobbyruimte.

Garage:

De naastgelegen garage, bereikbaar via een openslaande deur, is volledig geïsoleerd en voorzien van een eigen C.V.-ketel (Vaillant, bouwjaar 2010), elektra, verwarmingsradiator en een aansluiting voor wasapparatuur. Deze ruimte kan indien gewenst worden samengevoegd met het gastenverblijf.







**Bijzonderheden:**

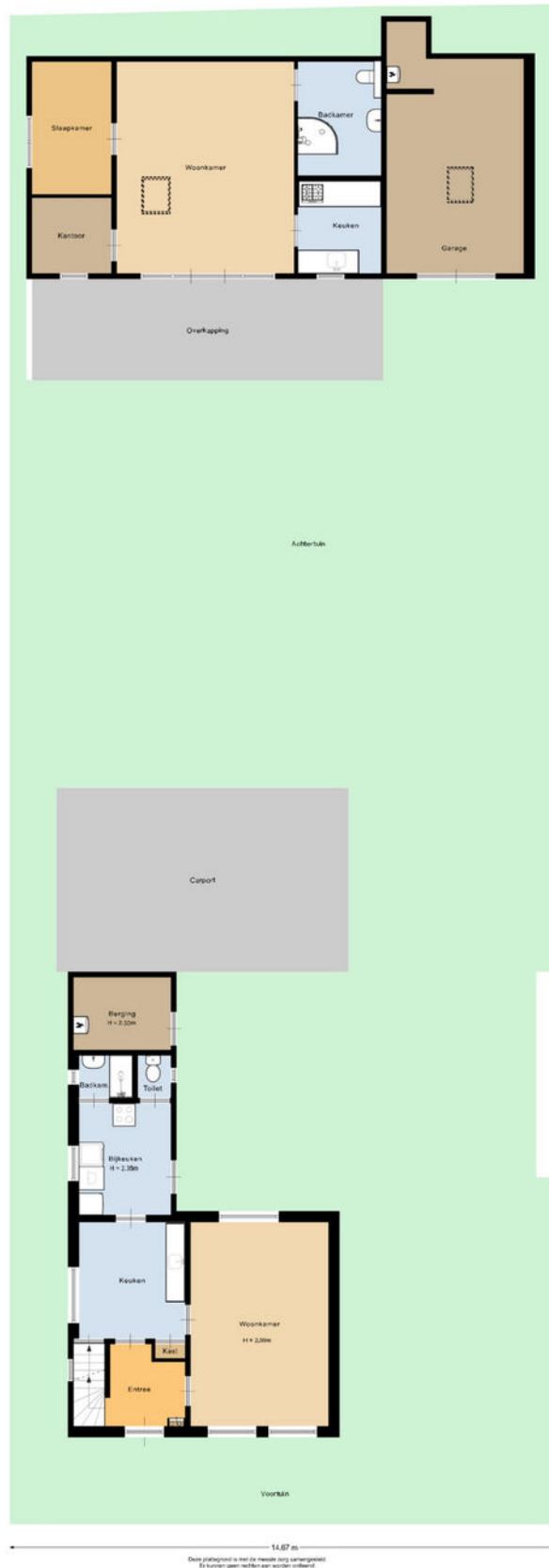
- Bouwjaar woning: 1958
- Bouwjaar gastenverblijf: 2010
- Woonoppervlakte: 85 m²
- Perceeloppervlakte: 624 m²
- Dak van de woning is van binnenuit na geïsoleerd
- De woning is volledig voorzien van isolerende beglazing
- Het gastenverblijf en de garage zijn volledig geïsoleerd (dak-, gevel- én vloerisolatie)
- Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.





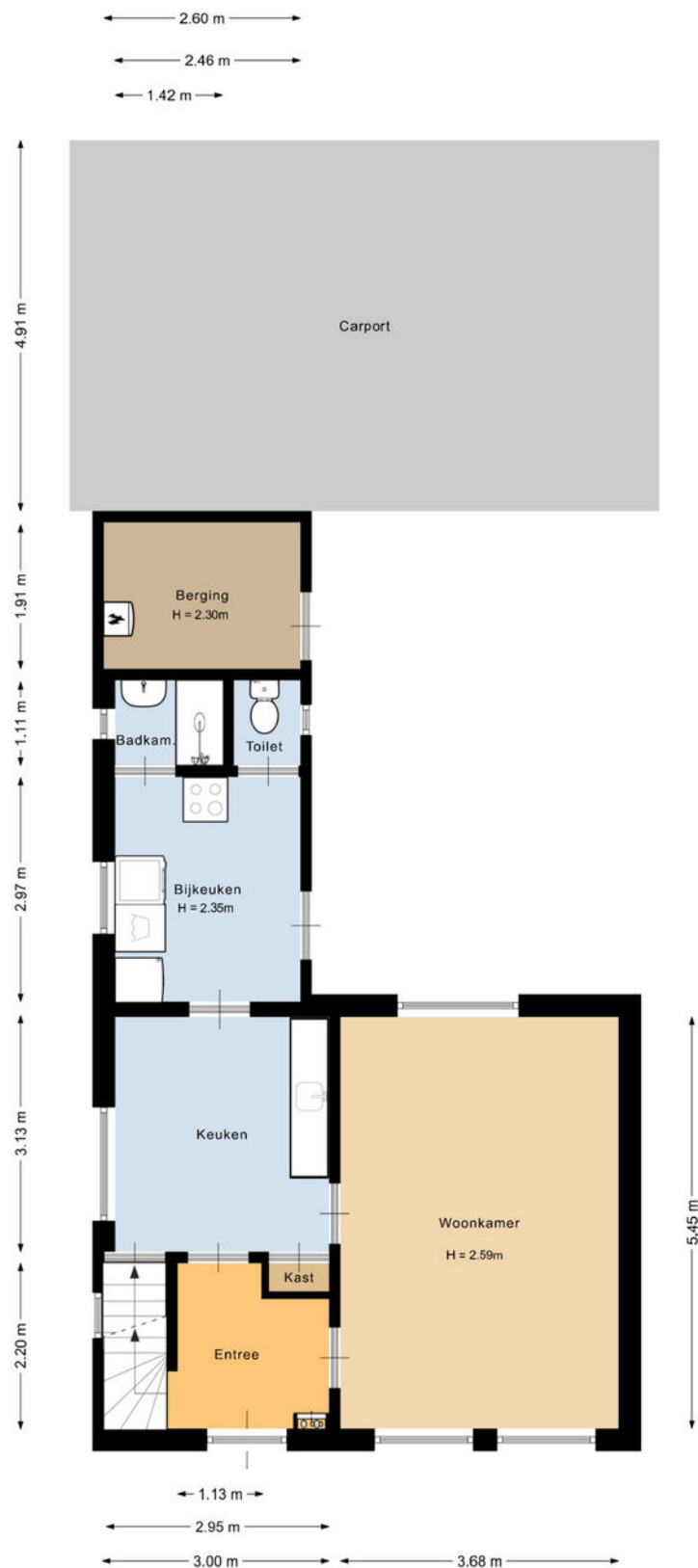
Plattegronden

Overzicht



Plattegronden

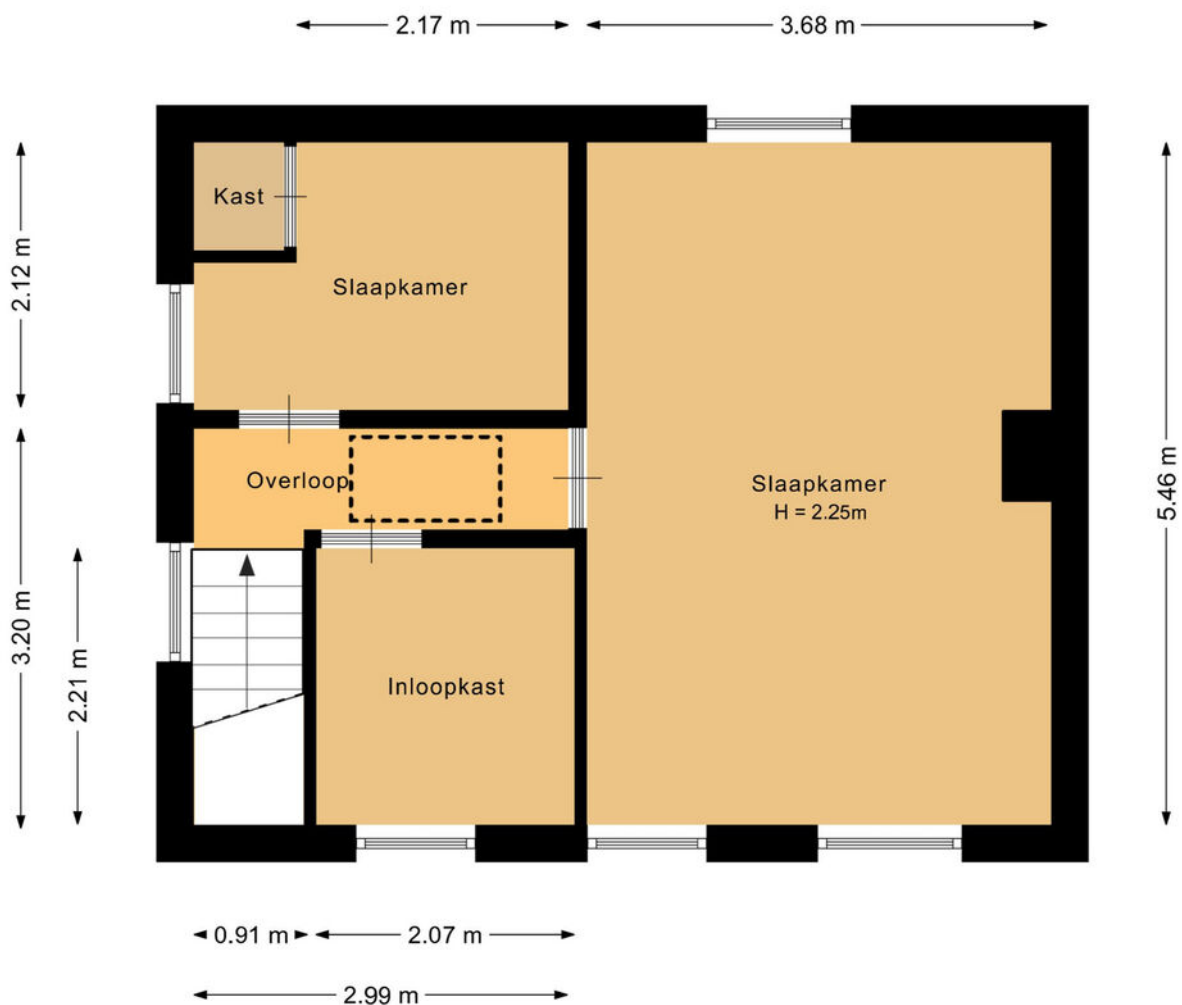
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

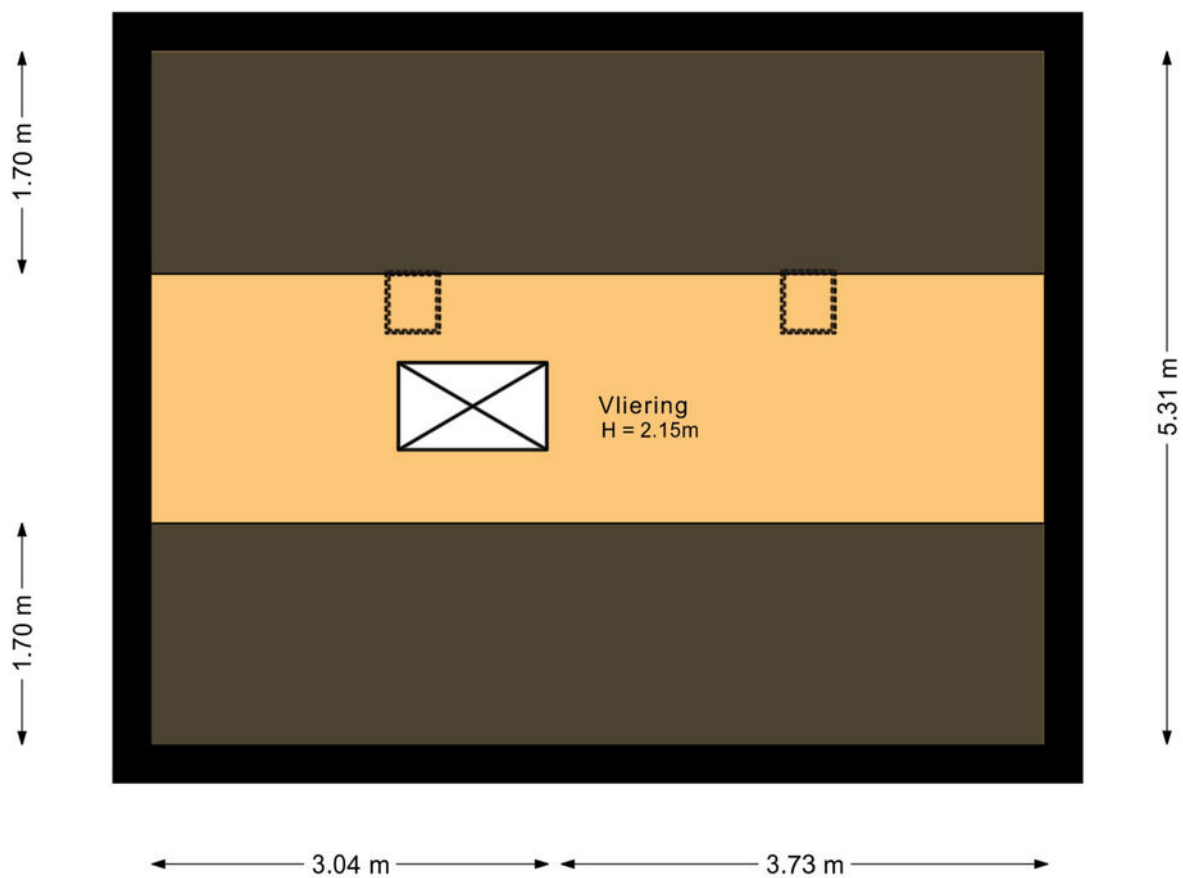
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

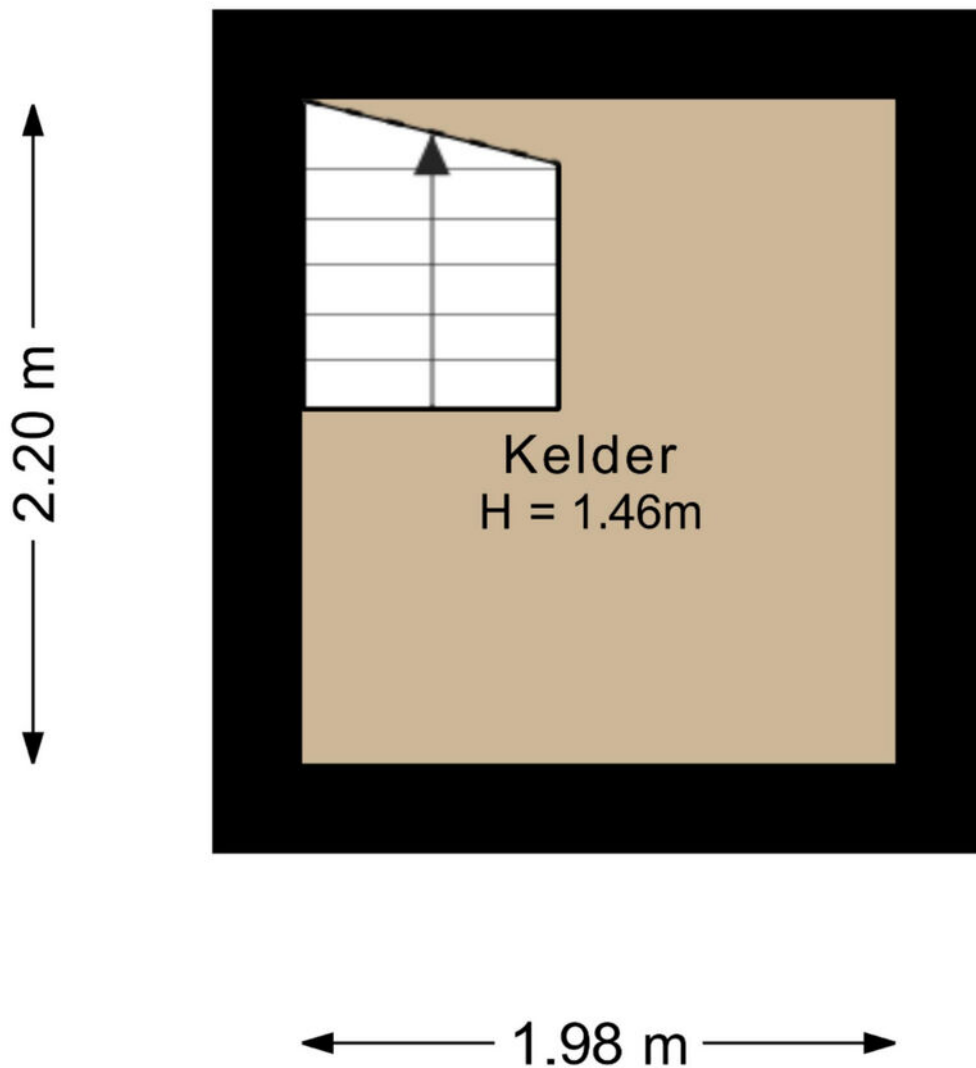
vliering



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

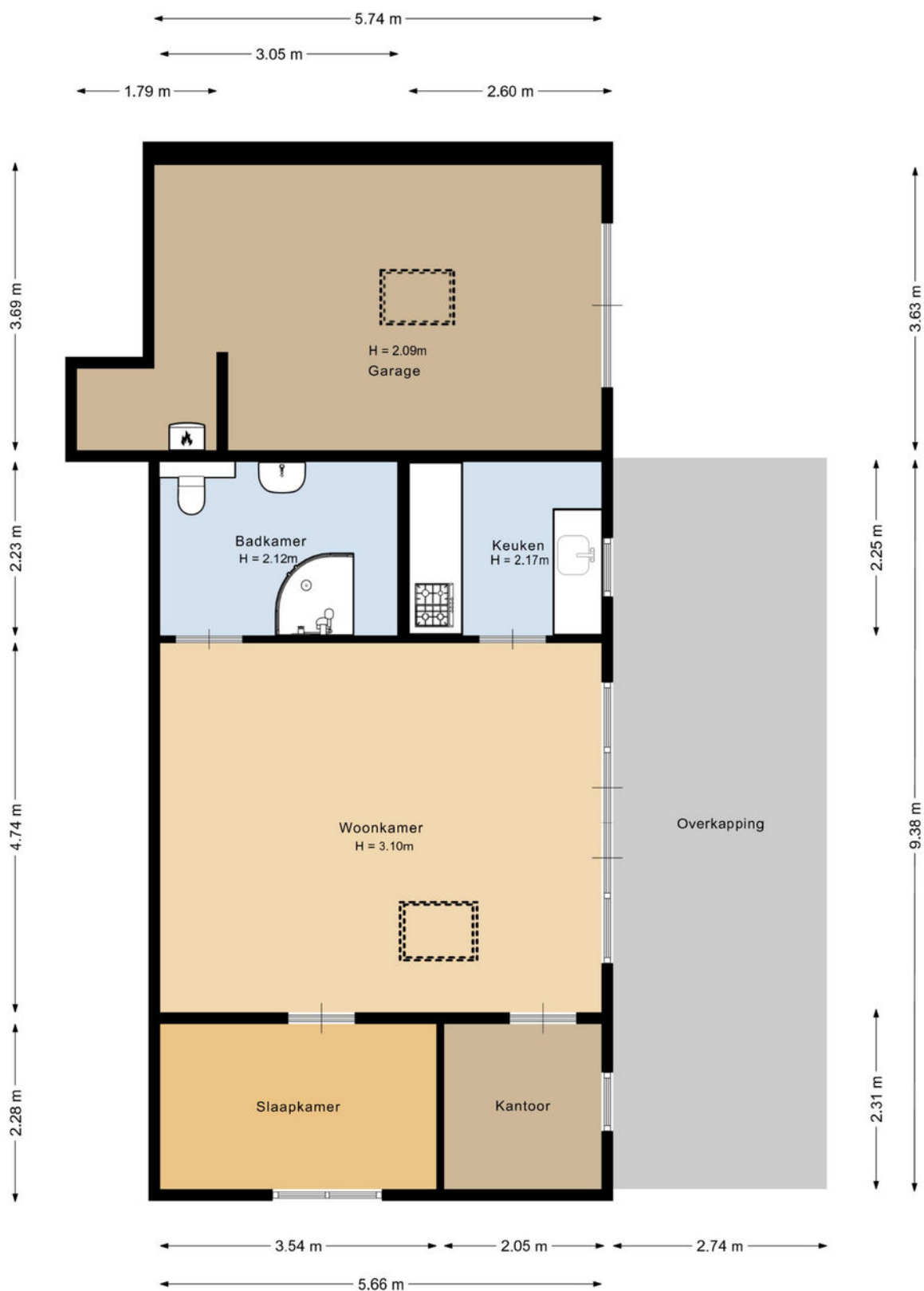
Kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Gastenverblijf



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Maak
“kennis
met het
team!”

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Anouk Verkuijlen
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**