

Zeer ruimte, vrij gelegen woning!



DIESSEN | Baarschotsestraat 50 A

vraagprijs € 1.070.000 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:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	976 m ³
Woonoppervlakte:	226 m ²
Perceeloppervlakte:	1688 m ²
Overige inpandige ruimte:	36 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie in het rustige dorp Baarschot gelegen zeer goed onderhouden ruime vrijstaande woning met o.a. een slaap- en badkamer op de begane grond, een inpandige garage, een keurig aangelegde tuin rondom de woning en een grote brede oprit. De woning beschikt tevens over drie zeer ruime slaapkamers op de verdieping (vier slaapkamers mogelijk) en een vrijstaande berging met carport. Een ideale woning voor gezinnen die rustig willen wonen met weids uitzicht aan de achterzijde.

Baarschot maakt onderdeel uit van de gemeente Hilvarenbeek waar alle benodigde voorzieningen op korte afstand aanwezig zijn. De ligging is op ca. 15 minuten rijden van de A58 (Breda-Eindhoven) maar het is ook mogelijk om binnendoor naar Eindhoven of Veldhoven te rijden. Tilburg is in ca. 20 minuten bereikbaar.

BEGANE GROND:

Middels de fraaie voordeur met glas-in-lood ramen is de imposante hal met vide te bereiken. In de hal zijn de trapopgang en de meterkast (10 groepen en aardlekschakelaars) gesitueerd en bevindt zich ook de toiletruimte.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De zeer ruime L- vormige woonkamer is vanuit de hal te bereiken middels dubbele deuren met facet geslepen glas. Aan de voorzijde is het zitgedeelte met strakke schouw voorzien van gashaard gesitueerd. Aan de achterzijde met uitzicht op de achtertuin is het eetgedeelte opgesteld. De woonkamer beschikt over veel lichtinval middels de raampartijen aan de voor- en zijgevels. De achtergevel beschikt over twee dubbele tuindeuren.

Aan de voorzijde is de ruime woonkeuken gelegen. De keuken staat in een open verbinding met de woonkamer en is ingericht middels een hoekopstelling voorzien van een granieten aanrechtblad, een koelkast, een combi-oven, een halogeen-kookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er mooi uitzicht op de voortuin met oprit.

Vanuit de woonkamer is een tussenhal te bereiken. Deze hal geeft toegang tot een slaapkamer met badkamer en de inpandige garage.

De entree/ hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafonds.

De inpandige garage met op afstand bedienbare sectionaaldeur en loopdeur naar de tuin beschikt tevens over een wasbak en de opstelling van de wasmachine en droger. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer, de wanden en het plafond zijn gestuukt.

Aan de achterzijde is de zeer ruime ouderslaapkamer gesitueerd. Deze slaapkamer beschikt over een grote vaste kastenwand met schuifdeuren, de vloer is afgewerkt met houten delen. Vanuit de slaapkamer is de badkamer te bereiken.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een whirlpoolligbad, een inloofdouche met glazen deur, een wandcloset en een dubbele wastafel met inbouwkransen. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

EERSTE VERDIEPING:

Lichte overloop met vide en dakkapel geeft toegang tot drie slaapkamers, de tweede badkamer, een separate toiletruimte en middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

De grootste slaapkamer is gelegen aan de linker zijde van de woning en kan eenvoudig worden gesplitst in twee slaapkamers. Deze zeer grote slaapkamer beschikt over twee zijramen en aan de achterzijde over een Velux dakraam.

De andere twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de andere zijde van de woning. De voorste riante slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand met schuifdeuren alsmede bergruimte onder de dakschuinte.

De derde slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en geeft middels een deur toegang tot de grote bergruimte, hier bevindt zich de opstelling van de combiketel (Remeha, bj. 2006).

Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafonds.

Aan de achterzijde bevindt zich ook de tweede badkamer, deze badkamer beschikt over een dakkapel voor daglicht. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, een douche met douchedeur en een wastafel met meubel.

Het separate toilet is ook geheel betegeld en is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vlizotrap is de ruime, over de gehele breedte gemaakte bergzolder voorzien van laminaatvloer te bereiken.

BUITEN:

De woning is prachtig gesitueerd op een ruim perceel. Aan de voorzijde is een grote voortuin met gazon, sierbeplanting en royale oprit gelegen. De tuin is rondom de woning gelegen met aan de ene zijde tuin en aan de andere zijde de oprit voor meerdere auto's. Aansluitend zijn de carport en de berging gesitueerd. Hier is ook de dubbele poort gemaakt om de achtertuin te bereiken.

De prachtig aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en geeft een weids uitzicht over landerijen. De tuin is ingericht met een gazon, plantenborders met volwassen beplanting, een groot terras, een vijver en een jacuzzi. Aan de gevel is een zonneschermbekleding bevestigd.

ALGEMEEN:

- Zeer goed onderhouden woning.
- Vrijstaande woning op groot perceel.
- Gelijkvloers wonen is gerealiseerd.
- Geschikt voor grote gezinnen.
- Zeer rustig gelegen met aan de achterzijde weids uitzicht.

















































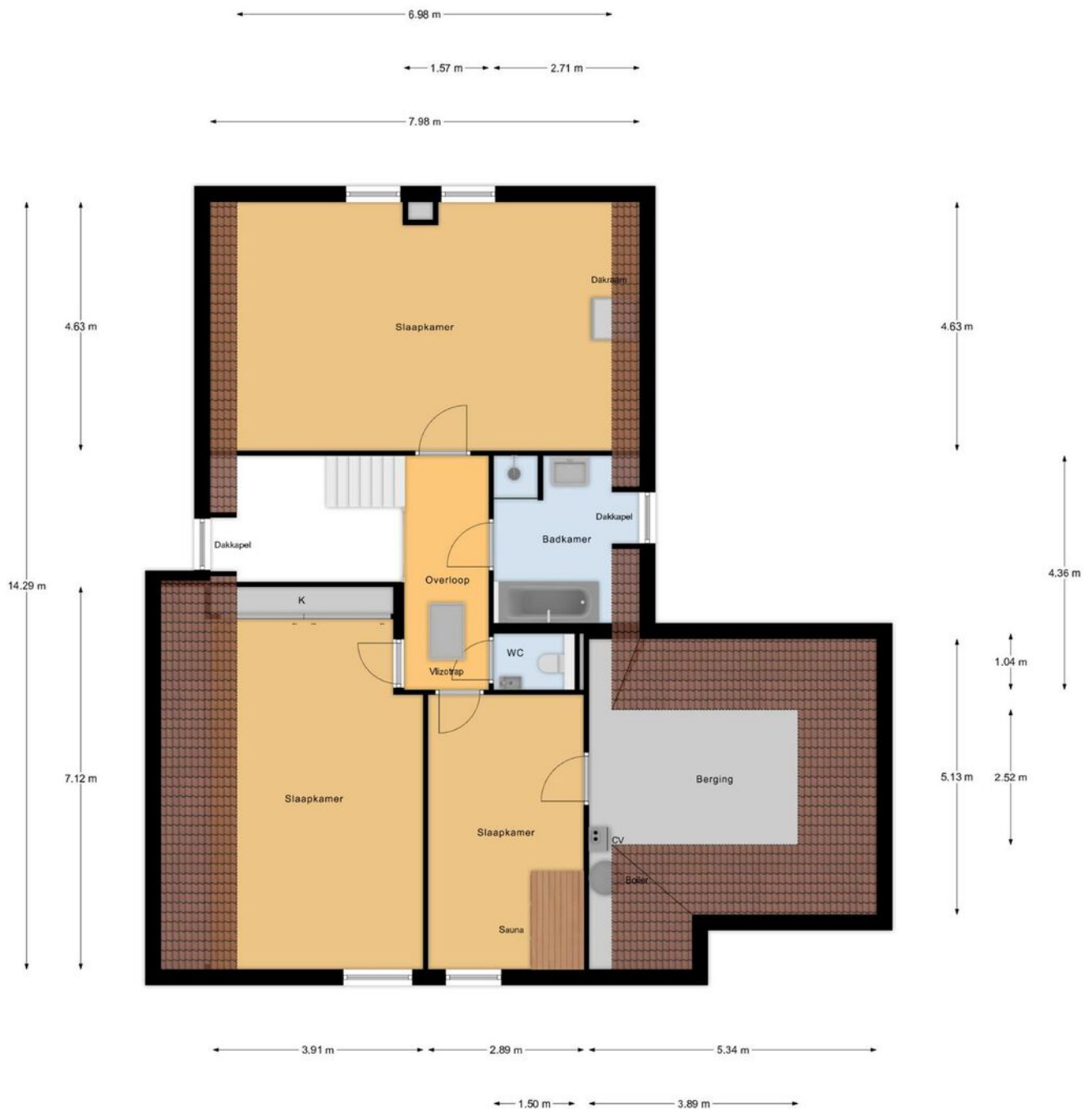


Plattegrond



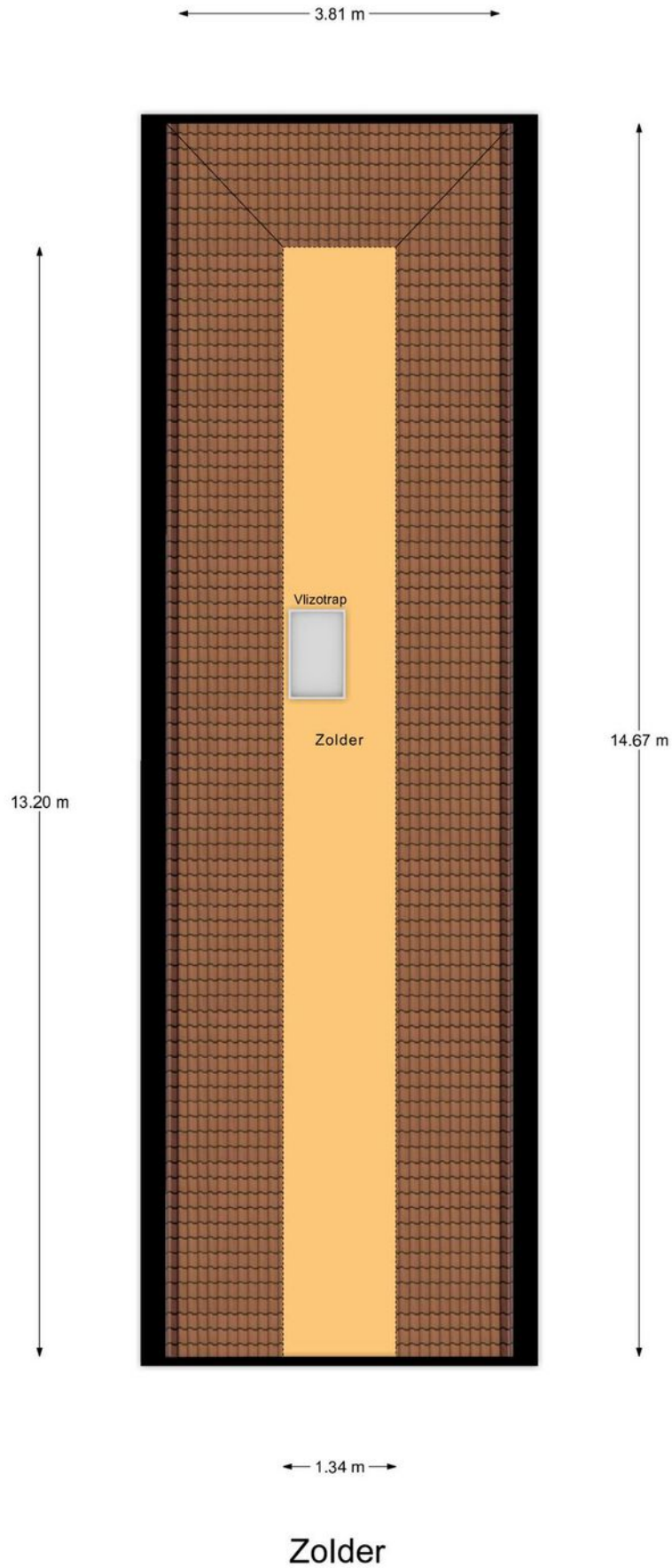
Begane Grond

Plattegrond

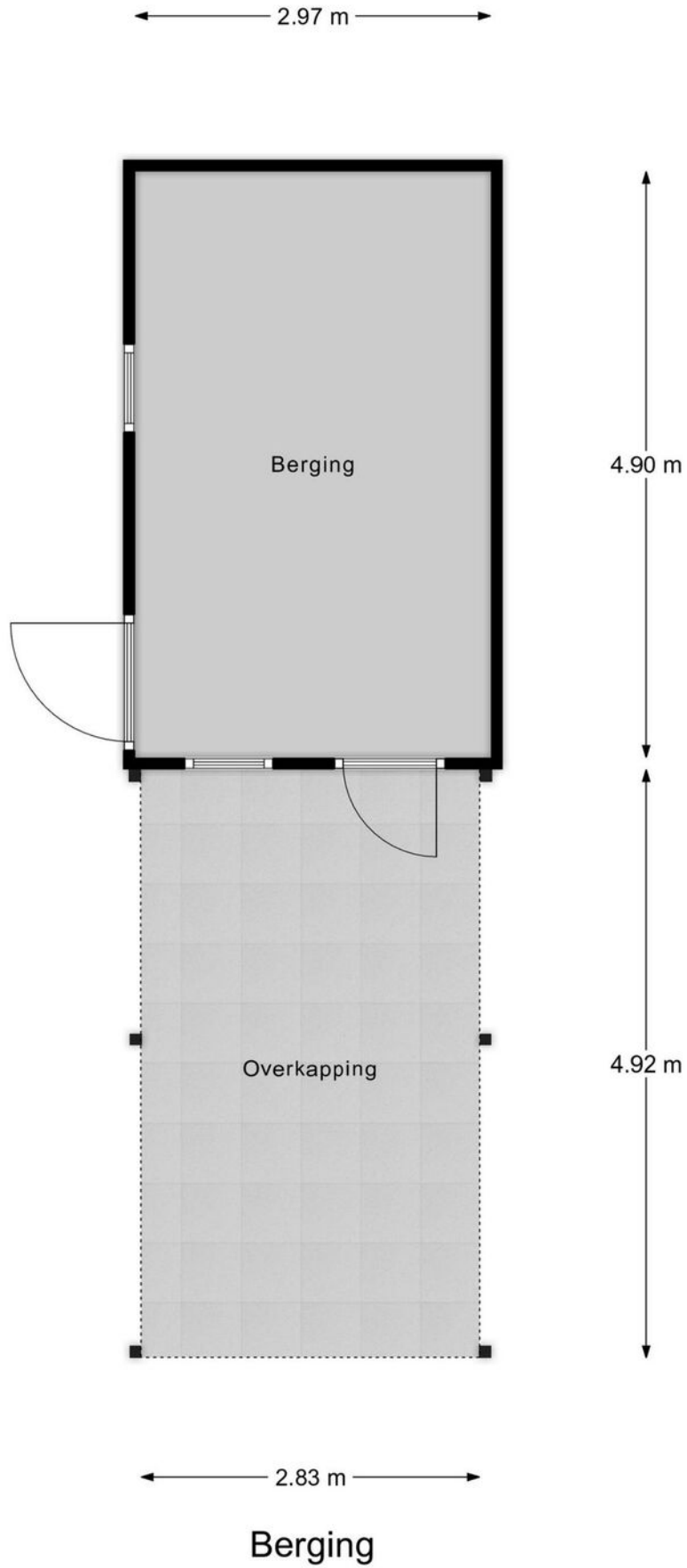


1e Verdieping

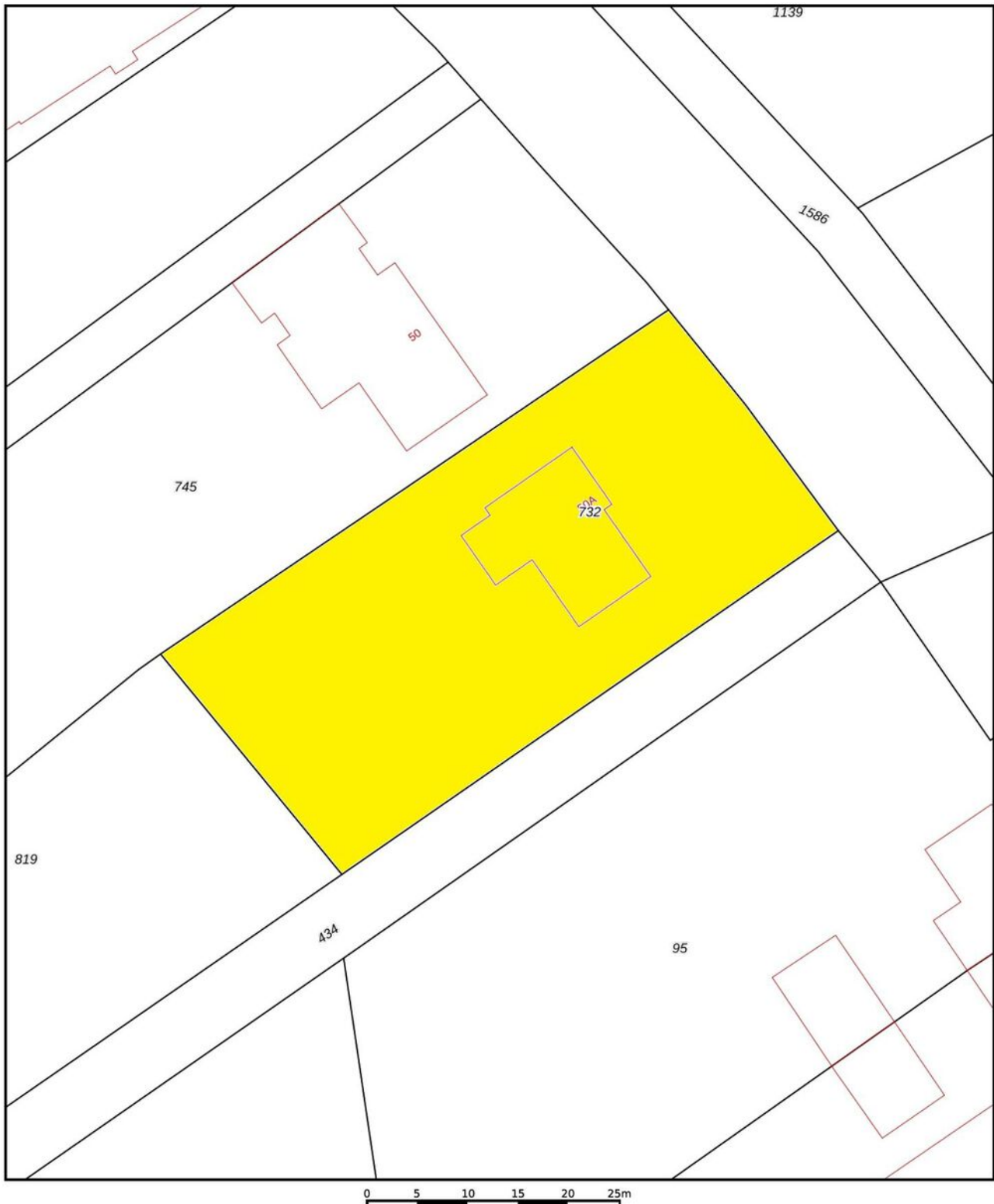
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

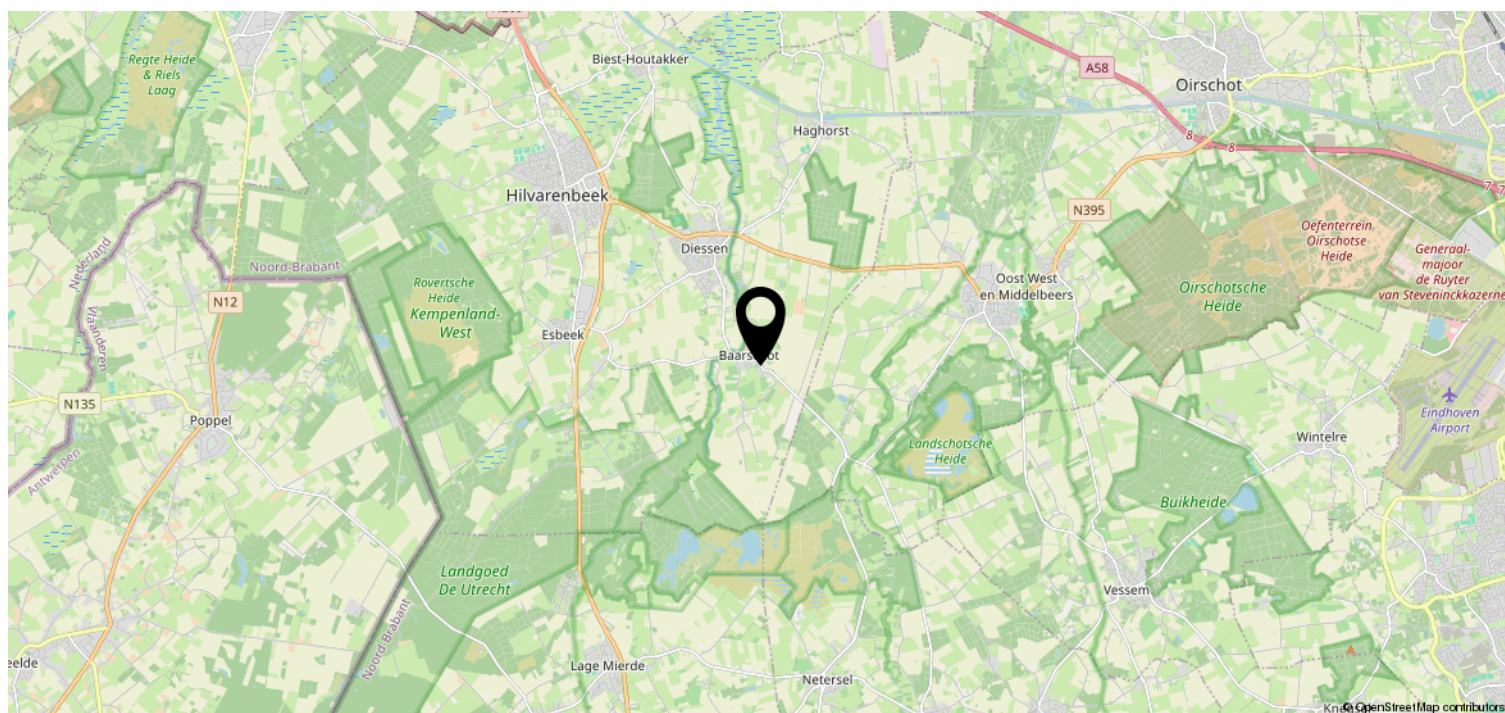
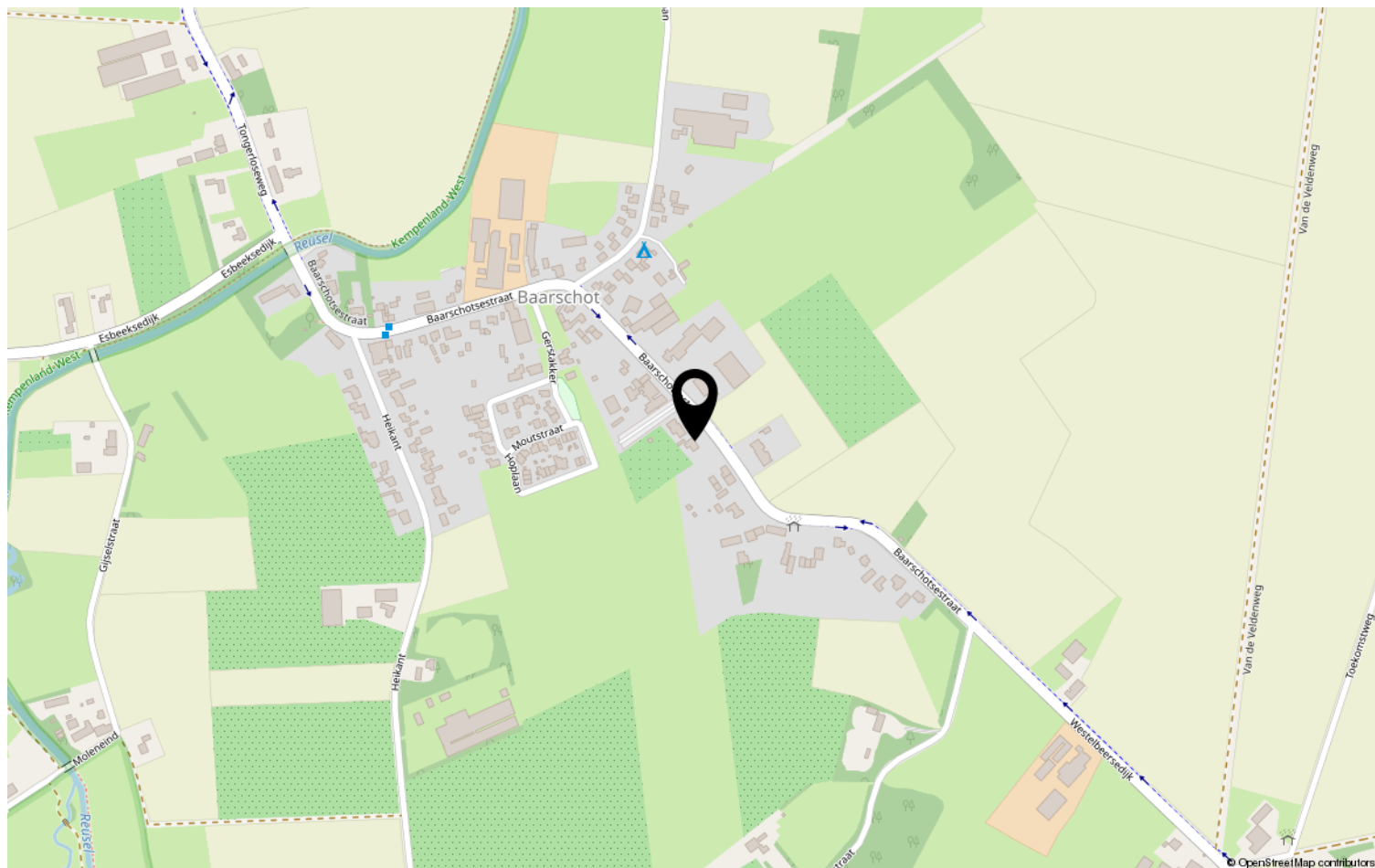
Kadastrale gemeente Diessen
Sectie E
Perceel 732



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025
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		
- Domotica systeem KAKU voor buitenverlichting + 2 buitencamera's			X	
- Wifi-systeem met switch		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			

Lijst van zaken

[illegible]

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			
Grondwaterpomp met pop-up beregeninginstallatie			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuinverlichting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Jacuzzi in achtertuin	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Maairobot achtertuin			X	
- Motormaaier			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

