

Pastoor van Ervenstraat 1 te Ommel



Vraagprijs € 649.000,- k.k.

In een rustige, ruim opgezette woonwijk staat deze vrijstaand geschakelde woning uit 1980, gelegen op een riant perceel van maar liefst 639 m². Dankzij de dak-, muur- en vloerisolatie en het aanwezige energielabel C is er niet alleen gedacht aan ruimte, maar ook aan comfort en duurzaamheid. Met in totaal zes slaapkamers, een grote tuin vol privacy en een multifunctionele ruimte is dit een bijzonder veelzijdig familiehuis dat zich moeiteloos aanpast aan de wensen van zijn bewoners. Kortom: een riante gezinswoning op een groene plek vol rust en ruimte!

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal/entreepartij

Via de ruime oprit en de overdekte entree betreed je de woning in stijl. De hal is royaal en licht, mede dankzij de vide die direct een open gevoel geeft. Handig zijn de garderobenis, een vernieuwde meterkast én een praktische kelder. Vanuit de hal is er toegang tot het gastentoilet en de woonkamer.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte ingericht met wandcloset en fonteinset. Er is een valraam aanwezig.

Sfeervolle woonkamer met haard en tuinzicht

De leefruimte is met recht indrukwekkend te noemen. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prachtig uitzicht op de groene achtertuin. De houtkachel voegt sfeer en warmte toe op koude dagen. De ruimte is met gemak in te richten met een royale zit- én eethoek. Via de vouwpui loop je zo het terras op. De afwerking is verzorgd: een tegelvloer, stucwerk plafond met sierlijst en een combinatie van stuc- en schoon metselwerk wanden.

Open keuken

Aan de achterzijde loopt de woonkamer naadloos over in de keuken. Hier vind je een royaal keukenblok in hoekopstelling én een schiereiland. De afwerking is uitgevoerd met een composiet aanrechtblad, twee spoelbakken en volop opbergruimte dankzij de vele kasten en lades. De inbouwapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. Koken is hier elke dag een feestje!

Multifunctionele ruimte met eigen voorzieningen

Direct toegankelijk vanaf de oprit én met een buitendeur naar de tuin ligt een praktische multifunctionele ruimte. Ideaal voor wie werkt aan huis, een speel- of hobbykamer zoekt, of zelfs een slaapkamer op de begane grond wil realiseren. Er is een heel net keukenblok aanwezig met spoelbak, koelkast en een uitsparing om de witgoedapparatuur in te plaatsen. Aansluitend zijn de separate toilet- en doucheruimte toegankelijk.

Toiletruimte

Halfhoog betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinset.

Doucheruimte

Geheel betegelde doucheruimte met douchecabine, vaste wastafel op meubel, verwarmde spiegel en een designradiator.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer aanwezig, bereikbaar via een ruime overloop met vide en dakraam.

Slaapkamer 1 (ca. 3.20 x 3.98 m) beschikt over een dakkapel én een dakraam.

Slaapkamer 2 (ca. 4.75 x 2.91 m) heeft eveneens een dakraam.

Slaapkamer 3 (ca. 2.93 x 2.91 m) is compact maar functioneel.

Slaapkamer 4 (ca. 2.88 x 3.93 m) biedt op maat gemaakte kastruimte.

Slaapkamer 5 (ca. 3.36 x 3.91 m) is voorzien van een vaste inbouwkast.

Moderne badkamer

In 2015 is de badkamer volledig gemoderniseerd. De ruimte is stijlvol betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, twee waskommen op een meubel, verwarmde spiegel, wandcloset en designradiator. Een dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte. Het op maat gemaakte badkamermeubel biedt handige bergruimte.

Tweede verdieping:

Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Ideaal voor seizoenspullen, koffers of andere opslag.

Tuin:

De achtertuin is een groene oase met volwassen beplanting, houten tuinhuis, tuinkas, mooie borders, een vijverpartij en meerdere zonneterrassen. Als klap op de vuurpijl heeft u ook de beschikking over een automatisch beregeningssysteem. Geniet hier van rust, ruimte en volop privacy. Het ruime gazon biedt speelruimte voor kinderen of mogelijkheden voor een groentetuin. De tuin is uitstekend onderhouden en biedt de hele dag door zon. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een thuis dat met je meegroeit:

Deze woning biedt niet alleen veel ruimte, maar vooral veel mogelijkheden. Van een groot gezin tot een thuishkantoor, van logees tot levensloopbestendig wonen, hier kan het allemaal. Kom de sfeer zelf ervaren en ontdek hoe deze woning voelt als een warm thuis.

Algemeen:

- Bouwjaar 1980;
- Dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig;
- Begane grond grotendeels HR beglazing, 1e verdieping enkele beglazing in houten kozijnen;
- Dakramen v.v. dubbele beglazing;
- Vouwpuik vernieuwd in 2024 v.v. Triple beglazing;
- Cv-ketel: Bosch 2013 t.b.v. verwarming;
- Bosch zonneboiler 2013 t.b.v. warmwater;
- Vloerverwarming: woonkamer, keuken, multifunctionele ruimte, toilet- en doucheruimte en badkamer 1e verdieping;
- Nieuwe tegelvloer + vloerverwarming in 2017;
- Badkamer gemoderniseerd in 2015;
- Buitenschilderwerk 2023/2024;
- Laadpaal 2024;
- Goten en hemelwaterafvoeren vervangen in 2018;
- A67 (richting Eindhoven-Venlo) op korte afstand gelegen;
- Ommel is een rustig en groen kerkdorp in de gemeente Asten, met een basisschool, sportverenigingen en een actief dorpsleven. De ligging is landelijk maar centraal, met goede verbindingen naar Eindhoven en Venlo. Hier woon je in alle rust, met natuur en voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 827 m ³
Perceel oppervlakte	639 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 177 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Vouwpuir, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Driedubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	Zonneboiler

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



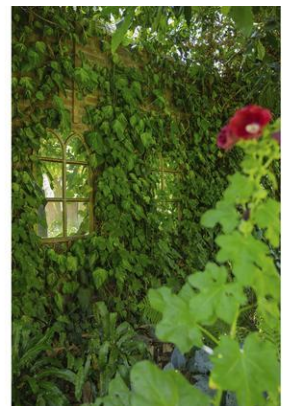
Foto's



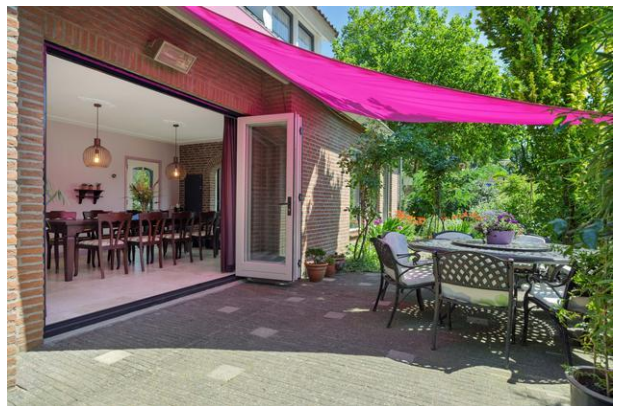
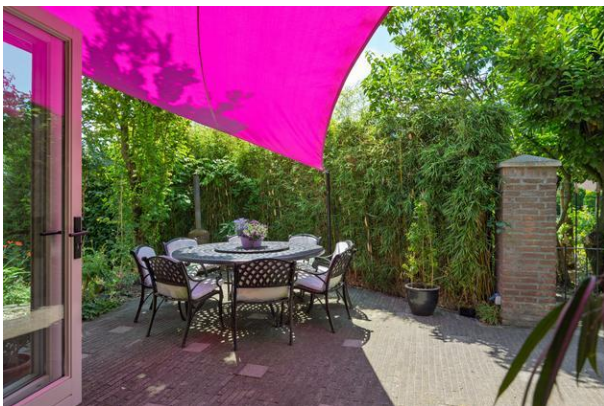
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



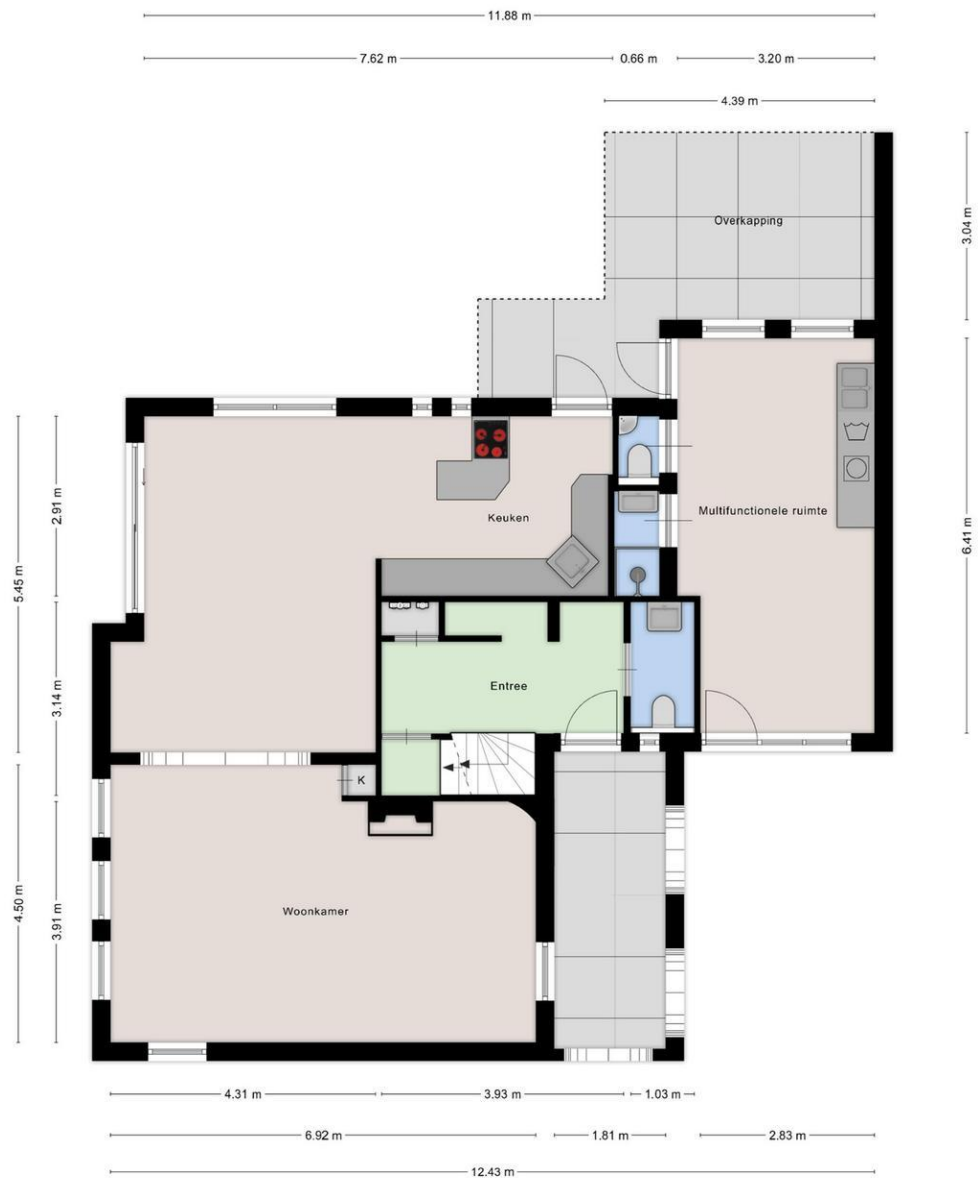
Foto's



Foto's



Begane grond



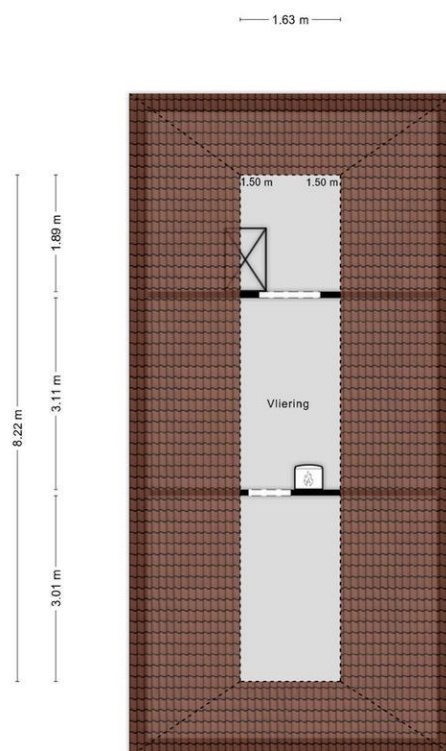
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



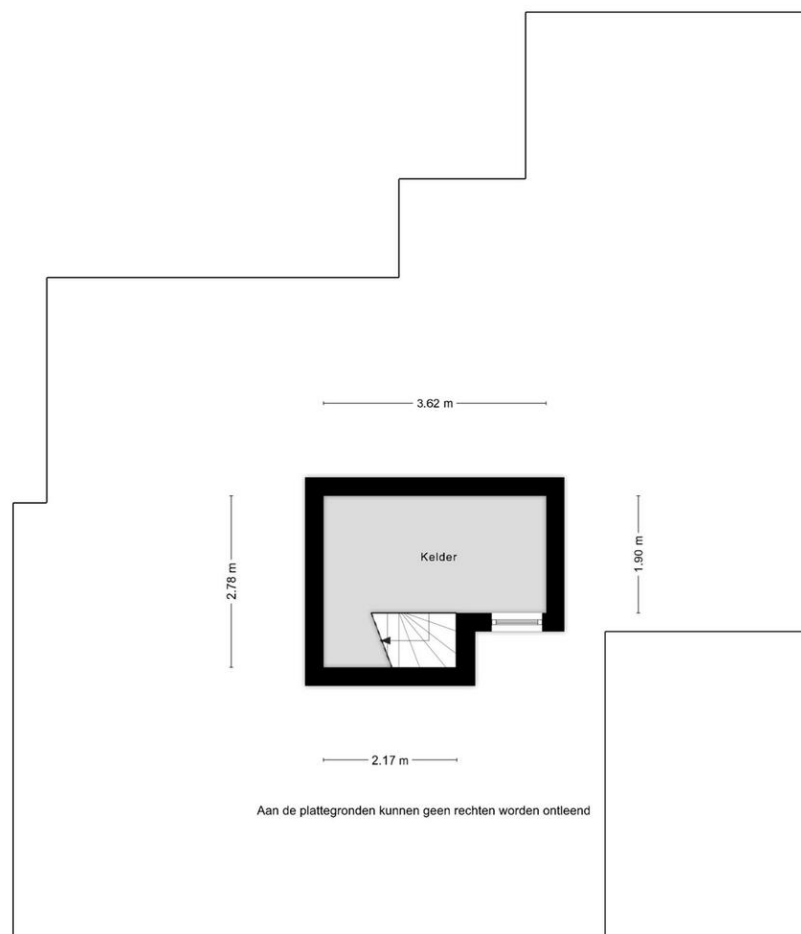
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



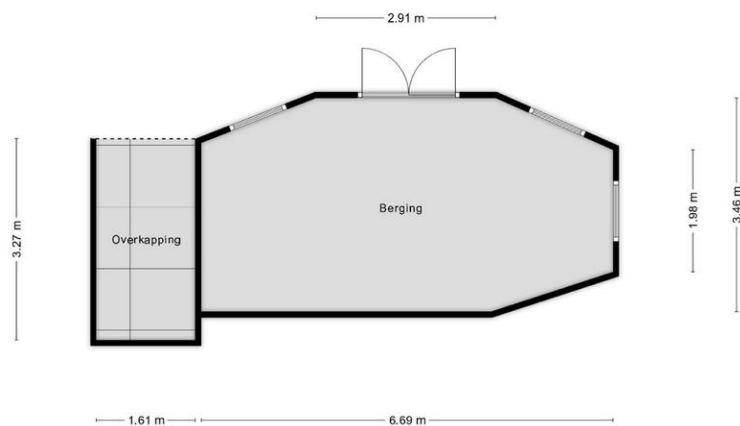
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kelder



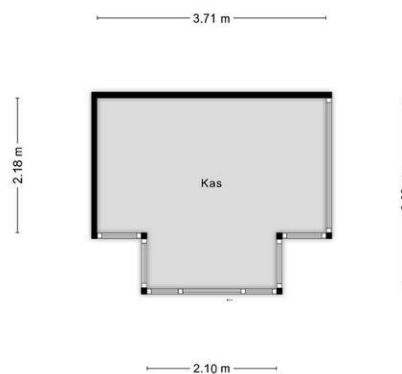
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

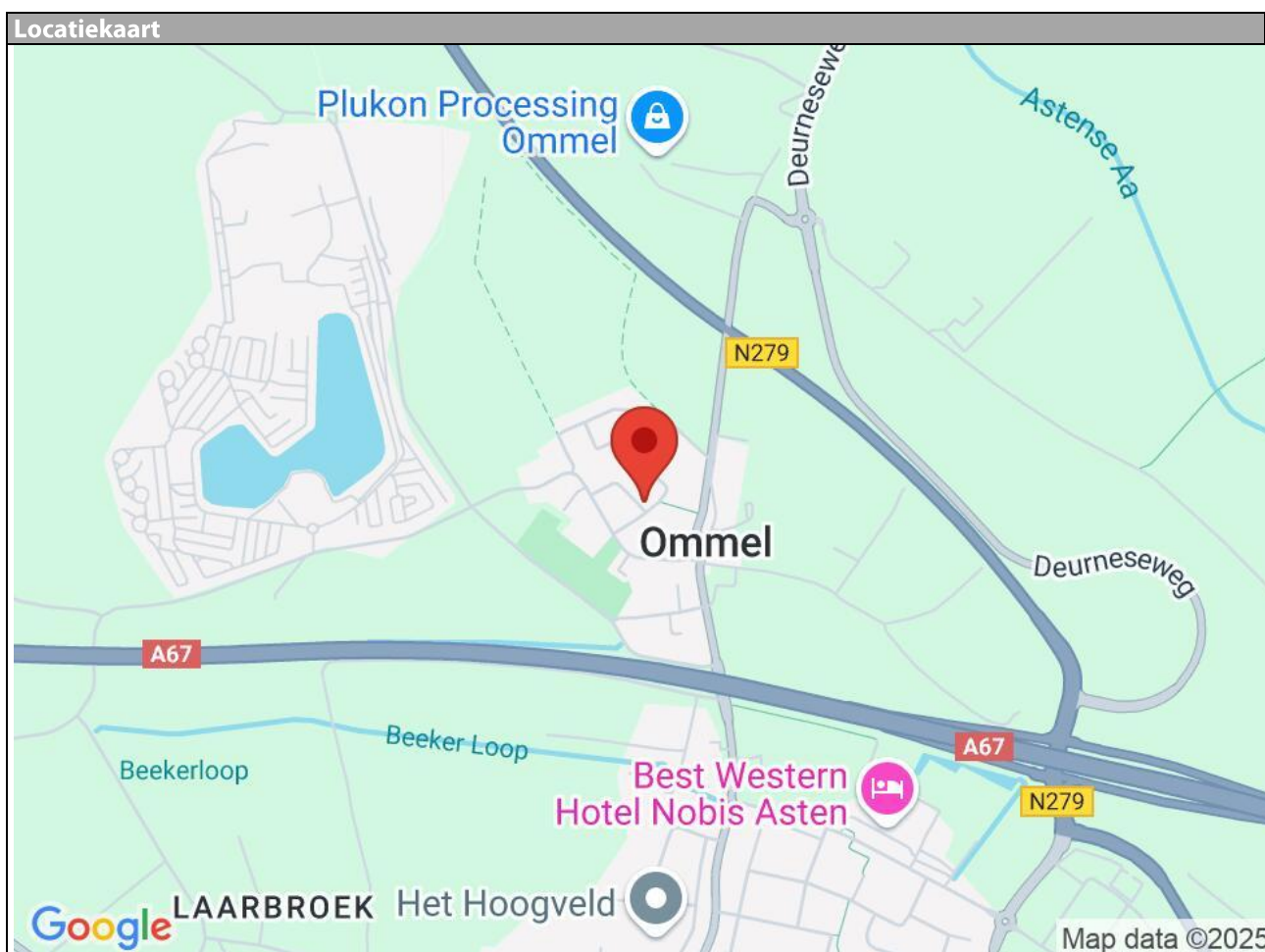
Kas



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pastoor van Ervenstraat 1
Postcode / plaats	5724 AW Ommel
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Beregening	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Druppelsysteem	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****