



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Putterstraat 10
Vessem**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a living room interior. In the foreground, a large, plush brown sofa is visible. To the right, there is a wooden coffee table with a potted plant on it. In the background, a fireplace with a wooden mantel is visible, along with a television and some potted plants. A blue semi-transparent hexagon is overlaid on the image, containing text. Another green semi-transparent hexagon is overlaid on the bottom right, containing price information.

Nu in de verkoop:

**Putterstraat 10
Vessem**

VRAAGPRIJS

€ 875.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Vessem
Straat:	Putterstraat 10

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1967

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	446 m ²
Perceeloppervlakte:	3605 m ²
Woning inhoud:	2005 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	C.V.-ketel

Highlights

Aan de Putterstraat 10 en 10a in Vessem bieden wij je dit goed onderhouden, vrijstaand woonhuis aan met een vrijstaande mantelzorgwoning, werkplaats, zwembadgebouw met alle benodigde faciliteiten en daarbij een aangelegde tuin en achter terrein met weiland.





Woonhuis (nr. 10)

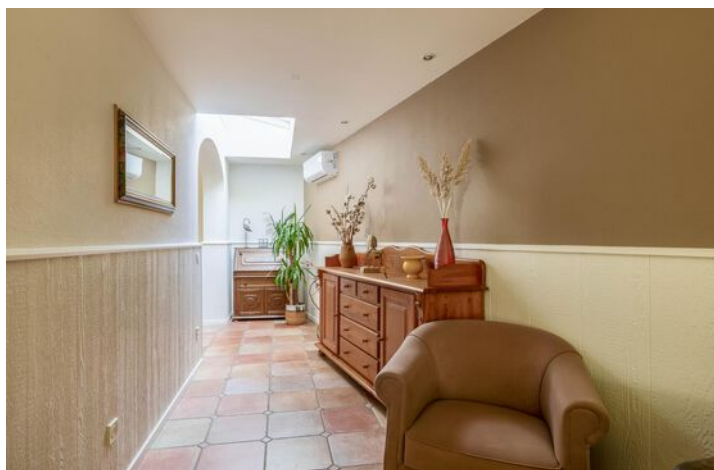


Begane grond:

Hal met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en trapopgang naar eerste verdieping. Via schuifdeuren toegang tot studeerkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, deels wandlambrisering en deels spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafond met inbouwspots, een lichtstraat en airconditioning.



Vanuit de studeerkamer een open doorgang naar de L-vormige woonkamer, eveneens met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, deels wandlambrisering met spachtelputz wanden, stucwerk plafond met op diverse plaatsen inbouwspots en schouw met houtkachel. De woonkamer geeft toegang tot de verdiepte kelderkast met meterkastinrichting met voldoende groepen en krachtstroom.







Dichte eetkeuken met tegelvloer, stucwerk wanden en plafond en keukeninrichting in een hoekopstelling voorzien van granieten werkblad met spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasmachine.

Portaal met tegelvloer en een lichtkoepel en toegang tot de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de deels betegelde bijkeuken met tegelvloer met uitstortgootsteen, aansluitingen voor de wasapparatuur en opstelling van de Remeha C.V.-ketel (bouwjaar 2016) en opstelling van de vloerverwarmingunit.







De begane grond beschikt over een slaapkamer met novilon vloer met stucwerk wanden en een kunststof plafond met aangrenzend aan deze slaapkamer een deels betegelde badkamer voorzien van ligbad met thermostaatkraan, douchegarnituur en opzetwand, vaste wastafel, invalidetoilet en een lichtkoepel.





Verder is er een serre met tegelvloer, schuifpui naar de tuin en tevens een mooi zicht in de tuin.

**Eerste verdieping:**

Overloop met tapijtvloer, airco en toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1 aan achterzijde met tapijtvloer, stucwerk wanden, houten plafond en kastennis. Slaapkamer 2 aan achterzijde met tapijtvloer, stucwerk wanden, houten plafond en inbouwkast en slaapkamer 3 aan voorzijde met zelfde afwerking en tevens inbouwkast.

Volledig betegelde doucheruimte voorzien van douche met douchewand en thermostaatkraan, toilet, vaste wastafel en kunststof plafond.

Tweede verdieping:

Vanuit de overloop middels luik en vlizotrap toegang tot bergzolder.







Indeling aanleunwoning (nr. 10a)



Entree in een hal met tegelvloer en meterkast (met eigen elektra-aansluiting). Toegang tot bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, vaste kast en deels betegeld toilet. Via een vlizotrap vanuit hier de zolder te bereiken. Aansluitend aan de hal de woonkamer met vinylvloer en open keuken met houten keukeninrichting o.a. voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Slaapkamer met vinylvloer en toegang tot volledig betegelde doucheruimte met open douche en vaste wastafel.







Indeling werkplaats



De vrijstaande werkplaats is aan de voorzijde via een elektrische, op afstand bedienbare segmentdeur te bereiken in een garagedeel en beschikt verder over een hal met uitstortgootsteen, deels betegelde toiletruimte en een inpandige kantoorruimte. Daarnaast een extra werkruimte met electragroepenkast, werkkamer en spreekkamer met wastafelmeubel.

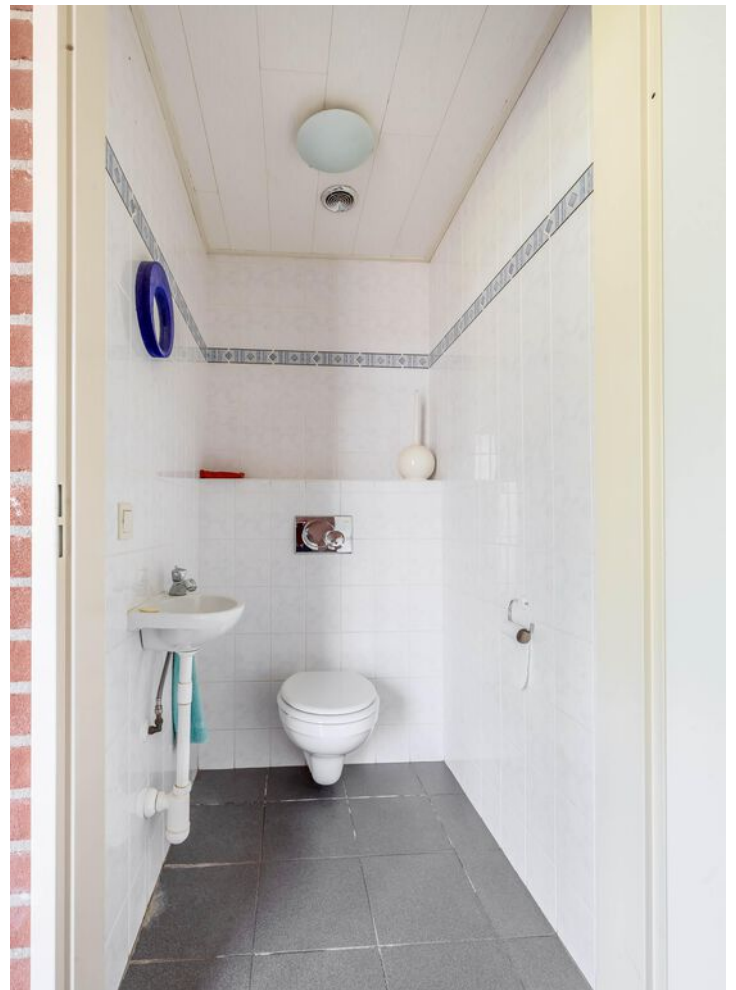
Op de verdieping (via vaste trap bereikbaar) een hobby- en opslagruimte.



Indeling zwembadgebouw

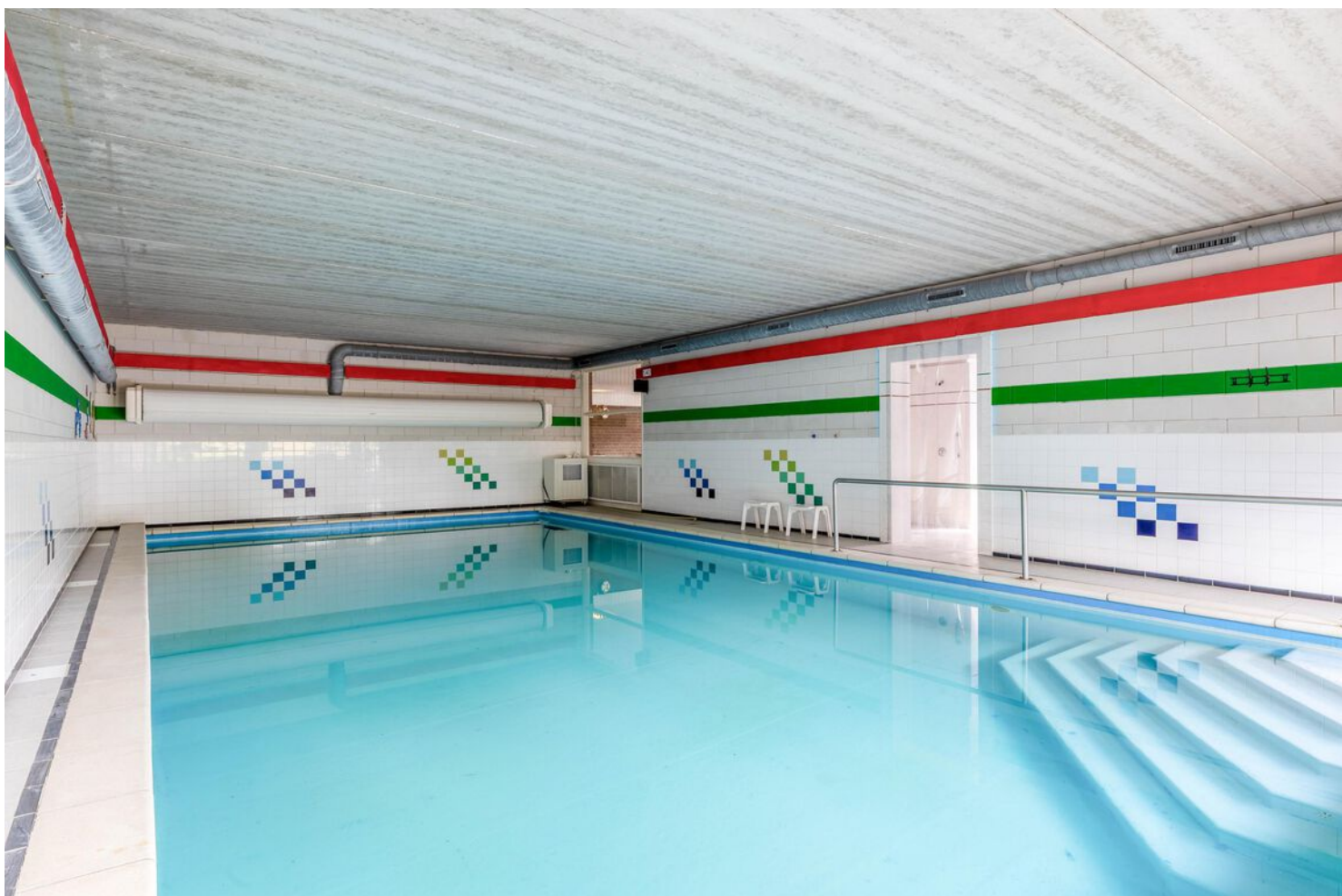


Vanuit de ontvangsthal, met tegelvloer voorzien van schrobput, heb je toegang tot de volledig betegelde herentoiletruimte en damestoiletruimte beide met vrijhangend toilet en fonteintje. Tevens vanuit hier toegang tot de herenkleedruimte met tegelvloer met schrobput, deels wandbetegeling, 3 kleedlokalen, vaste wastafel, toiletruimte en bergruimte. Dameskleedruimte met tegelvloer met schrobput, deels wandbetegeling, 3 kleedlokalen, lichtkoepel, vaste wastafel en toiletruimte. Deels betegelde doucheruimte met 4 douches en bergruimte.





Verwarmd binnenzwembad (6 m x 12 m en 1.4 m diepte) met trap, automatisch roldek, skimmers, verlichting en ventilatiesysteem. Rondom het zwembad ligt een tegelvloer met vloerverwarming (net als in het gehele zwembadgebouw).





Tevens is er een saunarimte met 1 infra-rood-sauna en 1 traditionele sauna en volledig betegelde inloopdouche. Zwembadinstallatieruimte met professionele zwembadinstallatie met een separate C.V.-ketel, boiler (Daalderop, bouwjaar 2011) en warmtepomp.



Tuin



Aangelegde achtertuin direct achter de woning met houten overdekt terras, vijverpartij, gazon en diverse borders. Aan de linkerzijde van de woning een diepe oprit via een poort. Deze oprit geeft toegang tot de werkplaats en loopt door tot het zwembadgebouw met daarachter een bestraat parkeergeedeelte en weiland wat direct grenst aan het Beekdal. Voor diverse doeleinden bruikbaar!











**Algemeen:**

- Bouwjaar woning 1967, werkplaats circa 1991 en zwembadgebouw 2003
- Woonhuis en aanleunwoning voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie en nieuwe dakpannen
- De woning is rondom voorzien van isolerende beglazing
- De gehele woning is rolstoelvriendelijk ingericht
- Woonhuis en bijgebouw deels voorzien van rolluiken
- In de woning zijn 2 airco's aanwezig, welke zorgen voor koeling en verwarming
- De werkplaats is ook voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie
- Het zwembadgebouw beschikt ook over dak-, spouw- en vloerisolatie en is rondom voorzien van isolerende beglazing
- Warmtepompinstallatie t.b.v. zwembadverwarming aanwezig
- Het geheel beschikt totaal over 42 pv zonnepanelen en energielabel A
- Het geheel is gelegen op een rustige locatie, enerzijds dicht bij de dorpskern van Vessem, anderzijds aan de rand van het Beekdal met een vrije ligging aan de achterzijde van het perceel
- Het geheel heeft de bestemming "Bedrijf-1" met deels "archeologie 3" (in bestemmingsplan Kom Vessem) en is aangeduid als een bedrijfswoning. Hier is vestiging mogelijk van bedrijven onder de milieucategorie 1 en 2
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



Plattegronden

Overzicht



Plattegronden

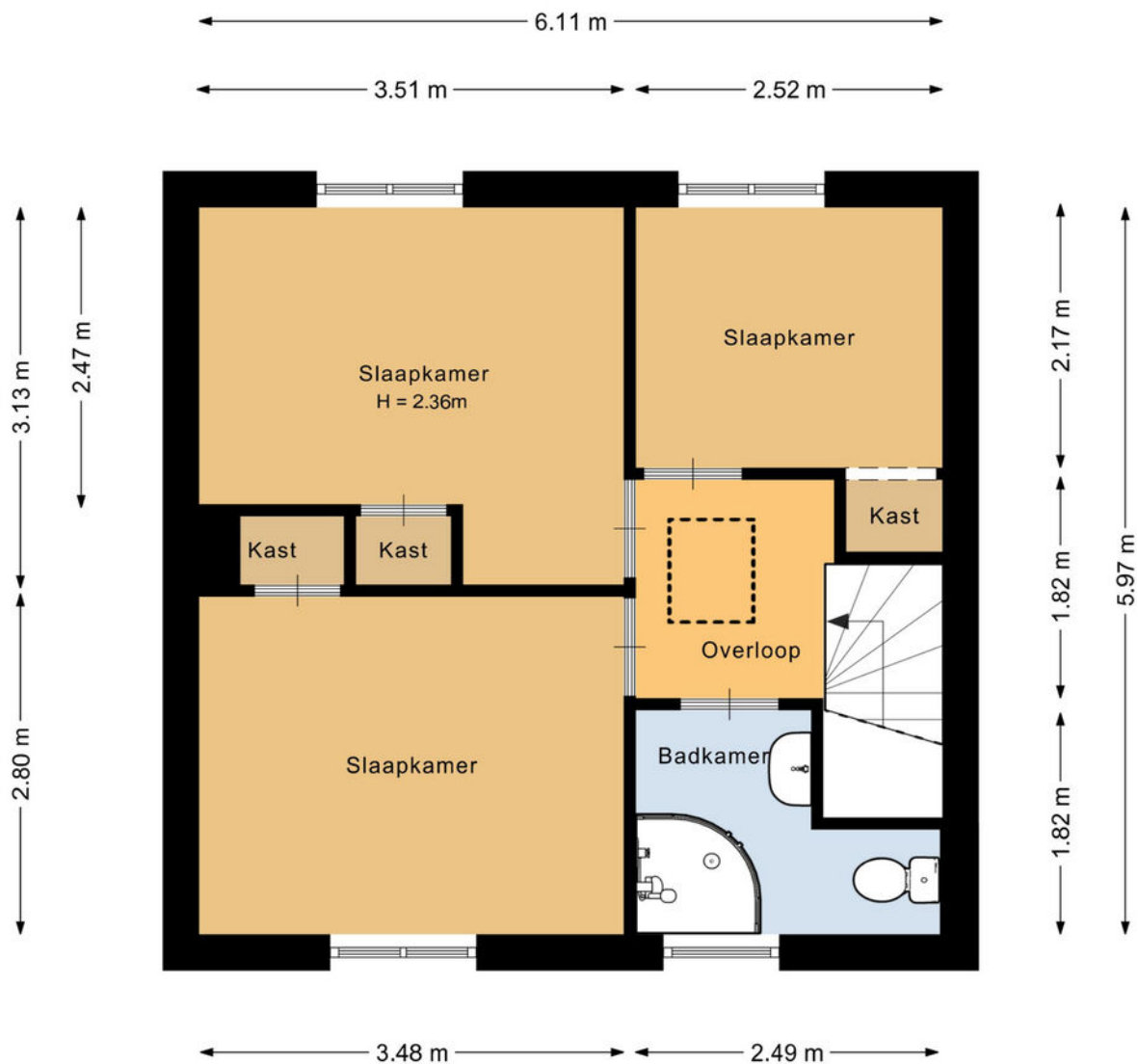
Begane grond woonhuis



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

Plattegronden

Eerste verdieping woonhuis



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

Plattegronden

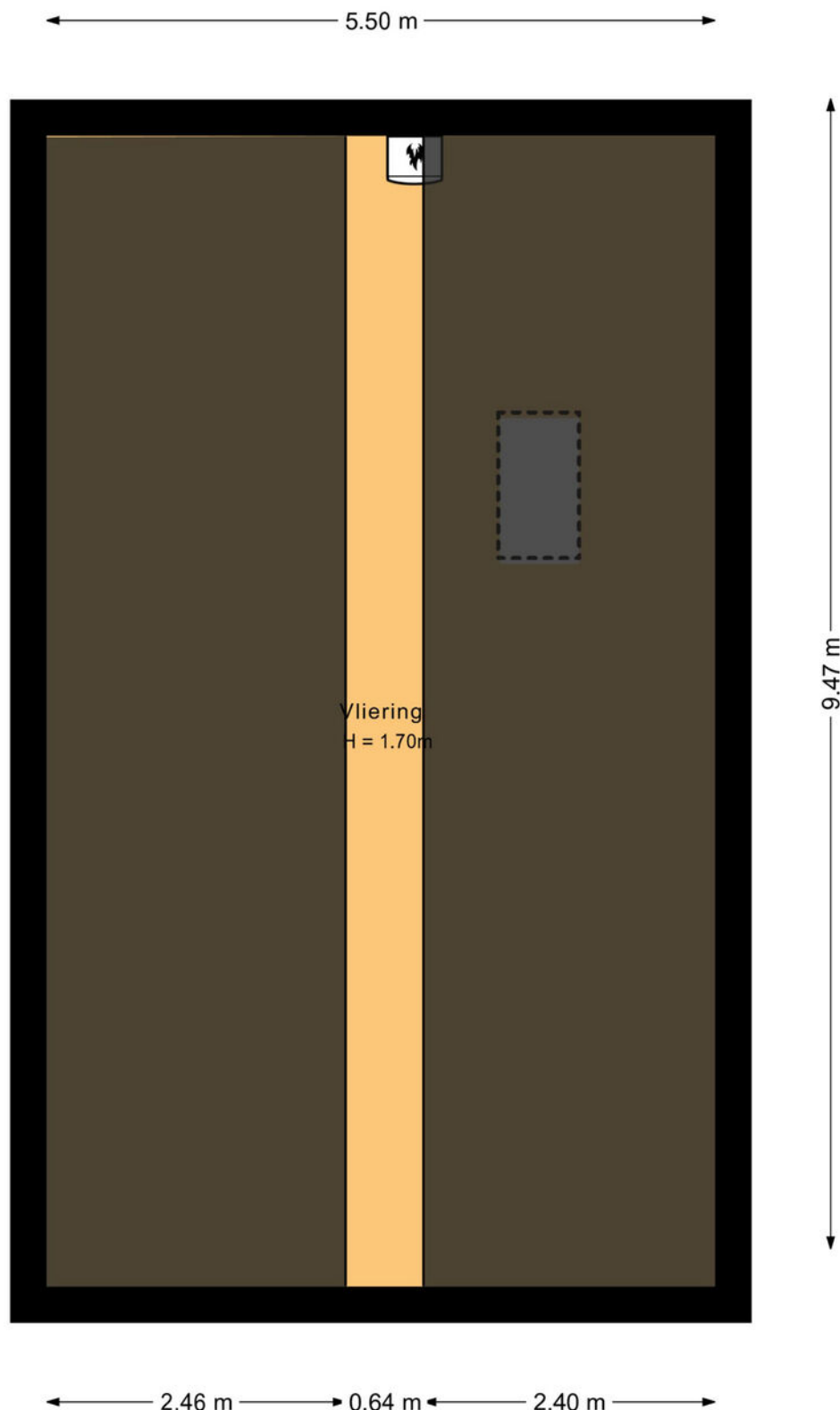
Begane grond aanleunwoning



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

Plattegronden

vliering aanleunwoning



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

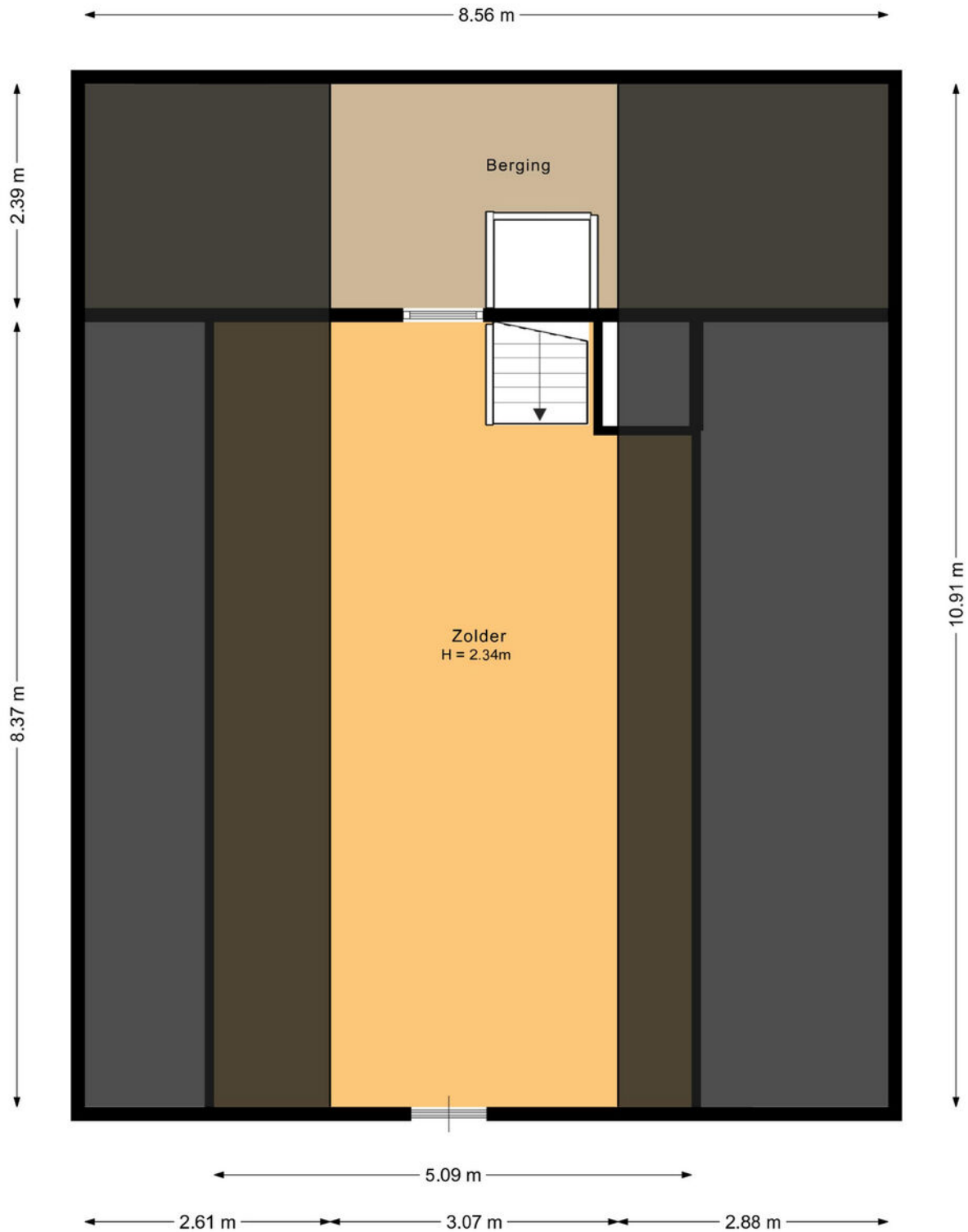
Plattegronden

Begane grond zwembadgebouw



Plattegronden

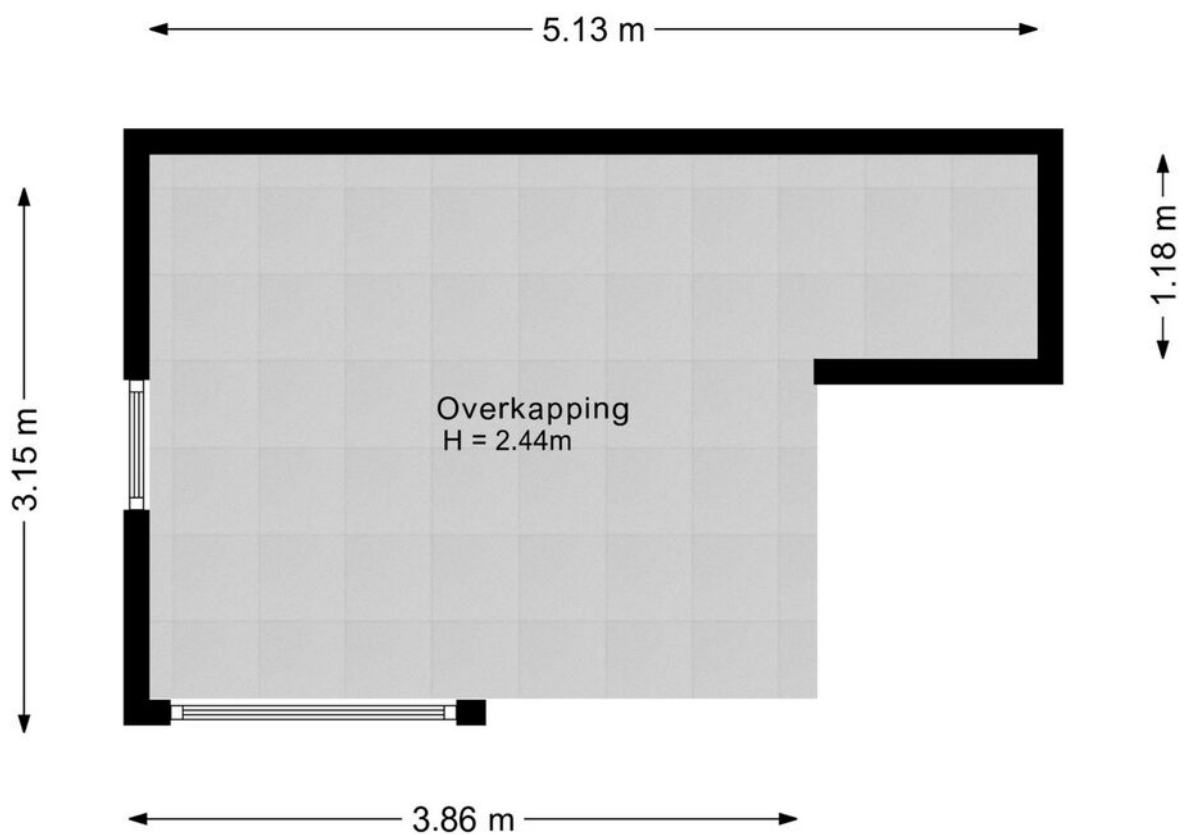
Zolder zwembadgebouw



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

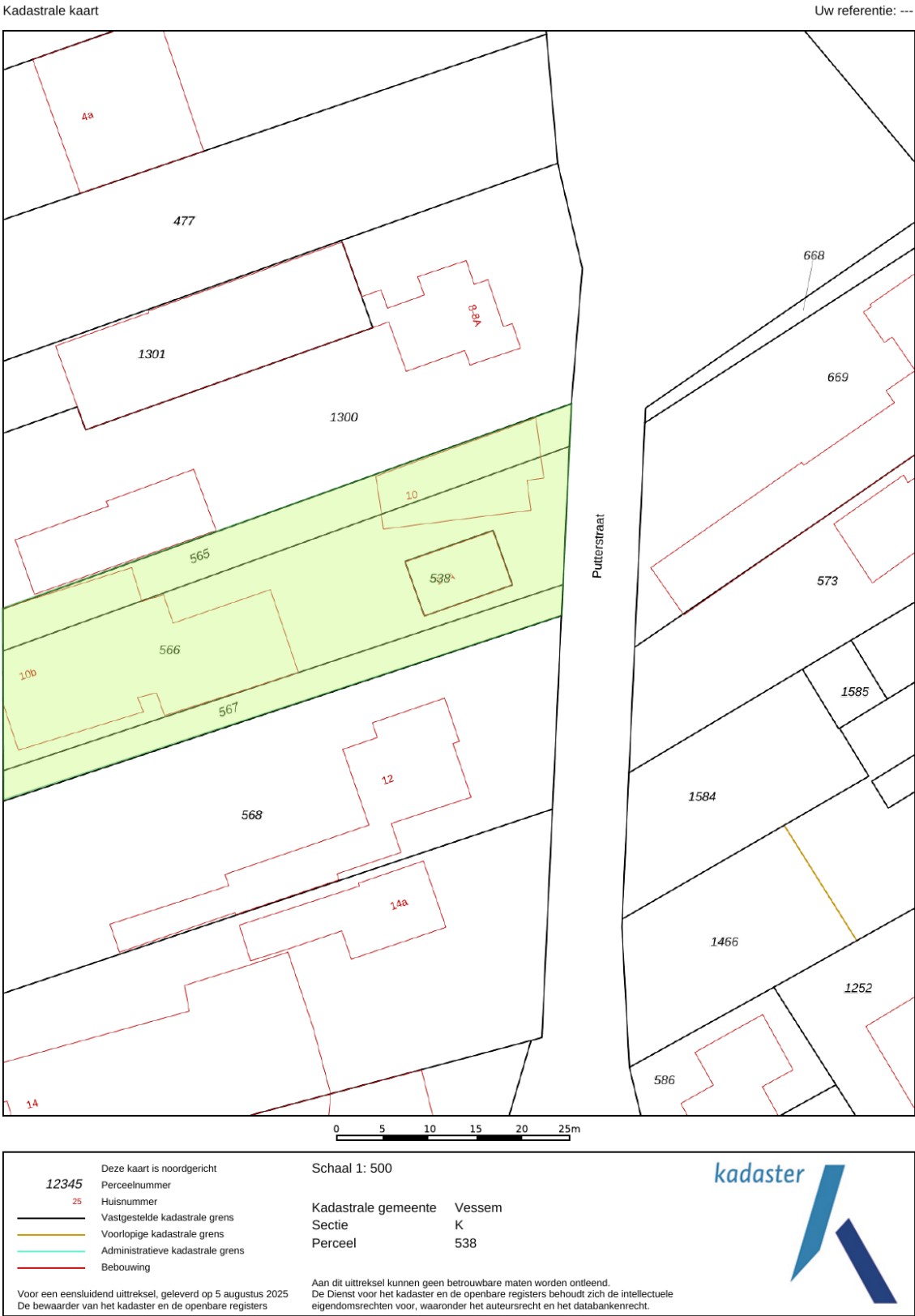
Plattegronden

Overkapping



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

Kadastrale kaart



Aantekeningen

[illegible]

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**