

Te koop

Van Hornestraat 28 te Loon op Zand

Op fraai hoekperceel gelegen ruim uitgebouwde vrijstaande woning met garage, twee inritten en op het zuiden gelegen achtertuin.



Vraagprijs: € 825.000,-- k.k.

Kenmerken

Objectgegevens

– Soort woning	Eengezinswoning
– Type woning	Vrijstaande woning
– Bouwvorm	Bestaande bouw
– Bouwjaar	1968
– Bestemming	Woonbestemming
– Huidig gebruik	Woonruimte

Aantallen en maten

– Aantal kamers	7
– Aantal slaapkamers	6
– Volume	Circa 818 m ³
– Perceelsoppervlakte	721 m ²
– Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Circa 220 m ²
– Oppervlakte woonkamer	Circa 61 m ²
– Oppervlakte overig inpandige ruimte (garage)	Circa 29 m ²
– Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	Circa 3 m ²

Tuin gegevens

– Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
– Diepte achtertuint	Circa 25 meter
– Breedte achtertuint	Circa 13 meter
– Oppervlakte achtertuint	Circa 240 m ²
– Ligging achtertuint	Zuid

Energie label

– Energielabel	B
– Geldig tot	31 december 2030

Omschrijving en foto's

Wat een ruimte zit er dit huis! Een fijne living van ruim 60 m², daarnaast een heerlijke woonkeuken, aansluitend een praktische bijkeuken en garage, maar liefst zes slaapkamers, waarvan één op de begane grond (ook voor andere doeleinden geschikt, zoals werk- of studeerkamer) en tot slot niet te vergeten op de verdieping een balzaal van een badkamer.

Oorspronkelijk is de woning omstreeks 1968 gebouwd met een vrijstaande garage. Al vrij snel daarna is er aan de achter- en zijkant een uitbouw gerealiseerd, waarmee de woonkamer flink vergroot werd. Omstreeks 2001 zijn de woon- en bijkeuken tussen deze uitbouw en de garage gebouwd, zodat de garage vanaf dat moment binnendoor te bereiken was.



De woning is altijd met zorg bewoond en dat straalt er vanaf. En de tijd heeft er ook niet stil gestaan. In de loop der jaren is de woning niet alleen verduurzaamd (energielabel B), maar ook gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien.

Ligging:

Gelegen op de hoek van de Van Hornestraat met de Van den Hummelstraat aan de rand van woonwijk Oud-Loon.

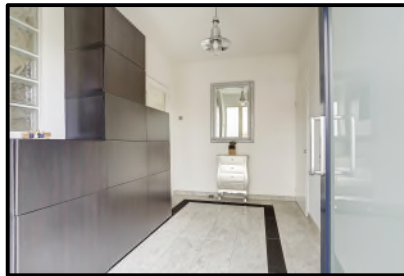
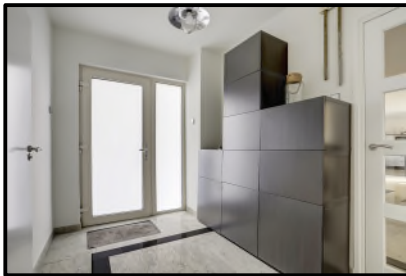
Je hoeft hier alleen maar schuin de straat over te steken om in het bos te komen, wat onderdeel uitmaakt van Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen.



Loop je de andere kant in, dan sta je binnen enkele minuten bij een basisschool of in het gezellige dorpscentrum. Ook de uitvalswegen, waaronder de Midden-Brabantweg (N261 Tilburg - Waalwijk), en het busstation liggen op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:



Hal met meterkast, voorzien van uitgebreide en grotendeels vernieuwde groepenkast.



Toiletruimte met hangcloset, urinoir en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de ruime T-vormige woonkamer met natuurstenen trapopgang en aan de voorzijde een erker en open haard.





De woonkamer loopt door tot in de aanbouw aan de achterzijde waar een dubbele schuifpui zorgt voor veel lichtinval en directe toegang tot het terras.



Aan de zijkant bevindt zich een extra kamer welke geschikt is als slaap-, werk- of studeerkamer.



De halfopen woonkeuken is deels van de woonkamer gescheiden door middel van glazen bouwstenen. Ook vanuit de keuken kun je via een schuifpui rechtstreeks naar de achtertuin.



De keukeninrichting bestaat uit meerdere delen.

Ten eerste een Amerikaanse koel- vriescombinatie en in het verlengde daarvan een aanrecht in rechte opstelling met lades, kasten en granieten blad met rvs spoelbak en close-in boiler.

Twee grote ramen boven het aanrecht bieden uitzicht op de straat.

In het midden een kookeiland met hetzelfde granieten blad, 5-pits inductiekookplaat en rvs afzuigschouw. Verder nog een halfhoge kastenunit met apothekerskasten, vaatwasser, koffiemachine, oven, magnetron en lades.

De keukeninrichting is geplaatst in 2001, maar in 2023 zijn de fronten en scharnieren vernieuwd (soft close). Ook diverse inbouwapparatuur is door de tijd heen vervangen.

Aansluitend aan de keuken kom je in een praktische bijkeuken met wastafel en vaste kast waarin de aansluitingen voor wasapparatuur te vinden zijn.



Verder kun je hier door middel van verschillende loopdeuren naar de garage, de tuin en naar de oprit aan de zijkant van het huis.

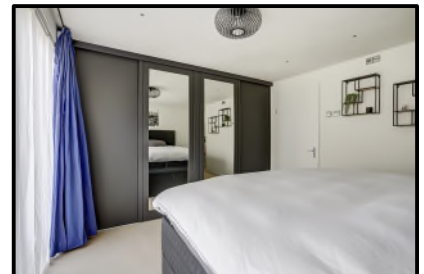
De garage heeft een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en is verder voorzien van verwarming, een gootsteen, opstelling van de centrale stofzuiginstallatie, smeerput en een tweede elektra groepenkast.

1^e verdieping:

Overloop met vaste trap naar de 2^e verdieping.



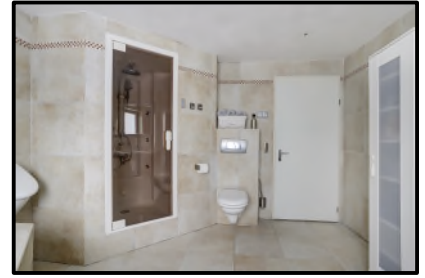
Drie ruime slaapkamers waarvan twee aan de achterzijde..



..één met wastafel, en één aan de voorzijde met vaste kast, nis onder de trap en toegang tot het balkon boven de erker door middel van een schuifdeur.



De ruime badkamer is zeer compleet ingericht met een hoekbad (whirlpool), douchecabine, hangtoilet, urinoir en dubbele wastafel.

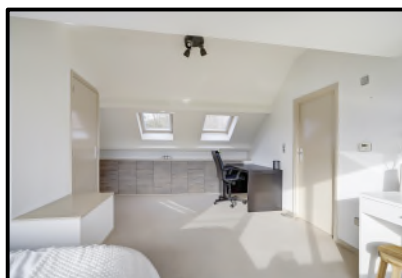


2^e verdieping:



De woning is aan de achterzijde over de volle breedte voorzien van een dakkapel, waardoor dit nog een volwaardige verdieping is met twee grote slaapkamers.

Vanaf de overloop kom je in de eerste slaapkamer, welke aan de voorzijde van het huis ook twee dakramen heeft, met daaronder vaste kasten.



In de tweede slaapkamer bevindt zich een vaste kast met de opstelling van de combi cv-ketel (Remeha, bouwjaar 2016) en tevens bergruimte onder de schuine kant.



Algemeen:



- Nagenoeg alle ramen, deuren en kozijnen zijn van kunststof met HR++ glas;
- De slaapkamers aan de achterzijde, zowel op de 1^e als de 2^e verdieping, zijn voorzien van zonnescreeens;
- Diverse ramen aan de zij- en achterkant zijn bovendien voorzien van markiezen;
- De begane grond en de 1e verdieping worden verwarmd door middel van vloerverwarming als hoofdverwarming, op de 2e verdieping hangen radiatoren;
- Op elke verdieping is sprake van een centrale stofzuiginstallatie;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Energielabel B.

Buitengebeuren:

De woning staat perfect gesitueerd op een hoekperceel van 721 m².



De voor- en zijtuin zijn fraai aangelegd met afwisselend looppaden, borders met hagen, beplanting en een vijver.



Er zijn twee inritten: één aan de Van Hornestraat en de andere aan de Van den Hummelstraat, waardoor je meerdere auto's op eigen terrein kunt kwijt kunt. Bij de laatstgenoemde hangt ook een laadpaal die desgewenst overgenomen kan worden.

Het perceel is van de straat afgescheiden door middel van een laag hekwerk.

De achtertuin ligt pal op het zuiden, biedt veel privacy en is ingericht met voornamelijk terrassen en een gazon.





Achter in de tuin kun je heerlijk in de schaduw zitten onder de pergola. Tegen de garage bevindt zich nog een kleine overkapping.



Kadastrale kaart

(zie volgende pagina)

De woning is gelegen op het perceel met nummer 667, groot 721 m².



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Loon op Zand

N

667

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 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.

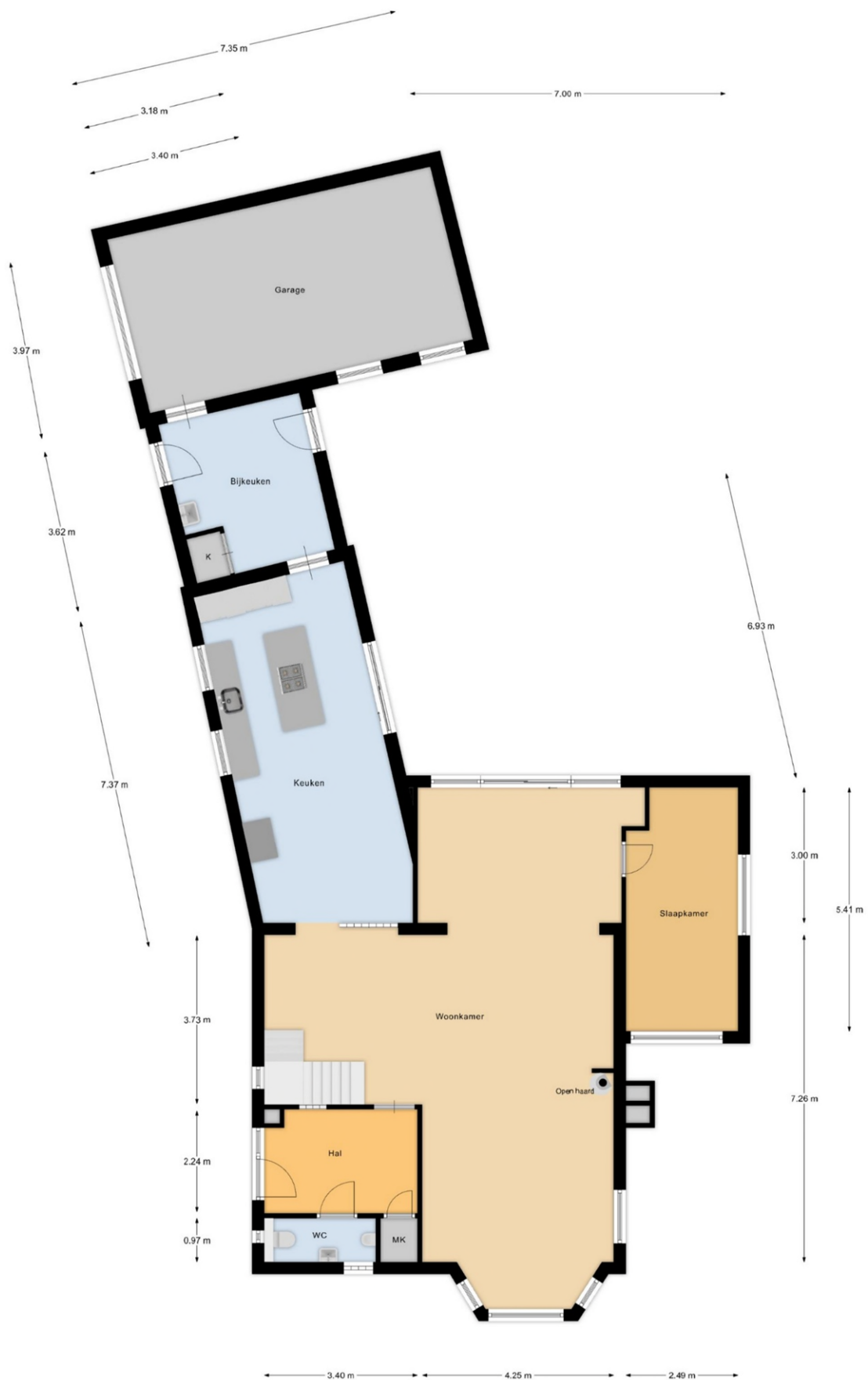
kadaster



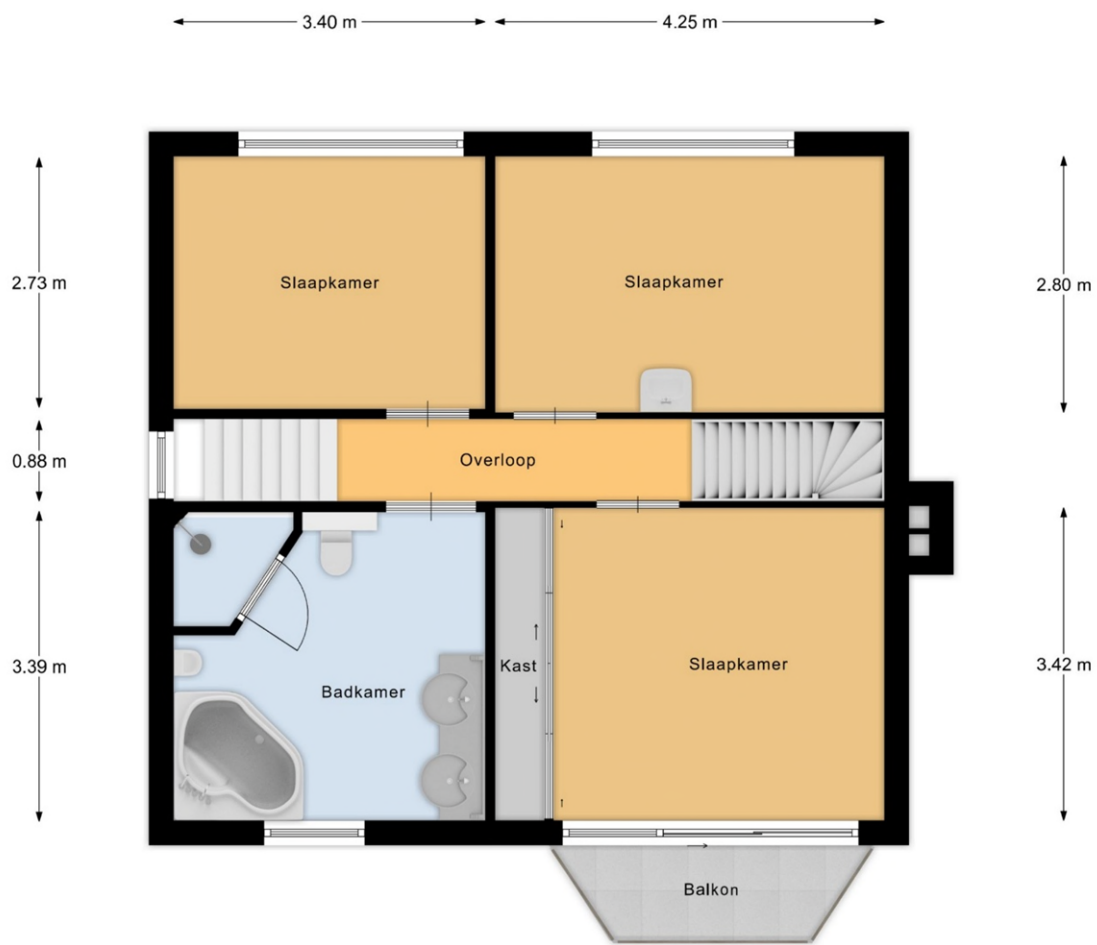


Plattegronden

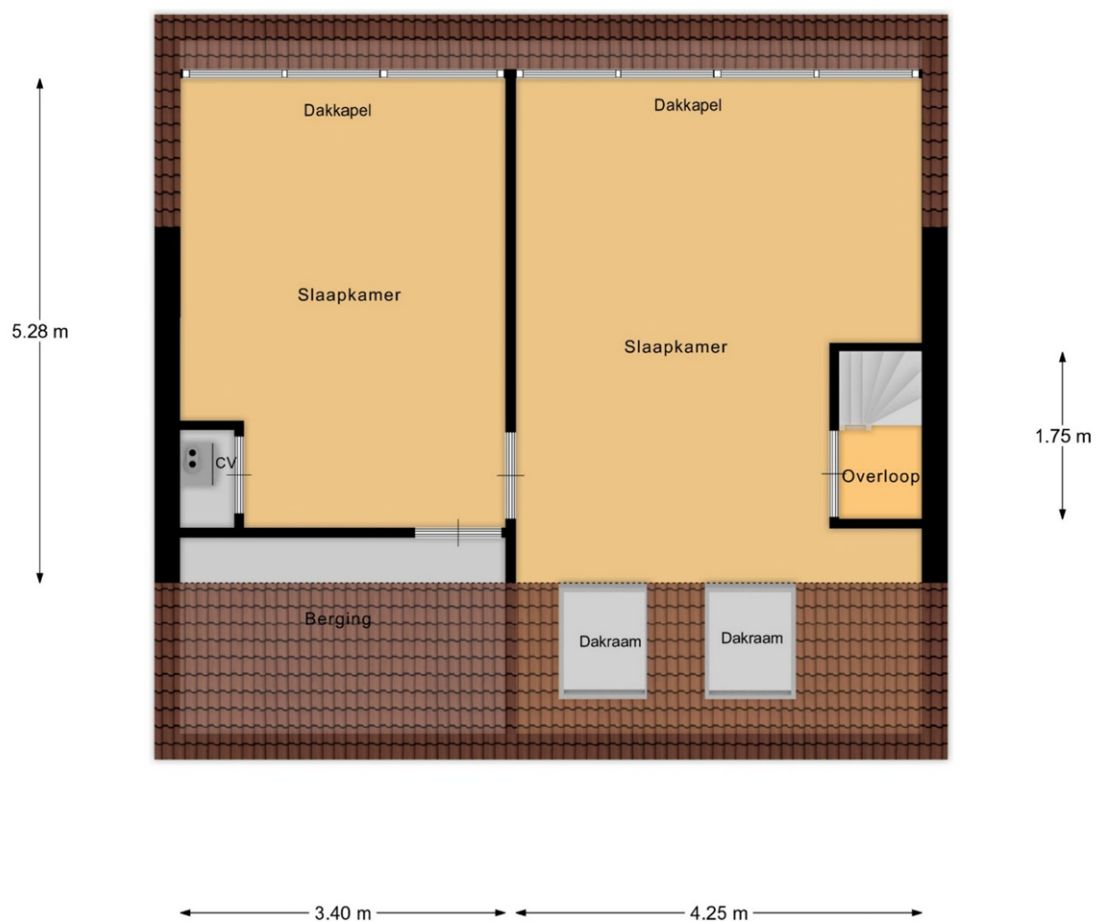
(zie volgende pagina's)



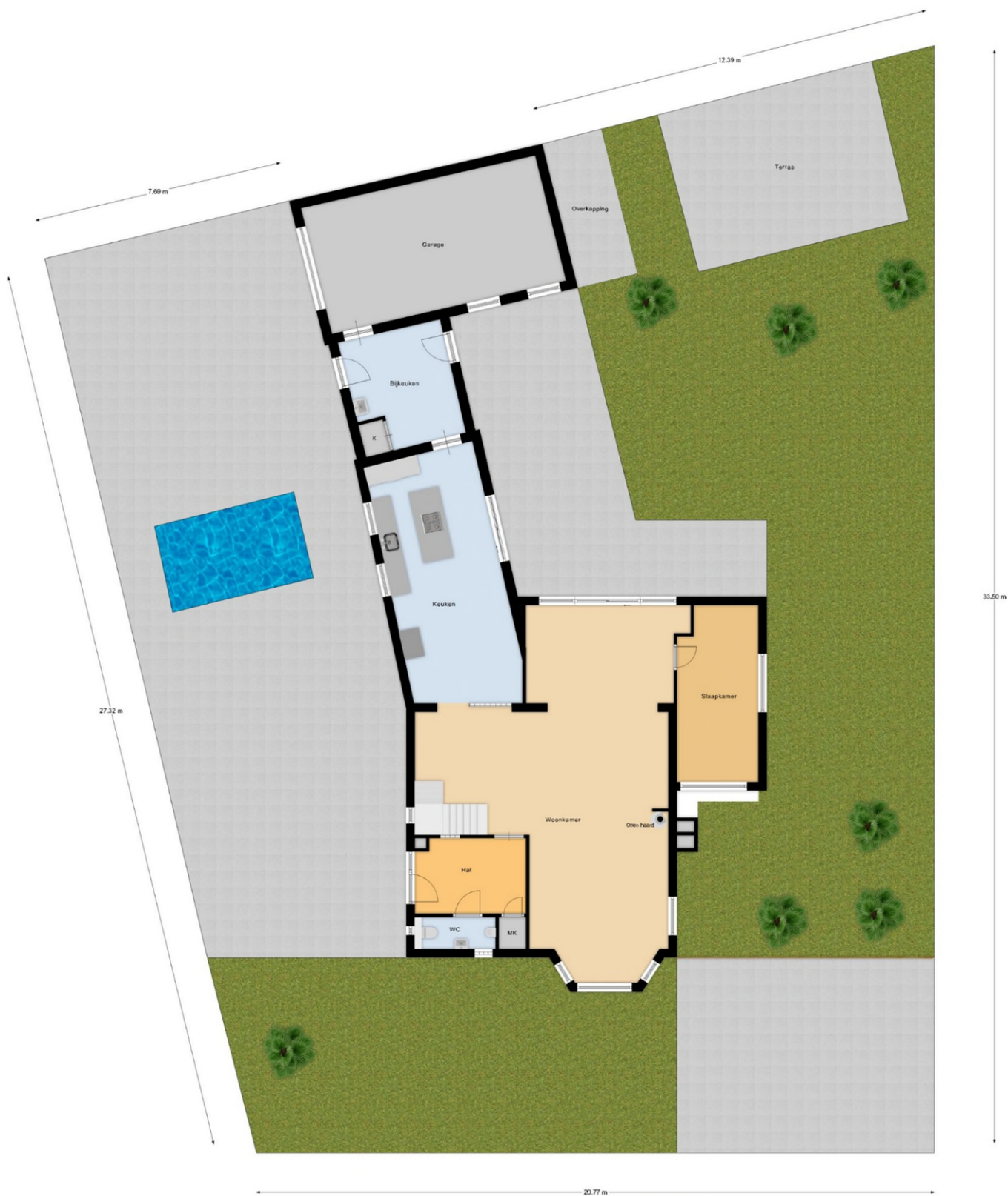
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Perceel Overzicht

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is in alle nauwkeurigheid samengesteld met de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze is bedoeld om een indruk te geven van de woning. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Deze informatie is dan ook niet als aanbod bedoeld.

Onderzoeksplicht

Bij het aankopen van een woning heeft u als koper een onderzoeksplicht. Als u begeleiding wenst kunt u hiervoor een eigen (NVM) makelaar inschakelen.

Na de bezichtiging

Wij zouden het erg op prijs stellen als u na de bezichtiging uw bevinden aan ons kenbaar wilt maken. Zo kunnen wij de verkoper op de hoogte houden.

Het doen van een bod

Bij het doen van een bod is niet alleen het bedrag belangrijk, maar ook:

- datum van aanvaarding (op welke datum moet de eigendomsoverdracht plaatsvinden);
- lijst van zaken (welke zaken kunnen worden overgenomen en welke gaan mee);
- ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voor financiering of bouwkundige keuring).

Koopovereenkomst

Voor het opstellen van de koopovereenkomst maken wij gebruik van het meest recente model van de koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, welke is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., VastgoedPRO, VBO en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom

Om de zekerheid te hebben dat de koper zich aan de in de koopovereenkomst vastgestelde verplichtingen houdt wordt een artikel opgenomen dat de koper verplicht binnen een bepaalde tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats van de waarborgsom kan ook een bankgarantie worden afgegeven. Het bedrag bedraagt 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Wij gaan er vanuit dat u uzelf al heeft laten voorlichten over uw financiële mogelijkheden voordat u een bod doet. Ook gaan wij er vanuit dat u heeft nagedacht over het feit of u een bouwkundige keuring wilt laten uitvoeren. Indien u voor één van deze aspecten of voor beide een ontbindende voorwaarde wilt laten opnemen in de koopovereenkomst vragen wij u dit tijdens het onderhandelingsproces kenbaar te maken.

Aansprakelijkheid

Al onze informatie is geheel vrijblijvend, tenzij anders vermeld. Onze diensten worden verleend conform de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij (bekend bij de Sociaal-Economische Raad (SER) en de Stichting Geschillencommissie voor Consumentenzaken). Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Privacy

Makelaardij Bertens hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. Door middel van onze privacyverklaring willen wij heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens. In deze verklaring wordt ook uitgelegd welke gegevens aan NVM worden verstrekt en wat NVM met deze gegevens doet. Onze privacyverklaring is in te zien via onze website of desgevraagd zullen wij deze aan u toesturen.

Wilt u uw eigen woning verkopen?

Hiervoor bent u bij Makelaardij Bertens aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Uw persoonlijke NVM huizenspecialist

Makelaardij Bertens is een makelaarskantoor wat al ruim 45 jaar de regionale markt bedient, eerst jarenlang vanuit Berkel-Enschot en inmiddels alweer een tijd vanuit Loon op Zand. Doordat ons kantoor redelijk klein van omvang is blijft het contact met u persoonlijk, flexibel en de communicatielijnen kort. Zowel bij de aankoop, verkoop als taxatie van uw huis kunnen wij u bijstaan. Met een zeer grote kennis van de regionale markt helpt onze onafhankelijke, betrouwbare NVM makelaar u graag verder.



Gildeweg 79
5175 SR LOON OP ZAND
T 013-533 33 37
E info@makelaardijbertens.nl
I www.makelaardijbertens.nl

Lid van de Koninklijke Nederlandse Coöperatieve Vereniging
van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Ingeschreven in het register van de Stichting Vastgoedcert



vastgoedcert

Ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoedtaxateurs



Aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut

