



MATERNUSSTRAAT 14 DIESEN



Vraagprijs € 699.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar 1961

Isolatie
dak-, vloer- en muurisolatie,
dubbel glas

Verwarming middels c.v.-
combiketel, vloerverwarming
begane grond en badkamer

Energie label A

Perceeloppervlakte
522 m²

Inhoud
ca. 651 m³

Woonoppervlakte
ca. 124 m²

Overige inpandige ruimte
ca. 51 m²

Externe bergruimte
ca. 12 m²



WOONKAMER



WERKRUIMTE



WOONKEUKEN





MET BIJKEUKEN





DRIE SLAAPKAMERS







BUITENLEVEN







Maternusstraat 14, Diessen

Deze uitstekend onderhouden en instapklare woning beschikt over een fijn leefgedeelte, drie volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, garage en een heerlijke achtertuin. Dankzij de praktische indeling en het hoogwaardige afwerkingsniveau is deze woning direct klaar voor nieuwe bewoners.

Diessen is een gezellig dorp met diverse winkels en andere voorzieningen. In de omgeving zijn diverse natuurgebieden gelegen zoals 'De Utrecht', de 'Diessens Broek' en 'Annaninas Rust' waar natuurliefhebbers hun hart kunnen ophalen. Ook op culinair gebied is er genoeg te vinden, bijvoorbeeld restaurant 'Kerkzicht', het familierestaurant 'In de Brouwerij' en het pittoreske 'In den Bockenreyder'. In nabije gemeentes zoals Hilvarenbeek en Oirschot is een grote variatie aan horecagelegenheden. De uitvalswegen richting Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

De entree biedt toegang tot de trapopgang en de vernieuwde meterkast. Vanuit hier bereikt u de royale woonkamer met tegelvloer en vloerverwarming, strak stucwerk en een sfeervolle houtkachel (2022). Leuk pluspunt is het verbindingsruimte waar momenteel een werkruimte is gerealiseerd. Onder de trap bevindt zich de provisiekelder, ideaal voor het opslaan van voorraad en extra bergruimte. Dankzij de diverse grote raampartijen met glas-in-lood wordt het leefgedeelte aan alle kanten overspoeld met natuurlijk licht. De woonkamer staat in directe verbinding met de woonkeuken door middel van klassieke en-suitedeuren.

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met houten fronten en een stijlvol donker natuurstenenwerkblad. De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met ingebouwde kastenwand, aansluitingen voor de wasapparatuur, een separaat toilet en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloeren en grotendeels horren. De ouderslaapkamer beschikt over een inbouwkast. De overige twee slaapkamers zijn tevens van mooi formaat. De badkamer is slechts een jaar oud en luxe uitgevoerd met een dubbele wastafel in meubel, inbouwkranen, toilet en douche. De grijze en groene tegels geven de ruimte een frisse uitstraling, terwijl de elektrische vloerverwarming, shutters en mechanische ventilatie zorgen voor optimaal comfort.

Zolderverdieping

Middels een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Hier bevindt zich de Nefit Topline CV-installatie en de unit voor de mechanische ventilatie.

Buitenruimte en bijgebouwen

De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij de royale afmetingen is er ruimte voor meerdere zitplekken, variërend van een zonnig terras tot een beschut hoekje voor lange zomeravonden met vrienden en familie. Het grote gazon biedt volop mogelijkheden voor kinderen om te spelen, compleet met speeltoestel. De tuin wordt omsloten door groen en een robuuste muren erfafscheiding, waardoor u kunt rekenen op optimale privacy. Een fijne plek waar ontspanning, gezelligheid en praktisch gebruik samenkomen. Via de rechterzijde van de woning is de achterom te bereiken.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage, bereikbaar via de oprit aan de linkerzijde van de woning, voorzien van een elektrische deur en een aparte groepenkast. Daarnaast vindt u in de tuin een praktische vrijstaande berging, ideaal voor tuingereedschap of fietsen.

Deze woning combineert sfeer, comfort en praktische leefruimte – een fijne plek om direct te betrekken en jarenlang woonplezier te ervaren. We maken graag een afspraak om deze woning te bezichtigen.



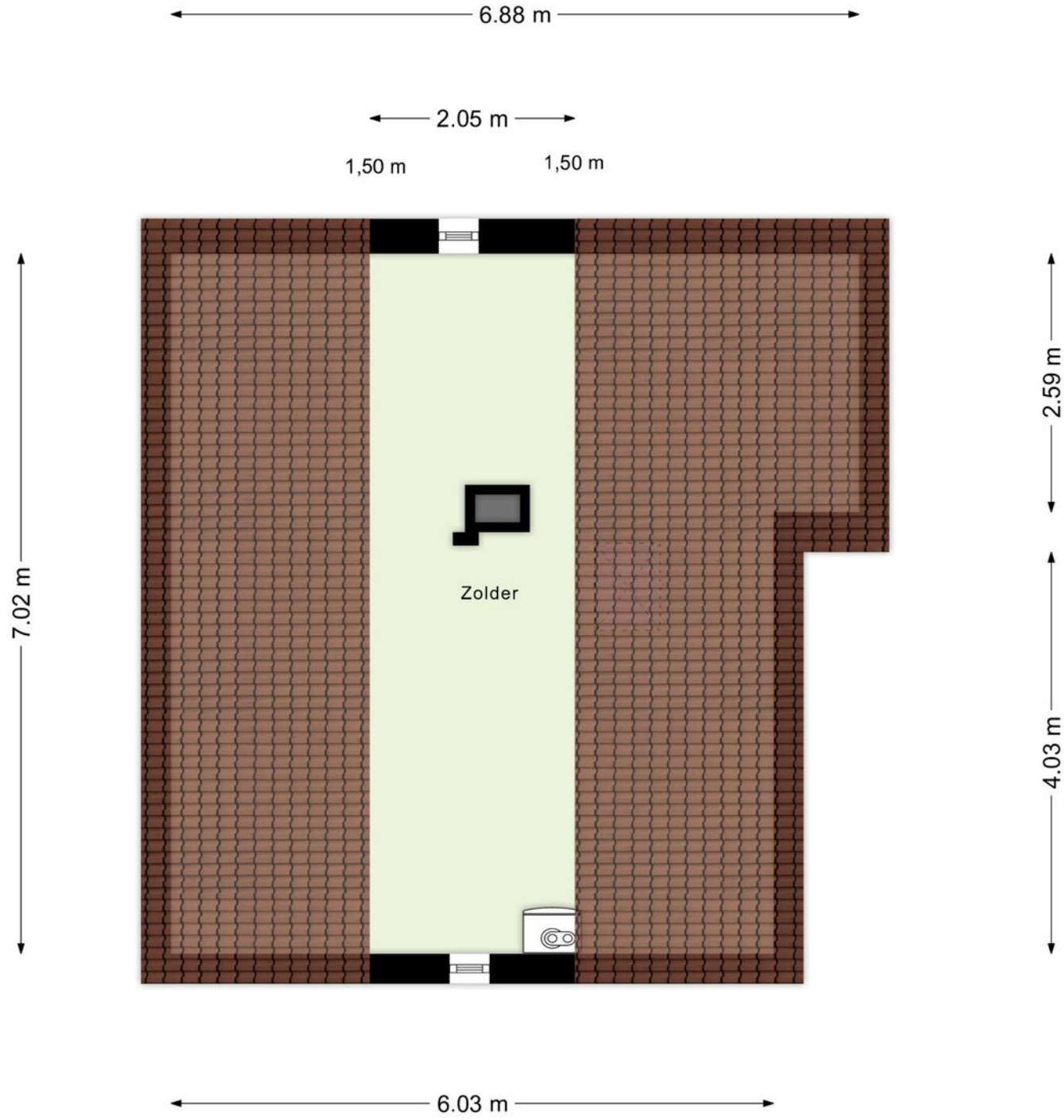
PLATTEGROND BEGANE GROND

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



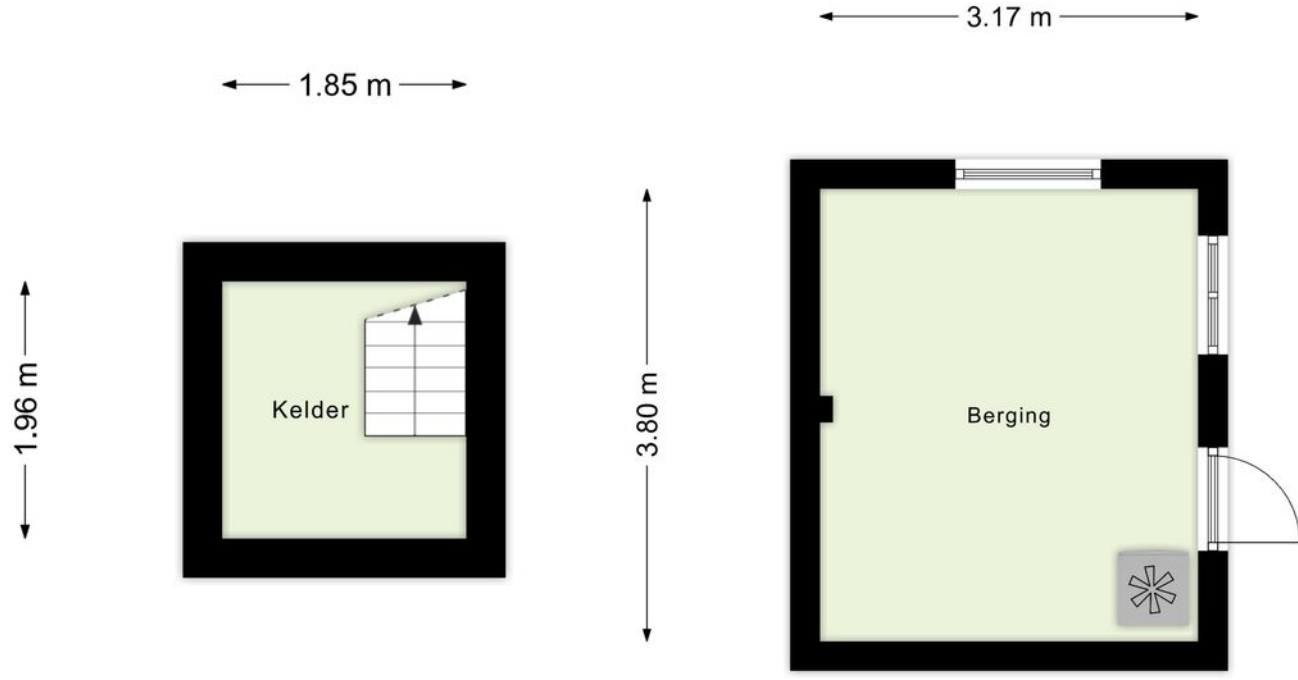
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



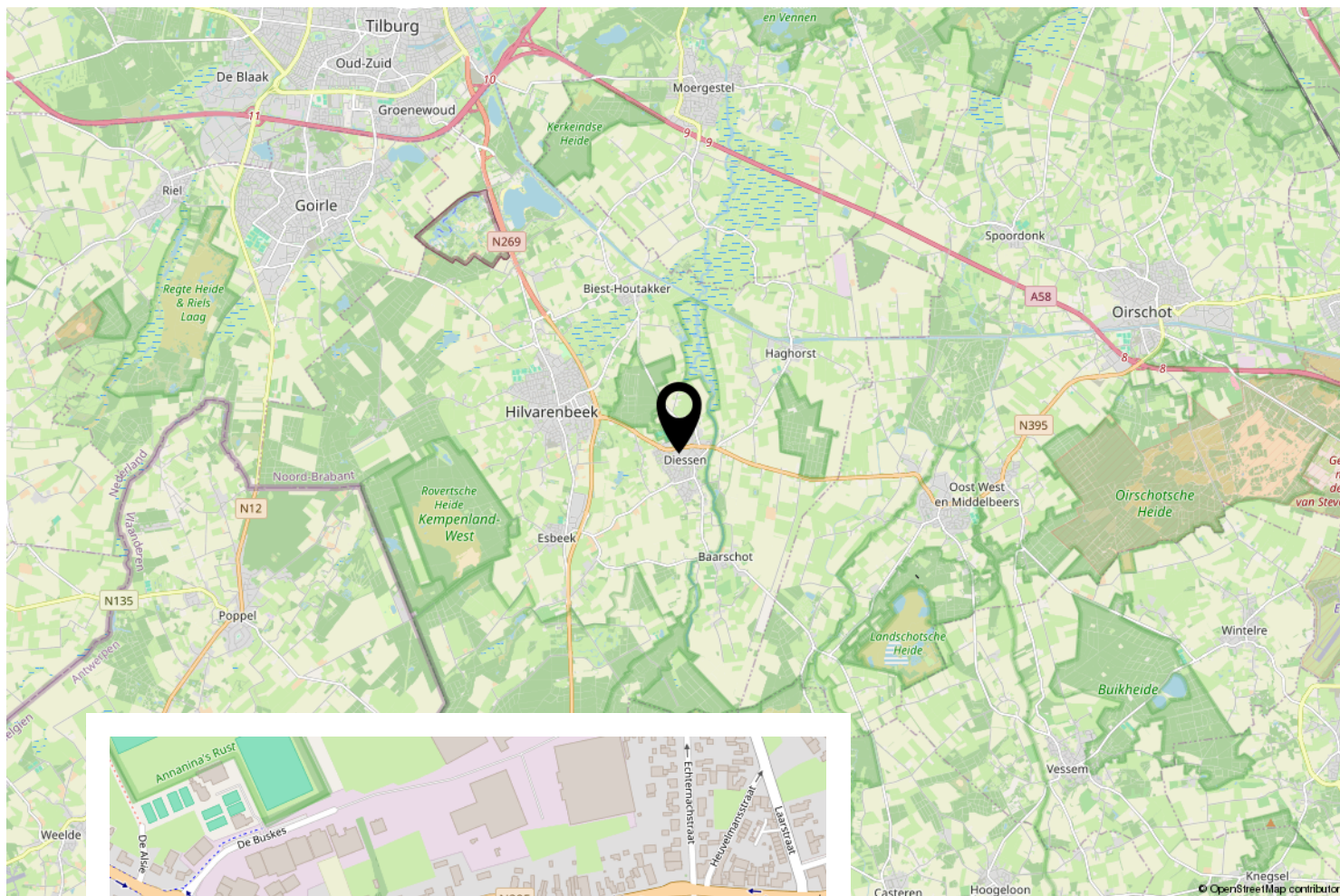
PLATTEGROND ZOLDER VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



PLATTEGROND BERGING EN KELDER

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



SITUERING



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Diessen

C

2851

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025

De bevrager 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 databankrecht.

Koopovereenkomst

Schriftelijke vastlegging

Waarborgsom bankgarantie

Notaris

Meetinstructie

Algemeen

Ouderdomsclausule

Disclaimer

Contactpersonen

Koopcontract volgens standaard NVM: model koopovereenkomst voor bestaande eengezinswoning (model 2023).

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

Door koper aan te wijzen.

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.

Aan tekst en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, alle informatie is slechts een uitnodiging voor meerdere informatie en/of bezichtiging, gegevens worden aan meerdere personen verstrekt. Tekeningen zijn indicatief, slechts bedoeld om u inzicht te geven. Door de brochure opmaak kunnen de tekeningen verschalen.

Een ouderdomsclausule wordt als standaard opgenomen in het koopcontract hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouw en isolatiekwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwbouw woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de NVM koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, voor het risico van de koper. Gelet op bouwperiode bestaat de kans dat asbesthoudende materialen in de opstal zijn verwerkt (bijv. rookkanalen, spouwmuren etc.)

Aan de informatie en mededelingen in deze brochure van Lelieveld Makelaardij en haar samenwerkingsverbanden en gelieerde ondernemingen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Hetzelfde geldt voor informatie of websites van derden en/of andere informatie waarnaar verwezen wordt, en ook voor de inhoud van flyers, nieuwsbrieven en andere commerciële uitingen.



Ilse Coehorst



Moniek van Beers

Te bereiken via telefoonnummer: 0499 - 57 74 00



Wenst u uw woning ook op een originele wijze effectief te verkopen?

Neem dan contact met ons op:

E info@lelieveldmakelaardij.nl • **I** www.lelieveldmakelaardij.nl



Helvoirtseweg 183C
5263 EC Vught
T 073 - 656 05 91



Stationsplein 1
5061 HG Oisterwijk
T 013 - 521 02 22



Rijkesluisstraat 19A
5688 EC Oirschot
T 0499 - 577 400

