



Van den Elsenstraat 31, 5087 CA Diessen

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Op een uitstekende rustige en groene locatie aan de fraaie Van den Elsenstraat is deze sfeervolle vrijstaande woning gelegen. De woning ademt rust, ruimte en vrijheid uit en beschikt over vier slaapvertrekken, een mooie woonkamer en een op het zuiden prachtige privacy biedende achtertuin.

Van de carport is op eenvoudige wijze een garage te creëren en er is voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid van de woning. Een ideale fijne woning!

Bijzonderheden van de woning:

- TOP woonlocatie aan het groene plein aan de Van den Elsenstraat.
- Gebouwd onder architectuur van Bedaux.
- Gelegen op een perceel van 623 m²
- Woonoppervlakte 181 m²
- Inhoud van de woning 657m³
- Kantoorruimte aan de voorzijde van de woning, maar is in te richten zoals u wenst! Desgewenst kan deze kamer ook in gebruik worden genomen als bijvoorbeeld speelkamer of praktijk aan huis.
- Privacy biedende tuin.
- De carport is op eenvoudige wijze aan te passen naar een garage.
- Woning heeft energielabel C, maar met een kleine aanpassing energielabel B (drie kleine raampjes, waaronder van de toiletruimte, vervangen door dubbel glas)

INDELING VAN DE WONING

Entree

U betreedt de woning in de ruime hal met vide. De hal geeft toegang tot de meterkast, woonkamer, kantoorruimte, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Kantoorruimte

De kantoorruimte is voorzien van een houten vloer. Vanuit deze ruimte heeft u een mooi zicht op de zijtuin en het plantsoen aan de voorzijde.

Woonkamer

De woonkamer is centraal in de woning gelegen en geeft aan de voorzijde zicht op de voortuin en het groene plein en aan de achterzijde zicht op de achtertuin. De fraaie marmeren vloer geeft direct een goede sfeer aan de woning. De openslaande deuren aan de achterzijde van de woning zorgen dat de tuin een verlengde van uw woonkamer is en brengt buiten naar binnen.

Woonkeuken

Via de woonkamer is de woonkeuken te bereiken. Ook vanuit de keuken is er zicht op de achtertuin. De keuken is voorzien van alle gemakken, zoals:

- een koelkast;
- gas kookplaat en een oven van Smeg;
- Afzuigkap;
- Dubbele spoelbak.

Bijkeuken

Via de keuken komt u in de bijkeuken. In deze praktische ruimte is ruimte voor drie apparaten: wasmachine,

wasdroger en een vaatwasser. Verder is in de bijkeuken kastruimte en het toilet.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers, badkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een mooie eiken houten vloer.

Slaapkamers

Aan de linker en rechterzijde van de eerste verdieping zijn de slaapkamers gelegen. Aan de linkerzijde is een slaapkamer gelegen met een inbouwkast. De master bedroom is voorzien van een dakkapel. De overige twee slaapkamers zijn gelegen aan de rechterzijde en tevens voorzien van een dakkapel en een inbouwkast.

Badkamer

De badkamer is in het midden van de woning gelegen en voorzien van een dubbele wastafel, douche, ligbad en designradiator. De toiletruimte is separaat en is te bereiken vanaf de overloop.

TWEEDE VERDIEPING

De zolder is ingedeeld in drie ruimtes en is voorzien van vloerbedekking. Indien gewenst is een slaapkamer, of zelfs twee slaapkamers op deze verdieping te realiseren. Aan beide zijden is veel kastruimte.

BUITEN DE WONING

De tuin is ruimtelijk aangelegd, omgeven met een volwassen begroeiing, een vrij uitzicht en alle privacy die u zich wensen kunt. In de achtertuin zijn diverse terrassen. Tijdens warme, maar ook tijdens minder warme dagen is het hier geweldig vertoeven. Vanuit de achtertuin is de berging en de carport te bereiken.

De achtertuin is via een achterom toegankelijk.

Bereikbaarheid/ligging:

De woning is gelegen in een prachtige omgeving tegenover een groen plantsoen. Het centrum is op loopafstand bereikbaar en beschikt over een winkelaanbod, waaronder een supermarkt. De uitvalswegen liggen bijna om de hoek, waar u gemakkelijk de weg richting Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch of Eindhoven opdraait.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 657 m ³
Perceel oppervlakte	: 623 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 181 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Van den Elsenstraat 31
5087 CA DIESSEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





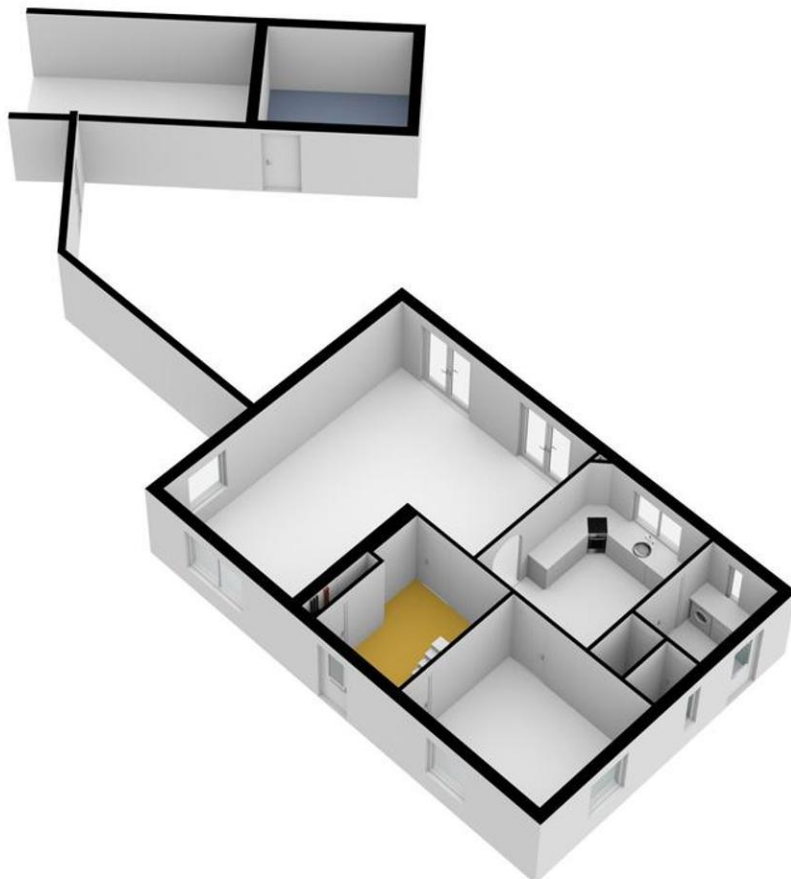
Van der Elzenstraat 31 - Driessen
Begane Grond



The photographs of the journals were particularly useful due to the inclusion of the corresponding journal page numbers, which were included in the final analysis.



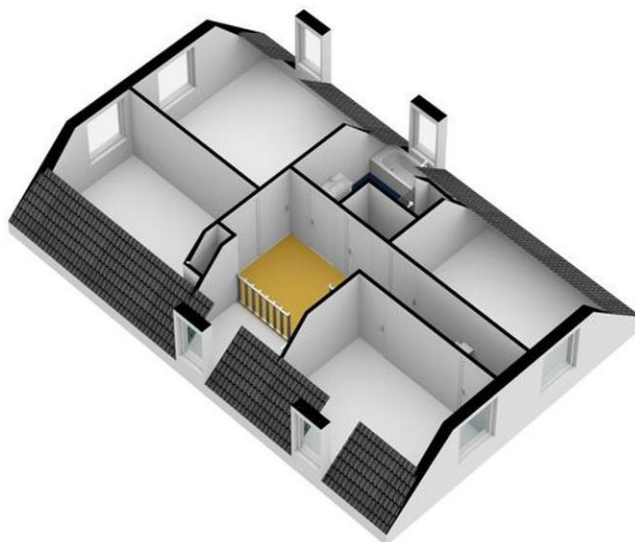
Plattegrond



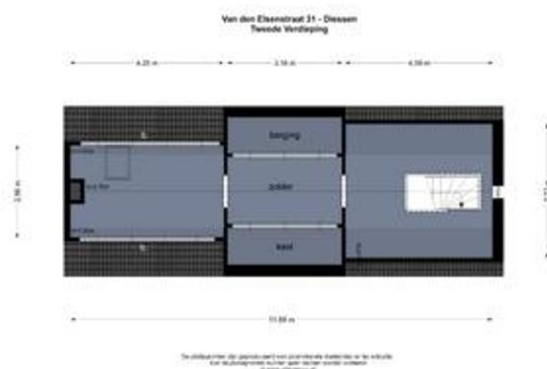
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

