

Zeer ruime woning aan de rand van Diessen!



DIESSEN | Jan de Vriesstraat 8

vraagprijs € 825.000 k.k.



CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2003
Soort:	villa
Kamers:	7
Inhoud:	957 m ³
Woonoppervlakte:	219 m ²
Perceeloppervlakte:	530 m ²
Overige inpandige ruimte:	44 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	48 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Aan de rand van Diessen in een jonge woonwijk met vrij uitzicht over landerijen gelegen royale moderne goed onderhouden vrijstaande woning. De woning is zeer ruim opgezet en beschikt onder andere over vijf slaapkamers, twee badkamers, een aparte woonkeuken en een zeer ruime woonkamer. Op de begane grond zijn een slaapkamer en een badkamer gesitueerd, waardoor de woning voor veel woondoeleinden kan worden gebruikt. Gelijkvloers wonen is mogelijk. De slaapkamer op de begane grond kan uiteraard ook gebruikt worden als speelkamer of kantoor. De ligging is magnifiek aan de rand van Diessen. De voortuin met oprit en carport geeft toegang tot de inpandige garage en de achtertuin is keurig ingericht.

BEGANE GROND:

De entree/hal met trapopgang, meterkast (16 groepen) en garderobenis is ruim opgezet en geeft toegang tot nagenoeg alle vertrekken.

Het toilet is geheel betegeld en is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

Vanuit de hal is de kelder te bereiken. De grote kelder op stahoogte is voorzien van een tegelvloer, geheel betegelde wanden en het plafond is gestuukt.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime kantookkamer gesitueerd, welke ook kan worden gebruikt als slaapkamer of speelkamer.

De zeer royale woonkamer is gelegen aan de voor- en zijkant van de woning. De woonkamer is een zeer lichte ruimte door de vele raampartijen aan zowel de voor- als zijkant van de woning en door de twee schuifpuien aan de achterzijde. De kamer is verder voorzien van een schouw met gashaard.

Aan de achterzijde is de ruime woonkeuken gesitueerd. De keuken is bereikbaar vanuit de hal en vanuit de woonkamer. De keukenopstelling is in een hoek geplaatst en heeft een prachtig uitzicht op de tuin middels de glazen achterpui. De keuken met hardstenen aanrechtblad beschikt over een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een magnetron, een koelkast en een vaatwasser. In de keuken is tevens voldoende ruimte voor het opstellen van een eethoek.

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Deze ruimte is deels betegeld en uitgerust met een stortbak. Middels de bijkeuken zijn de badkamer, inpandige garage en de tuin bereikbaar.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inloopdouche en wastafel.

De inpandige garage is in spouw gebouwd en is afgewerkt met een tegelvloer. De roldeur is elektrisch en op afstand bedienbaar. De garage is verdeeld in 2 ruimtes middels een scheidingsmuurtje. Het achterste deel kan gebruikt worden als berging. Hier bevindt zich een grondwaterpomp. Vanuit de garage is ook de achtertuin te bereiken.

De gehele begane grond (m.u.v. garage) is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafonds.

EERSTE VERDIEPING:

Via de fraai eiken houten trap is de ruime overloop te bereiken. De overloop met trapopgang geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de wasruimte.

Aan de voorzijde is de ouderslaapkamer gesitueerd. Deze ruime slaapkamer met fraai uitzicht over de landerijen is uitgerust met een vaste kastenwand en de vloer is afgewerkt met vloerbedekking.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een hoekligbad, een douche met cabine, mechanische ventilatie en een dubbel wastafelmeubel met inbouwverlichting.

Het separate toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.

De wasruimte is ook geheel betegeld, uiteraard is hier ruimte voor de wasmachine en drogeropstelling.

Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers gelegen.

Alle slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafonds. De gehele verdieping beschikt tevens over geïntegreerde rolluiken (grotendeels elektrisch).

TWEEDE VERDIEPING:

Ook deze verdieping is te bereiken middels een eiken vaste trap.

De overloop met Velux dakraam en opstelling van de ATAG combiketel geeft toegang tot de opbergruimte en een slaapkamer (zolderkamer).

De zolder slaapkamer is voorzien van twee Velux dakramen. De gehele verdieping beschikt over tapijttegels.

BUITEN:

De voortuin is keurig aangelegd met sierbeplanting, bomen en middels de diepe oprit (meerdere auto's) is de carport met lichtkoepel en aansluitend de inpandige garage te bereiken.

Aan de achterzijde is de tuin ook zeer fraai ingericht met plantenborders, kunstgras, terrassen, berging en achterom.

Aan de woning is over nagenoeg de gehele breedte een overkapping geplaatst. Bij de woonkamer is de overkapping voorzien van glazen schuifdeuren.

De vrijstaande kleine stenen berging met elektra is ideaal voor het opslaan van het tuingereedschap en eventueel enkele fietsen. Naast de berging is de achterom gesitueerd.

ALGEMEEN:

- Moderne goed onderhouden vrijstaande woning met slaap- en badkamer op de begane grond.
- Zeer fraai gelegen aan de rand van Diessen met uitzicht op landerijen.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels ATAG combiketel (2003).
- Begane grond is voorzien vloerverwarming.
- Recent voorzien van nieuwe platte dakbedekking.
- Rustige ligging met aan deze kant van de straat louter vrijstaande woningen.
- Oplevering in overleg.



















































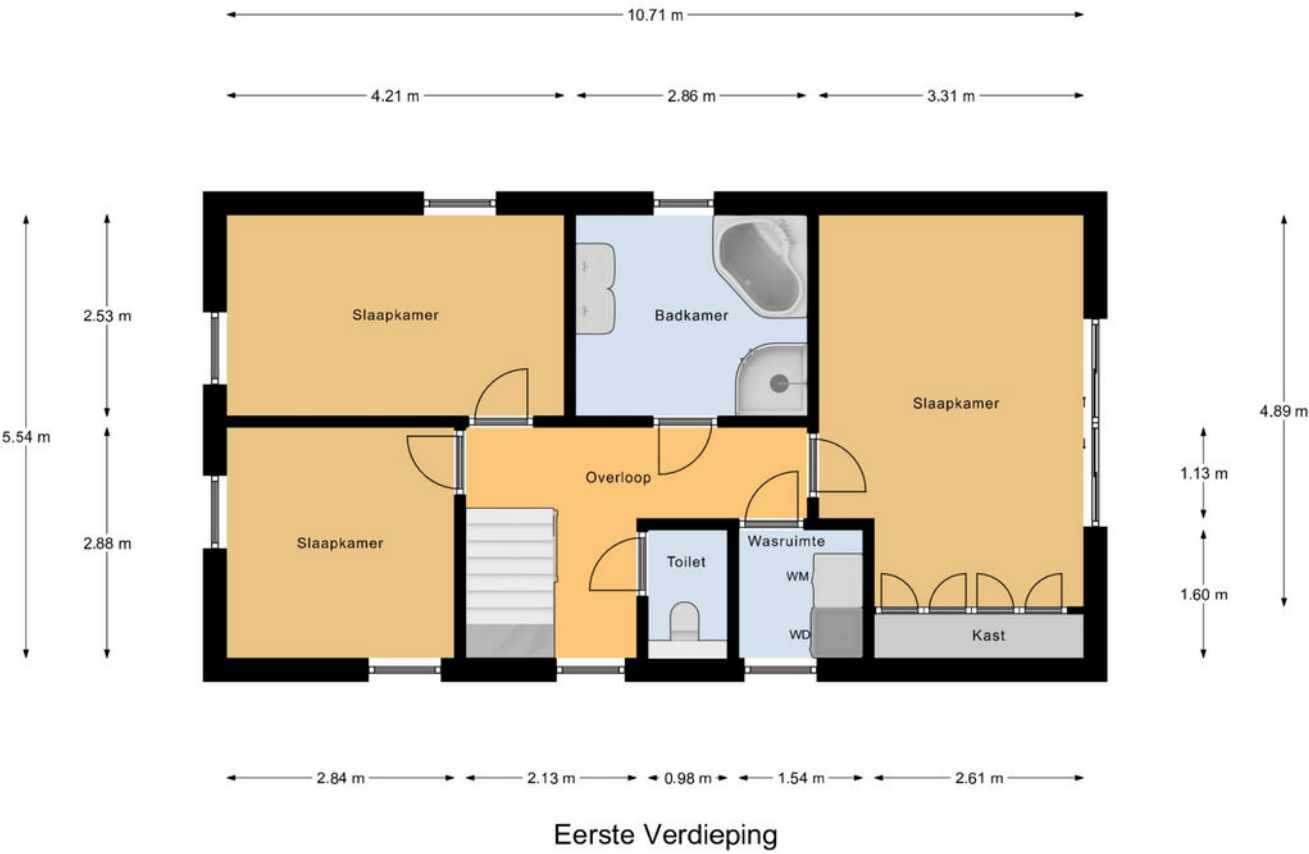


Plattegrond

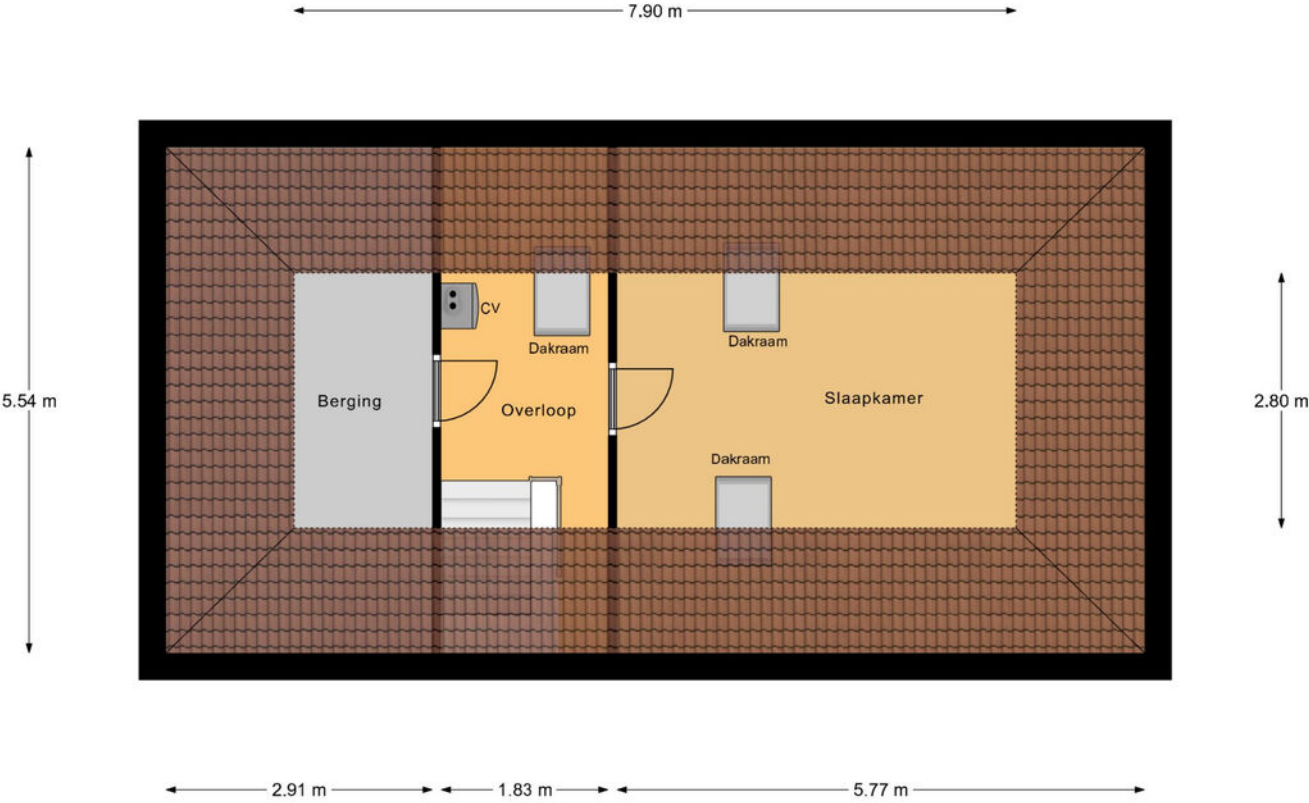


Begane Grond

Plattegrond



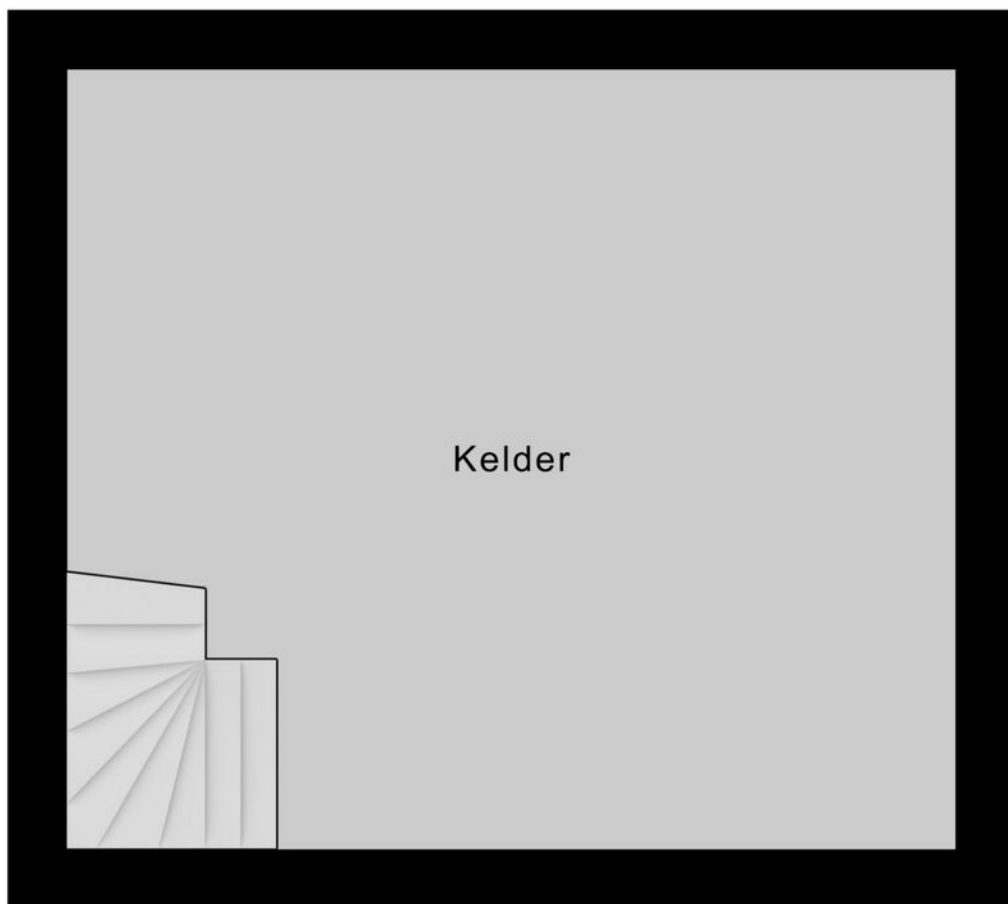
Plattegrond



Tweede Verdieping

Plattegrond

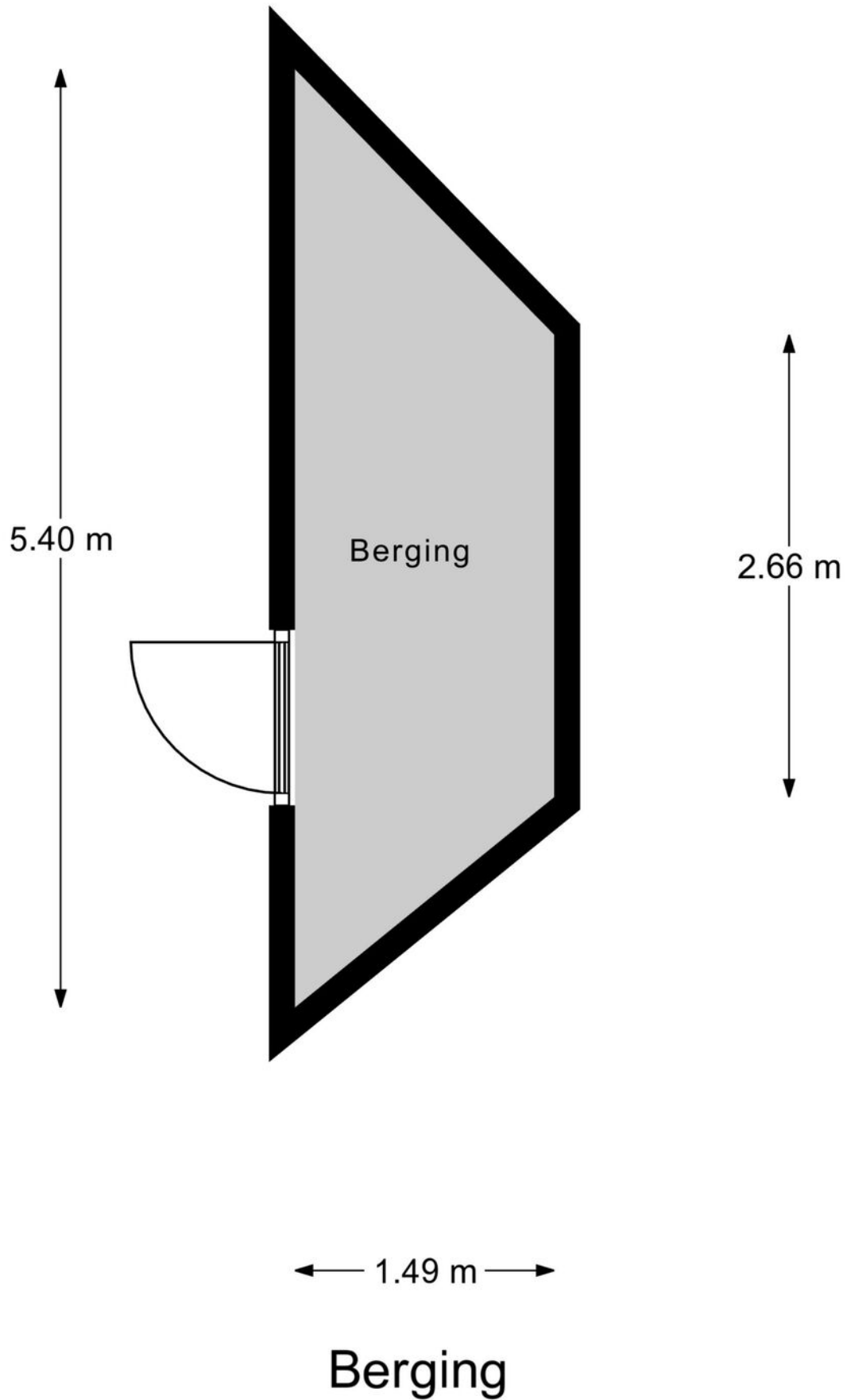
← 4.46 m →



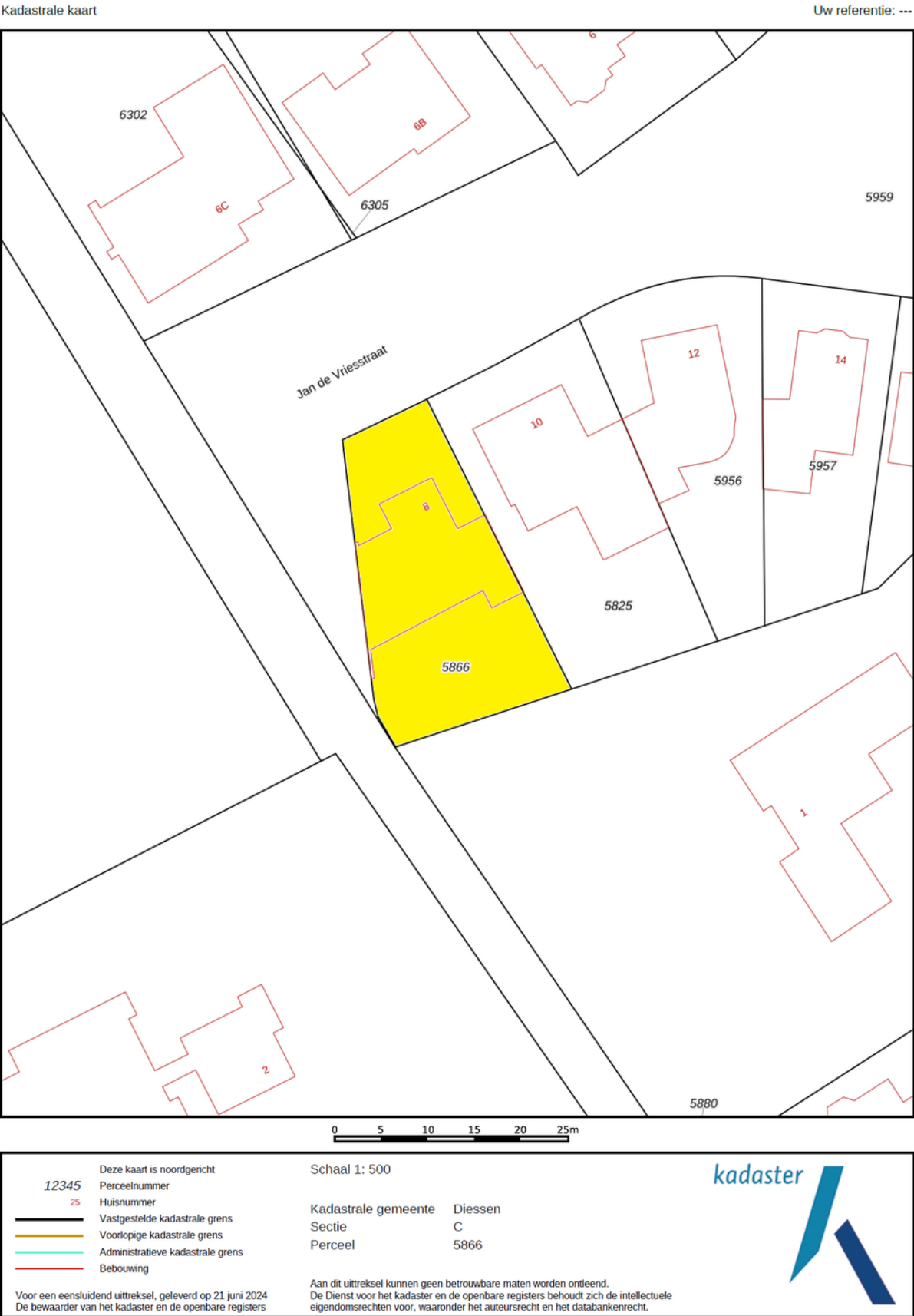
↑
3.92 m
↓

Kelder

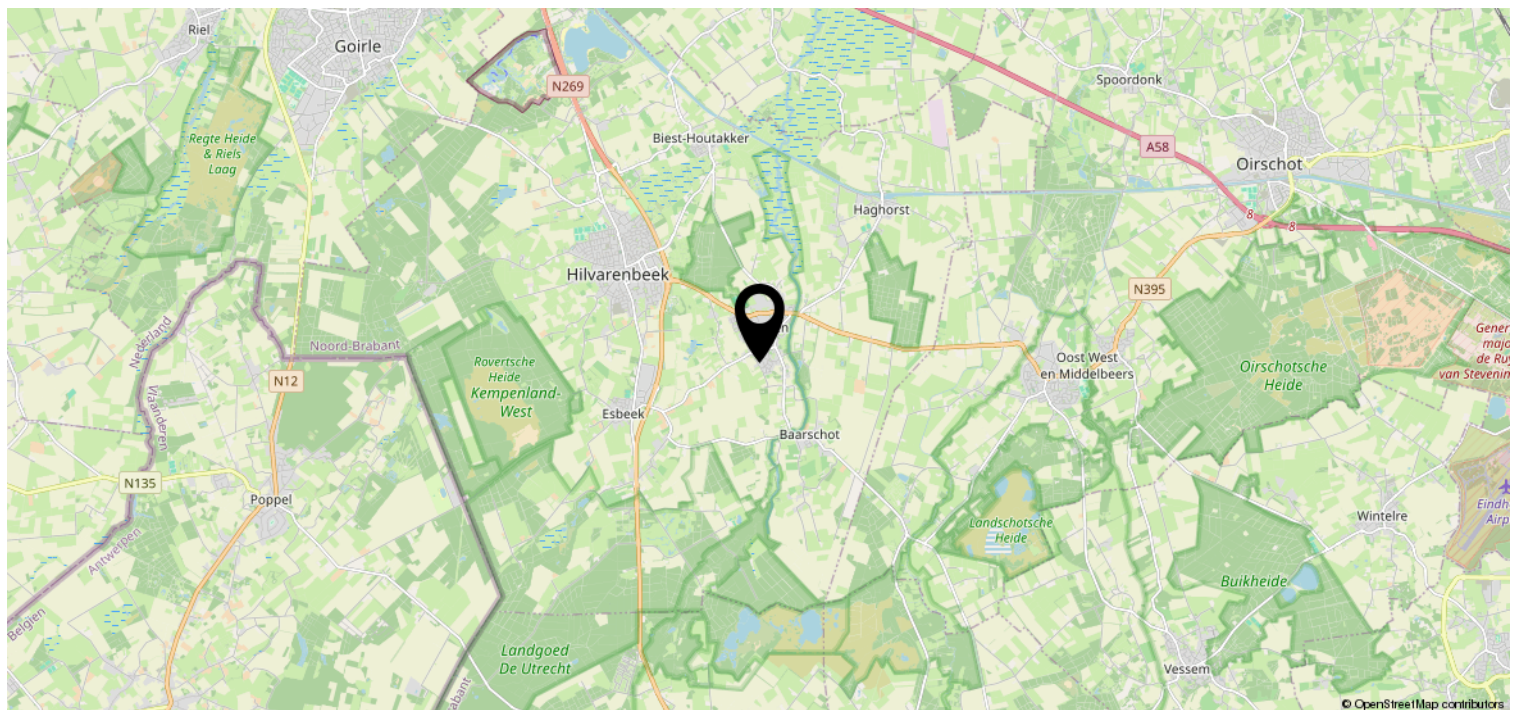
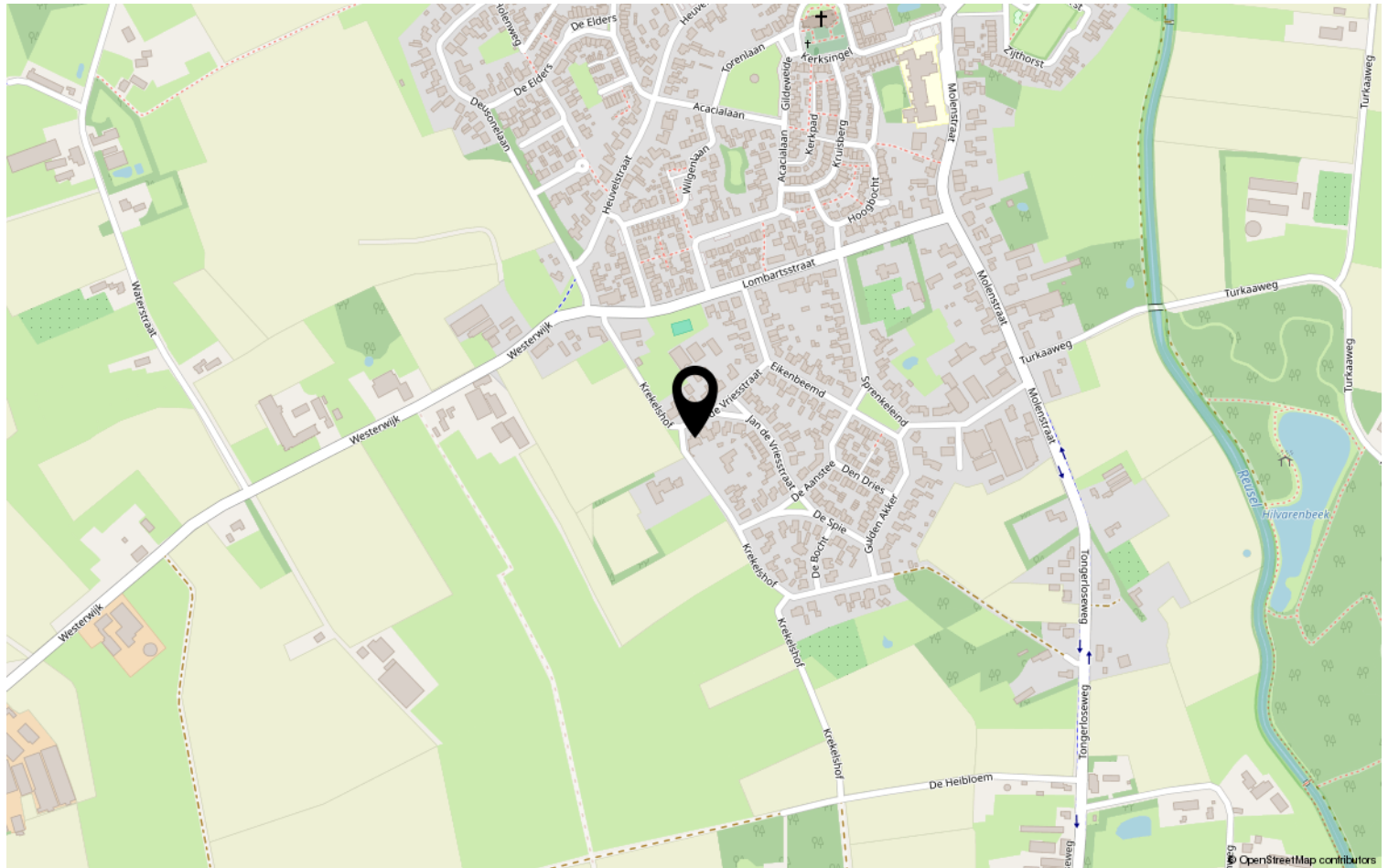
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Disclaimer

- De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Clavem Makelaars. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Clavem Makelaars;
- Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, wordt de koopakte opgemaakt door Clavem Makelaars conform de modelkoopakte van de Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), waarvan een exemplaar op het kantoor ter inzage ligt;
- De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de betreffende akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn;
- Tenzij anders overeengekomen, wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of een waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom;
- De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: De meerkosten die door een koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief btw en kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper;
- Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer rondom het gekochte dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (bv. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen;
- Ondanks dat de keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, werken wij niet met zogenaamde internetnotarissen, dit zijn notarissen welke uitsluitend via internet werken en derhalve niet bereikbaar zijn middels de gebruikelijke wijze;
- 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;
- 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.



Volg Clavem Makelaars op Instagram en Facebook!



CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu

