

Te koop



DIESSEN | Eikenbeemd 35

vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	356 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie:	dak,-, muur,-, vloer,-, deels dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Deze 2-onder-1 kapwoning woning met carport en een tuin gelegen op het zuiden is gelegen aan een rustige straat in Diessen op een perceel van 175 m². De woning is in 1994 gebouwd en derhalve vanuit de bouw al goed geïsoleerd (energielabel B). Uiteraard is het nog mogelijk om het energielabel te verbeteren door middel van het plaatsen van zonnepanelen.

Omgeving Diessen behoort tot de gemeente Hilvarenbeek en is slechts 3 km verwijderd van het centrum van dit geliefde dorp en ligt circa 10 km van de stad Tilburg. Het betreft hier een lieflijk dorpje in het natuurgebied de Kempen. De dorpskern van Diessen met de aanwezigheid van winkels en andere voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken. Er is een goede bereikbaarheid via de uitvalswegen richting Tilburg, Den Bosch, Oirschot en Eindhoven.

Indeling begane grond (betonvloer):

De hal met toilet geeft toegang tot de woonkamer. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in hout met isolerende beglazing. Enkel de raam boven de keukendeur en de hal zijn voorzien van enkele beglazing. De keuken beschikt over een eenvoudige keukenopstelling, losse vaatwasser en gasfornuis met oven. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping (betonvloer):

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer aan de voorzijde kan eenvoudig worden opgedeeld. De badkamer is ruim van opzet en beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping (betonvloer):

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De zolder biedt ruimte voor een 4de slaapkamer. De cv-ketel betreft Nefit HR ketel uit 2020.

Buiten:

De tuin is gelegen op het zuiden en is aangelegd met een terras plantenborders. De carport is te bereiken via de houten berging naast de woning. Aan de achterzijde biedt de tuin toegang tot het mandelig terrein.

Woonoppervlakte / NEN2580

De woning is ingemeten conform de NEN2580. De zolderverdieping dient te beschikken over minimaal 0,5m² raam om te kwalificeren als woonoppervlakte. Aangezien dit eenvoudig te realiseren is middels het plaatsen van een dakraam is de zolderverdieping (waar het hoger is dan 1,5m) meegerekend in het totale woonoppervlakte.

























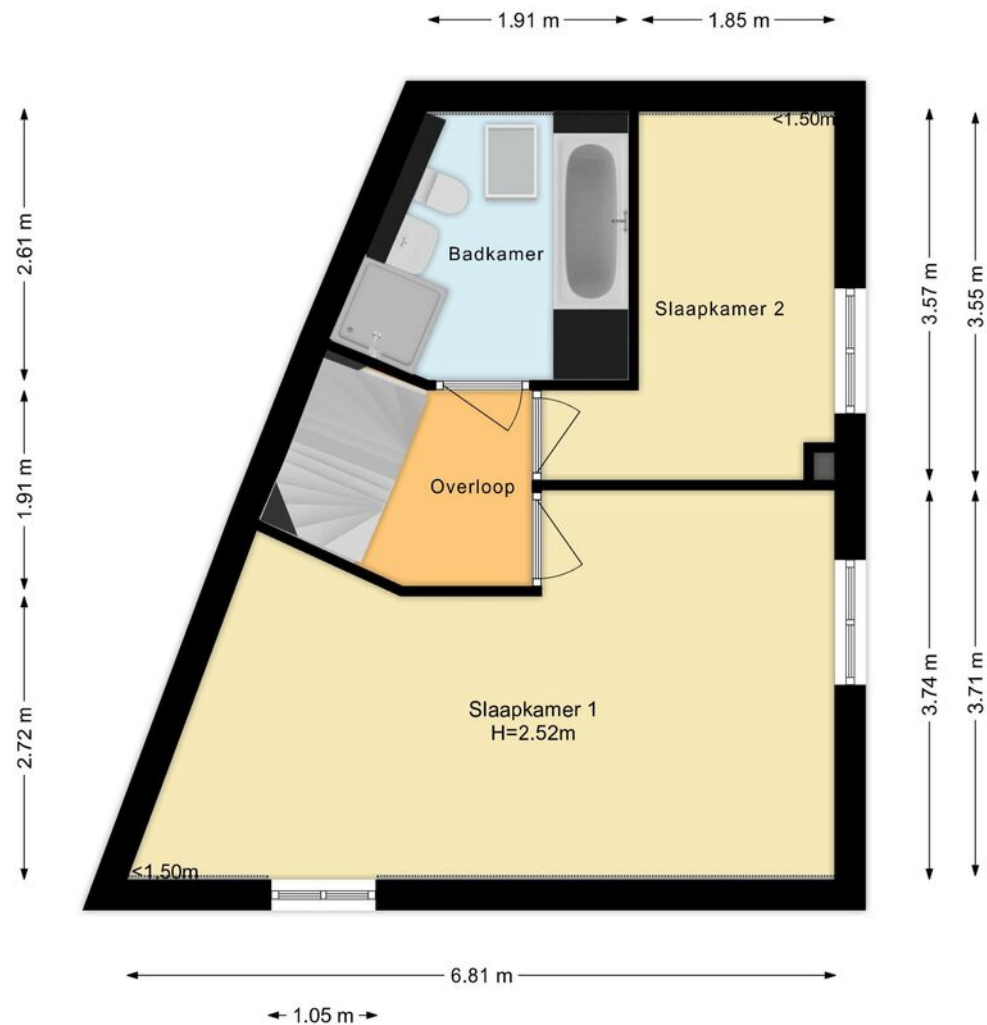




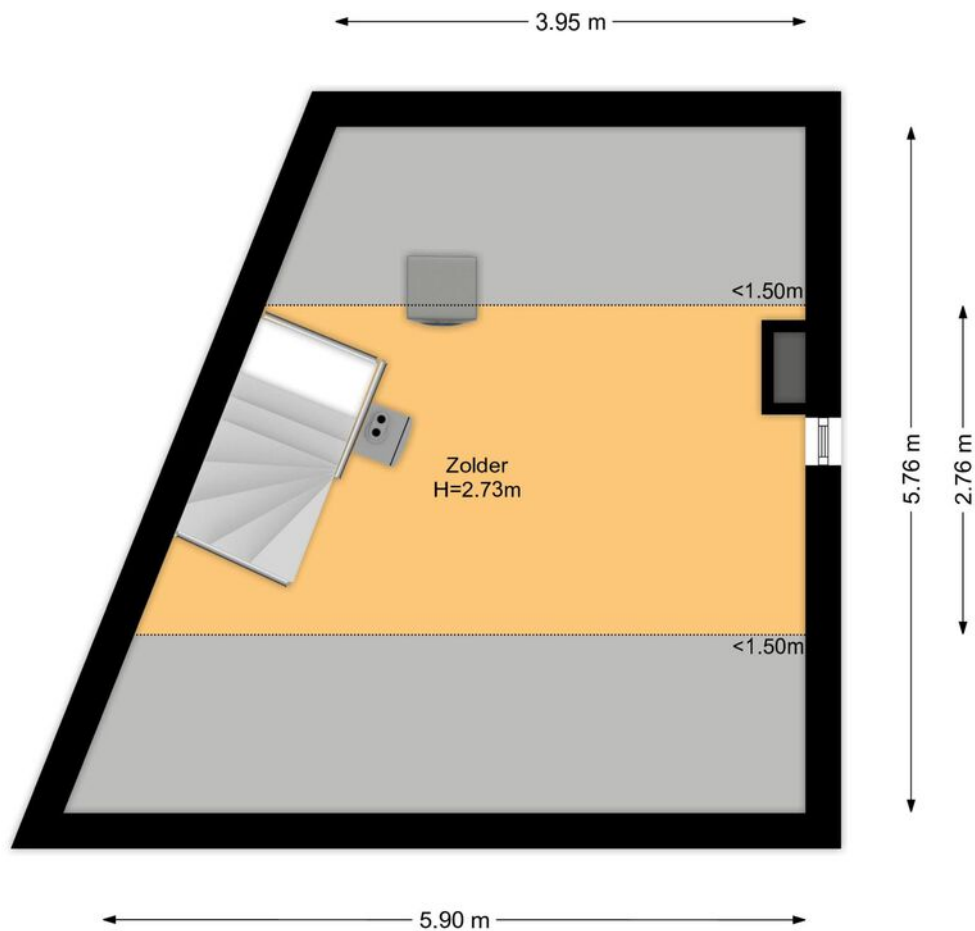
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

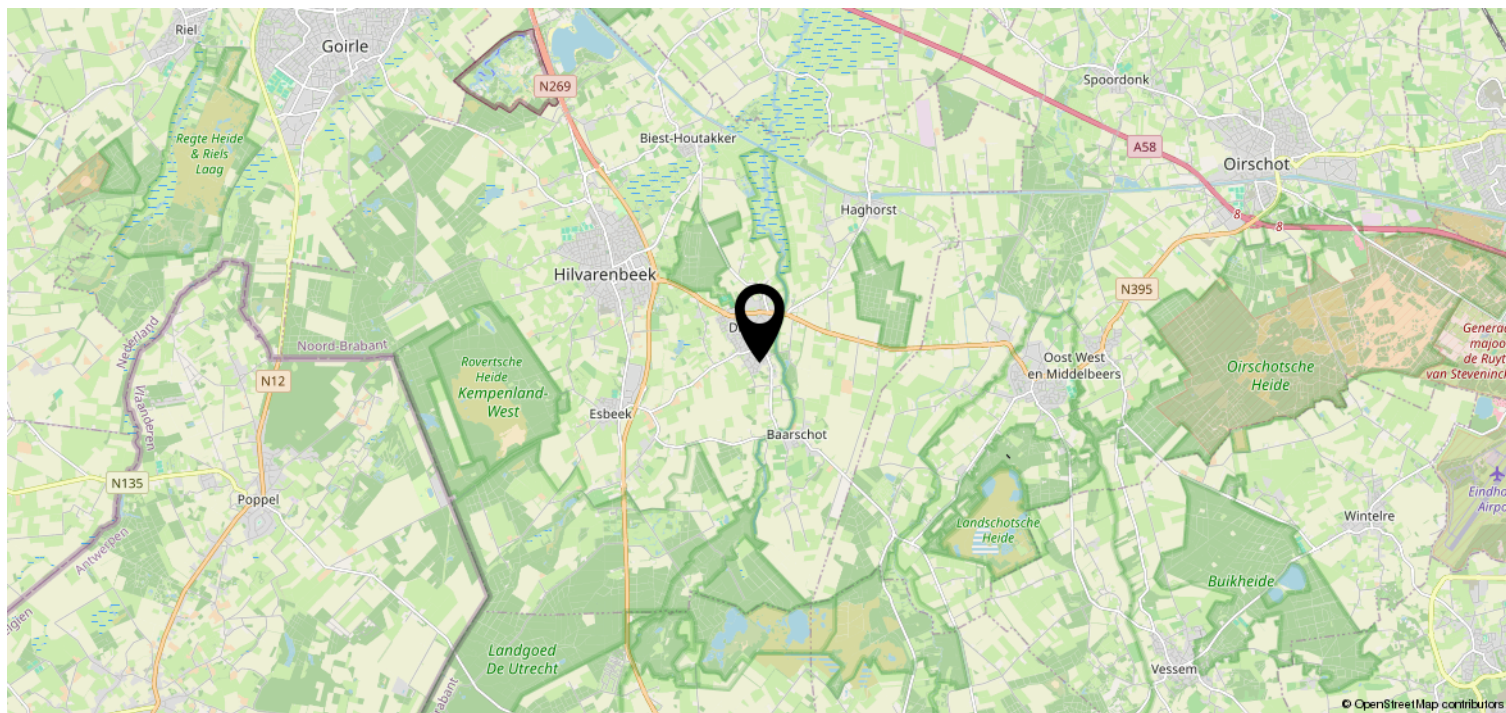
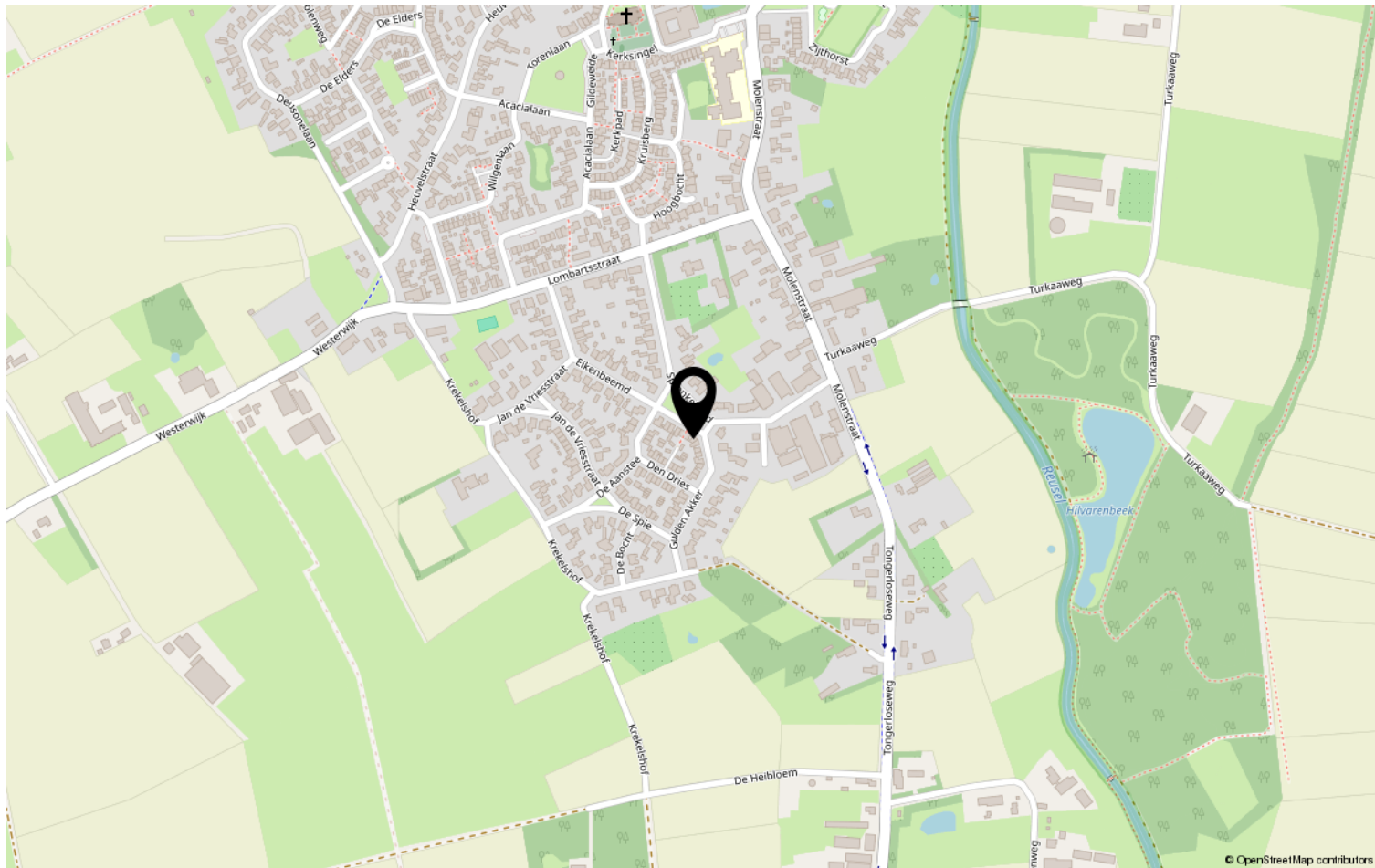
Uw referentie: FynHuys



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Diessen	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie C		
 Administratieve kadastrale grens	Perceel 5429		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Verlichting carport	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Norma schuifdeur kledingkast slaapkamer blijft achter mits verkocht wordt.	X			
- Alle legplanken plus rails uit het huis		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Overgordijn met rails bij voordeur en keukendeur		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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
- Spiegel	X			
- Reserve tegels	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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			
Stapel klinkers	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

Lijst van zaken

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

Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/eikenbeemd35



Eikenbeemd 35, Diessen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Doctor P.C. de Brouwerlaan 12
5081 SJ Hilvarenbeek

0682887420 | marco@fynhuys.nl
www.fynhuys.nl