

VRAAGPRIJS
€ 415.000 K.K.



WILHELMINALAAN 40, VESSEM



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte	: 66 m ²
Perceeloppervlakte	: 520 m ²
Inhoud	: 273 m ³
Bouwjaar	: 1960
Energie label	: G

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom in Vessem!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar je helemaal naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is dit misschien wel jouw woning. Je woont hier op een prachtig plekje, centraal gelegen aan de prachtige Wilhelminalaan dicht bij het centrum van het dorp. Hier wonen is genieten!

De woning zelf biedt onder meer drie volwaardige slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer, een keuken en badkamer. Dankzij een kelder, een vliering en twee vrijstaande bergingen profiteer je van veel opslagruimte. Deze gezinswoning staat verder op een prachtig, uniek perceel van grote ruime omvang. In de tuin rond het huis geniet je dan ook met volle teugen van het buitenleven.

Ligging

In dit huis aan de Wilhelminalaan woon je in een mooie straat welke ruim is van opzet en rijk aan authentieke woningen en gebouwen. Gunstig is ook dat het dorpshart op korte wandelafstand ligt. In het centrum zijn onder andere een supermarkt, diverse winkels, horecagelegenheden, gemeenschapshuis met dokterspost en apotheek en een basisschool te vinden. Voor voortgezet onderwijs kun je uitwijken naar plaatsen als Veldhoven, Bladel of Eersel.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen ongeveer tien minuten rijd je al op de A67, waardoor omliggende dorpen en steden snel bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er in Vessem goede busverbindingen richting Middelbeers, Netersel, Hoogeloon en Veldhoven. Ideaal! Zin in een mooie boswandeling of een fijne fietstocht? Ook dat is van huis uit prima te doen.

Indeling woning:

Begane grond

Wanneer je deze woning via de voordeur betreedt, kom je eerst terecht in een ruime entree. Daar vind je onder andere de meterkast, een aparte toiletruimte en de trapopgang met daaronder een praktische trapkast. Langs de trapopgang is sprake

van een mooi zijraam met glas-in-loodbeglazing wat zorgt voor voldoende daglichttoetreding.

De entree biedt uiteraard ook toegang tot de grote woonkamer die dit huis rijk is. Dankzij forse raampartijen aan de voor-, achter- én zijkant profiteer je hier van erg veel lichtinval. In deze lichte doorzonwoonkamer geniet je van een aangename ruimte waar je makkelijk een zithoek en eethoek kunt realiseren. Verder staat de entree in open verbinding met de keuken, die zich in een afgezonderde ruimte aan de achterzijde bevindt. Het keukenblok zelf is in wandopstelling aangebracht. Vanuit de keuken betreed je via de aanwezige achterdeur de achtertuin.

Eerste verdieping

In de entree begint de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Vanuit de overloop heb je toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Twee van de slaapkamers zitten aan de achterkant van het huis en één aan de voorzijde. In elk van de kamers maak je verder gebruik van een vaste, op maat gemaakte inbouwkast. Daarnaast vind je op deze etage aan de voorzijde van de woning een badkamer met douchehoek en een wastafel.

Tweede verdieping

In het plafond boven de overloop is vervolgens een vlizotrap aangebracht. Zodra je deze uittrekt, heb je toegang tot de vliering van de woning. Het gaat hier om ruimte welke zich leent voor de opslag van seizoensgebonden spullen. Tevens is hier de cv installatie geplaatst.

Tuin en garage

Dit vrijstaande huis staat op een groot perceel, waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten. De tuin zelf heeft momenteel een afwisseling aan betegelde terrassen (vooral rond de woning zelf) en groene elementen. Vooraan in de achtertuin vind je een grote garage met aangrenzend een separate berging. Fijn is de overkapping waardoor je altijd droog de ruimte kunt betreden.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In laatstgenoemde berging vind je een spoelbak en aansluitpunten voor de wasapparatuur. Bovendien grenst deze berging aan een badkamer met ligbad en wastafel. Helemaal achterin de tuin is ook nog sprake van een schuurtje met een aangrenzende overkapping. Tenslotte hoort bij deze woning ook nog een grote voortuin, eveneens met een mix aan betegeling en beplanting. Het betegelde deel betreft hier een grote oprit waar je met gemak twee auto's kunt parkeren.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning met garage.
- Lichte doorzonwoonkamer.
- Separate keuken.
- Drie ruime slaapkamers met vaste kasten.
- Twee badkamers, waarvan een in externe berging.
- Mooie centrale locatie in het dorp.
- 'Kluswoning' met veel potentie; ideaal voor doe-het-zelvers.
- Zeer veel opslagruimte in vrijstaande garage, berging en schuur.
- Grote opslagvloering in de woning.
- Royale voor- en achtertuin.
- Ruimschoots parkeergelegenheid op eigen oprit.
- Energielabel G.
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Wij nemen in de koopakte de volgende clausules op: Ouderdom, asbest en niet zelf bewoond clausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Wilhelminalaan 40, Vessem





Wilhelminalaan 40, Vessem





Wilhelminalaan 40, Vessem



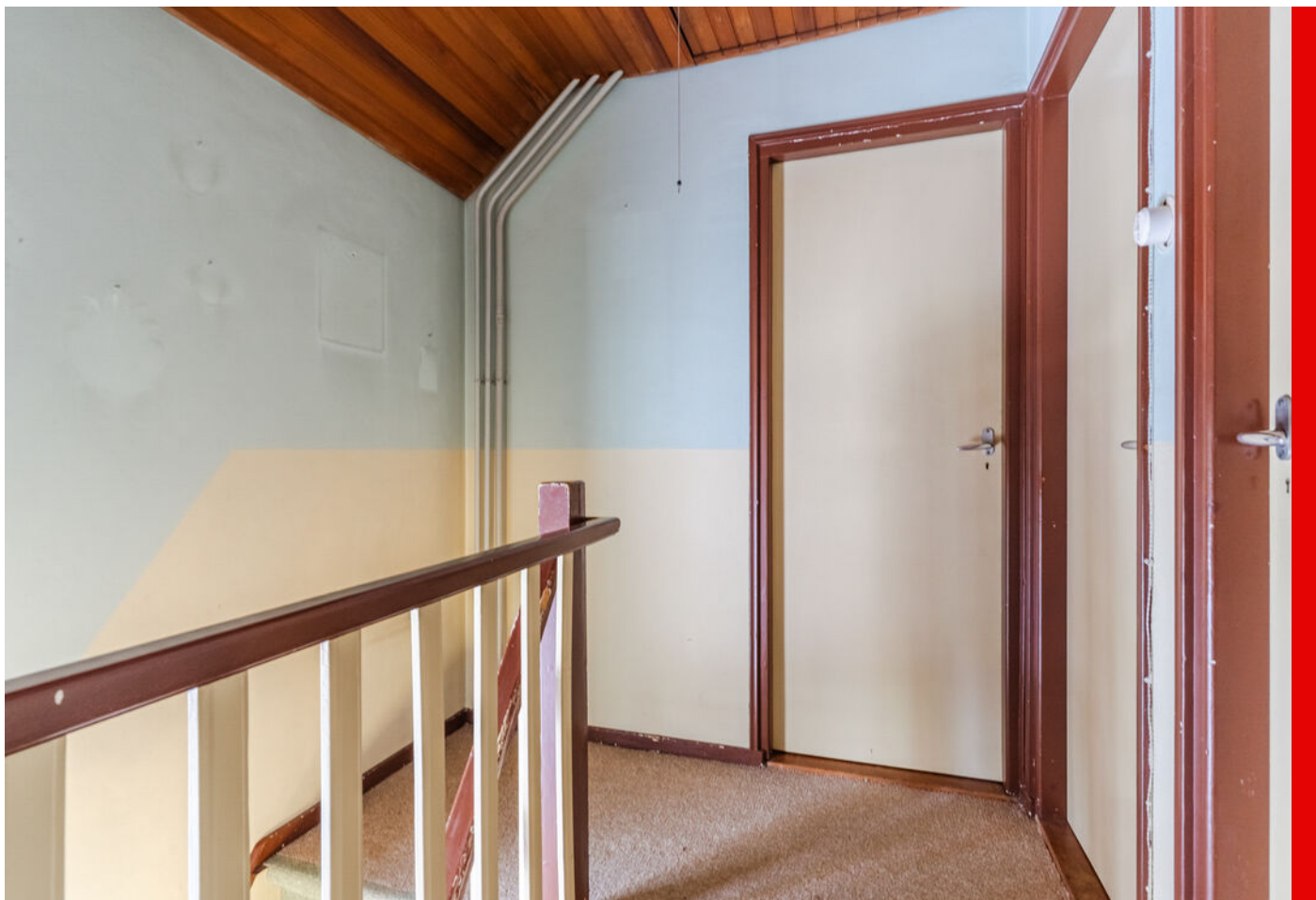




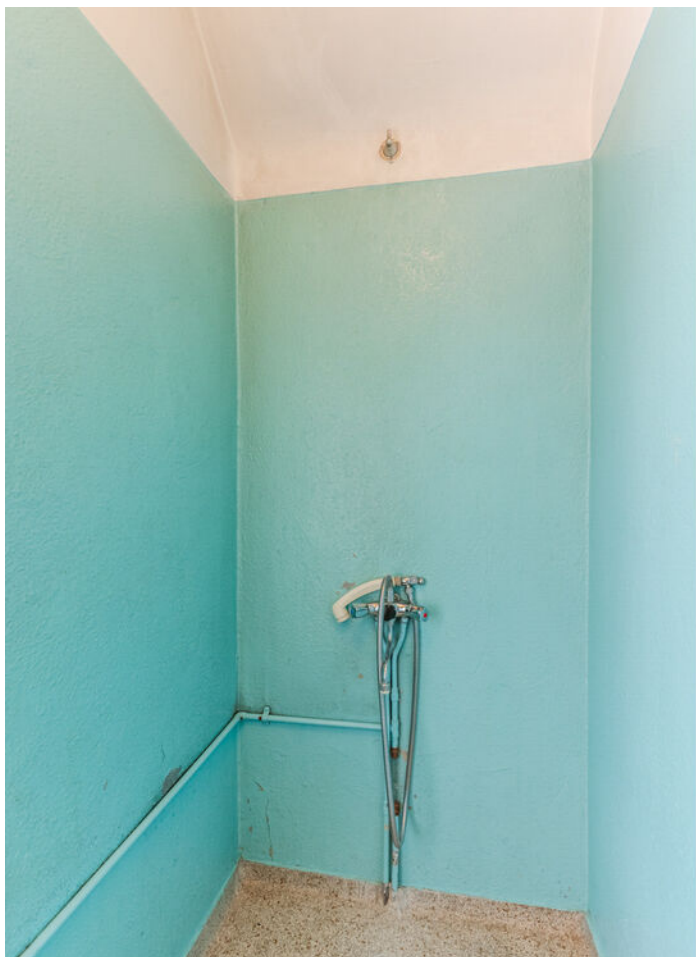


Wilhelminalaan 40, Vessem





Wilhelminalaan 40, Vessem

















Wilhelminalaan 40, Vessem





Wilhelminalaan 40, Vessem





Wilhelminalaan 40, Vessem



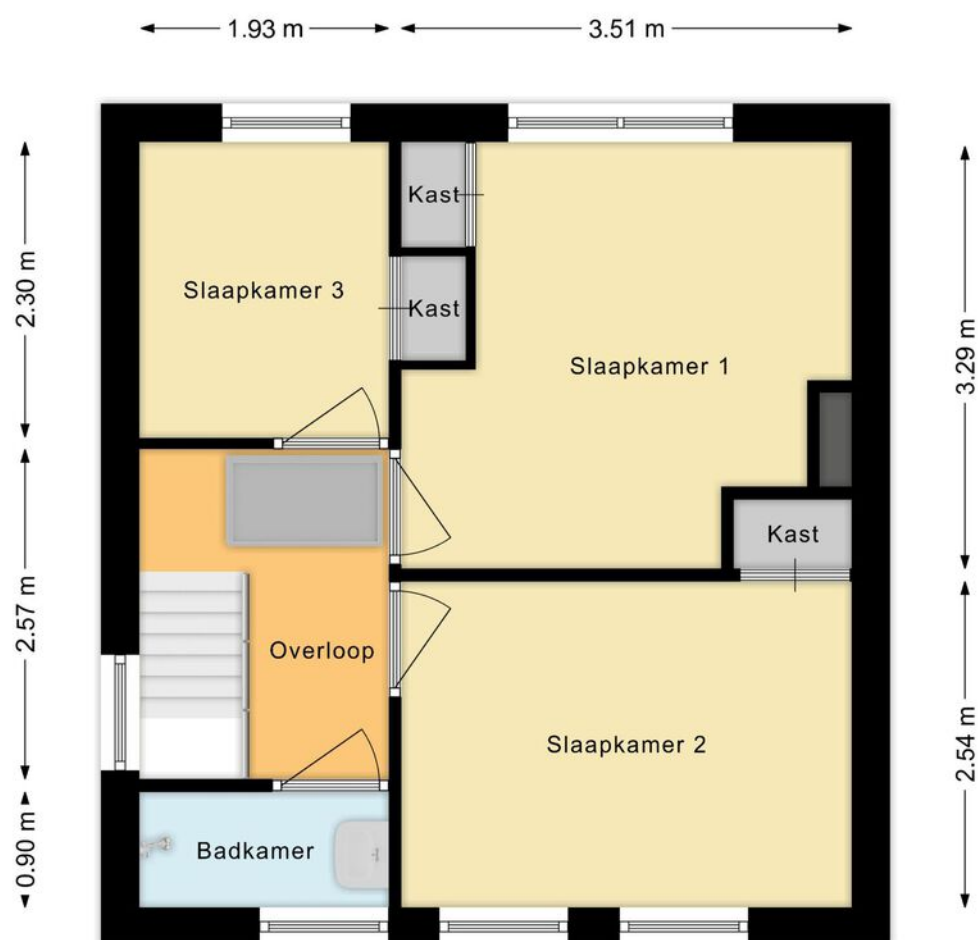




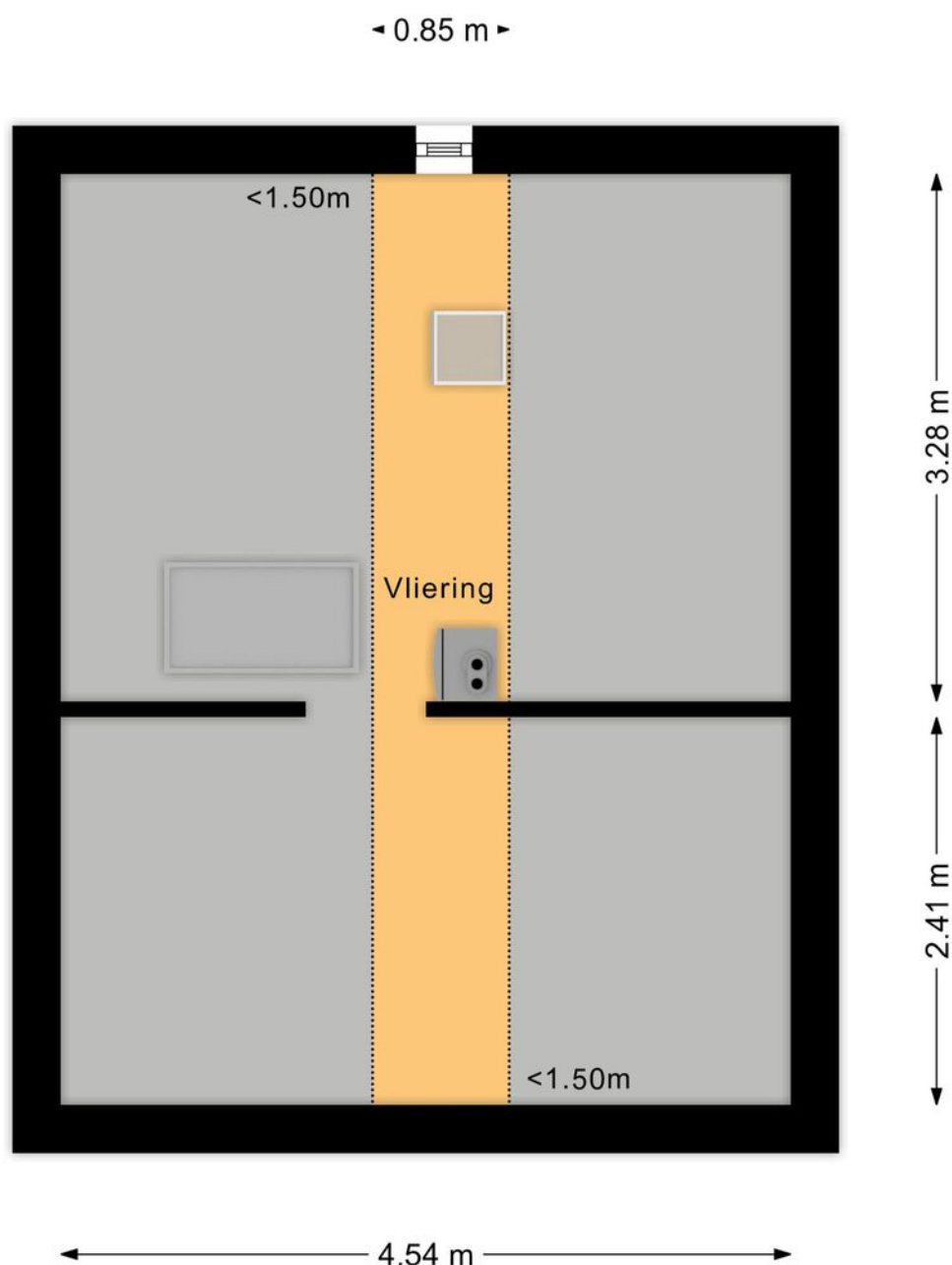
PLATTEGROND



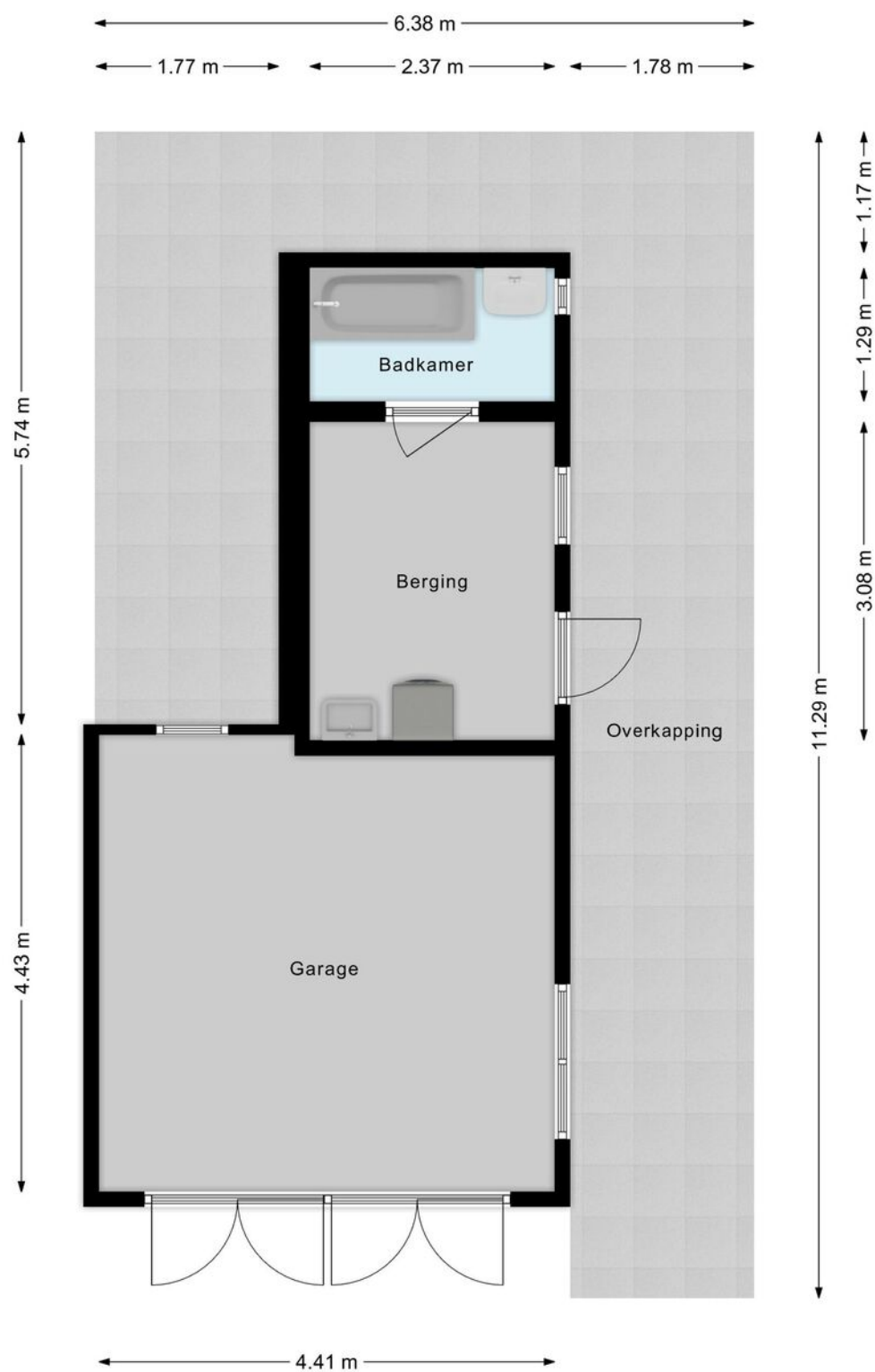
PLATTEGROND



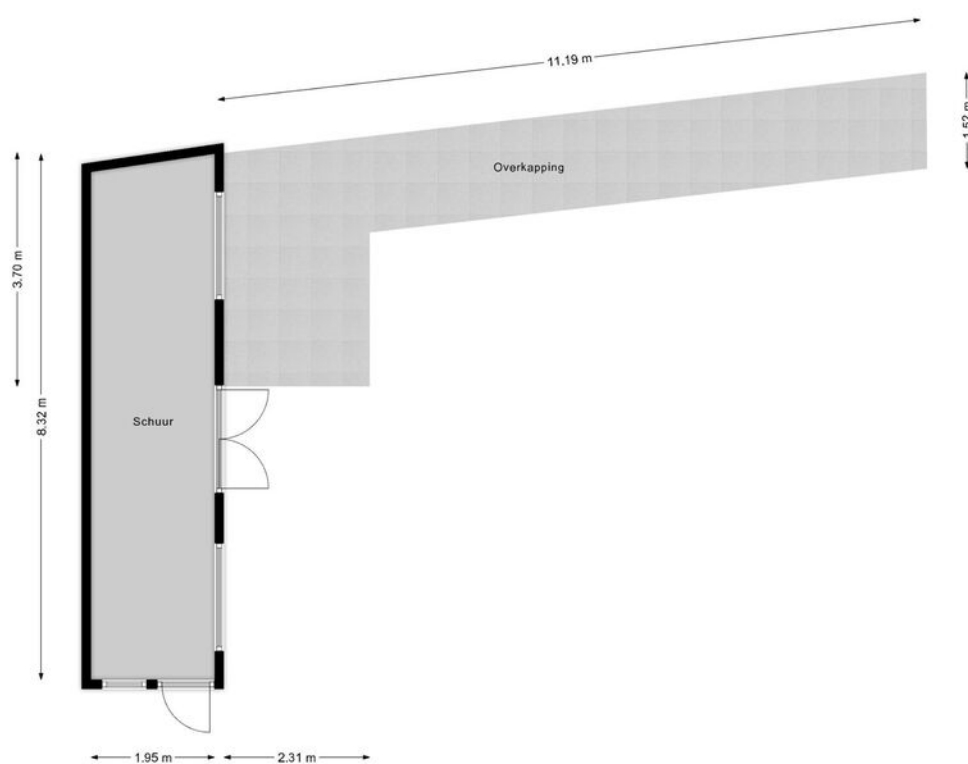
PLATTEGROND



PLATTEGROND



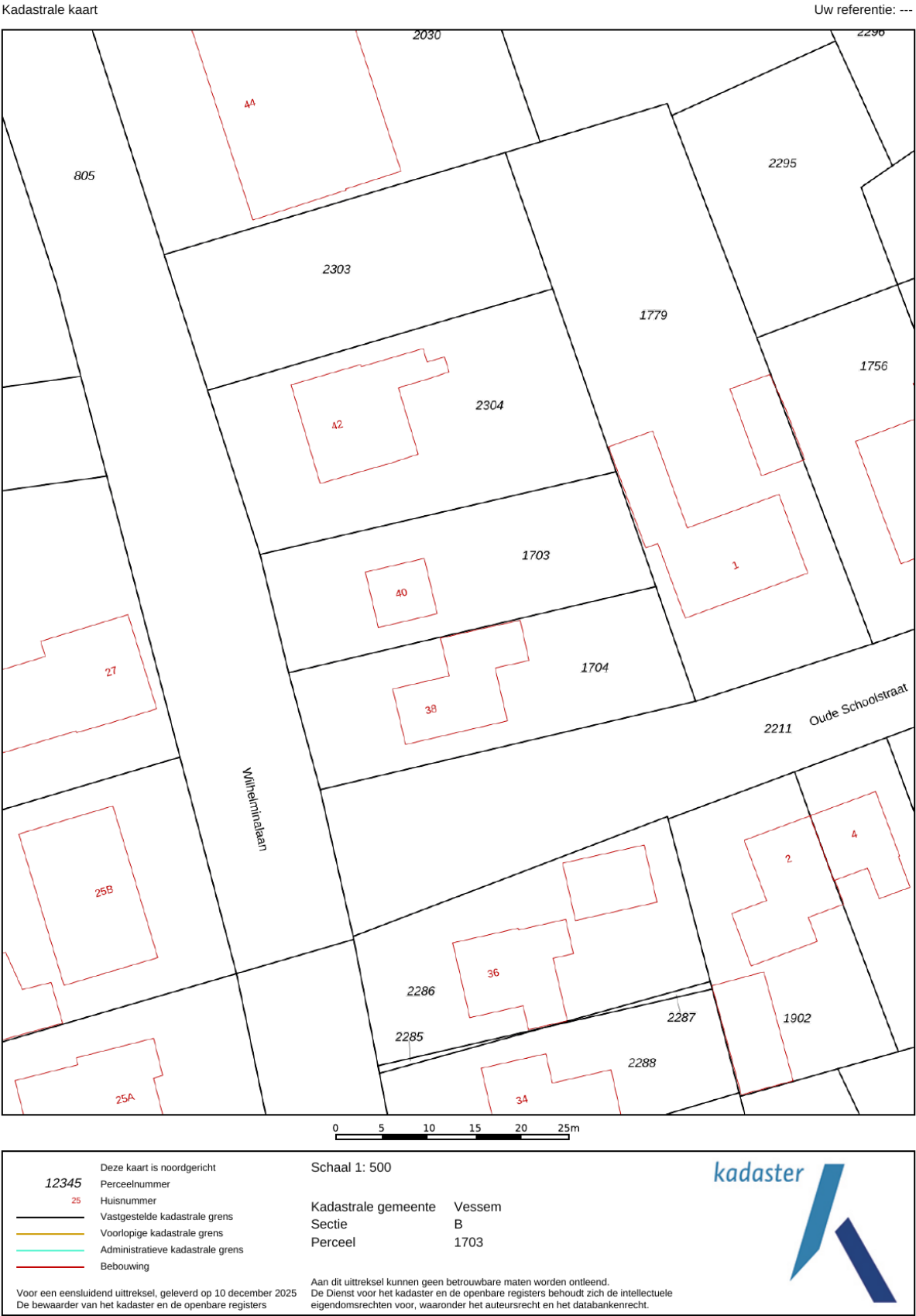
PLATTEGROND



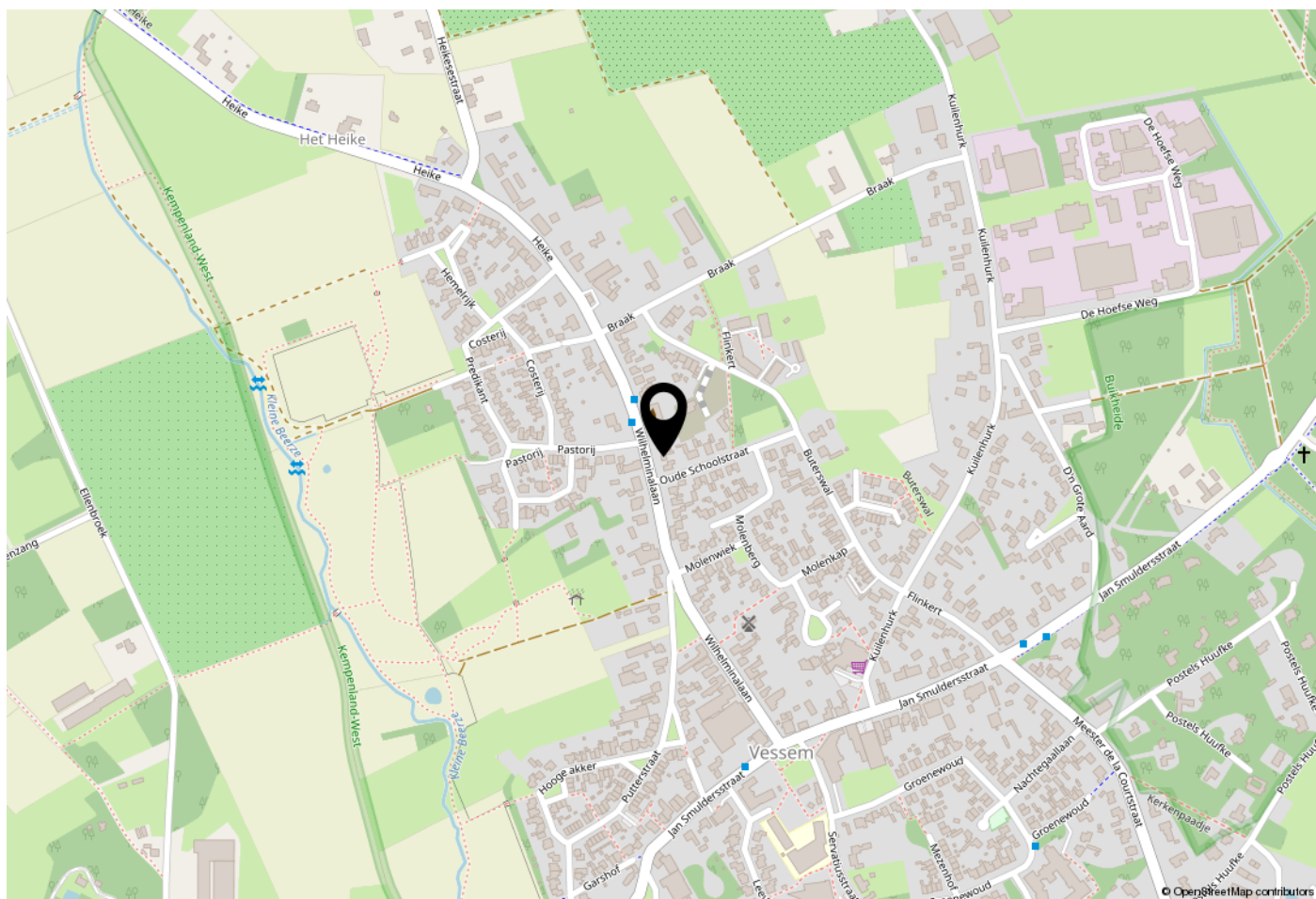
PLATTEGROND



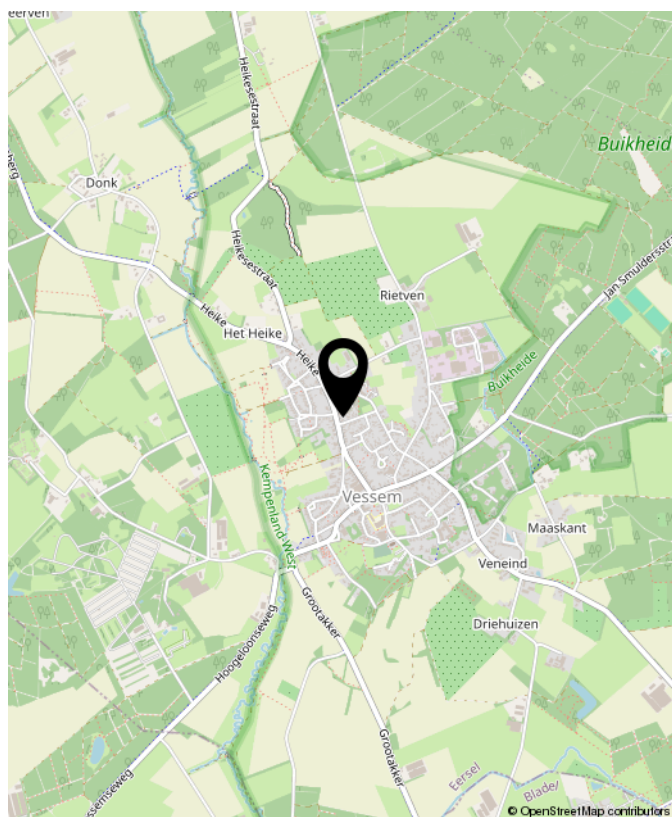
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



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				
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat		X		
- (gas)fornuis		X		
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast		X		
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

