

Te koop



Schaapsdijk 1 a

Loosbroek

Vraagprijs € 650.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
154 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
ca. 392 m²

INHOUD
545 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2025

ENERGIELABEL
A+++



Omschrijving

Schaapsdijk 1 a - Loosbroek

Direct wonen in een duurzame, hoogwaardig afgewerkte tweekapper. Deze in 2026 opgeleverde twee-onder-één-kapwoning biedt een hoog afwerkingsniveau en is volledig klaar voor de toekomst. Met een indrukwekkende woonkeuken, een eigen carport en een zeer royale overkapping, geniet u hier van optimaal wooncomfort op een prachtige locatie in Loosbroek.

Indeling

Begane grond

U komt binnen in de lichte entree, waar zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Het voorste deel van de woning is gereserveerd voor een sfeervolle woonkamer. Centraal in het huis bevindt zich de plek voor de royale woonkeuken: een prachtige open ruimte die uitnodigt tot uitgebreid koken en gezellig samenzijn

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich het toilet en de praktische witgoed aansluiting. De woonkeuken is voorzien van openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Tevens is de woning via een achterom bereikbaar, wat extra gemak biedt.

De gehele verdieping is strak gestuct en voorzien van een smeervloer.

Eerste verdieping

De overloop leidt naar drie ruime slaapkamers, allen volledig gestuct en voorzien van een smeervloer. De badkamer moet nog worden ingericht.

Tweede verdieping

Bereikbaar via een vaste trap. Deze verdieping beschikt over een vierde (slaap)kamer en een praktische bergruimte. Uniek is dat ook deze laag volledig is aangesloten op het geavanceerde klimaatbeheersingssysteem met vloerkoeling en -verwarming.

Buitenruimte

Buiten geniet u van een ruime overkapping aan de achterzijde van de woning met een sfeervolle lichtstraat en een eigen carport aan de voorzijde. Hier is plaats voor het parkeren van meerdere auto's. De tuin wordt opgeleverd in de huidige staat.

Daarnaast beschikt de woning over een berging in de achtertuin, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en overige spullen. De berging is voorzien van elektra, water en verlichting.

De hoogtepunten van de woning:

- Bouwjaar 2025
- Volledig nieuw
- Warmtepomp met aardbron en vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Zonnepanelen, triple glas en aluminium kozijnen
- Volledig gestuct en hoogwaardig afgewerkt
- Alle deuren in de woning aanwezig
- Carport en ruime overkapping

Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Schaapsdijk combineert strak modern design met slimme techniek. Een unieke kans voor wie wil instappen in een gloednieuwe woning.







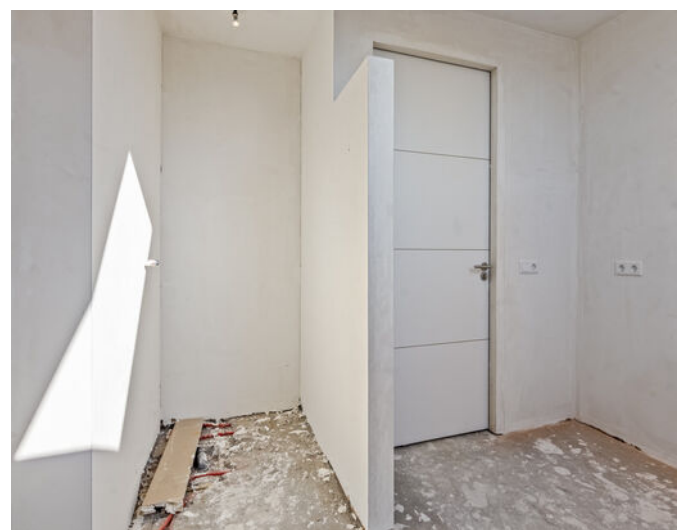






















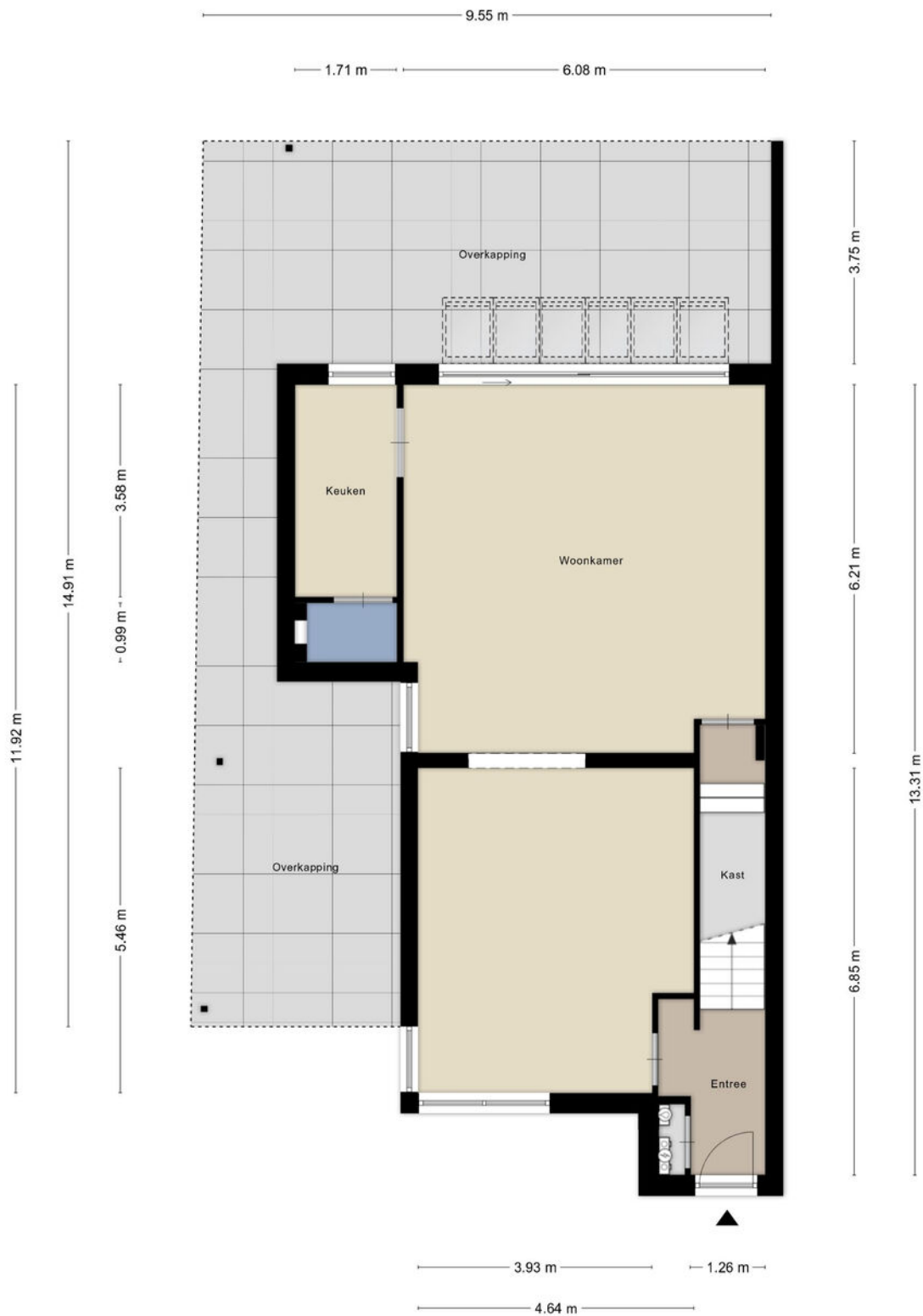


Plattegrond geheel perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



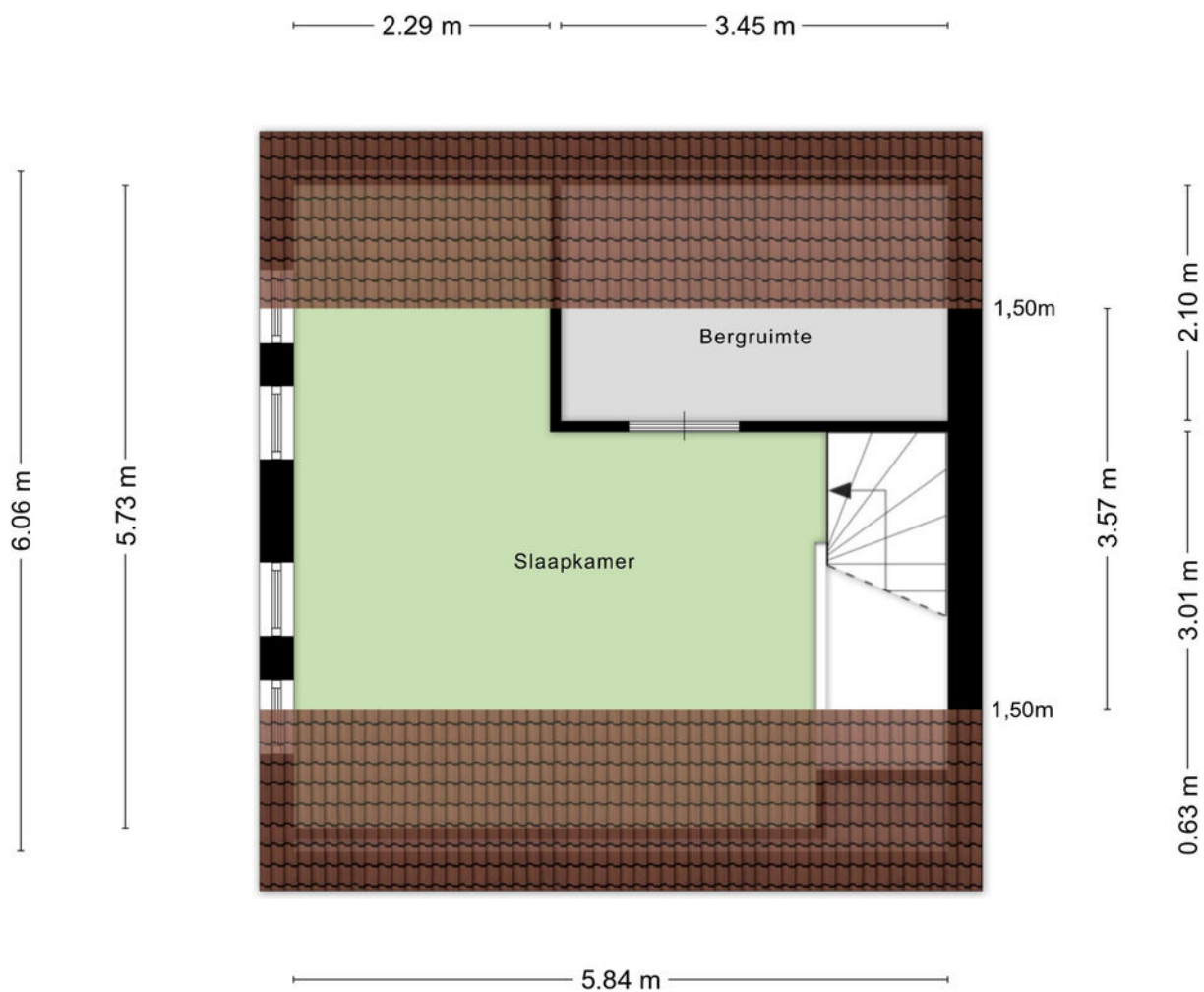
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



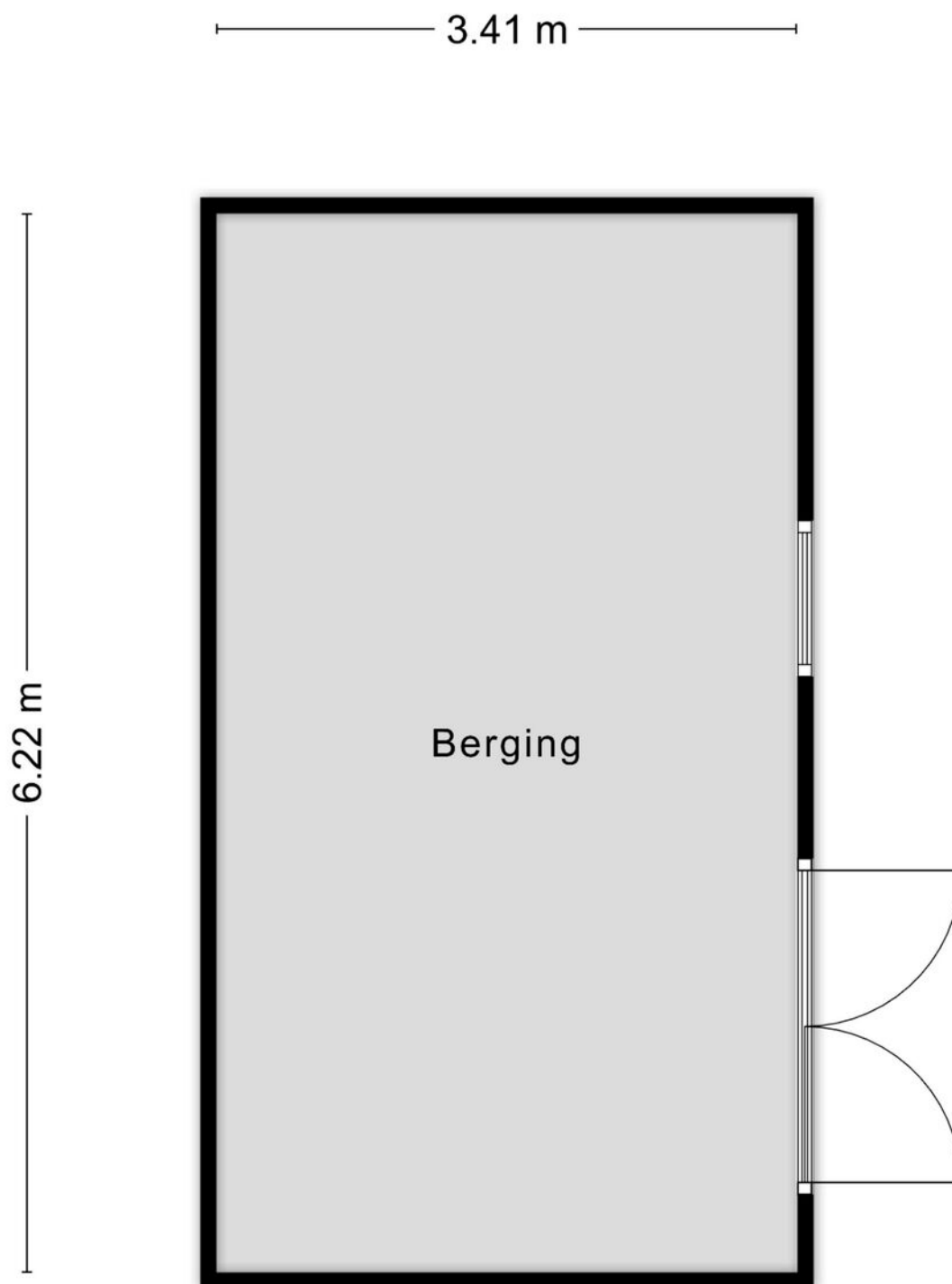
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Plattegrond berging



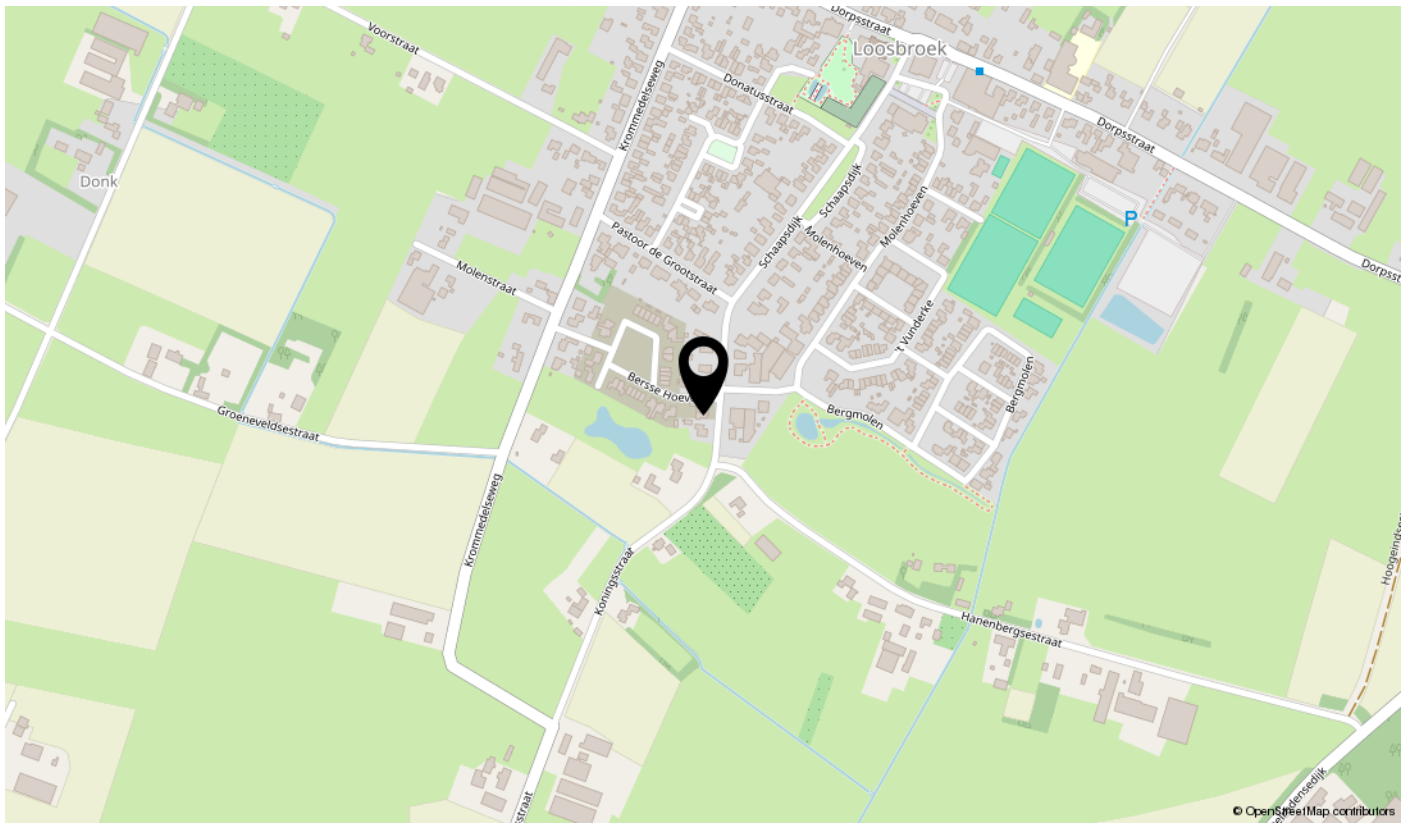
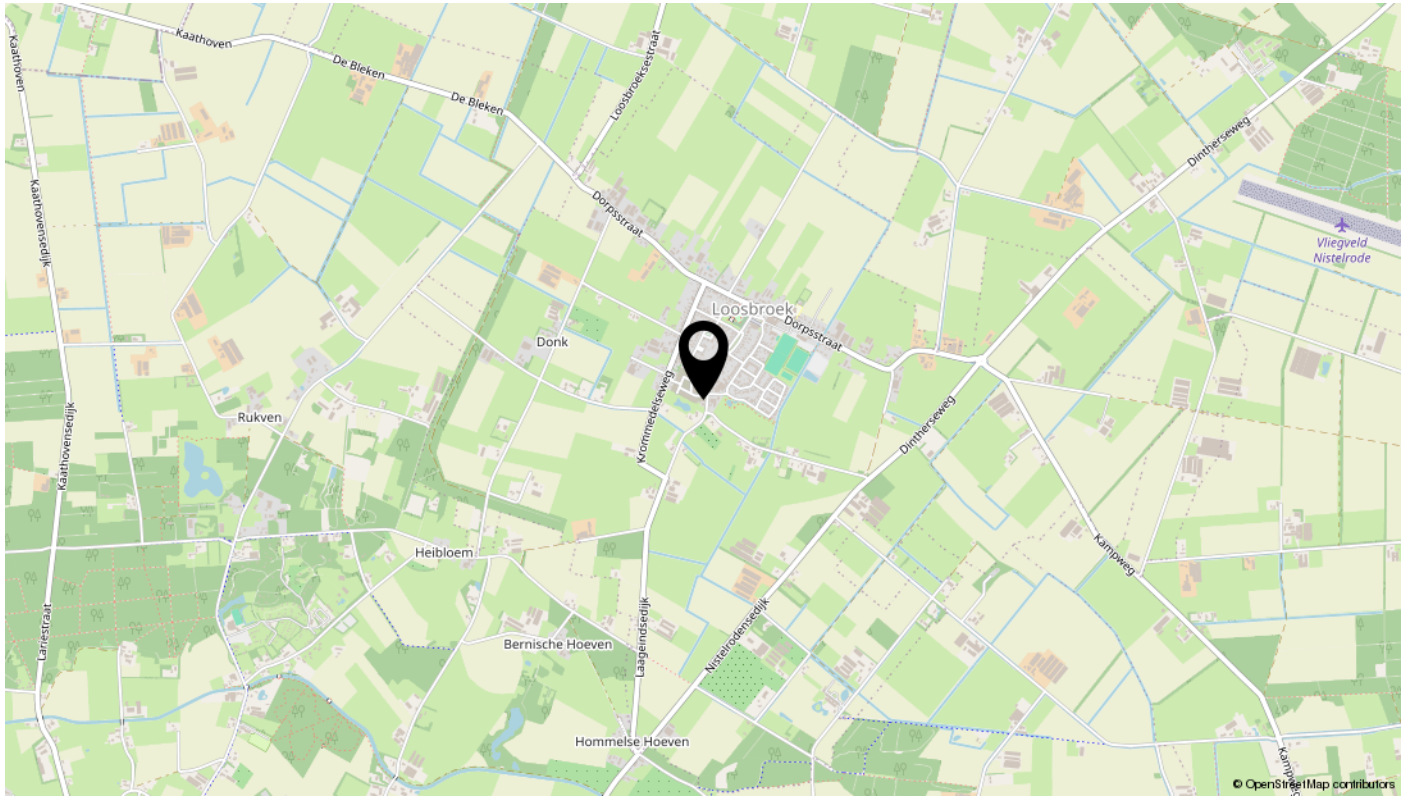
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heeswijk-Dinther Sectie D Perceel 1875</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie



Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontleen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Interesse?

