

Ruime, vrijstaande woning op riant perceel!



DIESSEN | Heuvelstraat 17

vraagprijs € 550.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS



CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	538 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	435 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

In het dorpscentrum van Diessen bevindt zich deze vrijstaande woning met carport. De woning is gelegen op een fraai perceel van 435 m² met veel privacy en de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Door een uitbouw op de begane grond is er veel extra woonruimte gerealiseerd en op de verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig. Op loopafstand van de woning bevinden zich winkels, horeca en voorzieningen. Ook Hilvarenbeek en uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen. Een koper dient rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden.

BEGANE GROND:

De entree/hal met trapopgang en meterkast is afgewerkt met een tegelvloer en wanden met schoon metselwerk. Het tussenportaal met verdiepte trapkast verbindt de hal met de keuken.

De gesloten keuken beschikt over een licht keukenblok in hoekopstelling met een oven, dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, koelkast en afzuigkap. Daarnaast is hier ook een vaste kast aanwezig.

De woonkamer met open haard en houten vloer heeft extra lichtinval door een zijraam. In het verleden is de woning uitgebouwd en is er een serre/tuinkamer gerealiseerd. Met enkele aanpassingen is het mogelijk om deze ruimte bij de woonkamer te betrekken. De uitbouw is verwarmd, heeft een lichtkoepel en een loopdeur naar de tuin.

In de deels betegelde bijkeuken bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling van de combi-ketel. De aansluitend gelegen badkamer is geheel betegeld en ingericht met een staand closet, wastafel met meubel en een doucheruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot vier slaapkamers en een toiletruimte. De ruime en deels betegelde toiletruimte beschikt over een staand closet en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers (ca. 8 en 8,5 m²). Aan de achterzijde zijn de grotere derde en vierde slaapkamer (ca. 14 en 11 m²) gelegen.

Twee slaapkamers hebben vaste kasten en alle slaapkamers zijn afgewerkt met een linoleum vloer en plafonds met kunststof schrootjes.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder met dakraam toegankelijk.

BUITEN:

De voortuin is ingericht met diverse plantenborders en een looppad naar de voordeur. Op de oprit met carport is het mogelijk om meerdere auto's te parkeren.

De achterom bevindt zich langs de carport en aangebouwde stenen berging met elektra. De achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen en biedt veel privacy (de erfafscheiding aan de linkerzijde wordt, in overleg met koper, dichtgemaakt). De tuin is afgewerkt met sierbestrating, een gazon en plantenborders. Achter op het perceel staat tevens nog een houten overkapping.

ALGEMEEN:

- Vrijstaande woning in het centrum van Diessen;
- Diverse winkels, horeca en voorzieningen in de directe omgeving;
- Gelegen op een fraai perceel met oprit en carport;
- Houten en stalen kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2004, AWB);
- Aan de linkerzijde wordt, in overleg met de koper, nog een dichte erfafscheiding geplaatst;
- Een koper dient rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden;
- Bouwtechnisch rapport is aanwezig.



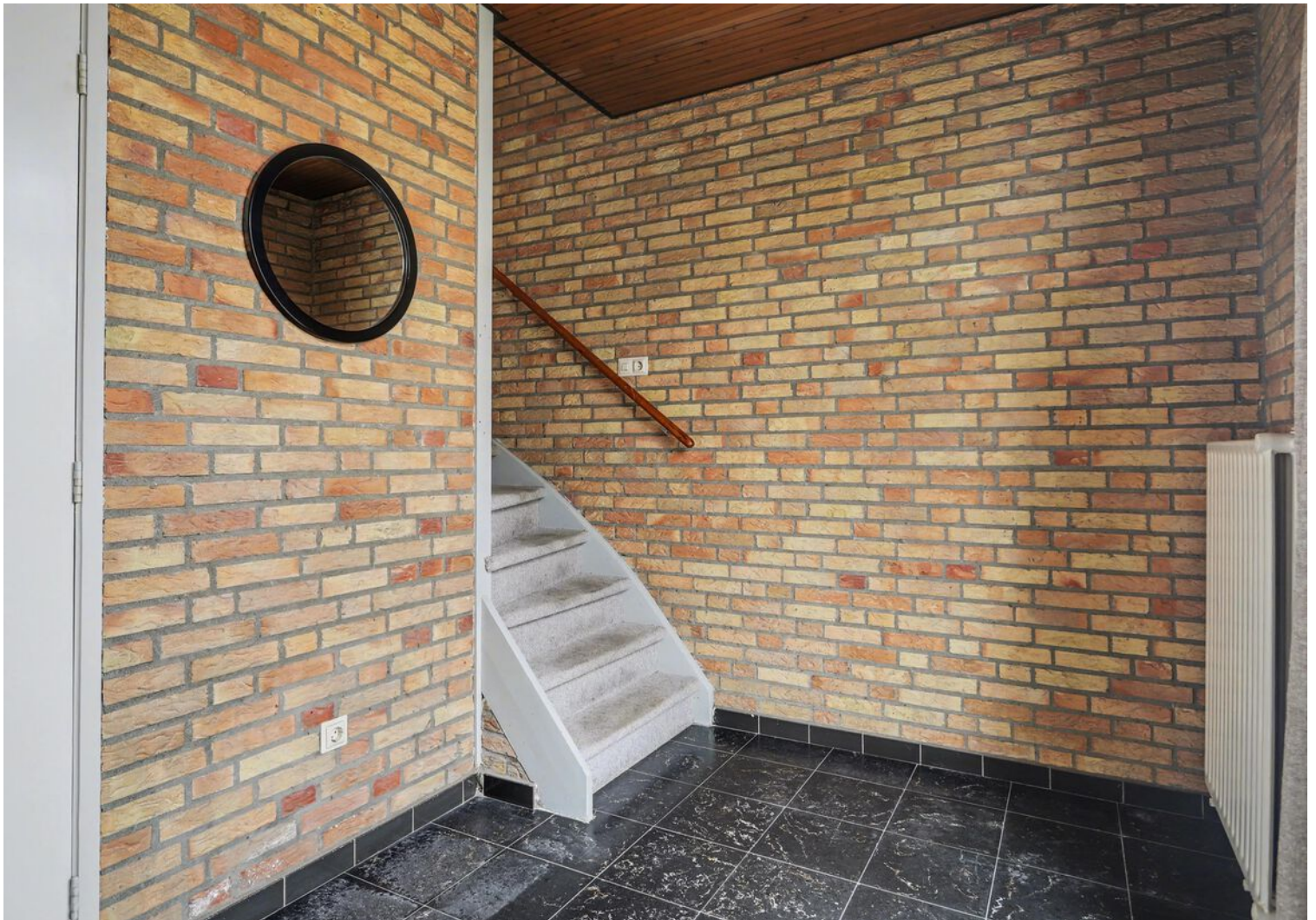




























Plattegrond



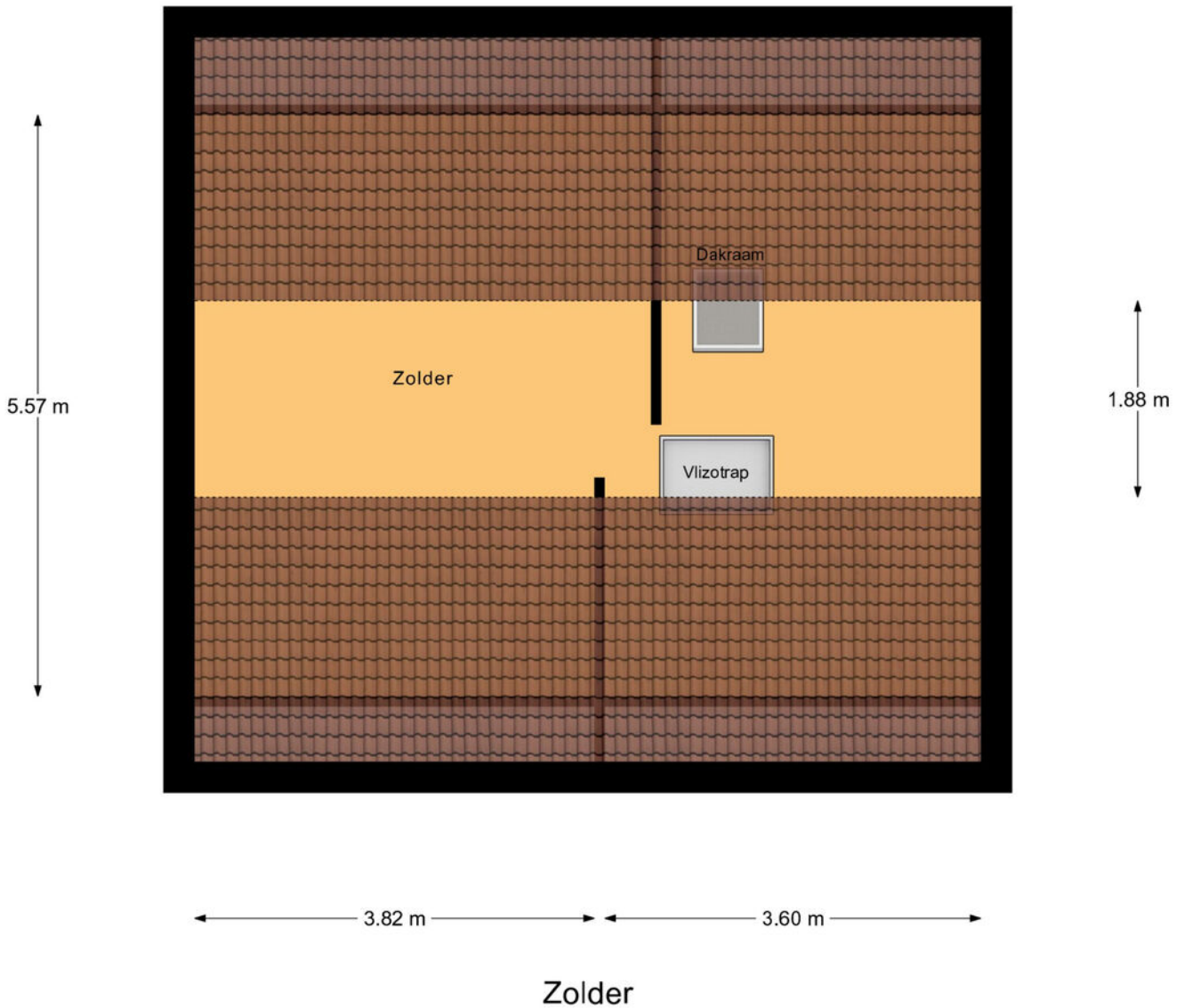
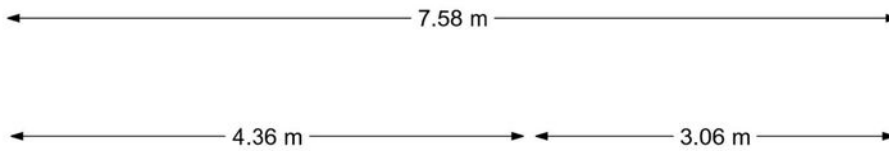
Begane Grond

Plattegrond

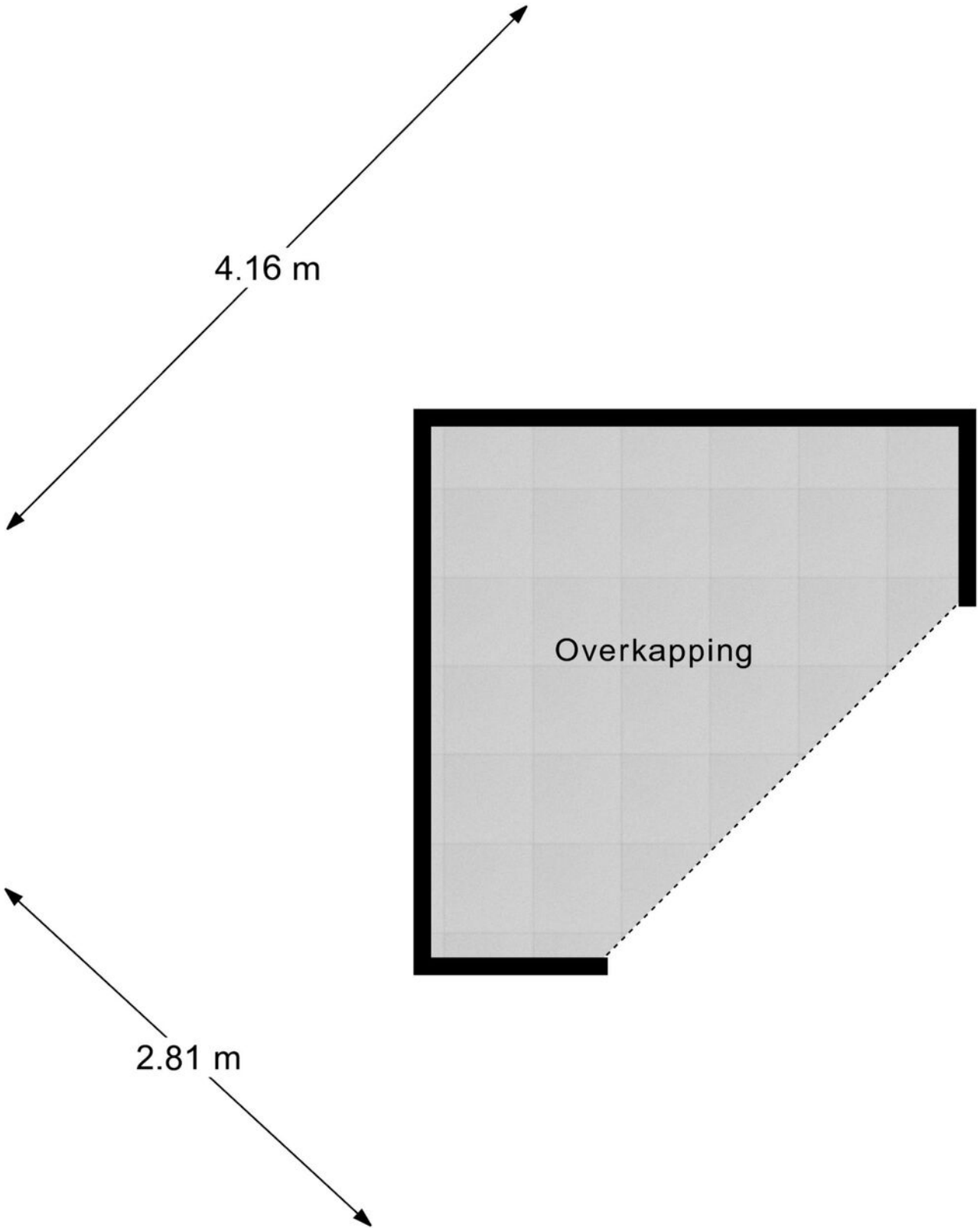


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

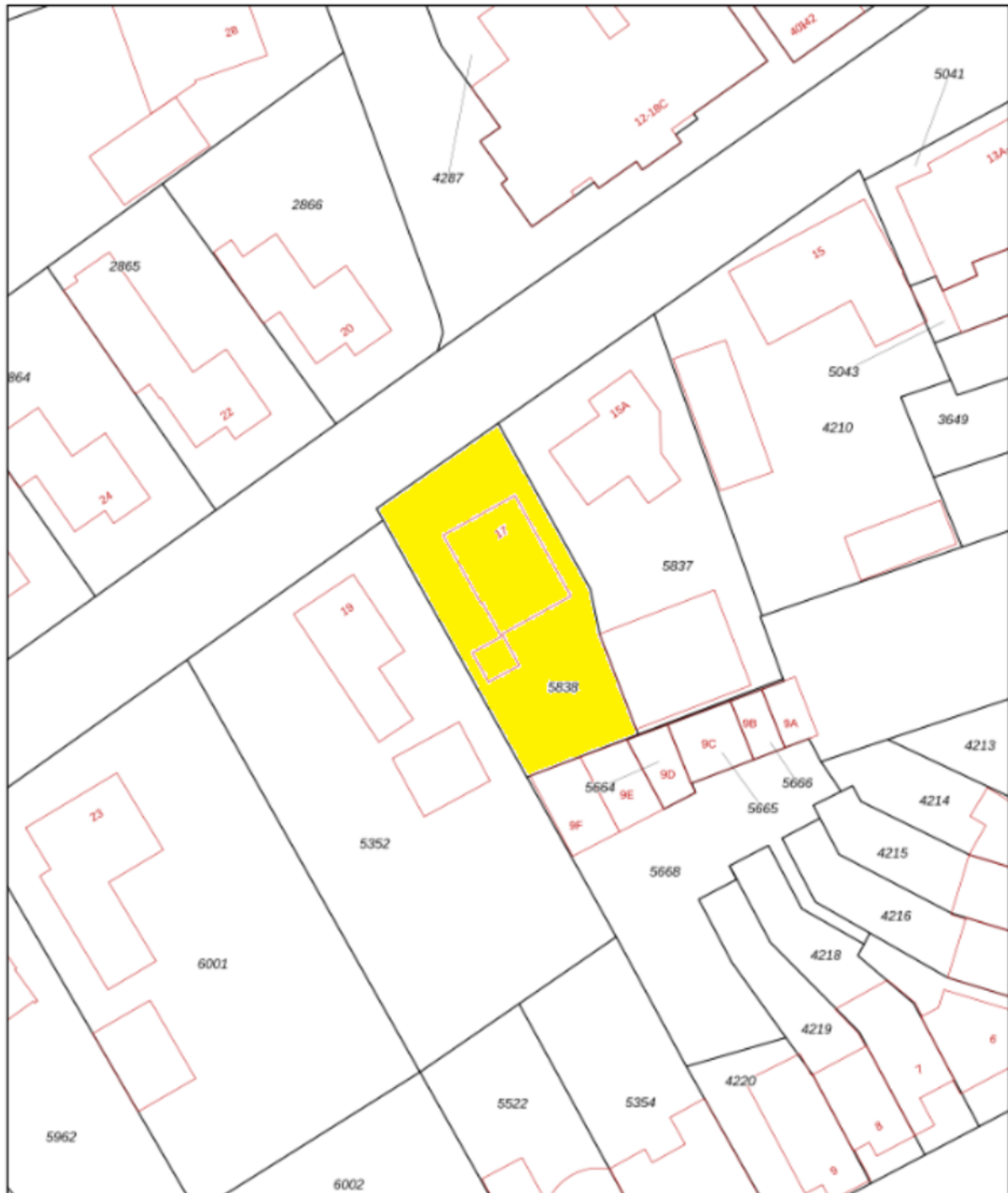



Overkapping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Diessen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Voorafgestelde kadastrale grens	Perceel 5838	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beboewing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2025
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

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 - Exterieur/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

