



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

12

KERKSTRAAT

DIESSEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1913

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
450 m³

PERCELOPPERVLAKE:
179 m²



OMSCHRIJVING

Wonen naast de kerk én in een gemeentelijk monument aan de Kerkstraat 12 Diessen.

Op een unieke locatie, pal naast de kerk in het charmante Diessen, staat deze karakteristieke halfvrijstaande woning, een gemeentelijk monument dat historie en modern wooncomfort moeiteloos combineert. De woning is door de jaren heen zorgvuldig gemoderniseerd en uitgebouwd, zonder het authentieke karakter te verliezen. Binnen vindt u een ruimtelijke leefomgeving, drie volwaardige slaapkamers en een sfeervolle woonkamer met prachtige details. De privacyvolle achtertuin maakt het plaatje compleet. Of u nu starter, doorstromer of levensgenieter bent: deze woning past zich moeiteloos aan uw woonwensen aan.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1913
- Woonoppervlakte 123 m²
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. bijgebouwen etc.) 154 m²
- Inhoud ca. 450 m³
- Perceeloppervlakte 179 m²
- Ligging: in centrum van Diessen, op rustige woonlocatie naast de kerk en op korte afstand van de dorps voorzieningen.
- Voorzieningen:
 - o Uitbouw begane grond
 - o Grote vliering en bergzolder
 - o Vrije achterom
 - o Tuinhuis
- Duurzaam:
 - o Volledig isolatiepakket (vloer, muur, dak)
 - o Dubbelzijdig glas op de begane grond
 - o Verwarming en warm water middels HR-combiketel van Remeha (2022)
 - o Energielabel C (tot en met 2035)

Indeling

Begane grond

U komt binnen via een ruime en lichte hal met tegelvloer. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, de meterkast (voorzien van 9 groepen), een separate toiletruimte en een handige garderobenis. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de voorkamer als de woonkamer.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Blickvanger is de fraaie zandstenen schouw, geschikt voor houtstook. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval én een schitterend uitzicht op de kerk van Diessen. De kamer is afgewerkt met een massief houten vloer, gestucte wanden, hoge plafonds en beschikt over een praktische trapkast. Via openslaande tuindeuren stapt u zo de achtertuin in.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer, ideaal als werk-, studie- of speelkamer. Deze is zowel vanuit de hal als de woonkamer bereikbaar.

De (woon)keuken ligt aansluitend aan de woonkamer en is een prettige, lichte ruimte dankzij meerdere raampartijen met uitzicht op de tuin. De keuken is opgesteld in een hoek en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combioven.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte, wasruimte en via een vlizotrap tot de tweede verdieping.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een massieve houten vloer, gestucte wanden en beschikken over karakteristieke raampartijen met houten binnenluiken. De kamers zijn van goed formaat, waarbij de ouderslaapkamer extra ruim is. De badkamer is opvallend ruim en uitgerust met twee wastafels, een douchecabine, ligbad en een dakkapel. De ruimte is volledig betegeld met travertintegels op de vloer en voorzien van vloerverwarming.

Teruggekeerd op de overloop treft u nog een wasruimte welke beschikt over witgoedansluitingen en een uitstortgootsteen, en vervolgens nog een separaat toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder, waar zich tevens de cv-installatie (2022) bevindt.

Buitenruimte

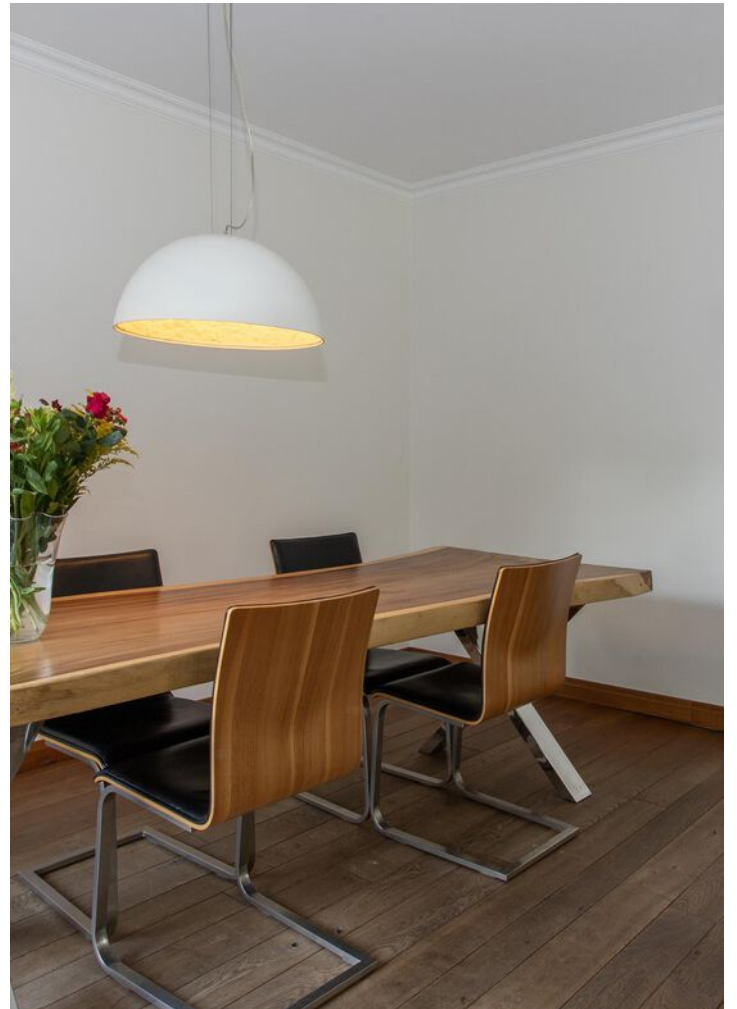
De groene achtertuin biedt volop privacy én een prachtig uitzicht op de kerktoren van Diessen. Hier kunt u heerlijk ontspannen, bijvoorbeeld onder de ruime overkapping met heaters. Boven deze overkapping bevindt zich een handige vliering, die doorloopt boven de keuken en veel opbergruimte biedt. Achter in de tuin staat een tuinhuis met elektra en via de vrije achterom is de tuin ook achterlangs bereikbaar.

* Er dient een recht van overpad verleent te worden over het achterste gedeelte van het perceel (achter de schutting) zodat de achterburen achterom kunnen.

* De aangeboden woning betreft een gemeentelijk monument. Naast alle bijzonderheden brengt dit ook enkele beperkingen met zich mee. Informeer voor de precieze regelgeving bij de gemeente Hilvarenbeek.



"Deze woning
beleeft u."













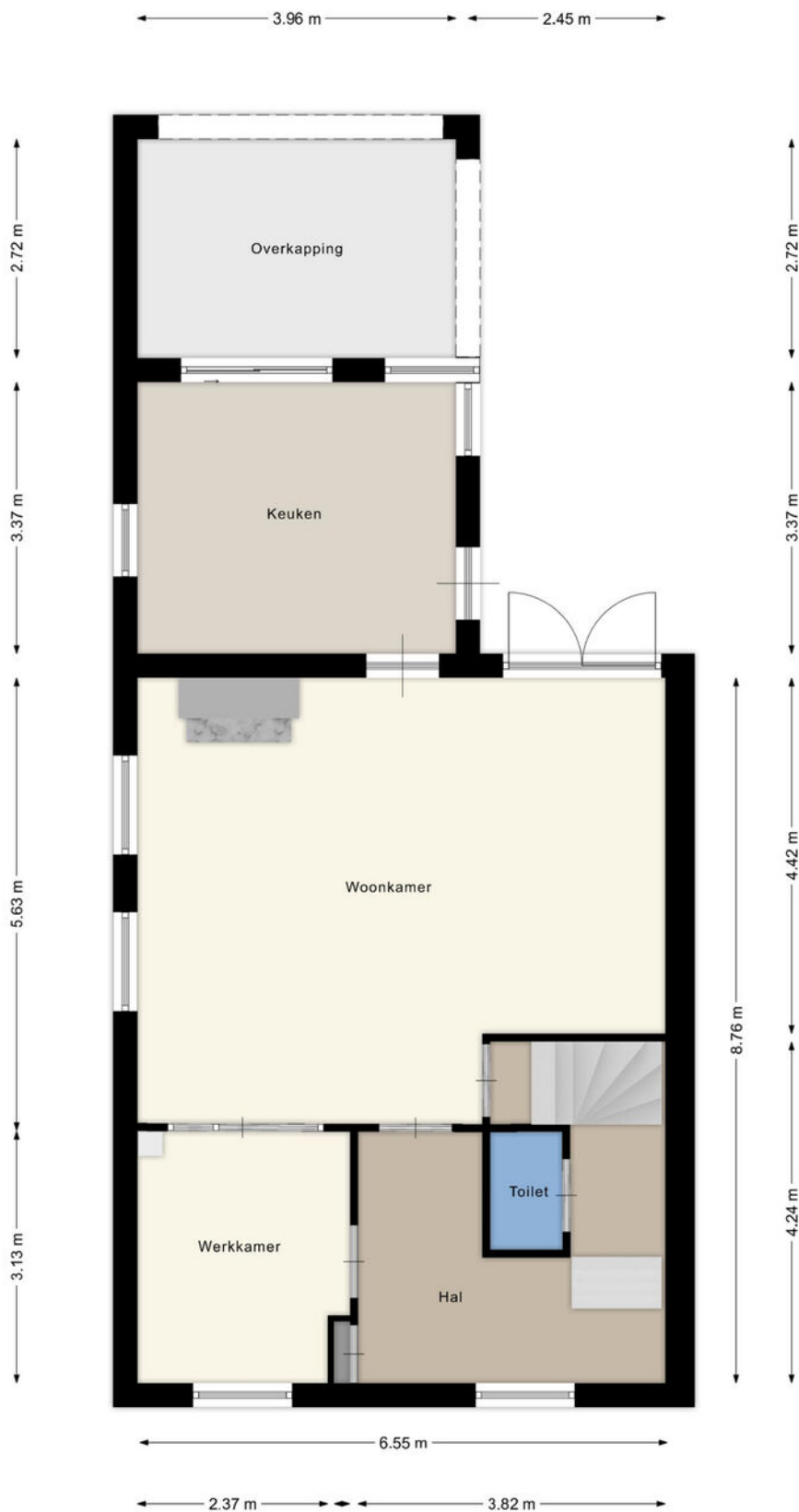








PLATTEGROND

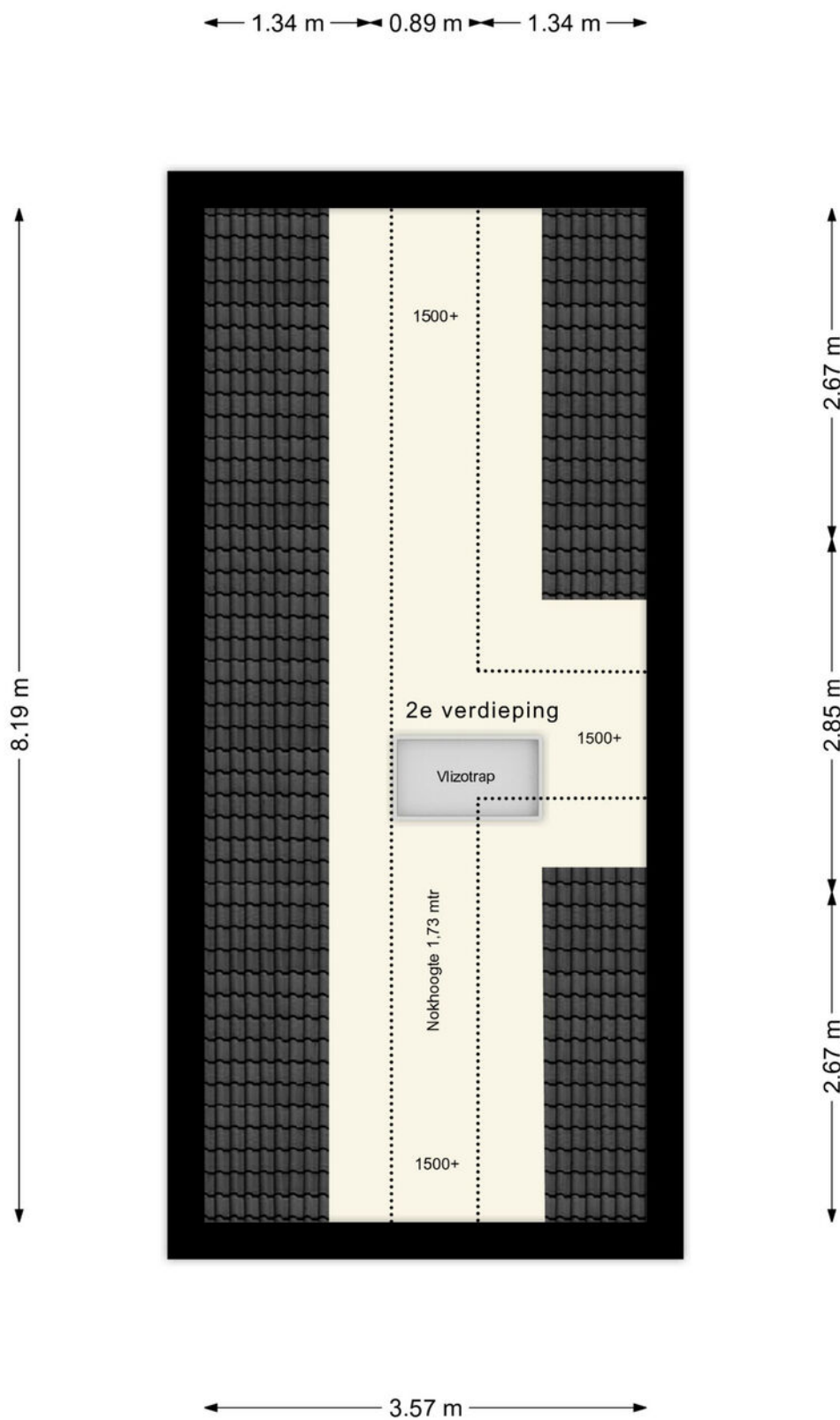


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

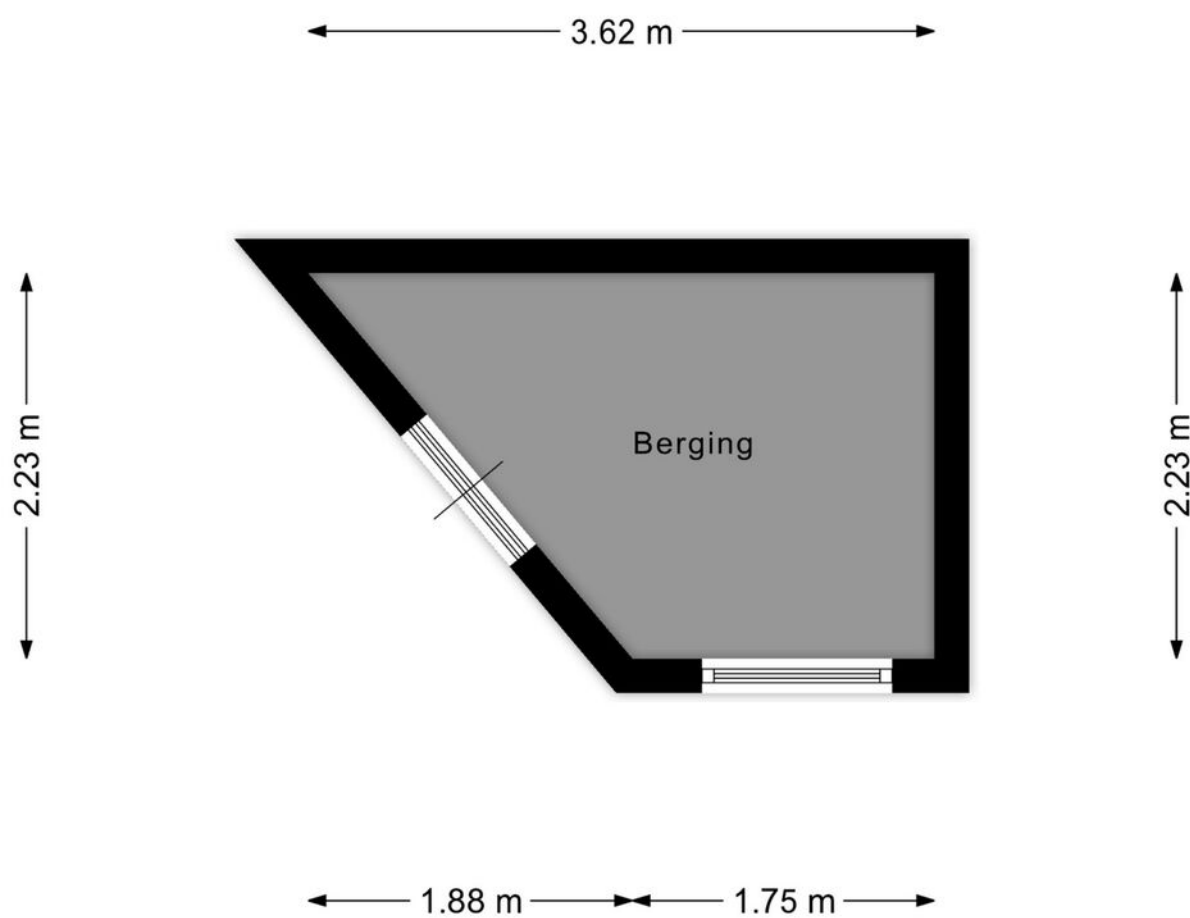
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vosters



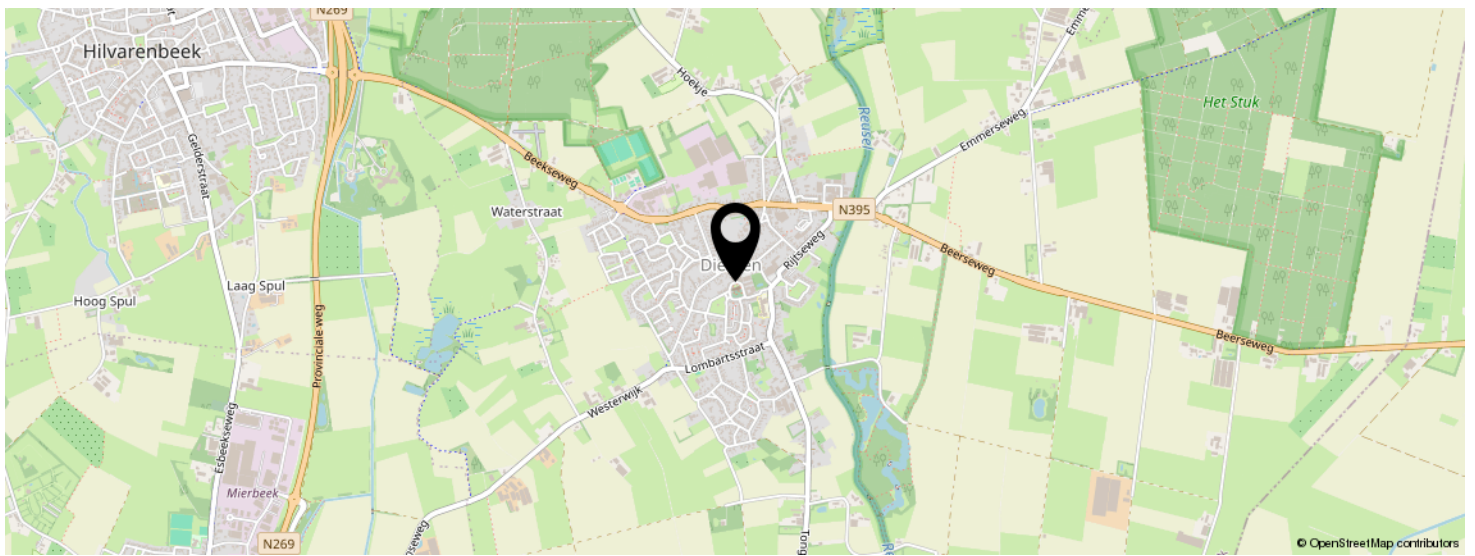
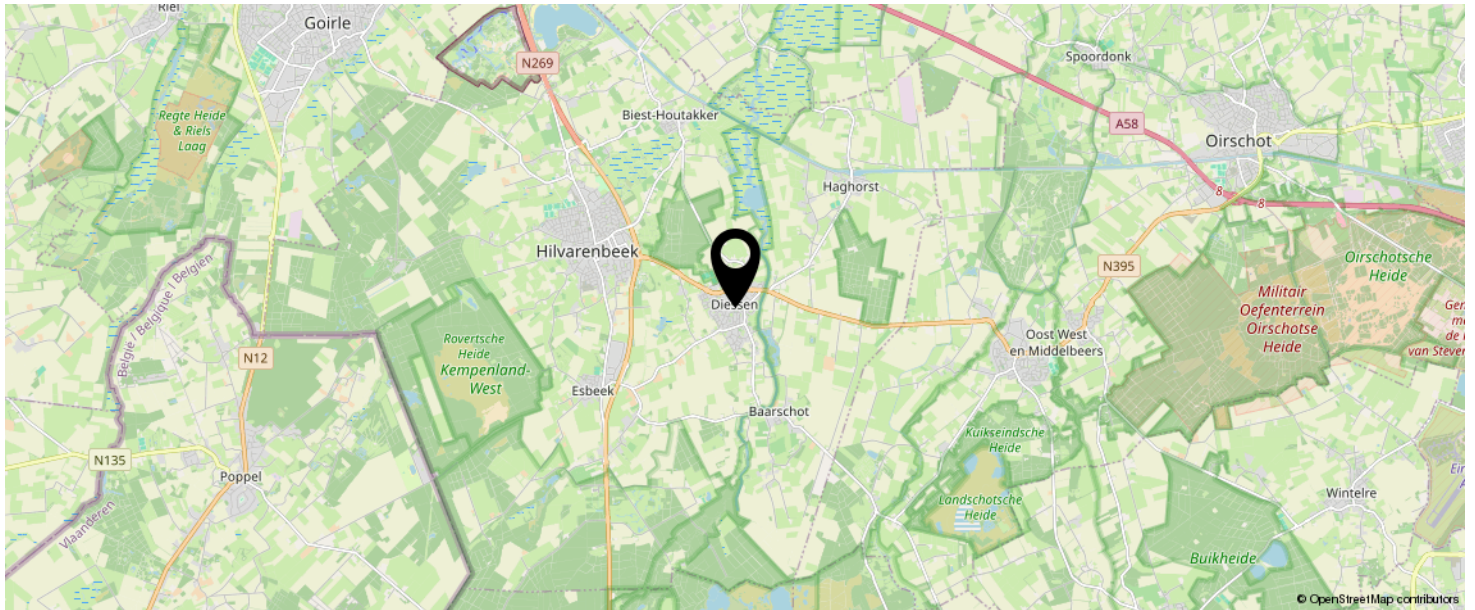
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Diessen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4212	
	Bebouwing		

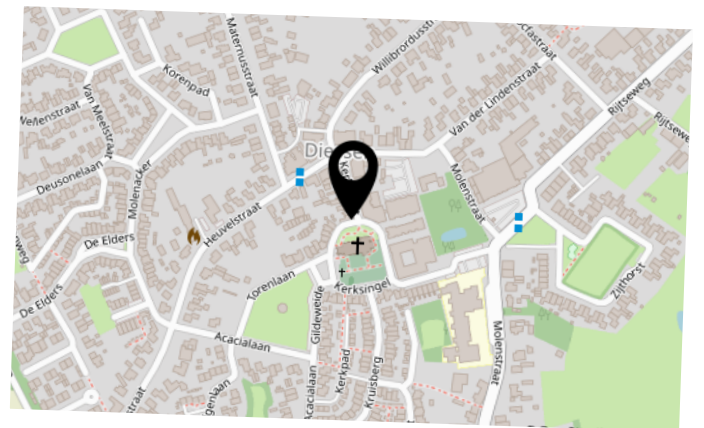
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl



**VOSTERS**
Makelaardij