

Te koop



DIESSEN | Van den Elsenstraat 31

vraagprijs € 759.500 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	653 m ³
Woonoppervlakte:	184 m ²
Perceeloppervlakte:	623 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dak-/ muur-/ vloerisolatie dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Deze zeer sfeervolle vrijstaande, door Bedeaux ontworpen, woning is gelegen op een van de mooiste locaties in Diessen. Aan de voorzijde gelegen met uitzicht op het Van de Elsenplein en aan de achterzijde veel privacy door de overwegen lage bebouwing aan de achterzijde. De woning is gelegen op loopafstand van winkels en overige voorzieningen. De woning is in 1989 gebouwd, energiezuinig, goed onderhouden en beschikt over veel leefruimte, met name op de begane grond. Een impressie van een open keuken is toegevoegd ter inspiratie. De woning is gebouwd met een carport en berging. De carport is reeds voorzien van de voorbereidingen om eenvoudig een garage te realiseren.

INDELING

Begane grond (betonvloer)

De hal met meterkast geeft toegang tot de woonkamer en werk-/speel-/slaapkamer. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een mooie marmeren tegelvloer. In de woonkamer is het mogelijk een haard te plaatsen (rookkanaal reeds aanwezig). De keuken is gelegen aan de woonkamer en is beschikt over een keuken in hoekopstelling en is voorzien van een gasfornuis, oven en koelkast. Er is een impressie toegevoegd van een 'open keuken'. Vanuit de keuken is de zowel de (slaap)kamer als praktische bijkeuken bereikbaar met de aansluitvoorzieningen voor de wasapparatuur. Tevens is vanuit de bijkeuken een praktische kast en de toiletruimte bereikbaar. Ideaal is de extra kamer op de begane grond welke multifunctioneel inzetbaar is.

Eerste verdieping (betonvloer)

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Middels de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en een dubbel wastafelmeubel. Het toilet is separaat gelegen. De eerste verdieping is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

Tweede verdieping (houten constructievloer)

De zolderverdieping beschikt over een overloop, veel bergruimte en een 4de slaapkamer. Mede door de nokhoogte van ruim 2.75m is deze zolderverdieping zeer praktisch te gebruiken.

BUITEN

Voorzijde; de woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom de woning. De achtertuin met gazon, plantenborders en meerdere terrassen ligt in de breedte achter de woning en is gesitueerd op het zuidwesten. De tuin beschikt over een stenen berging met carport, de fundering is reeds aanwezig om van de carport een garage te maken.

BIJZONDERHEDEN:

- energielabel C; (indien de spleetraampjes in de bijkeuken, toilet en zolder worden vervangen voor isolerende beglazing label B)
- perceel 623 m²
- inhoud woning ± 653 m³
- aluminium kozijnen met isolerende (HR) beglazing (m.u.v. dakkapel).
- cv ketel heeft 3 jaar geleden compleet nieuw binnenwerk gekregen







































































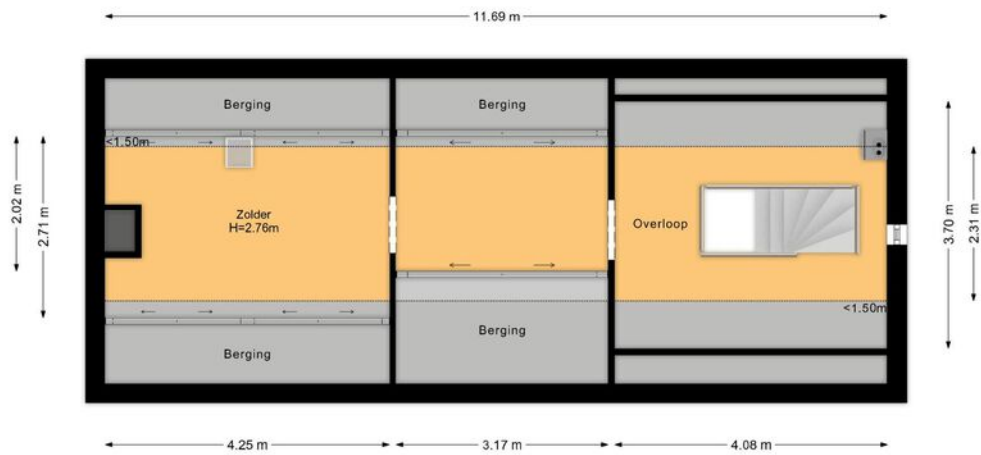
Plattegrond



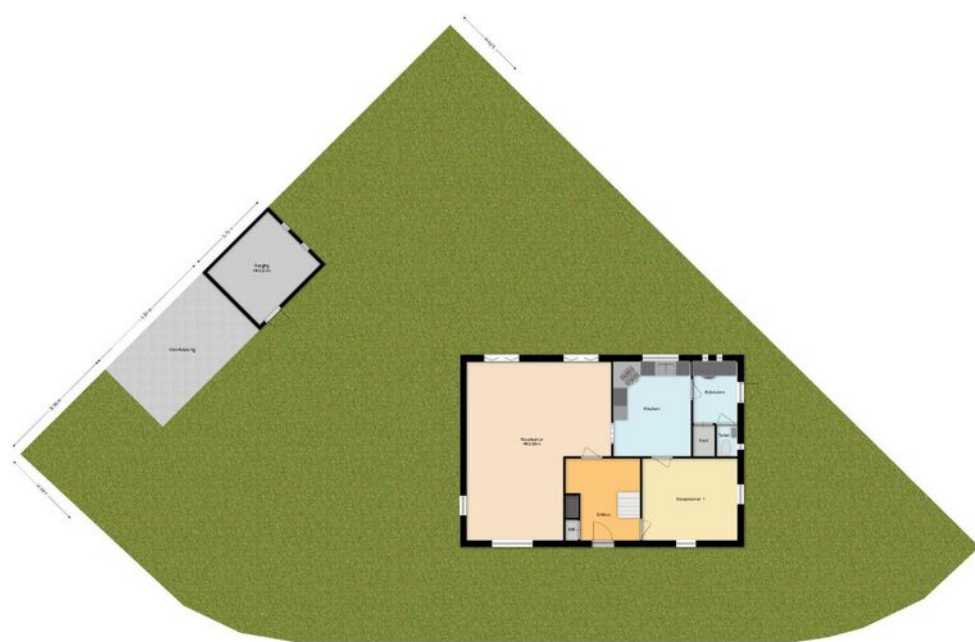
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FynHuys



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Diessen

Sectie C

Perceel	5020
---------	------

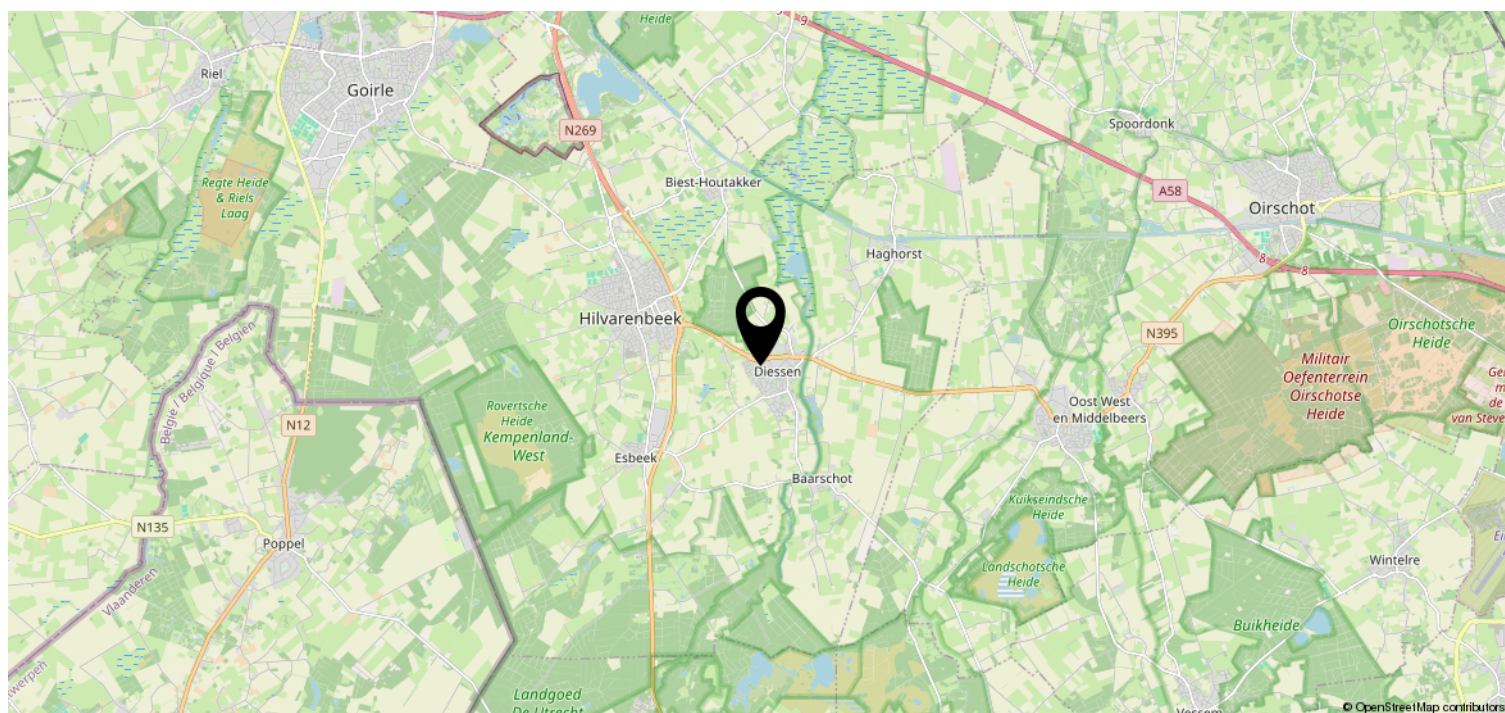
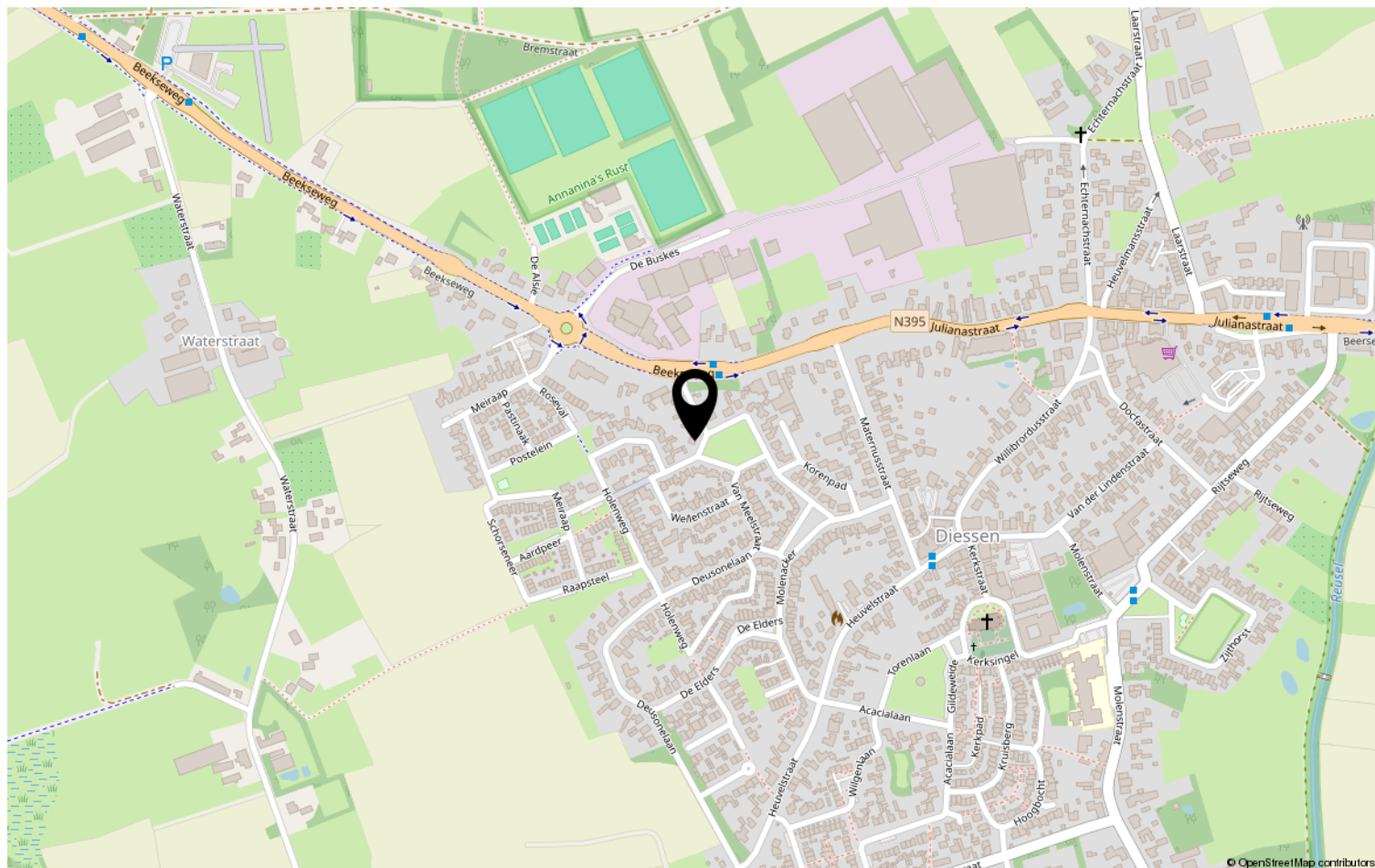
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast eiken kamer, witte kasten keuken en kantoor nemen we mee en ook beide bureau's hal en 1ste verdieping gaan mee		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			

Lijst van zaken

[illegible]

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 - 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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- binnenwerk van c.v.-ketel is 3 jaar terug helemaal vernieuwd				X
- heeft jaarlijks onderhoud bij Fa de Groot Tilburg, is vorige week gecontroleerd.				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
alle losse planten in potten gaan mee				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

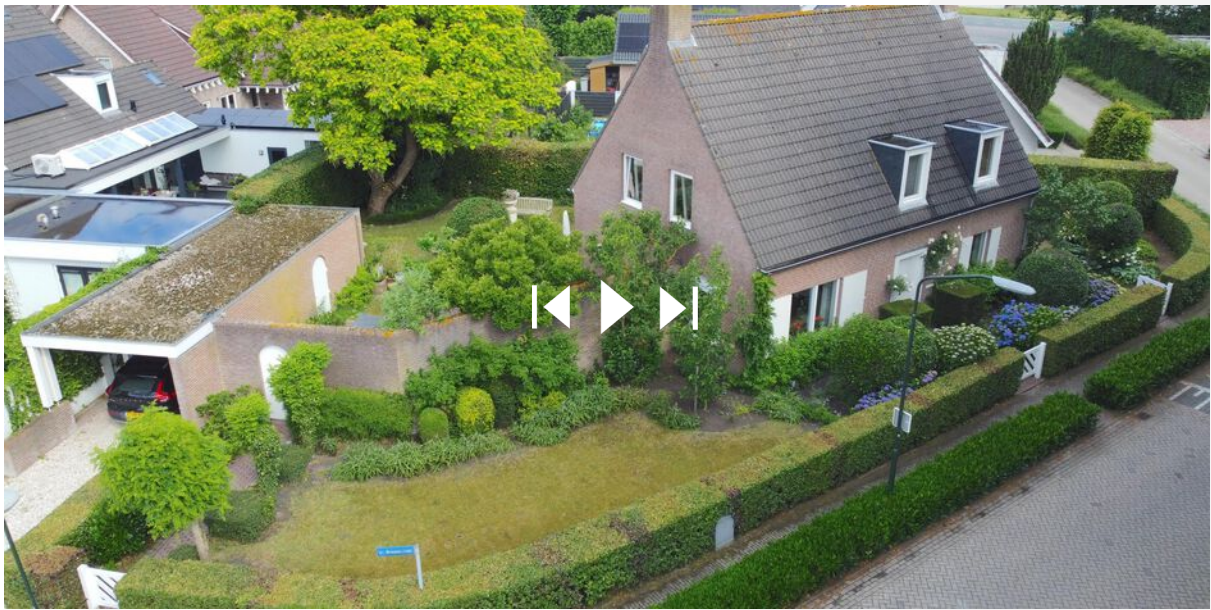
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: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

Bekijk deze woning online!

[webpace.visual.com/van den elsenstraat31](https://webpace.visual.com/van-den-elsenstraat31)



Van den Elsenstraat 31, 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