

# Paalberg 1

Mariahout (Laarbeek)

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Levensloopbestendige bungalow
- Zeer goed onderhouden
- Groot perceel van 1670 m²(!)
- Luxe overkapping

E

Vraagprijs € 799.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1950 | Woonoppervlakte ± 186 m² | Perceeloppervlakte 1670 m² | Inhoud ± 727 m³

# [www.paalberg1.nl](http://www.paalberg1.nl)

---

Van Roon Makelaardij & Taxaties biedt aan:

Zeer goed onderhouden, royale levensloopbestendige bungalow gelegen in het buitengebied van Mariahout! De woning is in 2003 geheel verbouwd en uitgebreid en heeft o.a. fijne en lichte leefruimtes, 3 slaapkamers, luxe overkapping, zeer royale inpandige garage van 61 m<sup>2</sup>, dubbele carport, volop parkeergelegenheid op eigen terrein en dat alles op een groot perceel van in totaal 1670 m<sup>2</sup>(!) met prachtig weids uitzicht aan voor- en achterzijde! Deze woning is landelijk gelegen, maar toch vlakbij de kernen van Mariahout, Lieshout en Son en Breugel, en natuurlijk nog altijd op korte afstand van Eindhoven-Helmond met alle voorzieningen!

*Meer info:*



Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

---

# Bungalow

---



Entree/hal voorzien van fraaie leistenen vloer die doorloopt in woonkamer en keuken. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de slaapkamers. Meterkast met 12 groepen en 2 aardlekschakelaars. Geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Ruime doorzon woonkamer van circa 39 m<sup>2</sup> met aan de voorzijde een erker waardoor u veel natuurlijk lichtinval heeft, elektrisch bedienbare markies (zonneluifel), tuindeuren, sfeervolle elektrische haard en glas-in-lood details.





De dichte keuken is voorzien van een hoek keukenopstelling met composieten werkblad, elektrische markiezen (zonneluifel), elektrische vloerverwarming en de volgende inbouwapparatuur:

inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine. Royale eetkamer / bijkeuken voorzien van een tegelvloer, uitstortgootsteen, aansluitingen wasapparatuur, vaste kast en deur naar de achtertuin. Tweede, geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset, fonteyntje en mechanische ventilatie. Portaal / hal met deur naar de oprit en deur naar de inpandige garage.



# Slaapvertrekken

---



Gang voorzien van tegelvloer. Slaapkamer 1 (afmetingen circa 4,33 x 3,19 m) met en wastafel. Geheel betegelde badkamer met een hoekbad, douche, toilet, wastafel met meubel en mechanische ventilatie.





Slaapkamer 2 (afmetingen circa 3,25 x 2,93 m) voorzien van inbouwkast.  
Slaapkamer 3 (afmetingen circa 2,08 x 2,40 m).



## Inpandige garage / Multifunctionele ruimte



Inpandige garage / multifunctionele ruimte van circa 61 m<sup>2</sup>(!) voorzien van een elektrisch bedienbare deur, elektra, gashaard, tegelvloer en deur naar de tuin. De garage is voorzien van een eenvoudig keukenblok met een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Deze ruimte is volwaardig gebouwd en geïsoleerd: ideaal voor beroep of hobby aan huis of extra woonruimte! Door de garagedeur te vervangen door een pui ontstaat er al 61 m<sup>2</sup> meer woonoppervlakte.



# Tuin

---



De woning is prachtig landelijk gelegen met groen en weids uitzicht! De tuin rondom is fraai aangelegd met aan de voorzijde een elektrische poort en ruime oprit voor meerdere auto's. Het huis beschikt over een ruime, afsluitbare carport van circa 33 m<sup>2</sup>(!) welke is voorzien van elektra en lichtkoepel.





De prachtig aangelegde achtertuin is voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, buitenkraantje, gazon, elektra, een fraaie vijverpartij, tuinkast en karakteristiek tuinhuisje met elektra. Daarnaast is de tuin voorzien van een heerlijke overkapping van circa 25 m<sup>2</sup> met hierin verlichting en een lichtstraat.



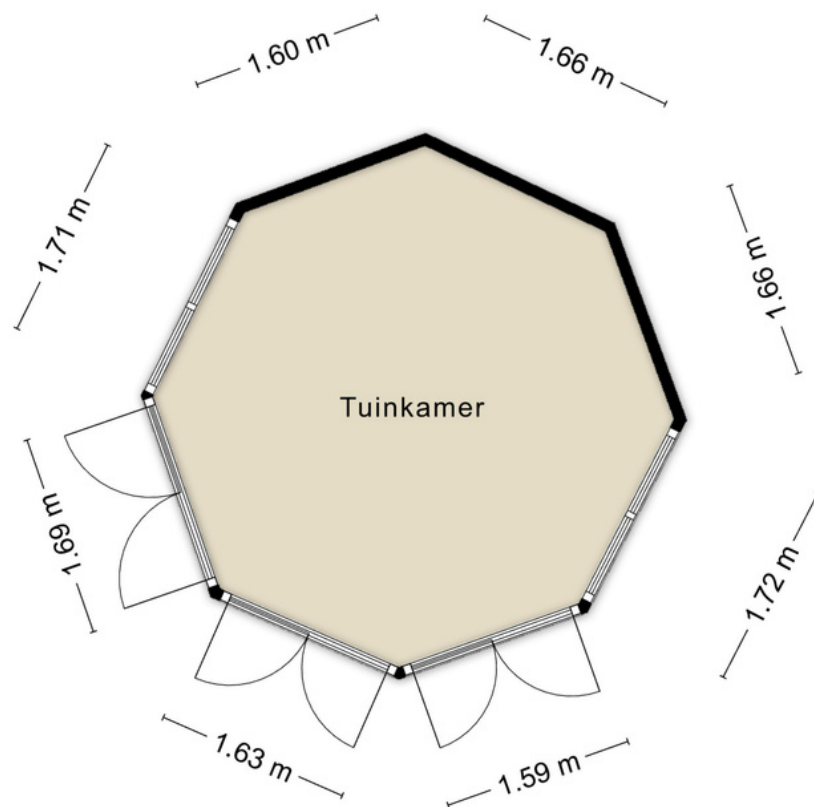
# Algemeen

---



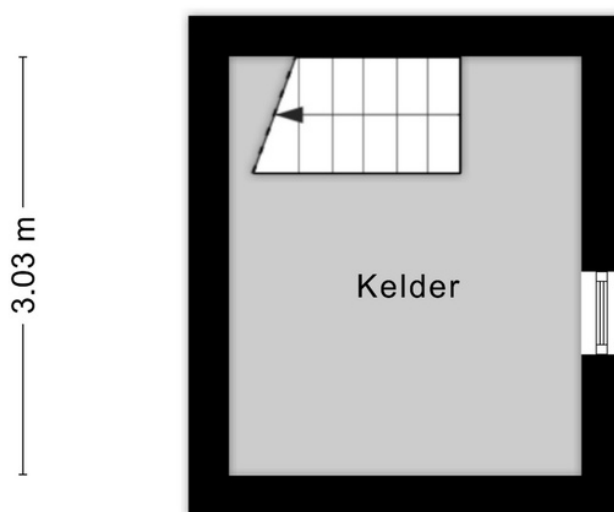
- Deze woning is voorzien van spouwmuur- en vloer- en van dakisolatie. Daarnaast is de woning praktisch geheel voorzien van dubbele-/ HR+ beglazing in houten kozijnen.
- Deze woning is voorzien van energielabel E; geldig tot 3036. Let op: in dit label is lang niet alles meegenomen omdat er geen bewijsstukken meer voorhanden zijn.
- De bungalow is in 2003 geheel verbouwd en uitgebreid.
- Let op: de woonoppervlakte is officieel 125 m<sup>2</sup>, maar gezien de kwaliteit van de multifunctionele ruimte van 61 m<sup>2</sup> vinden wij dat we het geheel meer recht doen door de woonoppervlakte op 186 m<sup>2</sup> te zetten.
- Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een ouderdoms- en niet-bewoningsclausule worden opgenomen. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Een fraaie bungalow met veel mogelijkheden op een geweldige locatie in Mariahout!
- Woonoppervlakte circa 125 m<sup>2</sup>; exclusief inpandige garage circa 61 m<sup>2</sup>.
- Inhoud totaal circa 727 m<sup>3</sup>.
- Perceeloppervlakte 1670 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar circa 1950.
- Aanvaarding in overleg.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

2.56 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Lieshout  
Sectie D  
Perceel 434

## Het resultaat van de bezichtiging

Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is, zouden wij het op prijs stellen indien u binnen enkele dagen na de bezichtiging even zou willen reageren.

## Deze brochure & eventuele afwijkingen

Wilt u naar aanleiding van de informatie in deze brochure de woning bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De beschrijvingen, jaartallen, afmetingen, inhoud, woonoppervlakte etc. die in de brochure en op internet staan weergegeven zijn indicatief en dienen slechts voor een eerste indruk. Hier kan de koper geen rechten aan ontleen. Eventuele afwijkingen kunnen door de koper niet worden verhaald op de verkoper of op de verkopend makelaar. Koper heeft de gelegenheid om deze gegevens te verifiëren tijdens de bezichtiging(en), of tenminste voor het aangaan van de koopovereenkomst. In de op te stellen koopakte wordt een artikel opgenomen met deze strekking.

## Bankgarantie / waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst dient de koper bij de notaris een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

## Uw eigen NVM-Makelaar & Inspectie

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-Makelaar en het object bouwkundig en milieutechnisch te laten inspecteren.

## Uw huidige woonsituatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw huidige woonsituatie, de verkoop van uw woning, de koop van een woning, uw hypotheekmogelijkheden, etc., dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

## Gratis waardebepaling!

Tevens kunnen wij u – geheel vrijblijvend - een gratis waardebepaling aanbieden. U wilt toch ook weten wat uw woning waard is en wat uw koop- en verkoopmogelijkheden zijn!

**T: 0499-490 200 of 040-7440200**

**E: [info@vrmt.nl](mailto:info@vrmt.nl)**

**I: [www.vrmt.nl](http://www.vrmt.nl)**

*Onze score:*  
**9,4**