



Rijtseweg 5, 5087 BJ Diessen

Vraagprijs € 589.500,- k.k.

Omschrijving

Deze in 2022/2023 uitgebouwde en gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning met garage, ruime tuin en royale overkapping is gelegen aan de Rijtseweg in Diessen.

De woning is na 2023 verder grondig gerenoveerd en gemoderniseerd en beschikt over een modern en hoogwaardig afwerkingsniveau.

De woning is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie en beschikt daarnaast over 10 zonnepanelen (2023).

Omgeving Diessen behoort tot de gemeente Hilvarenbeek en ligt op slechts circa 3 km van het centrum van Hilvarenbeek en circa 10 km van Tilburg.

Het dorp is gelegen in het groene natuurgebied De Kempen.

De dorpskern van Diessen, met diverse winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen, is op loopafstand bereikbaar.

Daarnaast is er een goede verbinding met de uitvalswegen richting Tilburg, Den Bosch, Oirschot en Eindhoven.

Indeling begane grond (betonvloer)

Via de hal, met toiletruimte (2023) voorzien van een zwevend toilet en fonteintje, is de ruime woonkamer bereikbaar.

De begane grond beschikt over houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing, waaronder HR++ beglazing.

De vloer is geïsoleerd en volledig voorzien van vloerverwarming.

De ruime woonkamer profiteert dankzij de grote lichtstraat van een bijzonder prettige lichtinval.

De lichtstraat is voorzien van triple glas met zonwerende glasfolie, waardoor veel natuurlijk daglicht naar binnen valt en tegelijkertijd de warmte-instraling wordt beperkt.

De open keuken (2023) met kookeiland beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde kookplaatafzuiging, combioven/magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker (ter overname).

Vanuit de hal is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitvoorzieningen voor een wasmachine en droger en is voldoende ruimte voor extra bergruimte.

De woonkamer is voorzien van de openslaande tuindeuren, die toegang geven tot de tuin en de ruime overkapping.

Eerste verdieping (betonvloer)

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De badkamer (2023) is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

De verdieping beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Tweede verdieping (houten vloer)

Middels een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar.

De ruime zolderverdieping beschikt over een dakraam en biedt ruimte aan de opstelling van de HR-cv-ketel (2025).

De zolder biedt daarnaast praktische bergruimte.

Buiten

De ruime, fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en beschikt over meerdere terrassen.

Een echte blikvanger is de in 2026 gerealiseerde royale Douglas houten overkapping van circa 4 x 6,5 meter.

De overkapping is volledig opgebouwd uit Douglas hout en is eveneens voorzien van een lichtstraat, waardoor ook hier sprake is van veel natuurlijke lichtinval.

De recent opnieuw bestraatte oprit (2025) biedt ruimte aan drie auto's en geeft toegang tot de garage.
De garage is recent voorzien van een vernieuwd dak.

Bijzonderheden

Uitbouw gerealiseerd in (2023)
Grondig gerenoveerd en gemoderniseerd vanaf (2023)
Grote lichtstraat met triple glas en zonwerende glasfolie (2023)
Begane grond voorzien van isolatie en vloerverwarming (2023)
Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2023)
Badkamer met elektrische vloerverwarming (2023)
Moderne keuken en badkamer (2023)
Alle elektra vervangen, inclusief meterkast, bedrading en schakelmateriaal (2023)
10 zonnepanelen geplaatst in 2023
HR-cv-ketel (2025)
Garagedak vernieuwd (2023)
Royale Douglas houten overkapping van circa 4 x 6,5 meter met lichtstraat (2026)
Oprit geschikt voor drie auto's
Dak van de woning vernieuwd vóór 2022
Ruime en privacyvolle tuin

Kenmerken

Vraagprijs	: € 589.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 402 m ³
Perceel oppervlakte	: 390 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 224 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Rijtseweg 5
5087 BJ DIESEN



Foto's



Foto's



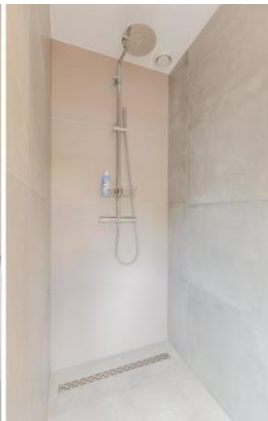
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



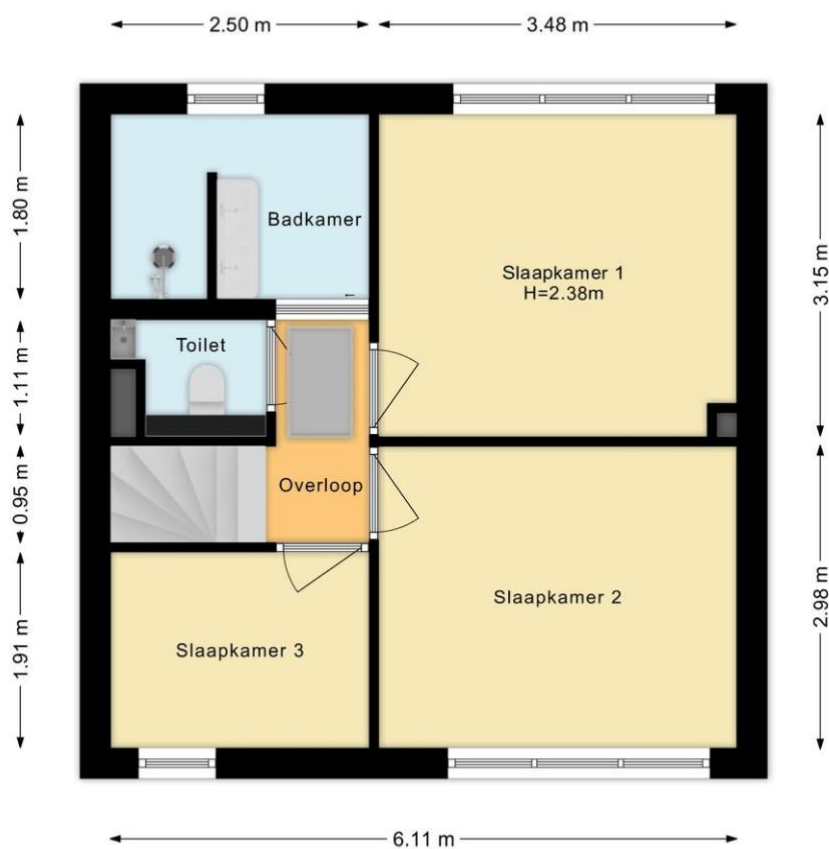
Foto's



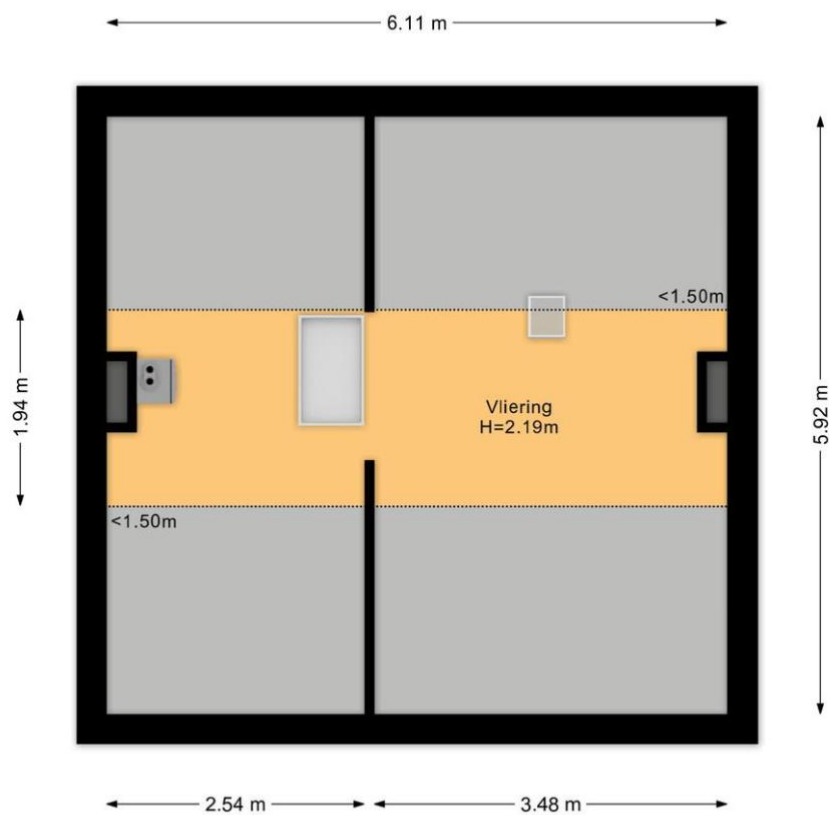
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Hanglamp boven eettafel	☐	☐	☒	☐
- Armatuur en lamp (woonkamer)	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken (achter bank)	☐	☐	☒	☐
- Eettafel met stoelen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plisse gordijn	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



FynHuys Makelaars
Doctor P.C. de Brouwerlaan 12
5081 SJ, HILVARENBEEK
Tel: 0682887420
E-mail: marco@fynhuys.nl
www.fynhuys.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Schoenenrek, (tassen)kapstok in de hal	☐	☐	☒	☐
- Hangplanten met houders	☐	☐	☒	☐
- Kledingrekken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☒	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Elektrische kookplaat met afzuiging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouché (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☒	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Badkamer spiegels	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Houten plantenbak	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
TV	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kippenhok	☐	☐	☒	☐
Terrastafel met stoelen	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Sproei installatie voortuin	☒	☐	☐	☐
- Grondanker t.b.v. droogmole	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				