

Te koop



De Wiet 15
Soerendonk

Vraagprijs € 399.500 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
108.50m²

BOUWJAAR
1989

PERCEELOPPERVLAKE
203m²

ENERGIELABEL
C

INHOUD
449m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4



Omschrijving

FIJN GELEGEN HOEKWONING MET AANBOUW, INPANDIGE GARAGE EN EEN VRIJE, PRIVACY BIEDENDE ACHTERTUIN.

Bouwjaar: 1989. Perceel: 203 m². Inhoud: ca. 449 m³. Woonopp.: ca. 108 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur met bewerkt glas naar de hal met eiken vloerdelen, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Met een uitgebreide meterkast (6 groepen en 2x aardlekschakelaar). Toilet met tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een stucwerk plafond. Voorzien van een duoblok, een fonteintje en een radiator. Daglicht en natuurlijke ventilatie via een raampje.

Vanuit de entree naar de woonkamer met eiken vloerdelen, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Vanuit de zithoek, aan de voorzijde, een mooi zicht op een plantsoen, via hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing. Onder de trapopgang bevindt zich een praktische bergkast met een linoleumvloer.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een aluminium serre, waardoor je een ruime open eetkeuken, met tegelvloer, hebt.

De hoekkeuken is voorzien van een granieten werkblad met een RVS spoelbak met restbakje, een vaatwasser, een heteluchtoven, een koelkast, een RVS gaskookplaat met een afzuigkap. De serre is voorzien van een polycarbonaat dak (zonwerend), een schuifpui (2/3 deel kan open) en een aparte deur met toegang tot het terras en achtertuin.

1e Verdieping:

Vanuit de woonkamer via een met vloerbedekking beklede trap naar de overloop. Met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Vanaf de overloop toegang tot een drietal slaapkamers en een luxe badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Twee slaapkamers (achterzijde) zijn voorzien van hardhouten kozijnen met enkele beglazing. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde heeft een dakkapel met hardhouten kozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing.

De ruime badkamer (2013) heeft een antraciet tegelvloer met vloerverwarming, volledig betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Voorzien van een badmeubel met een wastafel en een spiegel (verwarmd), een wandcloset met een opzetplateau, een designradiator, een royale inloopdouche met geïntegreerde thermostaatkraan en een regendouche met opzetplateau en mechanische ventilatie. Daglicht en natuurlijke ventilatie via de dakkapel (2013) met een hardhouten kozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing.

2e Verdieping:

Vanaf de overloop met een vaste trap naar de 2e verdieping (betonnen verdiepingsvloer). De voorzolder is voorzien van vloerbedekking. Hier bevindt zich de Nefit HR Smartline combiketel (2005), de aansluitingen voor de wasapparatuur en schuifwandkasten in de schuinten. Via een deur naar een zolderkamer (slaapkamer 4), met vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Daglicht via een Velux dakraam met een verduisteringsgordijn en een vliegenhor. Ook hier zijn schuifwandkasten in de schuinten.

Buiten:

Aan de linkerkant van de woning ligt de inpandige garage, welke via het trapportaal rechtstreeks is te bereiken. De garage is voorzien van een tegelvloer, halfsteens gevels en een geïsoleerd met pannen gedekt dak. Aan de oprit is de garage toegankelijk via een nageïsoleerde, stalen kantelpoort. In de achtergevel via een hardhouten terrasdeur toegang tot de tuin.

De achtertuin heeft een achterom via een poort aan de zijgevel. De achtertuin is volledig omheind en o.a. voorzien van een terras, aangeplante borders en perkjes en een buitenkraan.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden woonhuis met inpandige garage
- Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024
- Gezellige woonkamer en een royale eetkeuken
- Drie slaapkamers en een royale badkamer op de 1e verdieping
- Vaste trap naar 2e verdieping met wasruimte en 4e slaapkamer
- Met vloer-, spouw- en dakisolatie, energielabel is C
- Nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning. Kom kijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	203 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108,5 m ²
Inhoud	449 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Smartline HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







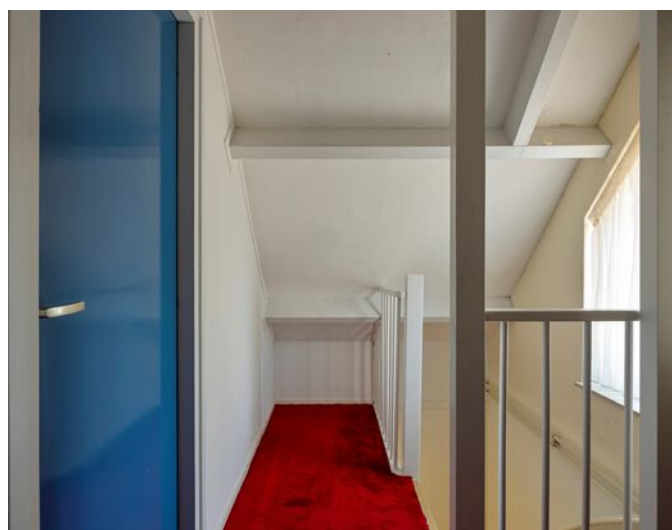














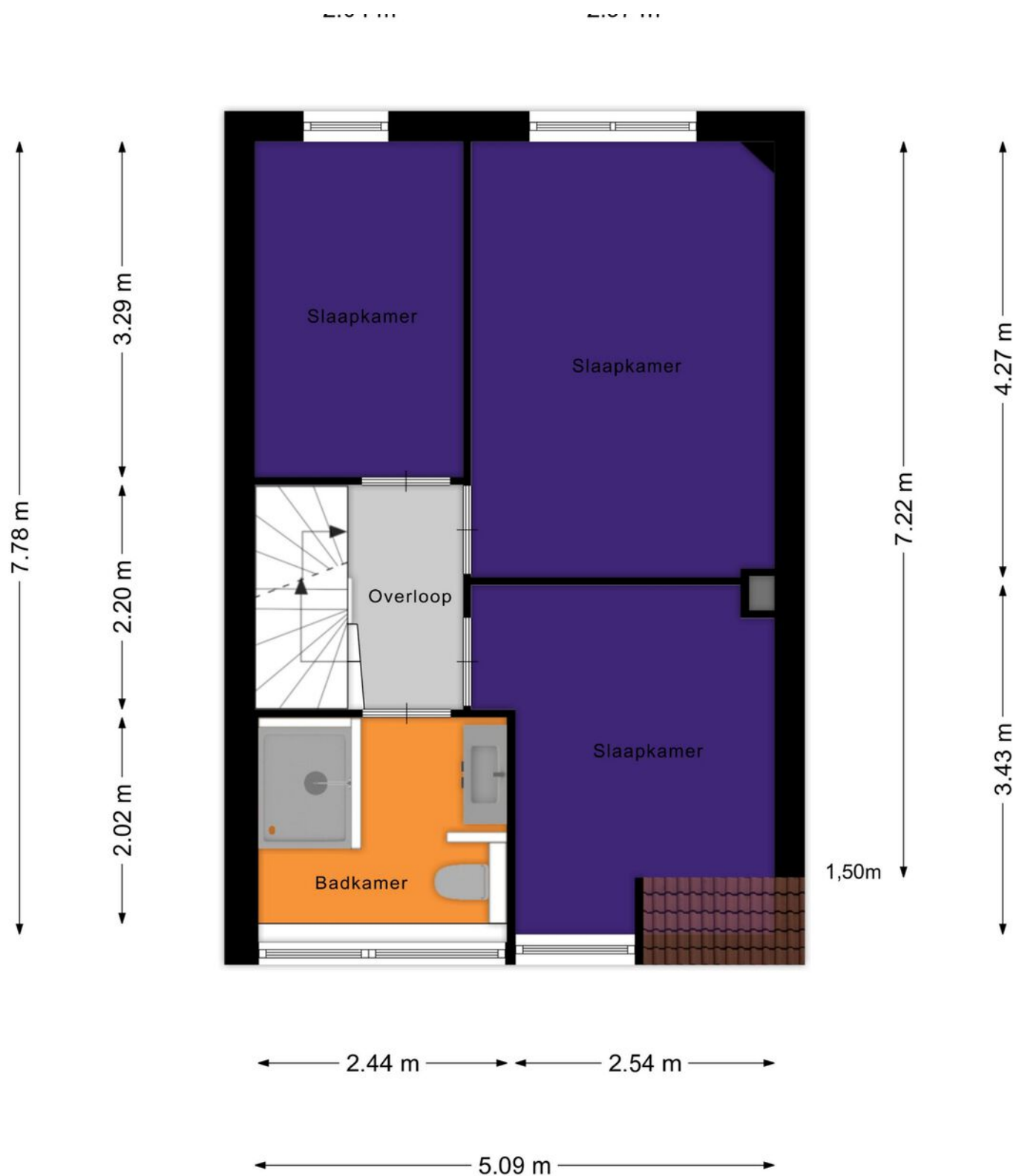




Plattegrond

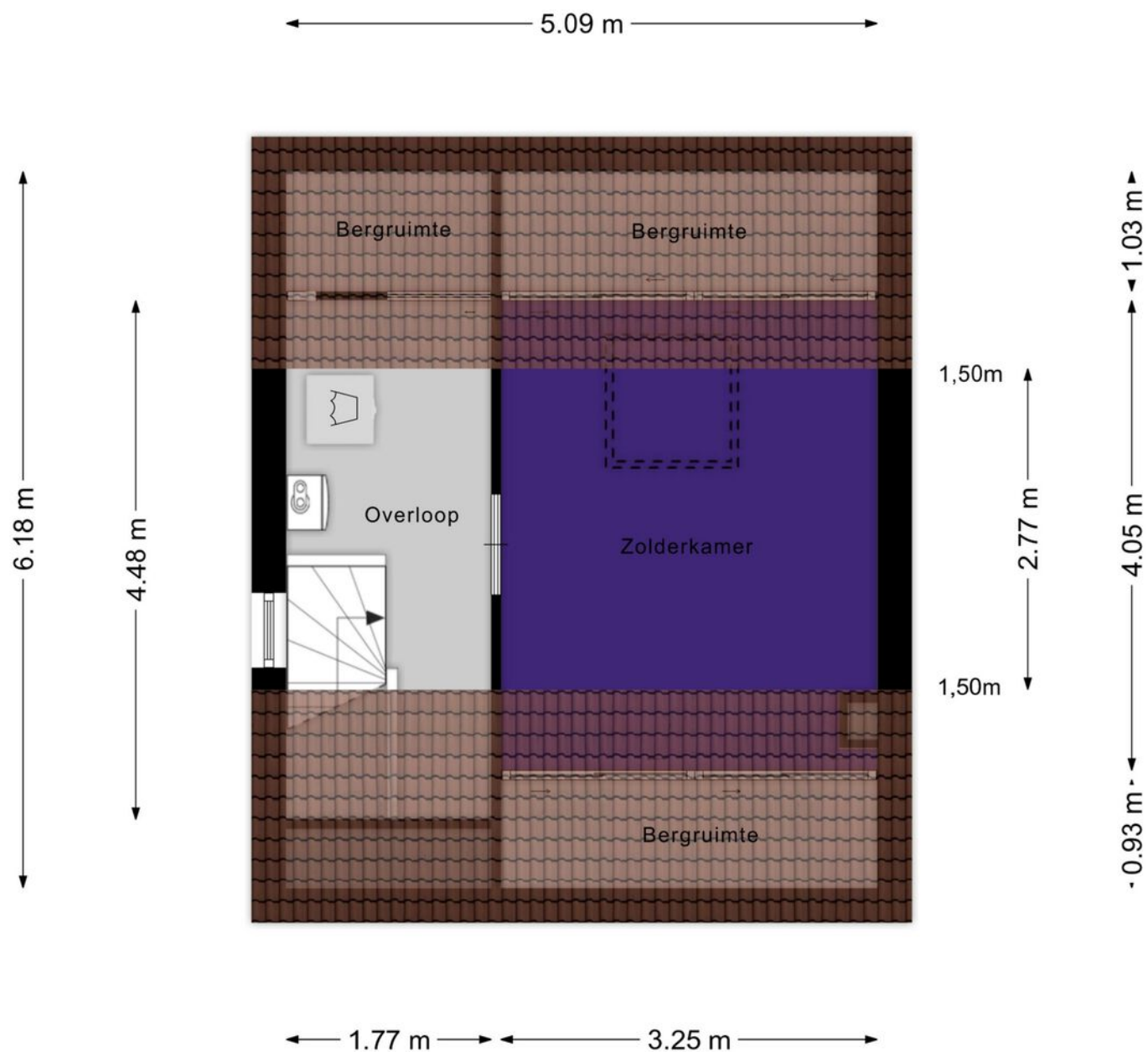


Plattegrond



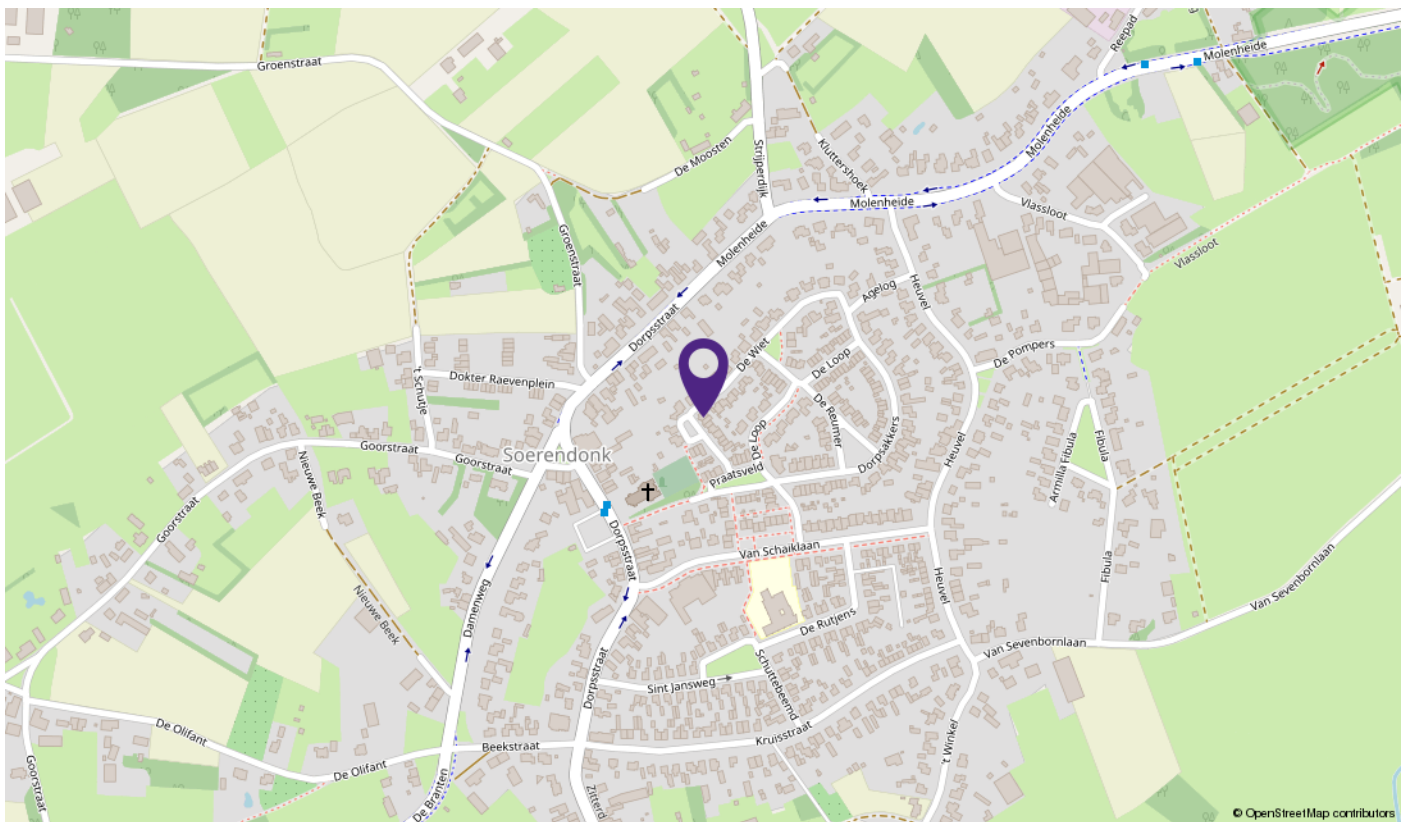
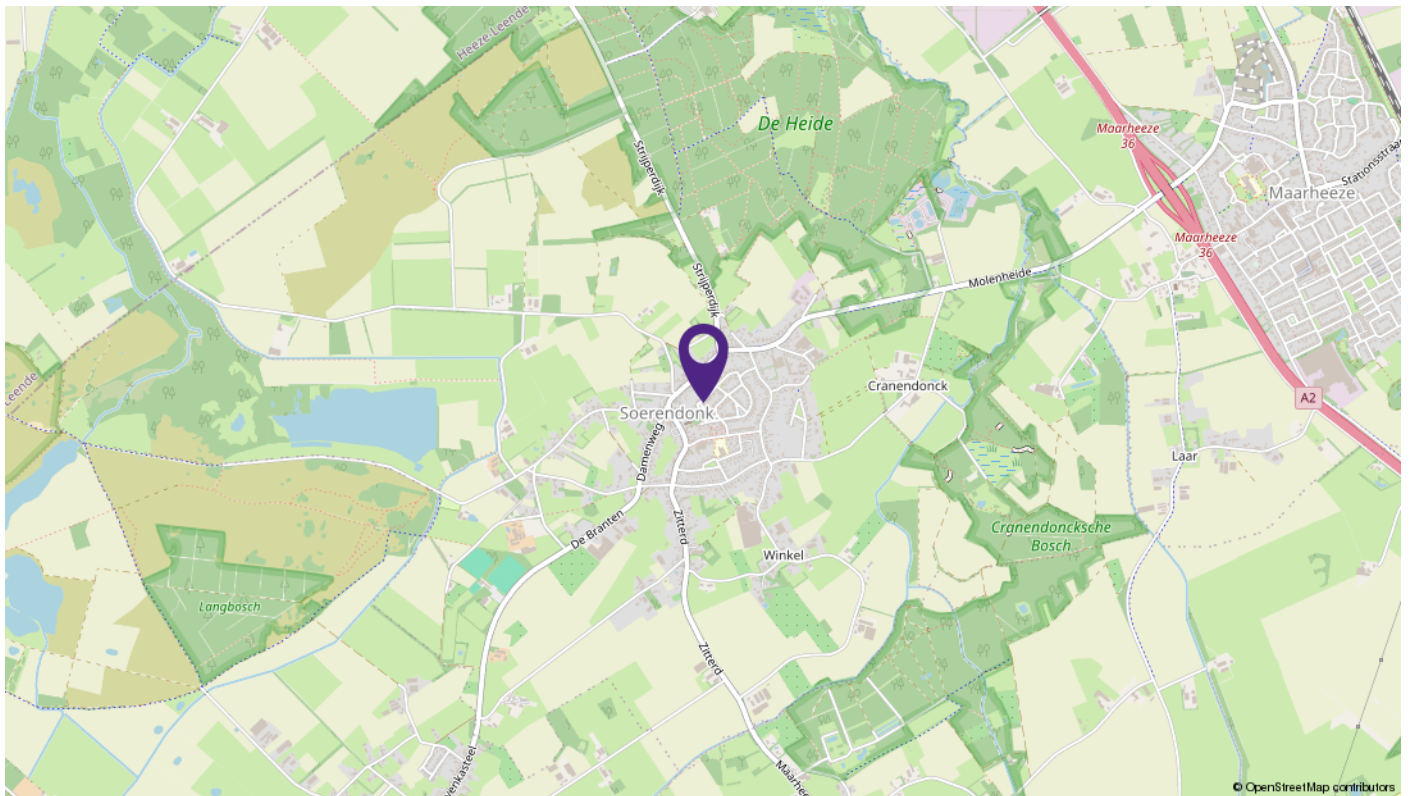
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie



Extra informatie

Bezichtigingen

Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak.

Interesse

De koop en verkoop van een woning is voor zowel de koper als de verkoper een spannende tijd. De verkoper heeft voor u zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

Biedingen/ Onderhandelingen

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Hypotheek

In samenwerking met diverse hypotheekadviseurs kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Eigen woning

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Voor een geheel vrijblijvende waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Graag maken wij met u een afspraak.

Toelichting op de brochure

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Voor de juistheid kan echter niet worden ingestaan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc... verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der 
MAKELAARDIJ

De Wiet 15, Soerendonk



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

