



Van den Elsenstraat 16, 5087 CB Diessen

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

Omschrijving

Dit unieke object is gelegen op één van de mooiste locaties in Diessen dicht bij de uitvalswegen naar nabijgelegen steden als Tilburg en Eindhoven. Aan de voorzijde met mooi en ruim uitzicht op het Van den Elsenplein en achter op het perceel twee multifunctionele bijgebouwen met een eigen toegang vanaf de openbare weg (via het Korenpad). De woning is gelegen op loopafstand van winkels en overige voorzieningen. De woning is in 1991 gebouwd, energiezuinig (energielabel A+++), goed onderhouden en beschikt over zeer veel leefruimte, met name op de begane grond welke in 2011 fors is uitgebreid met onder andere een slaapkamer met badkamer.

INDELING

Begane grond (betonvloer)

De hal met meterkast geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer met toegang tot de kelderkast is voorzien van een gashaard en de vloer is afgewerkt met een Noorse leisteen met vloerverwarming. Een schuifpui geeft toegang tot de serre/tuinkamer. De keuken is in 2016 vernieuwd en beschikt onder andere over een 5-pits gasfornuis, Quooker, vaatwasser, combi stoom-/ heteluchtoven, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met uitstortgootsteen en de aansluitvoorzieningen voor de wasapparatuur en toegang tot het toilet. Vanuit deze ruimte is de (voormalige) garage bereikbaar waarin een kantoorruimte en badkamer is gerealiseerd. Als een inpandige garage gewenst is kan eenvoudig de kantoorruimte verwijderd worden.

De slaapkamer op de begane grond is in 2011 aangebouwd en de badkamer op de begane grond is eveneens in 2011 gerealiseerd. Deze beschikt over een toilet, dubbel wastafelmeubel en een douche.

De tuin is te bereiken vanuit de serre, garage en slaapkamer. De tuin is fraai aangelegd met diverse beplanting, gazon en terrassen. Naast de woning ligt een houten berging en ook een carport. De tuin is eveneens met de auto te bereiken vanuit de openbare weg (het Korenpad), toegang via een vier meter brede afsluitbare stalen toegangspoort.

Eerste verdieping (betonvloer)

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een apart toilet en de badkamer. Via een vaste trap (afgesloten middels een deur) is de tweede verdieping bereikbaar. De slaapkamers zijn ruim van opzet en twee kamers zijn voorzien van vaste kasten.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

Tweede verdieping (houten constructievloer)

De overloop met veel bergruimte geeft toegang tot de 5de ruime slaapkamer die is voorzien van een dakraam.

Bijzonder is de combinatie van wonen en werken. Het woonhuis betreft woonbestemming (perceel van 446 m²). De schuur (nu opslag, stalling en hobbyruimte) en het bijgebouw (nu praktijkruimte) beschikken thans over 'bedrijfsbestemming' (perceel 405 m²). De gemeente Hilvarenbeek heeft aangegeven positief aan te kijken tegen het eventueel omzetten van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en het toevoegen van woonruimte op de locatie van de huidige bedrijfsbestemming. De huidige praktijkruimte is ook heel geschikt als mantelzorgwoning / gastenverblijf met een eigen ingang en parkeergelegenheid via het Korenpad.

De schuur is eind 2020 voorzien van nieuwe dakbedekking. Ook zijn er 21 zonnepanelen geplaatst. De schuur beschikt over twee grote overhead deuren. De huidige praktijkruimte beschikt over een keukenblok, douche, toilet en een

vaste trap naar een bergzolder en is tevens voorzien van een cv-ketel en groepenkast met eigen meters. In de schuur staat de grondwaterpomp t.b.v. de tuin.

BIJZONDERHEDEN:

Oppervlakte woning: 209 m2 woonoppervlakte. Oppervlakte bijgebouw: 52 m2 woonoppervlakte, 125 m2 bergruimte/garage, 11 m2 overig inpandige ruimte.

2011 badkamer begane grond

2011 aanbouw slaapkamer

2016 keuken

2020 dakbedekking schuur vervangen

2022 binnendeuren woonkamer en keuken vernieuwd

2023 Hybride Warmtepomp Remeha Elga Ace 6

2024 buitenschilderwerk

2025 zinken dakgoten van de woning vervangen

Alarminstallatie

Vloerverwarming woonkamer, keuken, bijkeuken, wc en badkamer 1ste verdieping

21 zonnepanelen 315 Wp (2020 17x en 2024 4x)

Energie label A+++

Kenmerken

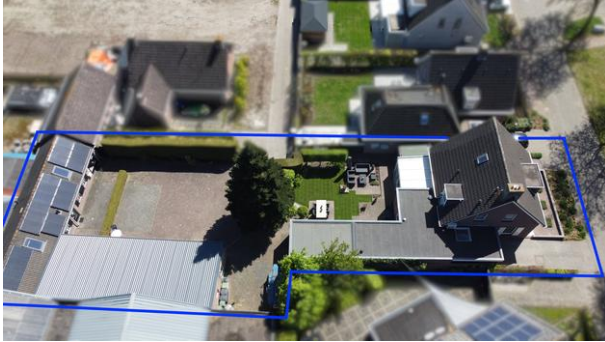
Vraagprijs	: € 975.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 741 m ³
Perceel oppervlakte	: 851 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 261 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 91 m ² (597 bij 1.532 cm)
Energielabel	: A+++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Van den Elsenstraat 16
5087 CB DIESSEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



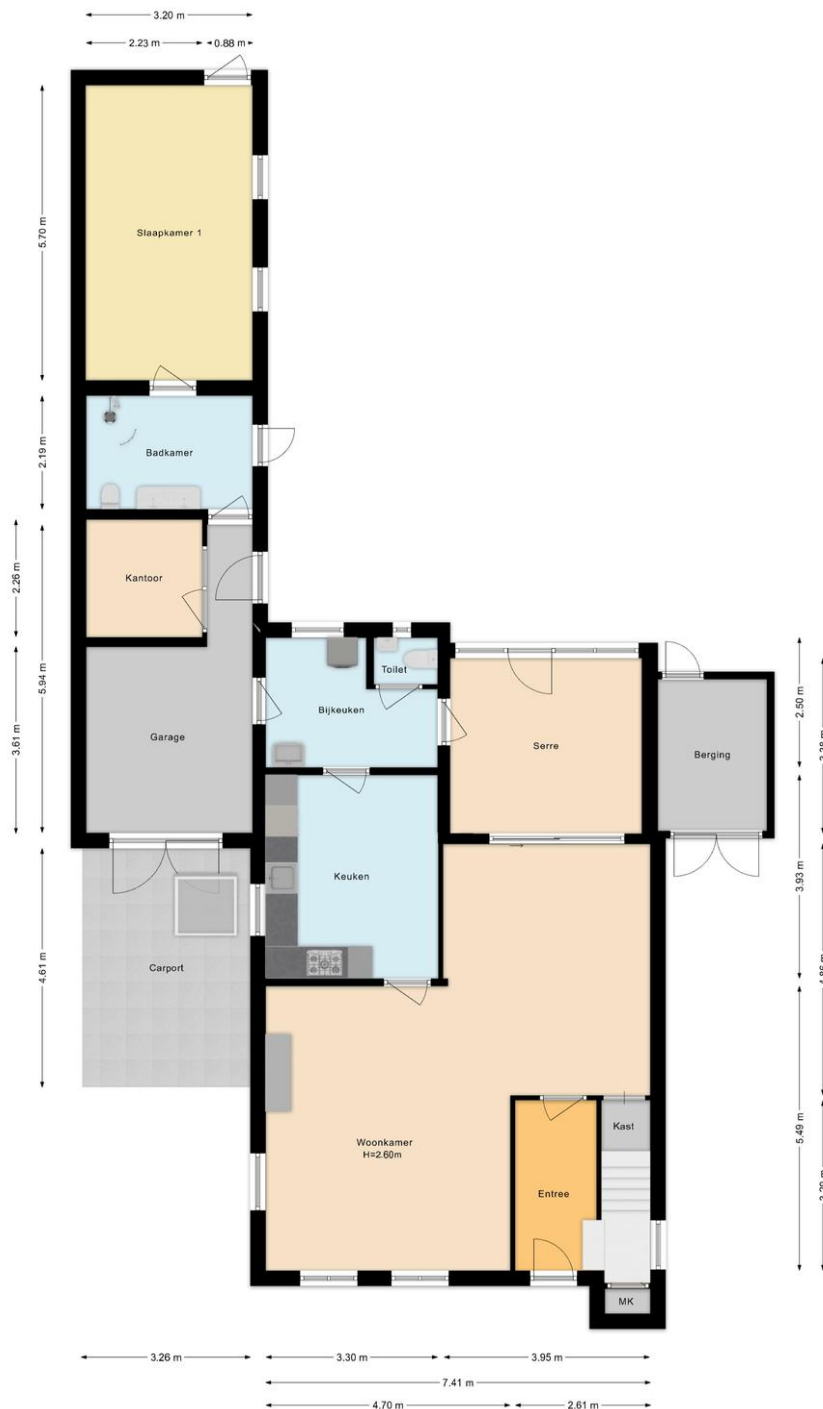
Foto's



Foto's



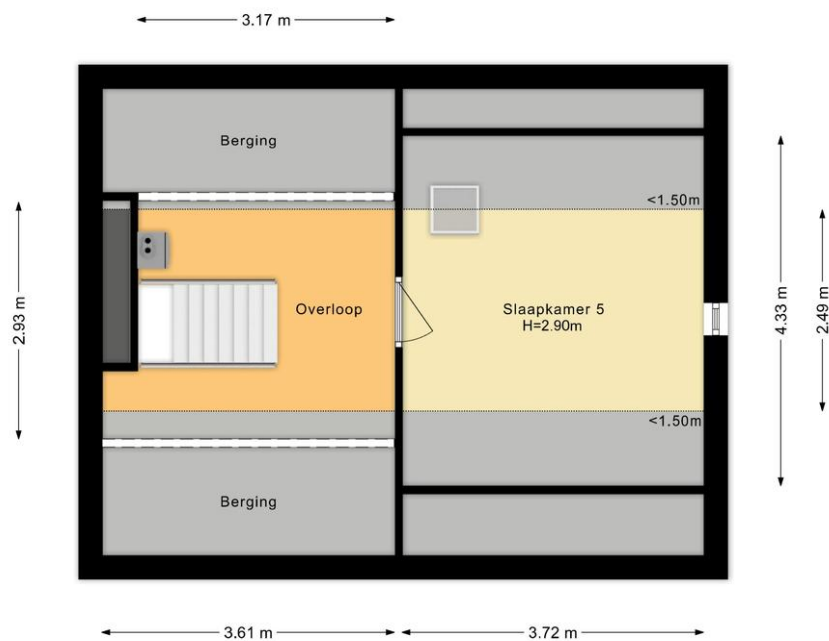
Plattegrond



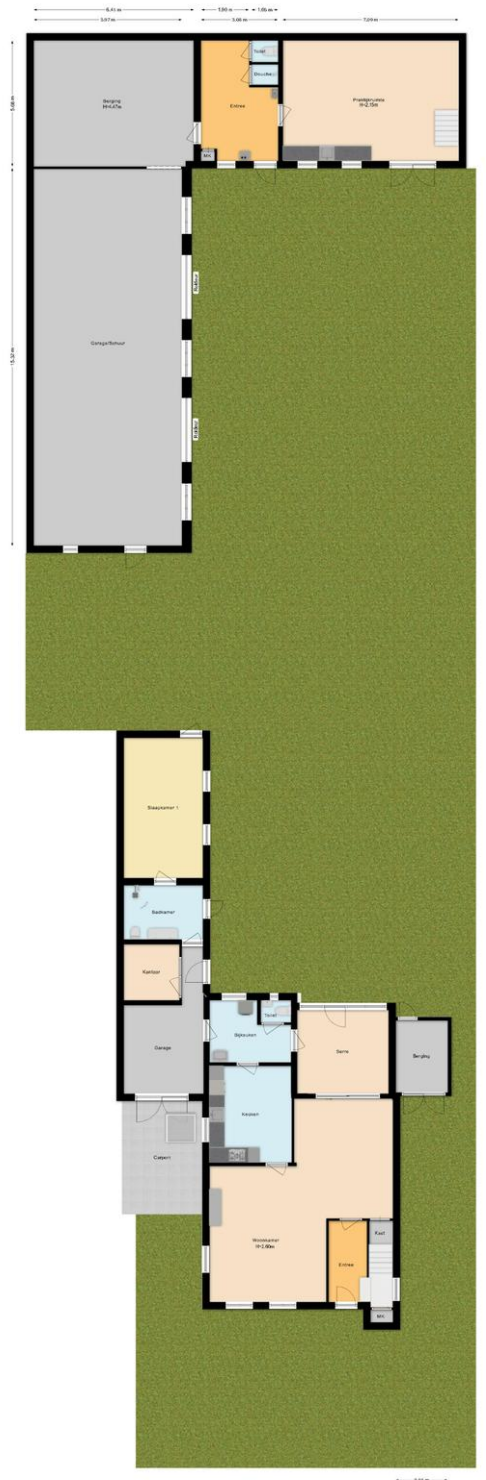
Plattegrond



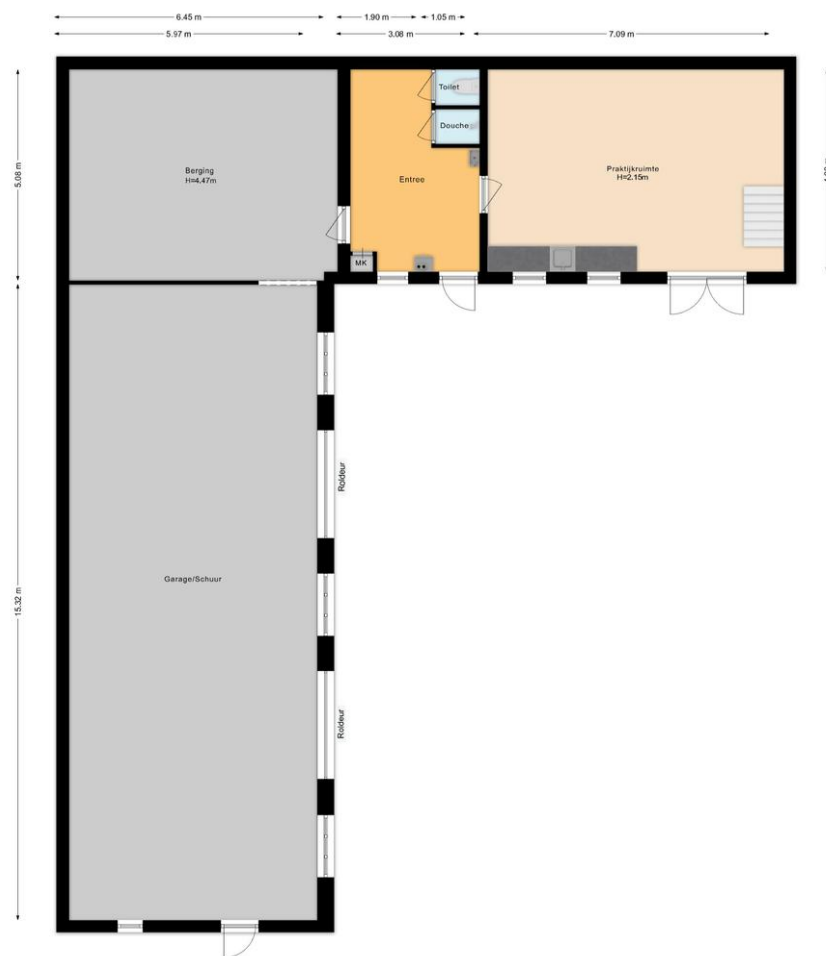
Plattegrond



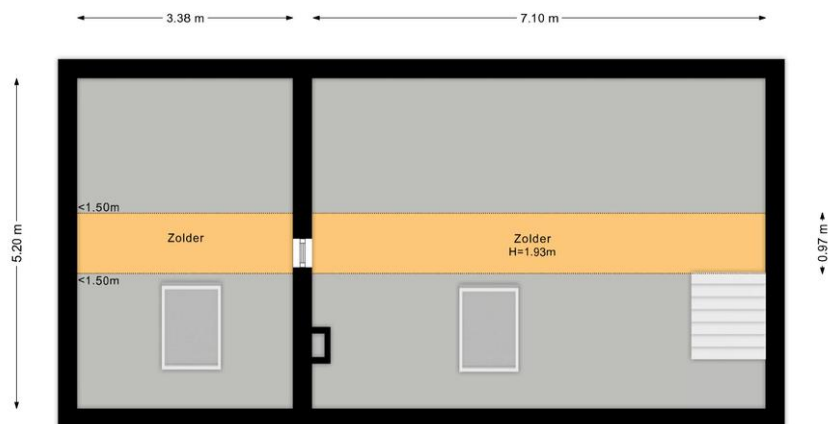
Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Grote schuifdeur kledingkast met spiegels (op slaapkamer beneden)	☐	☐	☒	☐
- Kastenwand in garage/berging (3 schuifdeurkasten).	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Marmoleum op bovenverdieping.	☒	☐	☐	☐
- Novilon op slaapkamer beneden.	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Stoom oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Volledige 2e badkamer beneden.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Grondwaterpompinstallatie.	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Voorzetramen in praktijk achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Enkele beplanting gaan mee	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<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:				
-				
-				

CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.