



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

4 A

LOMBARTSSTRAAT

DIESSEN

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
531 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
448 m²



OMSCHRIJVING

Op een gewilde woonlocatie in Diessen ligt aan de Lombartsstraat 4-A dit geschakeld-vrijstaande woonhuis met verrassend veel mogelijkheden. De woning beschikt over een royale voortuin met volop parkeergelegenheid en biedt hierdoor aan de voorzijde een vrij en ruimtelijk uitzicht. Ook de achtertuin biedt volop mogelijkheden om een fijne plek te creëren om te genieten van het buitenleven. Een groot pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Daarmee is de woning uitstekend geschikt voor wie levensloopbestendig wil wonen. Op de verdieping bevinden zich daarnaast nog twee slaapkamers, waardoor er ook voor een gezin, hobbyruimte of thuiswerkplek voldoende ruimte aanwezig is. De woning vraagt om modernisering en verduurzaming, maar juist daarin schuilt een mooie kans. Met de juiste aanpak kan dit huis worden getransformeerd tot een eigentijdse en comfortabele woning, volledig afgestemd op uw eigen woonwensen en smaak. Een woning met ruimte, mogelijkheden én een uitstekende basis voor de toekomst. Ontdek zelf de kansen die Lombartsstraat 4-A te bieden heeft!

BIJ DEZE VERKOOP ZULLEN 2 KIJKDAGEN WORDEN GEORGANISEERD WAARNA DE VERKOOP BIJ INSCHRIJVING ZAL PLAATSVINDEN, ALLE INFORMATIE BETREFFENDE HET BIJ INSCHRIJVING KOPEN IS BIJ ONS KANTOOR OP TE VRAGEN. HEEFT DEZE ADVERTENTIE UW INTERESSE GEWEKT? DAN NODIGEN WIJ U VAN HARTE UIT OM OP DE KIJKDAGEN WELKE GEPLAND STAAN VOOR 30 SEPTEMBER A.S. VAN 16.00 TOT 17.30 EN 1 OKTOBER A.S. VAN 13.00 TOT 15.00 UUR EEN KIJKJE TE KOMEN NEMEN. U KUNT VERVOLGENS EEN BIEDING UITBRENGEN TOT 15 OKTOBER A.S. 12.00 UUR.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 118 m²
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. bijgebouwen) 165 m²
- Inhoud ca 531 m³
- Perceeloppervlakte 448 m²
- Bouwjaar 1972
- Ligging: in een groene karakteristieke straat op ca. 350 m van het centrum
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - o Slaap-en badkamer op de begane grond
 - o Berging
 - o Grote voortuin c.q. inrit

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de ruime hal, die toegang biedt tot de woonkamer, badkamer, slaapkamer, berging en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is uitgevoerd als een sfeervolle doorzonkamer en profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is er via een loopdeur rechtstreeks toegang tot de tuin. Een gashaard zorgt voor extra sfeer en gezelligheid. De open keuken staat in een praktische U-opstelling en vormt een directe verbinding met het woongedeelte.

Vanuit de hal bereikt u de volledig betegelde badkamer. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, badkamermeubel met wastafel en een hangend toilet. Aansluitend bevindt zich de slaapkamer van prima formaat. Deze kamer kijkt uit over de tuin en staat bovendien in directe verbinding met de woonkamer.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de ruime, verwarmde berging. Hier zijn onder andere de meterkast en de cv-installatie (Nefit) ondergebracht. Vanuit deze ruimte is tevens de inrit bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en krachtstroom. Boven de berging bevindt zich nog een extra verdieping, die volop mogelijkheden biedt voor opslag.

Eerste verdieping

Via een vaste trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en is dankzij de aanwezige dakramen sprake van prettige daglichttoetreding. Daarnaast is er op deze verdieping verrassend veel praktische bergruimte aanwezig.

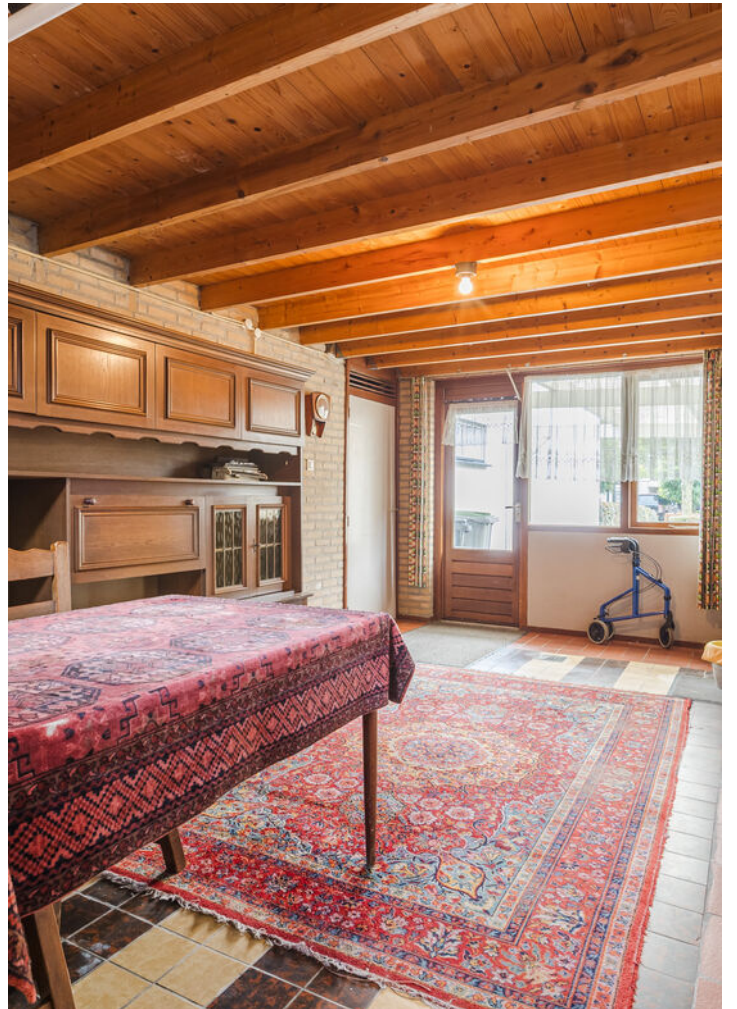
Tuin

De achtertuin is bereikbaar via een vrije achterom en biedt een combinatie van gazon, groen en bestrating. Het terras nodigt uit om heerlijk buiten te zitten. De tuin is gelegen op het noorden en beschikt over een fijne overkapping, waardoor u ook op minder zonnige dagen beschut buiten kunt verblijven. Daarnaast staat er een praktische berging voor extra opslagruimte, voorzien van elektra. Aan de voorzijde van de woning ligt de voortuin, die gunstig is gelegen op het zuiden.

*Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom. Bij verkoop wordt een niet-zelfbewoningsclausule en ouderomdsclausule opgenomen en wordt verkocht "as-is". Bij vragen kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.



'Zie jij jezelf
hier al wonen'



























PLATTEGROND

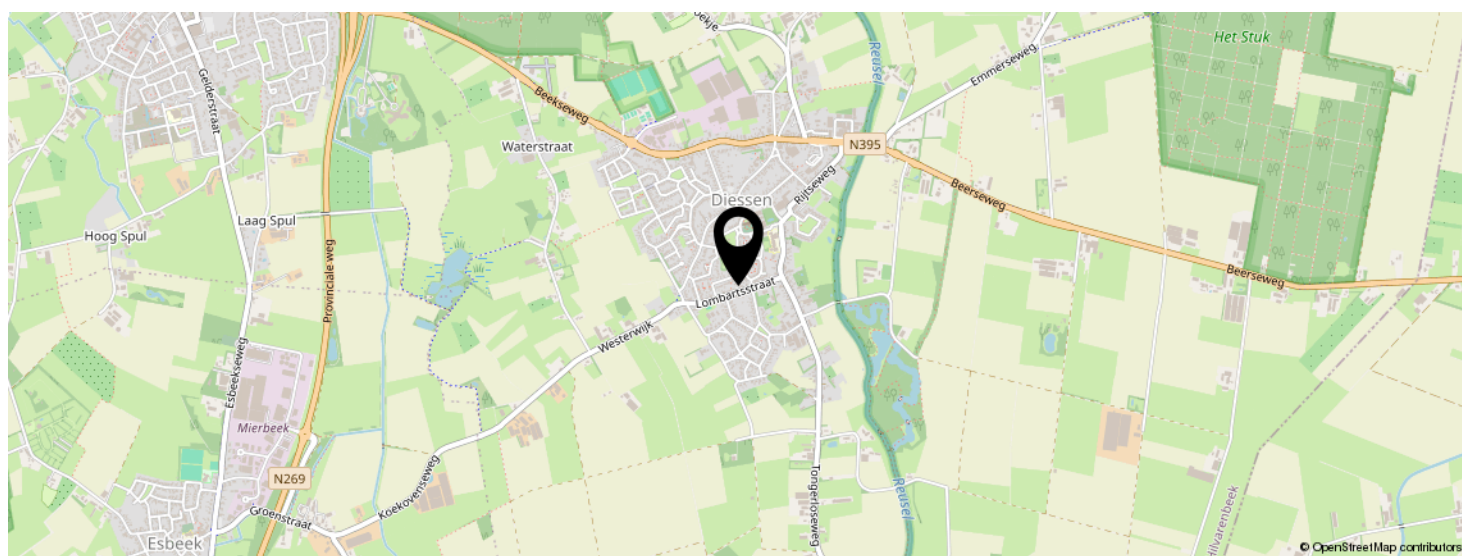
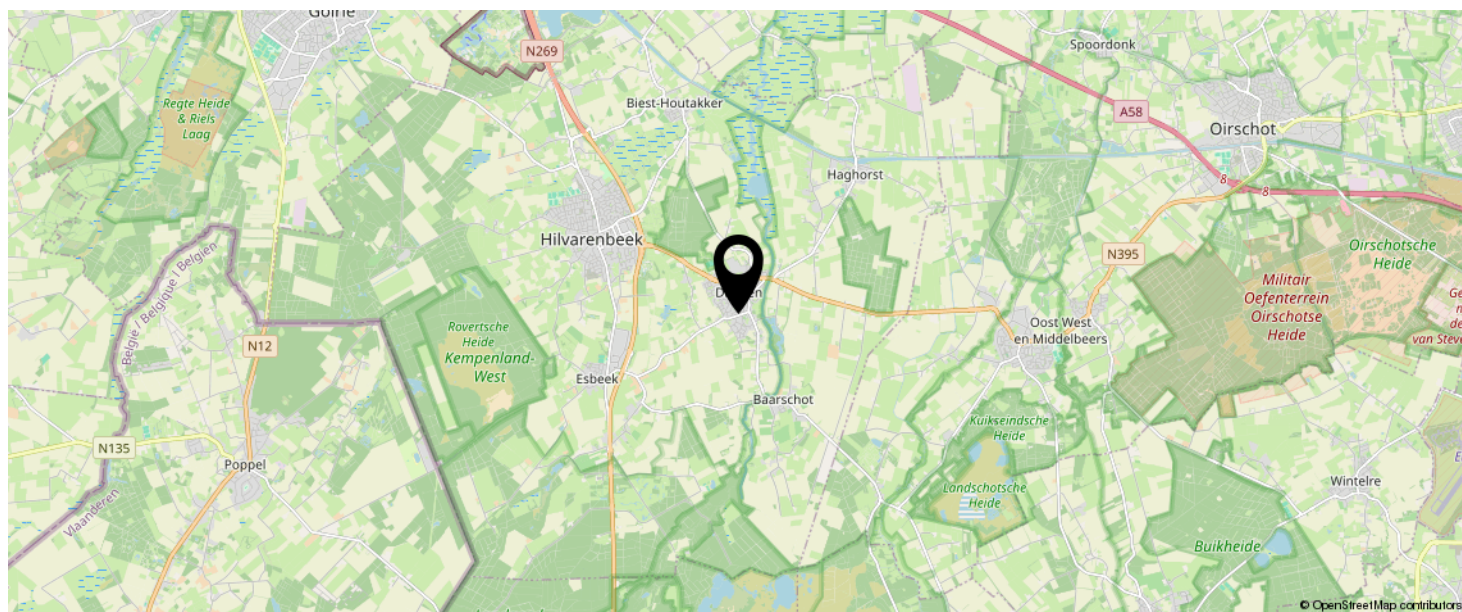


PLATTEGROND

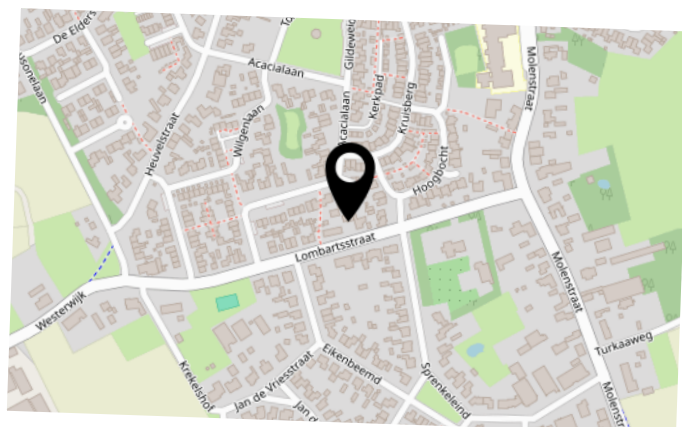




LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

