

Instapklaar appartement in het centrum van Diessen!



DIESSEN | Kerkstraat 9

vraagprijs € 415.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

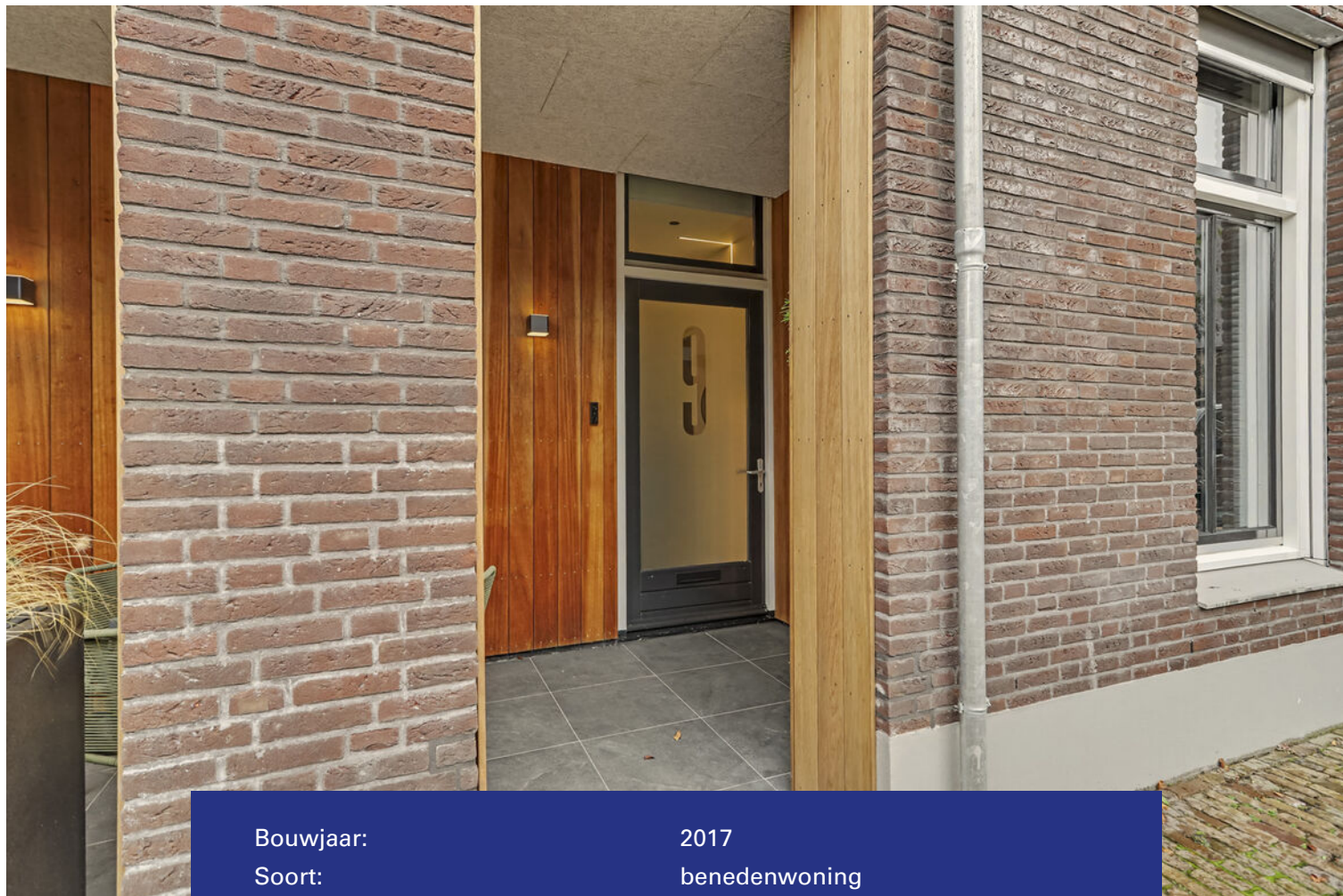
CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2017
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	337 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

In het centrum van Diessen ligt dit stijlvolle en instapklare appartement welke is gesitueerd op de begane grond. Het appartement is gebouwd in 2017 en in 2022/2023 voorzien van een moderne en eigentijdse binnenafwerking. De woning is met zorg afgewerkt en beschikt onder andere over een overdekte patio aan de voorzijde, een royale woonkamer met ruime keuken, een grote slaapkamer met moderne badkamer en een berging. Daarnaast is het appartement voorzien van een warmtepomp en beschikt het over energielabel A.

Dankzij de centrale ligging bevinden diverse voorzieningen, waaronder winkels, een basisschool, een medisch centrum, sportvoorzieningen en horecagelegenheden, zich op korte afstand. Ook de omliggende natuur biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Het gezellige centrum van Hilvarenbeek is binnen enkele minuten bereikbaar en ook steden als Tilburg en Eindhoven zijn goed bereikbaar.

BEGANE GROND:

Aan de voorzijde van het appartement is een modern afgewerkte patio gecreëerd. Deze patio biedt ruimte om gezellig buiten te zitten en is afgewerkt met een tegelvloer, met hout beklede wanden en kunstbeplanting. Tevens is hier de meterkast gesitueerd (9 groepen, 1 kookgroep en 3 aardlekschakelaars).

De hal geeft toegang tot de slaapkamer en de woonkamer/keuken welke zijn afgewerkt met strak gestucte wanden en een moderne PVC-visgraatvloer. Tevens is de hal voorzien van stijlvolle, ingebouwde lichtstrips in de wand.

De woonkamer is open van opzet en geniet dankzij de grote ramen aan de voorzijde van veel natuurlijke lichtinval. Het zitgedeelte beschikt over een inbouwnis die eveneens is voorzien van lichtstrips. De plafondhoogte van circa 3 meter zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De ruime keuken is ingericht met een rechte keukenopstelling en voorzien van een combi-oven, koelkast, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en kokendwaterkraan. De keuken biedt meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel. Ook hier zijn lichtstrips toegepast en het plafond is voorzien van inbouwspots.

Via de keuken is de berging bereikbaar, waar tevens een toiletruimte is gesitueerd. Deze toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje en inbouwnis.

In de berging bevindt zich de (lucht)warmtepomp. De berging geeft tevens toegang tot het achtergelegen terrein.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en modern afgewerkt. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar.

De badkamer is zeer smaakvol ingericht en onder andere voorzien van een wandcloset, inbouwnissen, een zeer ruime inloofdouche met regendouche en handdouche, dubbele wastafels met sierkranen en een grote ronde spiegel. De wanden zijn afgewerkt met tegelwerk in combinatie met stucwerk en het plafond is voorzien van inbouwspots.

Al met al is dit een modern en instapklaar appartement dat zo betrokken kan worden!

ALGEMEEN:

- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Ruimtelijk appartement dankzij een plafondhoogte van circa 3 meter;
- Verwarmd middels vloerverwarming, waarmee tevens gekoeld kan worden;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van een (lucht)warmtepomp van het merk NIBE;
- Energielabel A;
- Servicekosten van 68,- euro per maand.
- Gebouwd in 2017 en voorzien van een moderne binnenafwerking uit 2022/2023.









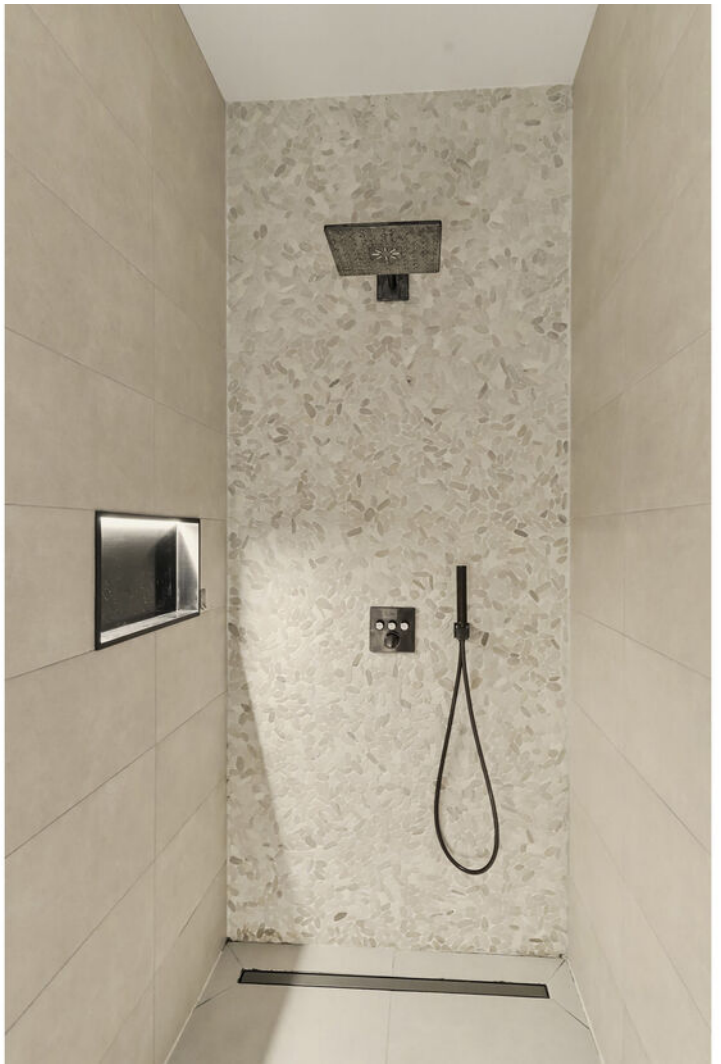
















Plattegrond

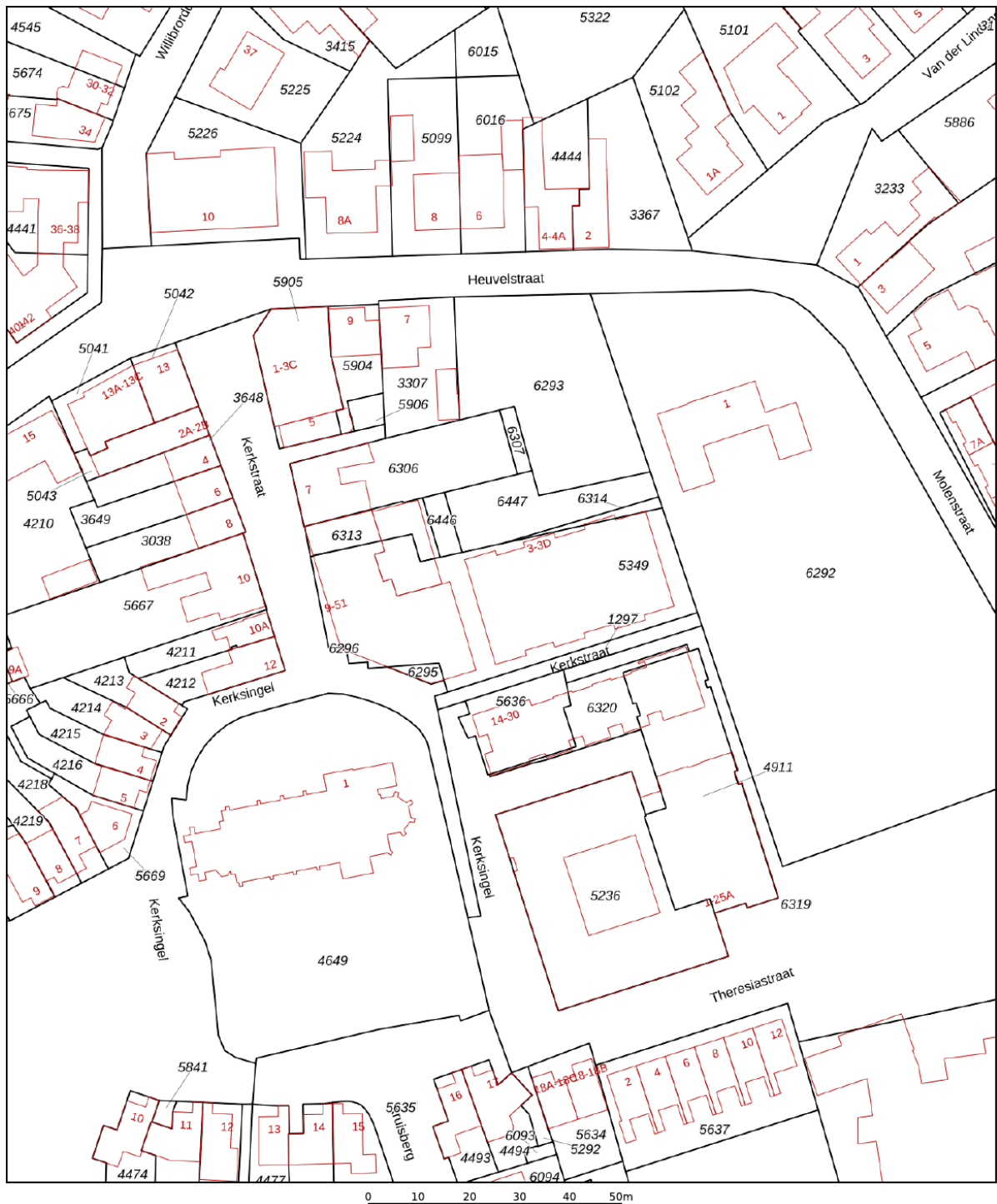


Appartement

Kadastrale kaart

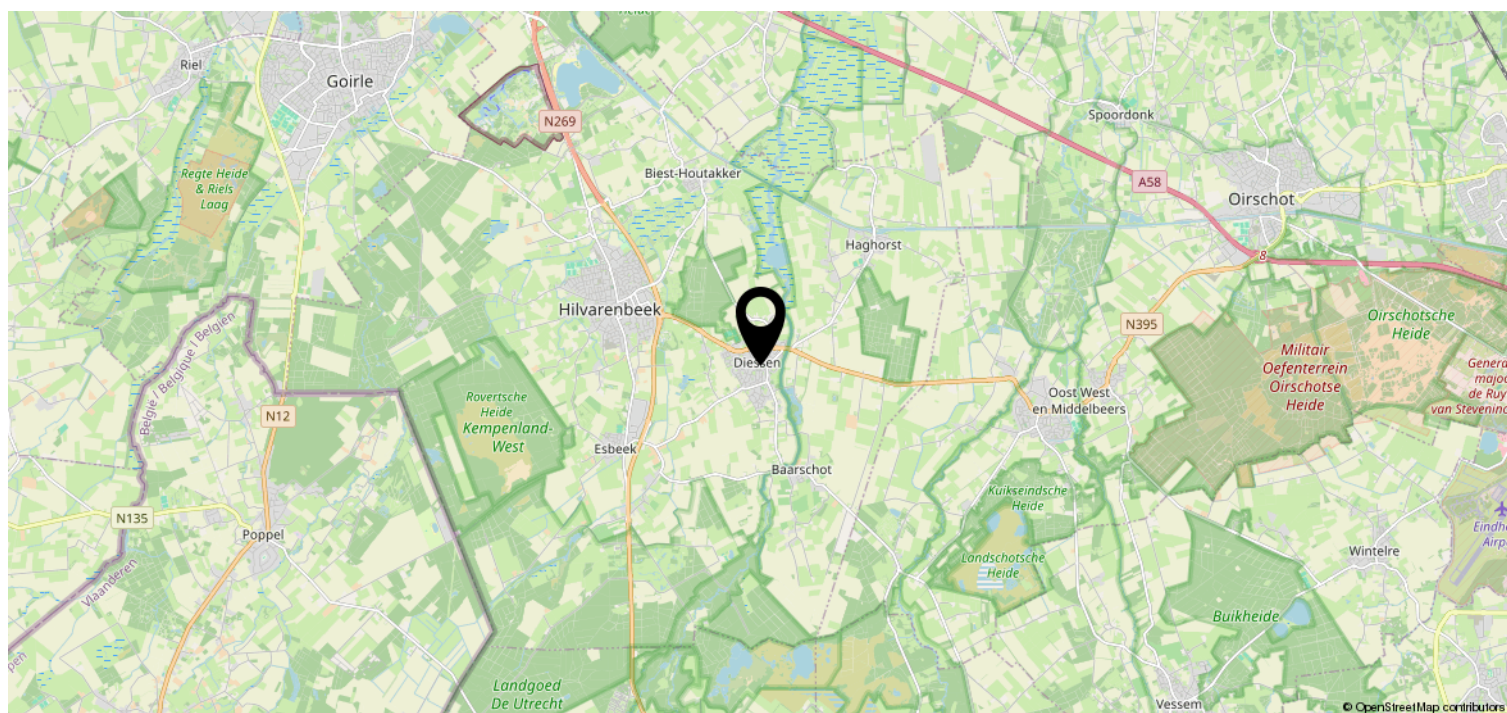
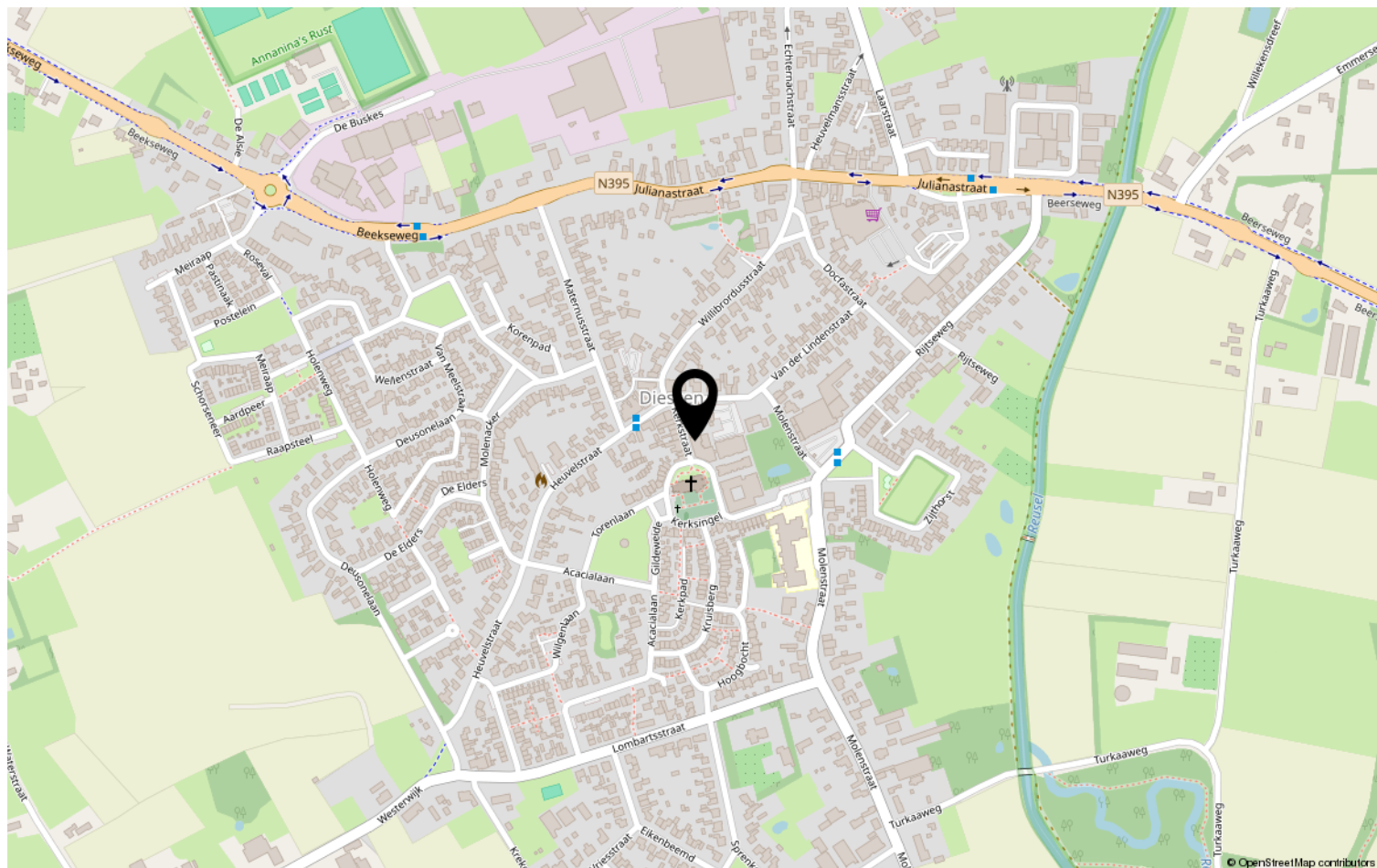
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster 
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Diessen C 6296	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Disclaimer

- De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Clavem Makelaars. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Clavem Makelaars;
- Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, wordt de koopakte opgemaakt door Clavem Makelaars conform de modelkoopakte van de Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), waarvan een exemplaar op het kantoor ter inzage ligt;
- De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de betreffende akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn;
- Tenzij anders overeengekomen, wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of een waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom;
- De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: De meerkosten die door een koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief btw en kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper;
- Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer rondom het gekochte dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (bv. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen;
- Ondanks dat de keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, werken wij niet met zogenaamde internetnotarissen, dit zijn notarissen welke uitsluitend via internet werken en derhalve niet bereikbaar zijn middels de gebruikelijke wijze;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Volg Clavem Makelaars op Instagram en Facebook!



CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu

