

Te koop



Esdonkstraat 13
Veghel

Vraagprijs € 725.000 k.k.


RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
184 m²

PERCEELOPPERVLAKE
331 m²

INHOUD
681 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2005

ENERGIELABEL
-





Omschrijving

Ruim en stijlvol wonen in het karakteristieke Eerde

Aan de Esdonkstraat 13 in het centrum van Eerde staat deze ruime en verzorgd afgewerkte woning uit 2005. Met ca. 184 m² woonoppervlakte, drie woonlagen, vier slaapkamers, een royale woonkeuken en een diepe achtertuin biedt de woning volop ruimte voor een gezin.

De woning combineert een karakteristieke uitstraling met modern wooncomfort. Kenmerkende details zijn onder andere de erker, en-suite deuren, sierlijsten en de gashaard.

Vanuit verschillende vertrekken en de achtertuin is de kerktoeren van Eerde zichtbaar.

Belangrijkste kenmerken

Bouwjaar 2005

Woonoppervlakte ca. 184 m²

Inhoud ca. 681 m³

Perceeloppervlakte 331 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 23 m²

Externe bergruimte ca. 7 m²

Energielabel: nog onbekend

Woonkamer met erker en gashaard

En-suite deuren tussen woonkamer en woonkeuken

Royale woonkeuken met lichtstraat

Praktische wasruimte, berging en bijkeuken

Bijkeuken eventueel weer als garage te gebruiken

Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen

Ventilatiesysteem onlangs vervangen

Diepe achtertuin met overkapping en meerdere terrassen

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Begane grond

Via de entree aan de zijkant kom je in de hal met toegang tot de woonkamer, woonkeuken en overige ruimtes.

De woonkamer beschikt over een erker aan de voorzijde, een gashaard en diverse raampartijen. De parketvloer is voorzien van vloerverwarming, gestucte wanden en het plafond met sierlijsten en inbouwspots zorgen voor een verzorgde afwerking. Via de en-suite deuren met glas-in-looddetails is de woonkamer verbonden met de woonkeuken.

De ruime woonkeuken biedt plaats aan een grote eettafel en is voorzien van een keuken in hoekopstelling met onder andere een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. De lichtstraat en grote ramen aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht. Openslaande deuren geven toegang tot het overdekte terras en de tuin.

Aansluitend bevinden zich een wasruimte, separaat toilet, berging en een ruime bijkeuken aan de voorzijde. De bijkeuken is voorzien van een vaste kast en kan, na het verwijderen hiervan, weer als garage worden gebruikt. Via de openslaande deuren is de oprit bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn ruim en netjes afgewerkt.

De badkamer beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel en designradiator. Een raam zorgt voor daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime overloop en een grote vierde slaapkamer. Onder de schuine dakvlakken is veel bergruimte aanwezig.

De slaapkamer beschikt over een dakkapel, zichtbare kapconstructie, laminaatvloer, airconditioning en meerdere vaste bergkasten. Door de ruime afmetingen kan deze verdieping ook goed worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerruimte.

Buitenruimte

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De diepe achtertuin is ingericht met een terras, gazon, borders en diverse beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping met inbouwspots.

Achter in de tuin staat een houten berging en is een tweede terras aangelegd.

De tuin is via een eigen achterom bereikbaar en biedt een combinatie van terras- en speelruimte.

Wonen in Eerde

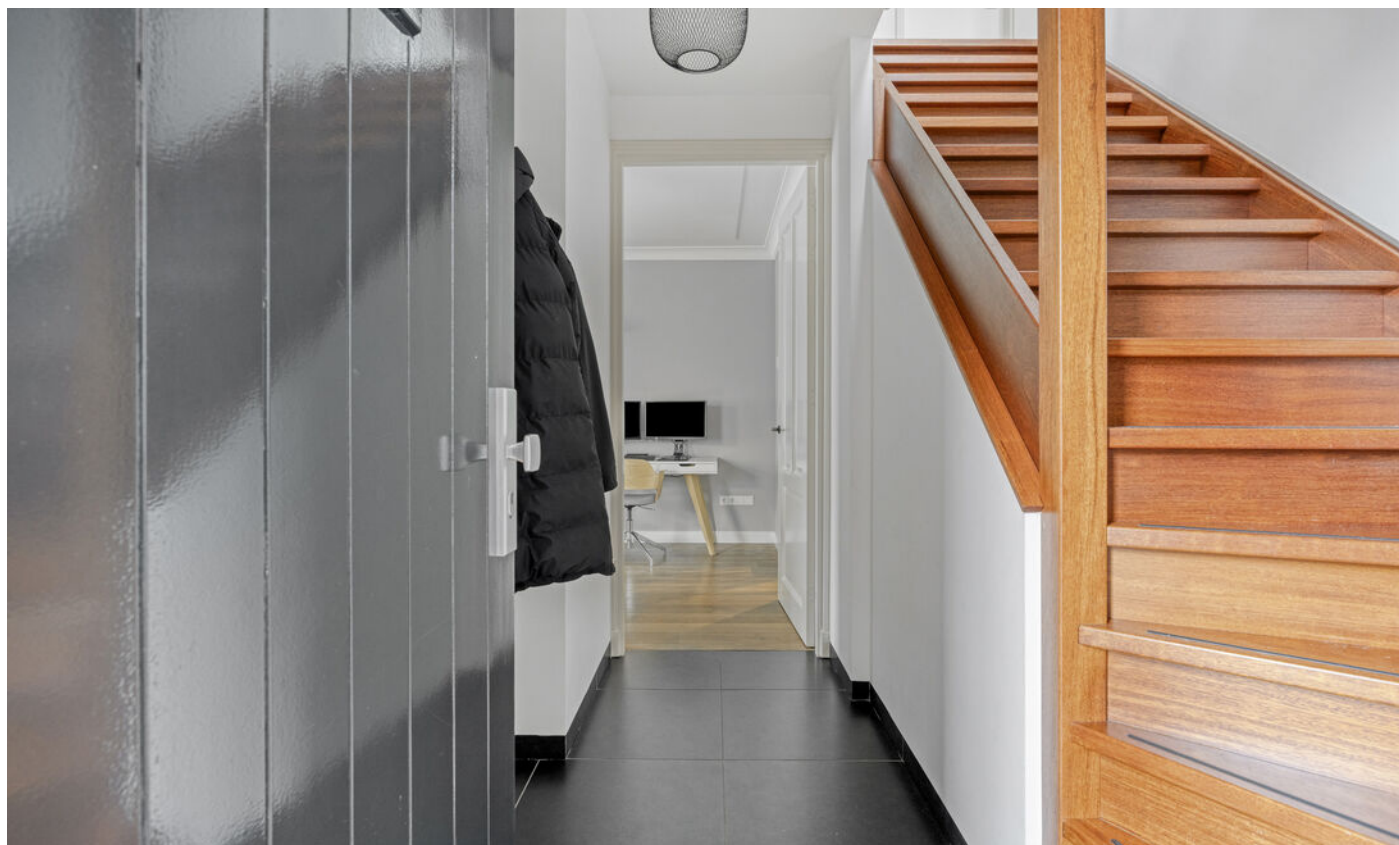
Eerde heeft een karakteristiek dorpscentrum en ligt midden in het Brabantse buitengebied. Voor dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, sport en overige faciliteiten zijn zowel Eerde als het nabijgelegen Veghel goed bereikbaar.

Ook plaatsen als Sint-Oedenrode en Schijndel zijn vanuit Eerde eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen in het omliggende buitengebied.

Interesse in de ruimte en indeling van Esdonkstraat 13? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.











































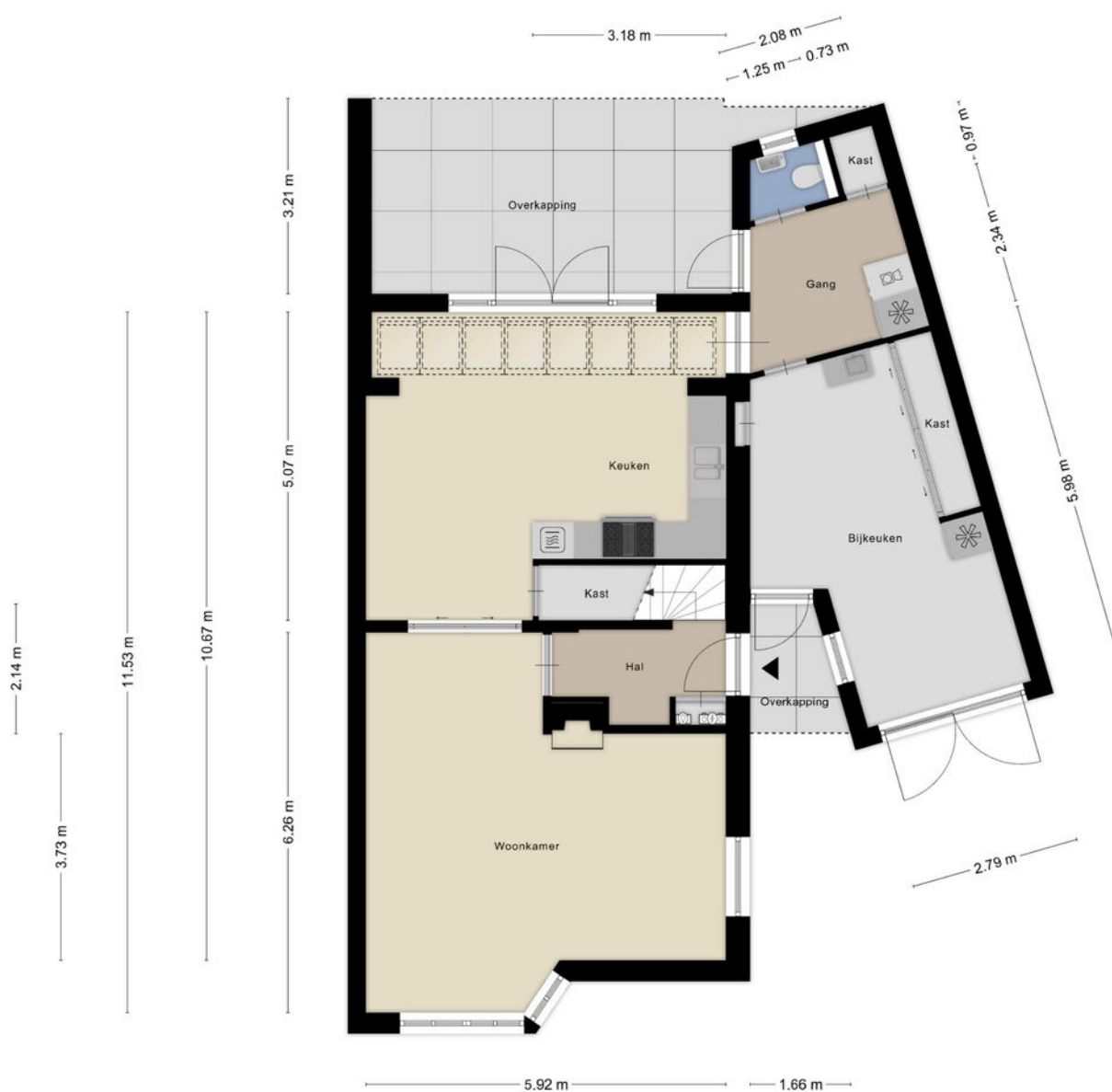


Plattegrond perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

Plattegrond begane grond



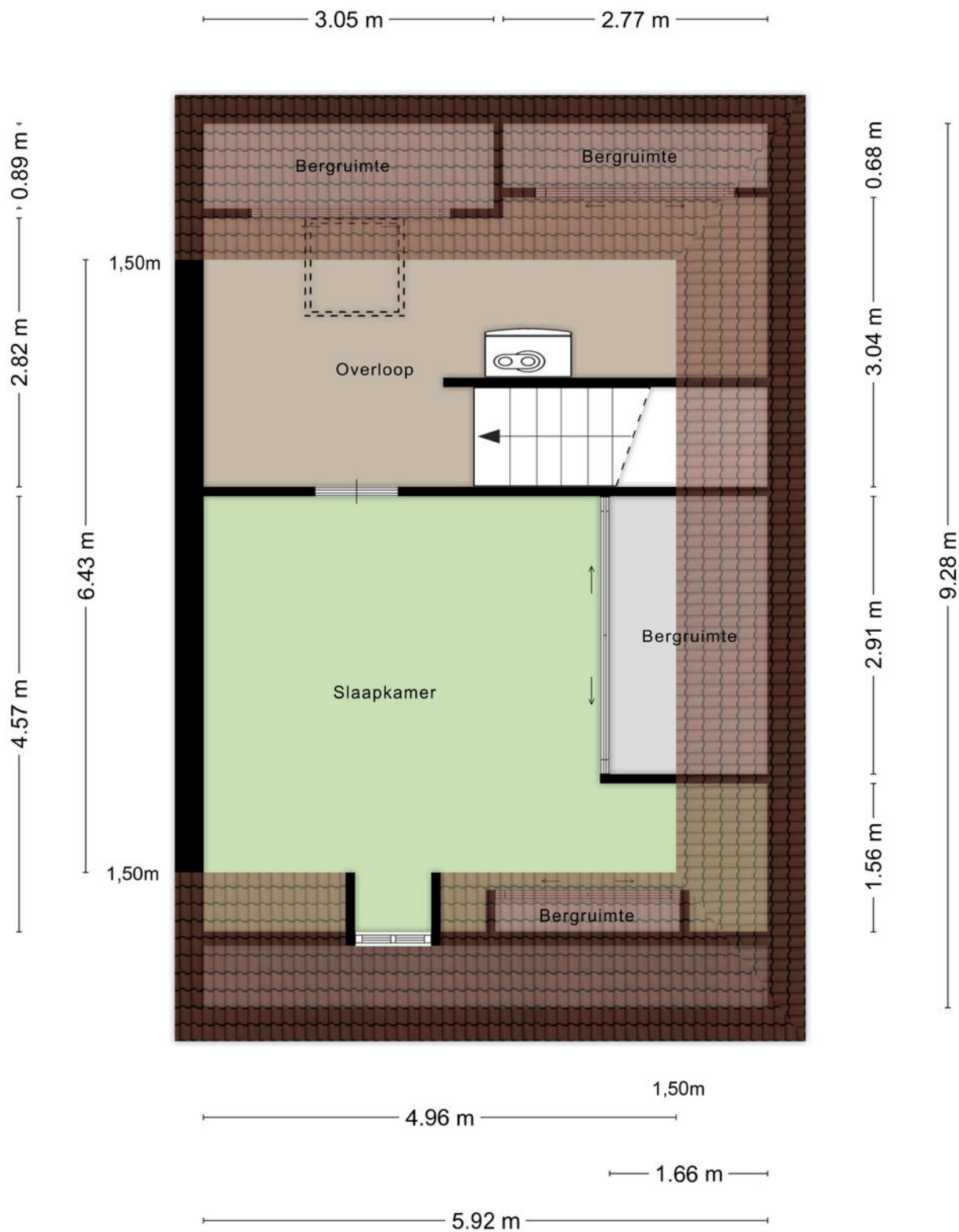
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



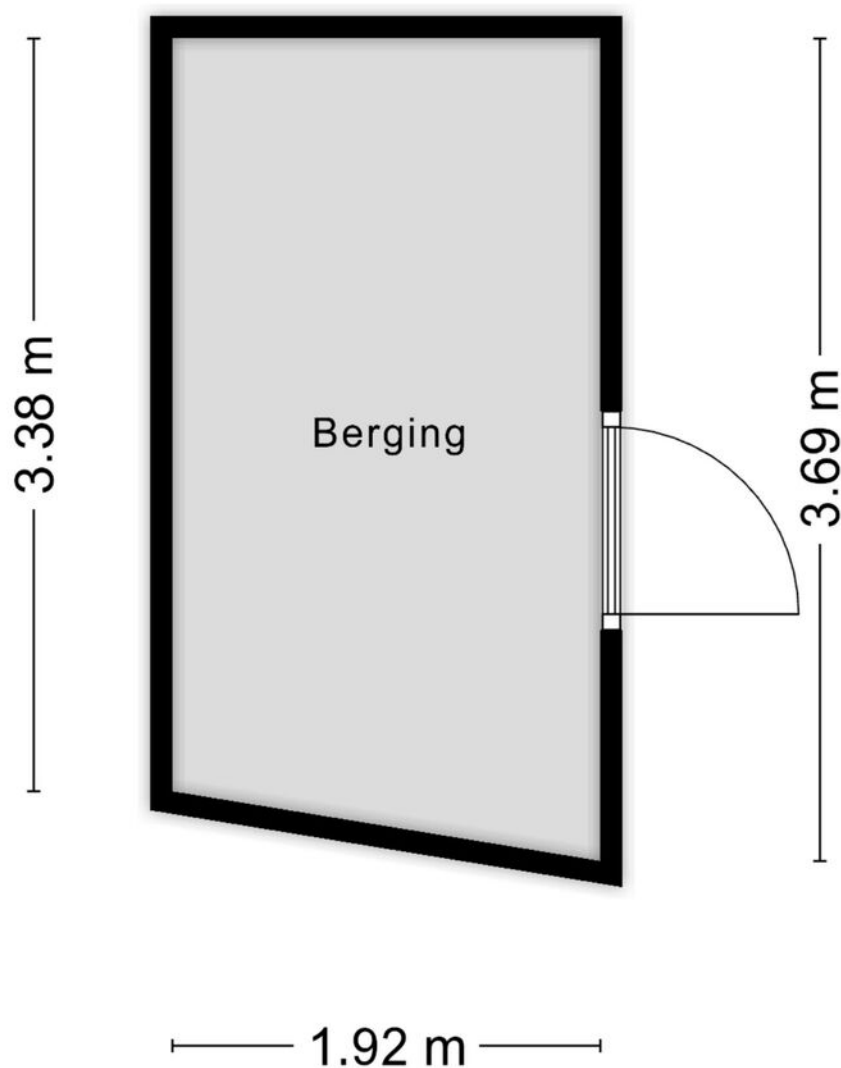
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



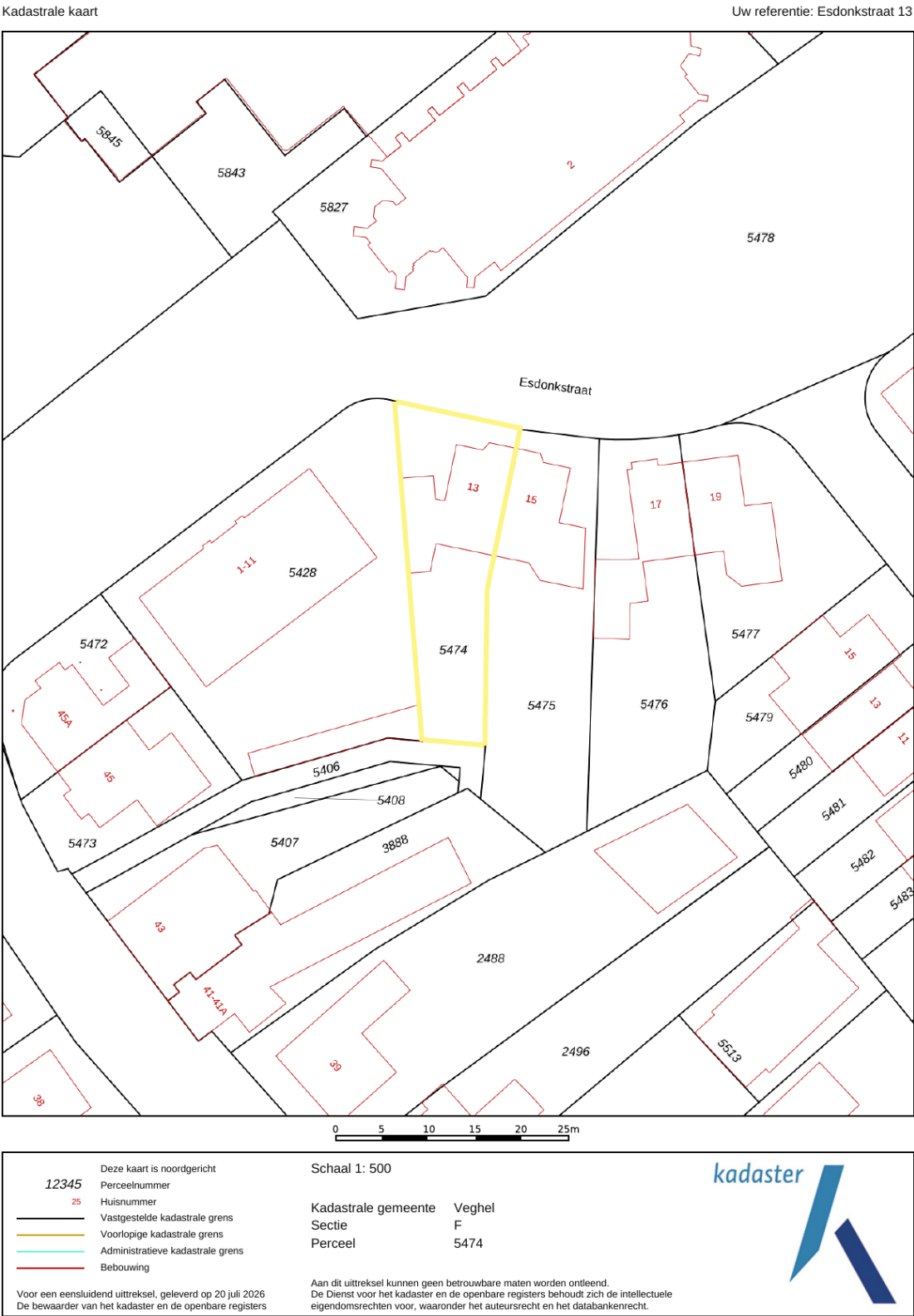
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinberging

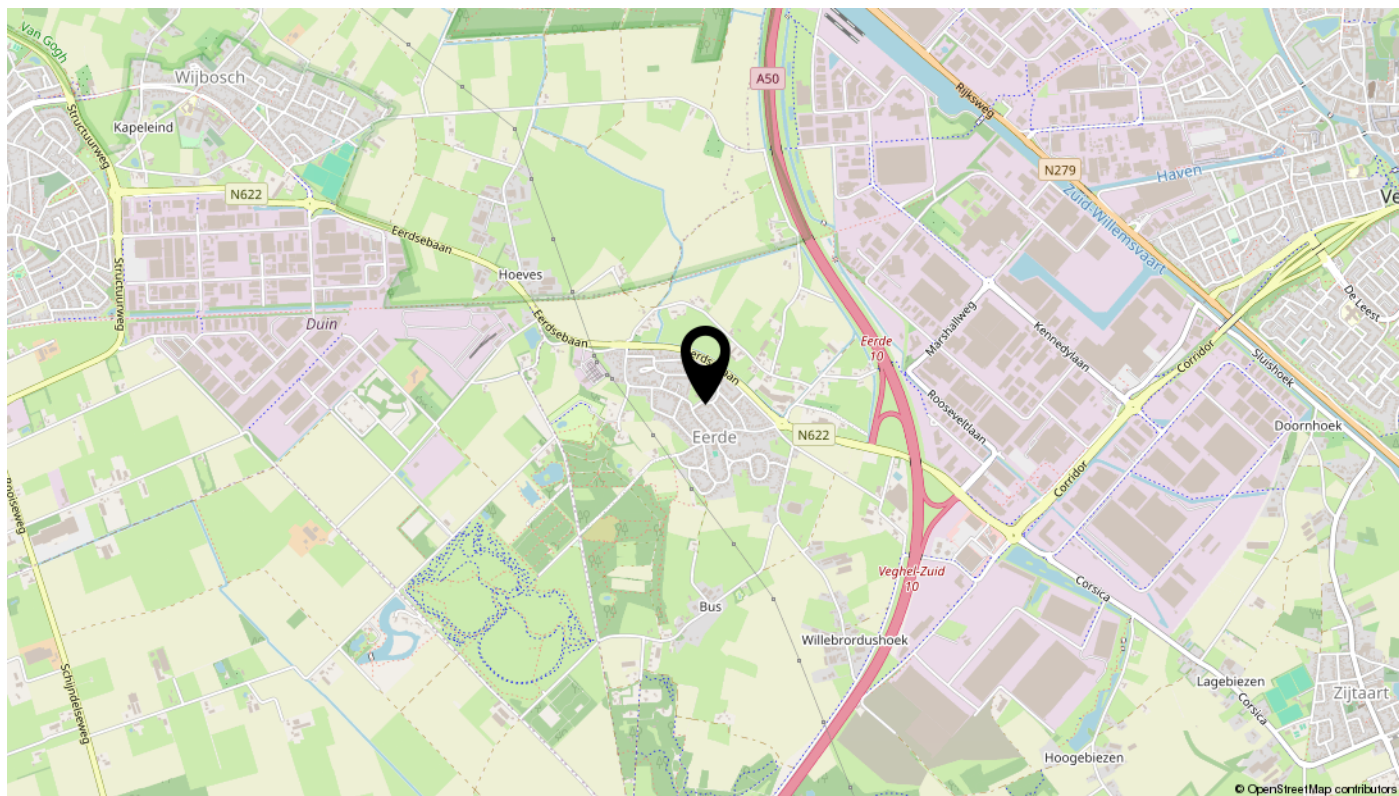


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Interesse?

