



Vraagprijs:

€ 465.000,- k.k.

*Royale en privacy volle
achtertuin*

*Centraal in gelegen in
Duizel*

*Eigen oprit met ruimte
voor twee auto's*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1963
Type woning	Halfvrijstaande woning
Perceeloppervlakte	412 m ²
Woning inhoud	505 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	110m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Externe bergruimte	26 m ²

Overige kenmerken

Isolatie

Dakisolatie

Kozijnen

Houten kozijnen met deels isolerende beglazing

C.V. en warm water

Nefit cv-ketel uit 2021

Locatie

Wolverstraat 32 ligt centraal in Duizel, waardoor de dagelijkse voorzieningen van het dorp gemakkelijk bereikbaar zijn. Tegelijkertijd geniet je achter de woning van een opvallend ruime en beschutte tuin, waardoor binnen en buiten een prettige combinatie van centraal wonen en privacy ontstaat.

Ook de omliggende dorpen Eersel en Bladel zijn snel bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen heb je een goede verbinding richting Veldhoven, Eindhoven en de omliggende regio. Een fijne plek voor wie centraal wil wonen, maar niet wil inleveren op ruimte binnen én buiten.

Welkom!

Ruim wonen midden in Duizel, met een grote achtertuin, eigen garage én volop praktische ruimte! Wolverstraat 32 is een fijne gezinswoning die meer biedt dan je op het eerste gezicht verwacht. Binnen beschik je over een sfeervolle woonkamer met houtkachel, ruime woonkeuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer. De grote kelder en bergzolder zorgen voor veel bergruimte. Ook buiten word je positief verrast. De royale, privacyvolle achtertuin biedt voor een centrumlocatie opvallend veel ruimte. Met een gazon, volwassen boom, overkapping, vrijstaande garage en eigen oprit voor twee auto's is het plaatje compleet. Een ruime woning met een heerlijke tuin op een centrale plek in Duizel!

Kijk snel verder! ►



Begane grond

Entree

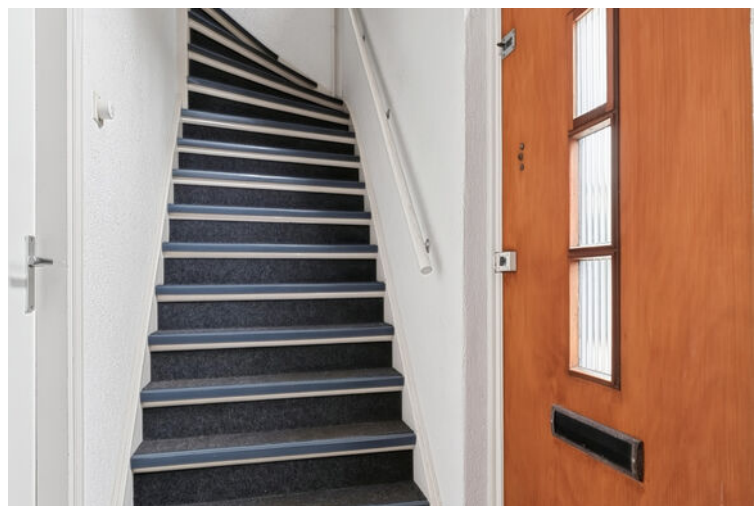
Via de entree bereik je de hal, die is afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevindt zich de vernieuwde meterkast met zes groepen en twee aardlekschakelaars.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Woonkamer

De woonkamer heeft een warme en sfeervolle uitstraling en is afgewerkt met een parketvloer. Centraal in de ruimte staat een houtkachel, die zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

Een vaste inbouwkast biedt praktische bergruimte en vanuit de woonkamer is tevens de kelder bereikbaar. De woonkamer is volledig voorzien van dubbele beglazing.







Afgewerkt met een parketvloer

Warm en
sfeervol







Woonkeuken

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. Dankzij de beschikbare ruimte is hier niet alleen plaats om te koken, maar ook om gezellig samen te eten.

De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming en de keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling. De inrichting bestaat uit een koelkast, combi-oven, vierpits gasfornuis, afzuigkap en een anderhalve spoelbak.

Kelder

Een praktisch pluspunt is de bijzonder ruime kelder. Hier heb je volop plaats voor het bewaren van voorraad, provisie en andere spullen die je graag uit het zicht wilt opbergen.



Beschikt over een vierpits gasfornuis

Woon- keuken







Achterportaal en toilet

Achter de woonkeuken bevindt zich het achterportaal met ruimte voor een garderobe. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, bijkeuken en achtertuin. De toiletruimte is voorzien van een hangcloset en fonteintje.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken beschikt eveneens over vloerverwarming. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is een uitstortgootsteen met warm en koud water aanwezig, ideaal voor huishoudelijke werkzaamheden of na het werken in de tuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop zorgt een vaste kast voor extra bergruimte.

Ook de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast. De kamers aan de voorzijde zijn voorzien van dubbele beglazing; de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over enkele beglazing.

Bergzolder

Via een vlizotrap vanuit de overloop bereik je de bergzolder. Dankzij de goede stahoogte is hier verrassend veel praktische opslagruimte aanwezig.

Het dak is vanuit de binnenzijde geïsoleerd. Op de zolder staat tevens de Nefit cv-ketel uit 2021 opgesteld.



Ruime slaapkamer







Badkamer

De badkamer is vernieuwd en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling door de combinatie van antracietkleurige vloertegels en witte wandtegels.

De ruimte is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, wastafel, toilet en designradiator. Het raam in de badkamer is voorzien van enkele beglazing.



Keurige badkamer





Garage en parkeren

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage. Deze is voorzien van elektra en beschikt aan de voorzijde over handmatig bedienbare dubbele deuren.

Voor de garage ligt een eigen oprit met ruimte voor twee auto's. Daarnaast is aan de voorzijde van de woning ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.



*Volop
privacy*

Exterieur

De achtertuin is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Voor een woning op een centrale locatie in Duizel is de hoeveelheid buitenruimte opvallend royaal.

Direct aan de woning bevindt zich een eenvoudige overkapping. Verder bestaat de tuin uit een groot gazon en diverse groene elementen, waarbij de riante volwassen boom een sfeervolle blikvanger vormt. De tuin is netjes omheind en biedt veel privacy, waardoor je hier heerlijk beschut van het buitenleven kunt genieten.

Er is bovendien alle ruimte om verschillende zitplekken, een speelgedeelte of een uitgebreide tuin naar eigen wens te creëren.



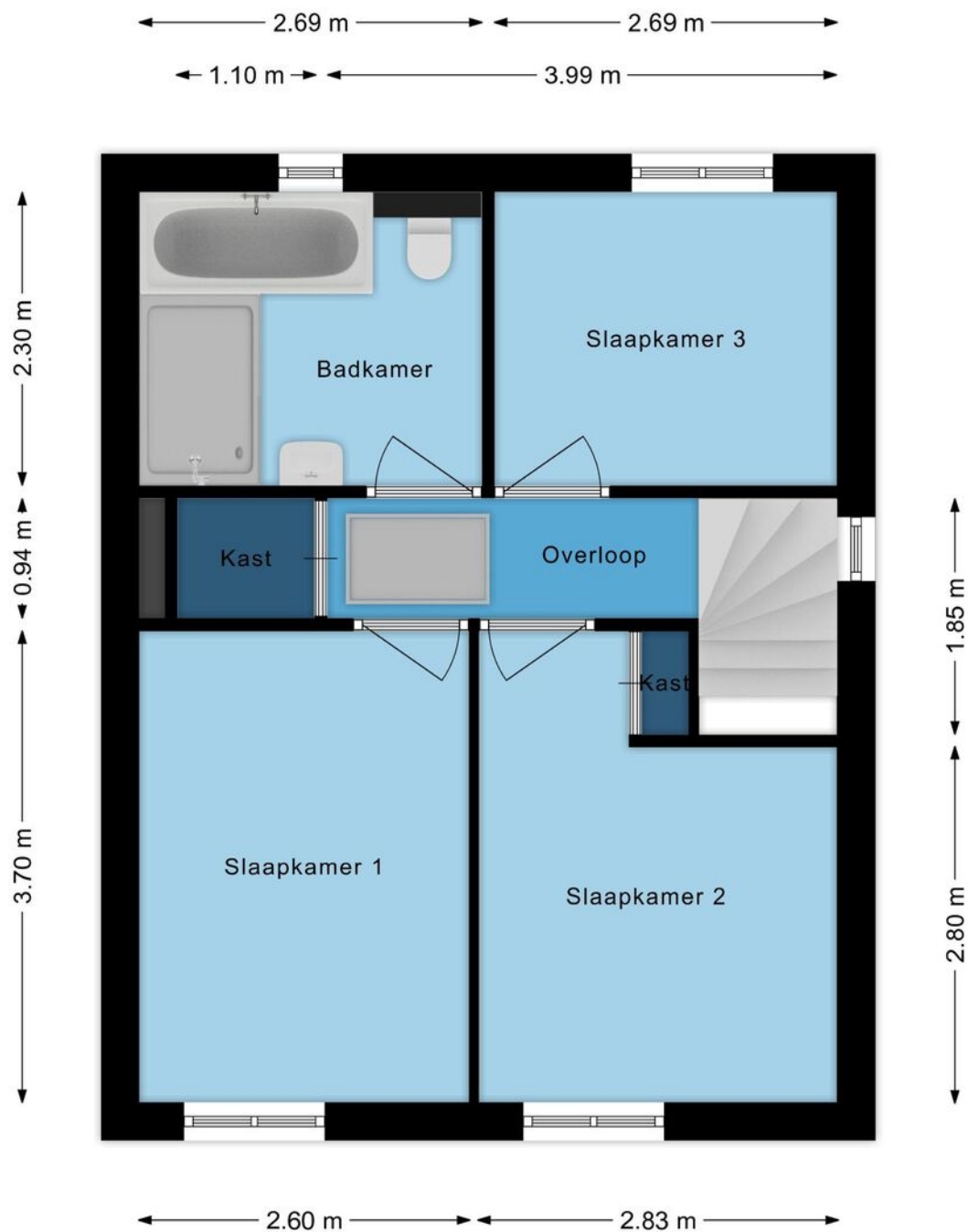


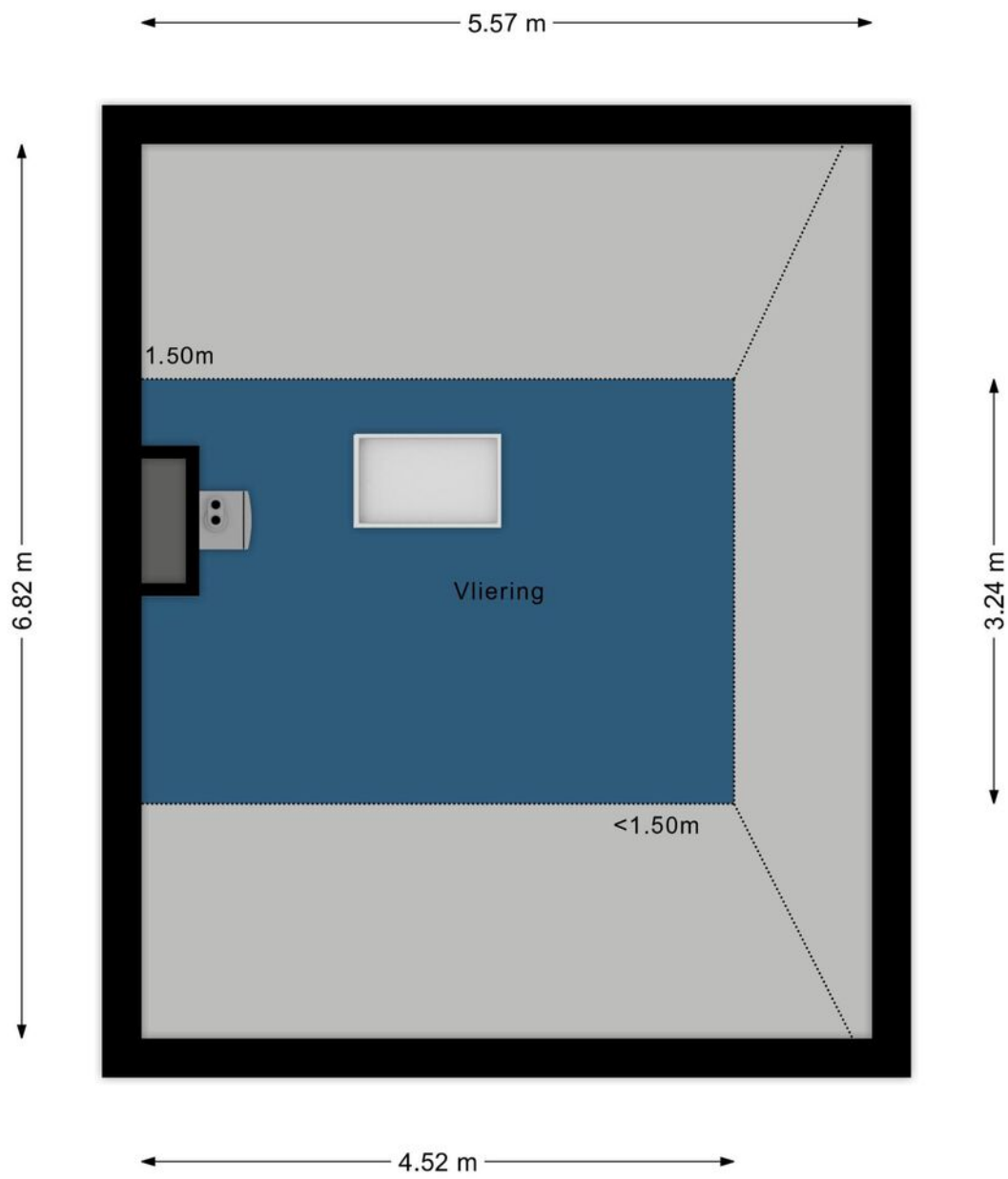


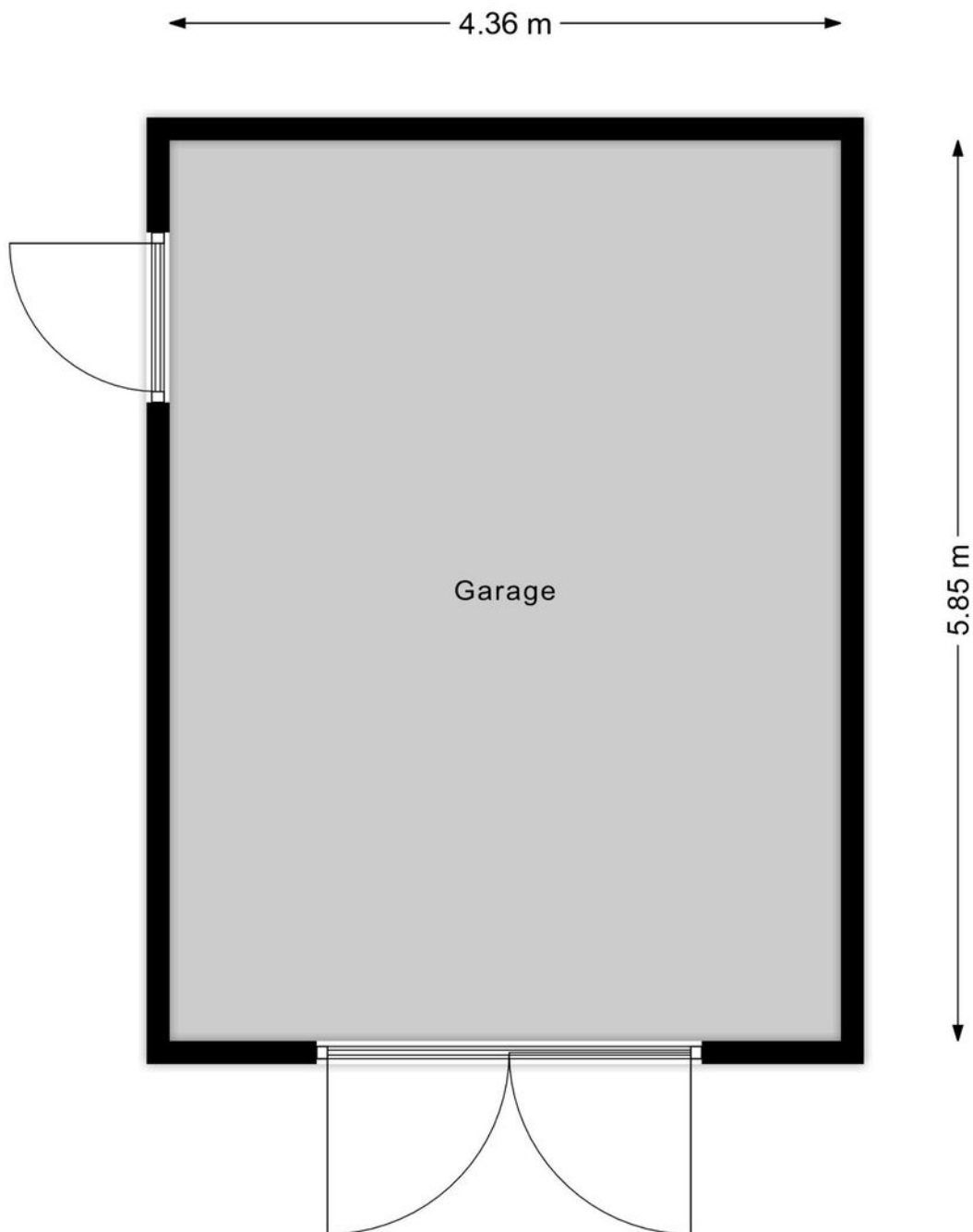
Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning op een centrale locatie in Duizel
- Sfeervolle woonkamer met parketvloer en houtkachel
- Ruime woonkeuken met vloerverwarming
- Praktische bijkeuken met vloerverwarming
- Drie slaapkamers
- Vernieuwde en complete badkamer
- Zeer ruime kelder
- Bergzolder met goede stahoogte
- Dak van binnenuit geïsoleerd
- Nefit cv-ketel uit 2021
- Opvallend ruime en privacy volle achtertuin
- Eenvoudige overkapping direct aan de woning
- Groot gazon en volwassen boom
- Vrijstaande garage met elektra
- Eigen oprit met plaats voor twee auto's
- Volop openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde

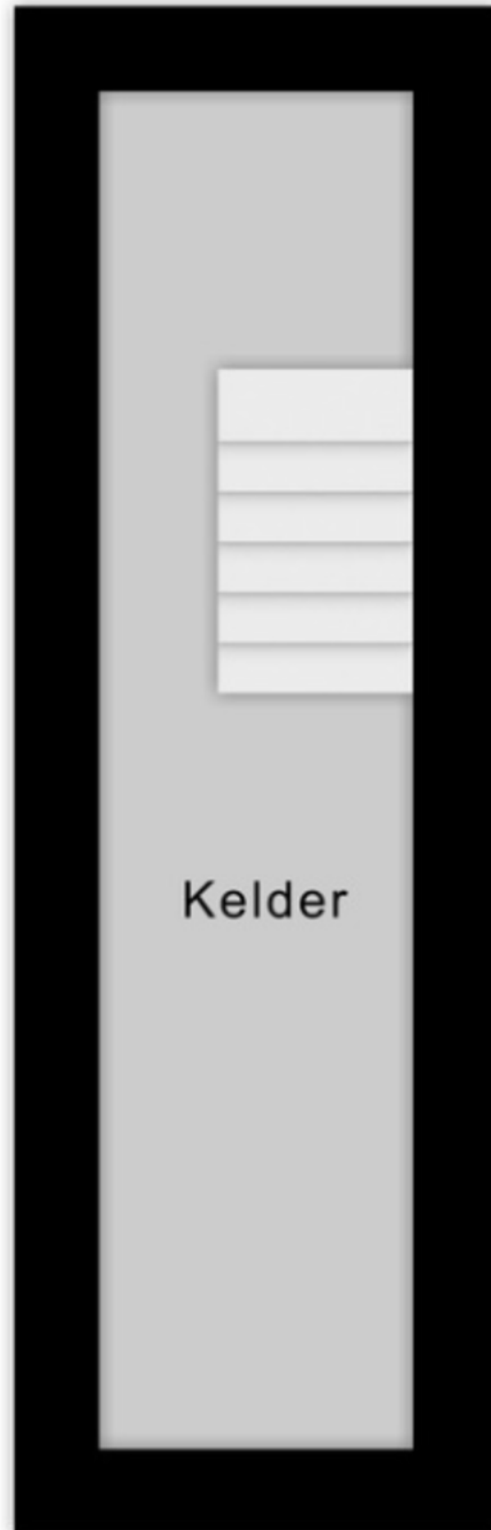








← 1.11 m →



4.80 m



Notities

[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box



Collin van Heeswijk

Rachelle Smits

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL