

TE KOOP



Molenberg 20, Vessem



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte	: 118 m ²
Perceeloppervlakte	: 453 m ²
Inhoud	: 499 m ³
Bouwjaar	: 1976
Energie label	: C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom in deze ruime twee-onder-een-kapwoning! Een fijne ligging in Vessem, met grote kamers en veel ruimte binnen en buiten. Een familiewoning met veel potentie. Je vindt er momenteel onder meer drie volwaardige slaapkamers, een grote zolderkamer, een ruime badkamer en een sfeervolle woonkamer met open keuken en aangrenzende bijkeuken. Opslagruimte is er in riante mate, vooral dankzij de vrijstaande garage en bergingen. En dan is er tenslotte nog die royale hoeveelheid buitenruimte, in de vorm van een royale achtertuin op het zuidwesten en een keurige voortuin met eigen oprit.

Ligging

Aan de Molenberg in Vessem geniet je van een rustige, groene woonomgeving met weinig verkeer. Ideaal dus voor rustzoekers, maar ook natuurliefhebbers zitten hier helemaal goed. Vanuit huis wandel of fiets je zo het omliggende buitengebied in, met de uitgestrekte bossen van de Kempen binnen handbereik. Tegelijkertijd heb je de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Zo vind je op loopafstand een supermarkt, diverse winkels, gezellige horecagelegenheden en een basisschool. Omringende dorpen en steden zijn ondertussen goed bereikbaar, zeker met de auto. Binnen zo'n tien minuten rijd je naar de dichtstbijzijnde aansluiting op de A67. Daarnaast beschikt Vessem over goede busverbindingen met onder andere Hoogeloon en Veldhoven.

Begane grond

Achter de voordeur van deze fijne tweekapper vind je eerst een ruime entree met onder andere de trapopgang, de meterkast, een slim gecreëerde garderobenis en de toegangsdeur tot een aparte toiletruimte.

Vanuit de entree bereik je ook de sfeervolle woonkamer, waar sprake is van een authentieke gaskachel met sierlijke schoorsteenmantel. Je vindt verder een mooie pvc-laminaatvloer in het woongedeelte, waar ook een open keuken deel uitmaakt, voorzien van moderne inbouwapparatuur als een vaatwasser, oven, gasfornuis en koelkast.

Naast de keuken zit ook nog een praktische bijkeuken met op maat gemaakte inbouwkast en aansluitpunten voor wasapparatuur.

Eerste verdieping

Zodra je op de eerste verdieping aankomt, beland je eerst op een centrale overloop. Hiervandaan zijn vervolgens drie volwaardige slaapkamers bereikbaar. Twee van deze kamers zitten aan de achterkant van de woning, waaronder een slaapkamer met aangrenzende inloopkast. Op deze etage is daarnaast een grote badkamer te vinden, uitgerust met een wastafel, een toilet en een heerlijke inloopdouche met glazen douchedeuren.

Tweede verdieping

De bovenste woonlaag van dit huis bestaat in feite uit één grote ruimte, al zorgt een dubbele tussenmuur wel voor wat afscheiding. Deze ruime zolderkamer is ideaal om als opbergruimte te gebruiken. Gezien de omvang zijn er echter ook mogelijkheden om één of twee extra slaapkamers te creëren.

Tuin

Bij deze gezinswoning hoort een heerlijke achtertuin op het zonnige zuidwesten. Vooral de diepte van deze tuin is bijzonder: liefst 21 meter! Centraal in deze goed verzorgde tuin is sierbestrating het meest prominent aanwezig, terwijl langs de zijanten en achterin, in het lagere gedeelte, ook volop groene elementen te vinden zijn. Intussen ligt in de voortuin voor het huis een mooi gazon met beplante borders. Daarnaast is er sprake van een grote oprit voor meerdere auto's.

Garage en bergingen

Als bewoner van dit huis beschik je over een royale hoeveelheid opbergruimte. Aan de zijkant van de tuin vind je namelijk een vrijstaande garage, terwijl achterin een serie bergingen staat, bijna allemaal met bovenverdieping. Samen is dit alles goed voor dik 81 vierkante meter aan opslagruimte.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met veel potentie.
- Sfeervolle woonkamer met authentieke gaskachel.
- Open keuken met aangrenzende bijkeuken.
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Grote, flexibel inzetbare zolderkamer.
- Ruime badkamer.
- Royale hoeveelheid opslagruimte in vrijstaande garage en bergingen.
- Riant achtertuin op het zuidwesten.
- Volop parkeergelegenheid op eigen oprit in de voortuin.
- Bouwjaar: 1976
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdom, asbest.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Molenberg 20, VESSEM



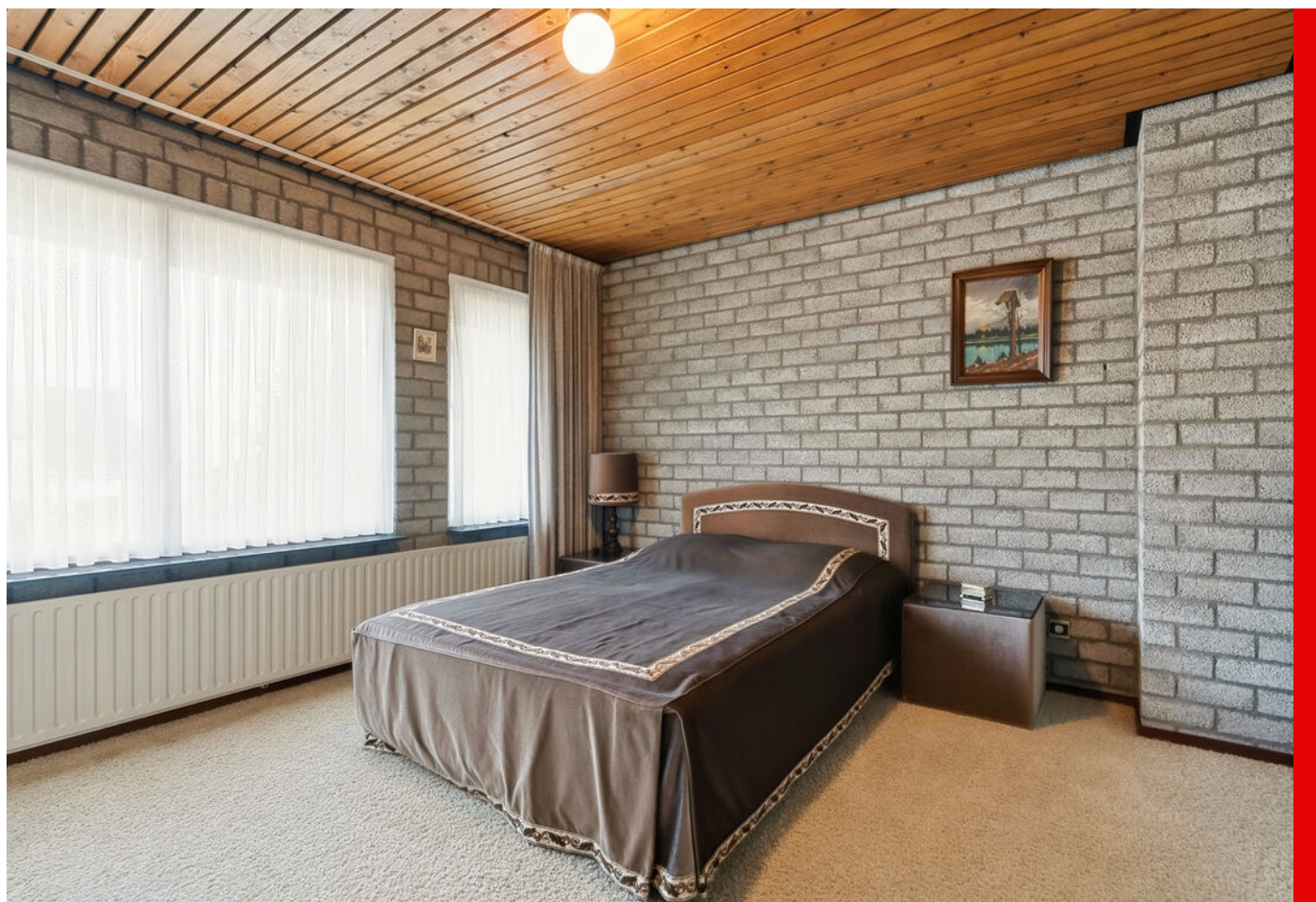


Molenberg 20, VESSEM













Molenberg 20, VESSEM





Molenberg 20, VESSEM





Molenberg 20, VESSEM





Molenberg 20, VESSEM



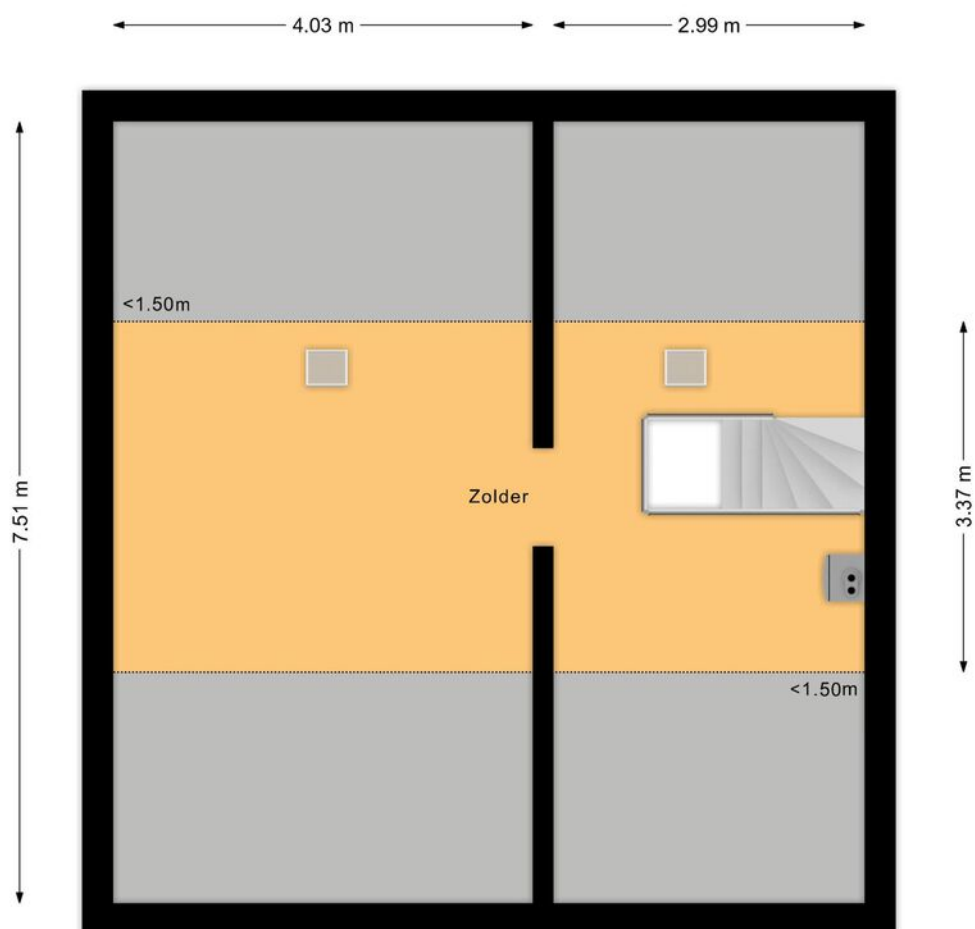
PLATTEGROND



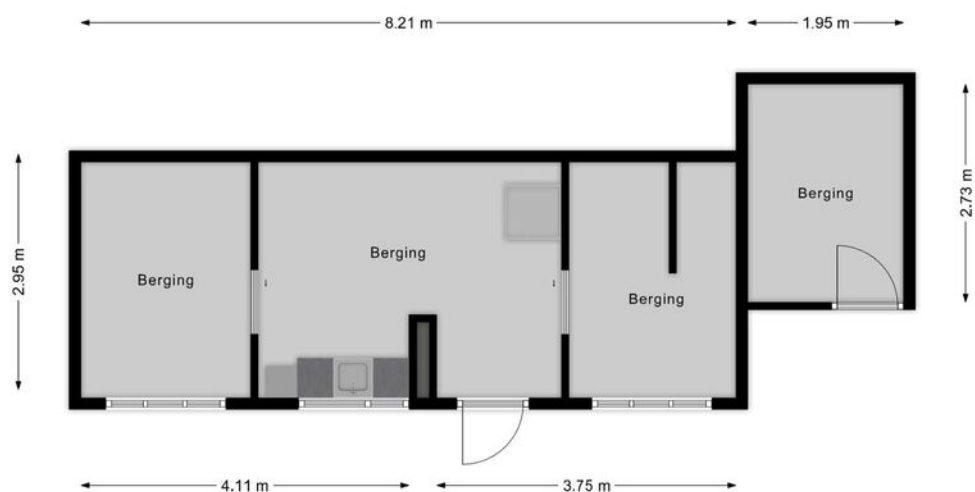
PLATTEGROND



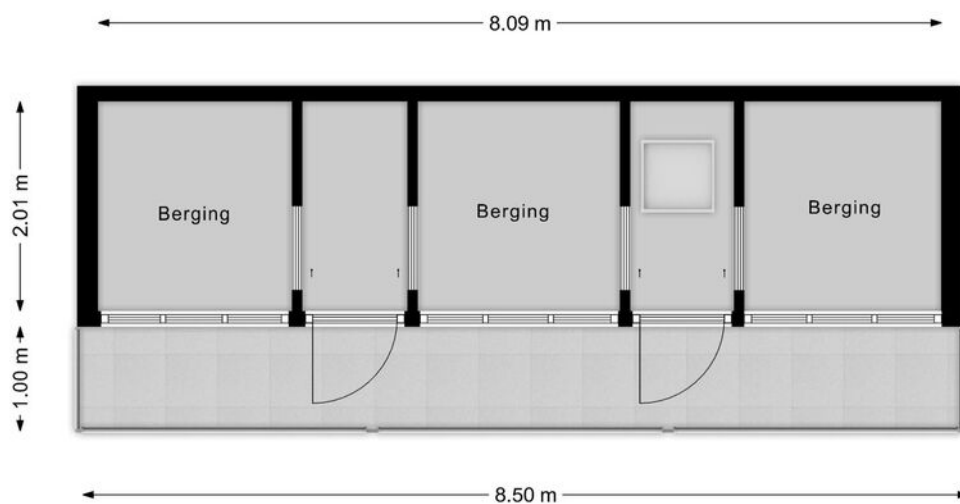
PLATTEGROND



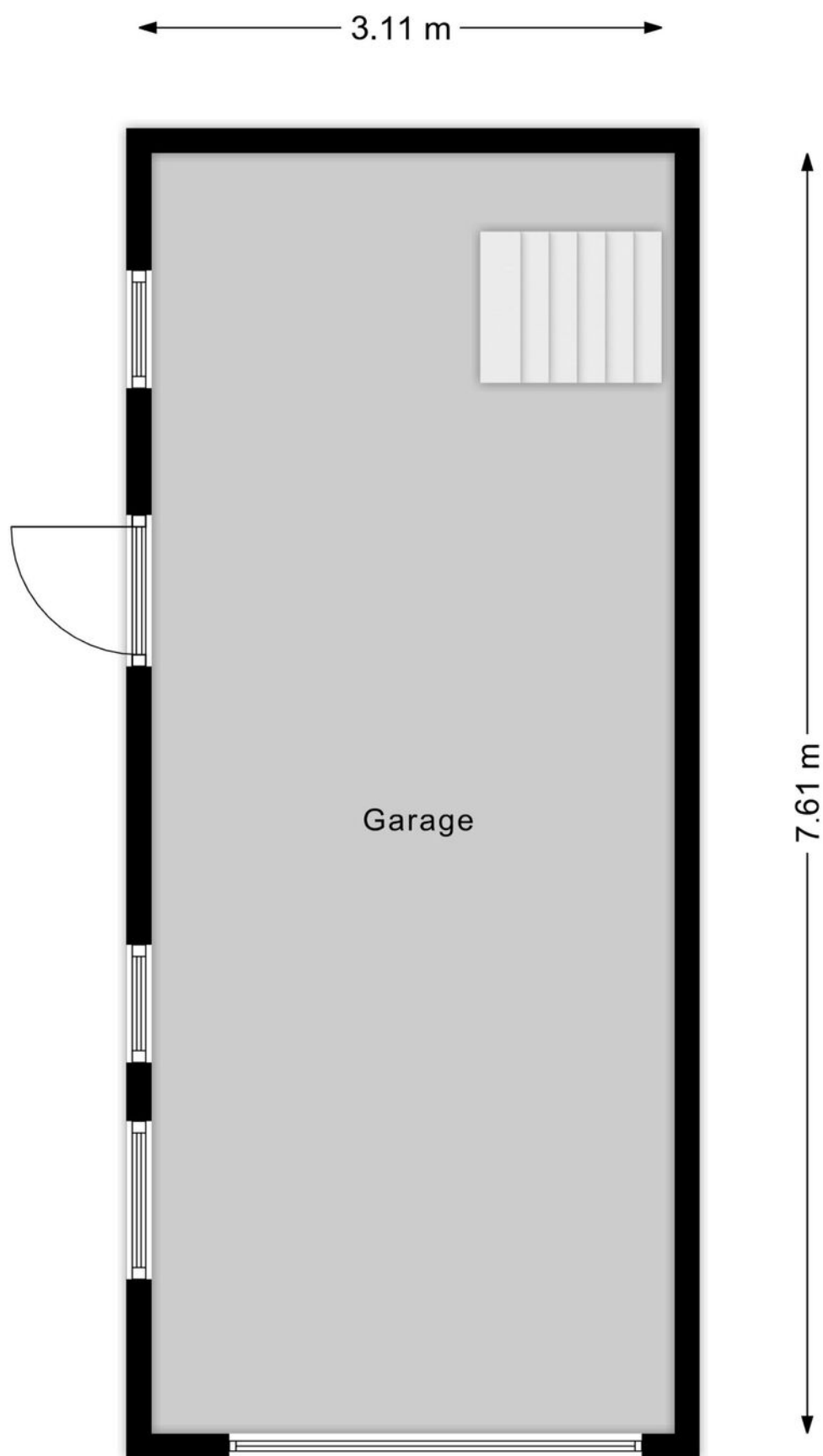
PLATTEGROND



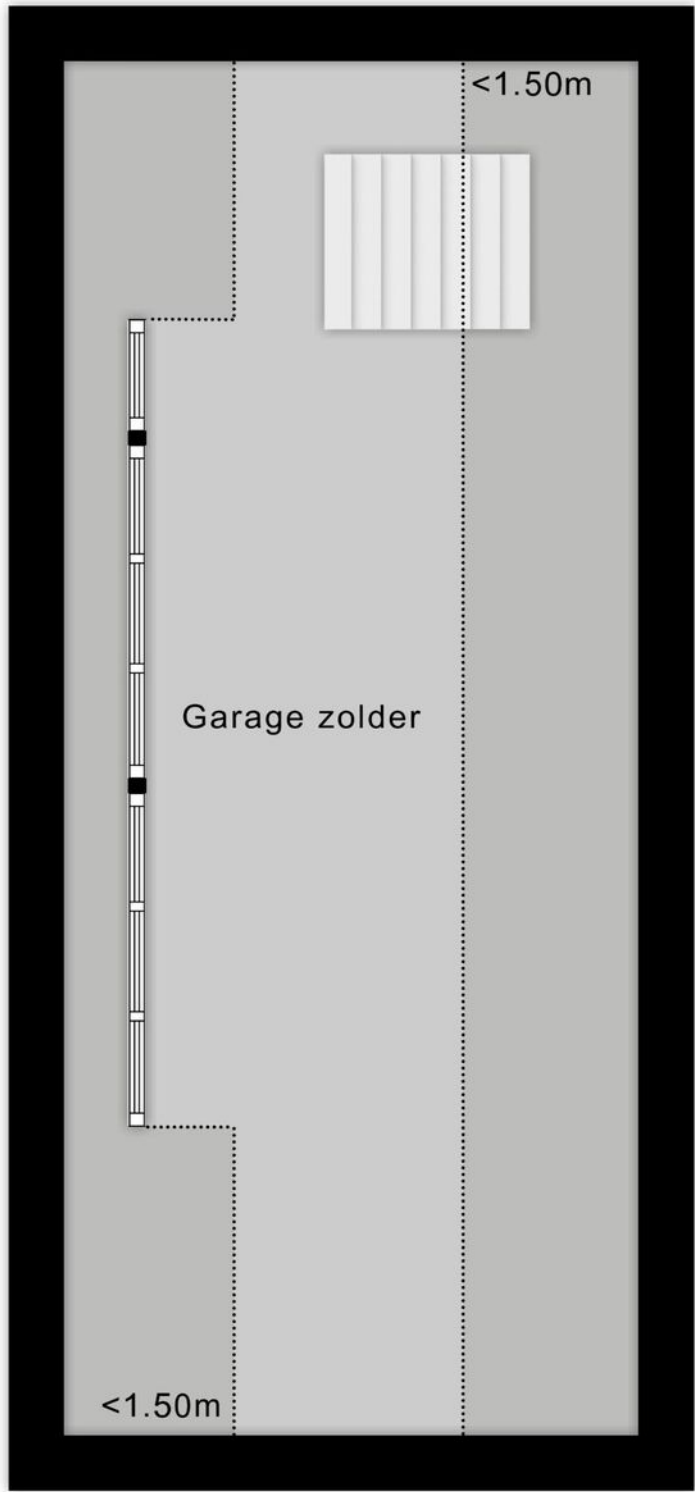
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vessem

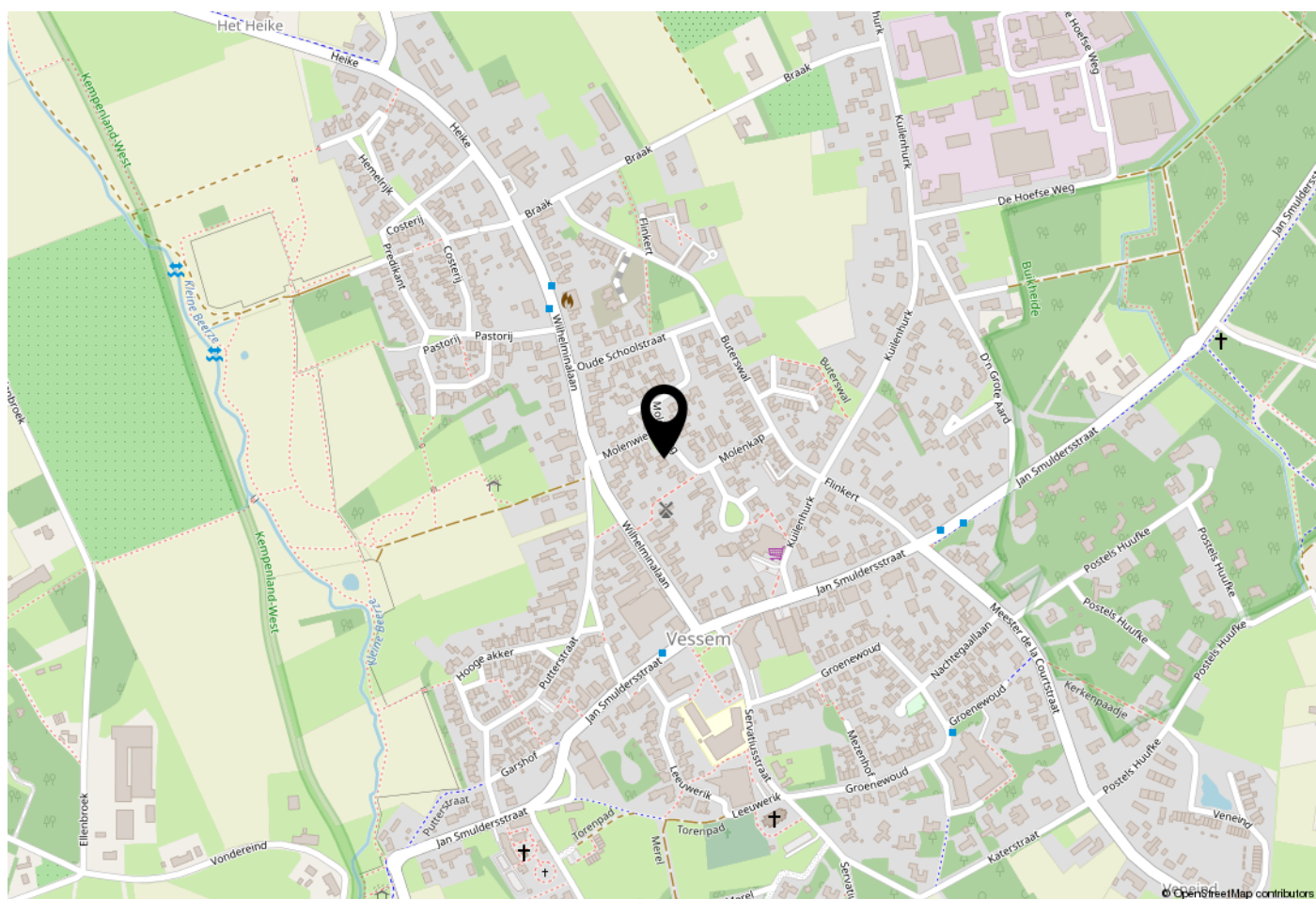
Sectie B

Perceel 1924

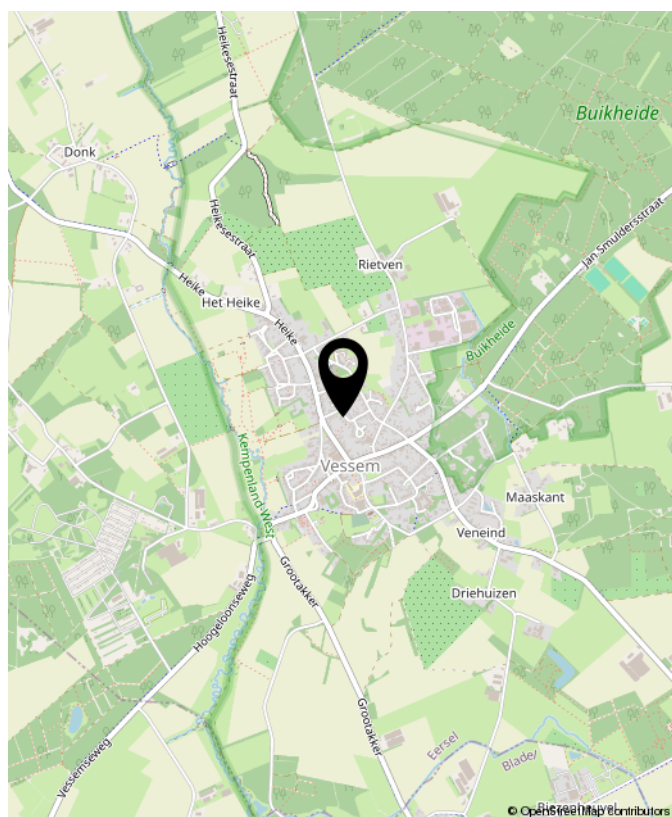
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



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				
- Alle lossen kasten etc.		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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
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				



INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

