



35

DE ELDERS

DIESSEN



OVER DE WONING

Ruimte, rust en verrassend veel mogelijkheden in Diessen!

Achter de gevel van De Elders 35 schuilt een woning die je zeker zal verrassen. De diepe, groene achtertuin met vijverpartij biedt volop privacy en rust, een heerlijke plek om te ontspannen én te genieten.

Achterin de tuin bevindt zich een royale, volledig geïsoleerde garage, perfect voor hobby's, opslag of als werkruimte.

Binnen beschik je over drie slaapkamers en een vierde op de tweede verdieping, ideaal voor gezinnen of voor wie extra ruimte zoekt. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met diverse speeltuinen in de directe omgeving.

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1985

WOONOPPERVLAKTE:
116m²

INHOUD:
414m³

PERCELOPPERVLAKE:
337m²



Diessen biedt het beste van twee werelden: een dorpsgevoel met voorzieningen zoals een supermarkt op loopafstand, én de stad Tilburg binnen ongeveer 20 minuten bereikbaar. De ligging staat bovendien bekend om zijn groene en kindvriendelijke karakter, perfect voor wie rust zoekt zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Wat denk je trouwens van een uitbouw in de toekomst? De achtertuin leent zich uitstekend voor uitbreiding naar een leefkeuken met extra speelkamer; zo creëer je een ruime gezinswoning met karakter én comfort.

Wacht niet te lang en kom snel deze leuke woning bewonderen!



WOONKAMER

Via de groen aangelegde voortuin die is voorzien van bestrating en beplanting bereik je de voordeur van deze woning.

Eenmaal binnen tref je de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, een toilet met closet en fonteintje en de doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer is opgezet in een praktische Z-vorm, waardoor je volop mogelijkheden hebt om zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek te creëren. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier volop van fijne lichtinval.

De ruimte is afgewerkt met een pvc-vloer, gestucte wanden en spuitwerk plafond. Extra handig: er is een ingebouwde provisiekast aanwezig, ideaal voor het opbergen van voorraad.





KEUKEN



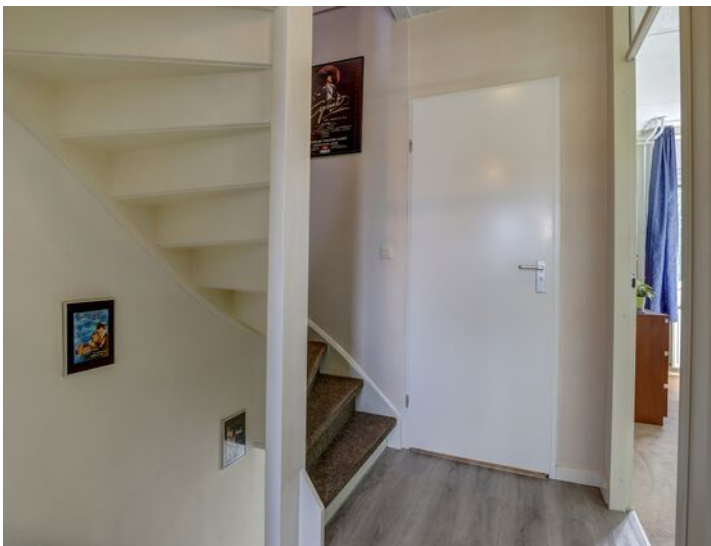
De neutrale keuken is verbonden met de woonkamer maar toch apart gelegen. De keuken beschikt over een combi-oven (2022), 4-pits gaskookstel, afzuigkap, vaatwasser (2022) en koelkast. De keuken is verder afgewerkt met een pvc vloer en de achterwand is betegeld. Daarnaast beschikt de keuken over meer dan voldoende opbergruimte, waarin jij al jouw keukengerei kwijt kunt. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin.



EERSTE VERDIEPING

Middels trapopgang is de overloop te bereiken die toegang geeft tot drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop is net als de slaapkamers voorzien van pvc vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas die zijn vernieuwd in 2017.

De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en is daarmee ook royaal van opzet en biedt meer dan voldoende ruimte om een kledingkast en een tweepersoonsbed te plaatsen. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking en stucwerk wanden met een spuitwerk plafond.







Deze kamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Op dit moment wordt de tweede kamer gebruikt als kantoorruimte, maar deze kamer kan ook prima dienen als slaapkamer. De derde kamer wordt gebruikt als kledingkamer, hier bevindt zich dan ook een zeer ruime inbouwkast. Daarnaast kan deze kamer ook prima functioneren als babykamer, thuiswerkplek of logeerkamer.





De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een hangcloset, douche met glazen wand, designradiator en een badmeubel met dubbele wastafel en mengkraan. Een heerlijke plek om de ochtend fris te beginnen!

TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trapopgang bereik je de tweede verdieping welke geheel is afgewerkt in 2008 en voorzien van een voorzolder en een slaapkamer. De gehele zolder is voorzien van een vinylvloer en stucwerk wanden.

De voorzolder is voorzien van witgoed aansluitingen en onder de schuine kant bevindt zich nog extra opbergruimte, altijd handig.

De wasruimte beschikt over een dakraam en biedt volop ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger, alsmede ruimte om te strijken of de was te drogen.

De slaapkamer is uitgerust met een ruim dakraam, welke zorgt voor extra daglicht én ventilatie.

Wat een fijne ruimte is dit! Hier past dan ook nog gemakkelijk een royaal tweepersoonsbed en een bureau. Onder de schuine kanten is er nog extra opbergruimte beschikbaar.





TUIN

De voortuin is netjes aangelegd en voorzien van diverse groene beplanting en moderne bestrating.

Aan de linkerkant van de woning betreed je de achtertuin middels looppoort.

Wat een verrassing wacht er achter deze woning! De achtertuin van De Elders 35 is een fantastische groene plek waar je elke dag opnieuw van kunt genieten. Met zijn royale opzet en weelderige beplanting is het een tuin die leeft maar ook een plek waar jij tot rust komt.

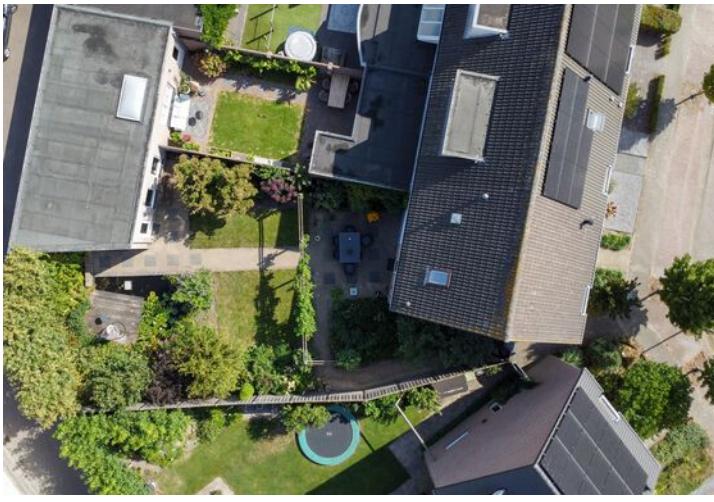
Direct tegen de woning aan is een ruim terras aangelegd, perfect om een grote eettafel neer te zetten. Zie je het al voor je? Zomerse avonden met vrienden en familie, de geur van een

gezellige barbecue en een goed glas wijn in de hand, wat heb je nog meer nodig?

Doorlopend naar achteren, kom je terecht bij een prachtige vijverpartij, een echte eyecatcher als je het mij vraagt. Hier ontwaken de waterlelies 's ochtends langzaam in het zonlicht, terwijl jij op de houten vlonder zit met een heerlijke kop koffie. Een moment voor jezelf, midden in het groen, een sereniteit als deze kom je zelden tegen!

En alsof dat nog niet genoeg is, vind je in deze tuin ook de royale garage met elektrisch bedienbare deur. Deze ruimte is ideaal voor een ondernemer, voor een hobby die veel plaats in beslag neemt of natuurlijk stalling van voertuig(en) en opslag van spullen.







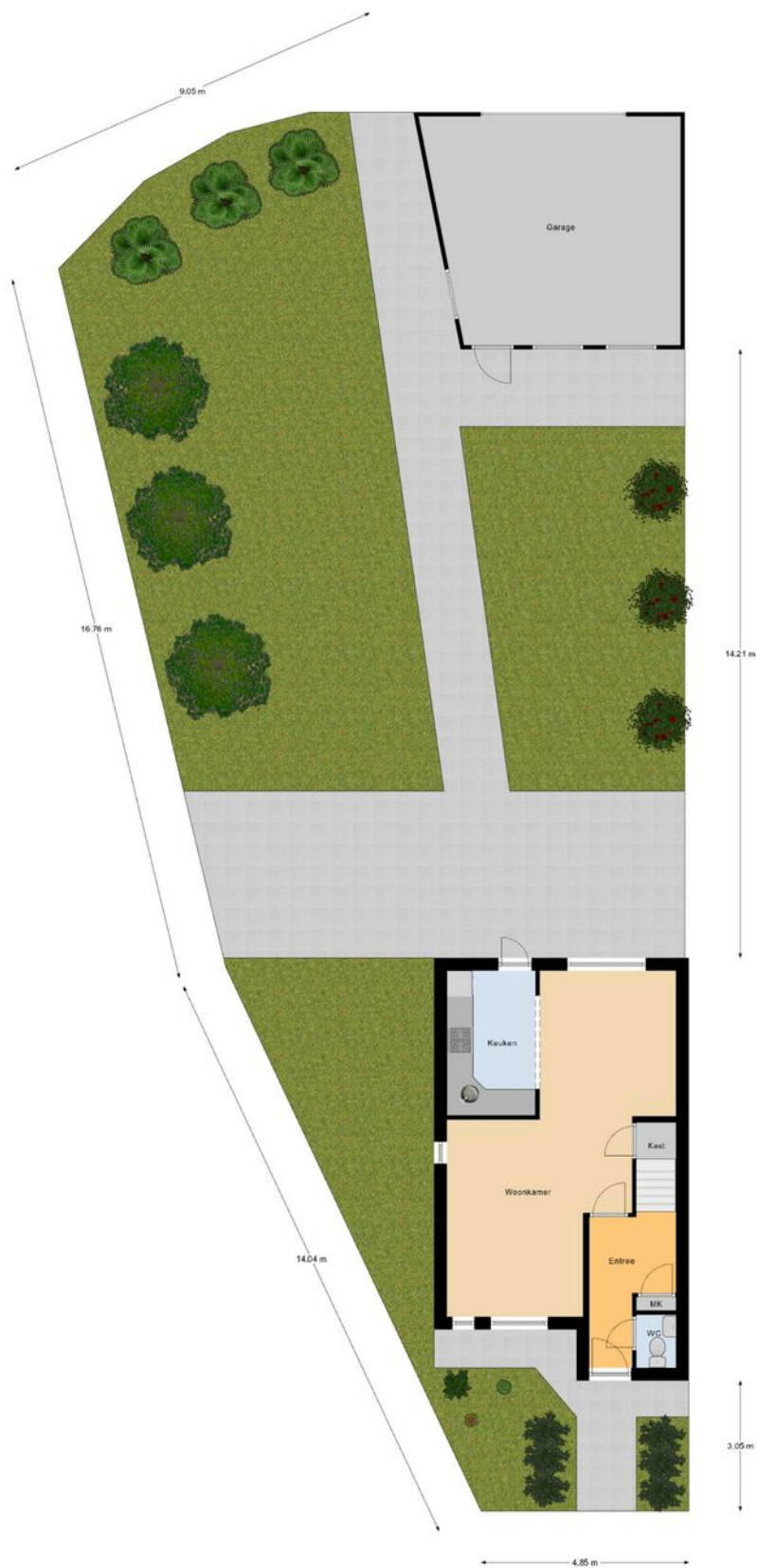


BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1985
- Woonoppervlakte 116 m²
- Perceel 337 m²
- Drie slaapkamers
- Kunststof kozijnen en HR++ beglazing 2017 + 2020
- Cv-ketel Vaillant 2008
- Energielabel B
- Groene en royale achtertuin 2010
- Nieuwe ruime, volledig geïsoleerde garage geplaatst 2015
- Volop parkeerruimte voor de deur
- Inbouwkast slaapkamer 2020
- Nieuwe kunststof voordeur 2019

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op!

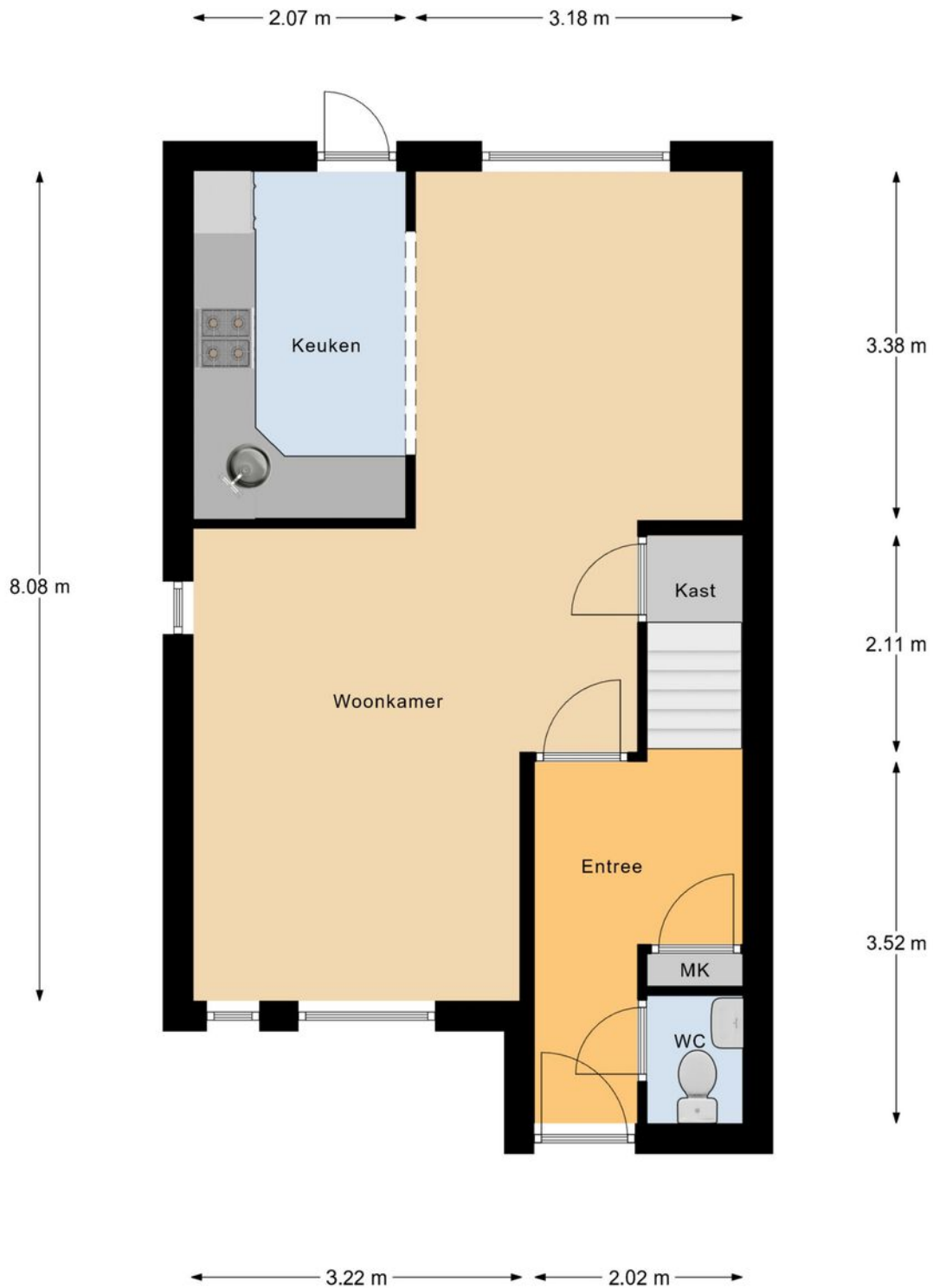
PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

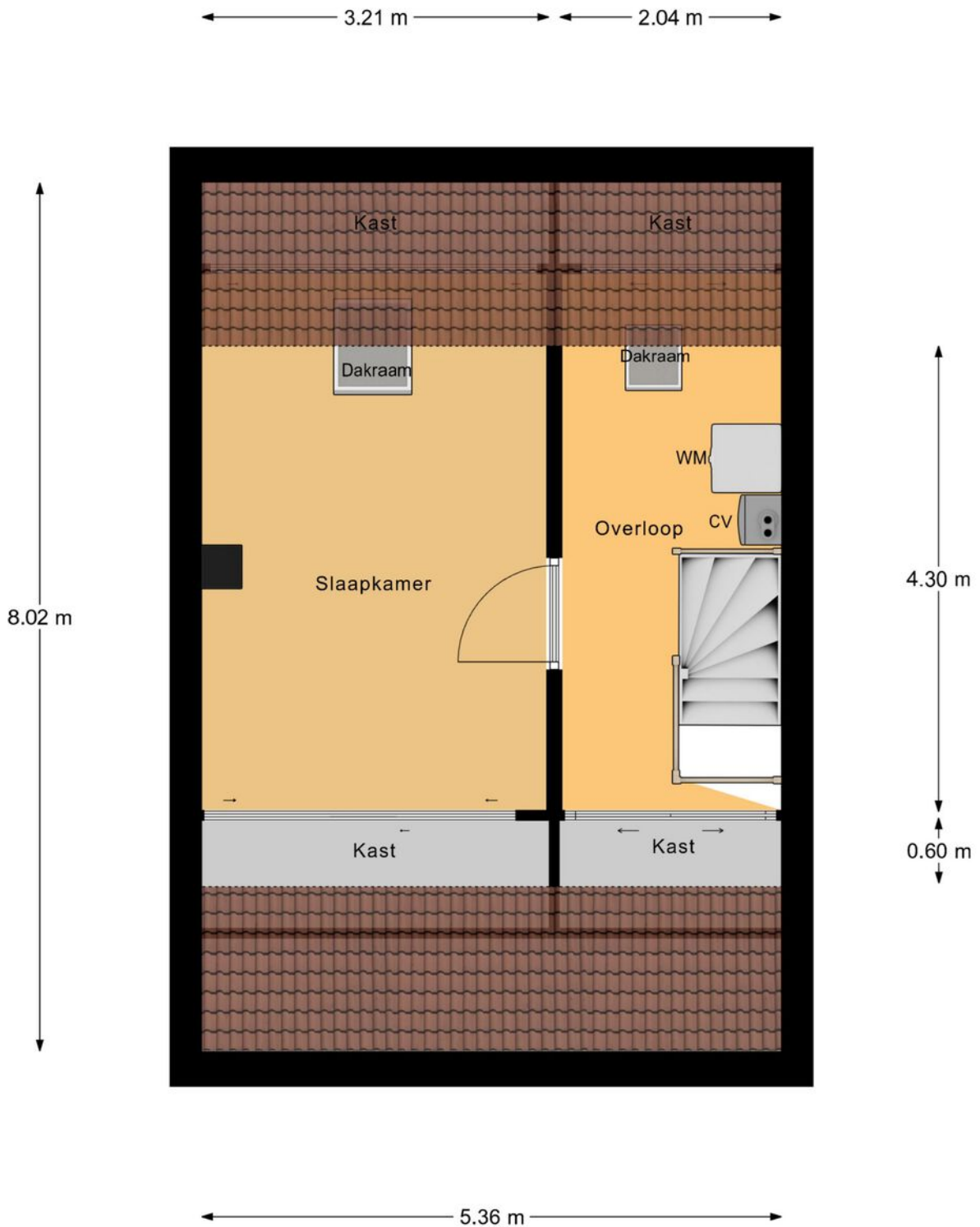
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

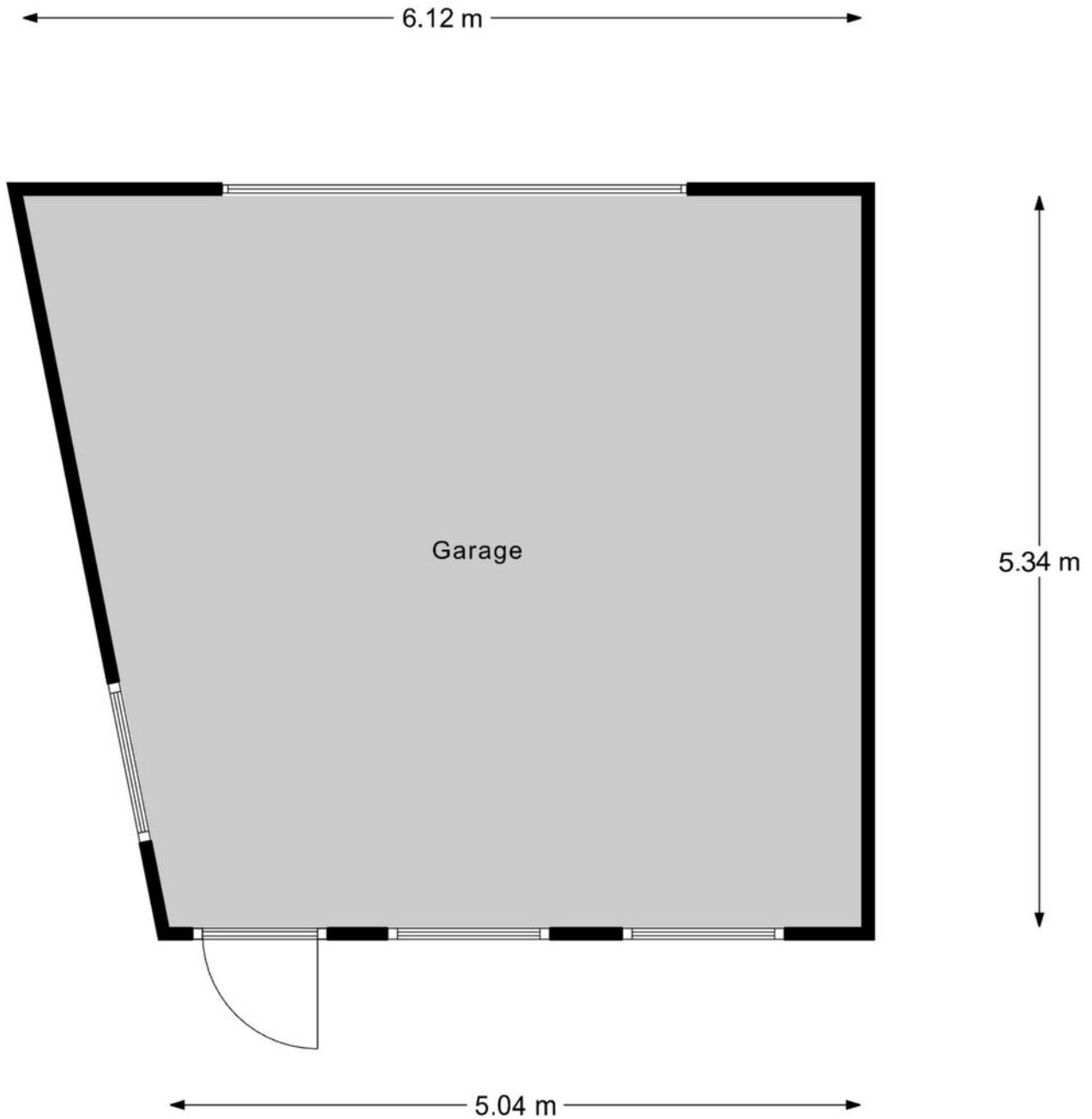
PLATTEGROND



Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Garage

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

AANTEKENINGEN



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl