

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

KORVELPLEIN 212
5025JX TILBURG

OIRSCHOTSEWEG 55 MOERGESTEL



Op zoek naar ruimte, rust, privacy
gecombineerd met een uitermate hoog
afwerkingsniveau?

Dan bent u op zoek naar dit zeer fraaie en
royaal gelegen landhuis op gewilde stand
én toplocatie net buiten de kern van
Moergestel!

Vraagprijs: € 75....000,-- k.k.

info@allroundmakelaardij.nl
www.allroundmakelaardij.nl



funda

124dagen.nl

VBO MAKELAAR

NWWI

allround makelaardij
Nederland

Algemene gegevens

- Bouwjaar: ca. 1966 en in 2010 compleet gerenoveerd;
- Perceeloppervlakte: ca. 1375m²
- Vloeroppervlakte wonen: ca. 181m²
- Inhoud woning: ca. 629m³
- Vloeroppervlakte externe bergruimte: ca. 90m²
- Inhoud externe bergruimte: ca. 451m³
- 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Zeer luxe keuken uitgerust met apparatuur van het merk Miele
- Kunststofkozijnen en dubbele beglazing (2010) met houtnerf binnen,- en buitenzijde en verdiept profiel en geprofileerde glaslatten. Daarnaast v.v. horren.
- Deels voorzien van vloerverwarming
- Daken vervangen 2010 (kap geïsoleerd)
- Elektra vernieuwd 2010
- Energielabel D (energiebesparing rapport aanwezig)
- Voorzien van een ruime schuur welke voor diverse doeleinden geschikt is.
- Riante veranda aan huis uitgerust hardsteen in romaans verband type Mustang.
- Zeer royaal uitzicht en optie tot pachten van omliggend weiland

Aanvaarding: in overleg.

Voor nadere toelichting en of afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor op telefoonnummer 013-592 00 80 of door een email te sturen naar; info@allroundmakelaardij.nl

Hypotheek/financiering

Ook voor een onafhankelijk hypotheekadvies met de voor u best passende voorwaarden kunt u met mij contact opnemen op telefoonnummer 013-592 00 80.

Bent u momenteel zelf eigenaar van een woning dan kan ik voor u een gratis vrijblijvende waardebepaling doen en u tevens inzicht geven in de verkoopmogelijkheden van uw woning. Mijn werkwijze is aantoonbaar anders!



Indeling:

Overdekte entree naar de hal met de meterkast en zeer fraaie trapopgang met vide. Vanuit de hal toegang tot binnen de woning als de centrale verkeersruimte. Vanuit de hal toegang tot de moderne doch sfeervolle living.

Woonkamer

Ruime L-vormige woonkamer met brede houten eiken multiplank vloer. Zeer fraaie haardpartij met natuurstenen schouw (M-design Luna Gold 1000V) welke doorgetrokken is in het /tv-meubel en strakke wanden en plafond met platte lijsten. Aansluitend aan de woonkamer bevinden zich de keuken, bijkeuken en de werk/speelkamer. Deze kamer is middels en suite deuren te bereiken en beschikt over een ruime kastenwand op maat gemaakt. Tevens zou deze ruimte kunnen dienen als slaapkamer.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Keuken

Luxe maatkeuken met massief houten kasten en hardstenen werkblad. De keuken beschikt over een kastenwand, werkblad en eiland. Diverse inbouwapparatuur zoals: kookplaat met vijf kookzones, afzuigkap, combimagnetron, close-in boiler, volledig geïntegreerde vaatwasser en ingebouwde koelkast en vriezer. Alle apparatuur in de keuken is van het merk: Miele. Vanuit de keuken, middels dubbele schuifpui, incl. dubbele plissé hor, toegang tot de veranda welke uitgerust is met twee terrasheaters van Swank.

Bijkeuken en toilet

De achteringang is middels bijkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van een keukenblok in rechte opstelling en biedt toegang tot de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

De keuken en bijkeuken zijn voorzien van getrommeld chinees hardsteen in recht en haaks verband.

Eerste verdieping

Overloop c.q. vide met toegang tot 3 slaapkamer, vaste kast, de vlizo trap en de eerste badkamer. De twee kinderkamers zijn gelegen aan de rechterzijde en delen samen de tweede badkamer. Deze badkamer bezit een bad die eveneens dient als douche van het merk: Art weger, wastafel en zwevend closet. Eén van de kamers biedt toegang tot het balkon en beschikt over een inbouwkast. De hoofdslaapkamer aan de linkerzijde is zeer ruim en beschikt over een inloopkast met op maat gemaakte kastenwand en bijbehorende kaptafel met spiegelwand. Aansluitend de eigen luxe badkamer welke vergroot is doormiddel van een dakkapel en voorzien is van: dubbele wastafels met meubel en inloophouche en zwevend closet. Alle kranen in huis zijn van het merk: Dornbracht type Tara.

De beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming.

De gehele verdieping is voorzien van een eiken multiplank.

Tweede verdieping

Middels vlizo trap te bereiken bergzolder waarbij de gehele kap geïsoleerd is. Hier is tevens de cv-ketel (2010) gesitueerd.

Tuin en schuur

De rondom de woning gelegen tuin is zeer fraai aangelegd, beschikt over een regeninstallatie, en bied volledige privacy en rust. De tuin is nagenoeg geheel omheind door een strakke haag in combinaties met gazon en hardsteen in romaans verband type Mustang.

Daarnaast beschikt de woning over een zeer riante inrit met elektrisch bedienbare poort, welke plaats biedt aan meerdere auto's. Tevens is er voldoende mogelijkheid om auto's of andere rijtuigen binnen te stallen in de ruime schuur. Deze schuur met een inhoud van maar liefst 451m³- biedt diverse mogelijkheden om deze naar eigen invulling in te richten.



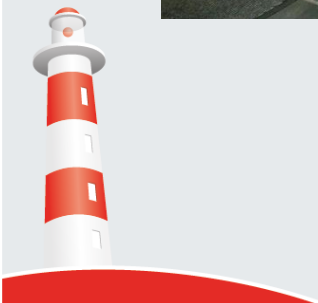








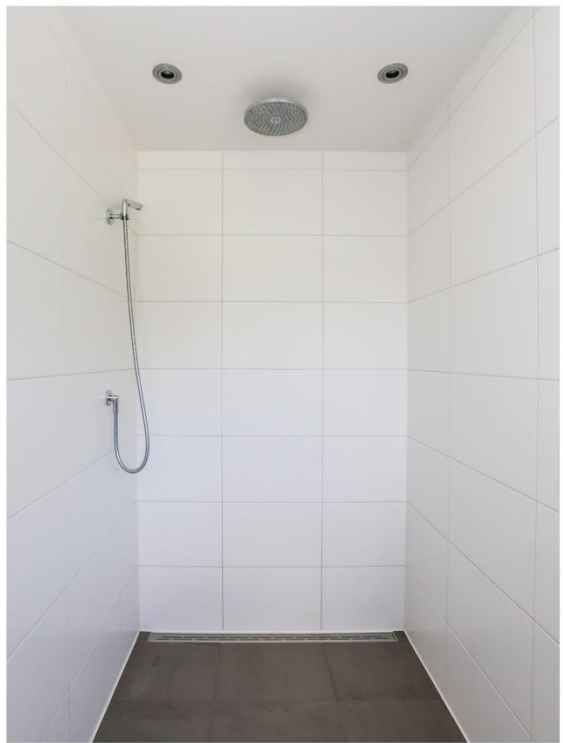


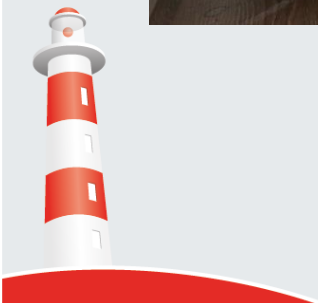










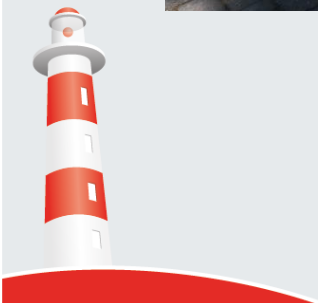










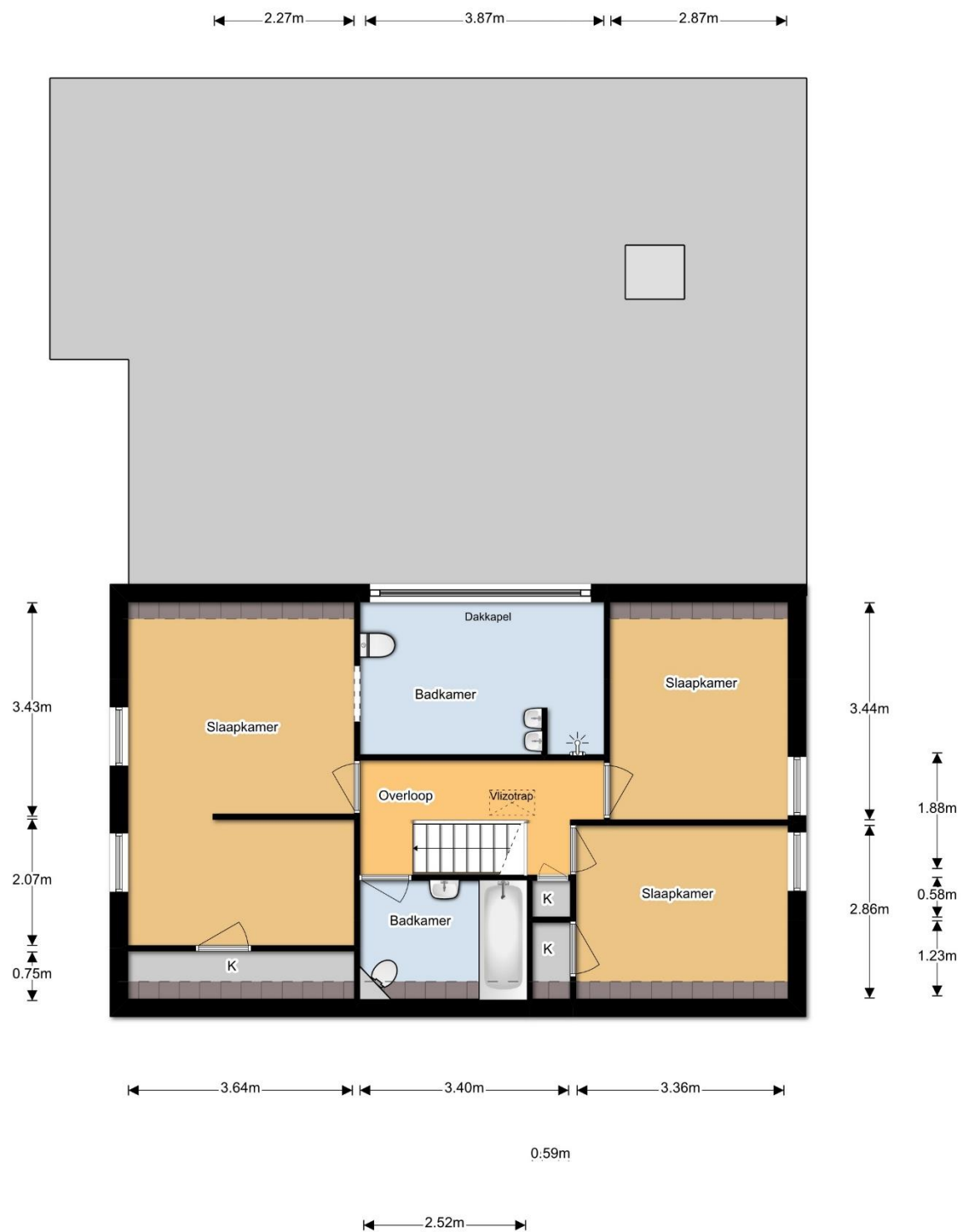






Begane Grond

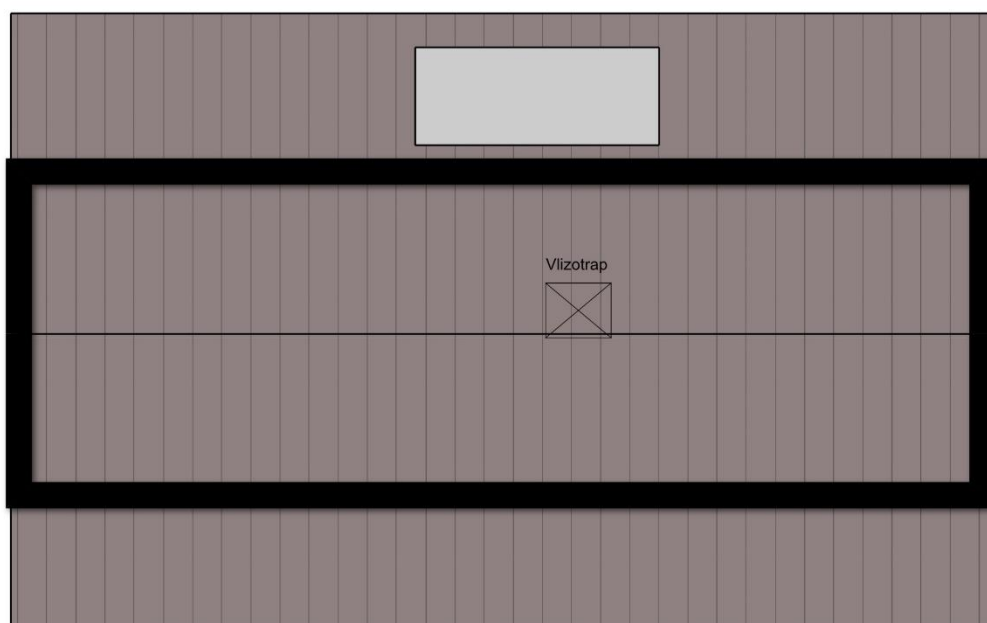




Verdieping



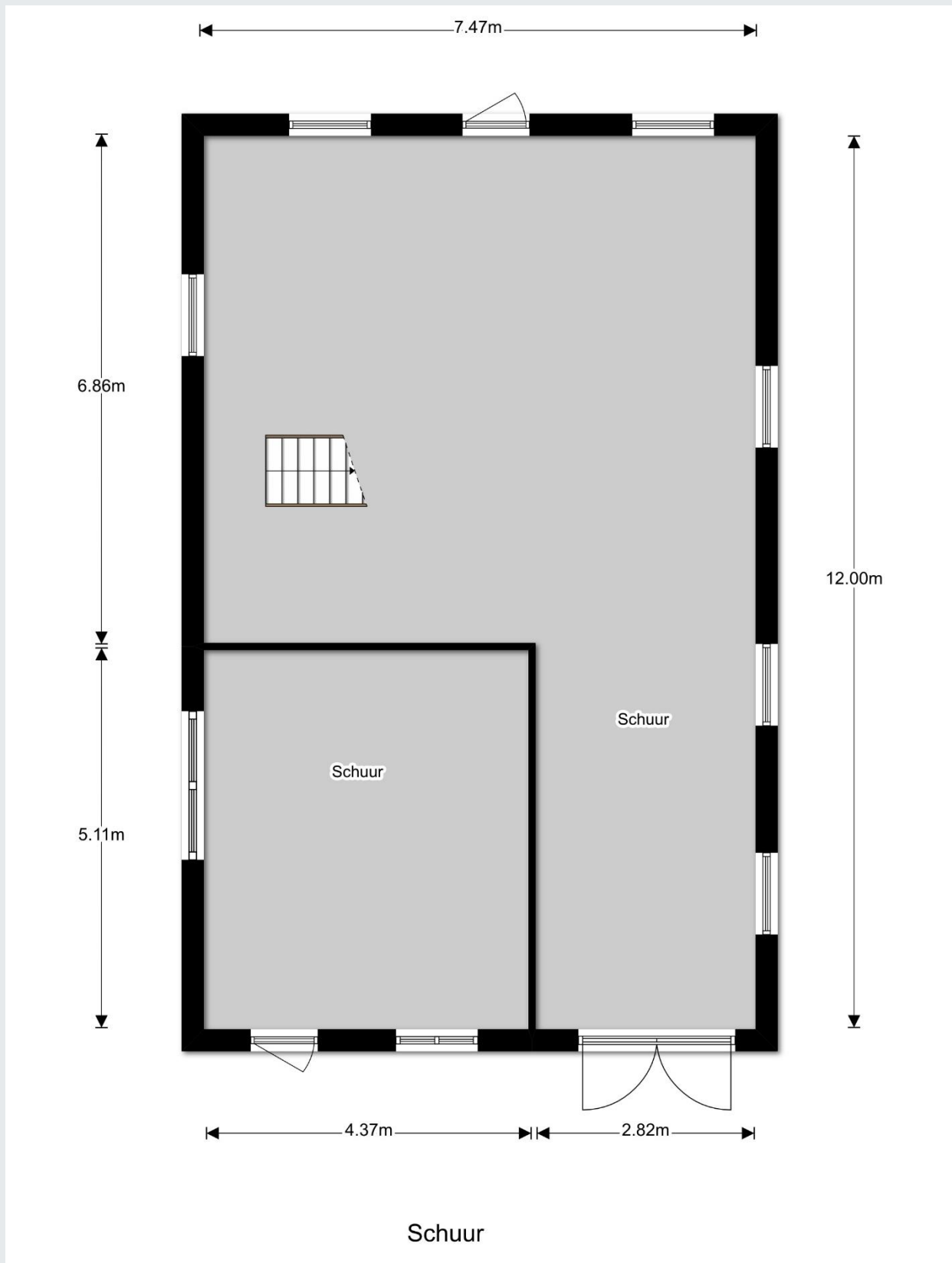
10.71m



3.40m

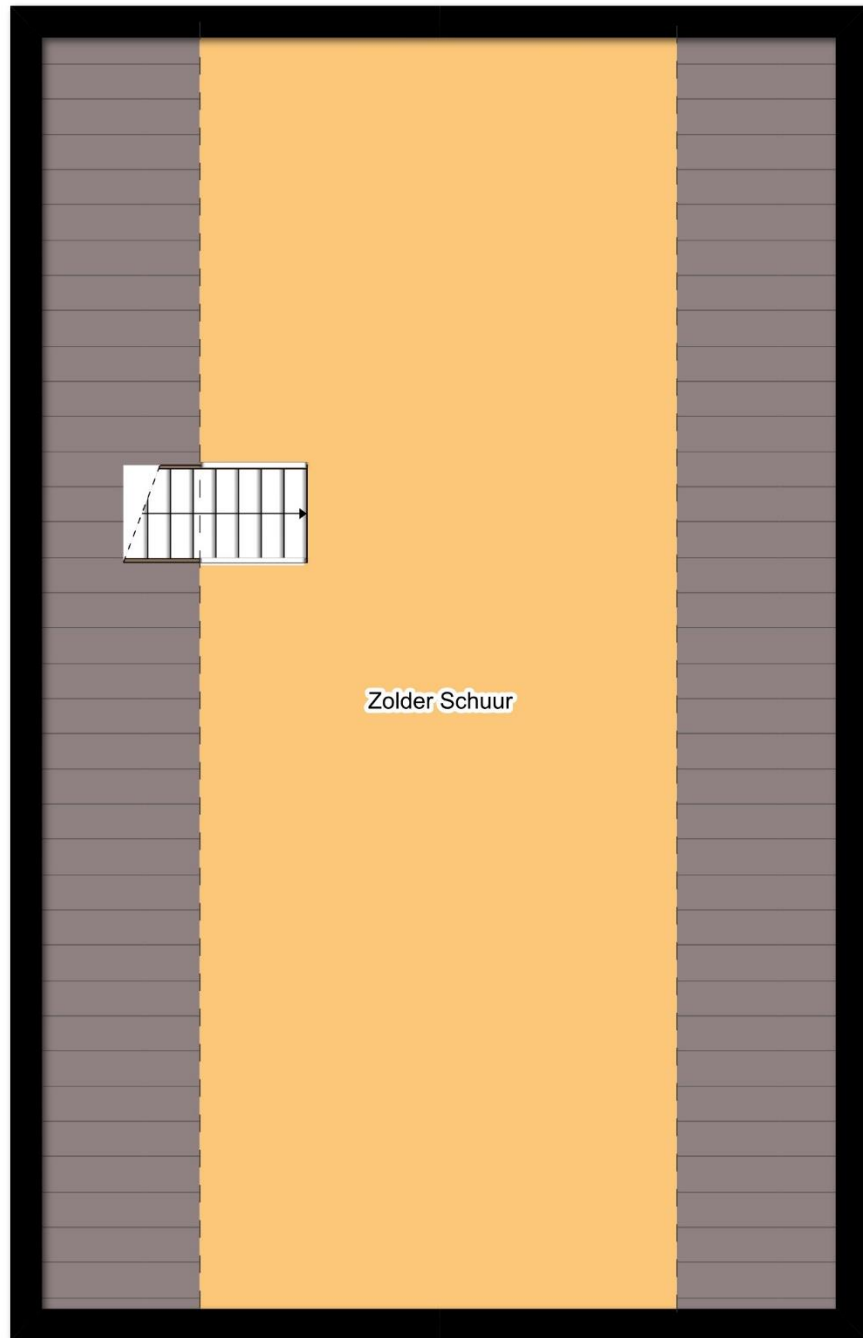
Zolder





7.47m

12.00m



Zolder Schuur

Zolder Schuur



Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen drie weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Indien het notariskantoor zich buiten een straal van 25 km van de woning bevindt, heeft de verkoper het recht om kosten (reiskosten of "bij volmacht tekenen") bij koper(s) in rekening te brengen.

Deze kosten worden via de aangewezen notaris verrekend.





124dagen.nl



MAKELAAR



ALLROUND MAKELAARDIJ

KORVELPLEIN 212, 5025JX TILBURG

