



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Diessen

DE AANSTEE 6



Vraagprijs
€ 485.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

DE AANSTEE 6 DIESSEN

Wonen waar rust en gezelligheid samenkomen

In een rustige, groene woonomgeving aan de rand van het gemoedelijke Diessen ligt deze verrassend ruime hoekwoning aan De Aanstee 6. Een plek waar kinderen nog veilig buiten spelen, burens elkaar kennen en waar je iedere dag thuiskomt in een omgeving die direct vertrouwd aanvoelt. De straat ademt rust en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Van basisschool en winkels tot speelveldjes en sportvoorzieningen: alles ligt binnen handbereik. Diessen staat bekend om zijn dorpse karakter, vriendelijke sfeer en centrale ligging tussen Tilburg, Eindhoven en de omliggende dorpen. Juist die combinatie maakt wonen hier zo aantrekkelijk. Je geniet van het ontspannen leven in een rustige woonwijk, terwijl je dankzij de uitstekende bereikbaarheid toch overal snel bent. De Aanstee 6 is een woning die direct een warm gevoel oproept. Een huis waar jarenlang met zorg is gewoond en waar comfort, duurzaamheid en leefruimte op een natuurlijke manier samenkomen. Dankzij de royale indeling, de vijf slaapkamers, de zonnige tuin op het zuidwesten en de vele duurzame voorzieningen is dit een woning waar je zonder zorgen jarenlang kunt genieten. Een ideale plek voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar nét dat beetje extra ruimte en wooncomfort.

Thuiskomen in ruimte, licht en comfort

Een woonkamer waar het leven samenkomt
Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de fijne sfeer op. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De combinatie van de natuurstenen vloer en de comfortabele vloerverwarming geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling. Dit is zo'n

woonkamer waar lange avonden vanzelf ontstaan; een plek om samen te eten, te ontspannen of simpelweg te genieten van het uitzicht op de tuin. De schuifpui in de zijgevel verbindt binnen moeiteloos met buiten. Op zonnige dagen zet je de deuren open en loopt de woonkamer naadloos over in de sfeervolle zijtuin op het zuidwesten. Bovendien biedt de royale indeling volop mogelijkheden voor een toekomstige uitbouw, waardoor de woning nog verder met jouw woonwensen kan meegroeien.

Een keuken die praktisch én gezellig is

De open keuken aan de achterzijde vormt het hart van het dagelijkse leven. Dankzij de slimme hoekopstelling beschik je over volop werk- en bergruimte, terwijl je tijdens het koken altijd verbonden blijft met de woonkamer en het gezin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken stap je direct het terras op — ideaal tijdens warme zomerdagen wanneer binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Vijf slaapkamers vol mogelijkheden

Deze woning biedt iets wat steeds zeldzamer wordt: échte ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. Alle slaapkamers beschikken bovendien over airconditioning, waardoor het ook tijdens warme zomernachten aangenaam koel blijft.

De badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd in neutrale tinten die zorgen voor een rustige, tijdloze uitstraling. Het ligbad met regendouche nodigt uit tot ontspannen na een lange dag, terwijl het hangcloset, het wastafelmeubel en de designradiator zorgen voor extra comfort.



Ook de tweede verdieping verrast met twee royale kamers die volledig naar eigen wens zijn in te richten. Extra slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of een luxe waskamer — hier kan het allemaal. Dankzij de aanwezige bergruimte blijft de woning bovendien heerlijk praktisch in gebruik.

Buiten genieten in alle rust

De tuin is misschien wel één van de grootste verrassingen van deze woning. Omdat het een hoekperceel betreft, geniet je hier van opvallend veel privacy én vrijheid. De zonnige ligging op het zuidwesten zorgt ervoor dat je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Onder de sfeervolle overkapping met houtkachel ontstaat een plek waar ieder seizoen bijzonder aanvoelt. Zwoele zomeravonden, een kop koffie in de herfstzon of knus buiten zitten tijdens frisse winterdagen — hier beleef je het buitenleven optimaal. Het elektrisch bedienbare zonnescerm boven de schuifpui maakt het comfort compleet. De combinatie van terras, gazon en groen zorgt voor een fijne balans tussen sfeer en onderhoudsgemak. Bovendien biedt de zijtuin volop mogelijkheden voor uitbreiding van de woning of het realiseren van extra buitenruimte.

Een garage met verrassend veel ruimte

Achter op het perceel bevindt zich de vrijstaande garage met eigen oprit en carport. Dankzij de praktische bergzolder is er meer dan genoeg ruimte voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen of seizoensopslag. Daarbij parkeer je altijd comfortabel op eigen terrein.

Duurzaam wonen met oog op de toekomst

Deze woning is de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd en gemoderniseerd. Met maar liefst 14 zonnepanelen, airconditioning, extra dakisolatie, kunststof kozijnen en HR-glas woon je hier niet alleen

comfortabel, maar ook energiezuinig. Een woning die klaar is voor de toekomst én zorgt voor lagere energielasten.

Rustige ligging met alles dichtbij

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met meerdere speelvoorzieningen in de directe omgeving. Het grote speelveld aan het einde van de straat maakt dit een heerlijke plek voor gezinnen met kinderen. Daarnaast bevinden basisschool, winkels en dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting Tilburg, Eindhoven en omliggende dorpen. Hierdoor combineert deze woning het beste van twee werelden: rustig wonen in een fijne woonomgeving én uitstekende verbindingen naar de stad.

Pluspunten van de woning

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlak: 121 m²

Energie label A geldig tot en met 14-11-2035

Vloerverwarming

14 zonnepanelen

CV-ketel 2004

NEN 2580 meetrapport*

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie? Via Paul Makelaardij natuurlijk! Via wie anders! Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	219 m ²
Inhoud	443 m ³
Bouwjaar	1994











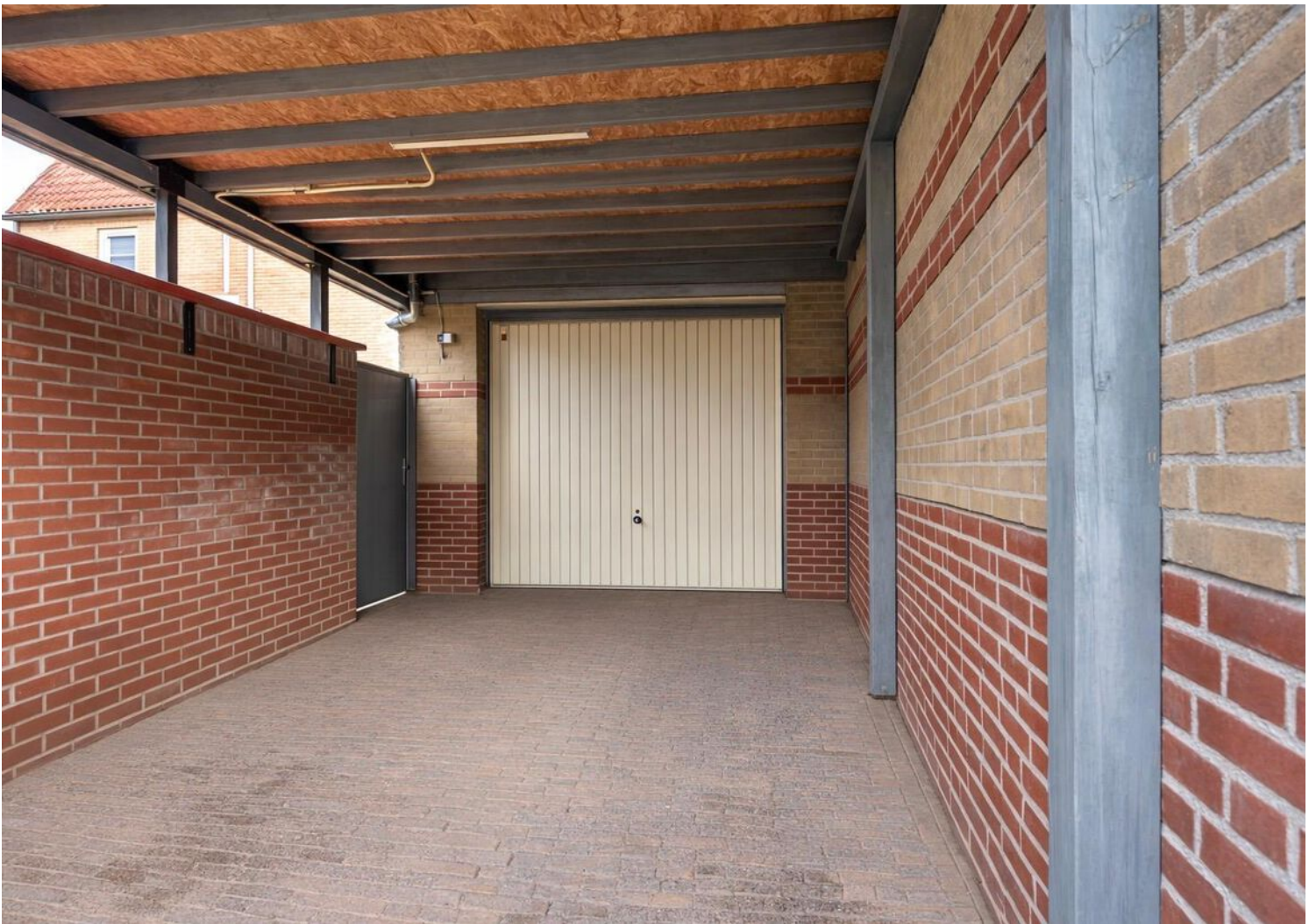












FOTO'S



PLATTEGROND

De Aanstee 6 - Diessen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

De Aanste 6 - Diessen Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

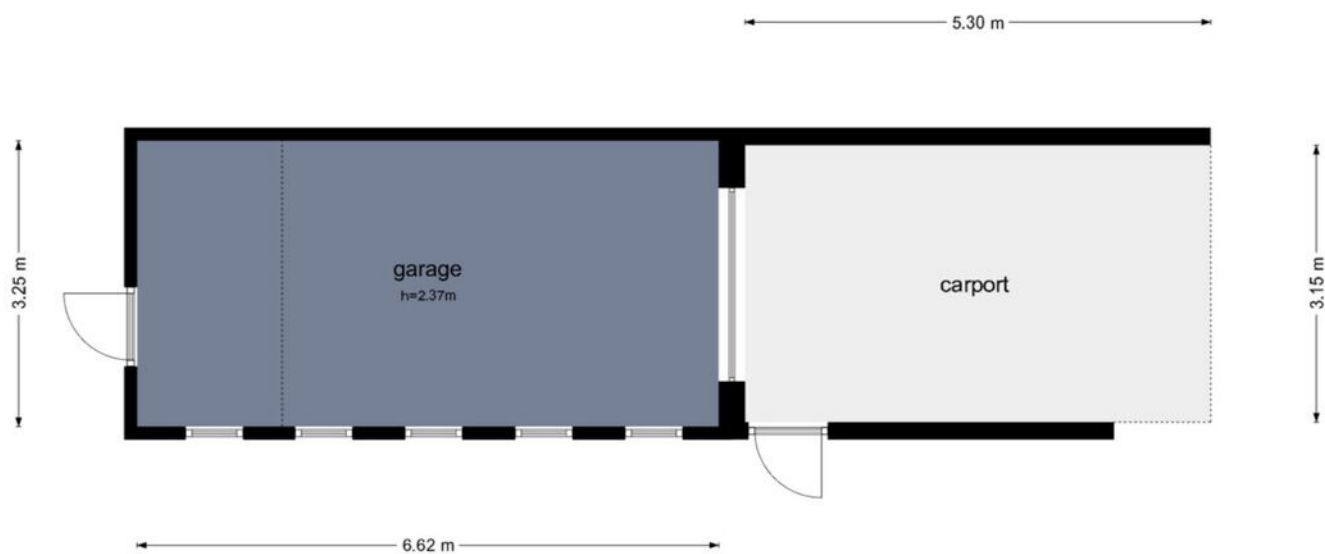
De Aanste 6 - Diessen Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

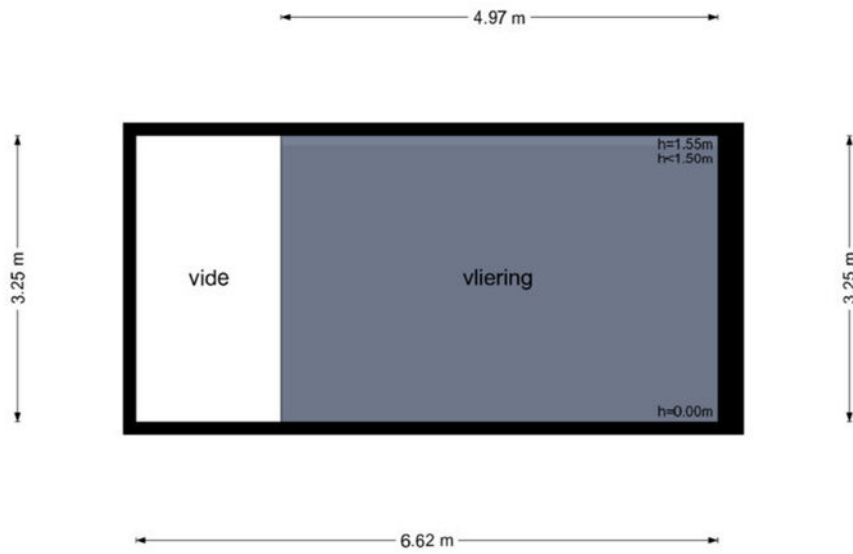
De Aanstee 6 - Diessen
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

De Aanstee 6 - Diessen Garage Vliering

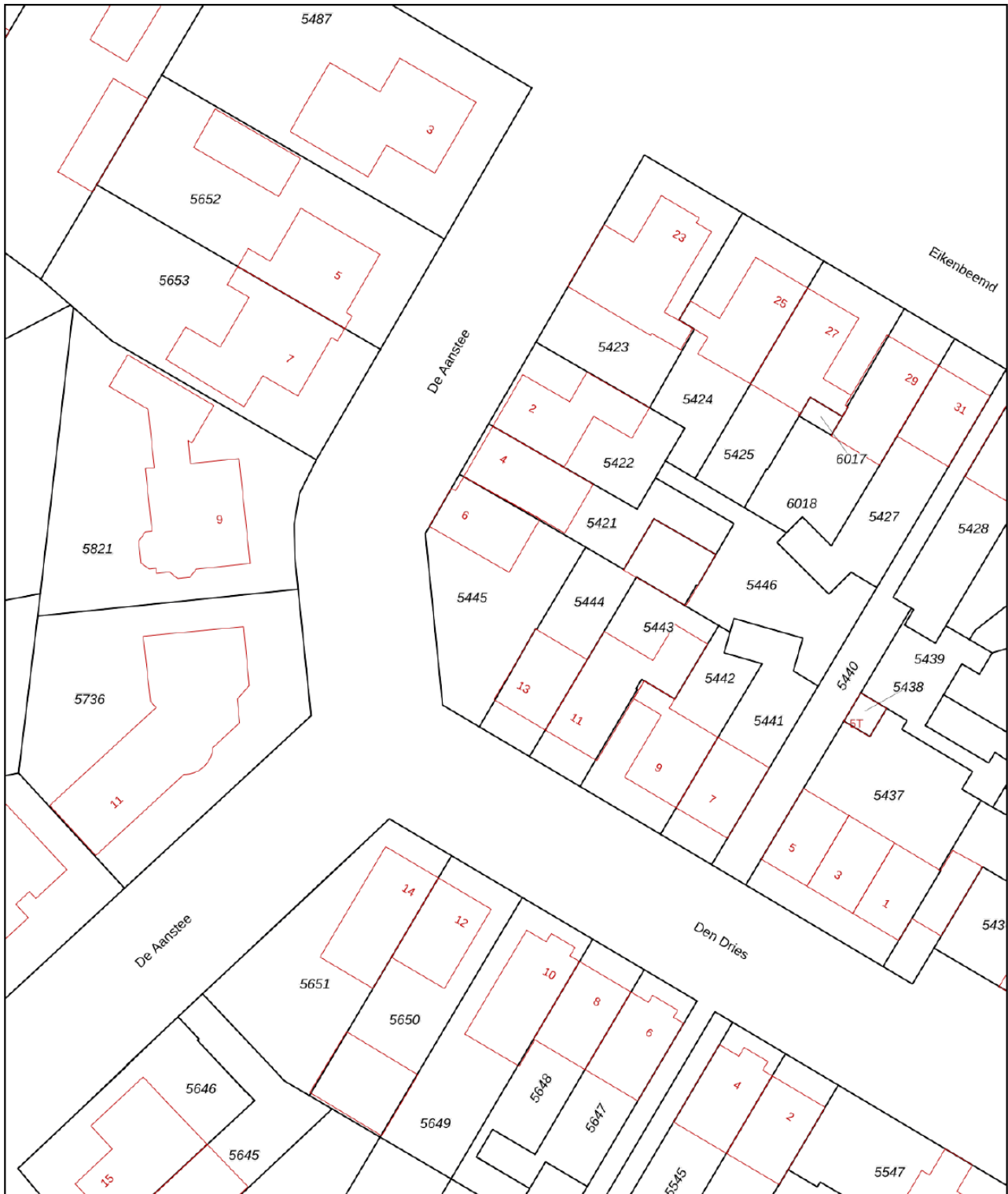


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Diessen

Sectie C

Perceel 5445

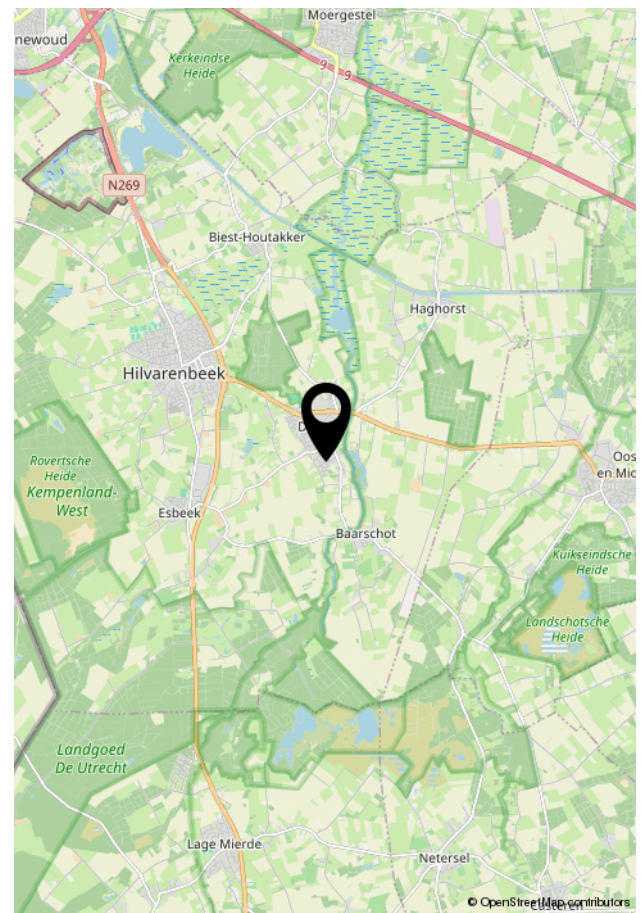
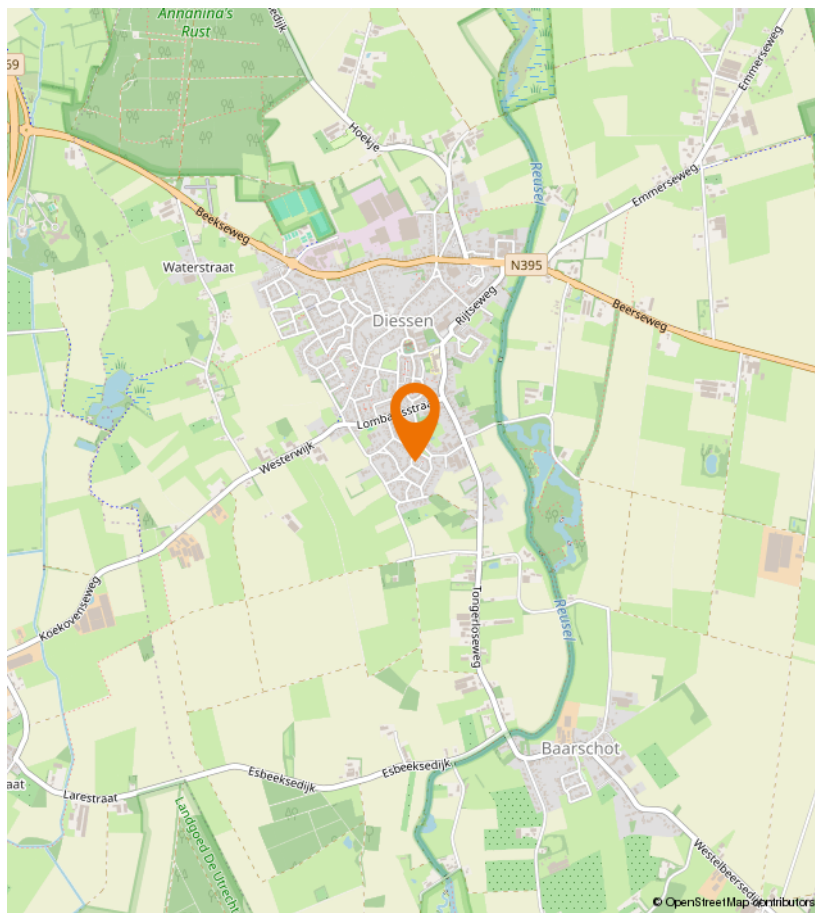
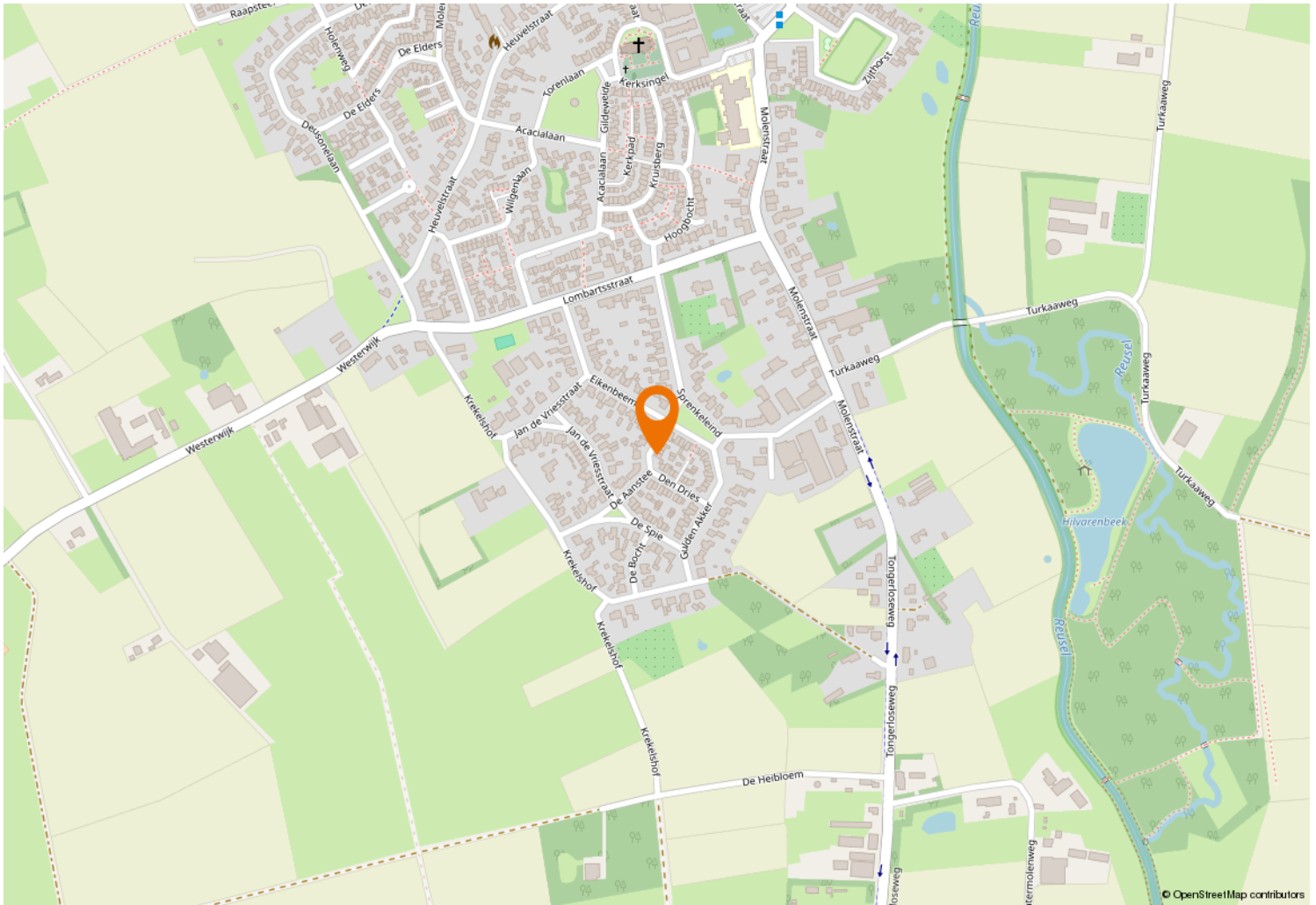
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

