

# Te koop



**Heuvel 43**  
Soerendonk

**Vraagprijs € 469.000 K.K.**

van der *Straaten*  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**104m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**755m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**409m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1964**

ENERGIELABEL  
**F**



# Omschrijving

ZOEK JIJ EEN LEUKE VRIJSTAANDE WONING MET VRIJSTAANDE GARAGE OP EEN RUIM PERCEEL?

Bouwjaar: 1964. Perceel: 755 m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 409 m<sup>3</sup>. Woonopp. ca. 104 m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Toegang tot de woning via een hardhouten voordeur met enkel bewerkt glas. Ruime entree met een lichte tegelvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Meterkast (5 groepen + aardlekschakelaar). Vanuit de entree met een deur naar de woonkamer en eetkeuken.

De woonkamer heeft een lichte tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een sierbalkenplafond. Veel lichtinval door de diverse houten raamkozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. Aan de achterzijde een mooi zicht op de royale tuin.

Vanuit de woonkamer met een deur naar de eetkeuken, met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, gedeeltelijk betegelde wanden en een kunststof schroten plafond. De lichte keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een composiet aanrechtblad met RVS spoelbak met restbakje, een koelkast, een elektrische oven, een RVS gaskookplaat en een schouw afzuigkap. Met een praktische muurkast en een volledig betegelde, verdiepte kelder (4-treden) voorzien van een raampje. Vanuit de keuken via een houten raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik zicht op de oprit.

Via een deur naar de bijkeuken, met toegang tot het toilet, de badkamer en het overdekte terras. De bijkeuken heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een stucwerk plafond. Hier bevinden zich de unit van de vloerverwarming, de Vaillant HR combiketel (2023) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Verder een praktische diepe muurkast. De (2e) badkamer heeft een tegelvloer, volledig betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Voorzien van een wandcloset met opzetplateau, een wastafel en een inloofdouche met thermostaatkraan. Natuurlijke ventilatie middels een stalen raampje.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met vloerbedekking beklede, trap naar de 1e verdieping. Overloop met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een kunststof schroten plafond. Daglicht is aanwezig middels een glas-in-lood raam in de zijgevel.

Drie ruime slaapkamers met vloerbedekking, behangen wanden en een kunststof schroten plafond. Een slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste wastafel en een 2-tal muurkasten. Vanuit deze slaapkamer, via een houten balkondeur met enkele beglazing en een rolluik, toegang tot het platte dak van de aanbouw, met een balustrade.

De voorste slaapkamer is voorzien van een hardhouten kozijn met dubbele beglazing en een rolluik. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van houten raamkozijn met enkele beglazing en een rolluik.

De volledig licht betegelde badkamer met kunststof schroten plafond met inbouwspots is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en een spatscherf, een wandcloset met opzetplateau en een wastafel. Daglicht middels een houten raamkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing.

#### 2e Verdieping:

Vanuit de overloop met een vlizotrap naar een volledig begaanbare bergzolder. Met een houten verdiepingsvloer en een planken dakbeschot.

#### Buiten:

Direct aan de woning bevindt zich een aluminium terrasoverkapping met polycarbonaat dakplaten. De vrije achtertuin is volledig omheind voorzien van een gazon en aangeplante borders met volwassen beplanting. Vanuit het overdekte terras middels een schuifpoort toegang tot de diepe en bestrate oprit, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's.

De vrijstaande garage is bereikbaar middels openslaande deuren. Met een betonvloer, spouwmuren, een zolderberging en elektra. Via een hardhouten deur in de zijgevel toegang tot de tuin. De garage is aan de achterzijde verlengd en is ook voorzien van elektra. Vanuit deze ruimte via een doorgang naar een extra aanbouw. Deze aanbouw is in hout opgetrokken en heeft een golfplaten dak.

#### Bijzonderheden:

- Vrijstaand wonen op een royaal perceel met maximale privacy !
- Woning met spouwisolatie en grotendeels dubbele beglazing
- Nette keukeninrichting en sanitaire voorzieningen
- Grote vrijstaande garage met een zadeldak en een bergzolder
- Nabij uitvalswegen richting A2 Eindhoven en NS Station Maarheeze
- Wordt dit jouw droomhuis? Bel ons voor een afspraak!

# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 469.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                |
| Bouwperiode    | 1964                                          |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                     |
| Type dak       | Zadeldak                                      |
| Isolatievormen | Muurisolatie                                  |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 755 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 104 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 409 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 6 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 58 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 32 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## Locatie

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Ligging | Aan rustige weg |
|---------|-----------------|

## Tuin

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Type                 | Achtertuint |
| Hoofdtuin            | Ja          |
| Oriëntering          | Zuid-west   |
| Heeft een achterom   | Ja          |
| Staat                | Normaal     |
| Tuin 2 - Type        | Voortuin    |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost  |

# Kenmerken

|                                      |                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Tuin 2 - Staat                       | Normaal                                               |
| <b>Energieverbruik</b>               |                                                       |
| Energietabel                         | F                                                     |
| <b>CV ketel</b>                      |                                                       |
| Bouwjaar                             | 2023                                                  |
| Combiketel                           | Ja                                                    |
| <b>Uitrusting</b>                    |                                                       |
| Warm water                           | CV-ketel                                              |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid                   | Vrijstaande stenen garage                             |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                                                    |
| Tuin aanwezig                        | Ja                                                    |
| Heeft een garage                     | Ja                                                    |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                                                    |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                                    |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                                                    |
| <b>Kadastrale gegevens</b>           |                                                       |
| Eigendom                             | Eigen grond                                           |





















# Plattegrond



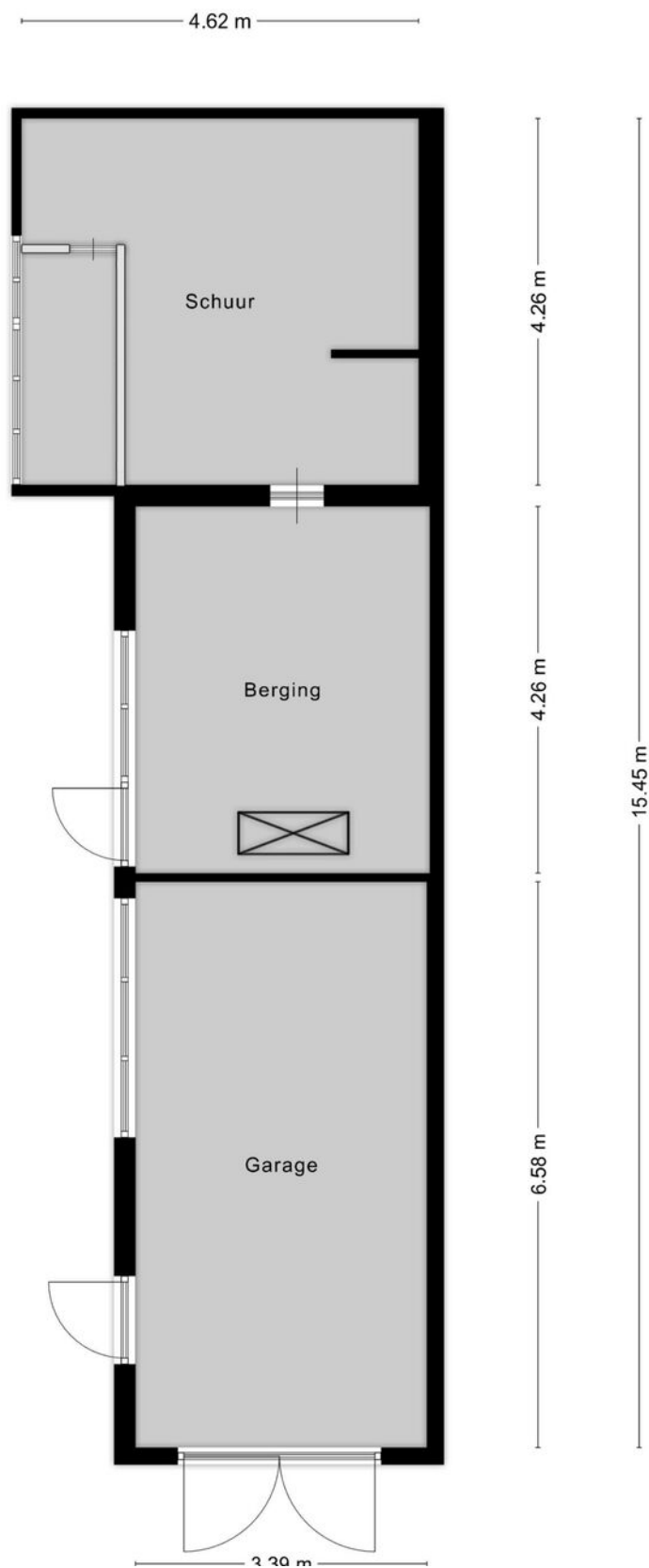
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

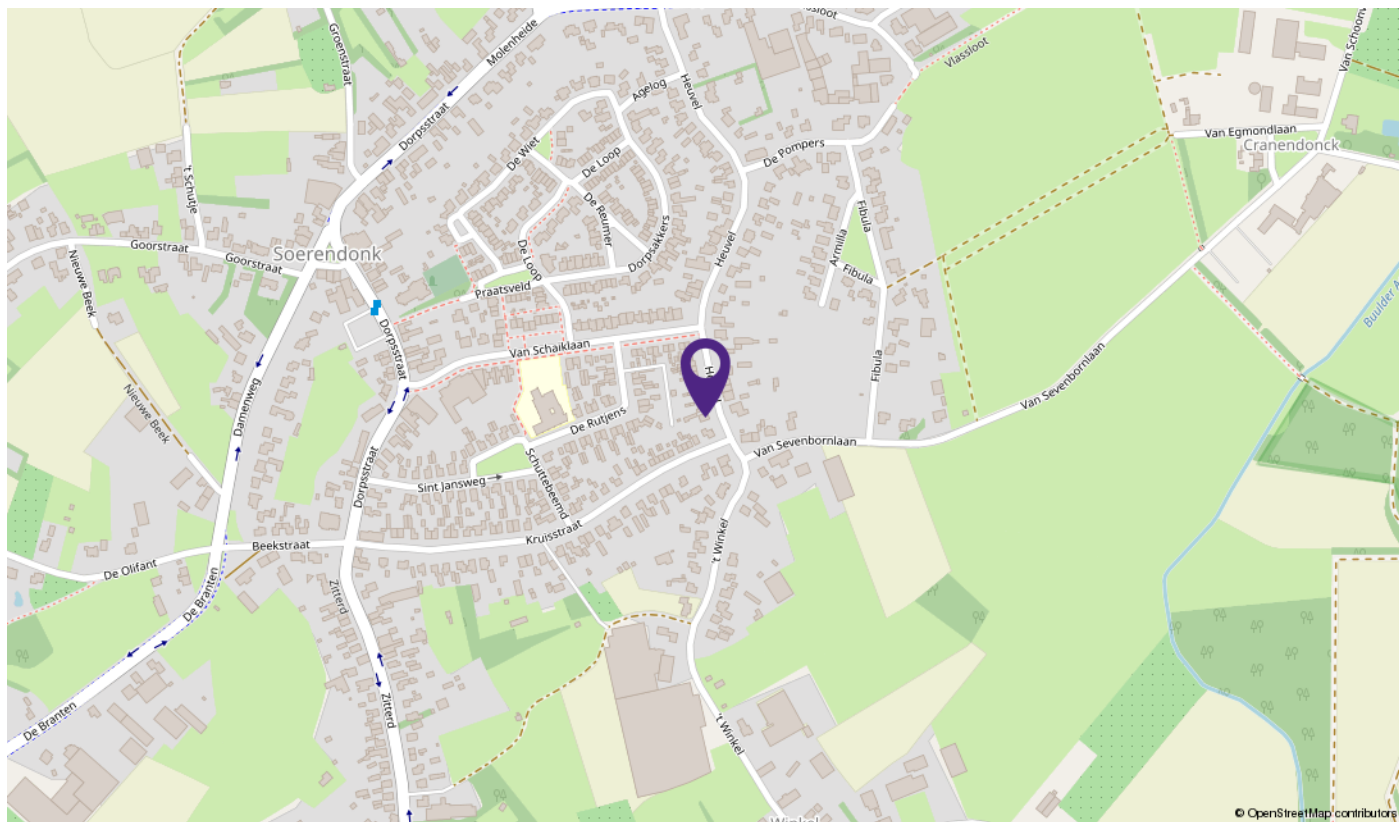
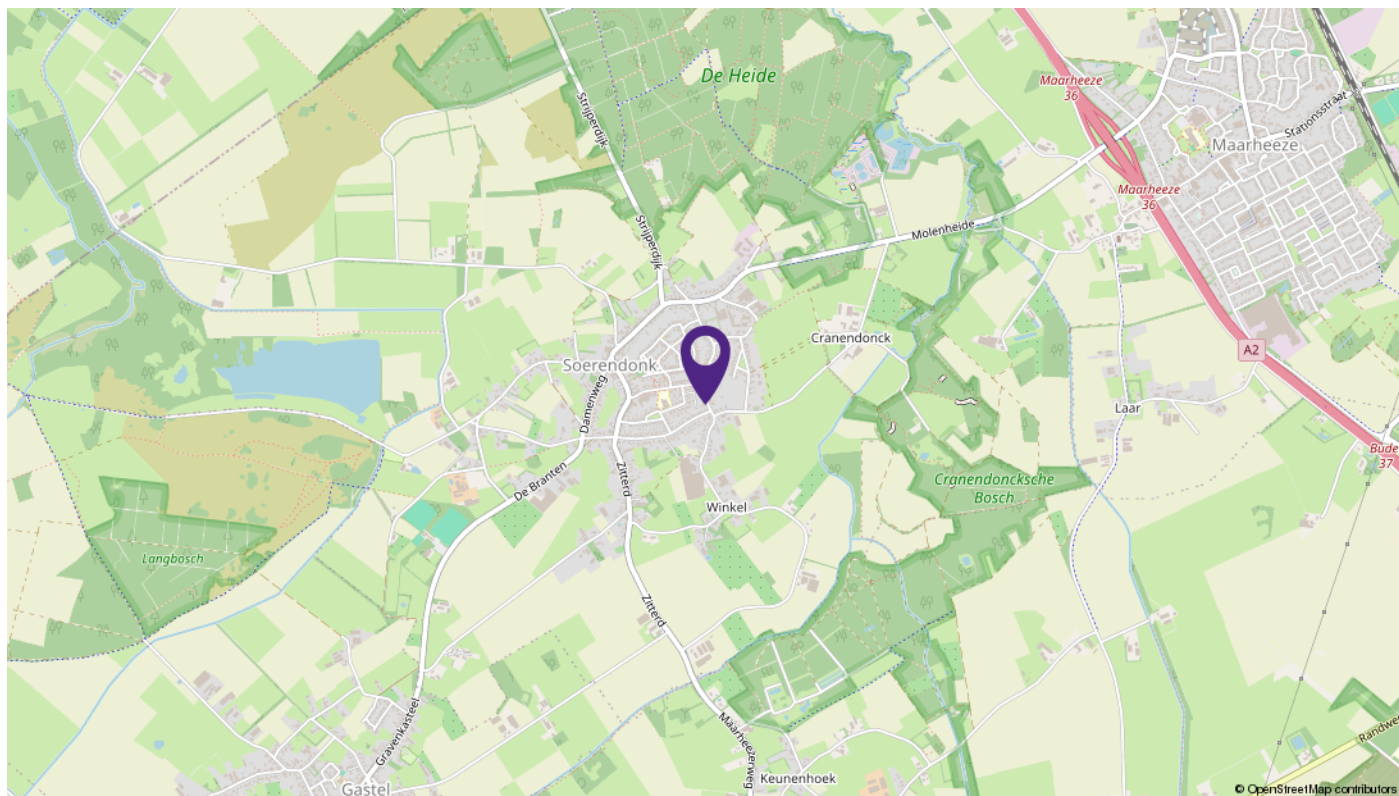
# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Locatie



# Extra informatie

## Bezichtigingen

Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak.

## Interesse

De koop en verkoop van een woning is voor zowel de koper als de verkoper een spannende tijd. De verkoper heeft voor u zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

## Biedingen/ Onderhandelingen

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

## Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

## Hypotheek

In samenwerking met diverse hypotheekadviseurs kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

## Eigen woning

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Voor een geheel vrijblijvende waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Graag maken wij met u een afspraak.

## Toelichting op de brochure

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Voor de juistheid kan echter niet worden ingestaan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc... verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

# Bekijk deze woning online!

[www.vanderstraatenmakelaardij.nl](http://www.vanderstraatenmakelaardij.nl)

van der Straaten  
MAKELAARDIJ

Heuvel 43, Soerendonk



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

