

Te koop



Heuvel 1
Soerendonk

Vraagprijs € 495.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
148m²

PERCEELOPPERVLAKE
517m²

INHOUD
586 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN MET SLAAP-/BADKAMER OP BEGANE GROND, CARPORT EN VRIJSTAANDE GARAGE, GELEGEN OP EEN RUIM PERCEEL.

Bouwjaar 1972. Perceel: 517 m². Inhoud: ca. 586 m³. Woonopp.: ca. 147,5 m².

Begane grond:

Aan de rechterzijde van de woning toegang tot de woning via een hardhouten voordeur met dubbel glas (glas-in-lood) en een elektrisch rolluik. Een ruime entree met een tegelvloer, granol- en schoon metselwerk wanden en een stucwerk plafond met een omlijsting. Een uitgebreide vernieuwde meterkast (9 groepen, 2x krachtstroom en 4x aardlekschakelaar), een garderobenis en een volledig licht betegeld toilet met een wandcloset met opzetplateau, een fonteintje, een radiator en een raampje met een vliegenhor.

Via de entree toegang tot de woonkamer en de eetkeuken.

De woonkamer in een L-vorm heeft een massief eiken vloer, granol- en schoon metselwerk wanden en een stucwerk plafond met een omlijsting. Een schouw met een inbouw houtcassette. Er is veel lichtinval via het hoekkozijn met hardhouten kozijnen aan de voorzijde, met dubbele beglazing en elektrische rolluiken. Een vrij uitzicht op de voortuin en de oprit. Zicht op de vrije achtertuin aan de achterzijde via een hardhouten kozijn met dubbele beglazing en een elektrisch rolluik.

Via een deur naar de eetkeuken, met een lichte tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. De moderne keukeninrichting is voorzien van een koelkast, een combimagnetron, een vaatwasser, een RVS spoelbak met restbakje, een inductiekookplaat en een RVS schouw met de afzuigkap. Daglicht via een groot hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en elektrisch rolluik.

Vanuit de keuken toegang tot een diepe bergkast gelegen onder de trapopgang.

Via een portaal, met een antraciet tegelvloer en de schakelunit voor de alarminstallatie, toegang tot de slaapkamer en het terras. De aangebouwde slaap-/werkkamer is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met diverse inbouwspots. Daglicht via een hardhouten raamkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing. Via een vlizotrap toegang tot een begaanbare zolderberging.

Direct toegang tot een volledig betegelde badkamer, met een antraciet tegelvloer met elektrische vloerverwarming, en een stucwerk plafond met inbouwspots. De badkamer is voorzien van een wastafel, een wandcloset met beugels, een inloofdouche met 'zitje' en een beugel, een designradiator en mechanische ventilatie. Daglicht en natuurlijke ventilatie via een raampje met dubbele beglazing.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een trap voorzien van vloerbedekking naar de overloop.

De 2e badkamer heeft een antraciet tegelvloer met vloerverwarming, volledig licht betegelde wanden en een MDF plafond met inbouwspots. Voorzien van een badmeubel met een wastafel en een grote spiegel en inbouwspots, een 2e wandcloset met opzetplateau, een kunststof ligbad met een thermostaatkraan, een douchecabine met een thermostaatkraan en mechanische ventilatie. Daglicht en natuurlijke ventilatie via een raampje. Twee slaapkamers, gelegen aan de voorzijde, zijn voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Daglicht via nieuwe hardhouten raamkozijnen (draai-kiep) met HR++ glas en een rolluik. Een slaapkamer heeft een muurkast. De grote slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, heeft vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Via openslaande balkondeuren met dubbele beglazing, dauerlftung en een rolluik naar het balkon. Vanaf het balkon (met kunstgras) een fraai overzicht op de achtertuin. De 4e slaapkamer / wasruimte is gelegen boven de aanbouw en is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en een zachtboard plafond. Vanuit deze kamer toegang tot een muurkast, waar zich de Nefit HR combiketel en de Nefit boiler bevindt. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

2e Verdieping:

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde middels een vlizotrap naar een ruime zolderberging. Met een nageïsoleerd dak en praktische schuifwandkasten.

Buiten:

Aan de voorzijde een bestrate tuin en via een diepe, bestrate oprit naar de carport, gelegen achter een sierhekwerk poort. Aan de carport bevindt zich een ruime garage, met een betonvloer, spouwmuren en een zadeldak met pannen gedekt. De begaanbare zolderruimte loopt ook door boven de carport. Toegang tot de garage via een stalen kantelpoort aan de voorzijde en een hardhouten deur met veiligheidsglas in de zijgevel.. Direct aan de woning bevindt zich een ruim betegeld terras. De achtertuin biedt veel privacy en is volledig omheind en voorzien van o.a. een gazon en aangeplante border. Achter in de tuin ligt nog een extra terras.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand woonhuis met slaap-/badkamer op begane grond
- Verdieping met 3/4 slaapkamers en 2e complete badkamer
- Moderne keukeninrichting met diverse apparatuur
- Energielabel C met o.a. spouwmuurisolatie en dubbele beglazing
- Grote vrijstaande garage met royale carport en zolderberging
- Nabij uitvalswegen richting A2 Eindhoven en NS station Maarheeze
- Ook nieuwsgierig geworden? Bel ons voor een afspraak!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	517 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Inhoud	586 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

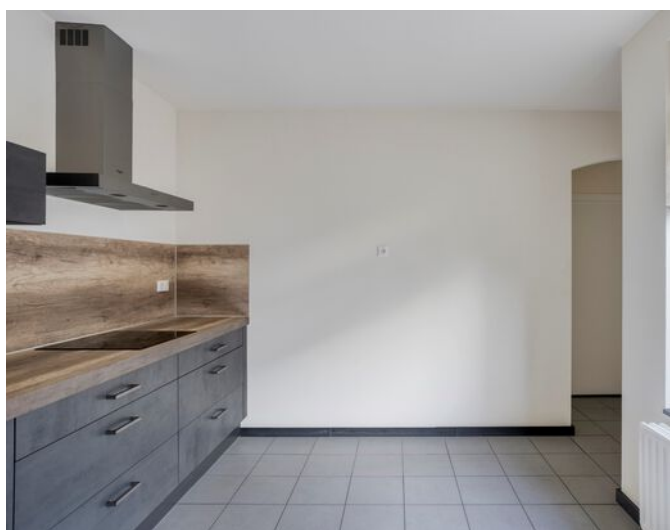
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin

Kenmerken

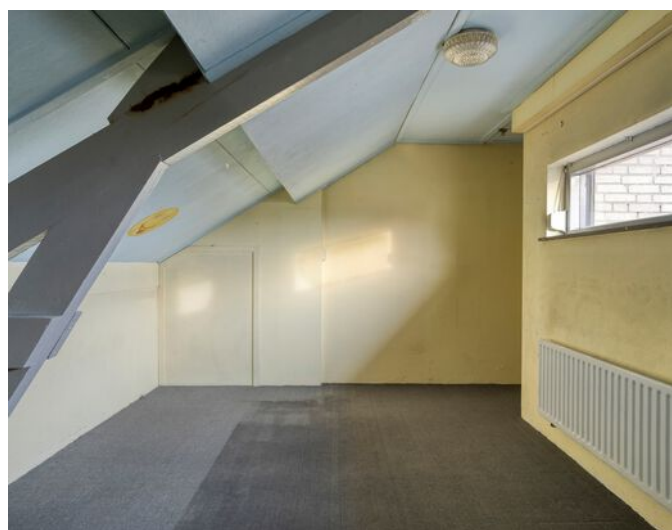
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit HR combiketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



















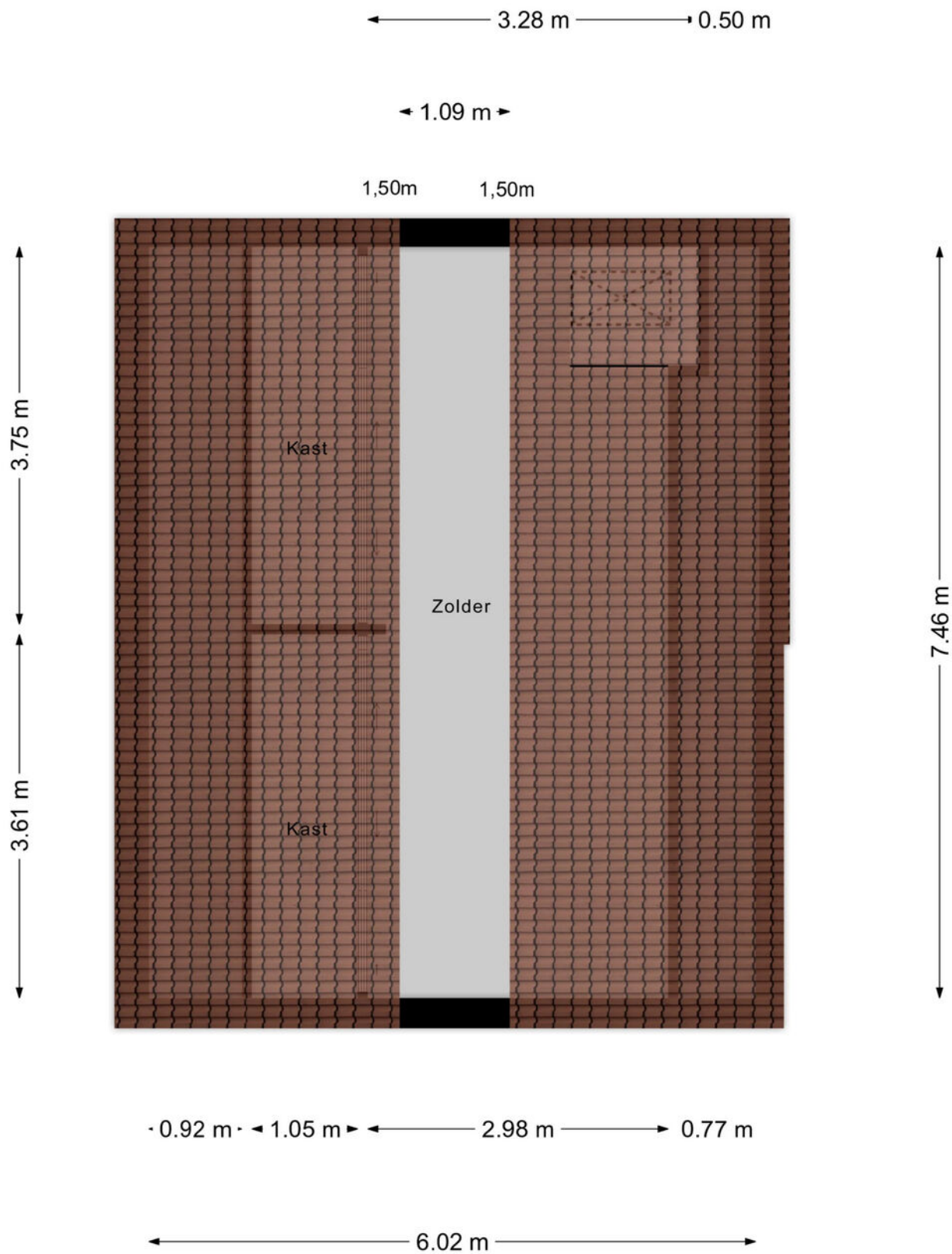
Plattegrond



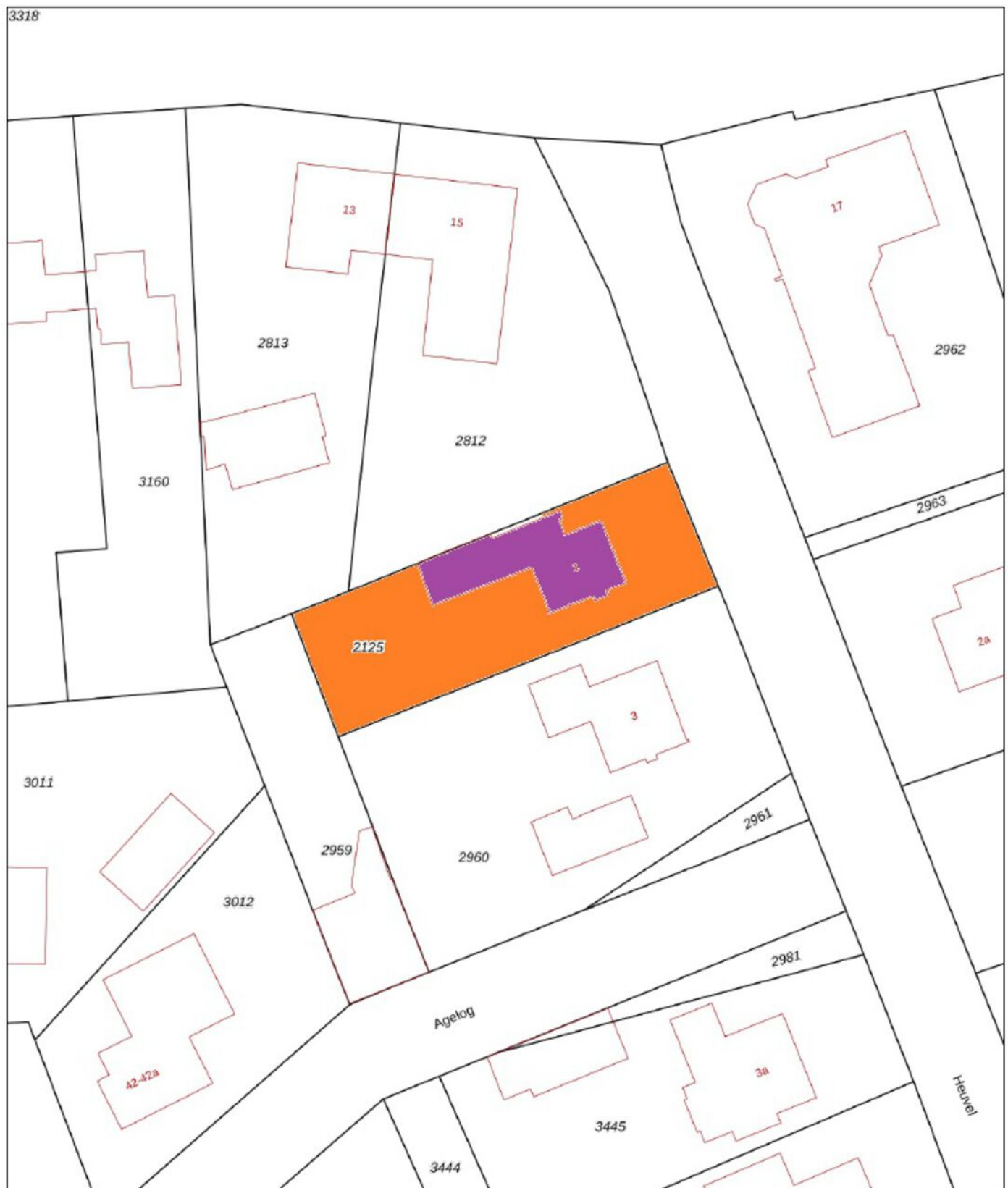
Plattegrond



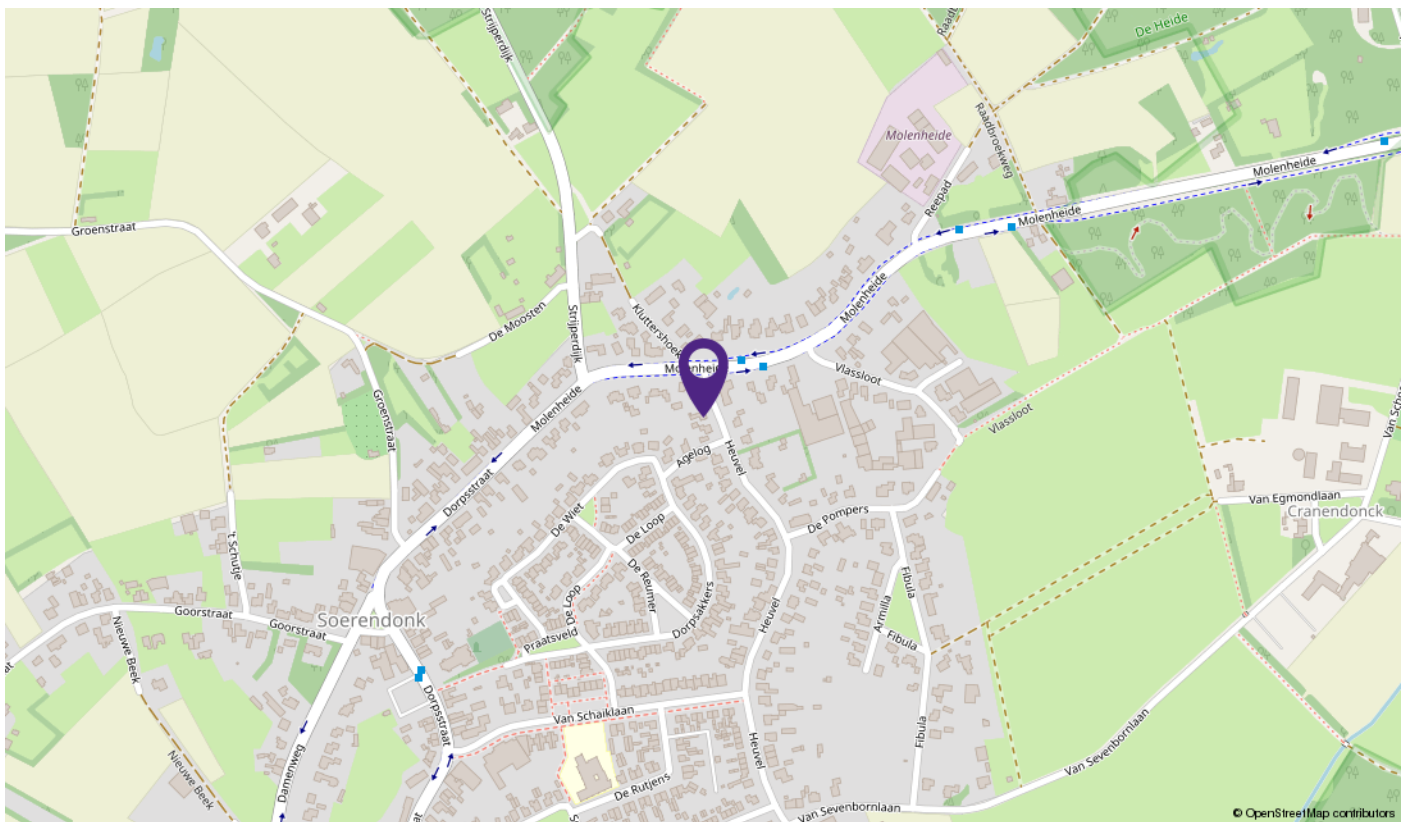
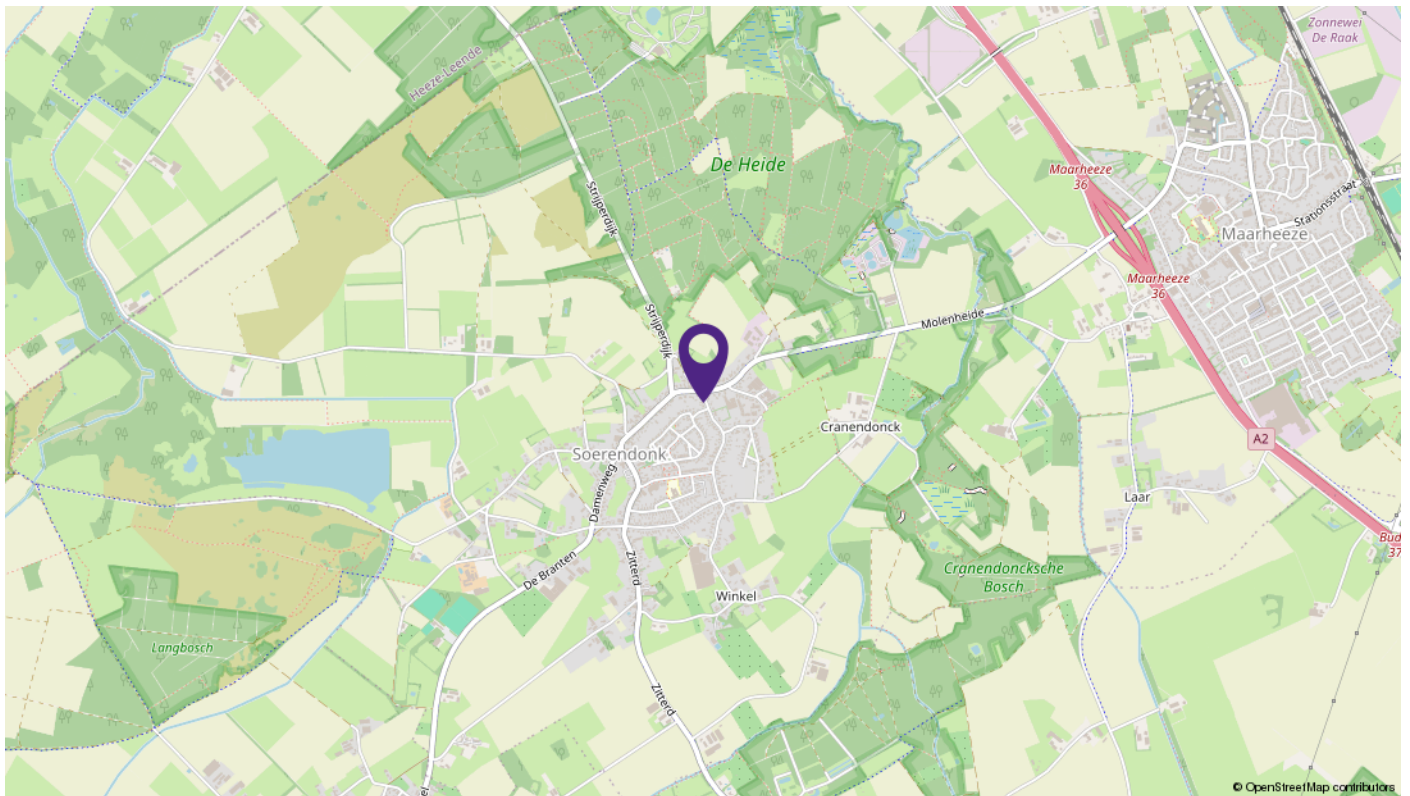
Plattegrond



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 ontlenen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Heuvel 1, Soerendonk



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

