

Te koop



De Wiet 36
Soerendonk

Vraagprijs € 629.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
140 m²

BOUWJAAR
1998

PERCEELOPPERVLAKTE
639 m²

ENERGIELABEL
C

INHOUD
599 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4



Omschrijving

VRIJSTAAND WOONHUIS MET SLAAP- EN WASGELEGENHEID OP DE BEGANE GROND MET AANPANDIGE GARAGE EN EEN VRIJE, PRIVACY BIEDENDE ACHTERTUIN.

Perceel: ca. 639 m². Bouwjaar: 1998. Inhoud: ca. 599 m³. Woonopp.: ca. 140 m².

Begane grond:

Via een overdekte entree naar de royale hal met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Een garderobenis.

Meterkast met uitgebreide groepenkast (o.a. 10 groepen en 2x aardlekschakelaar) en een volledig licht betegeld toilet met een wandcloset met een opzetplateau en een fonteintje.

Vanuit de entree via een deur toegang tot de ruime woonkamer met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, behangen wanden en een stucwerk plafond. Een schouw met een marmeren ombouw en een Barbas gashaard. Er is veel daglicht aanwezig via de hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Vanuit de woonkamer via een deur rechtstreeks naar de slaapkamer met een PVC-vloer met vloerverwarming, behangen wanden en een stucwerk plafond. Veel bergruimte in de vaste schuifwandkast (4-deurs). Daglicht via hardhouten kozijn met dubbele beglazing met zicht op het overdekte terras en tuin.

Direct toegang tot de (en suite) badkamer met lichte tegelvloer met vloerverwarming, volledig licht betegelde wanden en een stucwerk plafond. Met o.a. een badmeubel met een grote spiegel, een kunststof ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan en glazen wand, een wandcloset met een opzetplateau en een designradiator. Daglicht en natuurlijke ventilatie via een hardhouten kozijn met dubbele beglazing.

Vanuit de woonkamer via een deur naar de eetkeuken. De royale eetkeuken heeft een lichte tegelvloer met vloerverwarming, behangen wanden en een stucwerk plafond. De keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een RVS spoelbak met restbakje, een koelkast, een heteluchtoven, een gaskookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Via een raampje zicht op de oprit.

In de keuken toegang tot een zeer royale, verdiepte kelderkast (onder trapopgang), welke volledig is betegeld.

Via een deur naar een portaal met toegang tot het overdekte terras en direct tot de garage.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een eiken trap naar de overloop. Met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Met een kast waarin de Remeha Calenta HR combiketel (2023) is weggewerkt. Werkkamer, aan de voorzijde, met vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Verder een vaste kastenwand en een radiator. Daglicht via hardhouten raampje met dubbele beglazing. Grote slaapkamer, met vloerbedekking, stucwerk wanden en een open en hoog plafond (dakisolatie platen). Aan 2 zijden zijn er bergkasten in de schuinten. Daglicht via een tweetal hardhouten kozijnen en een Velux dakraam met dubbele beglazing. Extra kamer c.q. 2e badkamer. Alle voorzieningen/leidingen voor het creëren van een 2e badkamer zijn aanwezig. Daglicht via een hardhouten raampje met dubbele beglazing.

Buiten:

Via de royale, bestrate oprit naar de inpandige garage, welke aan de voorzijde toegankelijk is via een geïsoleerde sectionaaldeur met afstandsbediening. De garage is voorzien van een tegelvloer, schoon metselwerk wanden en een geïsoleerd hoog plafond. Hier bevindt zich de unit van de vloerverwarming (4 groepen) en een radiator. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich de bijkeuken, met een tegelvloer, schoon metselwerk wanden en een hoog geïsoleerd plafond. Met de aansluiting voor de wasapparatuur, een extra keukenblok (W+K water) en een radiator. Via een hardhouten deur met dubbele beglazing toegang tot het overdekt terras.

De woning is aan de achterzijde over de gehele breedte voorzien van een overdekt terras, welke dak is geïsoleerd en voorzien van diverse inbouwspots, 2x een lichtstraat en 2x infrarood warmtelampen. Het terras is volledig betegeld en er is een buitenkraantje.

De achtertuin is bereikbaar via een afsluitbare, sierhekwerk poort aan de rechterzijde van de woning. De vrije tuin is volledig omheind en voorzien van een gazon en aangeplante borders. In de achtertuin bevindt zich een houten tuinhuis met dakpannen en voorzien van elektra. De voortuin is een onderhoudsarme grindtuin.

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een vrij en ruim perceel
- Met een ruime slaapkamer en badkamer op begane grond!
- Op de verdieping 2 slaapkamers en mogelijkheid voor een 2e badkamer
- Begane grond (excl. garage/bijkeuken) met vloerverwarming
- Vloer- spouw- en dakisolatie, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- De woning heeft energielabel C
- Graag nodigen wij u uit om deze vrijstaande woning te komen bekijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 629.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	639 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	599 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	46 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

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

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha Calenta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

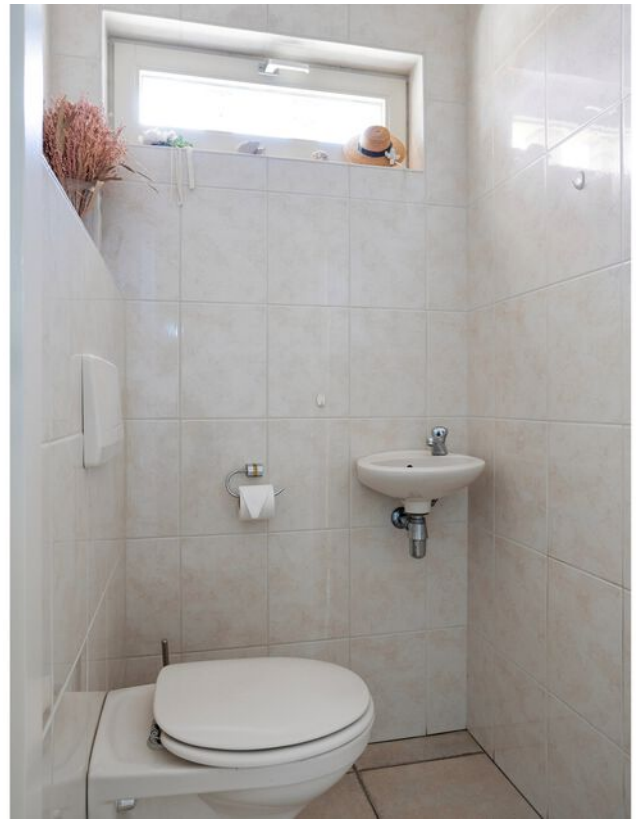




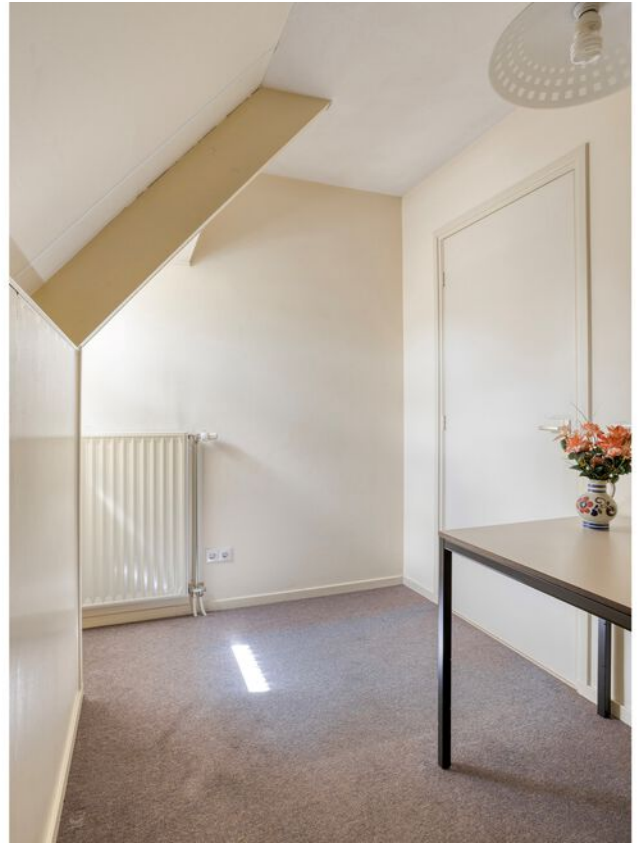








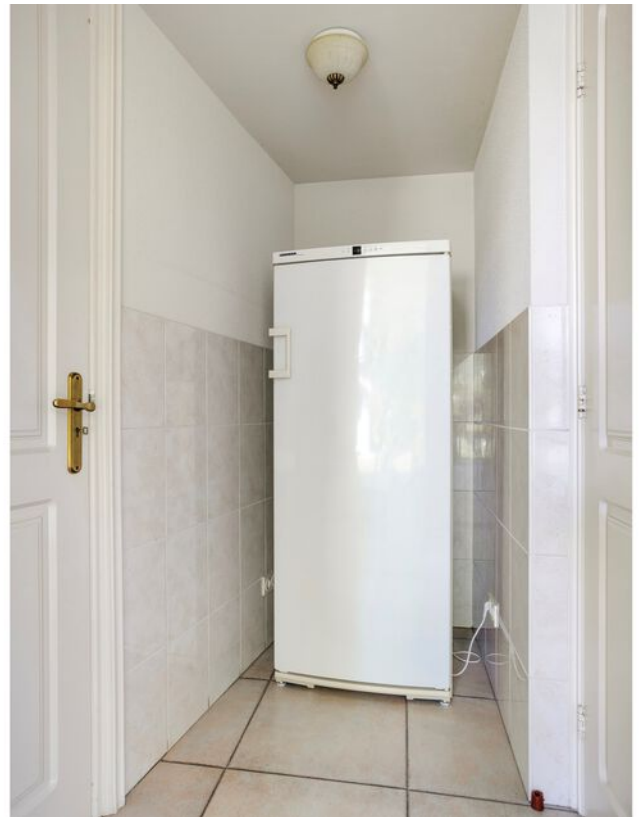


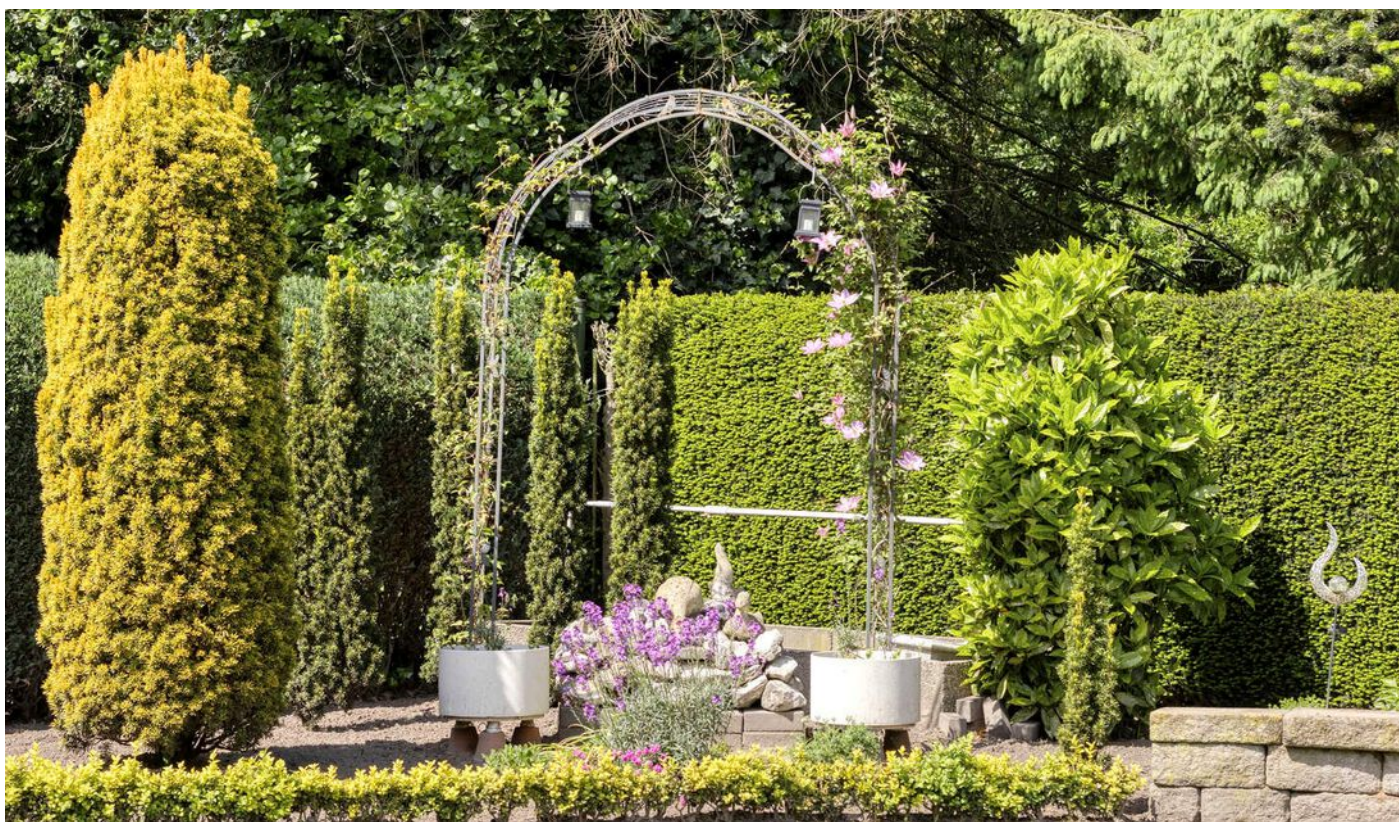








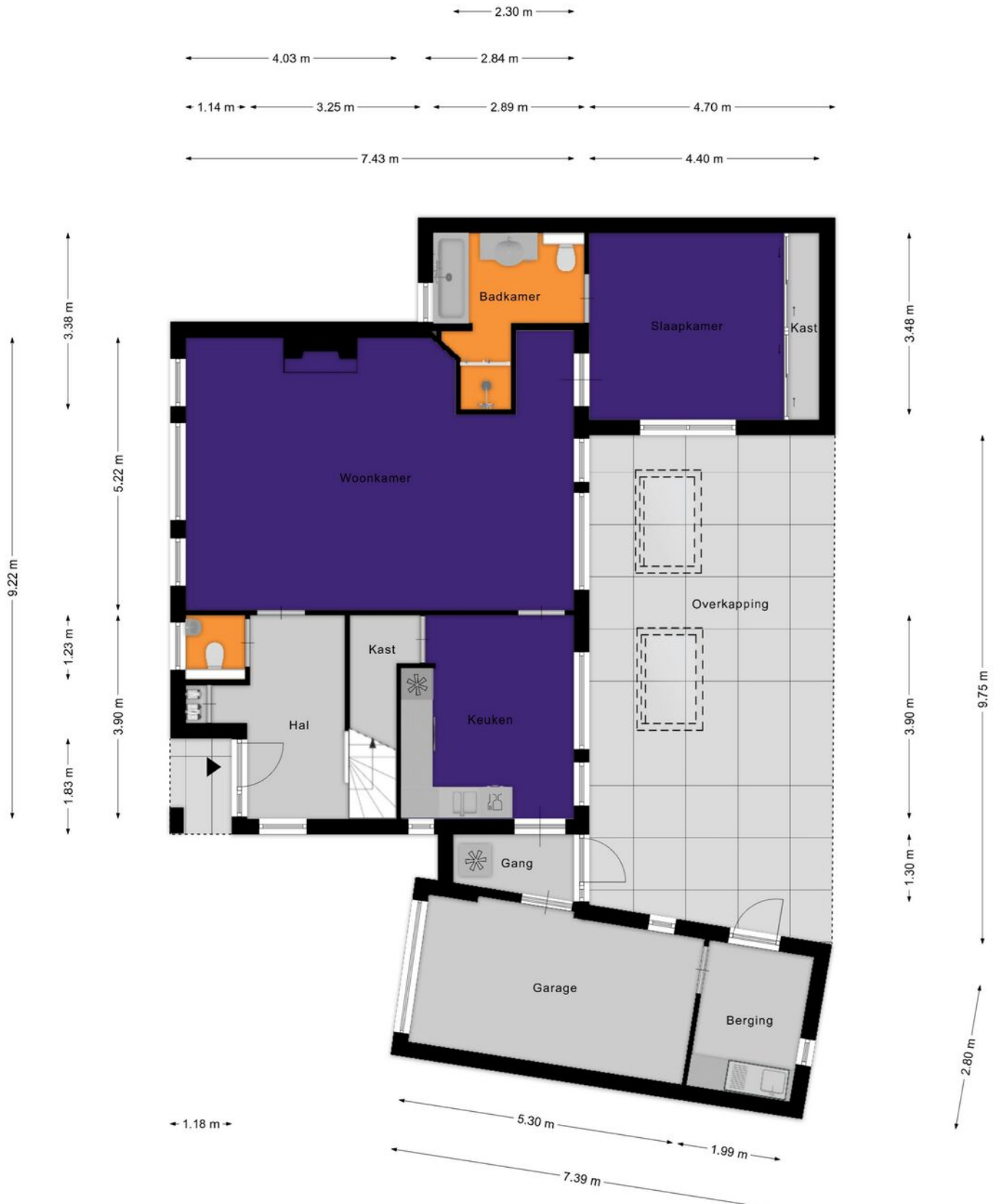




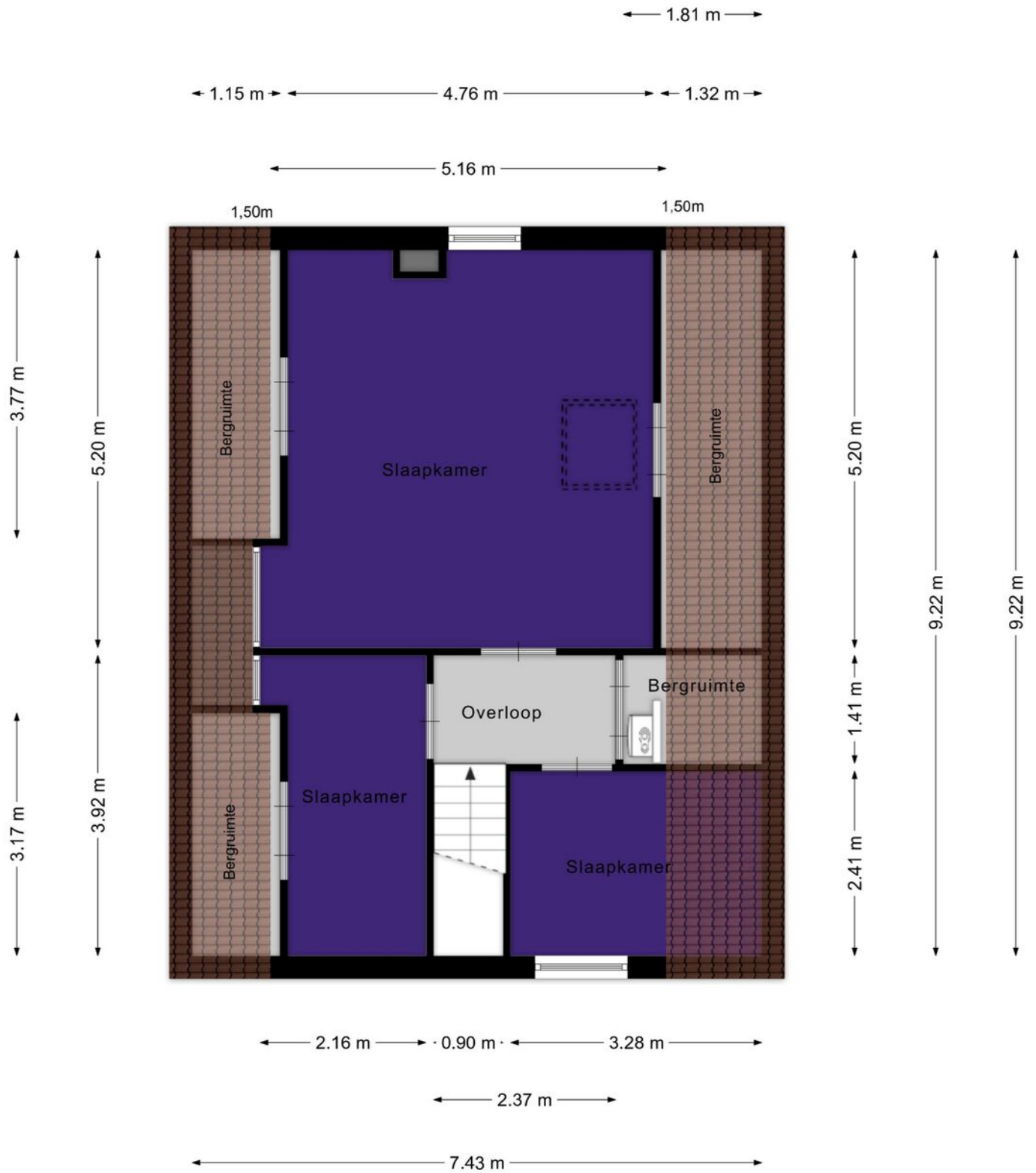




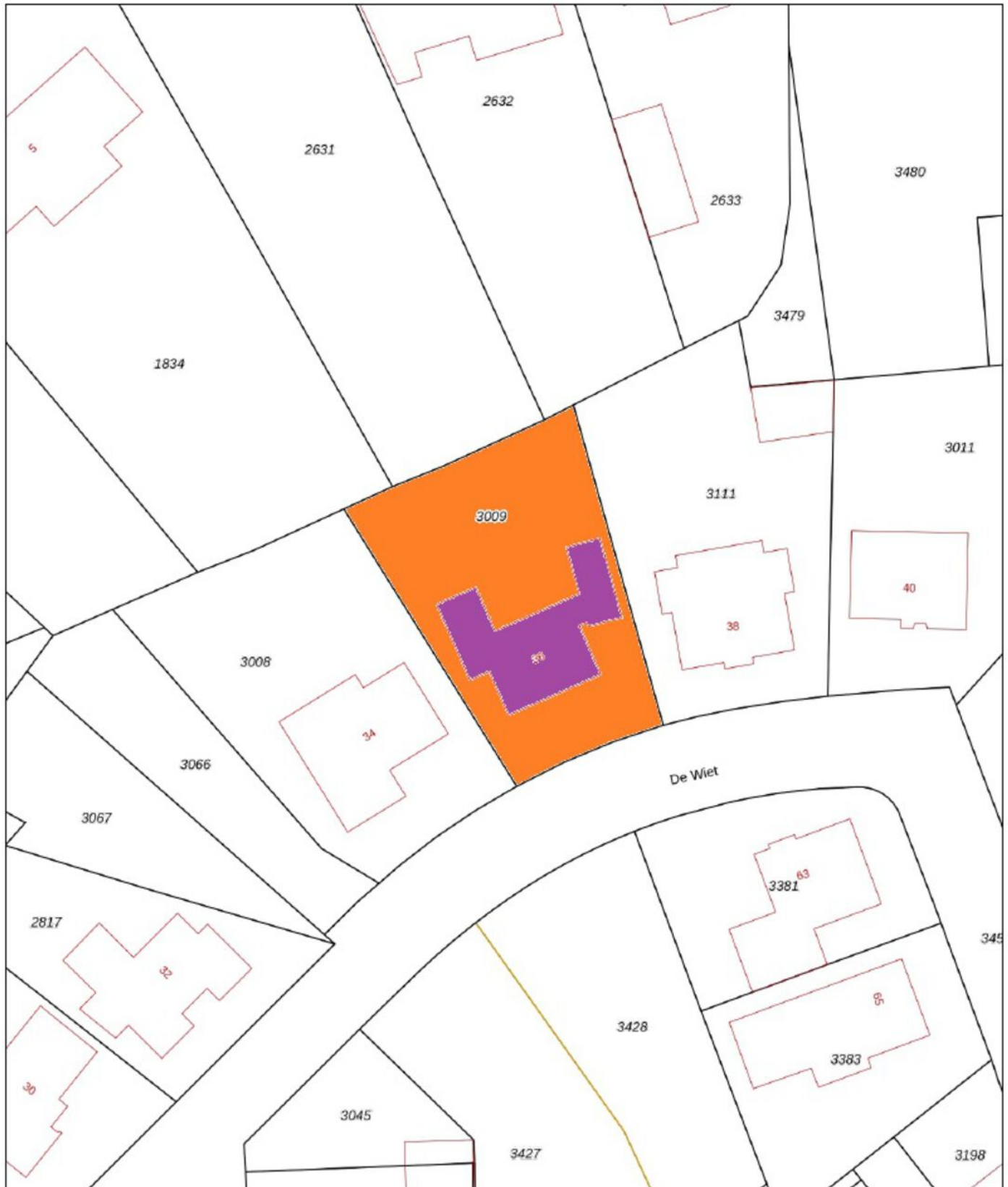
Plattegrond



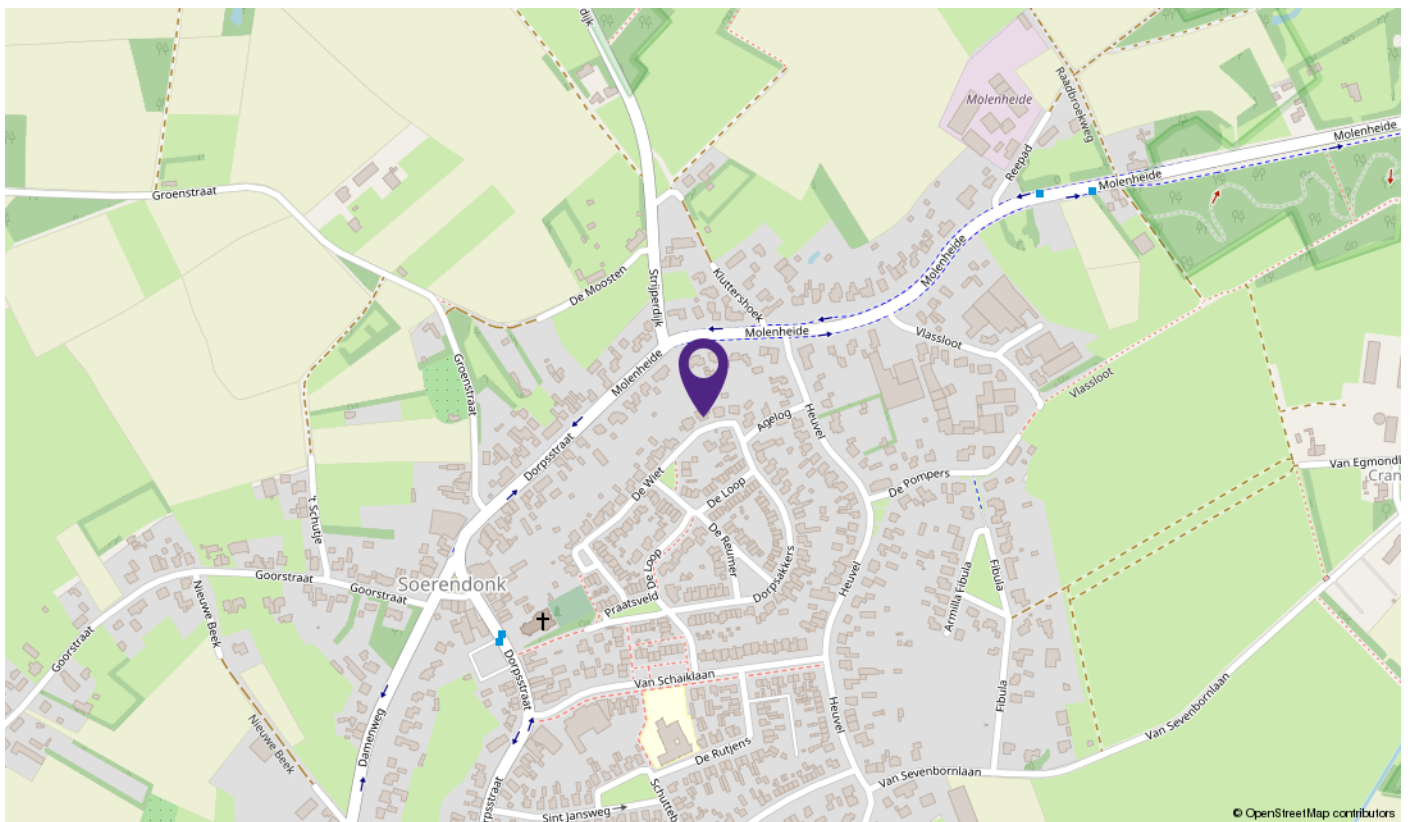
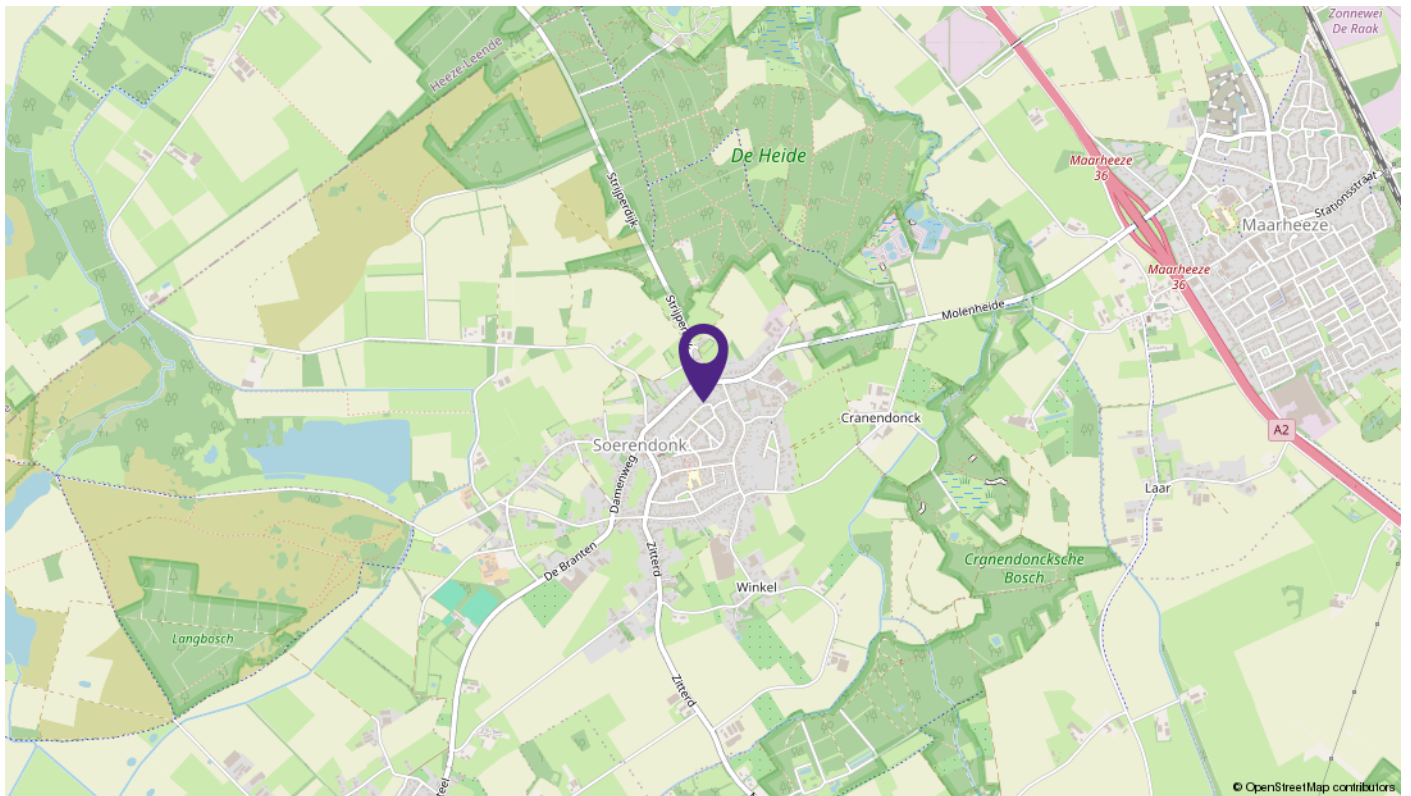
Plattegrond



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 (mondelijke) 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

van der Straaten
MAKELAARDIJ

De Wiet 36, Soerendonk



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

