



TE KOOP



0497 – 380103

www.roijmans.nl

**BIJKOPEN VAN EXTRA
GROND IS BESPREEKBAAR**



Netersel Carolus Simplexplein 3

RUIME VRIJSTAANDE WONING MET ACHTERBOUW, SERRE, GROTE VRIJSTAANDE GARAGE, FRAAIE VOOR- EN ACHTERTUIN MET ALLE PRIVACY EN OP UNIEKE LOCATIE GELEGEN AAN HET GROENE DORPSPLEIN VAN NETERSEL!

Inhoud	: ca. 473 m ³
Woonoppervlakte	: ca. 134 m ² + 24 m ² overig inpandig
Externe bergruimte	: ca. 96 m ² (garage is ca. 285 m ³)
Bouwjaar	: 1966, in 1991 verbouwd en gemoderniseerd
Perceelsoppervlak	: 1.038 m ²
Aanvaarding	: in overleg



INHOUD

Objectomschrijving

Impressie

Beschrijving

Situering

Plattegronden

Kadastrale kaart

Wonen en leven in de gemeente Bladel

Informatie Roijmans Makelaardij

Objectomschrijving:

Carolus Simplexplein 3, 5534 AJ Netersel – kadastraal bekend in gemeente Bladel, sectie A, nummer 3467, groot tien aren en achtendertig centiaren.

Eengezinswoning (type vrijstaande woning) met achterbouw, serre, vrijstaande garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden.



IMPRESSIE



VRIJSTAANDE WONING OP RIANT PERCEEL





ROYALE ENTREE EN WOONKAMER MET UITZICHT OP GROEN DORPSPLEIN





WOONKEUKEN EN ZONNIGE SERRE





DRIE SLAAPKAMERS OP DE 1^E VERDIEPING





COMPLETE EN VOLLEDIG BETEGELDE BADKAMER

ZOLDERKAMER OP DE 2^E VERDIEPING



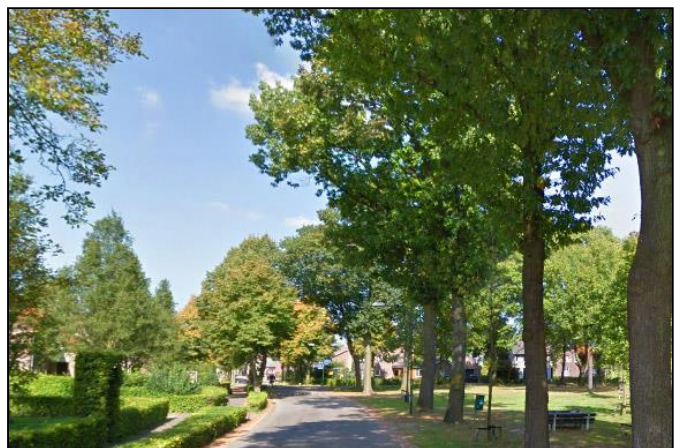


RUIME WONING MET SERRE EN GROOT VRIJSTAAND BIJGEBOUW





PRACHTIG GELEGEN AAN HISTORISCHE DORPSBRINK





BESCHRIJVING

Begane grond:

Hal met garderobekast en vernieuwde meterkast (december 2016) voorzien van 5 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 krachtgroep naar de garage. Toegang tot 4-traps verdiepte betegelde en koele kelder met wandrekken.

Ruime woonkamer die meer dan voldoende ruimte biedt aan een eet- en zithoek. De woonkamer heeft veel lichtinval én vanuit de woonkamer is er prachtig uitzicht op de groene dorpsbrink.

Woonkeuken met vaste provisiekast, eethoek en witte inbouwkeuken uitgevoerd met gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron en koelkast.

Halfhoog betegeld achterportaal met betegeld toilet voorzien van fontein en aparte kast met opstelling "Bosch HRC 24 Top" combi ketel (bouwjaar voor 2007) en opstelling verdeelunit vloerverwarming.

Grote serre van aluminium constructie met aluminium schuifpui, kunststof dak, kunststof kozijnen en stortbak. Er is veel lichtinval en fraai tuinzicht.

De begane grond is netjes afgewerkt met tegelvloeren, in de woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming. De wanden in hal en woonkamer zijn uitgevoerd in behang en de wanden in de keuken en bijkeuken zijn halfhoog betegeld en daarboven bezet met strak stucwerk. De plafonds zijn strak gestuukt.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee slaapkamers voorzien van wastafel met koud water. De overloop en slaapkamers zijn netjes afgewerkt met vloerbedekking, behangwanden en betimmerde plafonds.

Volledig betegelde badkamer met vloerverwarming, ligbad, douchecabine, wastafel, toilet en aansluiting wasmachine.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar zolderkamer met vaste kasten onder de dakschuinde en een ruime kamer, stahoogte, voorzien van dakvenster met verduisteringsgordijn en hor.

Tuin:

Fraaie tuin met optimale privacy. Grondwaterbron met pomp aanwezig in het bijgebouw ten behoeve van tuinberegening. Het buizenstelsel loopt door de gehele tuin, deze dient afdopt te worden. Ook de tuinverlichting dient nog afgesloten te worden. Het bijkopen van extra grond is bespreekbaar.

Garage:

Groot vrijstaand bijgebouw, gebouwd in 1991, in spouw metselwerk opgetrokken, geïsoleerd zadeldak met pannen gedekt. Garage is uitgevoerd met handbediende roldeur. In de voorste berging is een Terrazzo aanrecht blad aanwezig. In de achterste berging (werkplaats) is kracht- en netstroom. Aan de rechter zijgevel is een buitenkraan en een zonnescherm geplaatst waar u in de zomer heerlijk kunt verblijven.



Bijzondere bepaling:

Ten aanzien van het aangrenzende perceel zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de bouw van 1 woning aan de zijde Carolus Simplexplein en 2 woningen aan de zijde Neerakker. Koper verplicht zich hiertegen geen bezwaar te maken alsmede af te zien van eventuele planschade. Hiertoe zal een nader uit te werken bepaling worden opgenomen in de koopakte.

Algemeen:

- Gehele woning is in 1991 gemoderniseerd.
- De vloeren zijn in 1991 geïsoleerd, keuken en woonkamer met vloerverwarming.
- Het dak is in 1991 volledig vernieuwd en uitgevoerd met isolerende dakpanelen.
- De toegepaste dakpanelen zijn van het type Opstalan SW 2005 (Rc = 2,5).
- Woning is in 1991 uitgevoerd met kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- De kunststof kozijnen zijn uitgevoerd met draai-/kiepramen en horren.
- Serre van 1991 die in 1994 is voorzien van een aluminium schuifpui.
- De woning heeft een definitief energielabel D.
- Fraaie tuin met optimale privacy.
- Een bezichtiging geeft u pas en goede indruk van de privacy die deze woning biedt.
- Het huis is prachtig gelegen aan het groene dorpsplein.

WONEN IN NETERSEL!

Netersel ligt in de Noord-Brabantse Kempen, ± 25 km ten zuiden van Tilburg, ± 22 km zuidwestelijk van Eindhoven en ± 25 km ten oosten van Turnhout in België.

Netersel is centraal gelegen tussen diverse uitgestrekte natuurgebieden. Bekend zijn onder andere Landgoed de Utrecht, de Neterselse en Mispelendse Heide en natuurgebied De Grijze Steen. Op 10 minuten fietsen, tussen Hapert en Bladel ligt Natuurpark Groote Beerze, met daarin onder andere een bos speciaal ingericht voor educatieve doeleinden.

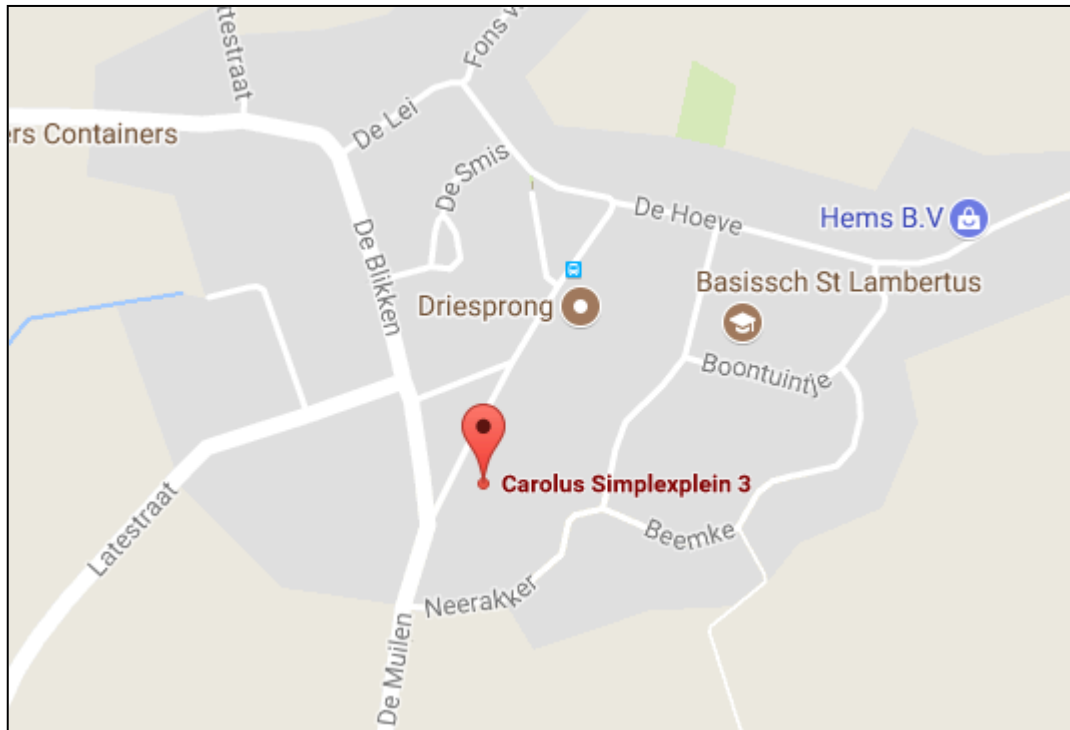
Met zijn prachtige en afwisselende natuur en vele kilometers verhard fietspad, is het een ideaal fietsgebied. Bijzonder is het "fietsroutenetwerk". In navolging van het fietsroutenetwerk is in de zomer van 2007 het 'wandeleroutenetwerk' in Bladel geopend. Middels dit knooppuntensysteem kunt u heel gemakkelijk uw eigen route uitstippelen.

Netersel heeft een eigen basisschool. In Bladel, op 4 km fietsen, treft u alle vormen van voortgezet en speciaal onderwijs.

Ook op het gebied van sport en cultuur is er in Netersel van alles te beleven. Door de vele actieve verenigingen wordt jaarlijks een groot aantal evenementen georganiseerd, zoals wielervedstrijden, concerten, zowel van klassieke als populaire muziek en toneelvoorstellingen. Ook tijdens carnaval bruist het in Netersel van de activiteiten.



SITUERING



- *De gegevens, die u hierbij ontvangt, zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.*
- *Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom, binnen 14 dagen na ondertekening koopakte*
- *De ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst indien de woning meer dan 40 jaar oud is*
- *Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en een bod dient altijd ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever*
- *Genoemde maten zijn indicatief*

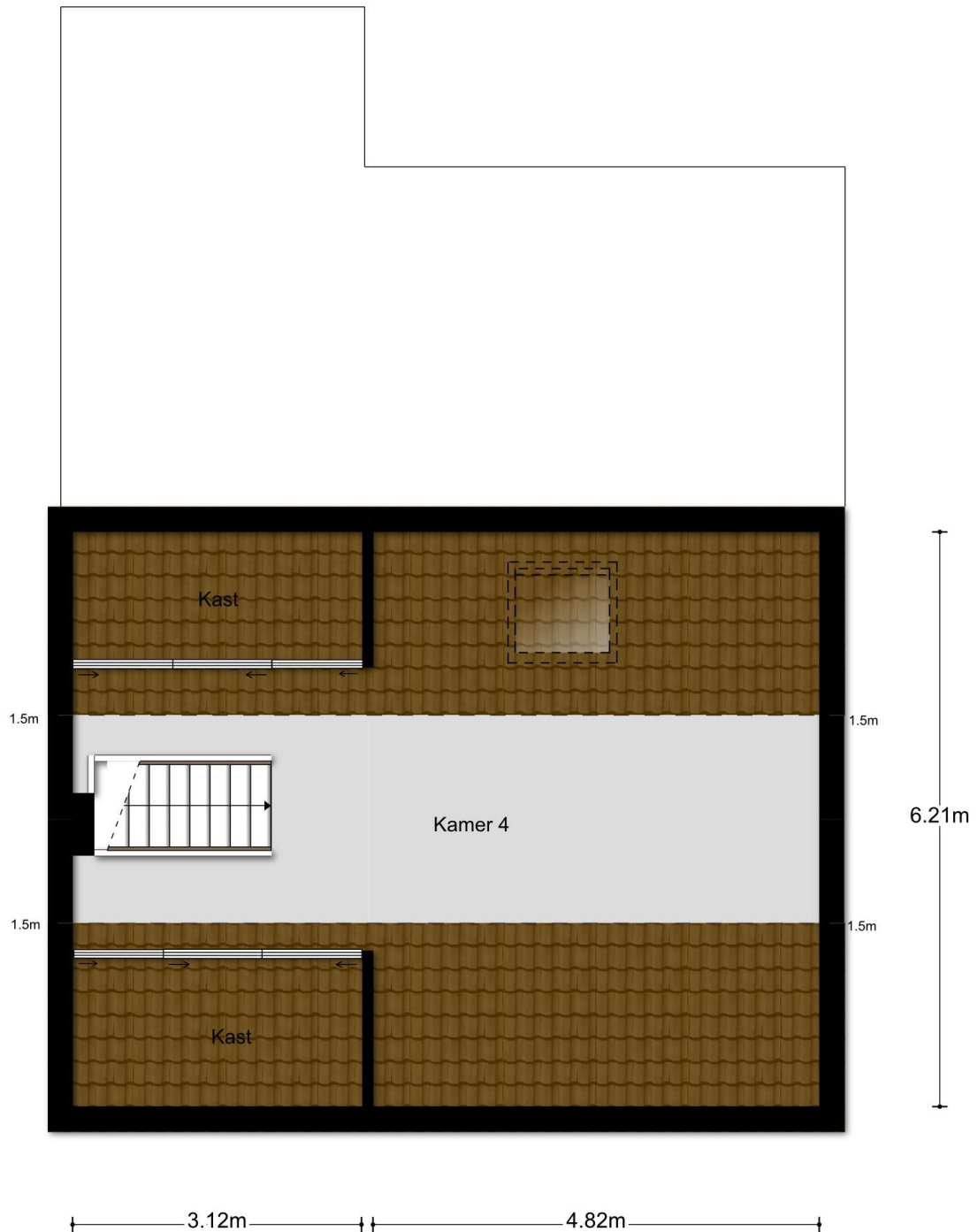
PLATTEGRONDEN





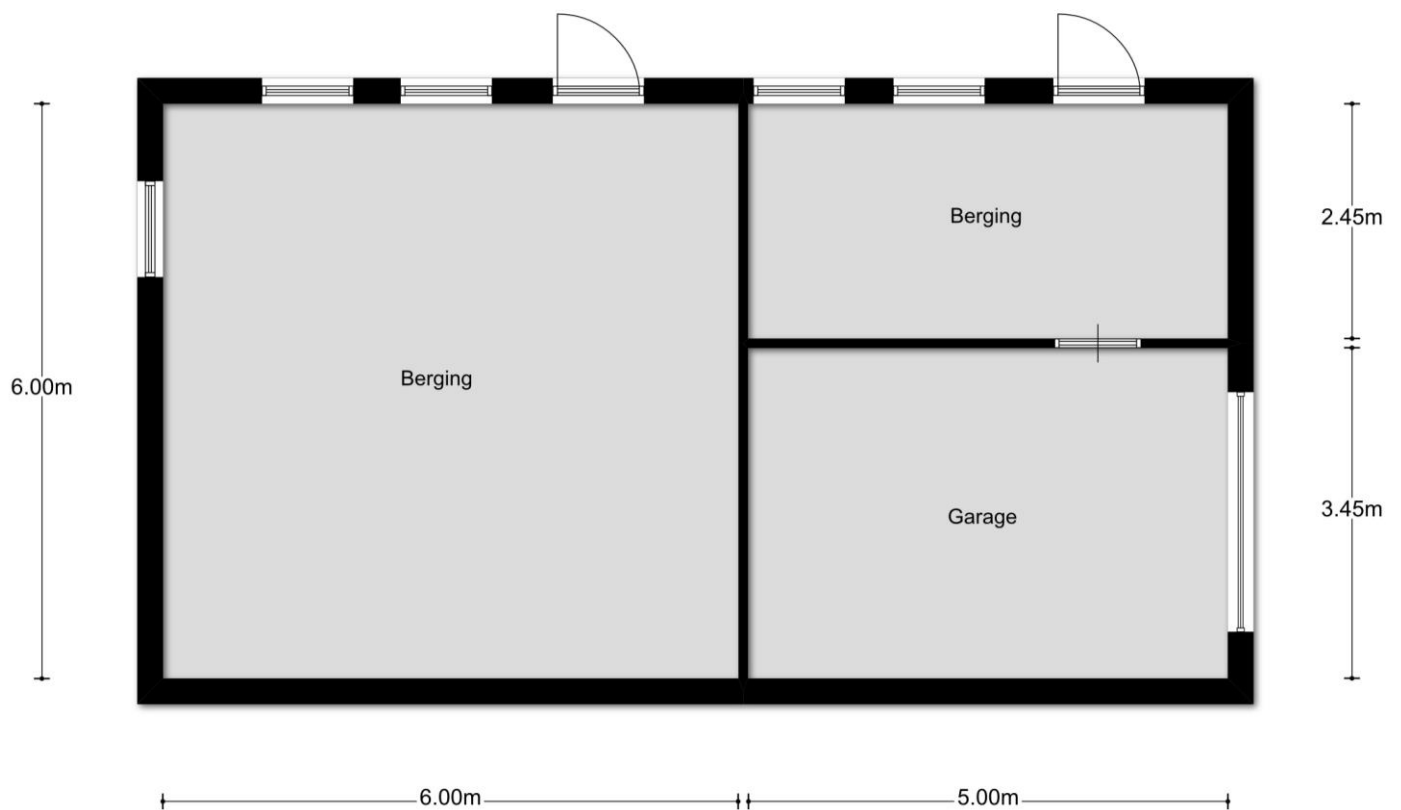
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

1^e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

2^e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Garage



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Roijmans Makelaardij



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	BLADEL A 3467	
25	Huisnummer			
—	Kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, EINDHOVEN, 2 oktober 2008 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.		



BIJKOPEN VAN EXTRA GROND IS BESPREEKBAAR





ONS VOLLEDIGE AANBOD VINDT U OP WWW.ROIJMANS.NL

Hier vindt u een ruim overzicht van onze huur- en koopwoningen, bedrijfspanden en ons gevarieerde aanbod in Belgische woningen!

Tevens kunt u zich hier inschrijven in ons uitgebreide zoekstelsel waarna u op de hoogte wordt gehouden over veranderingen binnen onze woningportefeuille!

Naast de aan- of verkoop van uw woning bieden wij tal van andere diensten aan zoals taxaties, waardebeoordelingen, aankoopbegeleiding, verhuur en bouwadviezen.

Verder houden wij de ontwikkelingen op de huizenmarkt nauwlettend voor u in de gaten en berichten hierover op onze website onder de button 'nieuws'.

**VOOR MEER VRIJBlijvende informatie kunt u contact met ons opnemen
OF BEZOEK VANDAAG NOG ONZE WEBSITE!!**

