



TE KOOP



0497 – 380103

www.roijmans.nl

**PRACHTIG GERENOVEERDE WONING
MET GROTE GARAGE!**



Netersel,
Carolus Simplexplein 12

PRACHTIG GERENOVEERDE EN ROYAAL UITGEBOUWDE VRIJSTAANDE WONING MET GROTE GARAGE, BADKAMER (EN MOGELIJKHEID SLAAPKAMER) BEGANE GROND, VIJF RUIME SLAAPKAMERS EN FRAAI IN HARDSTEEN AANGELEGDE VOOR- EN ACHTERTUIN, PERFECT GELEGEN IN HARTJE CENTRUM NETERSEL, IN EEN MOOIE OMGEVING OP SLECHTS ENKELE MINUTEN VAN BOSSEN EN NATUURGEBIEDEN!

Inhoud	: ca. 575 m ³ + ca. 160 m ³ garage/bergingen
Woonoppervlak	: ca. 170 m ²
Bergruimte	: ca. 52 m ² garage + bergingen
Bouwjaar	: 1972
Perceelsoppervlak	: 483 m ²
Aanvaarding	: in overleg



INHOUD

Objectomschrijving

Impressie

Beschrijving

Situering

Plattegronden

Kadastrale kaart

Wonen en leven in de gemeente Bladel

Lijst van zaken

Informatie Roijmans Makelaardij

Objectomschrijving:

Carolus Simplexplein 12, 5534 AJ NETERSEL – kadastraal bekend in gemeente Bladel, sectie A, nummer 3122, groot vier aren en drieëntachtig centiaren.

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



IMPRESSIE



ROYALE VRIJSTAANDE WONING MET OPRIT EN GROTE VRIJSTAANDE GARAGE





RUIME HAL MET TRAPOPGANG





WOONKEUKEN IN HOEKOPSTELLING MET INBOUWAPPARATUUR





ROYALE WOONKAMER MET TUINKAMER



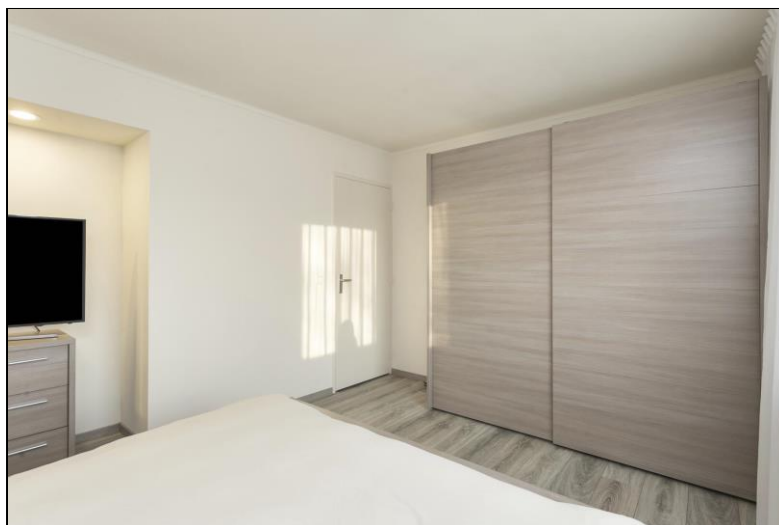


LUXE BADKAMER





ouderslaapkamer





DRIE KINDERKAMERS EN DAKTERRAS OP 1^E VERDIEPING



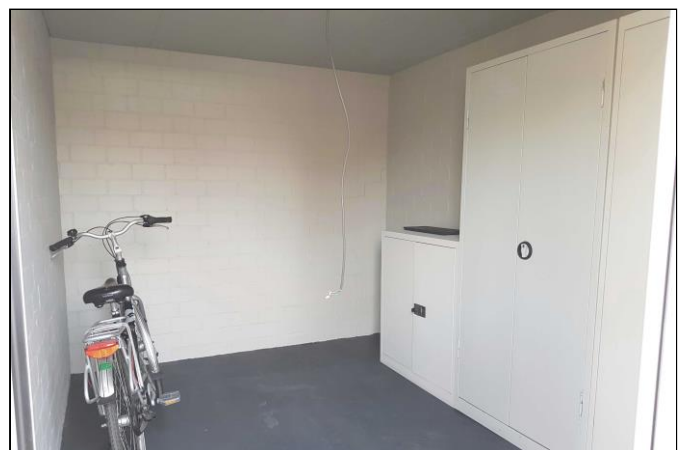


SLAAPKAMER OP 2^E VERDIEPING





GROTE VRIJSTAANDE GARAGE EN TWEE BERGINGEN





FRAAI AANGELEGDE TUIN MET TWEE TERRASSEN





BESCHRIJVING

Begane grond:

Hal met garderobe, fraaie open trap en meterkast v.v. 11 groepen + dubbele kookgroep en 3 aardlekschakelaars.

Gesloten keuken met nieuwe inbouwkeuken in hoekopstelling v.v. inductie kookplaat (groot formaat), afzuigkap, 1½ RVS spoelbak, vaatwasser, ingebouwde vrieskast met 4 laden vrieskast en ijsblokjeslade, combi magnetron/oven en aparte koelkast met 2 laden "hyper fresh".

Portaal naar provisieruimte met legplanken.

Grote badkamer met zwevend toilet, ruime inloopdouche van 1.00 x 1.60 m voorzien van granieten inloopplaat en badmeubel met dubbele wastafel met zij- en onderkasten en grote spiegel met bovenlampjes.

Riante woonkamer. Tuinkamer met openslaande tuindeuren naar terras. De ruimte is eventueel ook geschikt om als slaapkamer begane grond te gebruiken.

De begane grond is perfect afgewerkt met donkere tegelvloeren, strakke stucwerkwanden en -plafonds.

Eerste verdieping:

Overloop met halfhoog betegeld toilet voorzien van fontein.

Vier slaapkamers allen v.v. kunststof kozijnen met draai- kantelramen. Slaapkamer 3 heeft een deur naar dakterras en slaapkamer 4 voorzien van wandmeubel met wastafel.

De gehele verdieping is perfect afgewerkt met laminaatvloeren, strakke stucwerkwanden en -plafonds.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar voorzolder met opstelling Intergas Prestige combi ketel 2016.

Grote 5^e slaapkamer met bergkasten onder dakschuinte. Deze verdieping is keurig afgewerkt met laminaatvloeren en strakke wanden / plafonds. Tweede verdieping is uitgevoerd met een betonnen verdiepingsvloer.

Bijgebouw(en):

Grote garage met twee bergingen in spouw metselwerk opgetrokken. Dak is recent vernieuwd en geïsoleerd, garage is uitgevoerd met verwarming, keukenmeubel met dubbele spoelbak, aansluitingen warm en koud water, elektra, coax- en utp-bekabeling. Elektrische op afstand bedienbare garagedeur. De garage is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als kantoor- praktijkruimte, vanwege de uitgebreide voorzieningen.

Tuin:

In hardsteen betrating uitgevoerde oprit, voor- en achtertuin. Voor- en achtertuin zijn aangelegd. In de achtertuin zijn er 2 terrassen met gazon en plantenborders.



Vernieuwingen uitgevoerd tussen 2016 – 2018:

- Alle platte daken zijn v.v. isolatie, nieuwe dakbedekking en nieuwe boei boorden
- De gehele begane grond is voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming
- De gehele begane grond v.v. kunststof geïsoleerde waterleidingen vanaf de meterput
- Van boven naar beneden alle wanden en plafonds gestukadoord en gespoten
- Een energiebesparende HR combiketel geplaatst
- De gehele elektriciteit vervangen zowel de bekabeling als de groepenkast
- De gehele woning, garage en schuren voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas en hardstenen dorpels
- De garagedeur vervangen voor een elektrisch bedienbare
- De gehele badkamer incl. toilet op de beneden verdieping vervangen
- De keuken vernieuwd
- Het gehele rioolstelsel vervangen m.u.v. toilet op verdieping
- De gehele bestrating en beplanting aan de achterkant van de woning vervangen
- De gehele 1e en 2^e verdieping voorzien van laminaat
- Op de benedenverdieping aan de voorkant een elektrisch rolluik geplaatst
- In de gehele woning gordijnrails geplaatst
- Aan de voorkant alle beplanting en bestrating vervangen
- De hal, keuken, woonkamer, halletje naar de badkamer en provisiekast v.v. tegelvloer
- Op de zolder een trap hek gemaakt bij de trap (die zat er geen)
- Alle schuttingen en poort vervangen
- Nok van het dak vernieuwd
- Tweede verdieping voorzien van isolatie en gipsplaten
- Om de combiketel een kast gemaakt
- De gehele tweede verdieping gespoten
- De zoldertrap voorzien van een leuning
- De zoldertrap voorzien van vloerbedekking
- Rolluiken geplaatst aan de voorkant (boven verdieping) aan beide zijanten (begane grond) van de woning en aan de achterkant op de bovenverdieping
- Een elektrisch screen geplaatst aan de zijkant van de woning
- De garage voorzien van een keuken

Algemeen:

- Zeer ruime en uitgebouwde vrijstaande woning met vijf slaapkamers
- Met badkamer op de begane grond
- Mogelijkheid tot creëren slaapkamer begane grond
- Gelegen in het dorpscentrum van Netersel op loopafstand van basisschool
- Betonnen verdiepingsvloeren (ook 2^e verdieping!)
- De hele woning is voorzien van kunststof buitendeuren en kozijnen met isolatieglas en draai-/kantelramen

Kortom:

Bel voor een bezichtiging om een goede indruk te krijgen van de ruimte en prachtige afwerking van deze royale vrijstaande woning!



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 Mispeleindse Heide en natuurgebied De Grijsse 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 'wandelaroutenetwerk' 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.



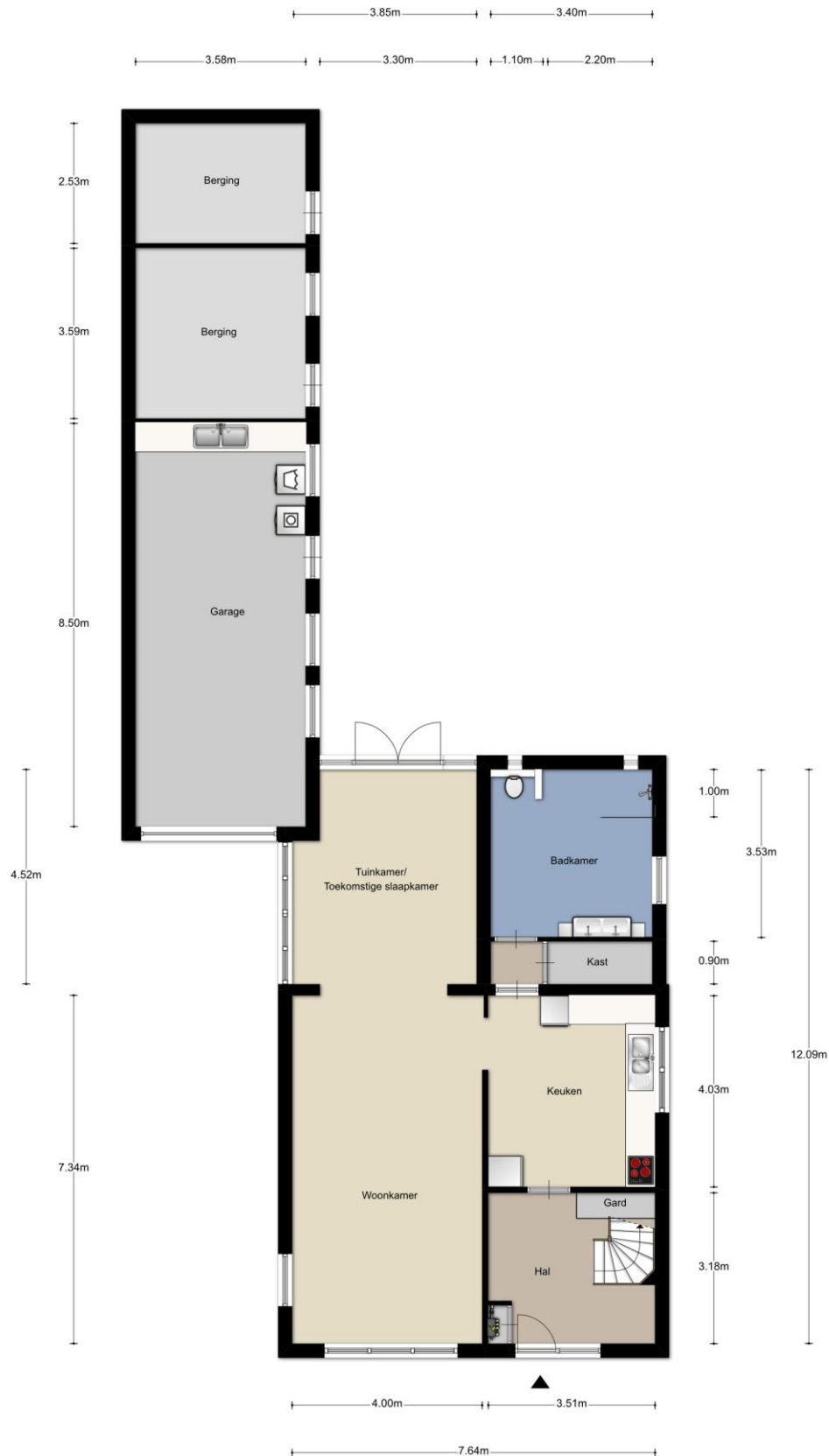
SITUERING



**WIJ KUNNEN VOOR EEN PASSENDE FINANCIERING
ZORGDRAGEN!!**

- *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*
- *Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en een bod dient altijd ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever*
- *Genoemde maten zijn indicatief*

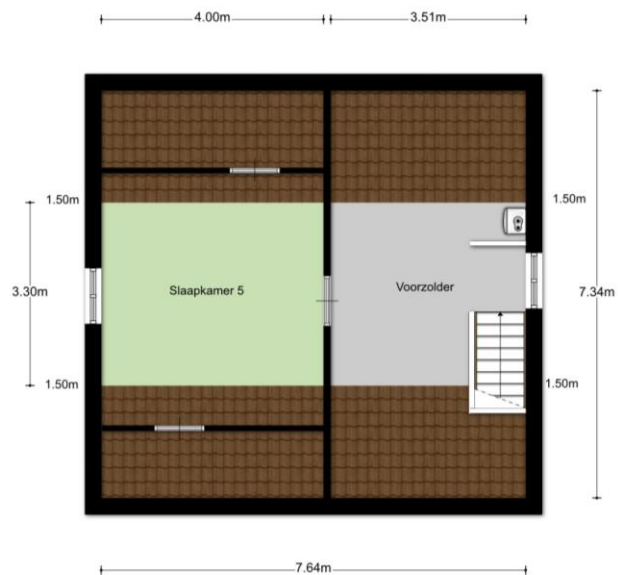
PLATTEGRONDEN



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



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



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

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Roijmans



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 juli 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Stree Perceel	BLADEL A  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.
--	--	---



LIJST VAN ZAKEN

LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Carolus Simplexplein 12 te Netersel

De in de kolom “blijft achter” aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	x			
Buiten / tuinverlichting			x	
Tuinhuisje / buitenberging				x
Plantenkas / broeikas				x
Bekabeling en leidingen	x			
Bewateringssysteem				x
Vlaggenmast				x
Voet droogmolen				x
(Schotel)antenne				x
(Buiten)brievenbus	x			
(Voordeur)bel en trafo	x			
(Veiligheids)sloten	x			
Alle sleutels	x			
Overig hang- en sluitwerk	x			
Alarminstallatie				x
Rolluiken/zonwering buiten	x			
Zonwering binnen				x
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Losse horren / rolhorren				x
Rolgordijnen / lamellen / luxaflex				x
Vloerbedekking / linoleum				x
Parketvloer(en) / kurkvloer(en)				x
Laminaatvloer(en)	x			
Andere vloerafwerking, te weten: _____				
Warmwatervoorziening te weten:				
- Warmwaterboiler + close-in-boiler				x
- Warmwatergeiser				x
C.v. met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat	x			
Voorzet / inzet open haard met toebehoren				x
(Gas)kachel(s)				x
Alle isolatievoorziening (voorzetramen, radiator, etc.)				x
Mechanische afzuiginstallatie				x
Airco-installatie				x
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- Kookplaat, afzuigkap, diepvries, koelkast	x			
- Vaatwasmachine, combimagnetron	x			
Inbouwverlichting	x			
(Licht)dimmers	x			
Schakelmateriaal	x			



ONS VOLLEDIGE AANBOD VINDT U OP WWW.ROIJMAN.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 een tal van andere diensten aan zoals taxaties, waardebepalingen, aankoopkeuringen, bouwadviezen etc. etc.

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!!

