



Meiraap 44, 5087 CS Diessen

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Met 140 m² woonoppervlak, vier slaapkamers en een uitgebouwde begane grond biedt deze moderne tussenwoning opvallend veel ruimte. De woning is gebouwd in 2018 en ligt in de jonge en groene woonwijk Vroonacker in Diessen. Binnen vind je een ruime leefruimte met vloerverwarming, een complete keuken met kookeiland en een moderne badkamer. Buiten beschik je over een zonnige achtertuin op het zuiden met berging en overkapping. Tel daar energielabel A en 9 zonnepanelen bij op en je hebt een comfortabele en energiezuinige gezinswoning waar je zo in kunt.

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet. De PVC vloer met vloerverwarming loopt vanuit de hal door over de gehele begane grond.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt daardoor veel leefruimte. De keuken staat centraal in de woning en zorgt voor een prettige verdeling van de ruimte. Aan de voorzijde is volop plaats voor een grote eettafel, terwijl aan de achterzijde een ruime zithoek mogelijk is. Openslaande tuindeuren en een aparte loopdeur verbinden de woonkamer met de achtertuin. Beide zijn voorzien van horren. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.

Centraal in de leefruimte staat de moderne keuken met kookeiland en hardstenen werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een Bora inductiekookplaat en Siemens apparatuur, waaronder een stoomoven, combi oven met magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De begane grond is verzorgd afgewerkt met gestucte wanden en plafonds. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ glas en de binnendeuren hebben houten deurkozijnen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en ook hier zijn de wanden en plafonds gestuct. Vrijwel alle ramen zijn voorzien van horren. De ramen aan de achterzijde hebben daarnaast rolluiken, prettig voor extra verduistering en het buitenhouden van warmte.

De badkamer is tijdens de bouw vergroot en modern en compleet uitgevoerd. Je vindt hier een inloopdouche, ligbad, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de opvallend ruime tweede verdieping. Dankzij de gedraaide kap en de dakkapel is hier veel extra woonruimte en daglicht ontstaan. Momenteel bevindt zich hier de vierde slaapkamer, maar door de royale afmetingen biedt deze verdieping ook mogelijkheden om meerdere kamers te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan extra slaapkamers, een werkkamer of een combinatie daarvan.

Daarnaast is er praktische bergruimte en zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie aanwezig.

BUITEN

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en biedt volop ruimte om buiten te zitten. De elektrische zonneluifel aan de woning zorgt ervoor dat je op warme dagen eenvoudig een beschutte plek creëert.

Achter in de tuin staat een berging van steen en hout met een praktische overkapping. De tuin is ook via de achterom bereikbaar.

OMGEVING

De woning ligt op een fijne plek in de jonge en groene woonwijk Vroonacker. Direct voor de deur ligt een groenvoorziening met een speeltuin. Het centrum van Diessen met winkels en andere dagelijkse voorzieningen ligt op loopafstand. Ook het groene buitengebied rondom het dorp is dichtbij.

Diessen maakt deel uit van de gemeente Hilvarenbeek. Het centrum van Hilvarenbeek ligt op korte afstand en Tilburg ligt op circa 10 kilometer. Via de omliggende uitvalswegen zijn ook Eindhoven, Oirschot en 's Hertogenbosch goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

Energie label A en 9 zonnepanelen

Kunststof kozijnen met HR++ glas

Vier slaapkamers met mogelijkheden voor extra kamers

Achtertuin op het zuiden met berging en overkapping

Binnendeuren hebben houten deurkozijnen

De woning kan vrij worden verkocht, zonder verplichting tot verkoop aan een starter

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 484 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: ATAG HR (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Meiraap 44
5087 CS DIESSEN



Foto's



Foto's



Foto's



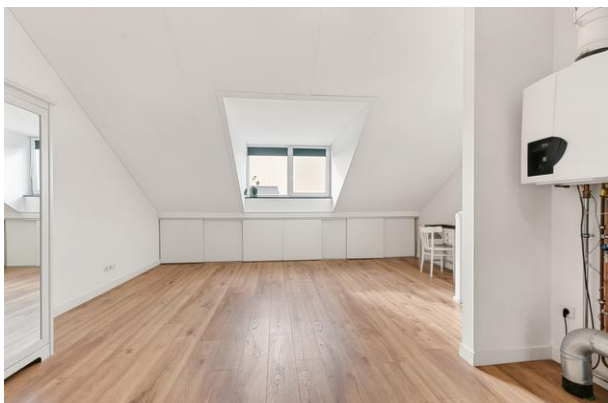
Foto's



Foto's



Foto's



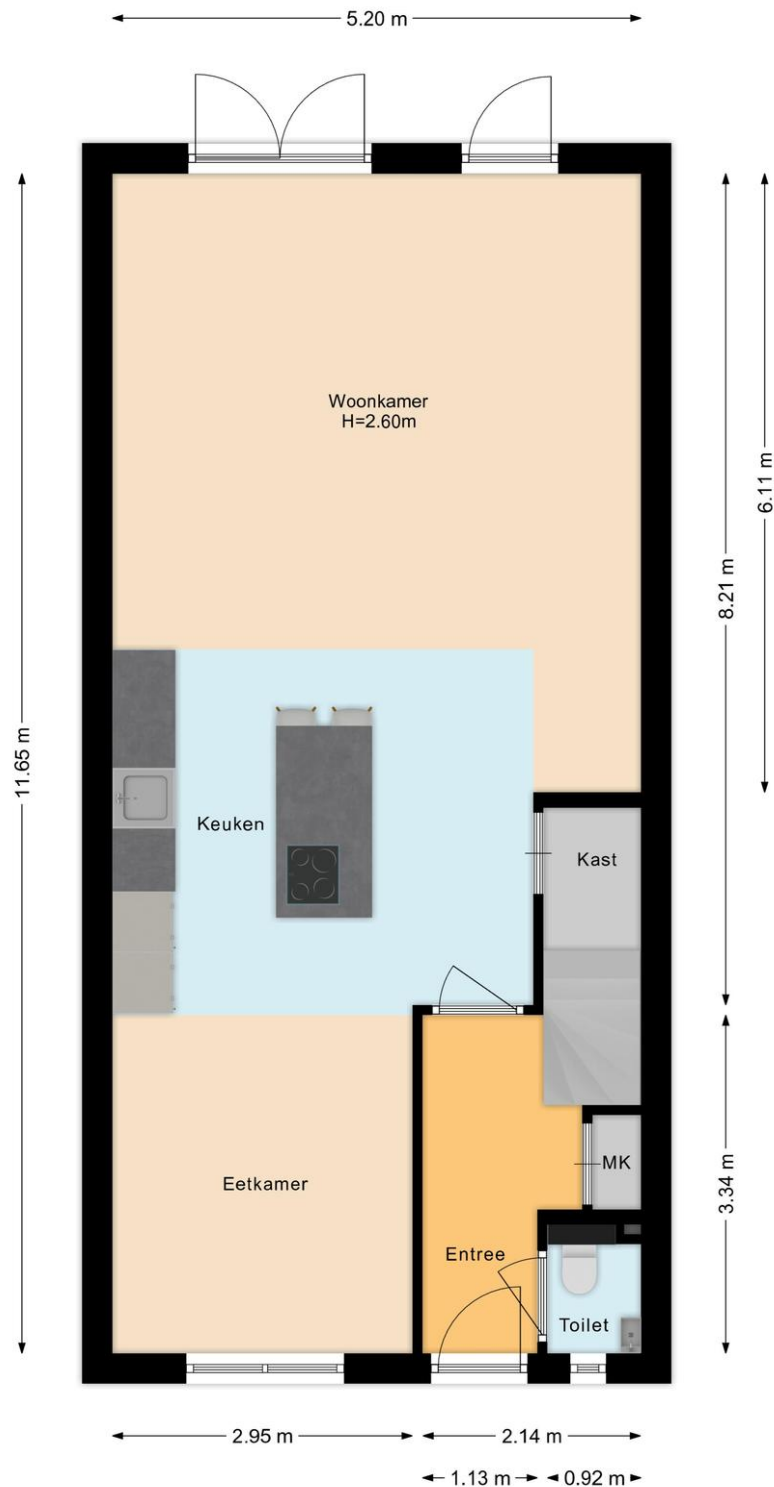
Foto's



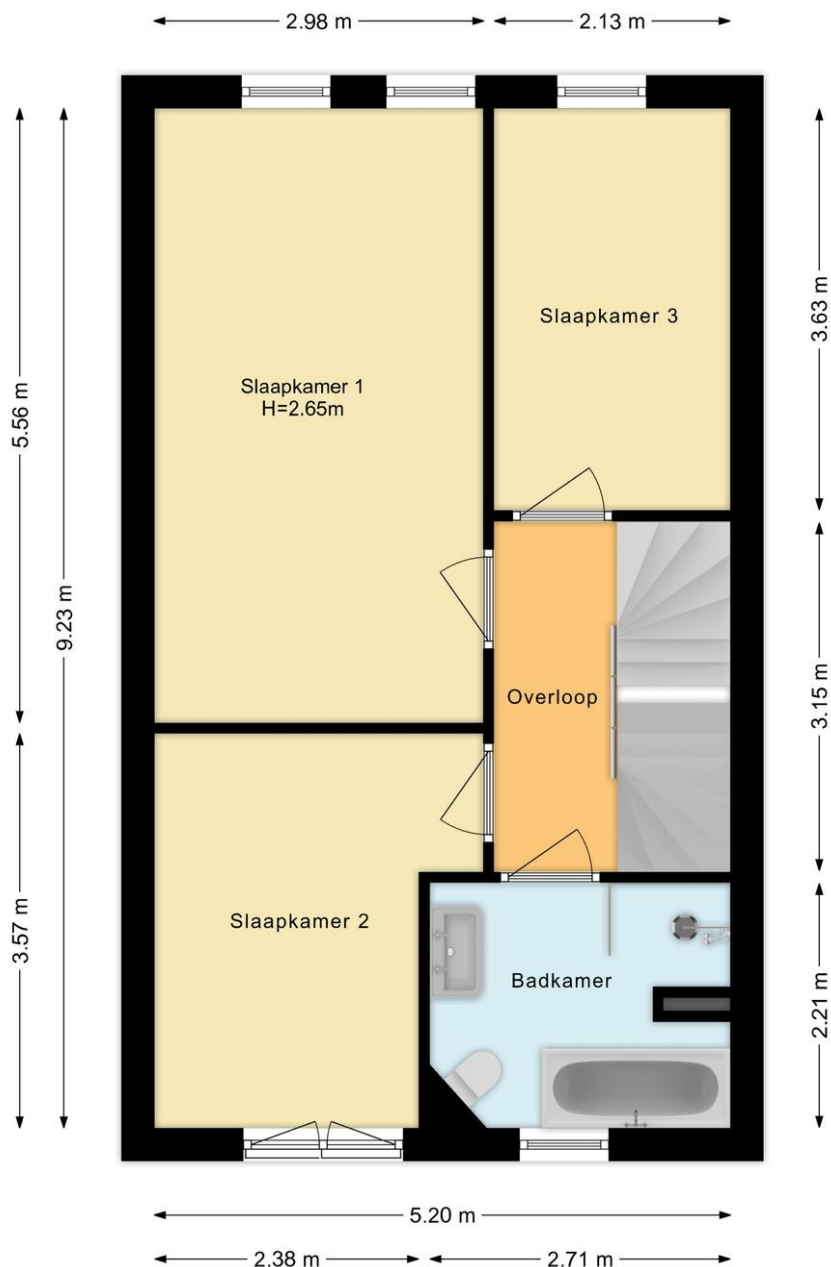
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in werkkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plissé(rol)gordijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Losse elektrische radiatoren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouch (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				