

Te koop



DIESSEN | De Bocht 1

vraagprijs € 900.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	0
Inhoud:	1071 m ³
Woonoppervlakte:	230 m ²
Perceeloppervlakte:	598 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	69 m ²
Verwarming:	-
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	-

Omschrijving

Deze royale, goed onderhouden, vrijstaande woning is gelegen op een rustige locatie in woonwijk 'de Nieuwe Erven'. De woning is in 1997 gebouwd, energiezuinig, sfeervol, goed afgewerkt en beschikt over zeer veel leefruimte met een zeer praktische indeling. Ook het gebruik van kantoor / praktijk aan huis is eenvoudig te realiseren. De gunstige zuidwest gerichte achtertuin biedt privacy en beschikt o.a. over een grote tuinkamer en een zwembad.

INDELING

Begane grond

De entree met meterkast (2018) geeft toegang tot de woonkamer.

De grote, sfeervolle, woonkamer biedt voldoende ruimte voor een grote zit- en eethoek en is voorzien van een houten vloer. In de zithoek bevindt zich een schouw met houtkachel. De woonkamer staat in open verbinding met de zeer royale woonkeuken. De keuken is in 2018 vernieuwd (m.u.v. de vaatwasser en koelkast) en beschikt eveneens over een houten vloerafwerking. De keuken met eiland is voorzien van een ruim zitgedeelte en beschikt onder andere over een Quooker, oven, combimagnetron en een inductiekookplaat met kookplaat afzuiging. Het plafond is gedeeltelijk verlaagd en voorzien van instelbare sfeerverlichting. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

De bijkeuken beschikt over een vaste kast, aansluitingen voor de wasmachine en droger en de toiletruimte (2020). Vanuit de bijkeuken is de tuinkamer / serre bereikbaar alsmede de kantoorruimte. Voorheen is de kantoorruimte gebruikt als kapsalon, de aansluitingen hiervoor zijn nog aanwezig. Er is een eigen entree aanwezig. Een portaal met keukenblok geeft toegang tot de inpandige bergruimte. In het portaal is een vaste kast gesitueerd met opstelling van de filterinstallatie en de grondwaterpomp met beregeningsinstallatie. De berging geeft middels een vaste trap toegang tot een zolderkamer.

Vanuit de woning is een riante tuinkamer / serre bereikbaar welke volledig afgesloten kan worden middels een glazen schuifwand. De tuinkamer beschikt o.a. over een bar, houtkachel en een twee lichtstraten.

Eerste verdieping (betonvloer)

Overloop; de overloop beschikt over een vaste kast met opstelling van de CV-ketel en geeft toegang tot de 4 slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De slaapkamers zijn allen ruim van opzet, voorzien van een laminaatvloer en twee slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer en separaat toilet zijn in 2017 vernieuwd, de royale badkamer is voorzien van vloerverwarming, ligbad, riante inloopdouche met regendouche en een dubbel wastafelmeubel. Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping (houtenvloer)

De tweede verdieping is thans in gebruik als bergzolder maar mede door de nokhoogte van ca 3 meter kan er eenvoudig een 5de slaapkamer worden gerealiseerd en blijft er veel bergruimte beschikbaar.

BUITEN

De woning beschikt over een fraai aangelegde voortuin met diverse (verhoogde) borders met beplanting en naast de woning een inrit met carport. Aan de andere zijde is een brede achterom gelegen. De tuin is rondom voorzien van een beregeningsinstallatie. De achtertuin met groot gazon beschikt over een houten berging met veel bergruimte (ruim 20m²), overkapping/houtopslag en een zwembad (2002), het zwembad wordt verwarmd middels zonnecollectoren.

BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar 1997

- perceel 594 m²
- in 2021 zijn 21 zonnepanelen geplaatst
- energielabel A
- zonnige achtertuin met grote serre / tuinkamer
- platte daken 2014 vernieuwd
- mogelijkheden kantoor/praktijk aan huis (aan huis verbonden beroep/bedrijf)





































































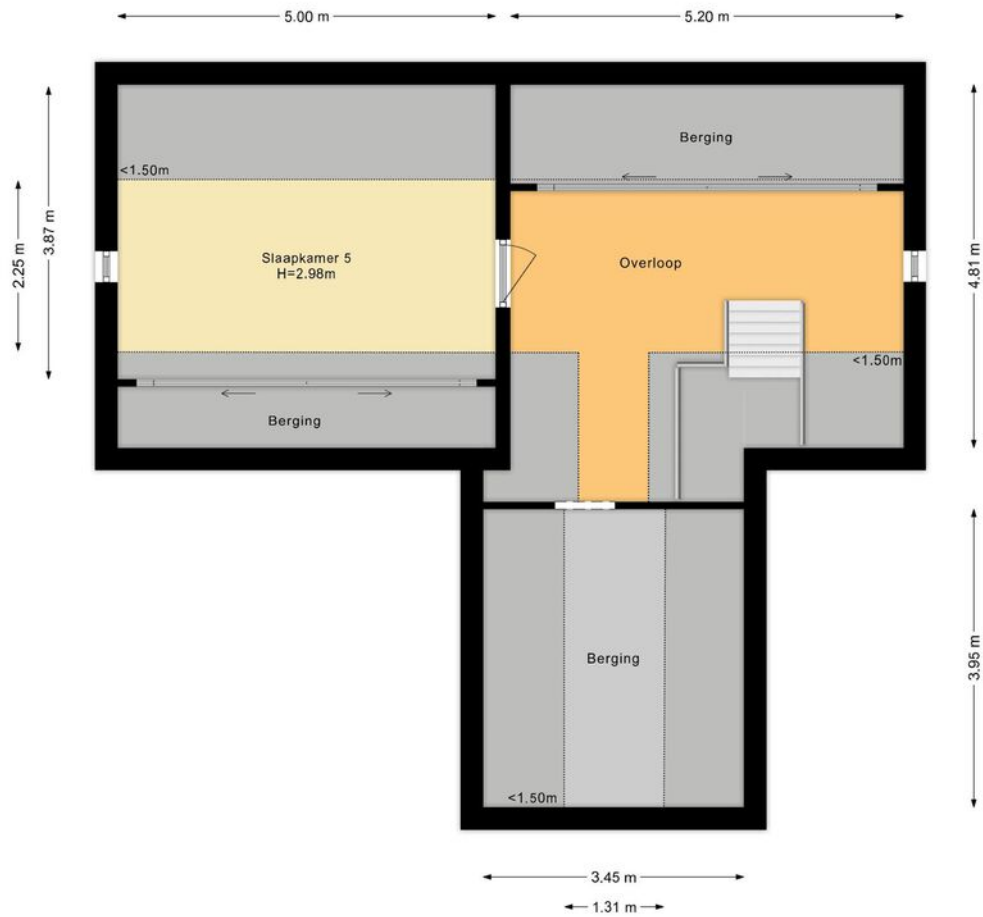
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

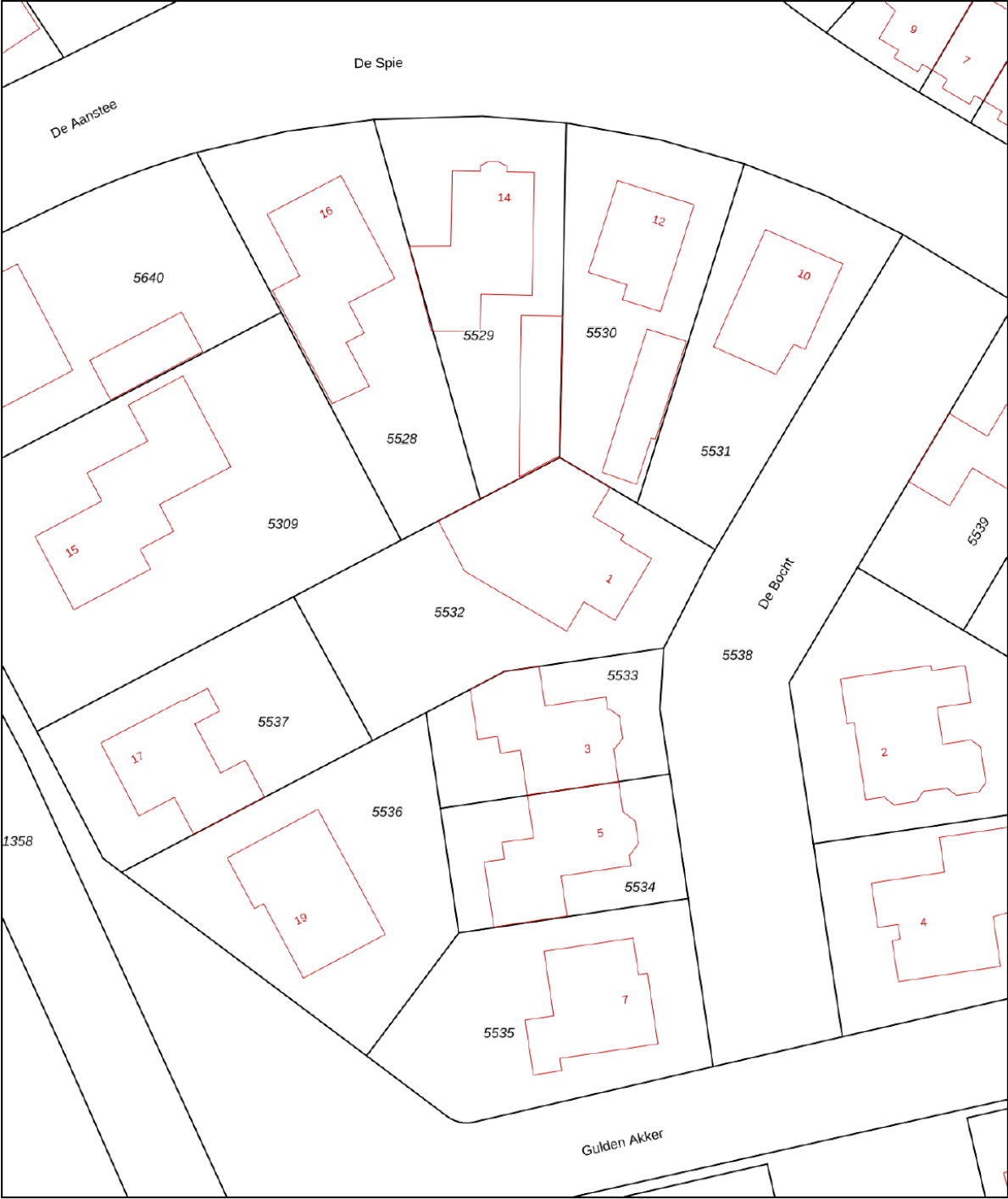


[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Bocht 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

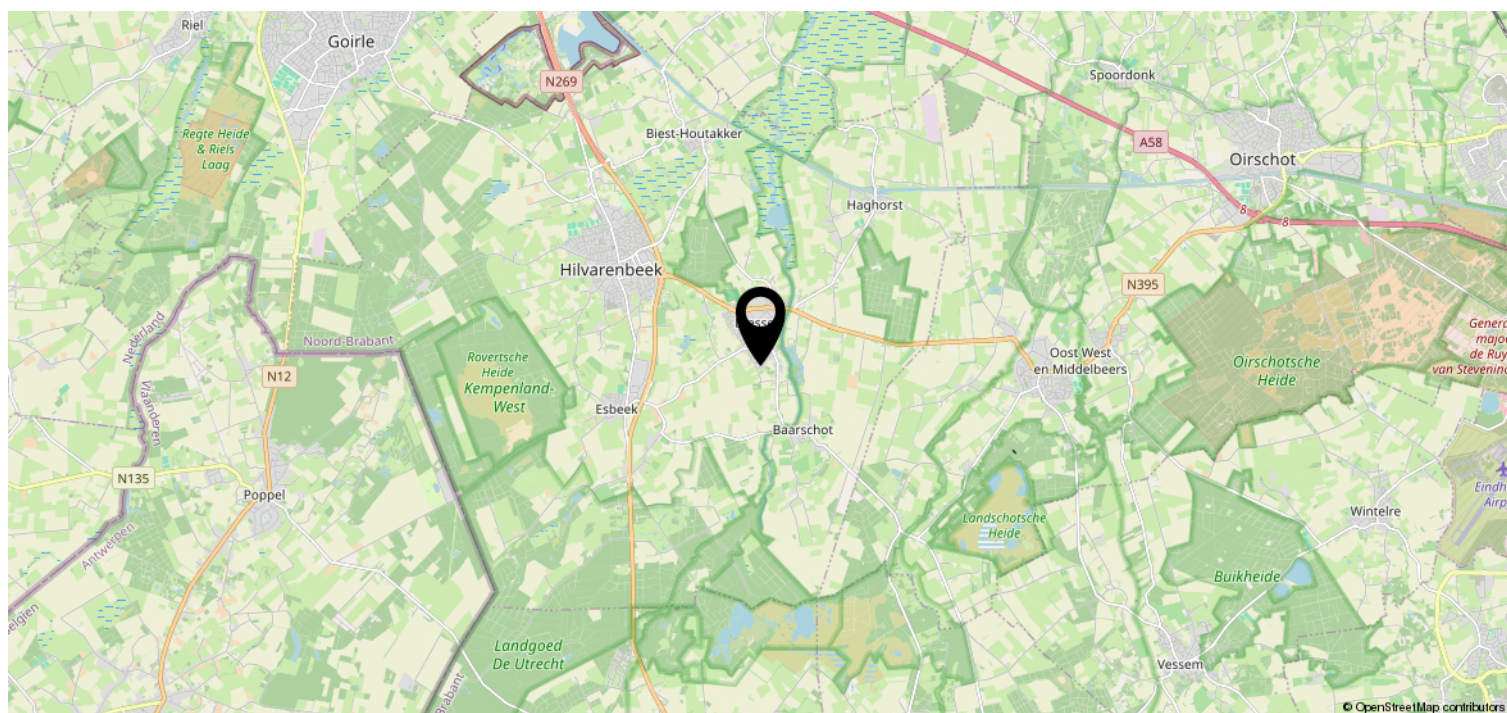
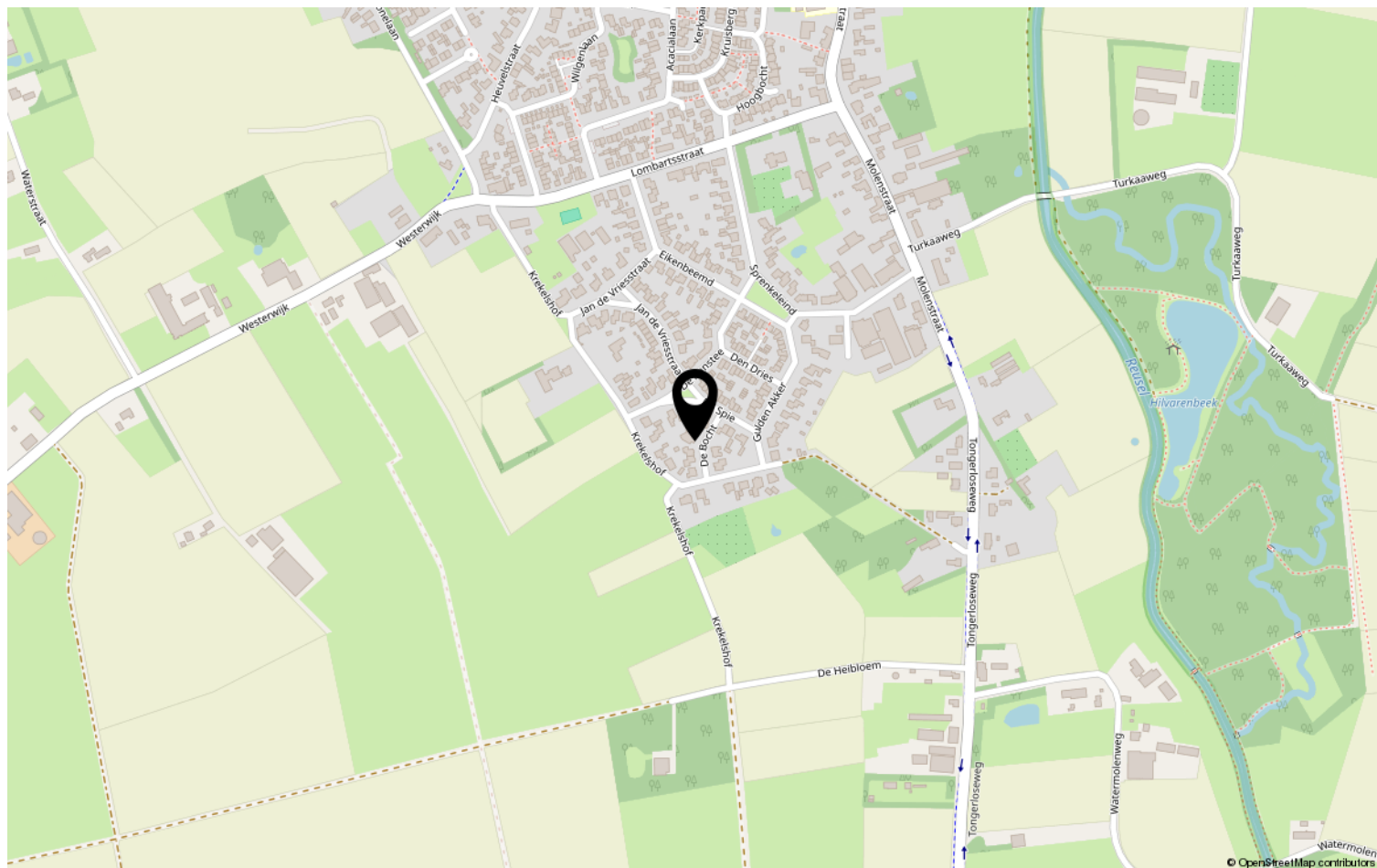
Kadastrale gemeente Diessen
Sectie C
Perceel 5532

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis	X			
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/de bocht1](https://webpace.yisual.com/de-bocht1)



De Bocht 1, Diessen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Doctor P.C. de Brouwerlaan 12
5081 SJ Hilvarenbeek

0682887420 | marco@fynhuys.nl
www.fynhuys.nl