

HULSBERG 28

ESCH



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ



Algemene informatie:

Soort: Twee-onder-een-kapwoning
Kamers: 4 (3 slaapkamers, 4 mogelijk)
Woonoppervlakte: ca. 156 m²
Inhoud: ca. 481 m³
Perceeloppervlakte: 370 m²
Bouwjaar: 1972

ESCH / Fijn wonen nabij Essche Stroom

Heel veel ruimte in de woning, in de tuin (zowel aan de voor- als achterzijde) en gelegen op een fijne locatie: als u kiest voor fijn wonen, is deze twee-onder-een-kapwoning in Esch een hele goede optie. De woning is ook nog eens per direct beschikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich een carport en een aangebouwde garage van ca. 7,00 x 3,00 meter. Ook de oprit biedt voldoende ruimte aan meerdere auto's.

Het huis heeft een ruime, lichte woonkamer, een aangebouwde serre, een dichte keuken. Op de verdieping twee ruime slaapkamers (drie mogelijk), een dakterras en een badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een extra slaapkamer. Tel daarbij op een diepe achtertuin en iedereen zal hier snel zijn plek vinden!

De woning is bijzonder gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Boxtel, Haaren en Vught.

Ook de dorpskern is goed bereikbaar.

Esch kent basisvoorzieningen als basisonderwijs, een supermarkt, horeca- en sportgelegenheden. Voor overige voorzieningen zijn omliggende dorpen en steden goed bereikbaar.



Begane grond

HAL

U komt via de voordeur binnen in de hal. Hier bevindt zich de toiletruimte met toilet en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer en de keuken.

WOONKAMER & SERRE

De woonkamer is een fijne ruime woonkamer met zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een grote raampartij. In de woonkamer bevindt zich een open haard met rookkanaal (thans niet in gebruik). De woonkamer is eveneens voorzien van een travertin vloer en houten kozijnen met enkele beglazing. De serre is gelegen aan de achterzijde en is bereikbaar via openslaande deuren. De serre is van aluminium, is voorzien van dubbele beglazing en heeft een schuifpui. Een heerlijke zitruimte met een mooi zicht op de achtertuin.

DICHTE KEUKEN

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en is toegankelijk vanuit de hal en de woonkamer. De keuken is in hoekopstelling geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een vier-pits gaskookplaat, een oven, een afzuigkap, een vaatwasmachine en een koelkast met vriesvak. De loopdeur in de keuken geeft toegang tot de achtertuin. Zowel de carport als de garage zijn overdekt bereikbaar.







Eerste verdieping

OVERLOOP

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar twee ruime slaapkamers en de badkamer. Thans is er een open verbinding tussen de kamer aan de voor- en achterzijde waardoor er thans één grote slaapkamer is met een vaste kastenwand. Met een relatief kleine bouwkundige aanpassing kunnen er op deze verdieping drie slaapkamers worden gerealiseerd.

SLAAPKAMERS

De (slaap-)kamers zijn heerlijk ruim met een afmeting van ca. 4,00 x 3,70 meter (kastenkamer), ca. 3,70 x 3,70 meter en ca. 3,27 x 3,00 meter. De slaapkamers beschikken over een laminaatvloer. De kozijnen zijn van hout en voorzien van enkele beglazing. De slaap-/kastenkamer aan de voorzijde beschikt over rolluiken.

BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld in een groene kleurstelling en heeft een ligbad en een douche met thermostatische kraan, een wastafel, een radiator en een toilet. De deur geeft toegang tot het dakterras.







Tweede verdieping, tuin en garage

VOORZOLDER & ZOLDERSLAAPKAMER

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de ruime zolderverdieping. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de c.v.-ketel (Nefit / 2018). De zolder heeft één ruime slaapkamer van ca. 4,40 x 3,70 meter. De slaapkamer is voorzien van een dakvenster en bergruimte achter de schotten.

TUIN, GARAGE, CARPORT & OPRIT

Vanuit de keuken heeft u via een deur toegang tot de ruime tuin gelegen op het noordoosten. Ook via de achterom en via de serre is de tuin bereikbaar. De tuin is voorzien van een grasgazon, borders en beplanting. In de tuin staat een garage (ca. 7,00 x 3,00 meter), echter deze is dusdanig ruim dat het in feite een garage en berging ineens betreft. Achterin de tuin bevindt zich ook nog een houten berging.

BIJZONDERHEDEN

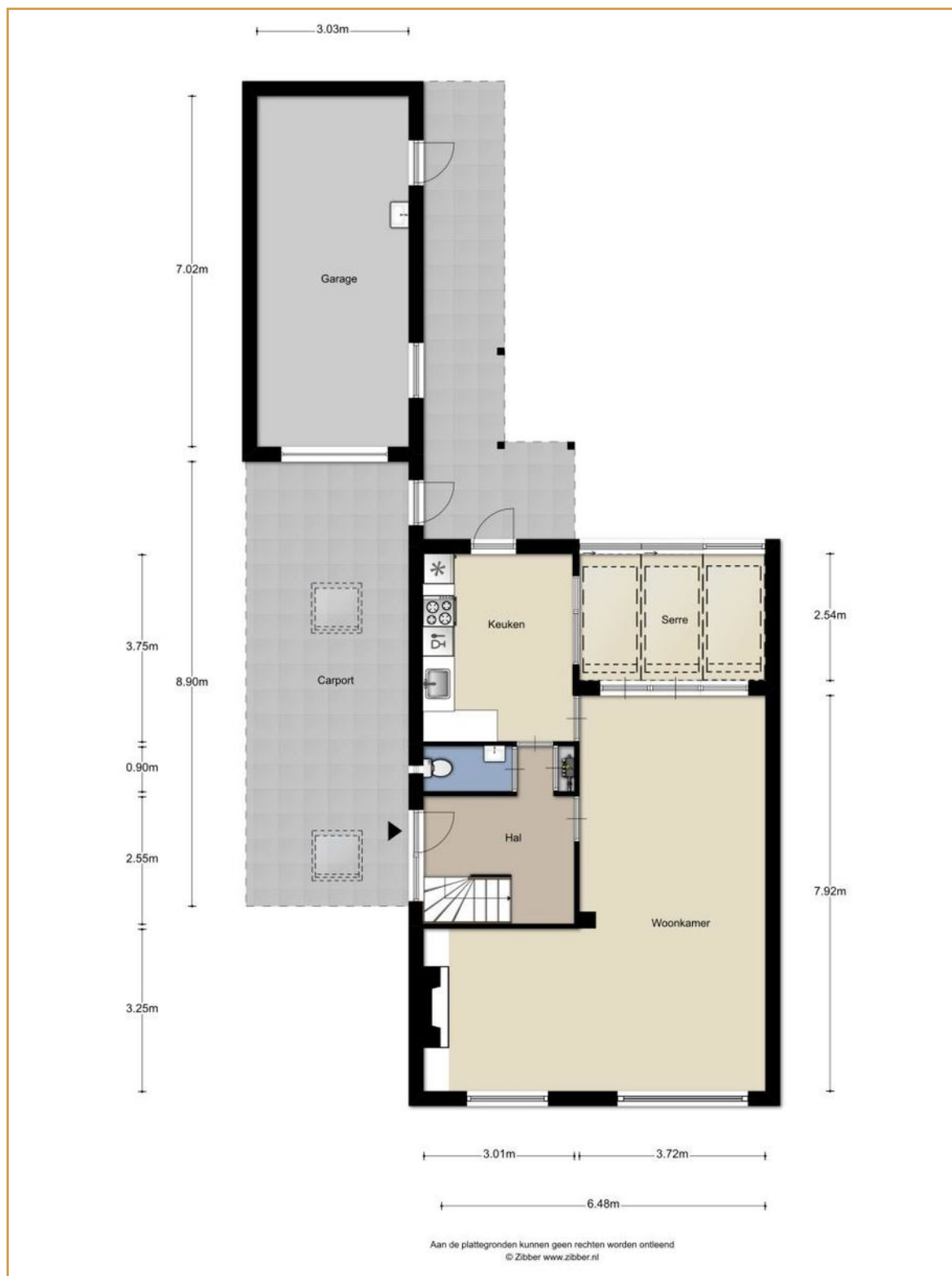
- > De woning is per direct beschikbaar.
- > Er bevinden zich aan de voorzijde rolluiken op de begane grond en eerste verdieping.
- > Een gedeelte van de voortuin behoort toe aan de gemeente en is in gebruik door de huidige eigenaars.







Plattegrond

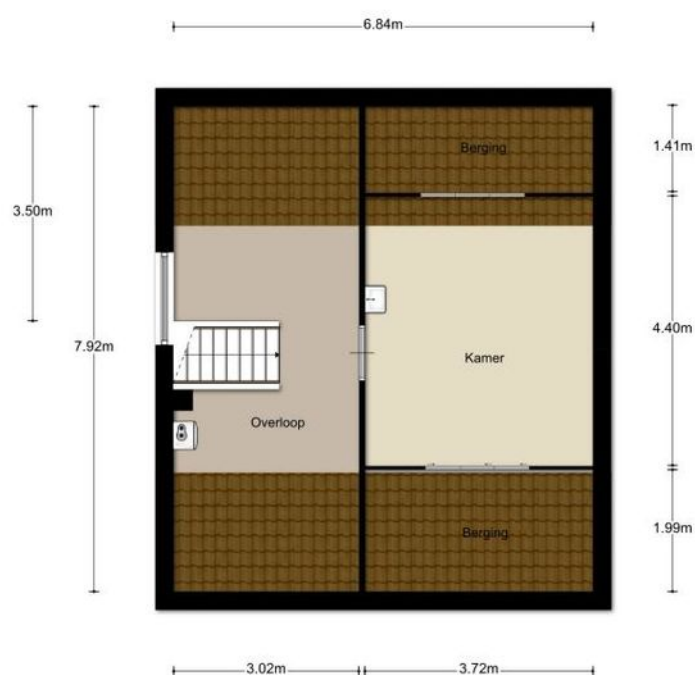


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kasten	x			
- Legplanken in garage, slaapkamer en berging en het garagekastje	x			
- Losse kasten		x		
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen slaapkamer	x			
Jaloezieën				x
(losse) rollen/rolhorren				x
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige, te weten:				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken				
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat				x
(gas)fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast + vriesvak	x			
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Keukenaccessoires, te weten:				
-				x
-				
Sanitair/sauna, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
fontein	x			
Badkamer met de volgende toebehoren, te weten:				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Tandenborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
Screens/rolluiken (voorzijde)	x			
CV met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat	x			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	x			
Boiler				x
Close-in boiler				x
Geiser				x
Mechanische ventilatie				x
Luchtbehandeling				x
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatorfolie etc.), te weten:				
-				x
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Tuin - inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (vaste kasten)	x			
(Broei)kas				x
Vlaggenmasthouder	x			

Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene informatie

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



Lierenbout 10
5283 AT Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

