

TE KOOP



De Vliert 7, Dorst

Vraagprijs € 595.000 K.K.

*Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl*

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 285 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 154,4 m²

Inhoud 653 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 4,2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 36,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Achtertuin

> Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”

> Omschrijving

Deze gemoderniseerde 2 onder 1 kap woning bevindt zich in het mooie dorp dorst. Deze woning is in 2024 volledig gerenoveerd. Zo is de woning voorzien van een royale woonkamer met aangrenzend de keuken met serre, 1 slaapkamer beneden met douche en 4 slaapkamers boven waar zich ook nog een badkamer bevindt. In de tuin is ook nog een tuinkamer / mancave gerealiseerd.

Deze woning is geheel instapklaar. Geheel Gemoderniseerd in 2024 en zeker de moeite waard om een kijkje te komen nemen.

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlakte: 157 m²

Perceeloppervlakte: 285 m²

Aanvaarding: in overleg

Energielabel A

Begane grond:

U komt binnen via de hal/ entree waar zich de meterkast en trapkast bevindt. De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol. De keuken bevindt zich apart van de woonkamer. Deze heeft een ruime hoekopstellingen met nieuw apparatuur (2024) en is uitgerust met een vaatwasser, gas kookplaat, afzuigkap en magnetron. De keuken is voorzien van een 10 liter boiler. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de serre met glazen schuifdeuren. Via de keuken kunt u naar de toilet. Deze is volledig betegeld met badmeubel en een designradiator. De royale slaapkamer die zich beneden bevindt is voorzien van een douche. De slaapkamer geeft ook toegang tot de ruime tuinkamer / mancave. Echter is deze voorzien van een schuifpui dus ook vanuit de tuin toegankelijk. De beneden verdieping is voorzien van een hoogwaardige pvc vloer die doorloopt in alle ruimtes beneden.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en een wasruimte. De trap en bovenverdieping is geheel voorzien van vloerbedekking. De wasruimte is betegeld en een van gemakken voorzien zodat de wasmachine en droger zich op 1 plek bevindt. In de wasruimte bevindt zich ook de aansluiting van de zonnepanelen. Aan de voorzijde is slaapkamer 1 hier bevindt zich ook de vaste trap naar zolder en inbouwkast. Slaapkamer





2 bevindt zich aan de achterzijde deze heeft ook een inbouwkast. Slaapkamer 3 bevindt zich tussen slaapkamer 4 en de badkamer in. Deze heeft een cinnewall vast bureau en een dakraam. Slaapkamer 4 bevindt zich aan de achterzijde van de woning deze is ook voorzien van een cinnewall en heeft een bergruimte. Op deze slaapkamer is eventueel ook nog een aansluiting voor een wastafel. De badkamer bevindt zich in het midden van de overloop, deze is voorzien van een inloop douche, ligbad, toilet, badmeubel en radiator. De badkamer is eveneens volledig betegeld.

Tweede verdieping:

Dit is de zolderruimte die bereikbaar is via een vaste trap. Waar veel ruimte is om spullen op te slaan. Hier bevindt zich ook de cv ketel die in 2024 is vernieuwd.

De achtertuin:

Vanuit de serre kunt u genieten van de achtertuin. Deze is gelegen op het ? . Er is ook een buitenkraan aanwezig. En tevens is hier ook de achterom.

ALGEMEEN:

- volledig gerenoveerd in 2024
- gehele beneden verdieping voorzien van een pvc vloer
- bovenverdieping volledig voorzien van vloerbedekking
- 5 slaapkamers
- aparte douche beneden en nog een badkamer boven
- 8 zonnepanelen 2024
- nieuwe cv installatie 2024
- tuin met overkapping
- goed geïsoleerde woning
- tuinkamer / mancave volledig geïsoleerd
- energielabel A
- woning voorzien van dubbel glas
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- school op loopafstand
- Dorst biedt een heerlijk rustige woonomgeving en de kenmerkt zich door de prachtige natuur, de vele bossen en diverse sport- en recreatiemogelijkheden
- Dorst is centraal gelegen, met de fiets ben je binnen enkele minuten

in Breda en Oosterhout, Tilburg en de uitvalswegen A58 en A27 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van deze hoekwoning. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.





















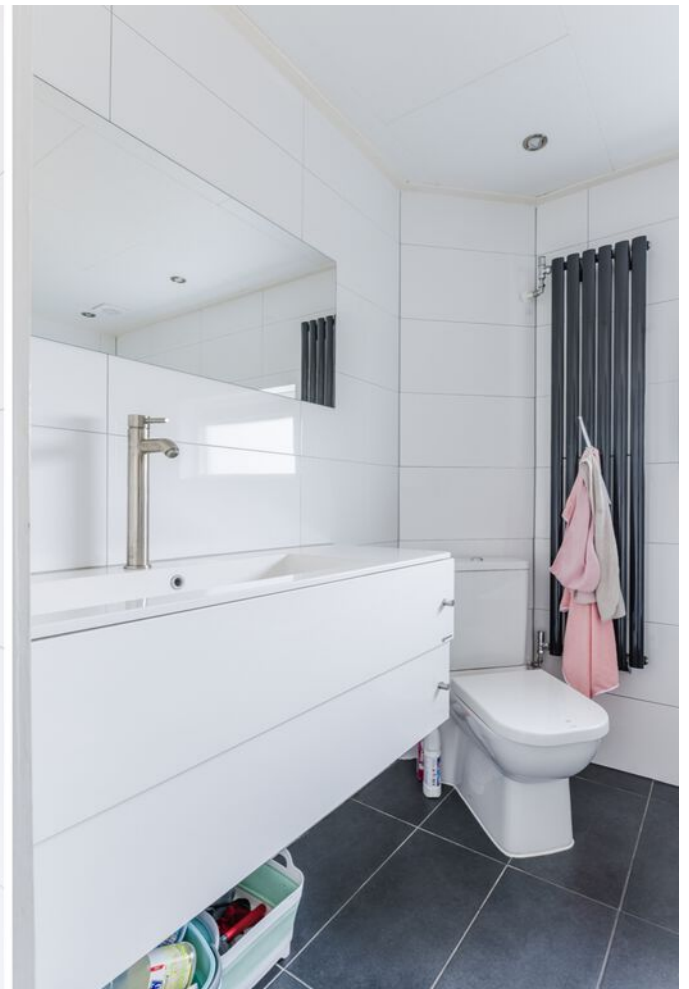


















> Plattegrond

Ontdek de...



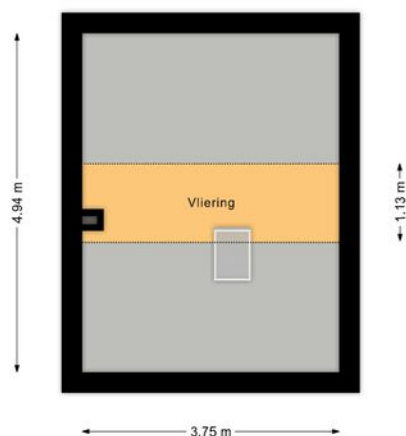
> Plattegrond

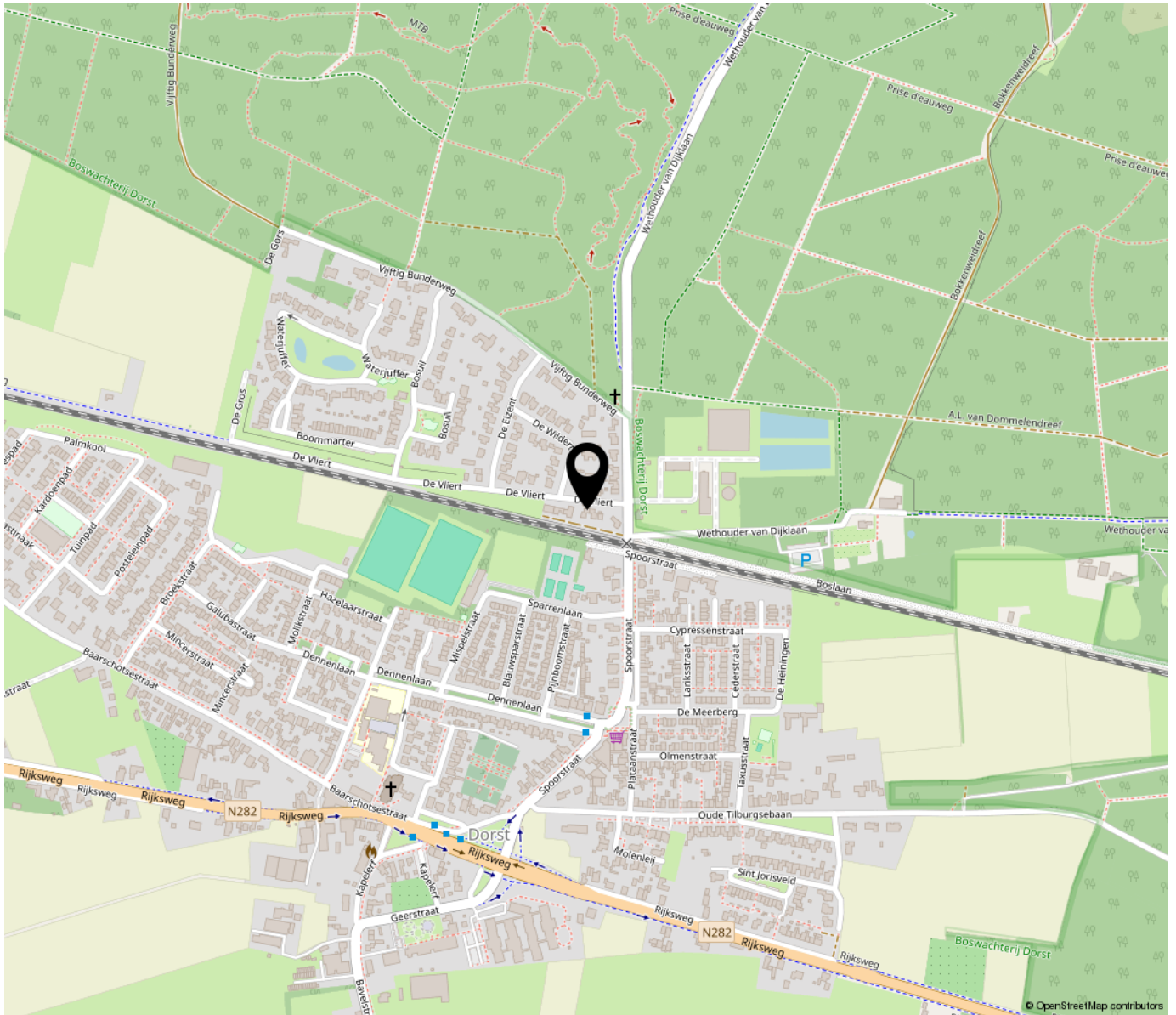
Ontdek de...



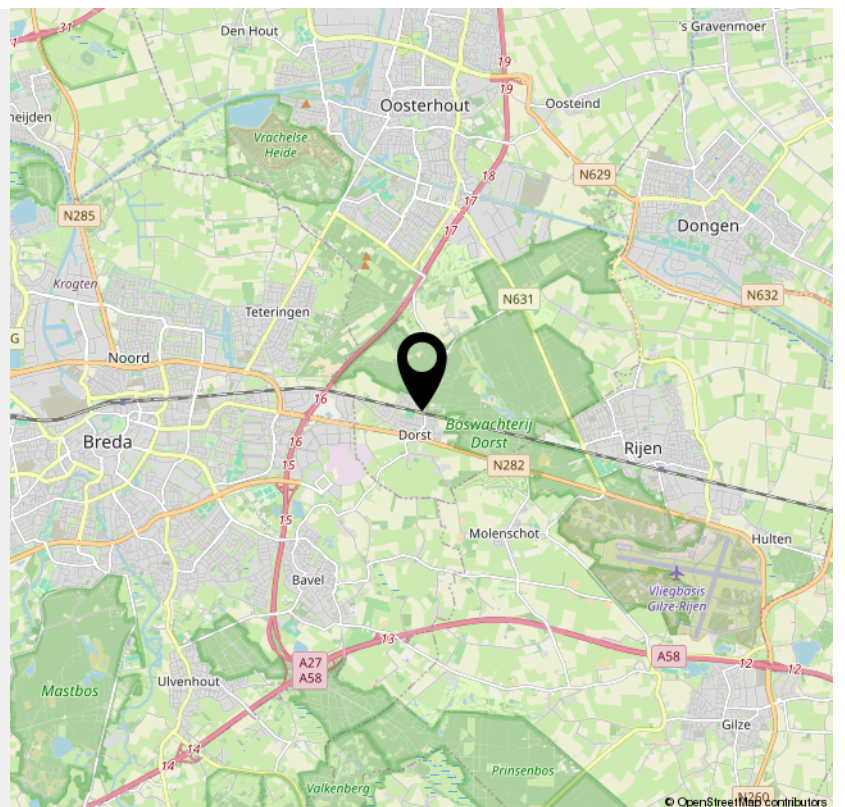
> Plattegrond

Ontdek de...





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV