

Hoge Zijdeweg 22 te Vlierden



Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Wat een pareltje! Deze vrijstaande bungalow is in 2017 gebouwd conform het toen geldende bouwbesluit. U treft hier dan ook een uitstekend geïsoleerde, gasloze woning aan, opgetrokken met uitsluitend hoogwaardige materialen. In 2023 is een luchtwarmtepomp geïnstalleerd, wat bijdraagt aan het hoge wooncomfort en de energiezuinigheid; de woning beschikt over energielabel A+++. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en beschikt over twee slaapkamers, ieder met een eigen badkamer. Het geheel is gelegen op een perceel van 550 m² met eigen oprit, achterom en een privacy biedende achtertuin. Laat u verrassen tijdens een bezichtiging.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Alle vertrekken van deze bungalow zijn voorzien van vloerverwarming. De temperatuur is per vertrek te regelen.

Hal/entreepartij

U betreedt dit pareltje via de ruime en fraai ingerichte entreepartij. U treft hier de meterkast en de garderobenis aan. In de meterkast bevindt zich de installatie van de waterontharder (merk: HappyDrops). Aan deze L-vormige entreepartij zijn de toegangsdeuren van alle vertrekken gelegen.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich deze moderne, open keuken, die zowel qua uitstraling als functionaliteit overtuigt. De keuken is uitgevoerd met een strak keukenblok in rechte opstelling en een ingebouwde hoge wandopstelling van het kwaliteitsmerk Keller. Het rechte keukenblok is voorzien van een stijlvol keramisch werkblad met geïntegreerde RVS spoelunit en diverse praktische opberglades. Ter plaatse van de spoelunit zorgt een raampartij in de achtergevel voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht op de zorgvuldig aangelegde achtertuin.

De hoge wandopstelling biedt volop bergruimte dankzij meerdere opbergkasten. Verdeeld over de opstellingen treft u de volgende inbouwapparatuur aan:

- inductie kookplaat;
- schuine afzuigkap;
- vaatwasser;
- koelkast;
- vriezer;
- combi-oven.

De keuken is afgewerkt met een chique tegelvloer, strak gestucte wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots, wat bijdraagt aan de luxe en moderne uitstraling. Via een open doorgang staat de keuken in directe verbinding met de naastgelegen woonkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk en open geheel. Afmetingen keuken: ca. 2.52 m x 4.05 m.

Woonkamer

Veel lichtinval in combinatie met een hoog plafond geeft de woonkamer een bijzonder ruimtelijk en open karakter. Met een royale oppervlakte van circa 39 m² is er volop ruimte voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een volwaardig eetgedeelte. In de achtergevel is een grote schuifpui geplaatst, die directe toegang biedt tot het verharde terras in de achtertuin en tegelijkertijd zorgt voor een fraaie uitkijk en een sterke verbinding tussen binnen en buiten. De afwerking is modern en verzorgd, met een chique tegelvloer, strak gestucte wanden en een stucwerk plafond voorzien van inbouwspots.

Toiletruimte

Luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De wanden zijn halfhoog betegeld met daarboven strak stucwerk.

Bijkeuken

Onder het werkblad bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur, daarnaast is er een hoge vaste kastenwand aanwezig. Via de buitendeur heeft u vanuit deze ruimte toegang tot de achtertuin.

Ouderslaapkamer

Afmetingen: ca. 3.22 m x 4.50 m. Afwerking: tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Deze ouderslaapkamer beschikt over een eigen walk-in-closet (ca. 1.80 m x 1.84 m) en een eigen badkamer (ca. 1.80 m x 2.56 m). De badkamer is deels betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche en een vaste wastafel op meubel.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 3.38 m x 3.45 m. Afwerking: tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Ook deze slaapkamer beschikt over een inbouwkast en een eigen badkamer met exact dezelfde afwerking.

Berging

Deze in pandig te bereiken berging heeft de volgende afmetingen: ca. 3.75 m x 2.17 m. Hier bevinden zich de opstelling van de lucht warmtepomp, de WTW installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Deze omvormer is al voorzien van een aansluiting voor de eventuele plaatsing van een thuisbatterij. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de oprit.

Tuin:

De tuin van deze bungalow is rondom gelegen en is zeer fraai aangelegd. Via looppoorten heeft u aan beide zijanten van het huis toegang tot de achtertuin. De verharde oprit biedt plaats aan 2 personenauto's. De ruime achtertuin bestaat uit een verhard terras, looppaden, groot gazon en borders met volgroeide beplanting. De tuin is zonovergoten, maar er zijn ook heerlijke schaduwplekken te vinden. U zult versteld staan van de privacy en de rust die deze tuin u te bieden heeft!

Houten tuinhuis met buitenverblijf:

In de achtertuin bevindt zich een houten tuinhuis, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. In 2022 is aan deze berging een fraai buitenverblijf aangebouwd met een oppervlakte van circa 16 m². Dit buitenverblijf is voorzien van glazen schuifdeuren, waardoor u deze ruimte in elk seizoen comfortabel kunt gebruiken. Het buitenverblijf is afgewerkt met een PVC vloer in visgraatmotief en stijlvolle houten wandbekleding, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Zowel de berging als het buitenverblijf zijn volledig geïsoleerd, waardoor ze multifunctioneel inzetbaar zijn.

Algemeen:

- bouwjaar 2017;
- platte daken in 2022 v.v. nieuwe witte bitumineuze dakbedekking, deze witte kleur zorgt vanwege de reflecterende eigenschappen voor een koeler binnenklimaat in de zomer en dus meer energiebesparing, een hoger rendement van de zonnepanelen (door een lagere dak temperatuur) en een langere levensduur van het dak (minder UV schade);
- volledig isolatiepakket conform bouwbesluit;
- HR++ beglazing in hardhouten kozijnen;
- lucht warmtepomp geïnstalleerd in september 2022, voor verwarmen/koelen en warmwater;
- vloerverwarming: gehele woning;
- 20 zonnepanelen geplaatst in september 2022, eigendom;
- energielabel A+++;
- gasloos en dus klaar voor de toekomst;
- WTW installatie;
- waterontharder;
- omvormer is al voorbereidt op een eventuele aansluiting van een thuisbatterij;
- alle raampartijen v.v. elektrische screens;
- 2 volwaardige slaapkamers met beiden een eigen badkamer;
- modern en strak afwerkingsniveau;
- hoogwaardige materialen gebruikt tijdens de bouw;
- glasvezel aanwezig;
- houten berging met prachtig buitenverblijf, beiden volledig geïsoleerd;
- perceel: 550 m²;
- zonovergoten en fraai aangelegde tuin;
- bent u op zoek naar een bungalow? Stop dan met zoeken en kom snel kijken naar dit pareltje! Deze bungalow is helemaal klaar en super goed geïsoleerd. Het geheel is gelegen in het pittoreske Vlierden. Deurne centrum is snel en eenvoudig te bereiken, evenals het NS-station. Kom kijken en laat u verrassen!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2017

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 548 m ³
Perceel oppervlakte	550 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 128 m ²
Woonkamer	Ca. 39 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, WTW-installatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie, Warmtepomp lucht
Warmwater	Warmtepomp lucht

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Aangelegd onder architectuur

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



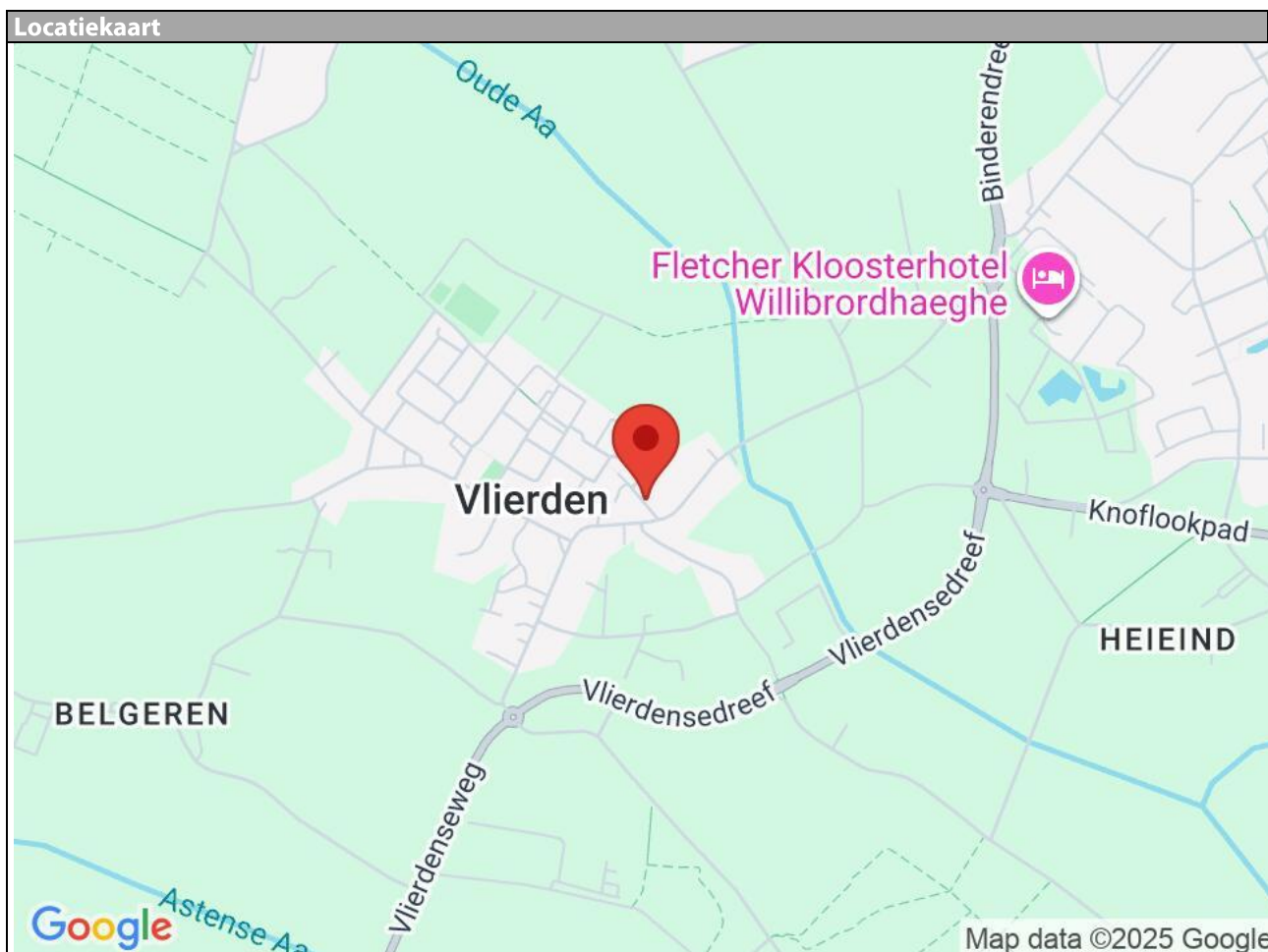
Bungalow



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zieker www.zieker.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoge Zijdeweg 22
Postcode / plaats	5756 PL Vlierden
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TV meubel	☐	☐	☒	☐
- Inbouwkasten slaapkamers + wasruimte	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp met boilervat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
WTW installatie	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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:				
-				
-				

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****