



## **Molenberg 16, 5512 BE Vessem**

**Vraagprijs € 520.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Molenberg 16, 5512 BE Vessem

Op een fijne, kindvriendelijke en rustige woonlocatie gelegen goed onderhouden twee onder een kapwoning met garage (22,5 m<sup>2</sup>) en ruime achtertuin (zuid-west ligging). De woning is de laatste jaren door de huidige eigenaar helemaal up to date gebracht waardoor deze in feite instapklaar is. De woning is praktisch ingedeeld waardoor op alle woonlagen mooie en grote ruimtes zijn ontstaan. De L-vormige woonkamer biedt middels een dubbel openslaande tuindeur toegang tot het terras (met zonneluifel) direct achter de woning. De garage is voorzien van aansluitmogelijkheden voor een wasmachine en -droger; ook is de garage voorzien van een 380V krachtstroom-aansluiting. Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers gesitueerd en de complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Met een vaste trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar waar je via de ruime voorzolder doorloopt naar de 4e slaapkamer. Aan de voorzijde parkeer je de auto(s) op de inrit en loop je via een fraaie poort door naar de achtertuin. Hier is het al vroeg in het voorjaar lekker genieten van de eerste lente-zon!

De woning ligt op loopafstand van het centrum met alle basisvoorzieningen (o.a. basisschool, supermarkt, bakker en horeca-gelegenheden) van het mooie kempen-dorp Vessem. In de directe, voornamelijk groene en landelijke omgeving liggen uitgestrekte bos- en heidegebieden voor uren wandelplezier. De snelwegen A67 en A58 liggen op ongeveer 15 autominuten waardoor er uitstekende verbindingen zijn naar de steden Eindhoven, Veldhoven, Tilburg en Antwerpen. De vertrekhal van Eindhoven Airport ligt eveneens op circa 15 autominuten.

- bouwjaar 1979; vanaf 2023 grotendeels vernieuwd
- energielabel C
- woonoppervlak 130 m<sup>2</sup>
- inhoud woning 538 m<sup>3</sup>
- aanvaarding in overleg

#### Indelingen

##### Beganegrond:

Entree/hal met meterkast (9 groepen en 1 krachtgroep met aardlekbeveiliging), verdiepte kelderkast en het toilet met fonteintje. Vanuit de hal loopt de trapopgang naar de eerste verdieping. De vloer in de hal is fraai afgewerkt met tegels (waaronder vloerverwarming).

L-vormige woonkamer met dubbel openslaande tuindeur naar het terras direct achter de woning. De woonkamer loopt aan de achterzijde door in de half-open keuken.

De keuken is voorzien van een uitgebreide inrichting bestaande uit diverse onder- en bovenkasten, het werkblad met spoelbak en betegelde achterwand, een separaat werkblad en 3 lades. De ingebouwde apparatuur (Siemens) bestaat uit de inductie-kookplaat, de afzuigkap, de vaatwasser, de koelkast en de combi-magnetron.

De vloer in de woonkamer en de keuken is afgewerkt met hout-look tegels voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken is er buiten toegang tot de overkapping aan de achterzijde; van hieruit is ook de garage bereikbaar. De garage is voorzien van elektra en water. In de garage zijn de aansluitmogelijkheden aanwezig voor de wasmachine- en droger. Aan de voorzijde is de garage toegankelijk middels de elektrische kanteldeur.

##### Eerste verdieping:

Via de overloop op de eerste verdieping zijn de 3 slaapkamers en de badkamer toegankelijk. Middels de vaste

trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel (welke doorloopt bij de badkamer); in de kapschuimte is bergruimte verwerkt. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van schuifhorren.

De gehele eerste verdiepingsvloer is afgewerkt met laminaat.

De badkamer is voorzien van de douche met cabine, het toilet (vrijhangend closet met ingebouwd spoelreservoir), de wastafel en het ligbad. Ook is in deze ruimte een designradiator gehangen. De vloer en de wanden zijn geheel betegeld.

Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met extra bergruimte in de kapschuimte en de opstelling van de c.v.-combiketel (bouwjaar 2009).

Via de voorzolder is de ruime zolderkamer, thans in gebruik als 4e slaapkamer, toegankelijk. De twee dakramen zorgen voor veel lichtinval waardoor deze fijne ruimte voor diverse gebruiksdoelen geschikt is. In de kapschuimte is extra bergruimte gecreëerd. De vloer op de tweede verdieping is afgewerkt met laminaat.

Achtertuintuin:

De achtertuin is aan de zijkant van de woning toegankelijk middels een brede poort (voorzien van loopdeur en dubbele poortdeuren) zodat je eventueel ook met de auto/aanhanger achterom in de tuin kan komen. De tuin is aangelegd met gazon en beplante borders welke zijn voorzien van een uitgebreid beregeningssysteem. De tuin ligt op het zuid-westen. Het terras tegen de achterzijde van de woning is voorzien van een zonne-luifel; hier zit je altijd goed, tot laat in de avond genietend van de ondergaande zon in het westen.

Algemeen:

- ruime, instapklare tweekapper met garage en riante achtertuin
- rustige, landelijke omgeving met de uitgebreide voorzieningen van de stad binnen handbereik
- vanaf 2023 grotendeels vernieuwd (waaronder vernieuwing van vloeren, stucwerk wanden/plafonds, elektra, keuken, dubbel glas, zolderkamer met dakramen)
- de gehele beganegrondvloer is voorzien van vloerverwarming
- diverse ramen zijn voorzien van rolluiken
- garage voorzien van krachtstroom
- complete badkamer
- energielabel C
- ruime achtertuin op het zuid-westen
- aan de voorzijde van het perceel is een stuk gemeente-grond in gebruik als voortuin; hiervoor betaal je een jaarlijkse vergoeding van ca. € 41,- aan de gemeente.
- bij een geslaagde transactie geldt een bankgarantie of waarborgsom t.h.v. 10% van de koopsom
- wil je graag een uitgebreide bezichtiging afspreken? Neem contact op met ons kantoor via 013-5770395

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 520.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 538 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 342 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 130 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1979
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 120 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen 23 m <sup>2</sup> (758 bij 297 cm)
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
<b>C.V.-ketel</b>	: c.v.-combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

## Locatie

Molenberg 16  
5512 BE VESSEM





## Foto's



## Foto's



## Foto's



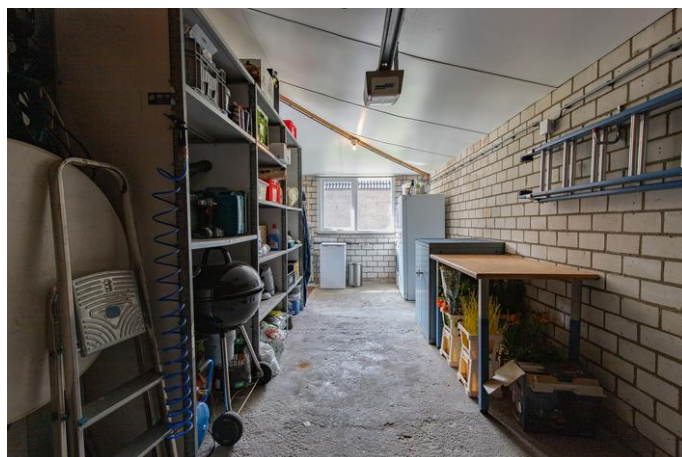
## Foto's



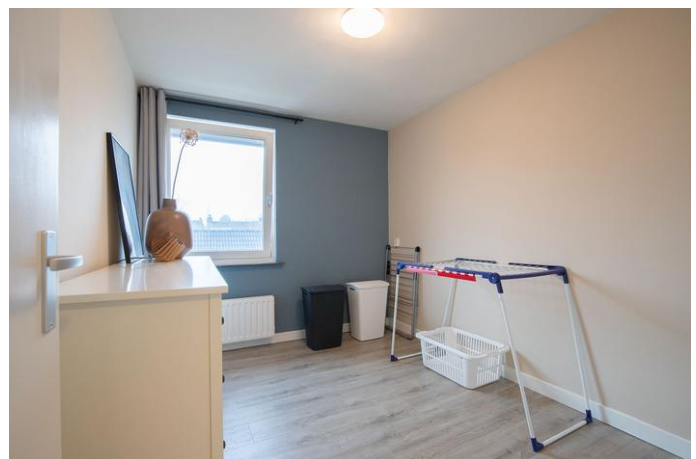
## Foto's



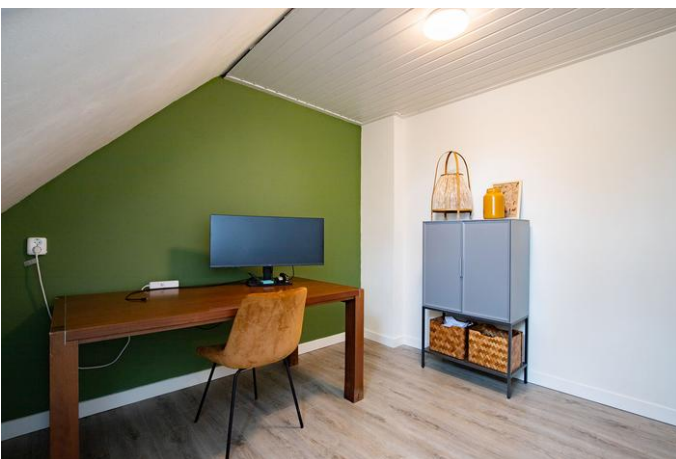
**Foto's**



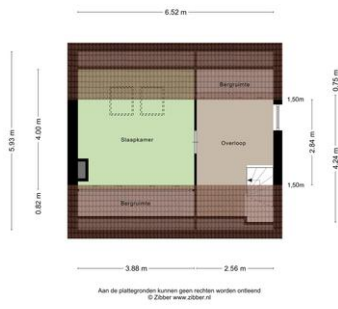
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

