



MOLENHEIDE 24A

6027 PZ SOERENDONK

Bieden vanaf: [€ 425.000,-- K.K]

[KENMERKEN & SPECIFICATIES]

BOUW

Soort woonhuis	Half vrijstaand woonhuis
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak

OPPERVLAKTE EN INHOUD

Woonoppervlakte	172 m ²
Perceeloppervlakte	796 m ²
Inhoud	609 m ³

INDELING

Aantal kamers	7 (3 slaapkamers)
Aantal Badkamers	2 badkamer en 1 aparte toilet
Badkamervoorzieningen	1 douches, enkele wastafel, 1 bad,
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Elektra – gas - water

ENERGIE

Definitieve energielabel	D
Isolatie	Dak,- muur en vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
CV-Ketel	ATAG - Bouwjaar: 2011

BUITENRUIMTE

Ligging	Vrij uitzicht / aan weiland, bossen
Tuin	Tuin voorzijde/achterzijde op het westen

ALGEMEEN

Welkom bij dit verborgen juweel in het Brabantse dorp Soerendonk. Deze half vrijstaande woning, gebouwd in 1970, rust op een royaal perceel van 796m² en biedt een perfecte combinatie van ruimte, licht en potentie.

Gelegen op slechts 15 minuten rijden van Eindhoven en Weert via de A2, biedt Soerendonk de perfecte combinatie van landelijk wonen met stedelijke gemakken binnen handbereik. Voor ASML rijdt u ca. 25 min en Brainport ca. 20 min. Voor forenzen is er een treinstation in Maarheeze, op nog geen 10 minuten afstand met de auto.

Is het moment aangebroken om jouw woonwensen werkelijkheid te maken? Deze woning biedt niet alleen veel leefruimte, maar ook de mogelijkheid om uw stempel te drukken op een karaktervolle woning. Wordt deze ruwe diamant jouw prachtige juweel? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging. Jouw droomhuis wacht op je in Soerendonk.

BIJZONDERHEDEN

Absoluut uniek gelegen. Weiland en bossen als achterburen. Zeer geschikt voor ondernemende stellen en gezinnen.

LET OP: vraagprijs is een bieden vanaf prijs.

[OMSCHRIJVING]

Algemeen:

Stap binnen en ontdek de overvloed aan ruimte op de begane grond. De lichte doorzon woonkamer nodigt uit tot gezellige familiemomenten, terwijl de 172m² woonoppervlakte, een zee van mogelijkheden biedt voor ondernemende gezinnen. Deze woning is niet zomaar een huis; het is een blanco canvas in te vullen met jouw dromen en woonwensen.

Ben je op zoek naar de perfecte balans tussen rust, natuurpracht en een levendige gemeenschap? Zoek niet verder dan Soerendonk! Hier voel je direct de warmte van een hechte dorpsgemeenschap, omarmd door de weelderige groene landschappen die de Brabantse Kempen rijk zijn.

Indeling:

Overdekt entree naar hal met toegang tot het geheel betegeld toilet met fonteintje en meterkast (9 groepen, en 2 aardlek-schakelaars) en deur naar de woonkamer, keuken, bijkeuken, badkamer, kantoor/slaapkamer en trap naar de eerste verdieping.

Begane grond:

Woonkamer:

De sfeervolle, lichte doorzon woonkamer welke 12 meter diep is, verwelkomt je direct met zijn raampartij aan voorzijde. Via de wenteltrap kun je naar de 1^e verdieping. Aan de achterzijde vind je niet alleen twee dakramen voor extra licht, maar ook een schuifpui over de breedte van de woonkamer die leidt naar het terras en de achtertuin. De woonkamer geeft je zicht op een halfopen keuken met deur naar de bijkeuken.

Keuken:

De keuken met groot raampartij en airco, heeft een L-vormige keukenopstelling met kunststof aanrechtblad is voorzien van een dubbele wastafel, kookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit hier loop je door naar de bijkeuken met achterom, en verder uitbouw met badkamer, kantoor, slaapkamer en kelder.

Bijkeuken, met uitbouw:

Via de keuken kom je in de bijkeuken voorzien schuifkast, cv-ketel, witgoed aansluiting, en vlizotrap naar (extra) bergzolder. De bijkeuken geeft toegang tot uitbouw voorzien van een badkamer, een slaapkamer, een kantoor. Ruime badkamer gedeeltelijk betegeld met een douchecabine, wastafel en deur naar buiten. Via de badkamer kom je in de eerste slaapkamer met kelder en deur naar buiten.

1^e verdieping:

Via de wenteltrap naar de overloop die toegang biedt naar de badkamer met douche, toilet en enkele wastafel. Eén grote ouderslaapkamers en trapopgang naar de zolder.

2^e slaapkamer:

Een royale slaapkamer aan de voorzijde met prachtig lichtinval.

2^e Badkamer:

Gelegen aan de achterzijde van de woning, een geheel betegelde 2^e badkamer met bad, toilet en wastafel.

2^e verdieping:**Zolder:**

Bereikbaar via een vaste trap, biedt de zolder volop mogelijkheden zoals 3^e slaapkamer. Je kunt zelfs overwegen om aan de achterzijde, een vergunningsvrije, dakkapel toe te voegen voor nog meer ruimte!

Buiten:**Carport:**

Een zeer royale carport van 64 m² met 2 buitenkranen biedt niet alleen plaats voor je auto maar heeft ook een ruime berging. De berging met krachtstroom biedt tal van mogelijkheden voor opslag of hobbyruimte. Vanuit hier stap je zo de vrij gelegen achtertuin in, met een heerlijke overkapping om te genieten van het buitenleven. De overkapping heeft een extra bergruimte en buitenkraantje,

Tuin en oprit:

Het perceel van 796 m² (voorzijde 15,8 meter breed en 63 meter diep) is volledig omheind, met buitenverlichting en een automatische schuifpoort voor extra privacy en veiligheid. De geheel beklinkerde oprit biedt voldoende parkeerruimte voor meerdere voertuigen, naast de royale carport. De voortuin is aangelegd met een gazon en beplanting, inclusief beregeningssysteem. Achter vind je een tuin die grenst aan weilanden en bossen, een oase van rust en privacy.

Deze woning is...

- Ideaal voor zelfstandige ondernemers die werk en privé willen combineren!
- Geheel naar eigen stijl te moderniseren tot jouw droomhuis.
- Is grotendeels op de begane grond voorzien van dubbel glas en heeft volledige isolatie vanuit de bouw, met energielabel D.
- Aan de achterzijde voorzien van rolluiken voor extra comfort.
- Uitstekende gelegen aan de rand van de bebouwing, op loopafstand van een basisschool en de prachtige bossen.

Bijzonderheden:

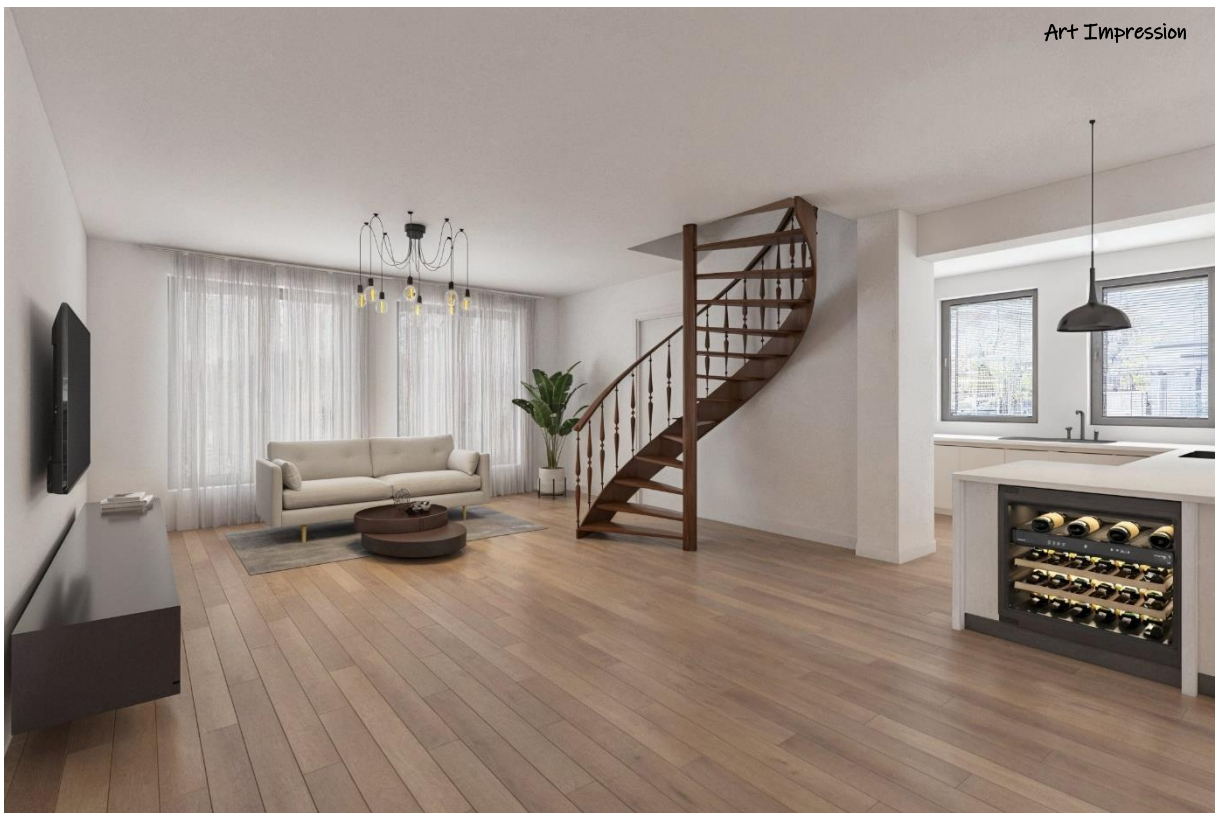
- Voor de snelle beslisser, de woning is per direct aanvaardbaar.
- Vrijstelling overdrachtbelasting mogelijk mits voldoen aan de voorwaarden

Dus, jij ziet de mogelijkheden en ben je op zoek naar een huis met ruimte met een fantastische ligging, dan is dit jouw kans! Neem snel contact met mij op voor een bezichtiging en wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis.

[FOTO'S]









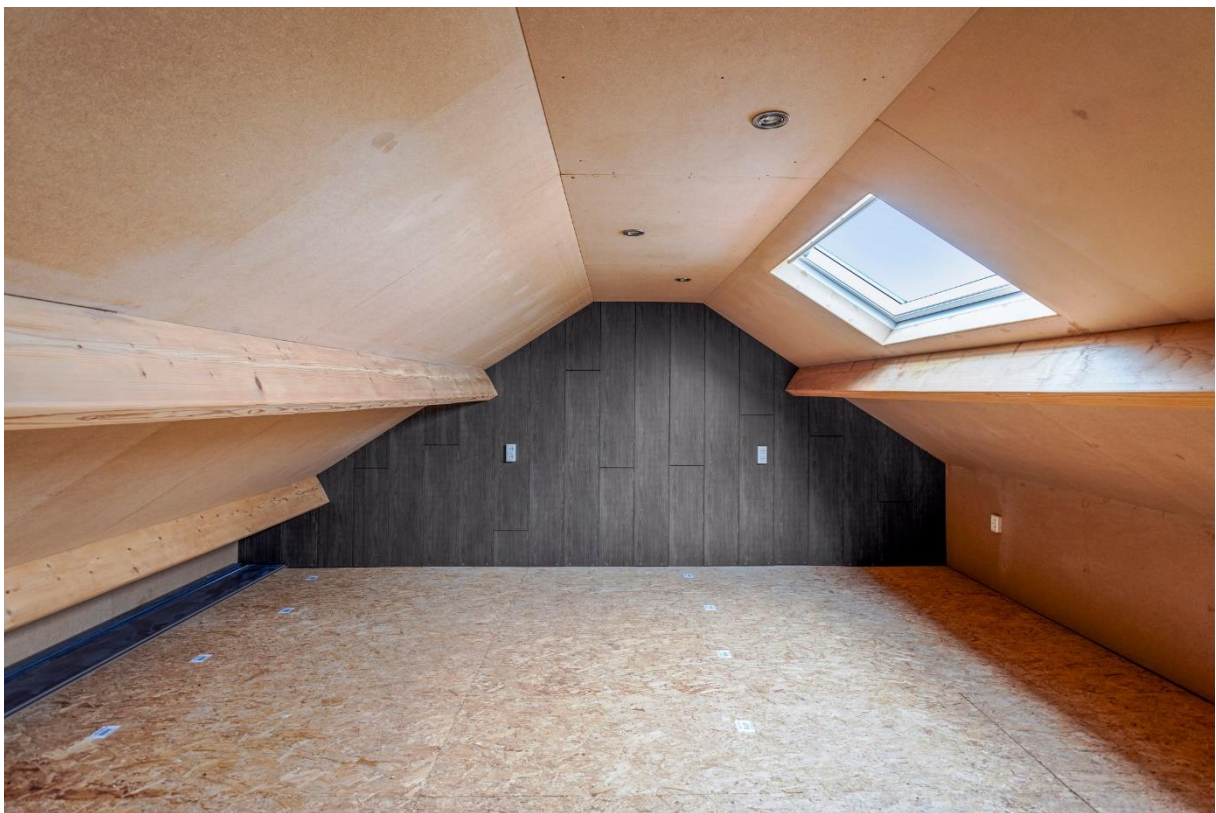






















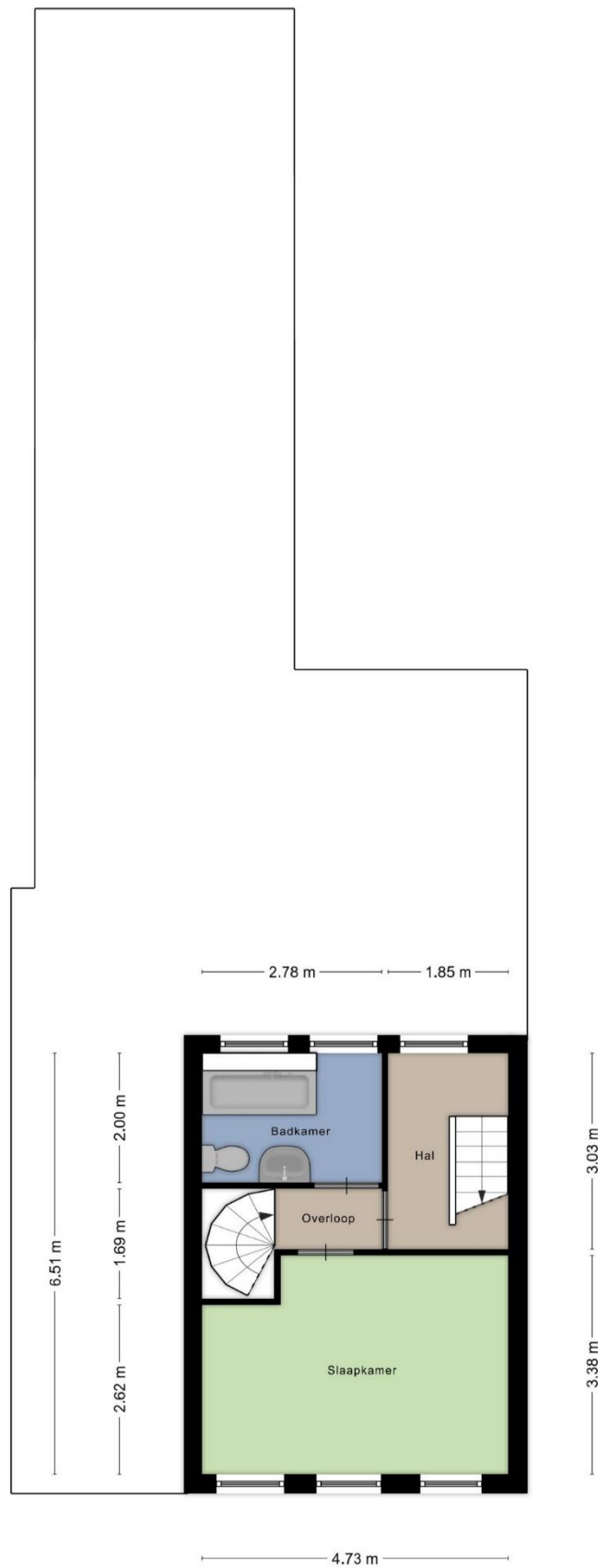
[PLATTEGROND]

Begane grond



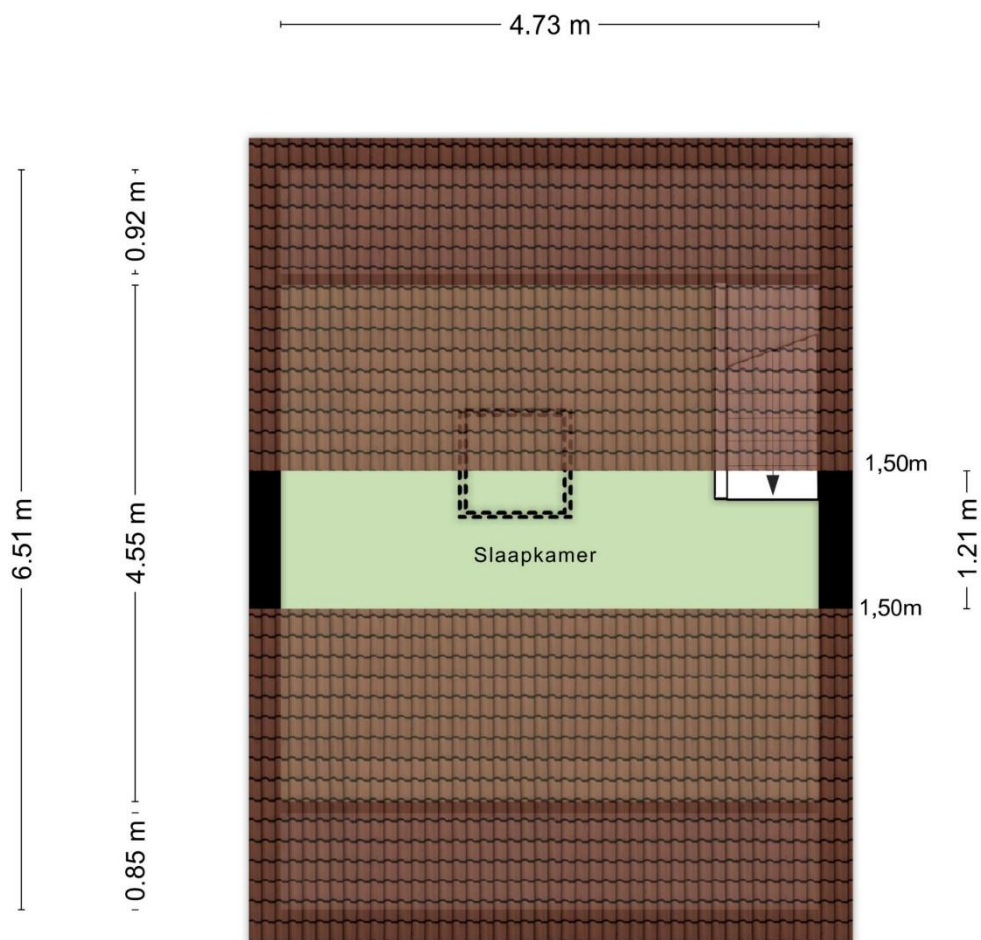
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping



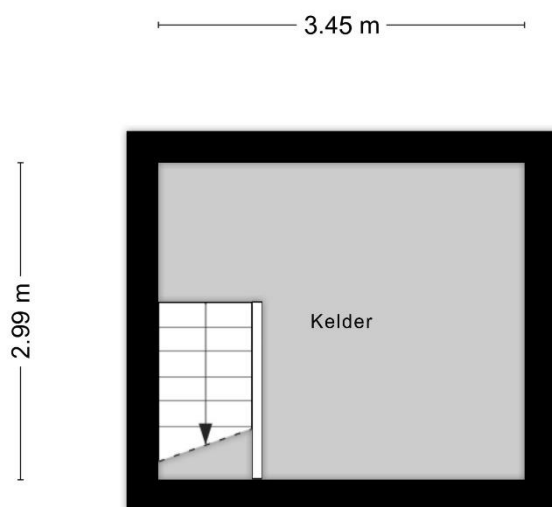
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^e verdieping

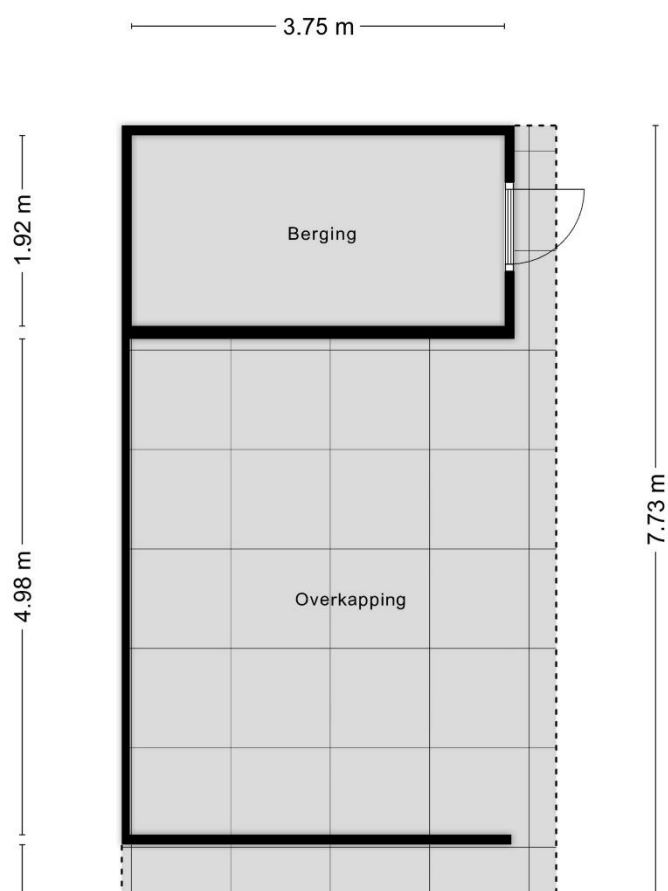


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



Overkapping



Plattegrond – ligging perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.dibouw.nl

ENERGIELABEL

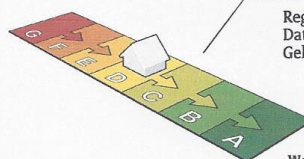


Rijksoverheid

Energie label woning

Molenheide 24 A
6027PZ Soerendonk
BAG-ID: 1706010000015763

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 982745230
Datum van registratie 14-08-2018
Geldig tot 14-08-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruiimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Saskia van Dongen
Examennummer 1357
KvK nummer 62403559

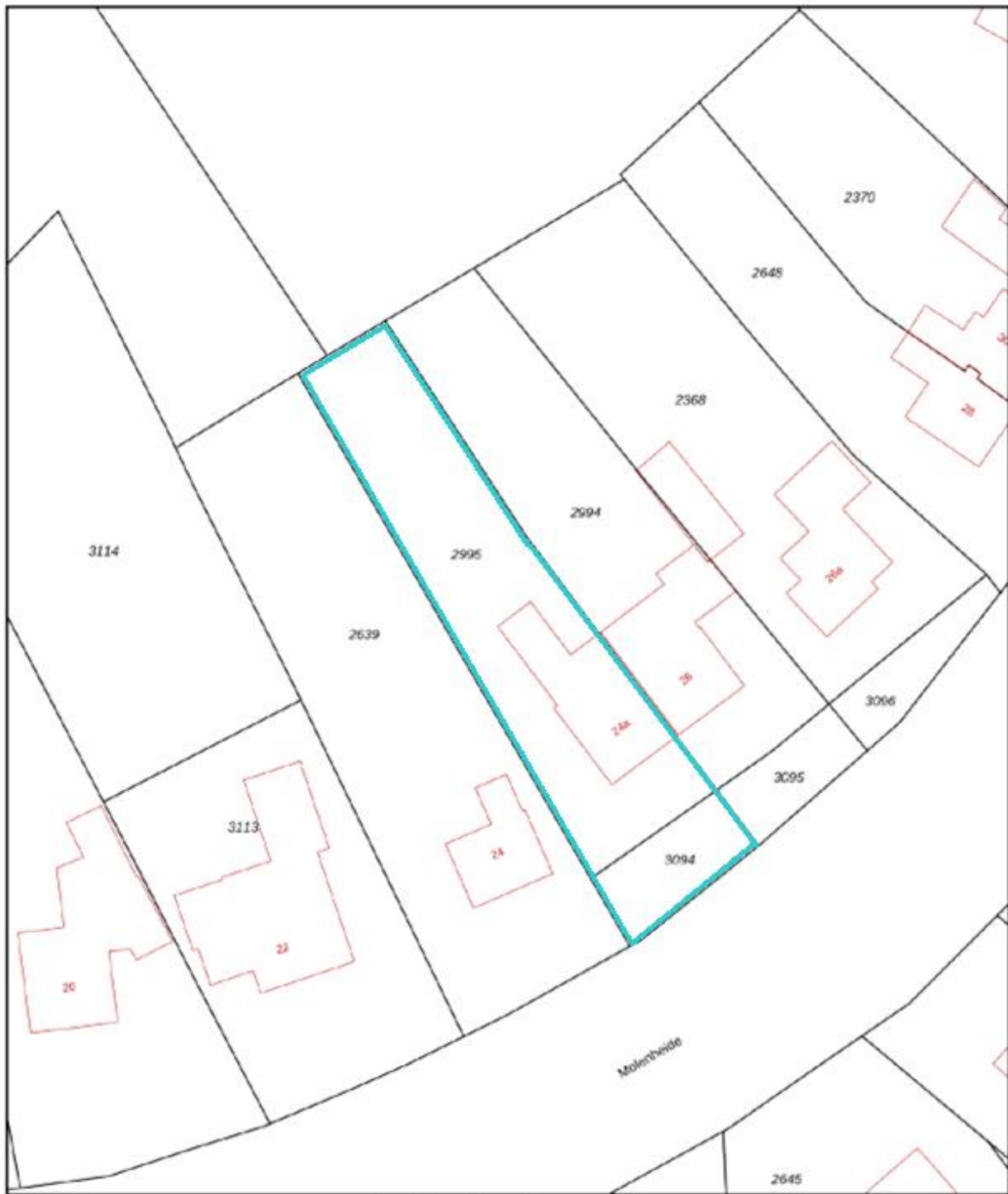
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD


Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

[KADASTRALE KAART]



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Hasnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eenskludend uittreksel, geverend op 3 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Soerendonk</p> <p>Secție B</p> <p>Perceel 2995</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

[WONEN IN SOERENDONK]

Ben je op zoek naar de perfecte balans tussen rust, natuurpracht en een levendige gemeenschap? Zoek niet verder dan Soerendonk! Hier voel je direct de warmte van een hechte dorpsgemeenschap, omarmd door de weelderige groene landschappen die de Brabantse Kempen rijk zijn.

Rustige en landelijke omgeving: Soerendonk (gemeente Cranendonck), gelegen in de provincie Noord-Brabant, biedt een serene omgeving te midden van groene weilanden en natuur. Voor een vredige woonomgeving is Soerendonk een ideale keuze.

Wat maakt Soerendonk zo bijzonder? Je kunt zintuigen laten prikkelen door de adembenemende Bossen, waar je eindeloze wandel- en fietspaden ontdekt die je meenemen langs kabbelende beekjes en majestueuze bomen. Natuurliefhebbers kunnen genieten!

Soerendonk heeft een rijke geschiedenis die nog steeds zichtbaar is in de historische gebouwen en sfeervolle straatjes. Voor liefhebbers van historische architectuur en de charme van een oud dorp is Soerendonk een aantrekkelijke woonplek. Vergeet niet de historische parel Kasteel Cranendonck te bezoeken, waar de geschiedenis tot leven komt.

In Soerendonk hoef je nooit ver te reizen voor je dagelijkse behoeften. Met een basisschool, 2 kinderdagverblijven en een scala aan sportverenigingen zoals SV Soerendonk, Korfbalvereniging, TC Soerendonk en muziekvereniging SMG, is er volop keuze voor jong en oud. Pak je boodschappen bij de supermarkt in Maarheeze of Budel en verken tegelijk de knusse winkeltjes in het centrum. Soerendonk ligt op zeer centraal op korte afstand van de Belgische grens.

Gelegen op slechts 20 minuten rijden van Eindhoven en Weert, biedt Soerendonk de perfecte combinatie van landelijk wonen met stedelijke gemakken binnen handbereik. De bedrijvigheid van Brainport zijn te bereiken in ca. 20 min, HTC 20 min en ASML ca. 25 min. Voor forenzen is er een treinstation in Maarheeze, op nog geen 10 minuten afstand met de auto. Ook per bus en fiets ben je goed verbonden met omliggende steden en dorpen. Dus ondanks de rustige setting is Soerendonk goed bereikbaar. Profiteer van zowel de rust als de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Waar wacht je nog op? Laat Soerendonk jouw thuis worden, waar de rust van de natuur samenkomt met de levendige energie van een hechte gemeenschap. Het dorp staat bekend om zijn sterke gemeenschapszin. Bewoners ervaren hier een hechte band en betrokkenheid bij elkaar, wat bijdraagt aan een warme leefomgeving. Ontdek het zelf en maak deel uit van deze unieke plek die je met open armen ontvangt. Kom langs, verken en voel de magie van Soerendonk!

[ALGEMENE INFORMATIE]

Toelichting brochure

Liprice Vastgoed streeft ernaar om met de informatie zo nauwkeurig mogelijk te inventariseren en te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid door veroudering en/of niet meer correct zijn. Hoewel wij streven naar optimale informatie kan aan deze documentatie derhalve geen rechten worden ontleend, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Interesse

Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

Biedingen/ Onderhandelingen

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bidder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Eigen woning

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang dat u eerst uw eigen woning zal moeten verkopen. Voor een geheel vrijblijvende bieding van een eventuele inruil van eigen woning kunt u aangeven bij het uitbrengen van een bod. Graag maken wij met u een afspraak om u woning te bezichtigen.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Hypotheek

Een hypotheek kan altijd via uw eigen bank. Mocht u een breder advies kunnen wij u in contact brengen met diverse hypotheekadviseurs. Een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.




U bent geholpen door:



M. (Maurice) Liplijn BBA MA

Maurice@liprice.nl

06 – 44 60 60 63



W. de Zwijgerstraat 1 
6021 HK Budel

06 44 60 60 63 
info@liprice.nl 

KvK: 66695333
BTW: 856664364B01
NL70 RABO 0313 4368 35

www.liprice.nl 

