



35

HOGF ZIJDEWEG VLIERDEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 0493-820066 - deurne@hypodamus.nl - hypodamus.nl



OMSCHRIJVING

Royale, uitstekend onderhouden gezinswoning met maar liefst 216 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een hoog afwerkingsniveau.

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en leefruimte perfect samenkomen? Dan is deze vrijstaande woning aan de Hoge Zijdeweg 35 in Vlierden absoluut een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van circa 216 m², een royale leefruimte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een fraai aangelegde tuin op het zuiden biedt deze woning alle ruimte voor het hele gezin.

Begane grond

Entree

Via de stijlvolle voordeur met gietijzeren details komt u binnen in de ruime ontvangsthal. Hier bevinden zich de trapopgang en de modern uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming (met uitzondering van de garage).

Woonkamer

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achtergevel. Hierdoor geniet u gedurende de hele dag van een aangename natuurlijke lichtinval. De woonkamer staat in directe verbinding met de serre en de achtertuin via openslaande

deuren. De stijlvolle serre is voorzien van een lichtstraat, glazen schuifwanden en inbouwspots, waardoor u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

Keuken

De ruime woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht op de zonnige tuin. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven (2021). Er is volop ruimte voor een ruime eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie of vrienden. Via de schuifpui bereikt u opnieuw de serre en de tuin.

Bijkeuken en garage

De praktische bijkeuken beschikt over extra bergruimte, een tweede gootsteen en aansluitingen voor huishoudelijke apparatuur. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de garage als de achtertuin. De inpandige garage is voorzien van houten garagedeuren naar de oprit en een separate loopdeur naar de tuin. Hier bevindt zich ook de meterkast.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, een aparte wasruimte, een toiletruimte en een luxe badkamer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie houten plankenvloer. De royale hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische inloopkast met vaste kastenwand.

De comfortabele badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, een royale inloopdouche, een dubbele wastafel, vloerverwarming en een designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de volledig afgewerkte tweede verdieping. Deze verdieping is in 2009 ingedeeld met twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een eigen inloopkast. Daarnaast bevindt zich hier een tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en strak afgewerkte plafonds.

De badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie. Via een vlizotrap op de overloop is tevens de praktische bergzolder bereikbaar.

Tuin

De in 2009 aangelegde achtertuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor u de hele dag kunt genieten van zon of schaduw, afhankelijk van uw voorkeur. Onder de sfeervolle houten overkapping met terras is het heerlijk ontspannen of gezellig tafelen.

De tuin is verzorgd aangelegd met borders, sierbeplanting, klinker- en tegelpaden, geïntegreerde tuinverlichting en een automatisch bewateringssysteem voor de borders. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging. Via de zijpoort is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar met de fiets.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2003;
- Perceeloppervlakte: 398 m²
- Royale geschakelde woning met circa 216 m² woonoppervlakte;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Twee complete badkamers;
- Ruime serre met lichtstraat, glazen schuifwanden en inbouwverlichting;
- Zonnige, fraai aangelegde achtertuin op het zuiden;
- Houten overkapping en vrijstaande houten berging;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur uit 2021;
- Elektrisch bedienbare screens bij de keuken;
- Energielabel A++;
- Goede isolatievoorzieningen;
- 15 zonnepanelen (2021);
- CV-ketel uit 2021;
- Hybride warmtepomp uit 2023;
- Warmteterugwinsysteem (WTW);
- Hardhouten trappen;
- Hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen;
- Alarminstallatie met bedieningspanelen;
- Parkeren op eigen oprit.

Kortom: een uitzonderlijk ruime en uitstekend onderhouden woning met een hoog afwerkingsniveau, volop leefruimte, moderne installaties en een heerlijke zonnige tuin. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, duurzaamheid en ruimte op een rustige locatie in Vlierden.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 216 m²

Perceeloppervlakte 398 m²

Inhoud 858 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 2003

Energielabel A++

















































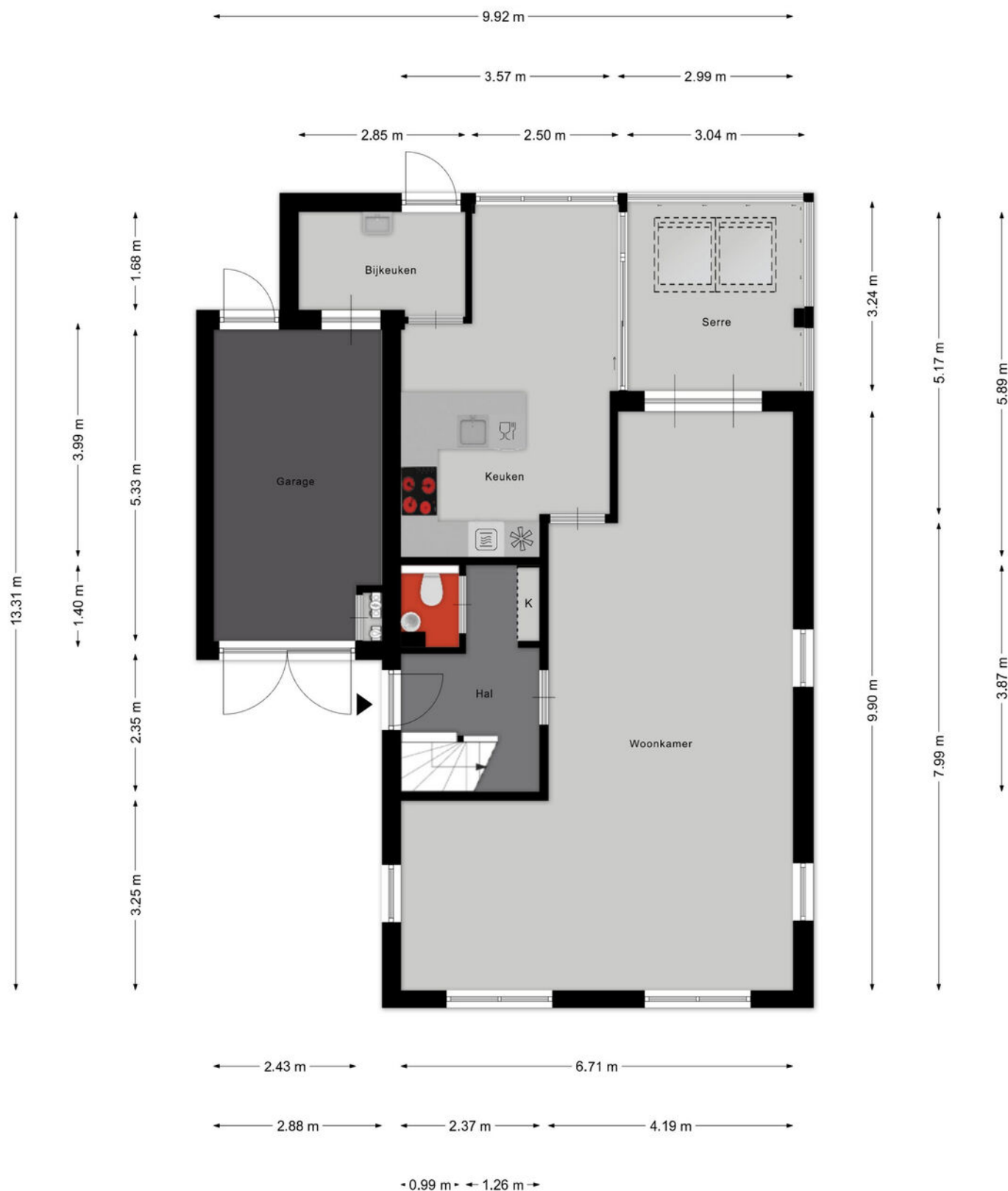












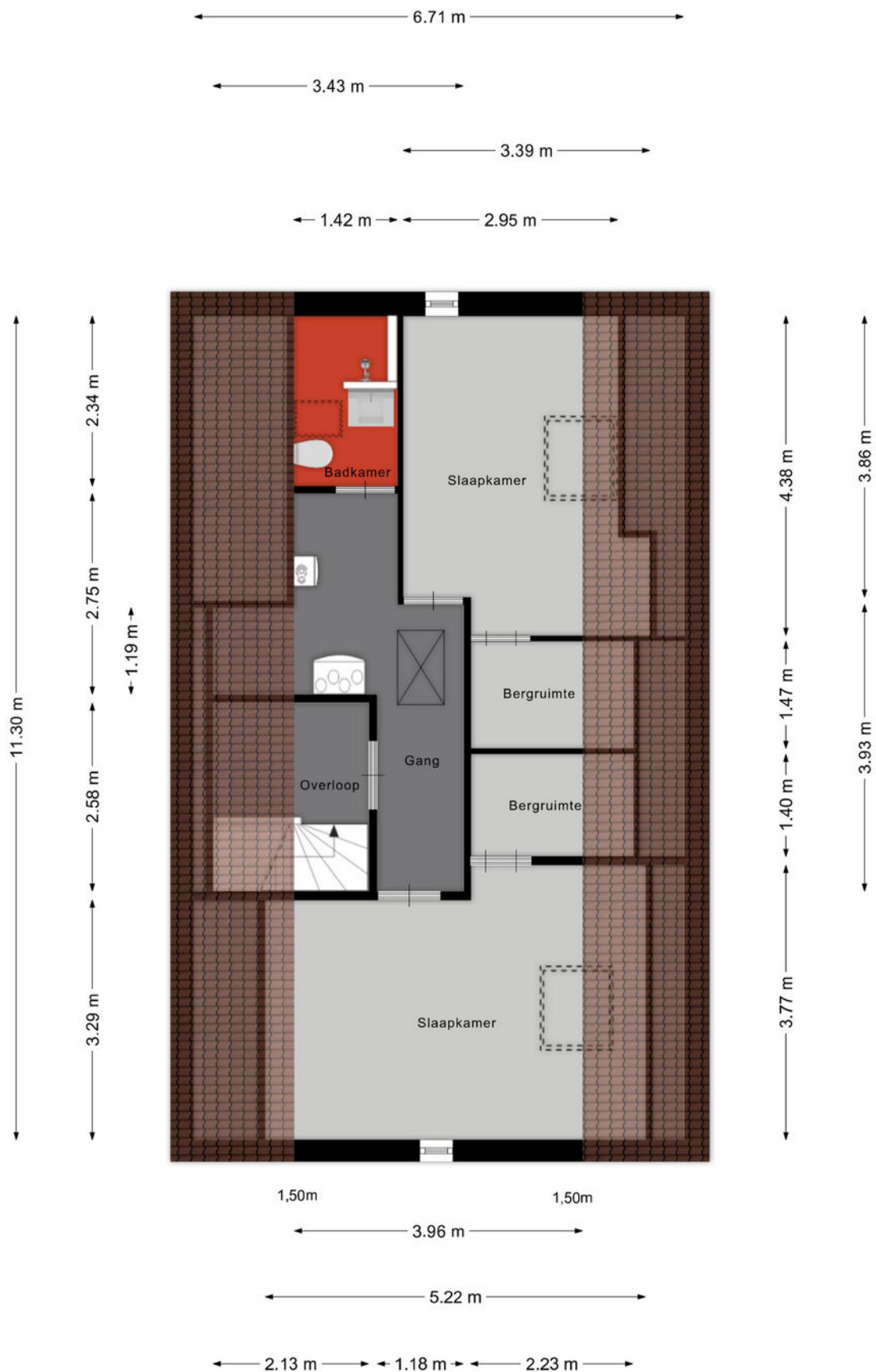
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

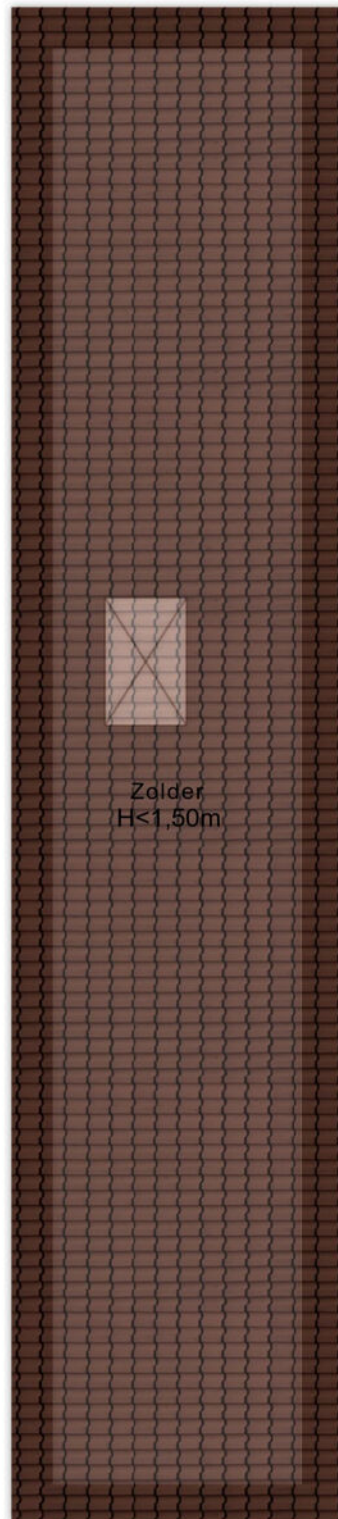


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

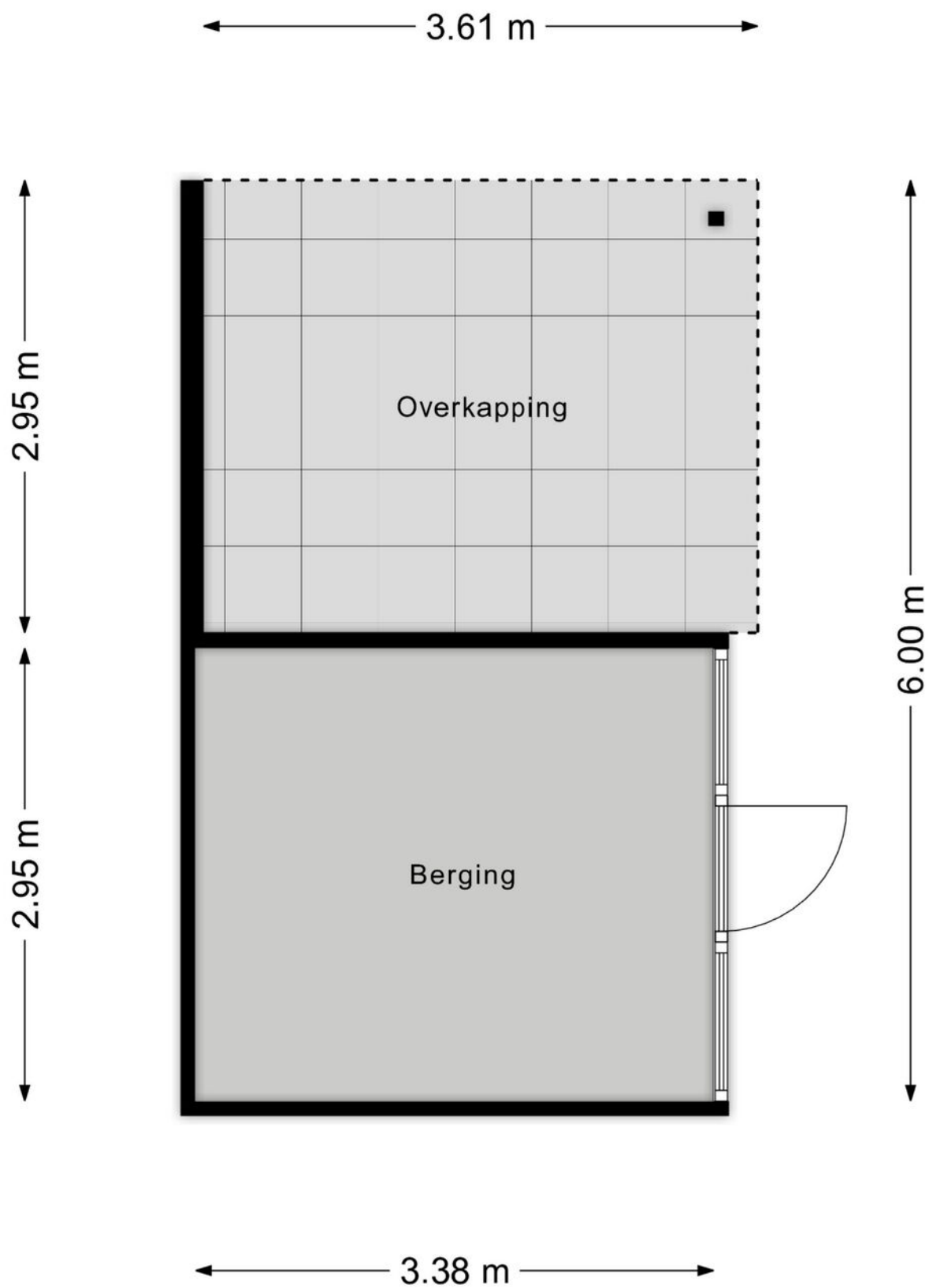
← 1.95 m →

↑ 11.30 m ↓



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

PLATTEGROND

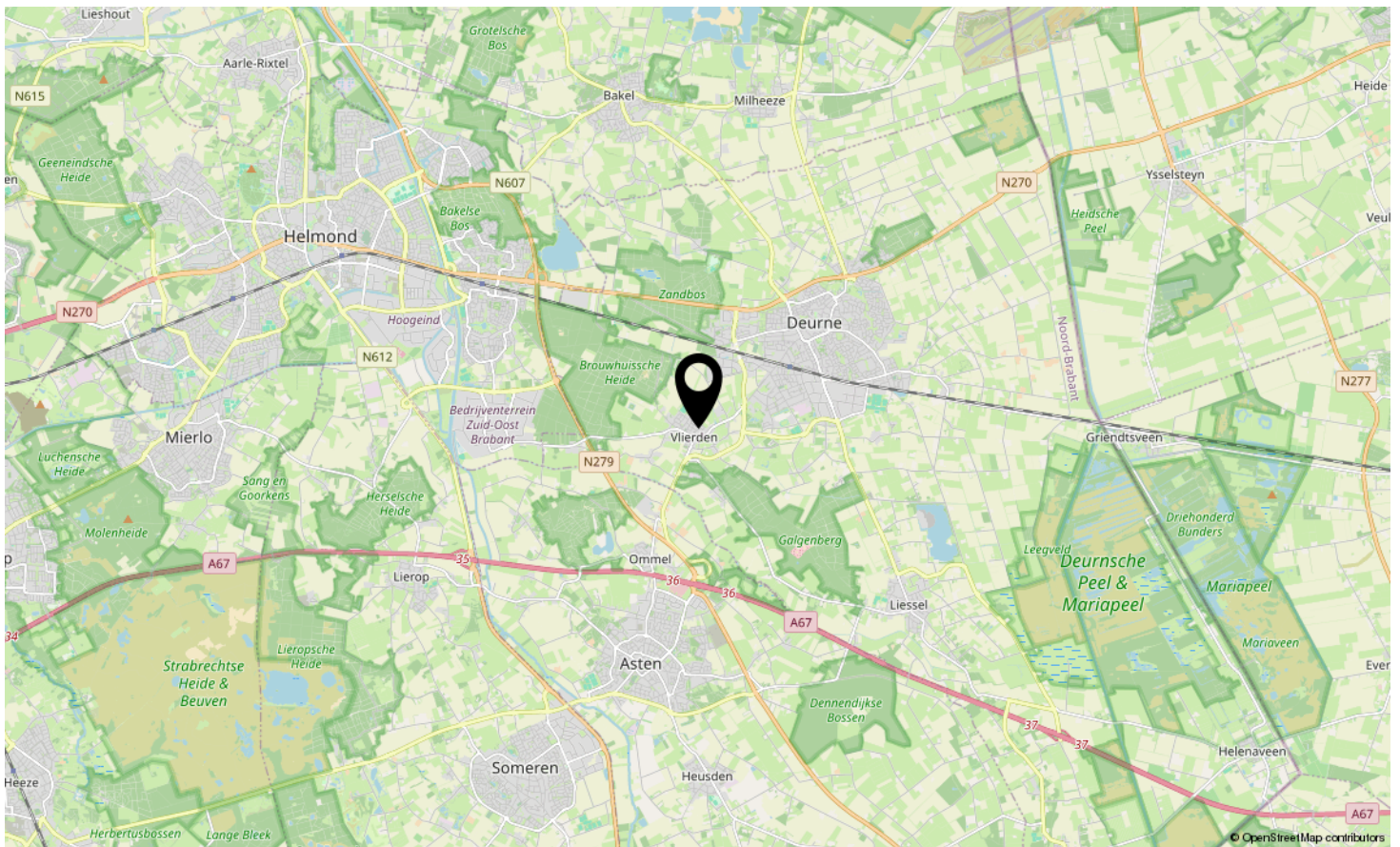
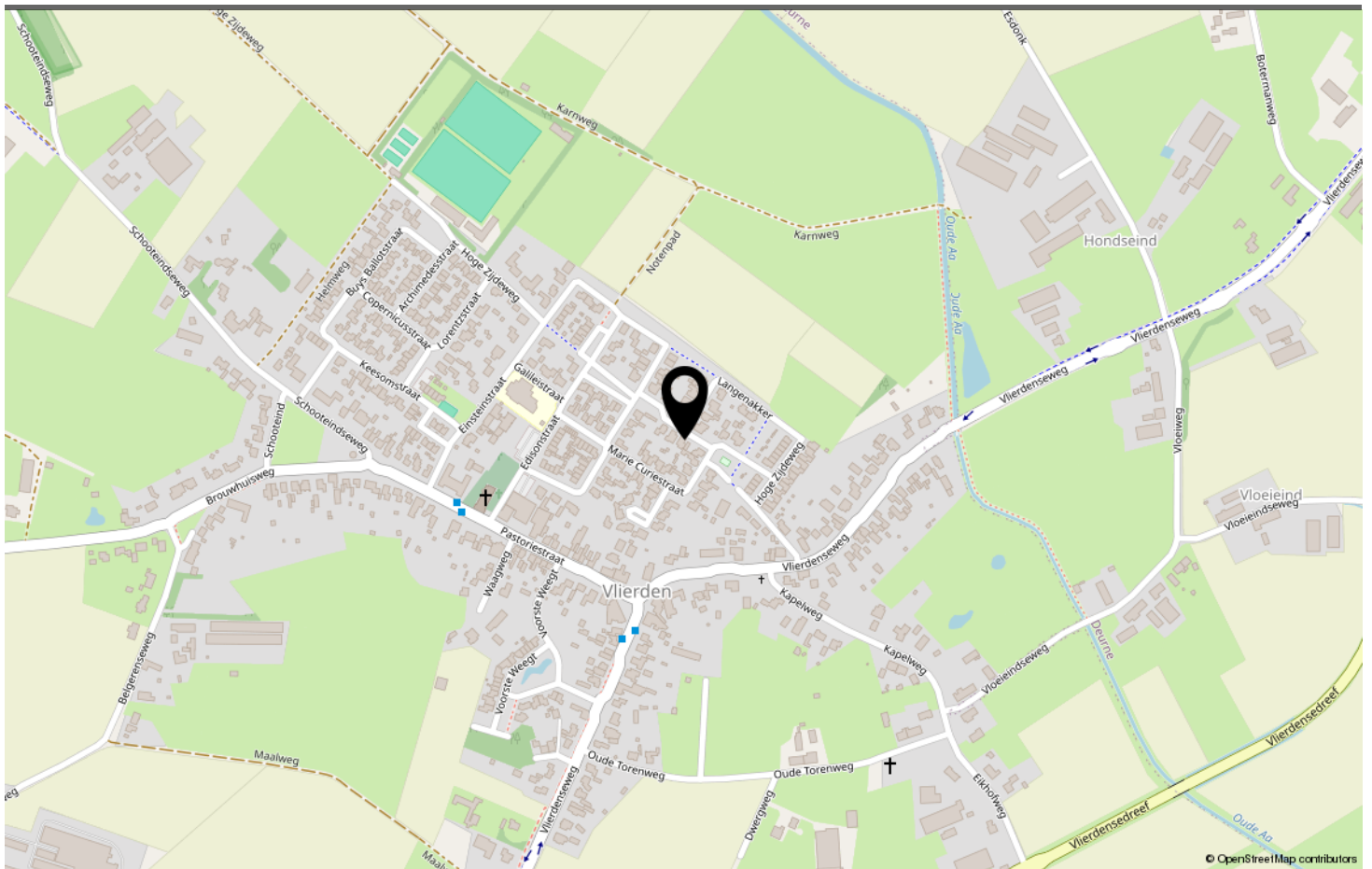


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast met spiegeldeuren		X	
- Wijnkoelkast, koelkast garage en 1 roldeurkast garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Stalen twee persoonsbed op zolder met nachtkastjes	X		
- Bureaus, tafel en nachtkastje bruin op zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Roestvrij stalen tafel met hardstenen blad en vijf leren stoelen			X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- WC is separaat van badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellingskasten tuinhuis		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Alle beelden/kunst, de olijf, de corten stalen accessoires en houten bloembakken		X	
- Tuinkast kunststof	X		



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



HOGЕ ZIJDEWEG 35 VLIERDEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Deurne - Diepenbroek 9, 5754 BM Deurne
Tel: 0493-820066 - deurne@hypodamus.nl - hypodamus.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar