

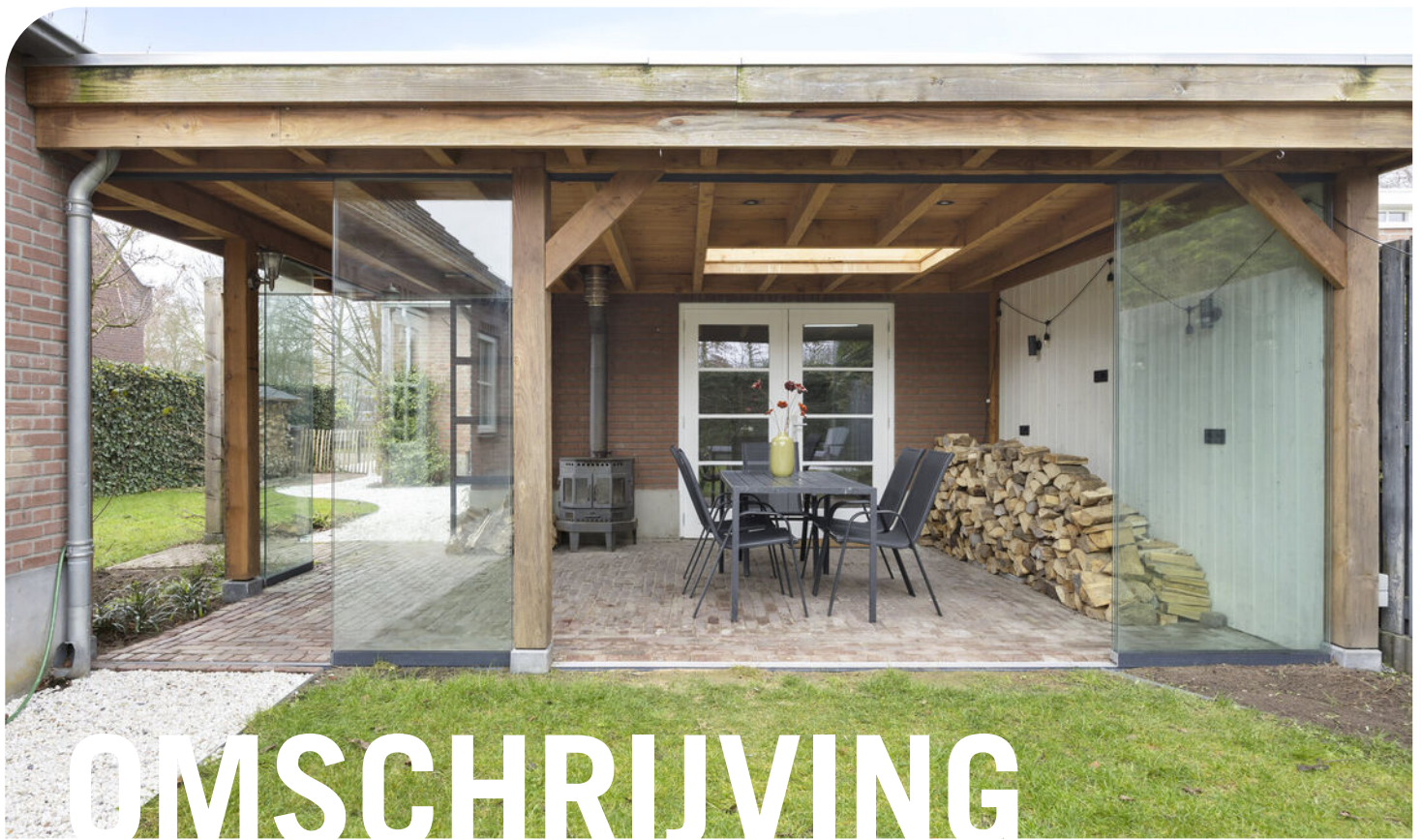


9

OVERSCHOT BAKEL

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Stijlvol gemoderniseerde twee-onder-een kapwoning met vrijstaande garage!

Aan de rand van Bakel, met uitzicht op een rustig beekje, ligt deze karaktervolle en volledig gemoderniseerde twee-onder-een kapwoning. De woning stamt oorspronkelijk uit 1900 maar is door de jaren heen grondig verbouwd en royaal uitgebouwd. Dankzij de multifunctionele indeling is de woning uitstekend te gebruiken als semi-bungalow, met (alle) essentiële voorzieningen op de begane grond.

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en komt uit in een verzorgd achterportaal. De oorspronkelijke voordeur in de voorgevel is niet meer in gebruik. Het portaal biedt toegang tot het toilet, de woonkeuken en de multifunctionele aanbouw. Daarnaast beschikt deze ruimte over een garderobehoek en de meterkast.

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne tegelvloer of eikenhouten lamelparket vloer en is voorzien van vloerverwarming. Wanden en plafonds zijn strak gestuct en het plafond is voorzien van inbouwspots.

Het toilet is modern uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. De ruimte is deels betegeld en verder strak afgewerkt met stucwerk en natuurlijke ventilatie.

Centraal in de woning bevindt zich de ruime woonkeuken, uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van modern en klassiek. De keuken is opgesteld in een hoek en beschikt over een royaal spoeleiland. De keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder:

- Inductiekookplaat met dubbele oven en afzuigkap
- Koelkast
- Vaatwasser (geplaatst in het eiland)

De sfeer wordt versterkt door de eikenhouten lamelparket vloer, houten accenten en strak gestucte wanden en plafonds met spotverlichting.

Via een deur in de keuken bereik je de praktische kelder. Ideaal voor provisie, opslag of het plaatsen van een diepvries. Ventilatie vindt plaats via een koekoek.

De woning biedt flexibiliteit in indeling. Aan de voorzijde bevindt zich momenteel een zit- en eetgedeelte met een gezellige houtkachel en veel lichtinval door de grote raampartijen.

Aan de achterzijde is een royale aanbouw gerealiseerd. Deze ruimte is multifunctioneel en geschikt als extra woonkamer, thuishok, speelkamer, sportruimte of slaapkamer met en-suite badkamer. De aansluitingen en afvoer voor een badkamer zijn reeds voorbereid. Openslaande tuindeuren geven toegang tot de overkapping, terwijl een elektrisch bedienbaar Velux dakraam met plissé gordijn zorgt voor extra daglicht.

Via de keuken is de opkamer bereikbaar. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen, netjes weggewerkt in een kastwand, evenals de cv-installatie. De ruimte is afgewerkt met een pvc vloer, gestucte wanden en een plafond met spotverlichting. Vanuit hier bereikt u de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een houtlook laminaatvloer, strak stucwerk en een ingebouwde bergkast. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De grootste slaapkamer aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde beschikken over een dakkapel. Alle kamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren, gestucte wanden en plafonds met spotverlichting en voorzien van horren.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is ingericht met een wandcloset, wastafelmeubel en inloopdouche. De ruimte is afgewerkt met een houtlook tegelvloer en deels betegelde wanden. Ventilatie vindt plaats via zowel mechanische als natuurlijke ventilatie.

Buiten

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping met lichtstraat, glazen schuifwanden en een houtkachel — een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. De tuin is verder aangelegd met een gazon en houten erfafscheidingen. Ook de zijtuin is groen ingericht met gazon, een heg en groene erfafscheiding.

Garage

Achter in de tuin staat een royale, vrijstaande en volledig geïsoleerde garage. Deze ruimte is ideaal voor hobbyisten, maar ook perfect voor fietsen, tuingeredschap of opslag. De garage beschikt over:

- Bergzolder
- Elektra en water
- Witgoed aansluitingen

Algemeen

- Bouwjaar: ca. 1900, volledig verbouwd en uitgebouwd (voornamelijk tussen 2016 en 2022)
- Perceeloppervlak: ca. 350 m²
- Woonoppervlak: ca. 124 m²
- Geheel voorzien van isolatieglas (behalve het raampje in de oorspronkelijke voordeur)
- Recent volledig gemoderniseerd
- Royale, multifunctionele aanbouw
- Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming
- Riant, vrijstaande garage

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

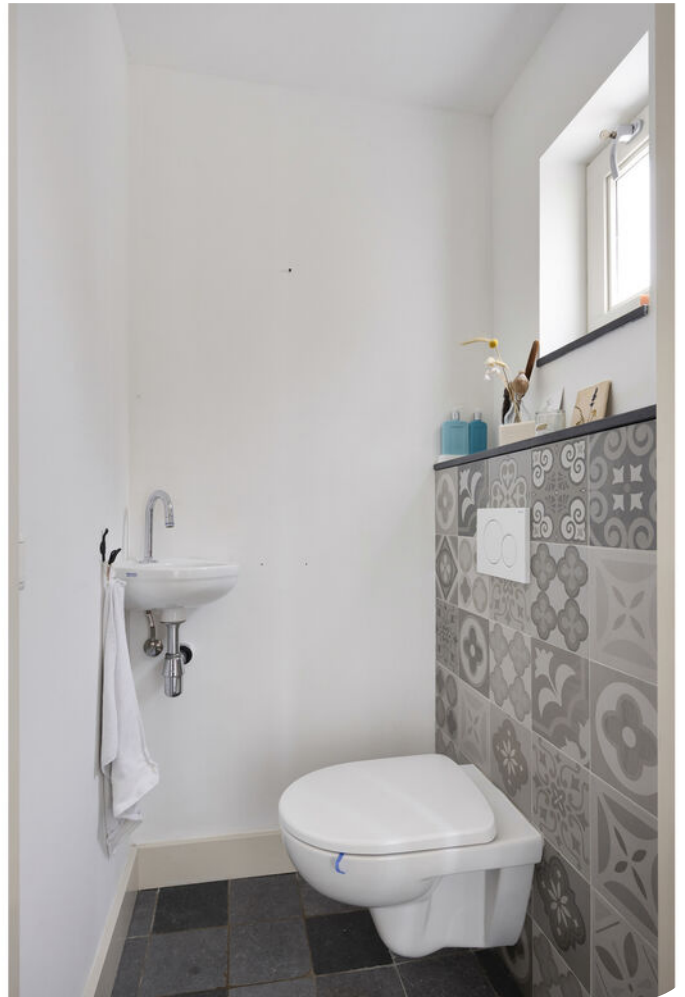
Woonoppervlakte 124 m²

Perceeloppervlakte 350 m²

Inhoud 472 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1900





















































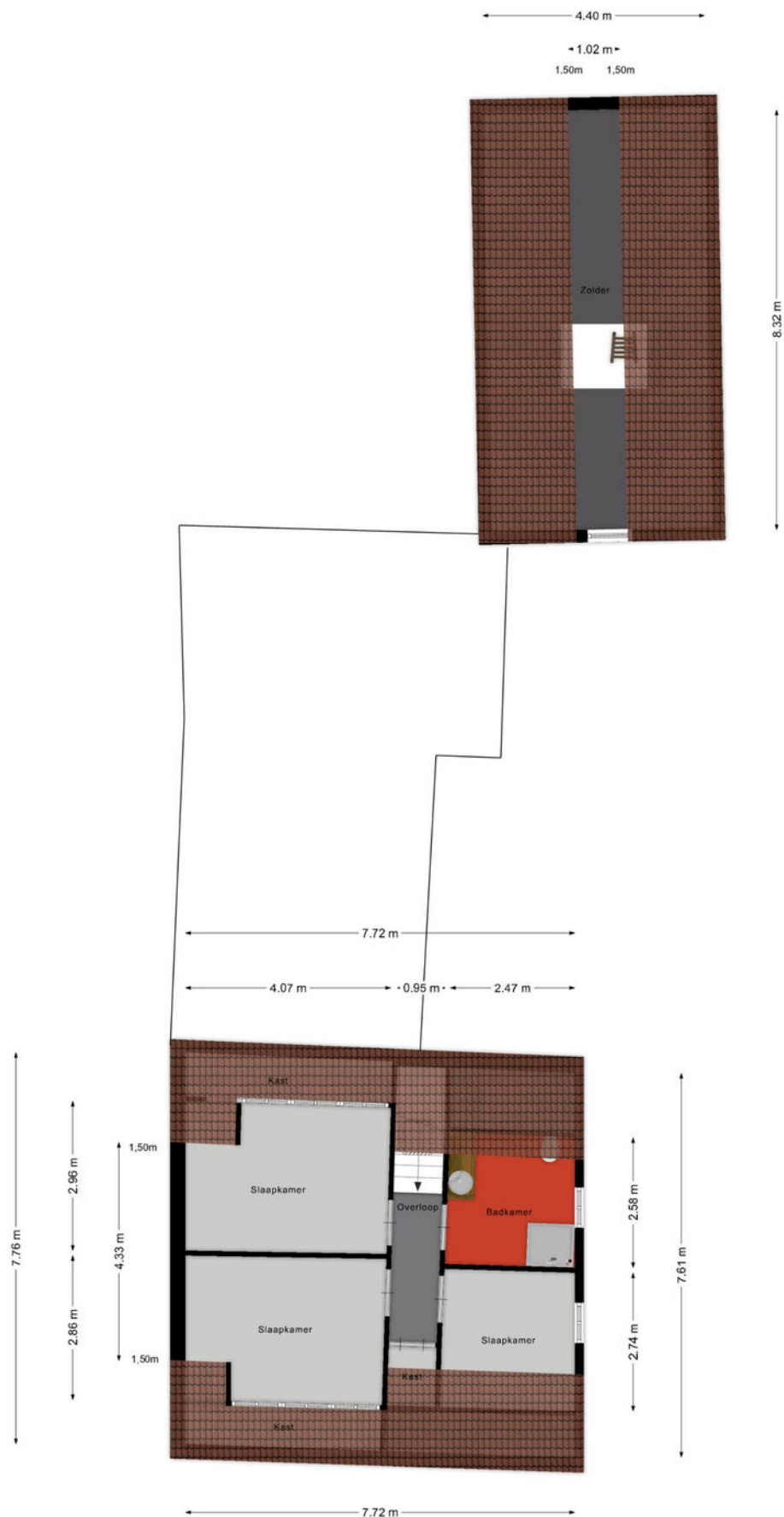






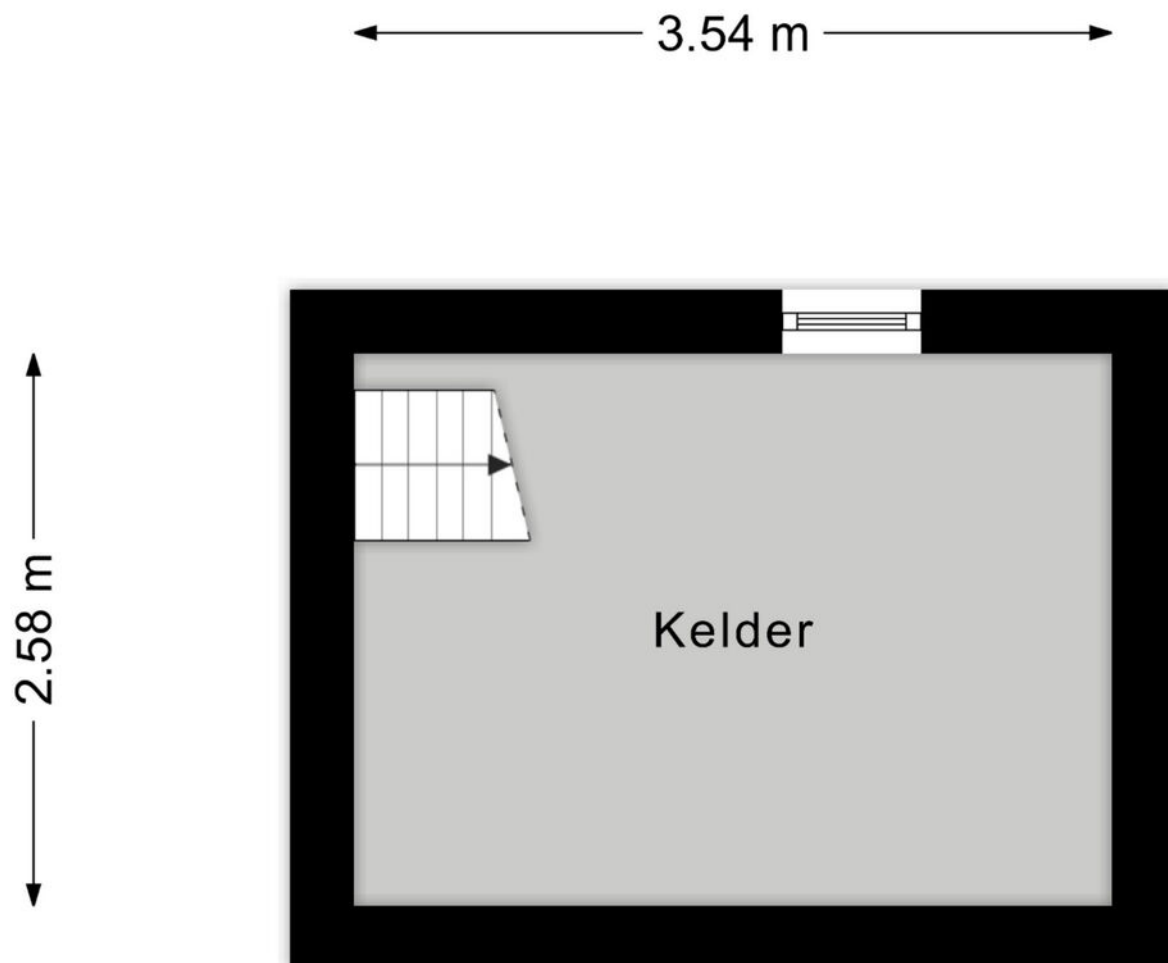
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



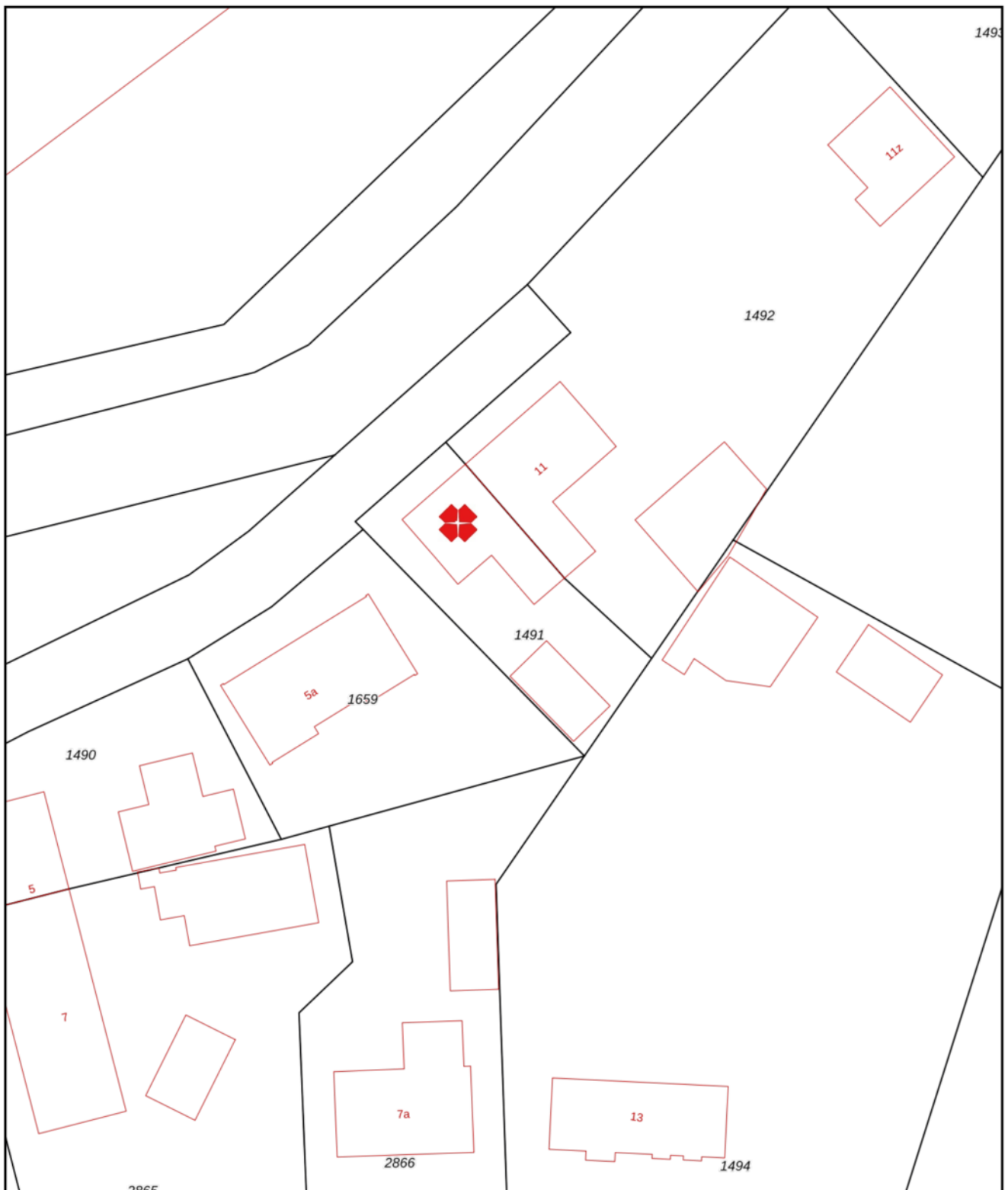
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

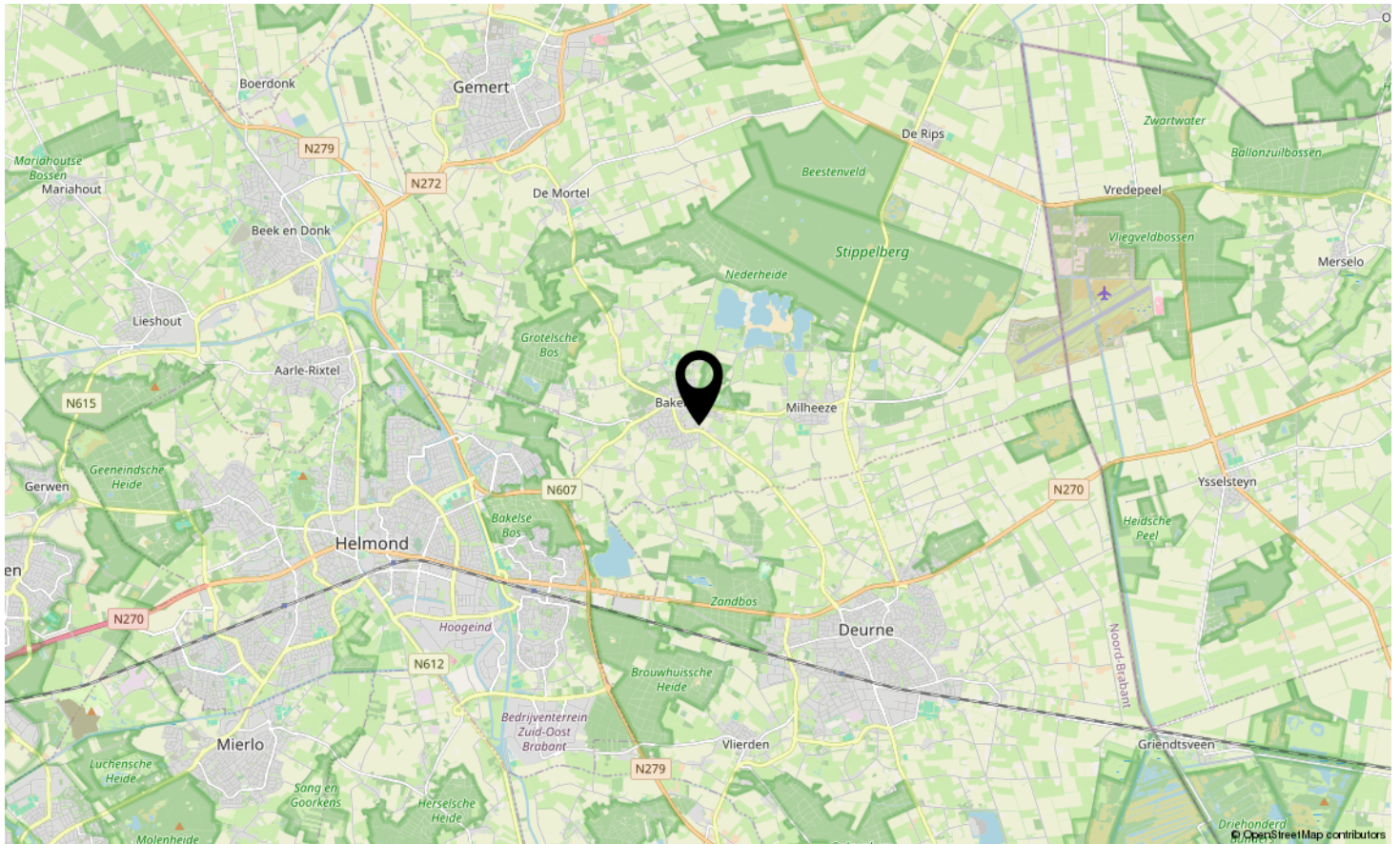
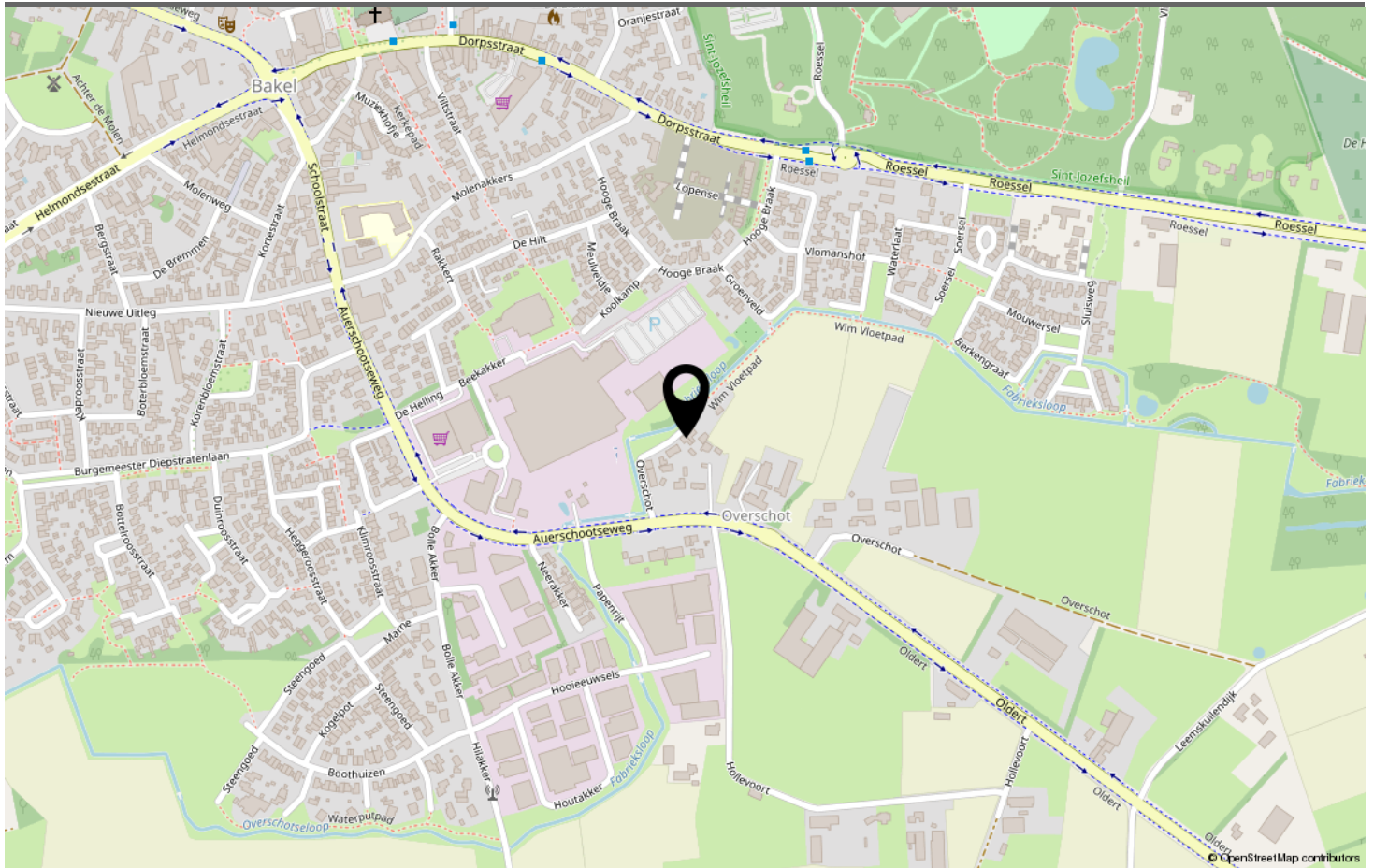


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandplank in keuken, inclusief inbouwspots	X		
- Kast bovenverdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Plinten	X		
Overig, te weten			
- Houtkachel buiten	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Glazen wanden overkapping	X		

LIJST VAN ZAKEN



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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

AANTEKENINGEN



OVERSCHOT 9 BAKEL

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