

# Geschied voor alle leeftijden



TE KOOP

## Ommel - Pastoor van Ervenstr. 33

Bouwjaar 1992 • Perceel 408 m<sup>2</sup> • Woonoppervlakte ca. 149 m<sup>2</sup> • Energielabel A

VRAAGPRIJS

€ 475.000,= k.k.



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

# Geschied voor alle leeftijden

TE KOOP

## Ommel - Pastoor van Ervenstr. 33

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

In het pittoreske Ommel ligt deze levensloopbestendige vrijstaande woning, bouwjaar 1992, met grote garage en een speel-/werk of slaapkamer op de begane grond. Vanzelfsprekend is deze leuke woning ook geschikt voor een huishouden met kinderen.

**Bouwjaar: 1992**

**Energielabel: A**

**Perceel: 408 m<sup>2</sup>**

**Woonoppervlakte: ca. 149 m<sup>2</sup>**

**Aanvaarding: in overleg**

VRAAGPRIJS

**€ 475.000,= k.k.**



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantien

Altijd de beste raad in huis

# Globale indeling

Globale indeling, begane grond

Entree, royale hal met garderobe, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar eerste verdieping, trap-/voorraadkast en doorgang naar woonkamer, keuken en speel-/werk- of slaapkamer.

Toiletruimte met wandcloset en fontein.

Praktische woonkamer met zithoek, ruimte voor een 6-persoons eettafel en open verbinding naar keuken. De vele raampartijen maken van de woonkamer een prettige verblijfsruimte. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwanden en stucwerkplafond.

Degelijke keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur (koelkast, vaatwasser, oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap). In de keuken is er doorgang naar de bijkeuken. De keuken is voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwanden en stucwerkplafond.

De speel-/werk- of slaapkamer betreft een multifunctionele ruimte en biedt doorgang naar de badkamer. Voor wie graag beneden slaapt, is dit een ideale slaapkamer.

Bijkeuken met ingebouwde kastruimte en doorgang naar badkamer en buitenverblijf.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met 2 slaapkamers en technische ruimte.

Slaapkamer 1: is groot circa 17 m<sup>2</sup> (3,30m x 5,00m). De (hoofd)slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwanden en stucwerkplafond.

Slaapkamer 2: is groot circa 23 m<sup>2</sup> (4,60m x 5,00m). Gezien de grootte van de slaapkamer is het met een eenvoudige ingreep mogelijk om twee slaapkamers te realiseren. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerkwanden en stucwerkplafond.

Technische ruimte met CV-ketel (Nefit, 2015).

Globale indeling, tweede verdieping

Via de hoofdslaapkamer is er een kruipluik met toegang tot de bergzolder.

Buitenverblijf

Voorzijde met (voor)tuin, oprit, grote garage en vrije achterom.

De garage is groot circa 28 m<sup>2</sup> (4,38m x 6,30m).

Achterzijde met terras, terrasoverkapping, verhardingen, gazon en diverse beplantingen, berging en grote garage. De garage is groot circa 33 m<sup>2</sup> (5,30m x 6,18m).

## Algemeen

- ✓ Met Asten en Deurne als naburige dorpen ligt Ommel in een gebied met veel voorzieningen;
- ✓ De A67 en N279 zijn binnen slechts 5 autominuten bereikbaar;
- ✓ De woning is volledig geïsoleerd;
- ✓ Gevelkozijnen van hout met dubbel glas;
- ✓ De eerste verdieping is voorzien van een airco;
- ✓ Verkoper verlangt een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- ✓ Bezichtigingen uitsluitend via Raadhuis Makelaars na vooraf gemaakte afspraak.

vastgoedpro 

Deze informatie is geheel vrijblijvend en enkel bedoeld als hulpmiddel ter oriëntatie. Serieuze kandidaten nodigen wij uit met ons in onderhandeling te treden over prijs, termijn van aanvaarding en verdere koopcondities. In de brochure vermelde gegevens zijn veelal afkomstig van ons door derden ter hand gestelde bescheiden, waarvan tijdens een bezichtiging kan blijken dat de werkelijkheid afwijkt van de brochure. Aan onvolkomenheden in de gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend. De informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop. Raadhuis Makelaars is aangesloten bij Vastgoedpro: de beroepsvereniging voor de vastgoedprofessional in Nederland.

Op onze diensten zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van Vastgoedpro, gevestigd te Lelystad, in werking getreden per 1 september 2018. Op verzoek is de tekst direct leverbaar.

# Foto reportage





Hal



Toiletruimte



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer





Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Speel-/werk- of slaapkamer



Speel-/werk- of slaapkamer



Badkamer



Badkamer



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Garage



Tuin



Tuin



Terrasoverkapping





Tuin



Tuin



Tuin



Tuin

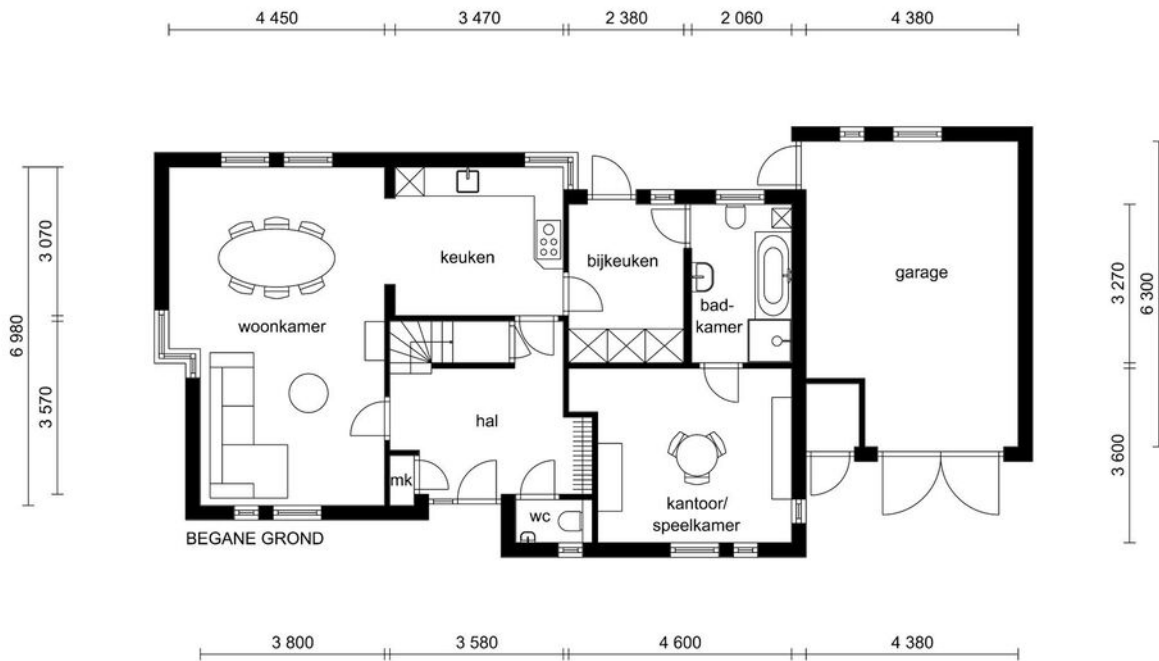


Tuin



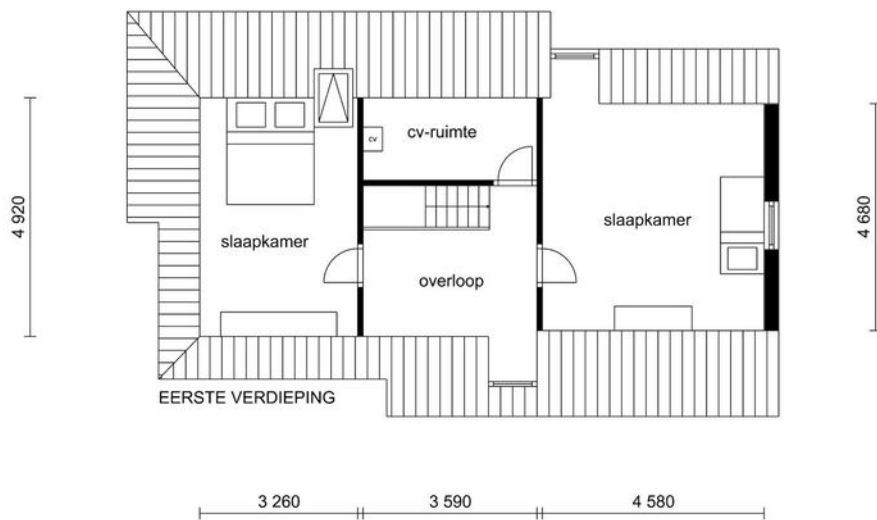
Tuin

# Plattegronden



Begane grond

# Plattegronden



Eerste verdieping


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvD



0 5 10 15 20 25m

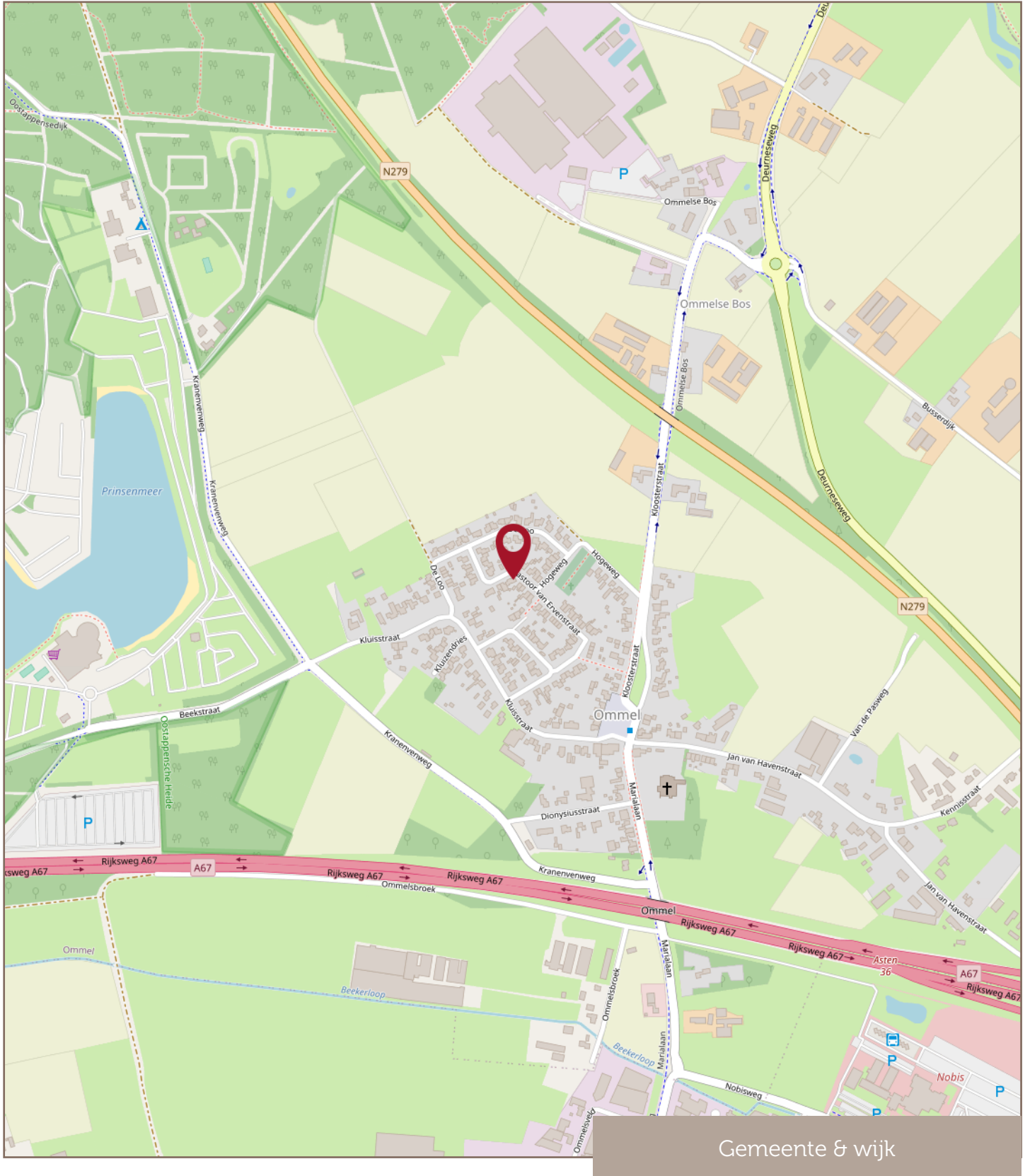
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Asten	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1282	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2022.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

# Locatie



# Financiële zekerheid in een veranderende wereld

Met een Hypothecair Planner wordt uw hypotheek een financieel plan met een hoogstpersoonlijk karakter.

De Erkend Hypothecair Planner inventariseert uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen en -wensen. Ook maakt hij op basis daarvan een prognose van uw financiële situatie op langere termijn. Hij maakt hiervoor gebruik van professionele planningssoftware.

Op basis van uw eigen woning of ander vastgoedbezit zoekt de Hypothecair Planner voor u de juiste balans tussen zekerheden en risico's. Het advies van de Hypothecair Planner gaat verder dan de hypotheek alleen. Bij de Erkend Hypothecair Planner staat ú centraal!

Pieter Meeuws van Raadhuis Makelaars is Erkend Hypothecair Planner. In Nederland zijn slechts circa 1.000 mensen die deze titel mogen voeren. Pieter is één van hen. En daar zijn we terecht een beetje trots op...

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij u thuis of op kantoor: 0493-497050.

Met vriendelijke groet,  
**Pieter Meeuws**



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

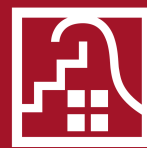


# Uw eigen woning verkopen?

Met **twee fulltime-makelaars** haalt u met Raadhuis Makelaars het perfecte team in huis voor de verkoop van uw huidige woning? Arco van Dijk en Mark Greijmans geven u graag inzicht in de waarde van uw huidige woning en de beste verkoopstrategie.

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij u thuis of op kantoor:  
0493-497050.

Met vriendelijke groet,  
**Mark Greijmans & Arco van Dijk**



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheek ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars  
is aangesloten bij:



vastgoedpro 



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis