

Monumentale Boerderij



DIESSEN | Tongerlosegweg 13

vraagprijs € 830.000 k.k.



013 - 53 49 115
makelaardij@appels.nl
www.appels.nl



Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Kamers	9
Woonoppervlakte	288 m ²
Perceeloppervlakte	3560 m ²
Inhoud	1413 m ³
Bouwjaar	1917
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen, carport
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Algemene informatie

Altijd al in een gezellig, karakteristiek huis vol geschiedenis willen wonen? Dan is deze prachtige boerderij wat voor u!

Deze bijzonder fraaie monumentale Brabantse langgevelboerderij met bijgebouw uit 1917 is geheel gerenoveerd in 1999. Dankzij de renovatie geniet u in dit huis van modern wooncomfort mét sfeervolle authentieke elementen, zoals de zichtbare balken aan het plafond en stenen vloeren. De begane grond is bijzonder ruim en baadt in het licht dankzij de grote ramen in alle kamers. De benedenverdieping beschikt over een eetkamer, woonkamer met open haard, unieke opkamer met bedstee, woonkeuken, bijkeuken, kantoor,

slaapkamer, badkamer en fantastische serre met vrij zicht over de tuin en omliggende landerijen. Op zolder vindt u een riante slaapkamer met hoge nok, zichtbare houten balken en bakstenen muur. Naast sfeer heeft u ook aan opbergruimte geen gebrek: in de kelder, extra ruime en hoge garage, bergingen, inpandige kasten en op de grote zolderkamer kunt u al uw spullen gemakkelijk kwijt. Uw auto parkeert u in de garage of de carport. De tuin met stenen bijgebouw, fruitbomen en trouwlaantje is zeer royaal en biedt een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen. In deze woning vindt u alle rust, ruimte en warmte die u zoekt. Een heerlijk huis voor iedereen die van Brabantse gezelligheid houdt!







De boerderij ligt aan een doorgaande weg aan de rand van de kern Diessen en grenst aan Landgoed de Utrecht. Het huis is ideaal gelegen aan de rand van de bebouwde kom op korte afstand van het centrum van zowel Diessen als Baarschot. Achter de woning stroomt de rivier De Reusel. De Belgische grens ligt op slechts 10 km rijden. U geniet hier middenin de natuur van rust en ruimte, en bent dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zoals de A58 in de buurt van het gezellige Tilburg, 's Hertogenbosch en Breda.

- Woonoppervlakte: 288 m²
- Overige in pandige ruimte: 86 m²
- Externe bergruimte: 151 m²
- Inhoud woning: 1413 m³
- Inhoud bijgebouw: 840 m³
- Bouwjaar: 1917





Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via de ruime entree met boerenplavuizen. In de lange hal vindt u de meterkast, de aparte toiletruimte met fonteintje, de bijkeuken met twee inpandige kasten, wastafel en witgoed aansluiting, en het kantoor met langgerekt raam. In de hal, de bijkeuken en het kantoor liggen karakteristieke Belgisch platte metselstenen.

Aan de voorzijde van de woning is de eetkamer, die heerlijk licht is dankzij de ramen aan weerszijden.

In de aansluitende woonkamer zit u gezellig bij de mooie open haard. Aan de tuinkant is een zithoek die van de woonkamer is afgescheiden door een muur met een toog. Hier kunt u op uw gemak de krant lezen met uitzicht op de tuin en het bijgebouw. De eet- en woonkamer zijn voorzien van een donkere natuurstenen vloer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de afgesloten trap naar de kelder, de opkamer, de serre en de keuken.

De grote serre aan de voorzijde van het huis is een fantastische plek om te zijn. In de serre heeft u volop lichtinval dankzij de vele grote raampartijen van plafond tot vloer en in de overkapping. Hier kunt u met familie en vrienden heerlijk ontspannen met uitzicht op de royale tuin en landerijen.







Keuken en bijkeuken

De aparte woonkeuken met natuurstenen vloer is van alle gemakken voorzien: een vijfspots gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak, veel kastruimte, ruimte voor een gezellige eettafel en openslaande deuren naar de tuin.

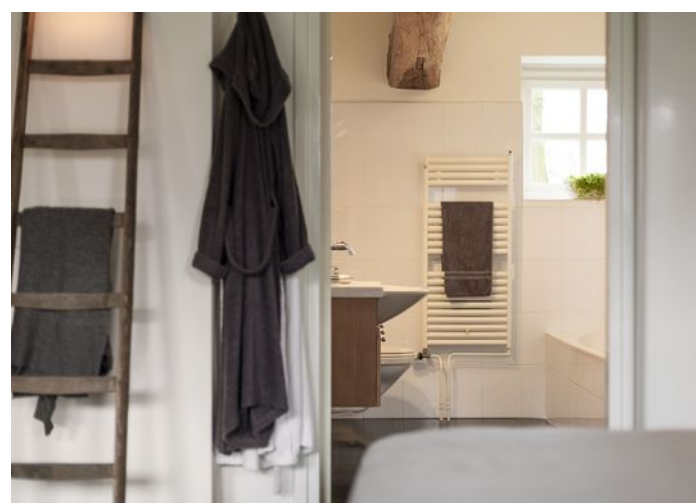
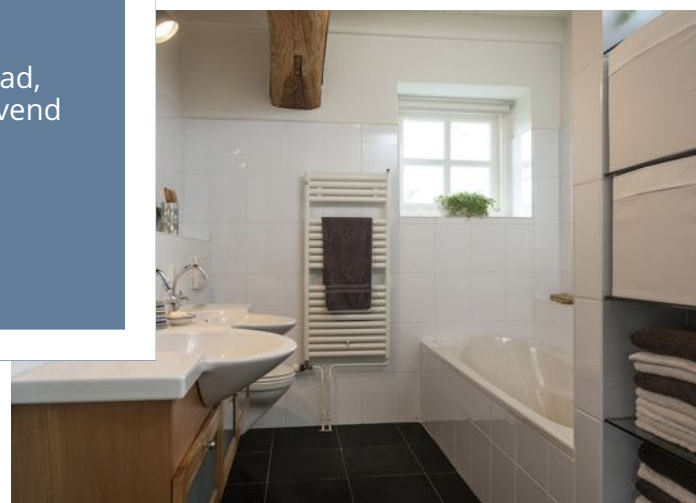
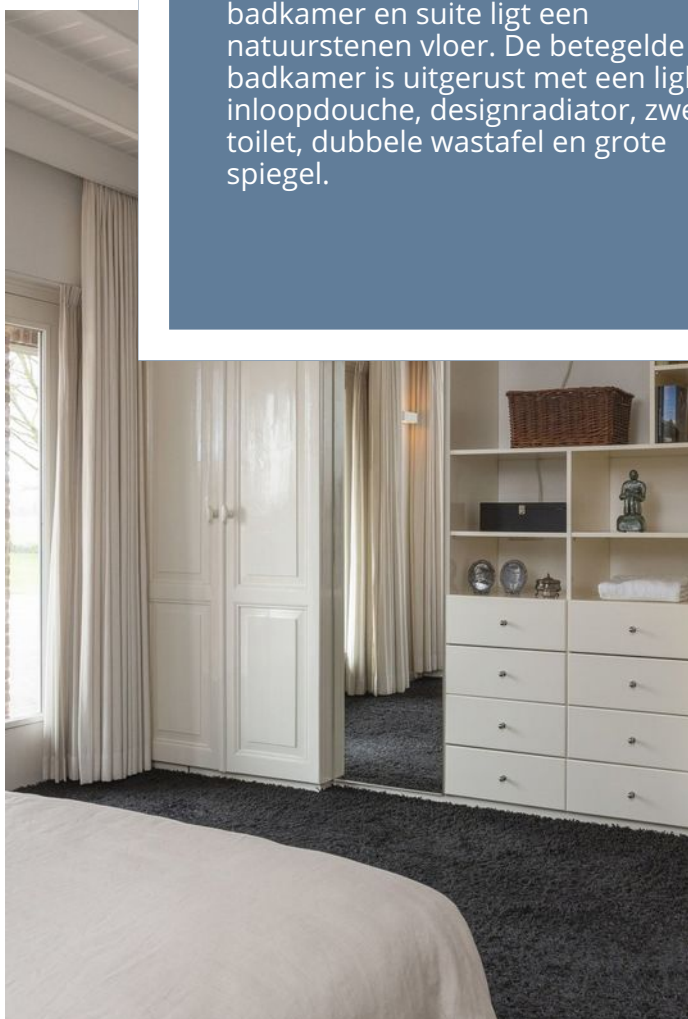






Slaapkamer en badkamer

De slaapkamer is voorzien van een vloerbedekking en heeft een ingebouwde kastenwand en openslaande deuren naar de tuin. In de badkamer en suite ligt een natuurstenen vloer. De betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, designradiator, zwevend toilet, dubbele wastafel en grote spiegel.





Opkamer

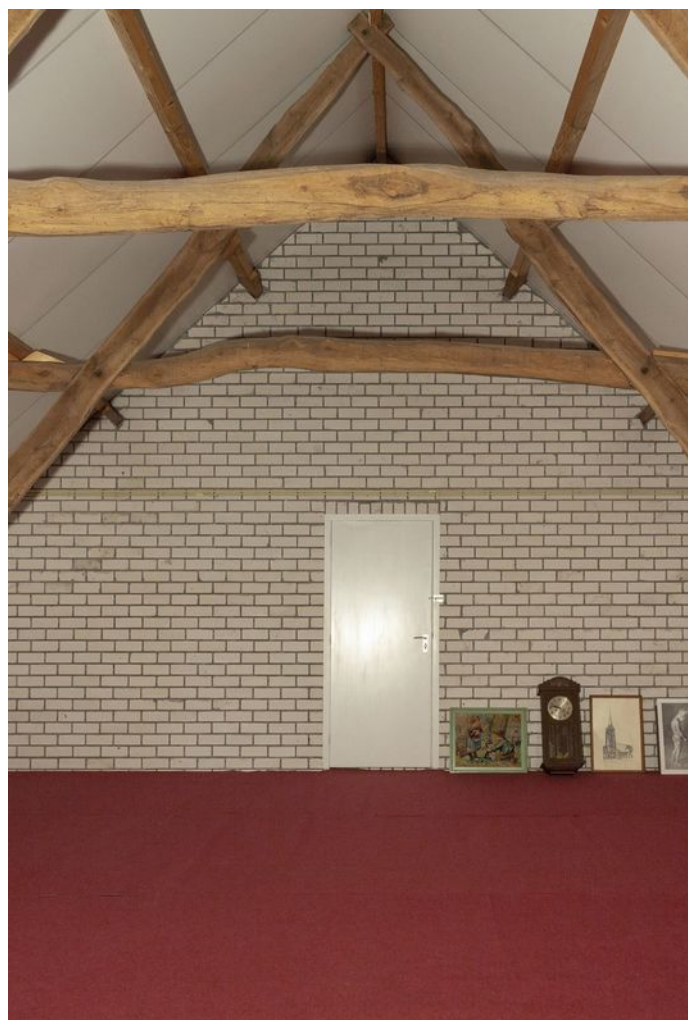
De opkamer, bereikbaar via een deur en een kleine houten trap, beschikt over een bedstee en een inbandige kast. Dit is een geweldige kamer voor bijvoorbeeld logees of de kleinkinderen. In de opkamer leidt een authentieke houten trapopgang naar de zolder.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de prachtige eerste verdieping, waar u twee volwaardige ruimtes vindt. De trap komt via een luik uit in de tweede slaapkamer, die nu in gebruik is als logeertzolder. De slaapkamer heeft veel karakter door de bakstenen muur en de zichtbare houten balken aan het plafond en in de hoge nok. Een deur geeft toegang tot een ruime zolderkamer waar u alle kanten mee op kunt. Hier kunt u een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer creëren.





Het perceel

Tuin

Via de poort rijdt u vanaf de doorgaande weg het eigen erf op. In de bijzonder grote, aan de boerderij grenzende garage met hoge nok kunt u auto's, tuingereedschap en allerlei spullen kwijt. Om het huis heen ligt een fantastische, royale tuin met verschillende terrassen en veel groen. Als u hier op een van de terrassen zit te eten met vrienden en familie, kijkt u uit over de eindeloze omliggende landerijen. In deze prachtige tuin vindt u onder andere een trouwlaantje, een boomgaard met allerlei fruitbomen en een stenen bijgebouw (schop annex bakhuis met paardenstal). In deze heerlijke tuin is het elke dag genieten geblazen! Het stenen bijgebouw doet dienst als carport met twee aangrenzende bergruimtes, waar u een auto parkeren en u extra opbergruimte heeft. Aan de zijkant van het bijgebouw heeft u plek om hout voor de houtkachel droog te slaan.

De woning is een voormalig agrarische bedrijfswoning volgens het bestemmingsplan. Echter omdat de locatie nu slechts als woning in gebruik is en er verder geen andere activiteiten dan wonen op de locatie aanwezig zijn mag dit gebruik gewoon worden voortgezet. Ook mag een derde het zelfde gebruik te plaatse continueren.









Bijzonderheden

De bijzonderheden van deze woning:

- Monumentale Brabantse langgevelboerderij met stenen bijgebouw uit 1917
- Volledig gerenoveerd in 1999
- Authentieke details zoals zichtbare balken en stenen vloeren
- Ruime, gezellige begane grond met slaapkamer en badkamer
- Moderne keuken en modern sanitair
- Prachtige serre
- Veel opbergruimte
- Royale, groene tuin met uitzicht over landerijen
- Ruime zolder met slaapkamer en extra kamer
- Kelder
- Grote garage
- Carport met twee naastgelegen bergruimtes
- De woning is een voormalig agrarisch bedrijf (VAB)



Begane grond

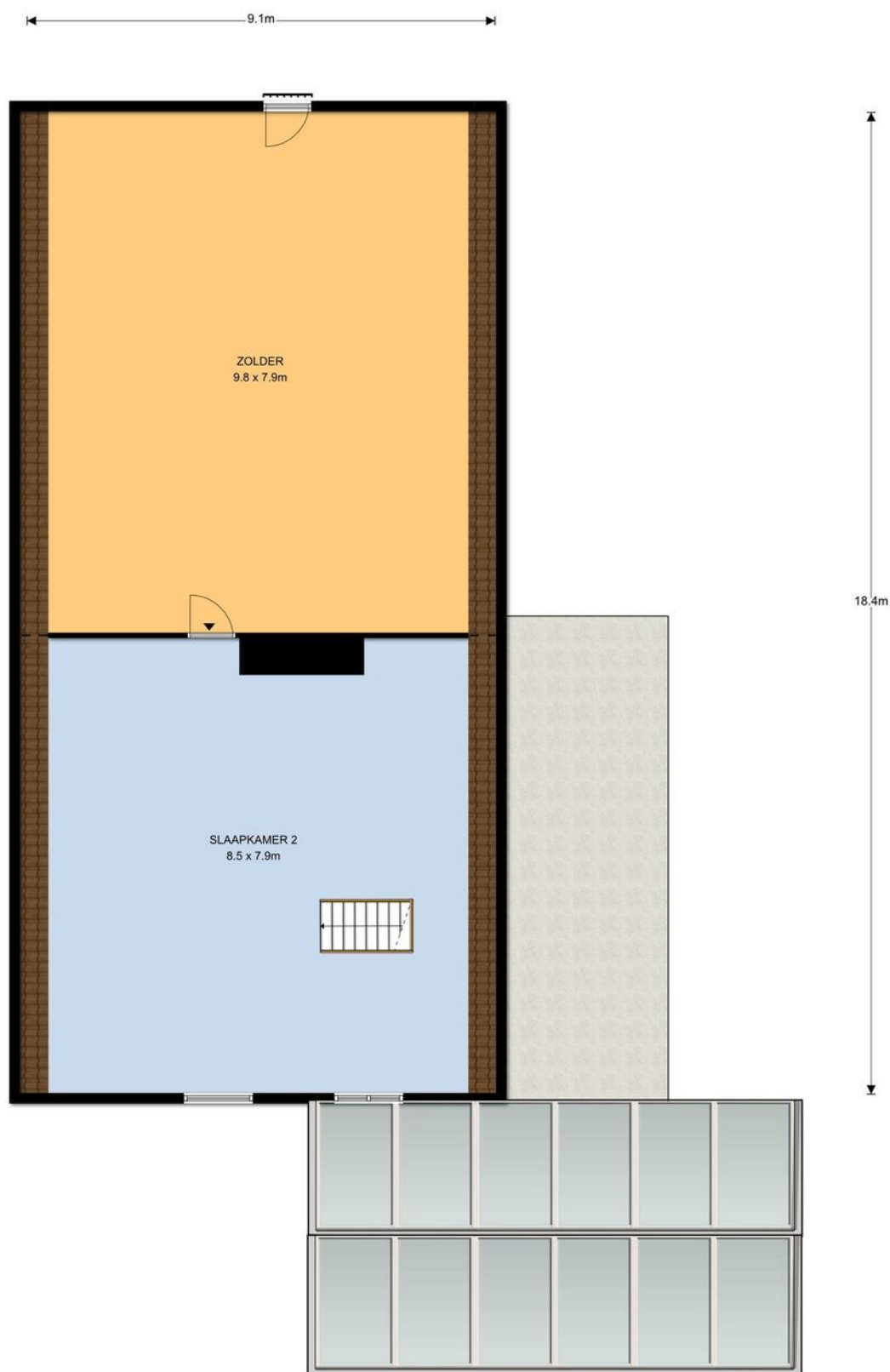


Begane grond, Tongerloseweg 13 te Dienen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

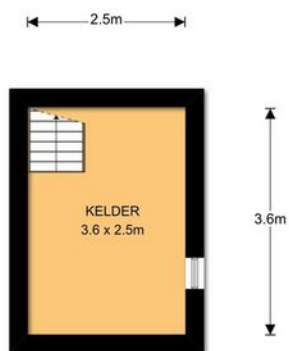
Eerste verdieping



Zolder, Tongerlosegweg 13 te Diessen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kelder

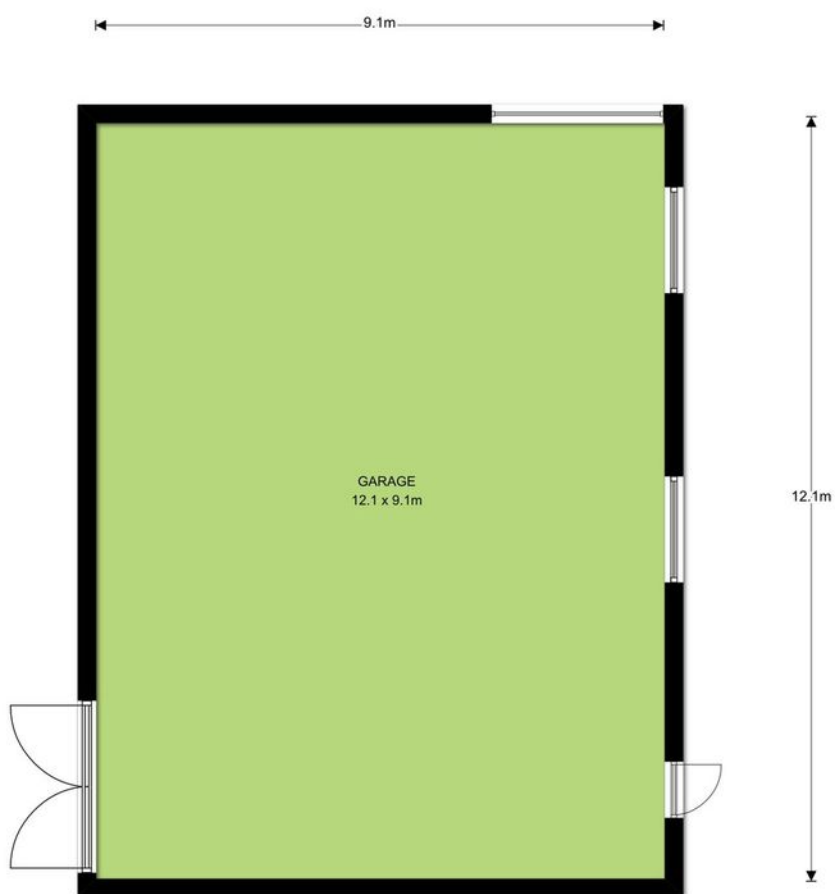


Kelder, Tongerloseweg 13 te Diessen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

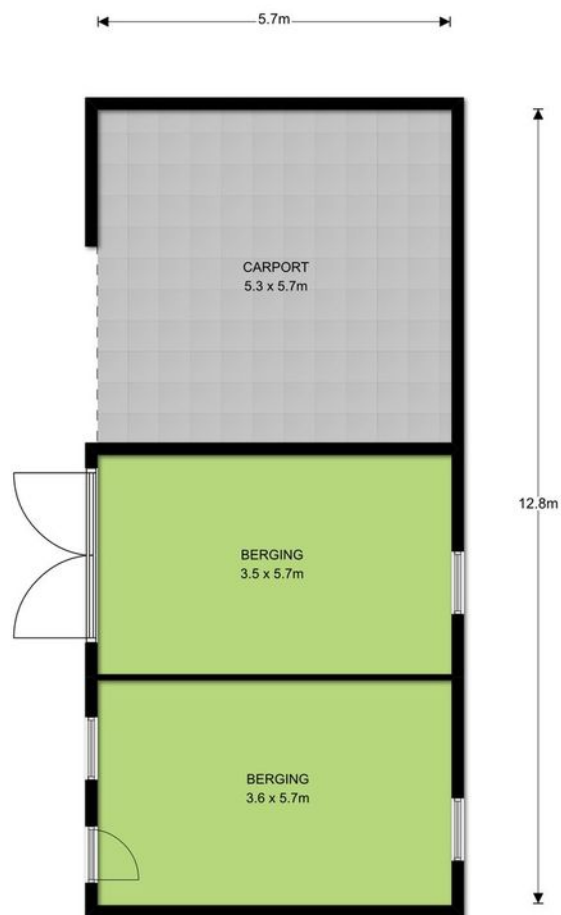
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Garage



Begane grond, Tongerloseweg 13 te Diessen
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Berging en carport

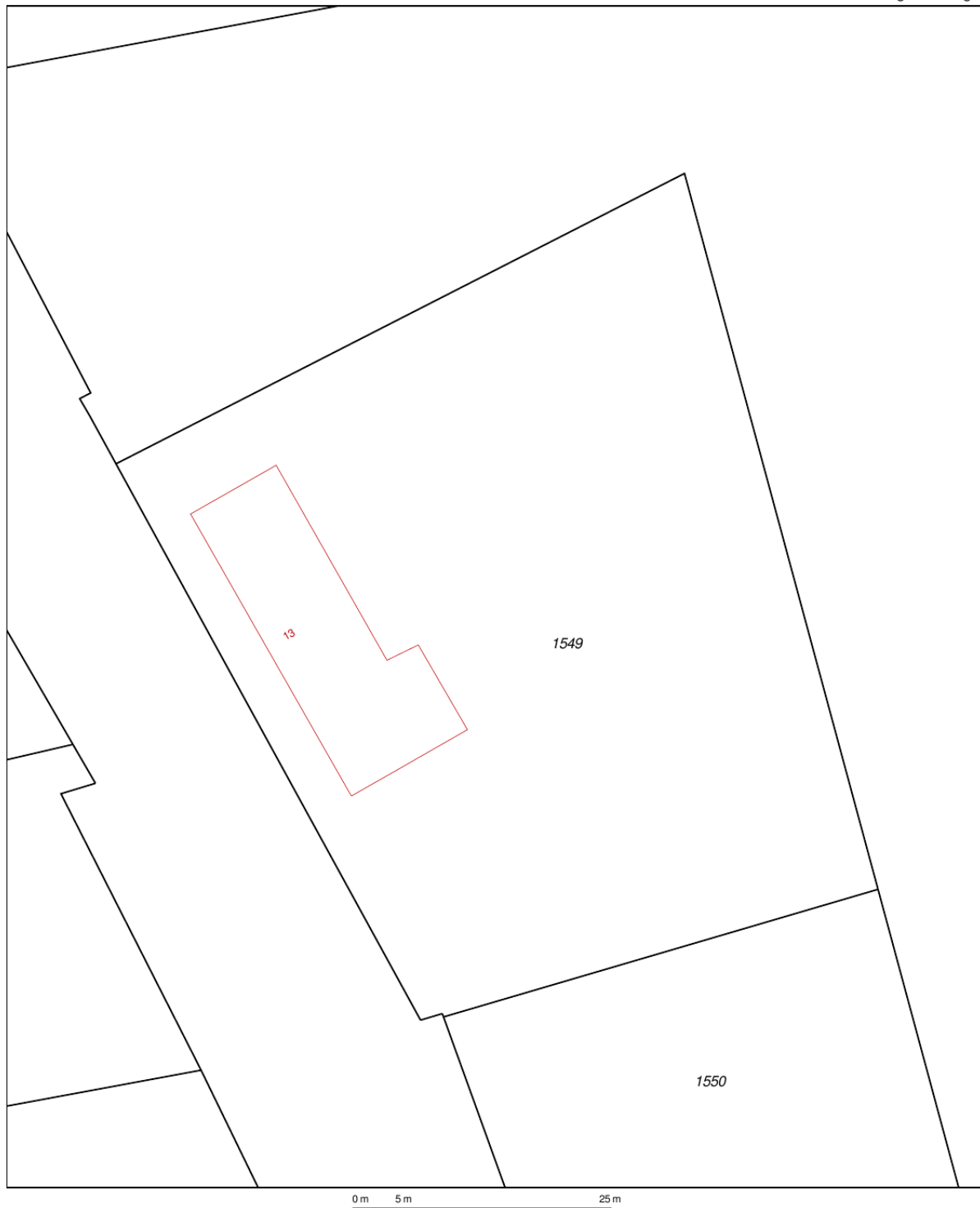


Begane grond, Tongerlosegeweg 13 te Diessen
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Tongerloseweg13



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1549
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing	Overige topografie	
— Overige topografie	Voor een eensluidend uittreksel, Y, 19 december 2018	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Tilburgseweg 88
5051 AJ Goirle



013 - 53 49 115
makelaardij@appels.nl
www.appels.nl

UW HYPOTHEEK: KEUZE OP GEVOEL OF VERSTAND?

In de loop der jaren is er zoveel veranderd in de fiscale regelgeving en wetgeving dat je soms door de bomen het bos niet meer ziet.

Ook zijn er zoveel banken, met ieder hun eigen voorwaarden dat het steeds lastiger wordt om uit te zoeken welke bank het beste bij je wensen en doelstellingen past.

En wat te doen met de rente: vastzetten of variabel houden?

Kiest u voor zekerheid of flexibiliteit?

Kiest u voor de laagste netto maandlast of de laagste schuld?

Wilt u de laagste rente of de laagste maandlast?

En hoe snel wilt u dat uw hypotheek aangepast kan worden als er iets in uw leven gebeurt waardoor uw financiële leven er ineens helemaal anders uit komt te zien?

Waar baseert u uw keuze op: gevoel of verstand?

HET DILEMMA

Wat is belangrijker voor u: uw huis snel aflossen of vermogen beschikbaar hebben waar u een beroep op kan doen als u het nodig hebt?

Wilt u als u met pensioen bent in een afgelost huis zitten zonder spaargeld, of in een betaalbaar huis met het vermogen om de dingen te kunnen blijven betalen zonder uw hand bij de bank op te hoeven houden?

Wilt u als u ontslagen wordt of arbeidsongeschikt raakt toch in uw huis kunnen blijven wonen?

Dat zijn allemaal dilemma's die verder gaan dan alleen het regelen van een zak met geld om een huis te kopen.

Appels met Appels vergelijken

Appels Financieel Advies wil u graag helpen om evenwicht en rust te geven in uw financiële leven zodat u meer tijd kan besteden aan de leuke dingen in het leven, zoals uw gezin, vrienden en hobby's.

We zijn graag uw gesprekspartner in deze roerige financiële tijd met al haar dilemma's. We geven u richting om de juiste keuzes te maken en zetten u in het juiste spoor. In heldere en begrijpelijke taal.

En als we het zelf eens echt niet weten of kunnen, dan zoeken we naar een oplossing via ons grote netwerk. Alles draait bij ons om passie voor onze klant. Kom gerust eens vrijblijvend met ons praten. Het eerste gesprek is gratis. U bent van harte welkom.

U kunt ons bereiken via de telefoon op 013-534 2155 / mobiel 06-1138 7563, ons e-mailadres info@appelsfinancieeladvies.nl, onze website www.appelsfinancieeladvies.nl of via de bijgaande bon.

BON VOOR EEN GRATIS ORIENTEREND HYPOTHEEKGESPREK

Voorletters, Naam : M / V

Voorletters, Naam Partner : M / V

Geboortedatum :-.....-..... Geboortedatum Partner:-.....-.....

Adres :

Postcode en Woonplaats :

E-mail :

Telefoonnummer overdag :bel mij liefst ronduur

(*) Graag aankruisen wat voor u van toepassing is:

- 1) Ik wil graag een kort gratis hypotheekgesprek en word graag geïnformeerd over mijn hypotheekmogelijkheden
- 2) Ik wil graag een afspraak om mijn hele financiële situatie tegen het licht houden.
Voor een oriënterend gesprek hoef ik geen kosten te betalen.

Voorkeursdagen voor een afspraak:

- | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> maandag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> dinsdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> woensdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> donderdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> vrijdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

voorkeursvorm:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |

Eventuele toelichting:

.....

U kunt dit formulier ingevuld versturen naar:

Appels Financieel Advies

Tilburgseweg 88, 5051 AJ GOIRLE

of mailen naar: info@appelsfinancieeladvies.nl