

Te koop



Pastoor Vogelsstraat 7
Ommel

Vraagprijs € 535.000 k.k.


TULKENS
makelaardij

\\ Vlinderveld 7, 5721PX Asten \\ (0493) 84 44 60 \\ info@tulkensmakelaardij.nl \\ www.tulkensmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
160 m²

PERCEELOPPERVLAKE
344 m²

INHOUD
568 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Een verrassend ruime tweekapper met eigen oprit, carport, een grote vrijstaande garage (ruim 11 meter) met kap, diepe tuin en volop leefruimte.

In een rustige en groene woonomgeving in het gezellige kerkdorp Ommel ligt deze goed onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met lange oprit, carport, garage en een diepe achtertuin op het zuidwesten met een heerlijk overdekt terras.

De woning biedt veel leefruimte voor gezinnen dankzij de royale begane grond, vijf slaapkamers en veel praktische bergmogelijkheden. Dat alles op een fraai perceel van maar liefst 326 m². Een combinatie van comfort, privacy en een uitstekende ligging.

Bijzonderheden

- Degelijk gebouwde twee-onder-een-kapwoning met veel woonoppervlakte.
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, waaronder onder de carport.
- Gelegen in een fijne groene woonomgeving, aan een rustige woonstraat extra parkeergelegenheid.
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel en veel lichtinval.
- Complete keuken met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur.
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping.
- Gedateerde badkamer, echter zeer ruim en van alle gemakken voorzien.
- Vaste trap naar de tweede verdieping met een werkkamer/bergruimte, cv-ruimte en een royale vijfde slaapkamer met groot dakraam.
- Vrijstaande garage met bergzolder en diverse gebruiksmogelijkheden. Ideaal als opslag- of werkruimte aan huis. De garage is uitstekend toegankelijk via de afgesloten carport.
- Fraai aangelegde, privacy-biedende achtertuin met flinke overkapping. Door de ligging op het zuidwesten kunt u tot laat in de avond van de zon genieten. Uiteraard zijn er ook fijne schaduwplekken.



Indeling begane grond

Entree

Via de verzorgd aangelegde voortuin en ruime oprit bereikt u de overdekte entree aan de zijkant van de woning. De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de carport van waaruit de garage bereikbaar is.

Hal

In de hal met plavuizen vloer, welke is doorgelegd in de rest van de begane grond, is de (vernieuwde) meterkast (12 groepen, 2 krachtgroepen, pv-groep en aardlekschakelaars) en de hardhouten trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is het toilet en de woonkamer toegankelijk.

Toilet

De toiletruimte is uitgerust met een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer

De L-vormige woonkamer geniet van veel daglicht dankzij de grote ramen aan de voor- en zijgevel. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabel zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte aanwezig is voor een grote eettafel. De sfeervolle houtkachel vormt een warm middelpunt van de ruimte. Vanuit de woonkamer biedt een schuifpui direct toegang tot de heerlijke overkapping. Een doorgang verbindt het eetgedeelte met de keuken.

Keuken

De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en uitgevoerd met een granieten werkblad met 1,5 spoelbak. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, en een koelkast. Een raam zorgt voor prettig uitzicht op de tuin en een deur geeft toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken

De bijkeuken biedt plaats aan de witgoedaansluitingen en vormt de verbinding tussen de keuken en de achtertuin. Hierdoor is deze ruimte bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik. Een voormalige deur naar de carport is momenteel dichtgemaakt.

Indeling verdiepingen

Eerste verdieping

Overloop

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Er hangt een airco waarmee u de gehele verdieping uitstekend kunt koelen.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers. Twee royale slaapkamers aan de rechterzijde van de woning. Hiervan heeft er één vaste schuifkasten. Beide slaapkamers hebben een laminaat vloer, stucwerk wand- en plafondafwerking. De derde slaapkamer is aan de linker voorzijde gesitueerd en is momenteel in gebruik als kapsalon (hiervoor is een vergunning aanwezig).

De vierde slaapkamer is gerealiseerd boven de voormalige garage. Deze kamer heeft vloerbedekking en toegang tot een handige bergruimte.

Alle kamers beschikken over fijne afmetingen, veel natuurlijk licht en hardhouten kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een wastafel, ligbad, douchecabine en een toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van natuurlijk daglicht en extra ventilatiemogelijkheden. De badkamer ziet er netjes uit, echter is wat gedateerd. Echter biedt de maatvoering uitstekende mogelijkheden om een moderne badkamer te realiseren welke van alle gemakken is voorzien.

Tweede verdieping (betonnen verdiepingsvloer)

Voorzolder

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en beschikt over extra bergruimte met daarin de opstelling van de cv-ketel (Nefit Ecomline HR met boiler (2006) en een raam in de zijgevel. Tevens is er een logeer-/werkruimte aan de andere zijde aanwezig. Vanuit de overloop is door middel van een deur de vijfde slaapkamer bereikbaar.

Vijfde slaapkamer

Een royale slaapkamer over de gehele lengte van de woning met dakraam, radiator en een breed meubel met wastafel (koud en warm water). Ideaal voor logés of natuurlijk uzelf of uw kinderen. Aan beide zijde is onder de schuine van het dak bergruimte aanwezig.

Indeling tuin en garage

Tuin

De circa 15 meter diepe achtertuin vormt een waar verlengstuk van het woongenot. De tuin is fraai aangelegd, biedt uitstekende privacy en beschikt over meerdere terrassen, waaronder een overdekt terras direct achter de woning en een sfeervolle plek verderop in de tuin. Dankzij de ligging op het zuidwesten kunt u hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten. Geheel achter in de tuin staat een dubbele berging, voor houtopslag en andere spullen zoals bijvoorbeeld uw tuingereedschap.

Direct naast de woning is via de oprit een middels een kantel-/loopdeur de afgesloten carport bereikbaar. Uw auto staat dus altijd veilig en droog. Tussen deze carport en de vrijstaande garage is een overkapping gerealiseerd. Indien gewenst is het mogelijk uw auto of meerdere auto's in de grote vrijstaande garage te parkeren.

Garage

De, in spouw gebouwde, vrijstaande garage met een lengte van 11 meter beschikt over een vloer van trottoirtegels, keukenblok, en een extra groepenkast (5 groepen en krachtstroom). Uitermate geschikt als hobby-/werkruimte. Het achterste gedeelte is tot halverwege de ruimte door middel van een houten wand afgescheiden van het voorste gedeelte. Hierdoor is een aparte opslag- of werkruimte gecreëerd. Hier is een deur naar de tuin.

De bergzolder met veel extra bergruimte is bereikbaar met een vlizotrap. Dankzij de royale afmetingen biedt de garage diverse gebruiksmogelijkheden, zo ook voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep.

Algemene informatie

Algemeen

- Deze ruime en degelijk gebouwde tweekapper biedt een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.
- De combinatie van een royale woonkamer, vijf slaapkamers, garage, ruime oprit en een fraai aangelegde tuin maakt dit een ideale woning voor gezinnen en liefhebbers van ruimte.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing en profiteert van zonnepanelen (in 2024 zijn 12 zonnepanelen geplaatst, opbrengst ca. 4.800 kWh per jaar), wat bijdraagt aan lagere energielasten.
- In 2024 is de spouwmuur geïsoleerd. De isolerende dakplaten zijn vanuit de binnenzijde nog extra geïsoleerd met steenwol.

Ommel en omgeving

Ommel is een geliefd kerkdorp binnen de gemeente Asten en staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, actieve verenigingsleven en groene omgeving. Het dorp beschikt over een basisschool, sportvoorzieningen en diverse recreatiemogelijkheden op korte afstand. Vanuit de woning wandelt of fietst u zo het buitengebied in, waar uitgestrekte natuurgebieden, landerijen en mooie fietsroutes zorgen voor eindeloze ontspanning. Het centrum van Asten bevindt zich op slechts enkele minuten afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A67, A2 en N279 zijn steden als Eindhoven, Venlo, Roermond en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar. Ook het NS-station van Deurne ligt op korte afstand. Ommel combineert daarmee de rust van dorps wonen met de voorzieningen en bereikbaarheid van de regio, waardoor het een aantrekkelijke woonomgeving is voor jong en oud.

De koper dient een bankgarantie af te geven of een waarborgsom (ter grootte van 10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

De informatie over deze woning is door Tulkens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tulkens Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













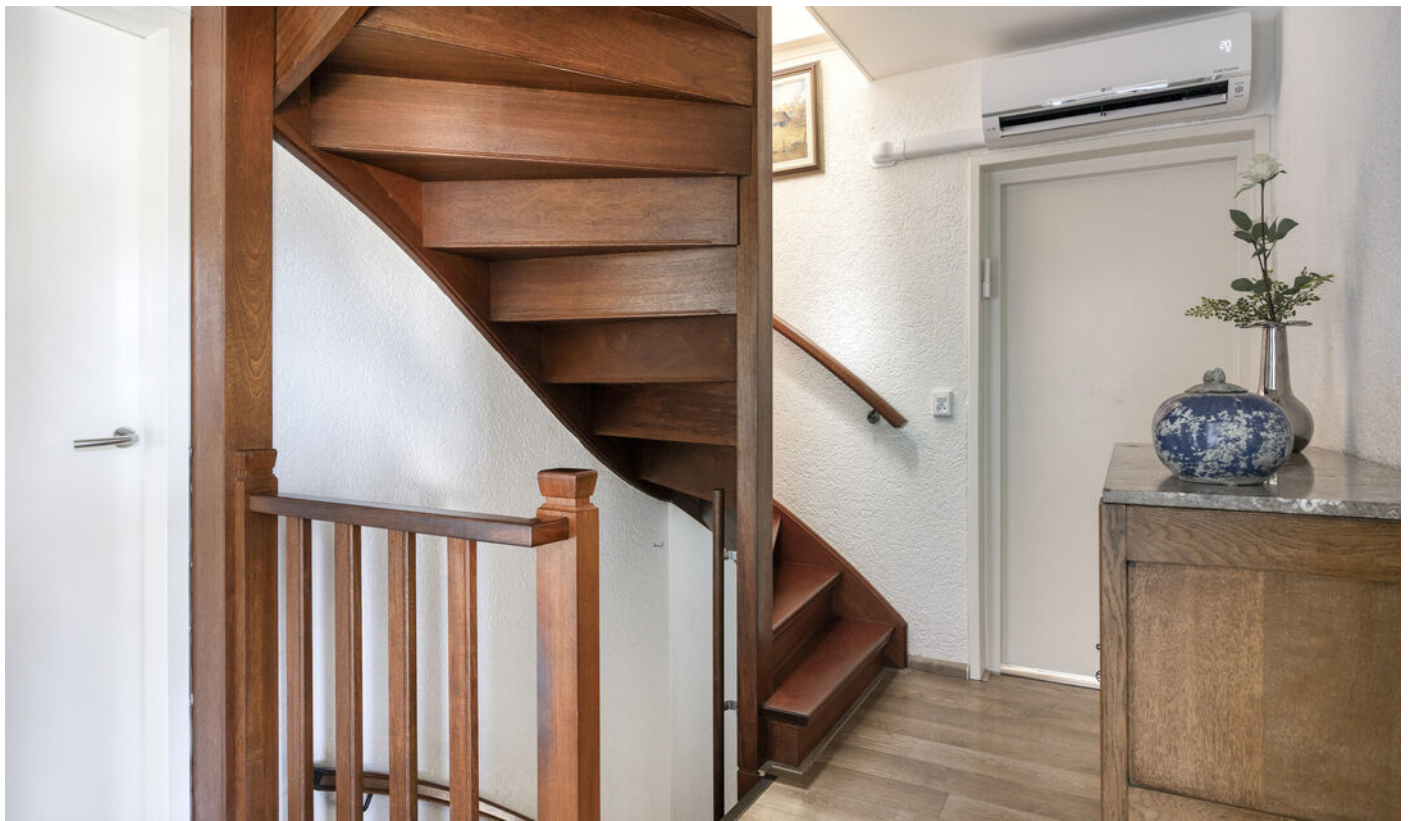




















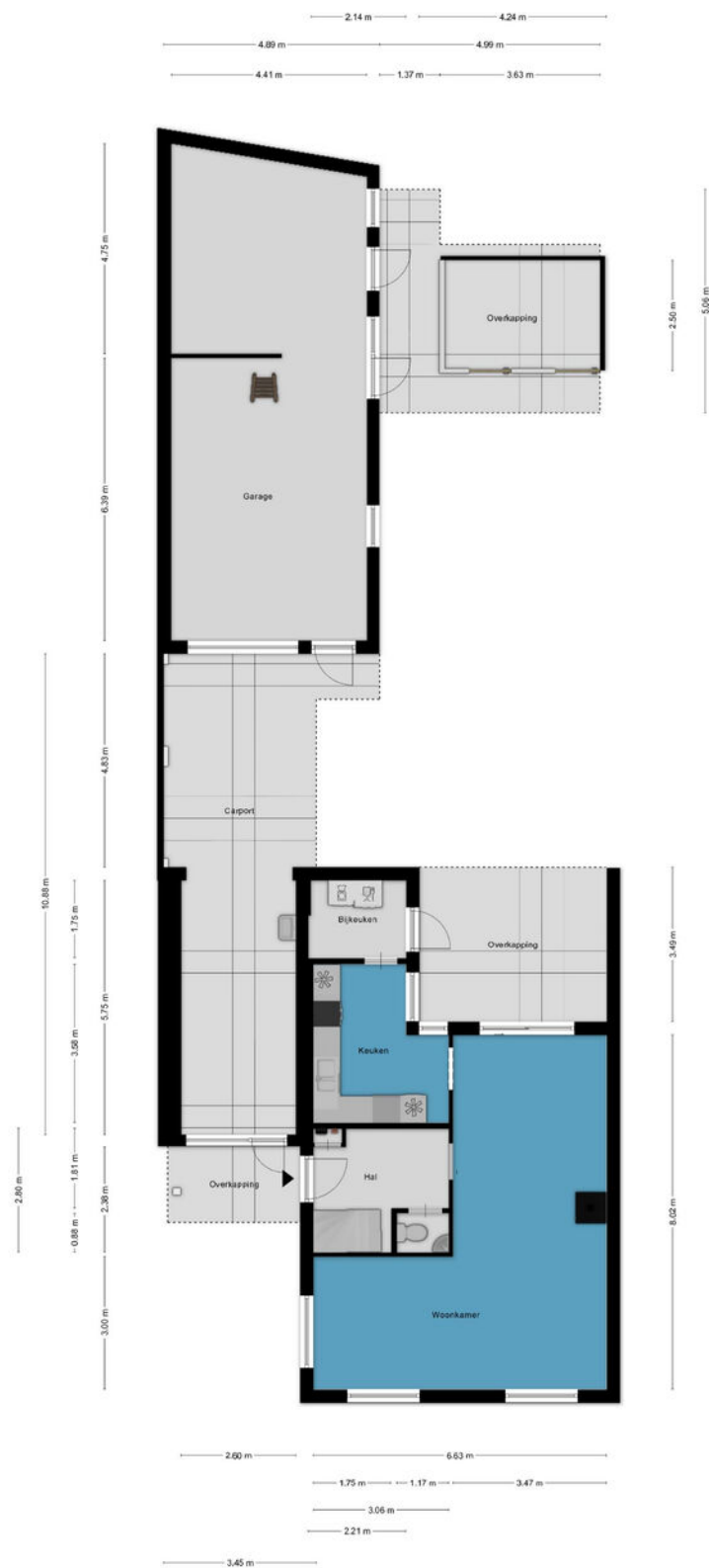






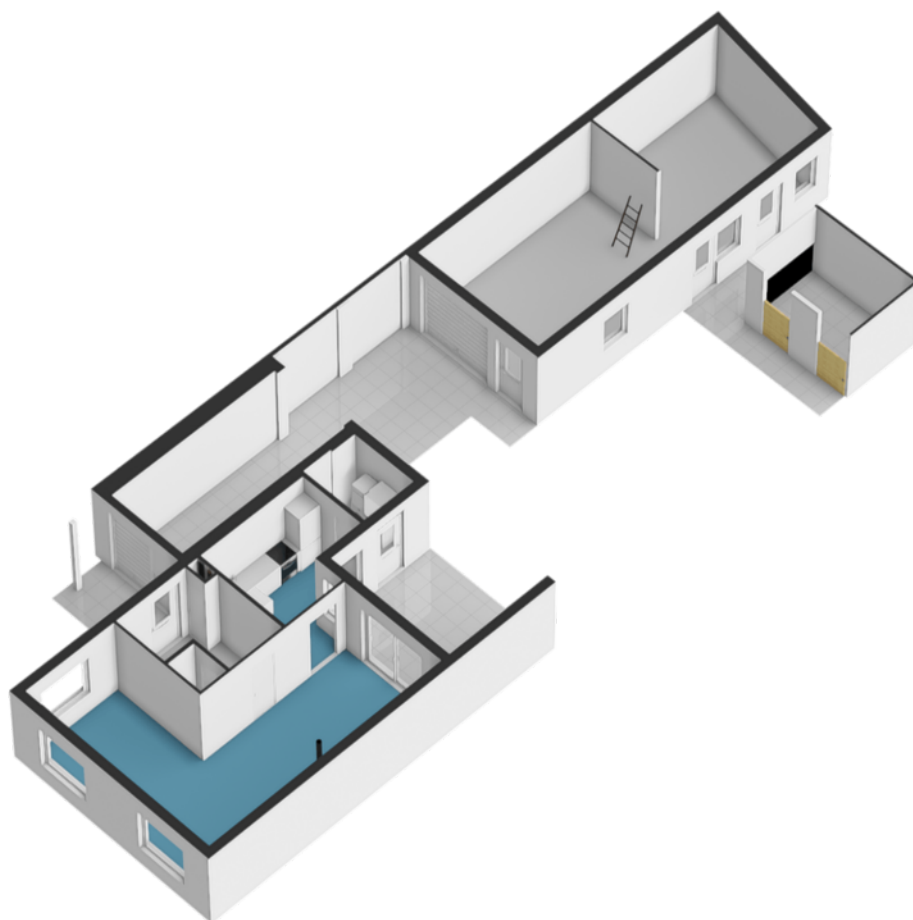


Begane grond



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

Begane grond in 3D

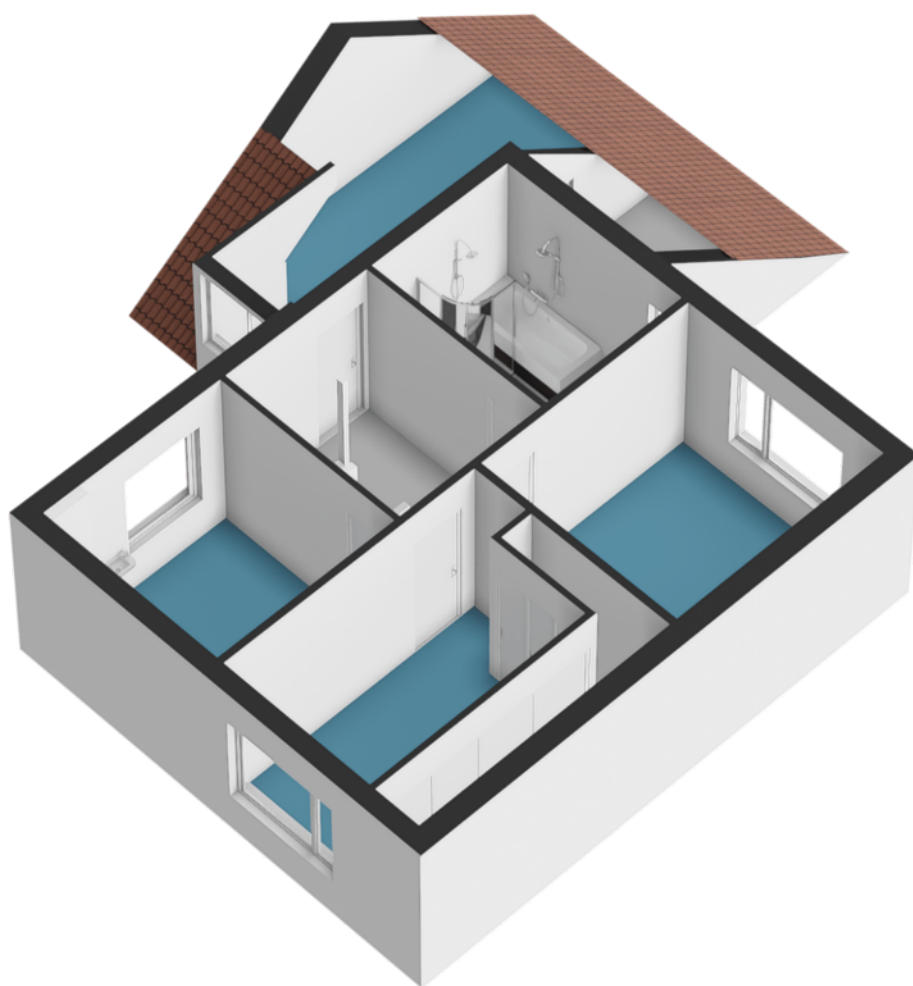


Eerste verdieping

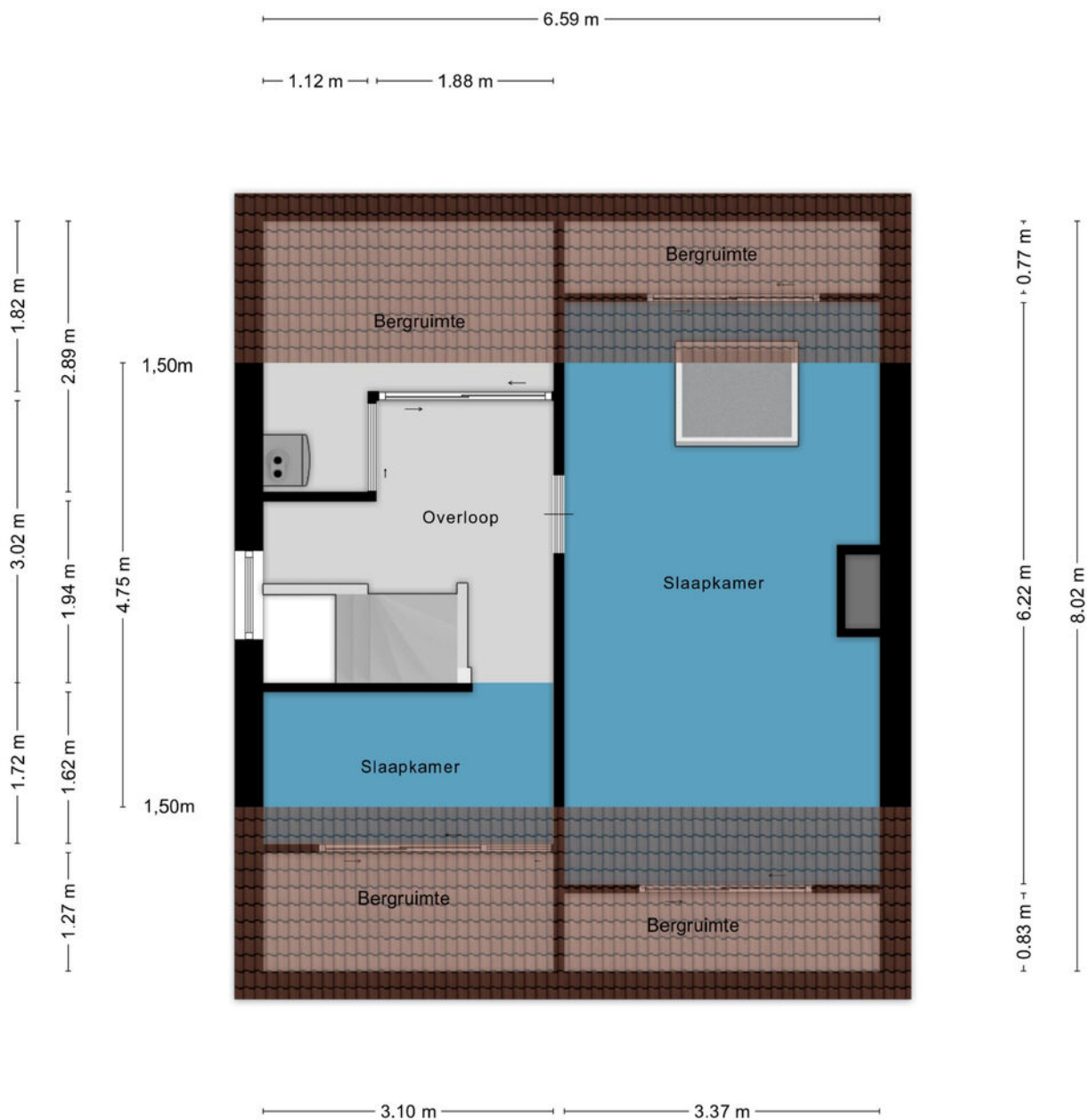


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

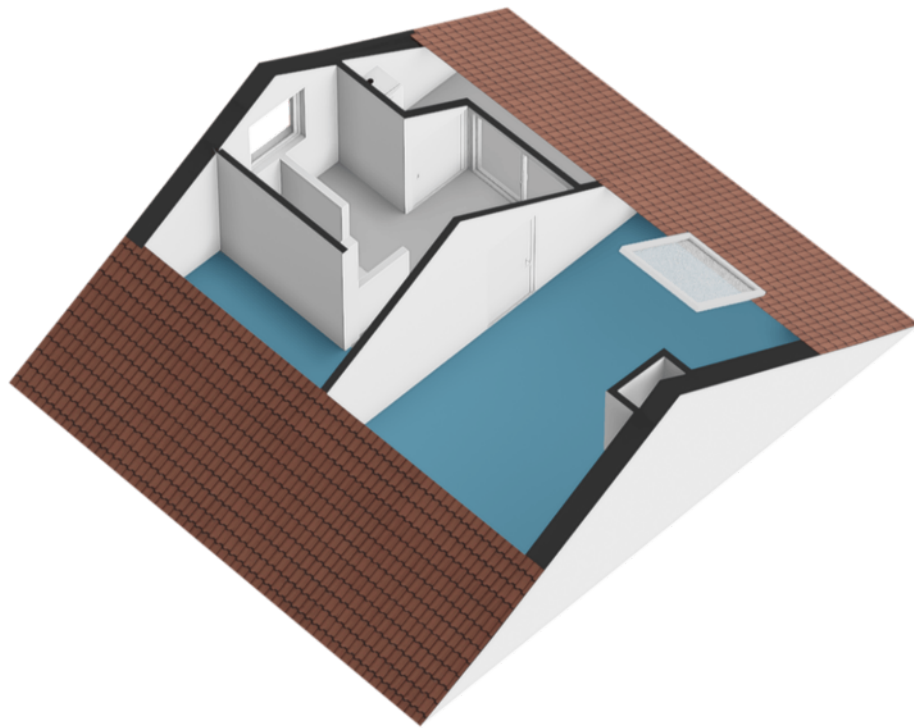


Tweede verdieping



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

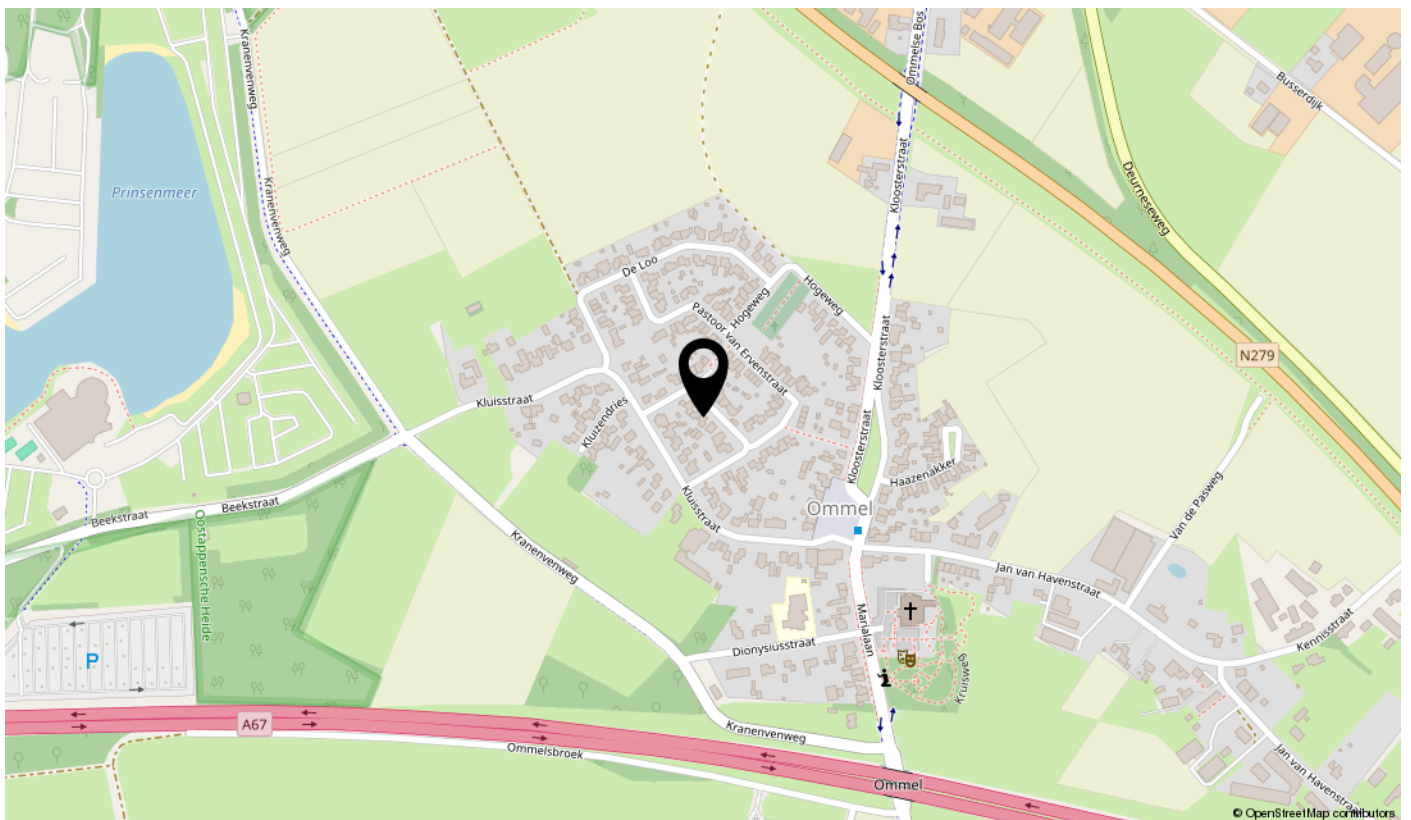
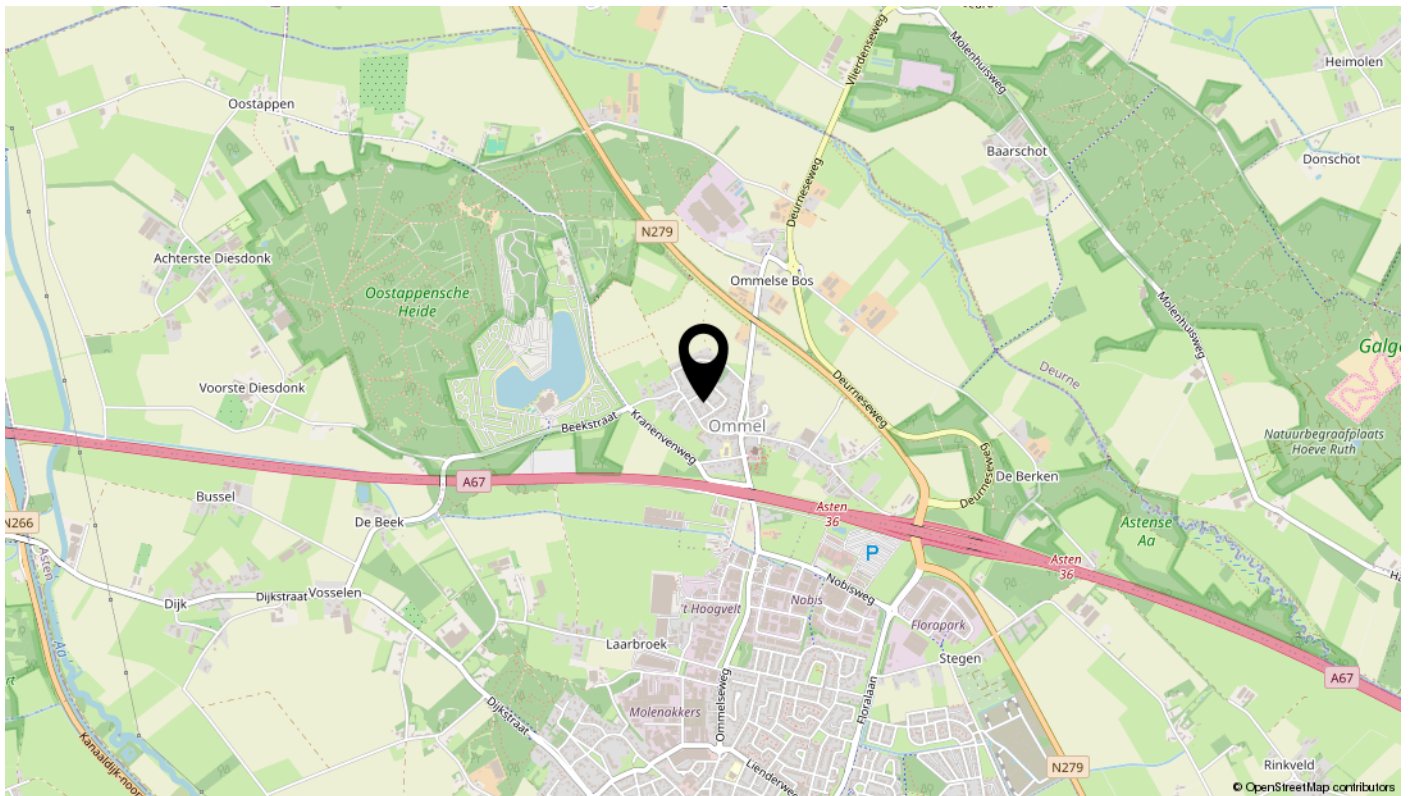
Tweede verdieping in 3D



Kadastrale kaart



Locatie



Bekijk deze woning online!

pastoorvogelsstraat7.nl



Pastoor Vogelsstraat 7, Ommel



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**



Is dit uw droomhuis?

Heeft u interesse in deze woning? Dan maken we graag een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Alleen dan ervaart u of deze woning écht uw droomhuis is. U bereikt ons via telefoonnummer (0493) 84 44 60 of via info@tulkenismakelaardij.nl.

Overige belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immer primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen behartigen wij de belangen van de verkopende partij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Tulkens Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

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.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Tulkens Makelaardij is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten opvragen of downloaden van de website www.tulkensmakelaardij.nl.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Tulkens Makelaardij

Als verkopend makelaar behartigen wij primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij. Daarom is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Dit wil natuurlijk niet zeggen dat wij u verder niet van dienst kunnen zijn. Misschien heeft u wel een woning die verkocht moet worden. Dat doet Tulkens Makelaardij graag voor u. Bij Tulkens Makelaardij bepaalt u zelf wat u wilt van uw makelaar. Wilt u zelf actief zijn bij de verkoop van uw woning of geeft u liever alles uit handen? Wij informeren u graag over de mogelijkheden. Ook als u voorlopig alleen eens wilt weten wat uw huidige woning waard is komen we graag bij u langs.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u de woning van uw dromen gevonden en wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? Wij verwijzen graag door naar een erkend hypotheekadviseur. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Interesse?

Wij maken graag een afspraak met u om deze woning te bezichtigen.

