

Dreef 40 Heusden



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw		Bijzonderheden
Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	• Bouwjaar: 2024 • Energielabel A+++
Soort bouw	Eengezinswoning	• Volledig geïsoleerd, gasloos, met luchtwarmtepomp
Bouwjaar	2024	• 24 zonnepanelen
Soort dak	Samengesteld dak	• Aluminium kozijnen met triple- en HR++ glas • Luxe afwerking door interieurbouwer en fraaie stalen taatsdeuren
Oppervlakten en inhoud		• Geheel voorzien van vloerverwarming • Tuin met luxe tuinkamer en houten berging • Gelegen aan een rustige straat in Heusden
Wonen	185 m²	
Gebouwgebonden buitenruimte	37 m²	
Externe bergruimte	9 m²	
Overige inpandige ruimte	20 m²	
Perceel	271 m²	
Inhoud	757 m³	
Indeling		
Aantal kamers	6	
Aantal woonlagen	3	
Energie		
Energielabel	A+++	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, triple-glas en HR++ glas	
Verwarming / Warm water	vloerverwarming geheel, warmtepomp	
Buitenruimte		
Ligging	aan rustige weg	
Ligging achtertuin	Zuidwest	



Algemeen

Aan de rustige en ruim opgezette Dreef in Heusden wacht deze uitzonderlijk luxe en duurzame twee-onder-een-kapwoning uit 2024 op haar nieuwe bewoners. Vanaf de eerste steen is deze woning gebouwd met oog voor comfort, stijl en duurzaamheid – gasloos, volledig geïsoleerd en voorzien van 24 zonnepanelen en energielabel A+++.

Met onder meer een exclusieve leefkeuken, vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een inpandige multifunctionele garage én een prachtig aangelegde achtertuin met luxe tuinkamer, biedt deze woning een ongekende woonbeleving. Instapklaar, tot in detail van afwerking voorzien en klaar voor de toekomst.

BEGANE GROND - ENTREE



Via de royale oprit met carport betreedt u de woning via de stijlvolle entree. De ontvangsthall is voorzien van een keramische tegelvloer met vloerverwarming, glad gestukadoorde wanden en plafonds, een moderne meterkast, een praktische bergkast en een luxe stalen taatsdeur naar de woonkamer.



WOONKAMER



De living aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de erker en biedt ruimte voor een royale zithoek. De dubbele stalen taatsdeuren naar de woonkeuken zorgen voor een stijlvolle verbinding tussen wonen en koken.



WOONKEUKEN

De exclusieve woonkeuken aan de achterzijde is een ware eyecatcher. De keuken is uitgevoerd in een combinatie van wandopstelling en kookeiland met composiet werkblad, een geïntegreerde koffiecormer en hoogwaardige inbouwapparatuur: een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast.



TUINKAMER

De grote schuifpui geeft direct toegang tot de tuinkamer en laat veel daglicht binnenstromen. Een ideale plek voor samen koken, eten en ontspannen. Extra opbergruimte is te vinden in de trapkast.



TOILET



INPANDIGE GARAGE/ MULTIFUNCTIONELE RUIMTE



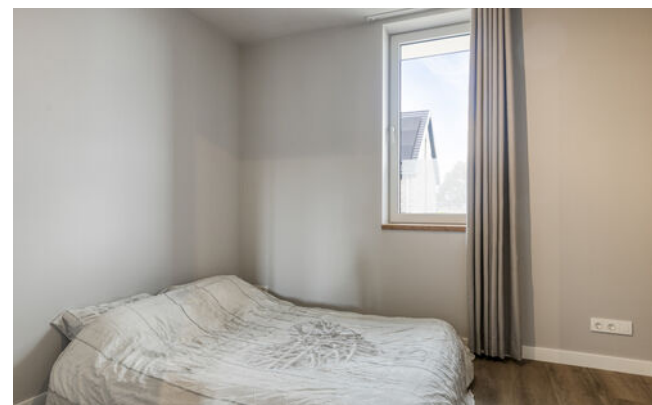
De volledig geïsoleerde garage is veel meer dan alleen een berging. Ideaal te gebruiken als werk-/ hobbyruimte met een ingebouwde kastenwand en een keukenblok met spoelbak (warm en koud water) en bereikbaar middels de dubbele houten poorten aan de voorzijde en een loopdeur naar de achtertuin. Comfort en functionaliteit komen hier perfect samen.



EERSTE VERDIEPING - SLAAPKAMERS

Drie slaapkamers

- De master bedroom aan de voorzijde is royaal opgezet en beschikt over een luxe inloopkast met ingebouwde kasten.
- Slaapkamer 2, eveneens aan de voorzijde, is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed.
- Slaapkamer 3 aan de achterzijde is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand en biedt ook ruimte voor een tweepersoonsbed.

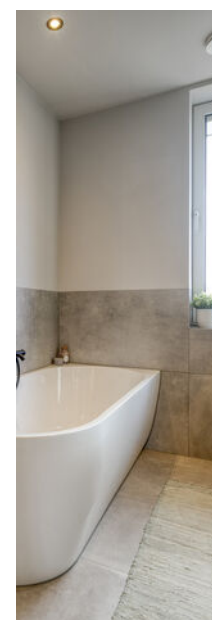
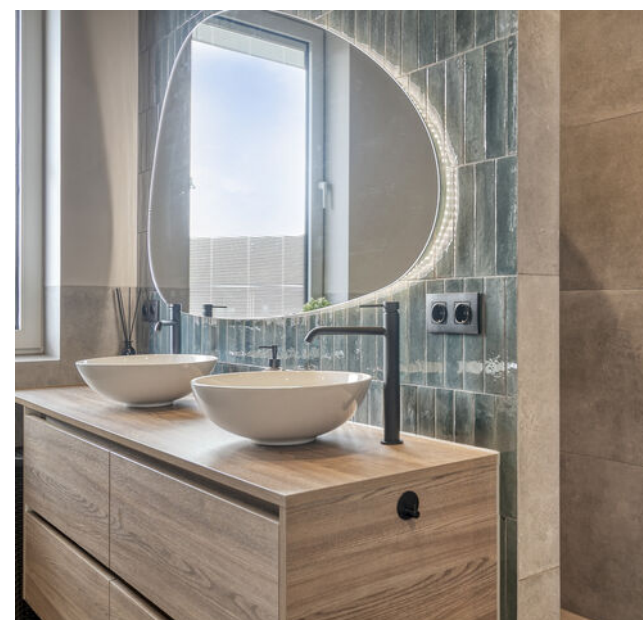


BADKAMER



De luxe badkamer aan de achterzijde is voorzien van een riante raampartij, een dubbele wastafel met meubel, een ligbad én een inloopdouche met twee regendouches en handdouche – pure wellness in eigen huis.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte met wandcloset en wastafel.



TWEEDE VERDIEPING - MULTIFUNCTIONEEL

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De zolderkamer is voorzien van een strakke PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming, gestucte wanden en nette dakplaten. Onder de schuine kanten zijn praktische bergkasten gerealiseerd, ideaal voor extra opbergruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de opstelling van de warmtepomp, de boiler, de wasmachine, droger én de WTW-unit – allemaal netjes weggewerkt. Ook is er een wastafelmeubel aanwezig, wat de ruimte nog functioneler maakt.

De huidige indeling biedt volop mogelijkheden: van een royale multifunctionele ruimte tot het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers op de overloop. Perfect als gezinsuitbreiding, thuishkantoor of hobbyruimte

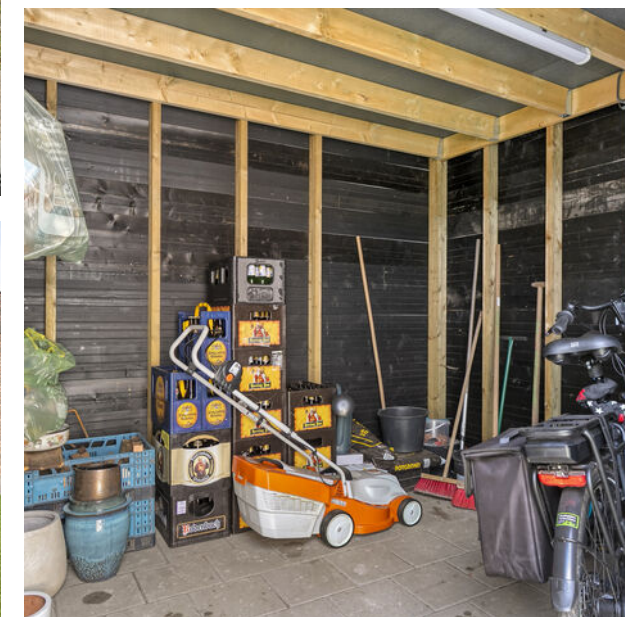


TUIN



De achtertuin is werkelijk een verlengstuk van de woning. Fraai aangelegd met gazon, borders, een tweede zonneterras achterin én een luxe tuinkamer met lichtstraat en glazen schuifwanden – perfect voor lange zomeravonden of beschut buiten zitten in het voor- en najaar.

Achter in de tuin vindt u ook een houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en (tuin)gereedschap.

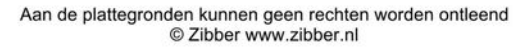


Plattegrond



Plattegrond





Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- hanglamp keuken	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwand + grote spiegel badkamer	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
-	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Dreef 40

Heusden

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Helmond
 Steenweg 18a
 5707 CG Helmond
 T 0492-505510
 E helmond@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

