



WONEN

POSTELSTRAAT 8 5296 LN ESCH

*Ruime lichte
woonkamer
en keuken.*

*5 slaapkamers
over twee
verdiepingen.*

*Perceel van 482m2
hoofdzakelijk
achtertuin*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Esch doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/robertvanremax/>



<https://www.instagram.com/robertvanremax/>



Robert van Kemenade RE/MAX



<https://www.linkedin.com/in/robert-van-kemenade/>

WOONOPPERVLAKTE

127 m²

INHOUD

461 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

482 m²

BOUWJAAR

1957

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

oost

PARKEREN:

openbaar parkeren en
eigen terrein

BERGING:

ja





VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.

KOM VERDER

POSTELSTRAAT 8

Fantastische twee-onder-een-kapwoning op riant perceel met bakken vol potentie voor mensen die van aanpakken houden!

- Zeer royale tuin
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Veel natuurlijk lichtinval
- Buitenkans voor iemand die op zoek is naar een ruwe diamant

Deze riante twee-onder-een-kapwoning in het knusse Esch is gelegen in het stroomdal van de Essche Stroom. Eromheen vind je prachtige natuurgebieden zoals Sparrenrijk, Beukenhorst en Helvoirtsebroek. De centra van Vught, Boxtel, Helvoirt en Haaren zijn nabijgelegen maar ook 's-Hertogenbosch en Tilburg bevinden zich op slechts 15 km afstand. Met een supermarkt, kinderdagverblijf, basisschool, voetbalvereniging en verschillende winkels en horeca allemaal op loopafstand en een uitstekende verbinding met verschillende uitvalswegen, woon je hier op een prachtige locatie vol mogelijkheden!

UNIEKE EIGENSCHAPPEN

- Twee-onder-een-kapwoning met veel potentie
- Zeer royale tuin
- Vijf slaapkamers
- Grote raampartijen
- Riante keuken en woonkamer
- Veel bergruimte
- Mooie locatie tussen zowel natuur als steden

Deze woning is een regelrechte buitenkans voor mensen die op zoek zijn naar een ruwe diamant. Zowel de woning als de zeer riante tuin zijn geheel naar eigen smaak te moderniseren. De keuken en woonkamer zijn beide van een royaal formaat en genieten van veel natuurlijk lichtinval. Met maar liefst vijf slaapkamers en een fantastische tuin, is dit een ideale woning voor het hele gezin!

Deze eengezinswoning komt uit bouwjaar 1957.

INDELING

Deze woning vol potentie bestaat uit drie verdiepingen. Je betreedt de woning via de hal, die toegang biedt tot een toilet, trapopgang, de royale woonkamer en ook riante keuken. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen en biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek alsook een grote eettafel voor gezellige diners met het gezin, vrienden of familie. De betegelde keuken is van een riant formaat en heeft een lichte en frisse uitstraling dankzij het dakraam en de ramen in de deur, die toegang biedt tot de tuin.

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers van verschillende formaten. Uiteraard zijn deze geheel naar wens in te delen. Niet zoveel slaapkamers nodig? Maak er bijvoorbeeld een kantoor, speelkamer, garderobe of fitnessruimte van! Ook bevindt zich op deze verdieping de badkamer. Dankzij het aanwezige raam heeft ook de badkamer een frisse impressie. Deze badkamer is een mooi project om geheel naar wens te moderniseren!

Tot slot vind je op de tweede verdieping de vijfde slaapkamer terug, die dankzij een dakkapel van een fijn formaat en lekker licht is. Deze kamer, alsmede de overloop, is voorzien van extra bergruimte. Handig dus!

BUITENRUIMTES

De woning is aan de achterzijde voorzien van een tuin van fantastisch formaat met daarin ook nog een schuur voor extra bergruimte. De tuin is toe aan een opknopbeurt, en is dus volledig naar eigen smaak te moderniseren. De lengte van de tuin biedt oneindig veel mogelijkheden. Denk aan een prachtig terras, een moestuin, een speelgedeelte voor de kinderen, een prachtig planten- en bloemenperk, verschillende gezellige zitjes en ga zo maar door. Niets minder dan een droom voor de buitenliefhebber!



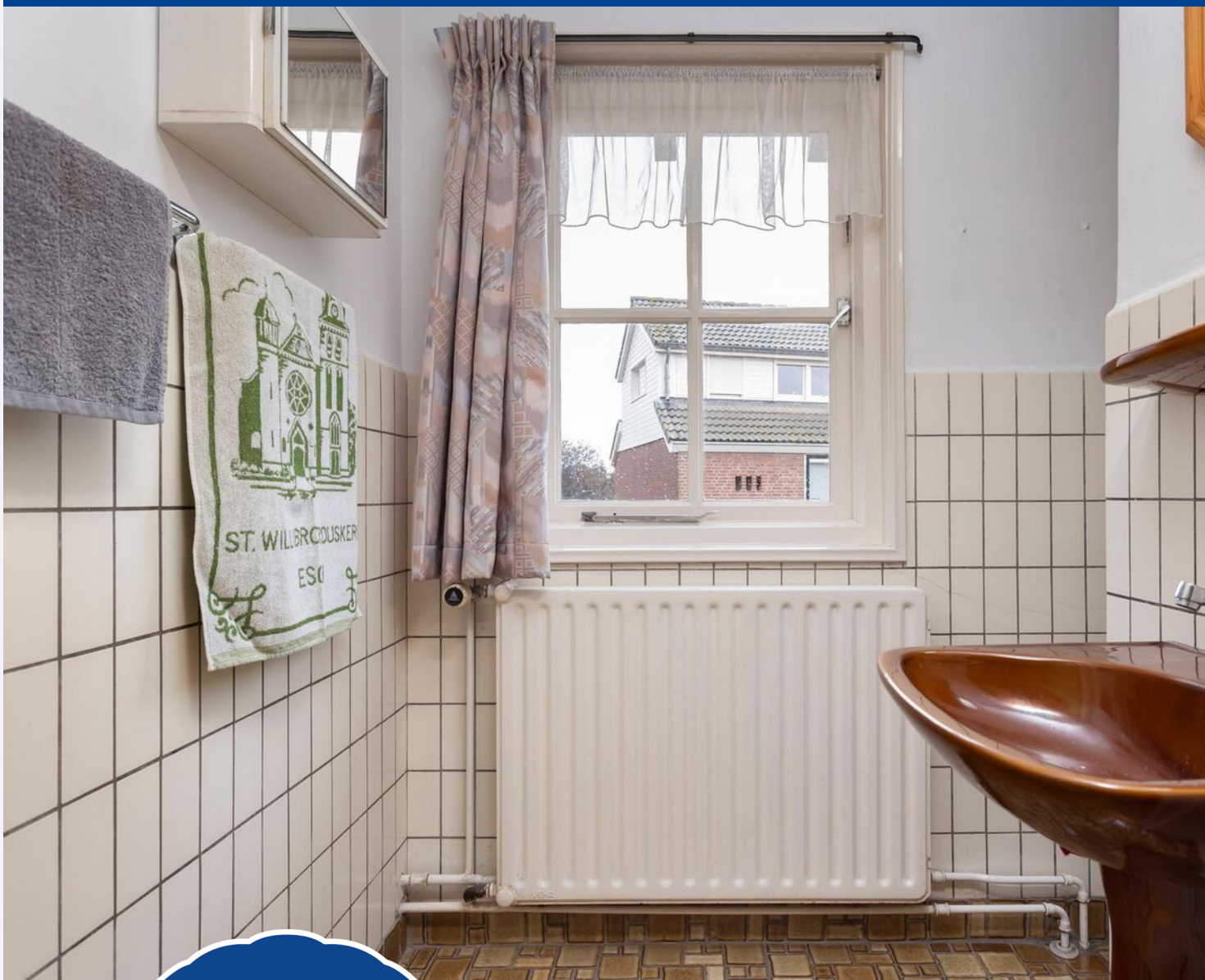






De directe omgeving is ruim opgezet en lekker groen

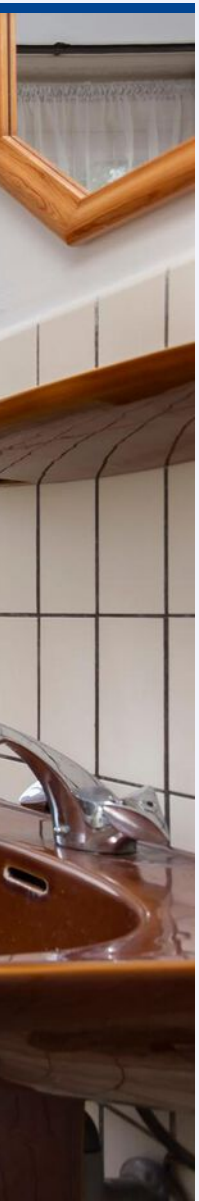




*De badkamer
kan een eigen
invulling aan
gegeven worden*

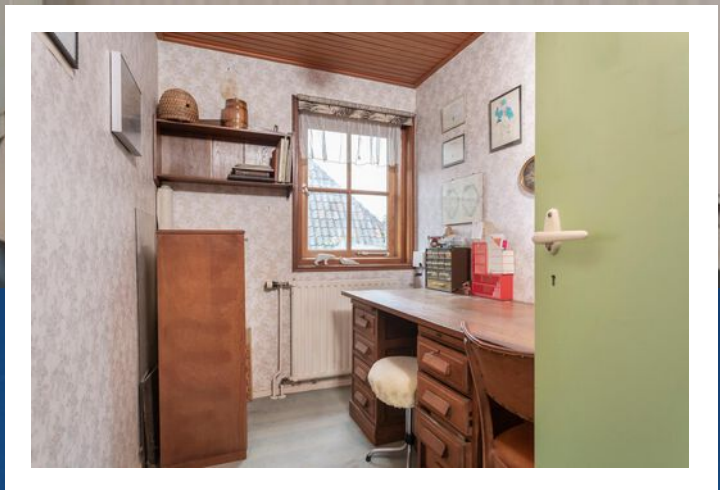


De slaapkamers die ook als werk-, logeer- of studeerkamer kunnen worden gebruikt.

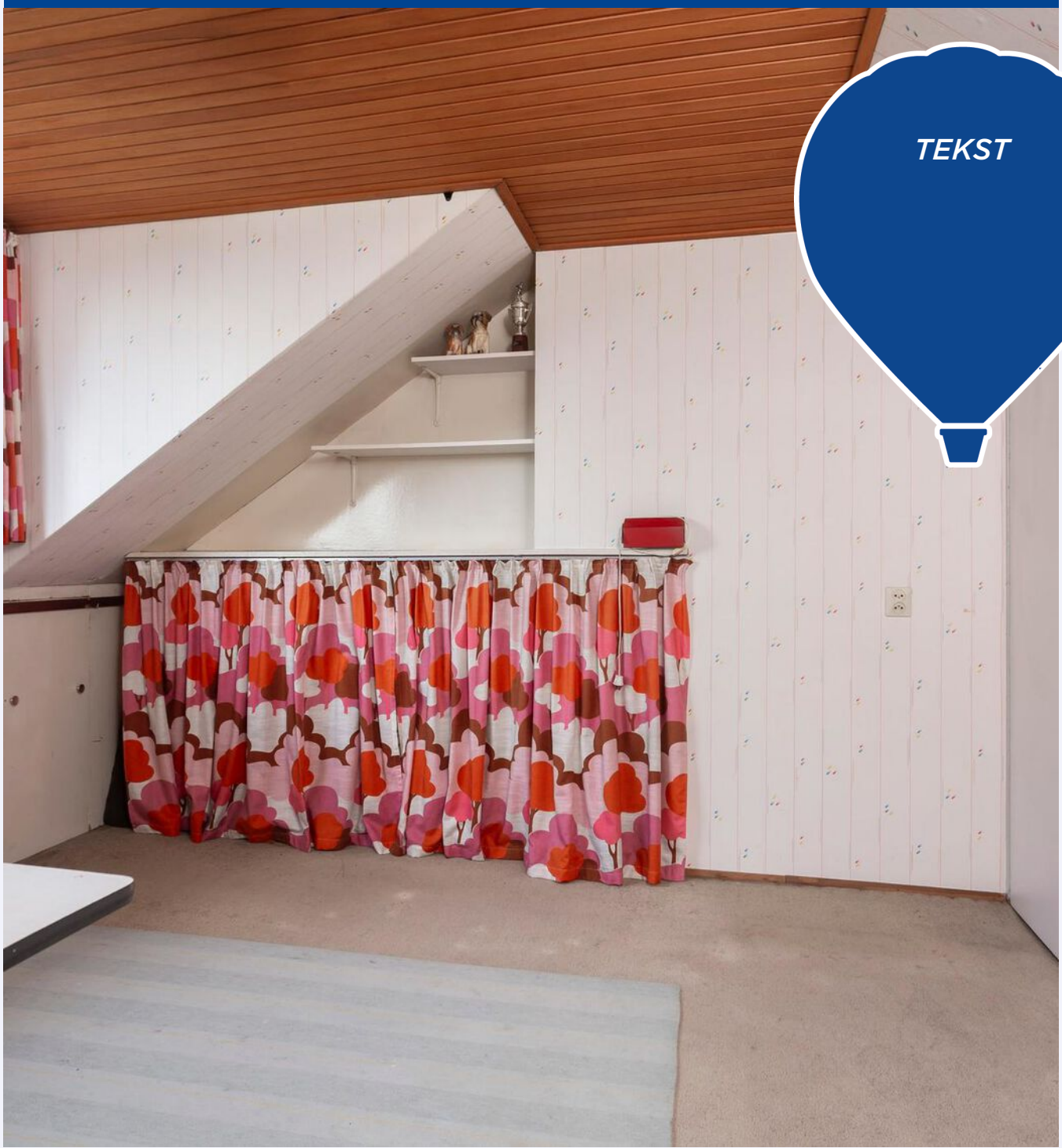




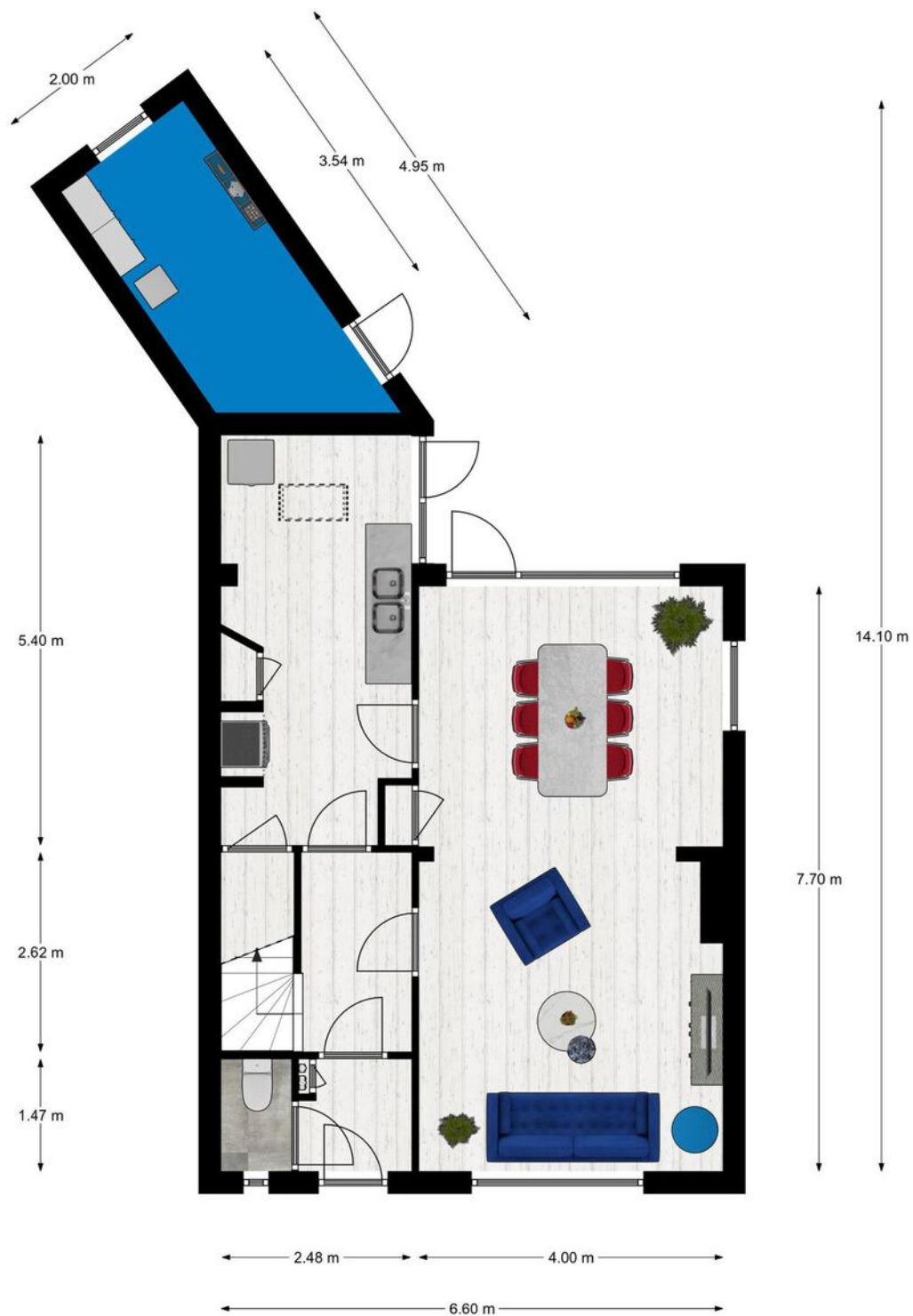
Vijf verschillende slaapkamers.



TEKST



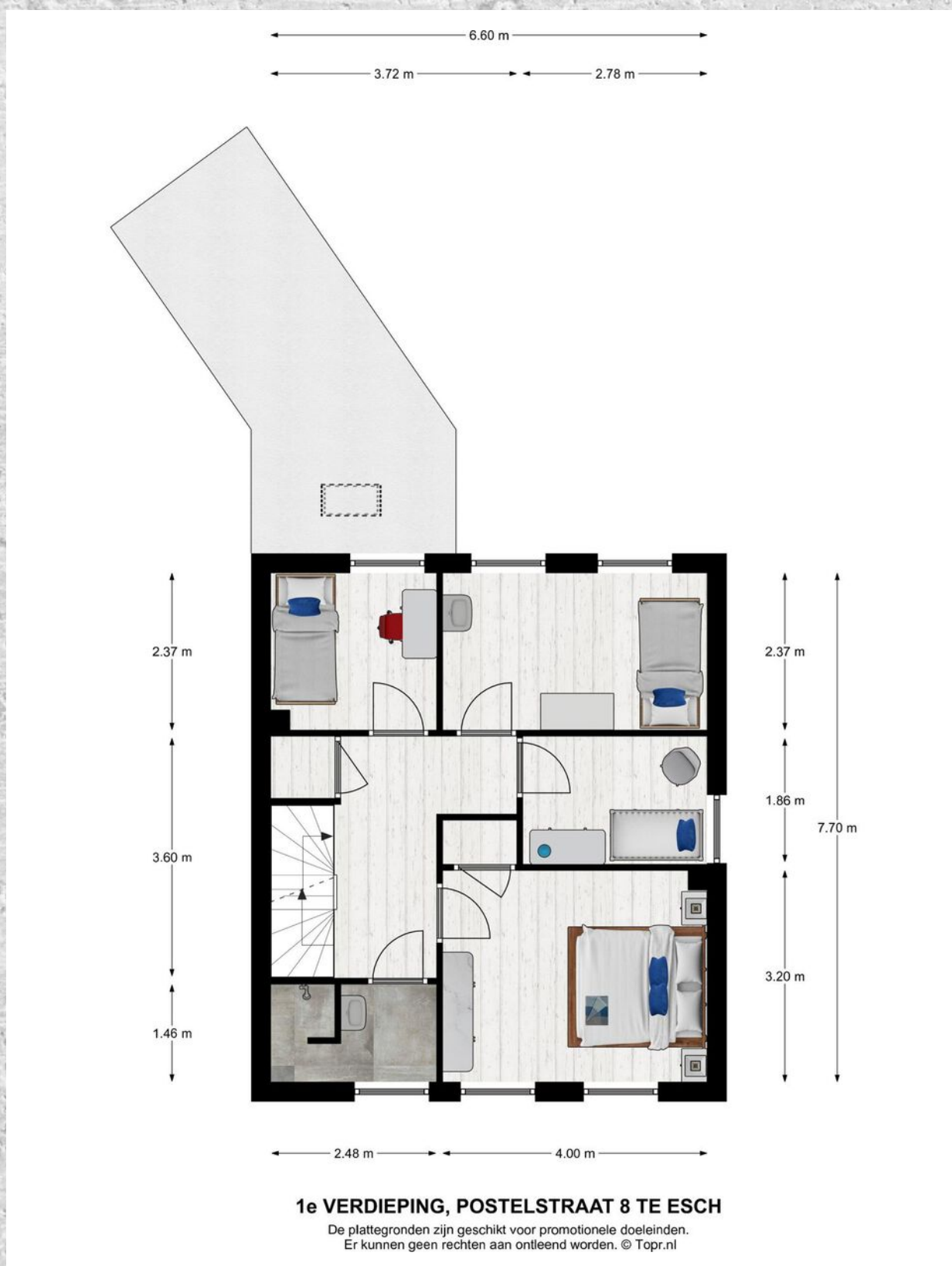
PLATTEGROND



BEGANE GROND, POSTELSTRAAT 8 TE ESCH

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND







KADASTRALE KAART

POSTELSTRAAT 8 ESCH


Kadastrale kaart

Uw referentie: Postelstraat8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Esch
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1252
	Bebouwing		

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.



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- magnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

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 - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X



Uw makelaar:

Robert van Kemenade

Makelaar Liempde e.o.

06 - 16 30 27 40

robertvankemenade@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**