

# PLATANENSTRAAT 27, Vinkel

| Gemoderniseerde, vrijstaande woning met 4 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 639.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1981



**Tuin ligging**  
zuidwest



**Woonoppervlakte**  
154 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
621 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
481 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## **Uw Waare (T)huis met o.a.:**

- Ruime oprit met garage
- Royale en lichte woonkamer
- Woonkeuken met bijkeuken
- Complete badkamer
- Heerlijke en privacyvolle tuin

**Wordt Platanenstraat 27  
uw Waare (T)huis?**

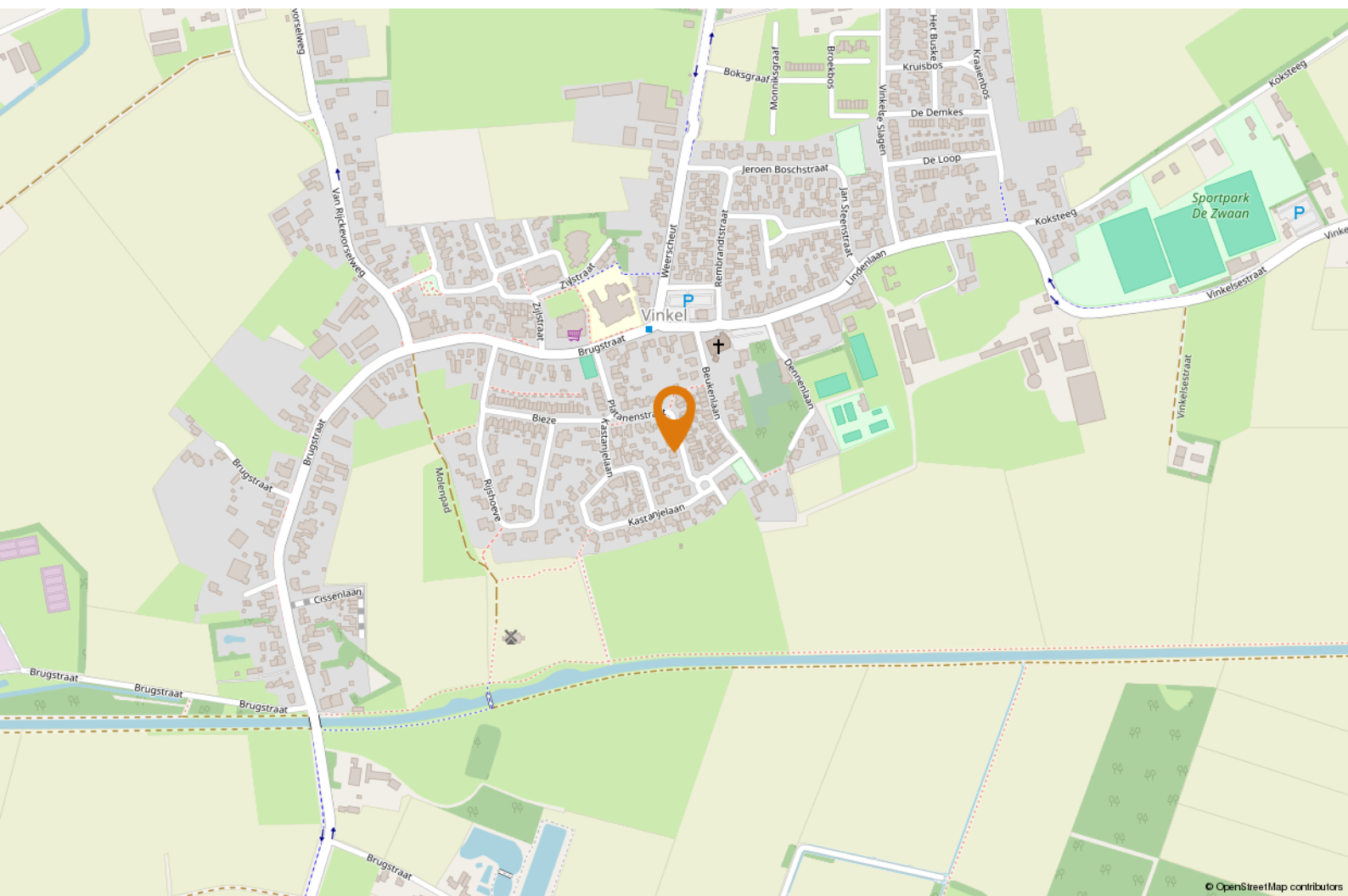




### Locatie

De woning is fraai gelegen in een rustige woonwijk op korte afstand van de dorpskern van Vinkel en de dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en eetgelegenheden. Het achterland van Vinkel is heel mooi voor recreatie en sport.

## Vinkel Platanenstraat 27





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten:

- het betreft een ruim perceel van maar liefst 481 m<sup>2</sup>;
- de gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 154 m<sup>2</sup>;
- de entree -/hal met garderobe biedt toegang aan de vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de werk-/speelkamer en de woonkamer;
- de ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerwarming en een stucwerk wandafwerking.
- de erker aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en een fraai contact met de tuin;
- openslaande tuindeuren die toegang bieden tot de tuin;
- de woonkeuken is van goed formaat en beschikt over een hoekopstelling met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasser;
- grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed, de toiletruimte en een voorraadkast;
- de overloop met vide op de eerste verdieping biedt toegang tot 3 volwaardige slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte;
- de slaapkamers zijn afgewerkt met een lamelparketvloer en een stucwerk wand- en plafondafwerking;
- er is een royale badkamer aanwezig welke volledig is betegeld en is voorzien van een ligbad, douche en een badkamermeubel met wastafel;
- de dakkapellen zorgen voor extra ruimte en lichtinval op de overloop en in de badkamer;
- middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar;
- de overloop biedt toegang tot 2 zolderkamers en een



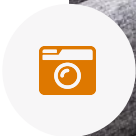
"Wat een ruimte!"



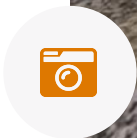
bergruimte met de opstelling van de CV combiketel (Nefit, bj. 2012);

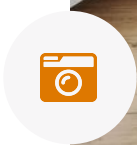
- de groenrijke en privacyvolle tuin is op het zuidwesten gelegen en ingericht met een terras, diverse borders, een groot gazon, fraaie beplanting en een achterom;
- door de gunstige ligging van de tuin is er altijd een plekje in de zon of de schaduw te vinden;
- de vrijstaande garage is toegankelijk via de kanteldeur op de oprit of een loopdeur in de zijgevel;
- de garage is in spouw gebouwd, voorzien van elektra en een praktische bergzolder;
- op eigen terrein kunt u 2 á 3 auto's parkeren;
- de woning beschikt over energielabel A++;
- er 34 zonnepanelen aanwezig zijn die ruim 10.000 kWh/jaar opwekken;
- in 2022 de woning en garage zijn voorzien van nieuwe gebakken dakpannen en goten;

- de gevels zijn na-geïsoleerd;
- het dak is geïsoleerd met 16 cm pir isolatie;
- in de werk- en ouderslaapkamer een airco aanwezig is;
- het buitenschilderwerk in 2024 is uitgevoerd;
- de aanvaarding kan in overleg plaatsvinden.







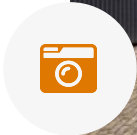














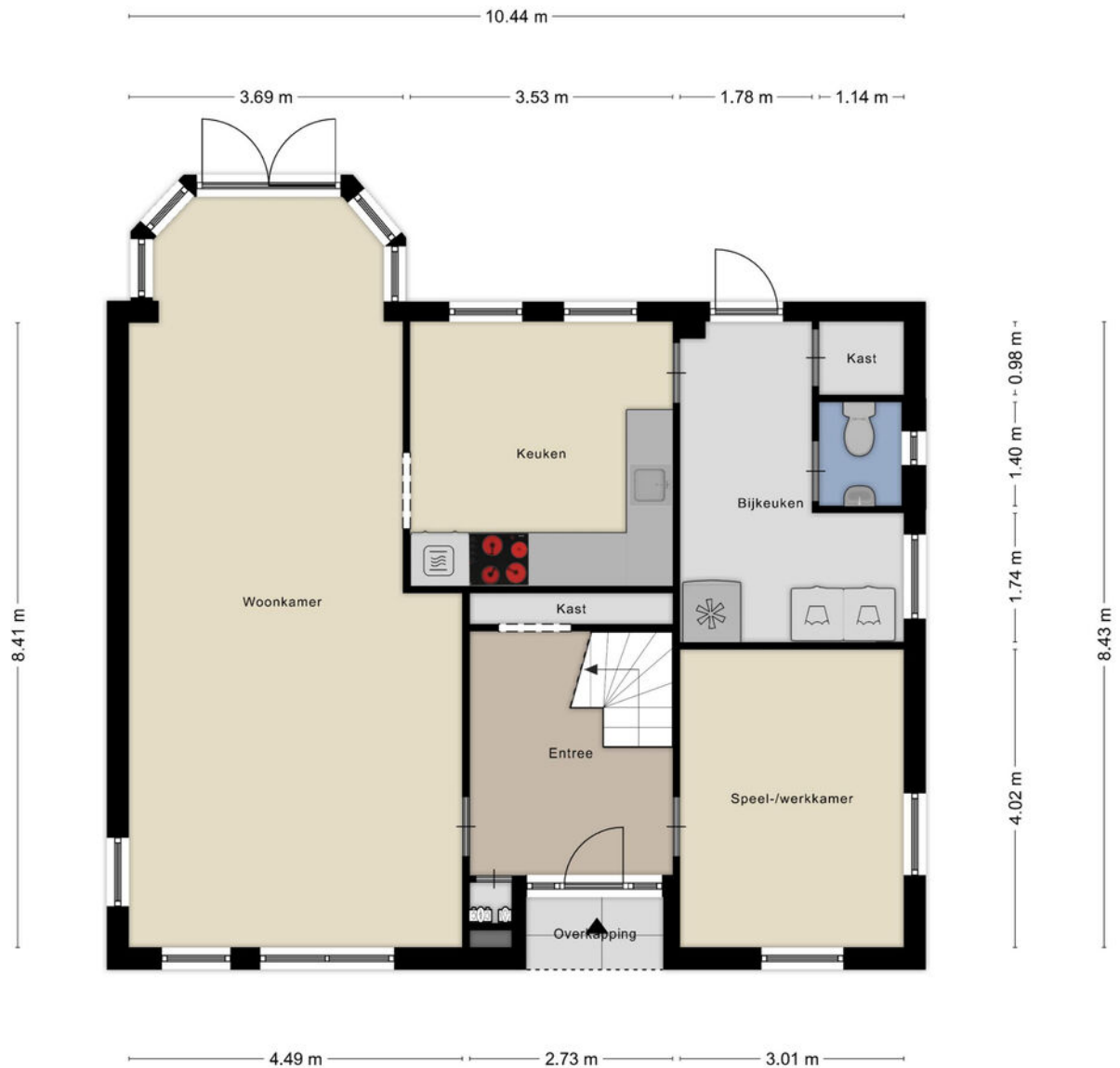
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



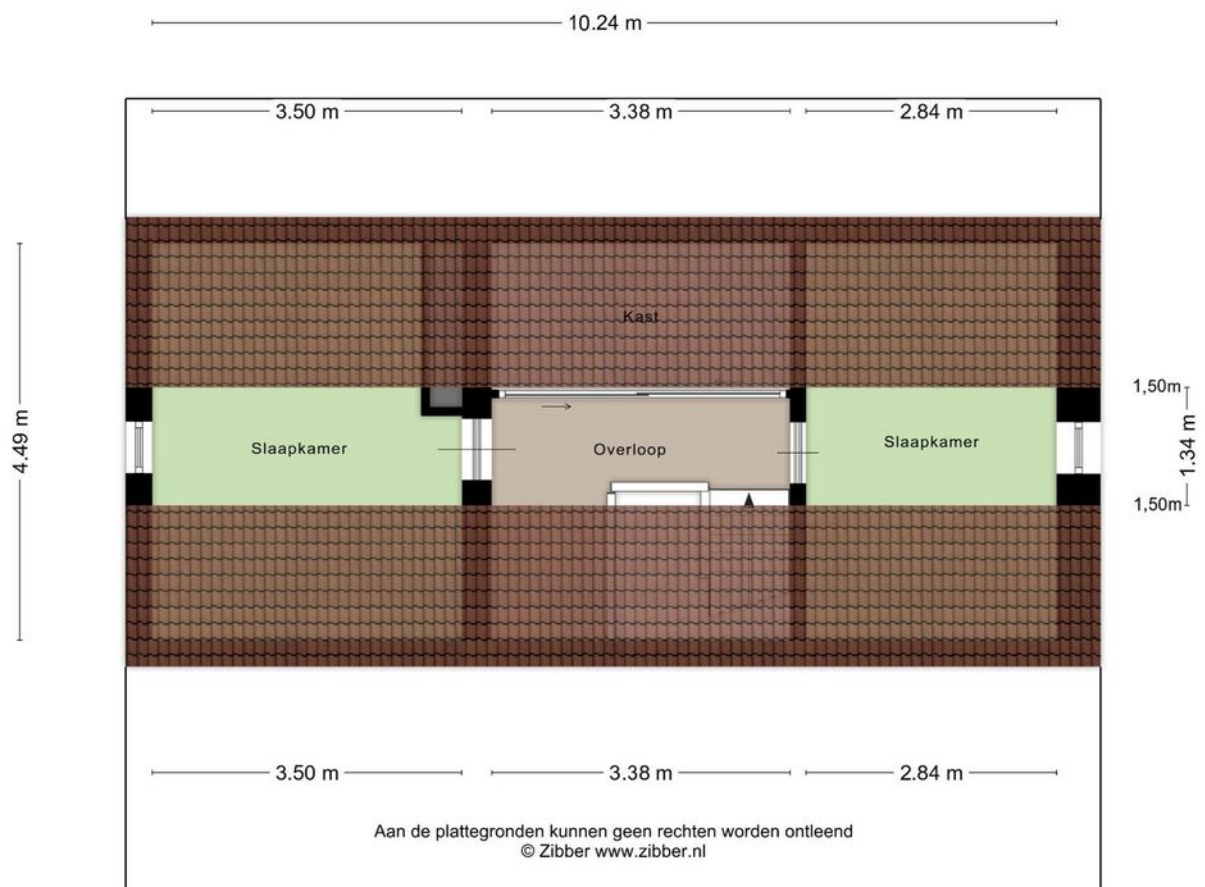
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

3.61 m

8.42 m

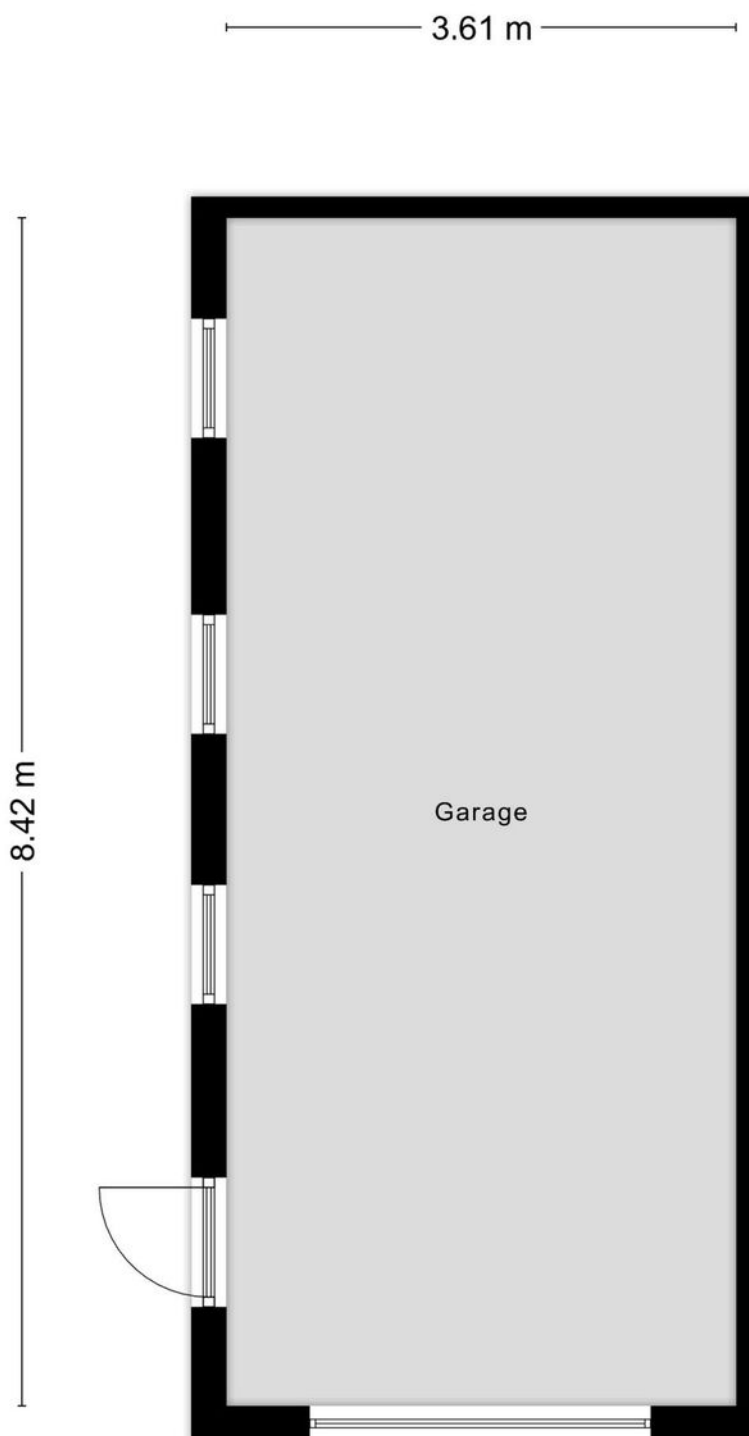
Vliering

Vide

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

|                                        |   |   |
|----------------------------------------|---|---|
| - inbouwspots/dimmers                  | X |   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |   |
| - losse (hang)lampen                   |   | X |
| - Lichtbronnen                         |   | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

|                            |   |   |
|----------------------------|---|---|
| - gordijnrails             | X |   |
| - gordijnen                |   | X |
| - overgordijnen            |   | X |
| - rolgordijnen             | X |   |
| - jaloezieën               | X |   |
| - (losse) horren/rolhorren | X |   |
| - Plisségordijnen erker    | X |   |

Vloerdecoratie, te weten

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| - parketvloer | X |  |
| - laminaat    | X |  |
| - plavuizen   | X |  |

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| - kookplaat | X |  |
| - afzuigkap | X |  |



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|                                                                    |   |   |  |
|--------------------------------------------------------------------|---|---|--|
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X |   |  |
| - koelkast                                                         | X |   |  |
| - vriezer                                                          |   | X |  |
| - vaatwasser                                                       | X |   |  |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |   |   |  |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |   |   |  |
| - toilet                                                           | X |   |  |
| - toiletrolhouder                                                  | X |   |  |
| - toiletborstel(houder)                                            | X |   |  |
| - fontein                                                          | X |   |  |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |   |   |  |
| - ligbad                                                           | X |   |  |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X |   |  |
| - wastafel                                                         | X |   |  |
| - wastafelmeubel                                                   | X |   |  |
| - toiletkast                                                       | X |   |  |
| - toilet                                                           | X |   |  |
| - toiletrolhouder                                                  | X |   |  |
| - toiletborstel(houder)                                            | X |   |  |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |   |   |  |
| Brievenbus                                                         | X |   |  |
| Kluis                                                              |   | X |  |



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

|                                                 |   |   |  |
|-------------------------------------------------|---|---|--|
| (Voordeur)bel                                   | X |   |  |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |   |  |
| Rookmelders                                     | X |   |  |
| (Klok)thermostaat                               | X |   |  |
| Airconditioning                                 | X |   |  |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X |   |  |
| Waterslot wasautomaat                           |   | X |  |
| Zonnepanelen                                    | X |   |  |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |   |   |  |
| - CV-installatie                                | X |   |  |
|                                                 |   |   |  |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                        |   |   |  |
| Tuinaanleg/bestrating                           | X |   |  |
| Beplanting                                      | X |   |  |
|                                                 |   |   |  |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>          |   |   |  |
| Buitenverlichting                               | X |   |  |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder      |   | X |  |
|                                                 |   |   |  |
| <b>Tuin - Overig</b>                            |   |   |  |
| Overige tuin, te weten                          |   |   |  |
| - (sier)hek                                     | X |   |  |
| - vlaggenmast(houder)                           | X |   |  |
| - Tuintafel                                     | X |   |  |
| - Legplanken garage                             | X |   |  |



Page 10 of 10

Vinkel





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



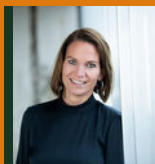
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



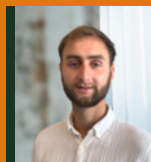
**Marieke van den Akker**

Kandidaat-Makelaar



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Floris Heeringa**

Commercieel medewerker



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Mitchell Zenhorst**

Vastgoedadviseur



# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!*

*Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!*

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@hetwaarehuis.nl](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



[www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

