



Groenestraat 8A

DORST

Omschrijving

Op zoek naar de beleving van buitenaf wonen met de dorpskern van Dorst binnen handbereik? Deze charmante twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een perceel van 725 m² aan de rand van de bebouwing met vrij uitzicht over de landerijen. De woning heeft o.a. een royale oprit, een aanpandige garage en maar liefst 4 slaapkamers.

Bouwjaar: 1956

Inhoud: ca. 589 m³

Woonoppervlakte: ca. 125 m²

Perceeloppervlakte: 725 m²

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen op een landelijke en bosrijke locatie ten zuiden van Dorst. Deze unieke ligging biedt volop privacy en een veilige leefomgeving, met tegelijkertijd uitstekende verbindingen naar het centrum van Dorst en Bavel en de diverse uitvalswegen, waaronder de N282 en de A27 naar Breda, Rotterdam en Antwerpen. Op korte afstand bevindt zich tevens de prachtige Boswachterij Dorst, een uitgestrekt natuurgebied dat uitnodigt tot wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur. De groene omgeving en het nabijgelegen bos dragen bij aan een bijzonder aangename woonbeleving.

BOUWKWALITEIT

De woning is op een degelijke en traditionele wijze gebouwd. De verdiepingvloer is van beton en de kozijnen zijn in hout uitgevoerd met grotendeels HR beglazing. De begane grondvloer is in zowel beton als hout uitgevoerd. De centrale verwarming en de warmwatervoorziening worden aangestuurd middels een gasgestookte Nefit combiketel (2017). De woning is goed onderhouden echter toe aan modernisering, er zijn hierdoor tal van mogelijkheden voor een opknapbeurt naar eigen smaak.

TUIN

De tuin rondom biedt veel rust en privacy (vrije ligging voor- en achterzijde) en is ingericht met o.a. veel vaste beplanting, bestrating en een vijver. Opvallend is het fraaie uitzicht over de landerijen. De voortuin is eveneens ingericht met veel vast groen en biedt plaats aan een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.

BIJZONDERHEDEN

- Fraaie, unieke ligging tussen Dorst en Bavel;
- De woning is eventueel levensloopbestendig te maken.

INDELING

BEGANE GROND

Vanuit de entree heeft men toegang tot de meterkast, de kelder, de trapopgang naar de eerste verdieping en de eetkeuken. De half-open eetkeuken keuken beschikt over een rechte keukeninrichting met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en diverse boven- en onderkasten. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en biedt vrij uitzicht over het groen aan de voor- en achterzijde. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de bijkeuken met doorgang naar de garage, serre en de multifunctionele ruimte. Deze ruimte is voor meerdere doeleinden te gebruiken en beschikt over de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en biedt toegang tot het toilet. Via de verwarmde serre is er toegang tot de tuin. De garage is verwarmd en voorzien van een betonvloer, elektra en een elektrische sectionaaldeur.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

4 slaapkamers te weten;

- Slaapkamer 1 (afm. 3.68m x 3.48 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een vaste kast;
- Slaapkamer 2 (afm. 2.27m x 3.33 m) is gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 3 (afm. 2.72m x 3.48 m) is gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 4 (afm. 2.82m x 2.27 m) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een inbouwkast;
- Badkamer voorzien van een zitbad met douche en een wastafel met planchet.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1956

Isolatievormen

Grotendeels dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

125 m²

Perceel oppervlakte

1.450 m²

Aantal kamers

7



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Tuin rondom

Ligging

Aan bosrand, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Buiten bebouwde kom, In bosrijke omgeving, Landelijk gelegen

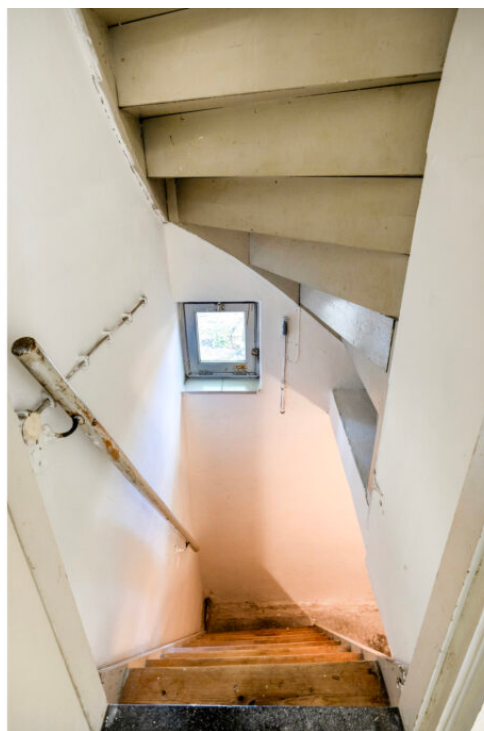
Parkeergelegenheid

Soorten

Aangebouwd steen



































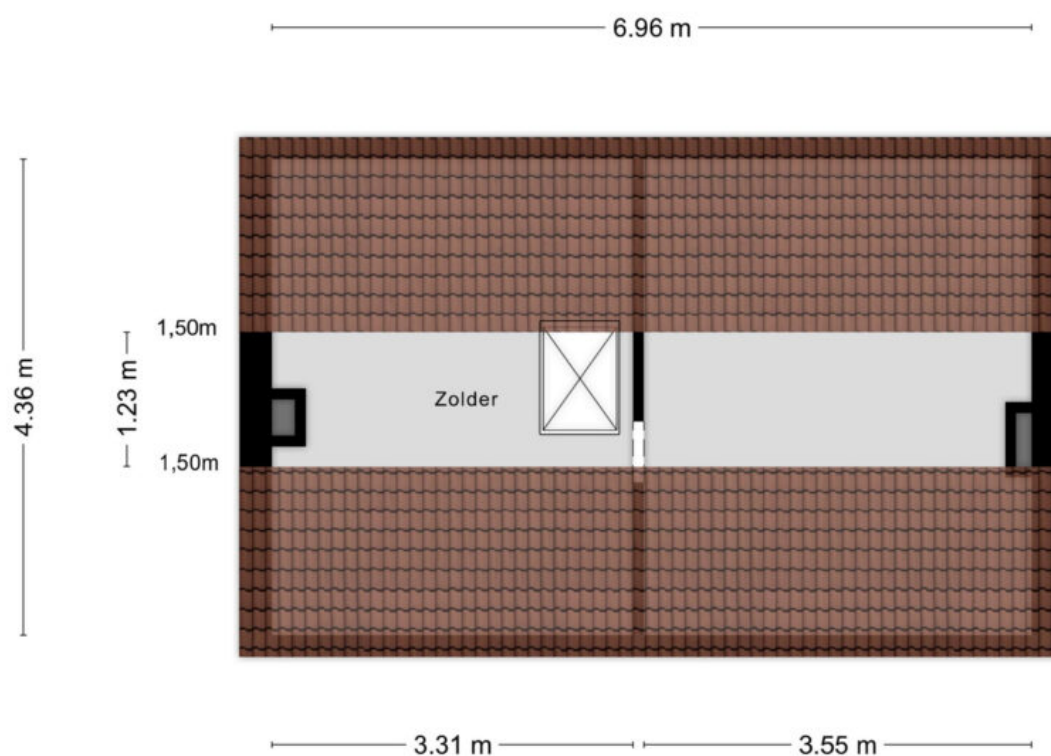




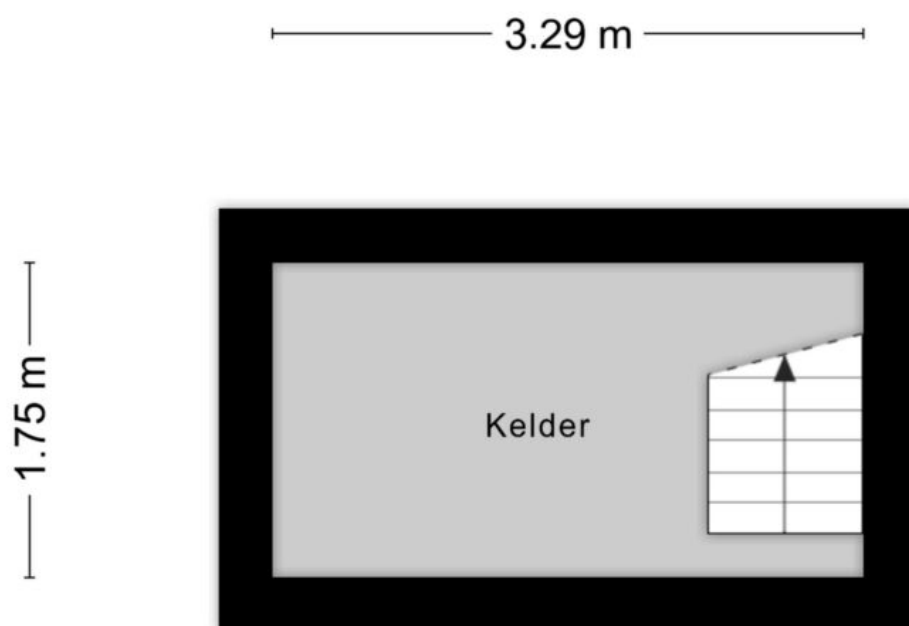
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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