

# te koop



DIESSEN | Molenstraat 32

vraagprijs € 995.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	858 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	238 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	844 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	86 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dak-, vloer-,muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

Luxe en energiezuinig herenhuis aan de Molenstraat 32, Diessen.

Bent u op zoek naar een instapklare, hoogwaardig afgewerkte woning in een rustige, groene omgeving? Deze vrijstaande woning aan de Molenstraat 32 in Diessen is werkelijk een pareltje. Voorzien van energielabel A en klaar om zo in te trekken.

Het bijgebouw is onderverdeeld in een garage/multifunctionele ruimte, maar kan ook in gebruik worden genomen als bijvoorbeeld een mantelzorgwoning of praktijkruimte aan huis. De ruimte is voorzien van een eigen cv-installatie en toilet.

Perfekte ligging:

Molenstraat 32 ligt op korte afstand van alle voorzieningen die Diessen te bieden heeft. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en gezellige restaurants liggen op steenworp afstand. Bovendien ligt Diessen centraal tussen Tilburg en Eindhoven, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid via de snelwegen en openbaar vervoer.

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING:

- Riant, sfeervol herenhuis met inhoud van circa 858 m<sup>3</sup>.
- Op loopafstand van dorpscentrum.
- Ideaal voor gezin met meerdere kinderen.
- Mogelijkheid voor wonen en werken.
- Laadpaal voor elektrische auto.
- Hoog afwerkingsniveau.
- Zonnepanelen
- Energieklasse A.
- Huidige garage geschikt voor meerdere doeleinden.
- Nabij basisschool en dorpscentrum met dagelijkse voorzieningen.
- Op circa 10 minuten fietsen van de Vrijthof in Hilvarenbeek.
- Op circa 10 autominuten van het centrum van Tilburg en op circa 20 autominuten van Eindhoven Airport gelegen.

## KENMERKEN:

- Bouwjaar: 2002
- Kadastrale grootte 844 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 238 m<sup>2</sup>
- Inhoud 858 m<sup>3</sup>

## INDELING VAN DE WONING :

### BEGANE GROND:

De fraaie ontvangsthal geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer, eetkamer, keuken met kelderkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is betegeld en voorzien van hangtoilet en fontein. De vloer is recent voorzien van een PVC vloer die is doorgelegd op de gehele begane grond.

### Woonkamer

De sfeervolle woonkamer in L-vorm is zeer ruim te noemen met uitzicht op de mooie tuin welke te bereiken is via opslaande tuindeuren. De woonkamer is voorzien van een open haard in de juiste stijl die de sfeer zeker verhoogd . Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, strak stucwerk en mooie hoge plafonds.

### Keuken

De keuken in landhuis stijl is voorzien van houten fronten en het binnenwerk is van mdf. Het granieten blad, stollen en de schouw maken het geheel helemaal af. De keuken is voorzien van een brede inductie kookplaat , inbouw-afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. Alle apparatuur is van het A-merk Bosch. Tevens is de keuken voorzien van een Quooker. Vanuit de keuken is er toegang tot de eetkamer middels een toog, kelderkast en via de hal met grote bergkast bereikt u de tuin. Recent zijn de keukenkastjes en het werkblad voorzien van een wrap.

### Eetkamer

Deze sluit perfect aan bij de keuken en is ook zeer ruim te noemen. De servieskast is ook doorgetrokken in de stijl van de keuken.

### EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot de vier ruime slaapkamers, badkamer en separate toilet. Ook deze verdieping is geheel voorzien van stucwerk.

### Slaapkamers

Twee slaapkamers aan de linkerzijde van de woning en twee slaapkamers aan de rechterzijde. De slaapkamers aan de linkerzijde zijn voorzien van een ideale inloopkast. De slaapkamers zijn gedeeltelijk voorzien van airconditioning.

### Badkamer

De ruime badkamer is zeer praktisch ingedeeld, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een kunststof whirlpool-hoekligbad, een inloopdouche, radiator en twee wastafels. De vloerverwarming zorgt ervoor dat er altijd een behaaglijke temperatuur is.

### Toilet

Ideaal is het separate toilet in dezelfde stijl als de badkamer en het toilet op de begane grond.

### TWEEDE VERDIEPING:

Via de open trap op de overloop is de nette zolder te bereiken die over de volle breedte van de woning loopt. De zolder is voorzien van een sauna, opstelling cv-ketel, 3 zolderramen en 2 radiators. Er is extra ruimte gecreëerd d.m.v. de schotten voorzien van deuren. Vanzelfsprekend is de zolder geheel geïsoleerd.

### BUITEN DE WONING

De grote, fraai aangelegde achtertuin is de ideale plek om te ontspannen of te genieten van zonnige dagen met familie en vrienden. De tuin biedt veel privacy en heeft een gezellige overdekte zithoek, een groen gazon en verschillende beplantingen en grote plavuizen die de tuin een mooie uitstraling geven.

Tevens biedt de tuin aan de rechterzijde een ruime berging uit 2022 voorzien van elektra.

Aan de linkerzijde staat nu de vrijstaande garage met elektrische deur en aansluiting voor de elektrische auto die nu dienst doet als garage/schuur met toilet en een aparte multifunctionele ruimte. De ruimte is ook voorzien van een vliering, zijdeur, 3 ramen, dakraam en een eigen cv-installatie, dus eventueel makkelijk te gebruiken voor andere doeleinden.

Bent u benieuwd naar deze woning? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de charme van Molenstraat 32. Dit is een unieke kans om in een rustige, kindvriendelijke omgeving te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

























































































































# Plattegrond



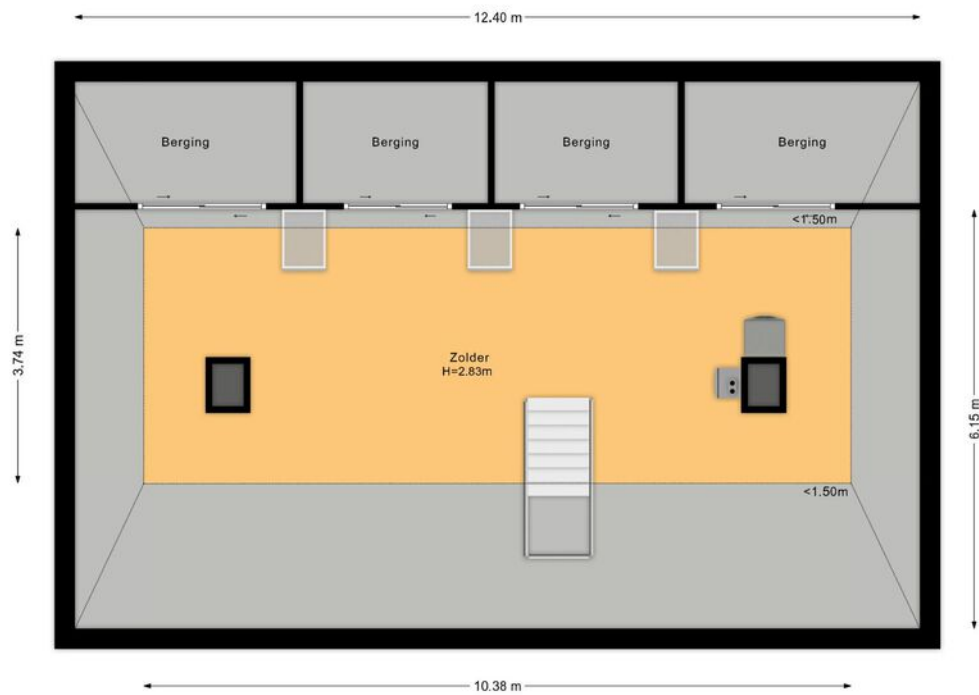


# Plattegrond



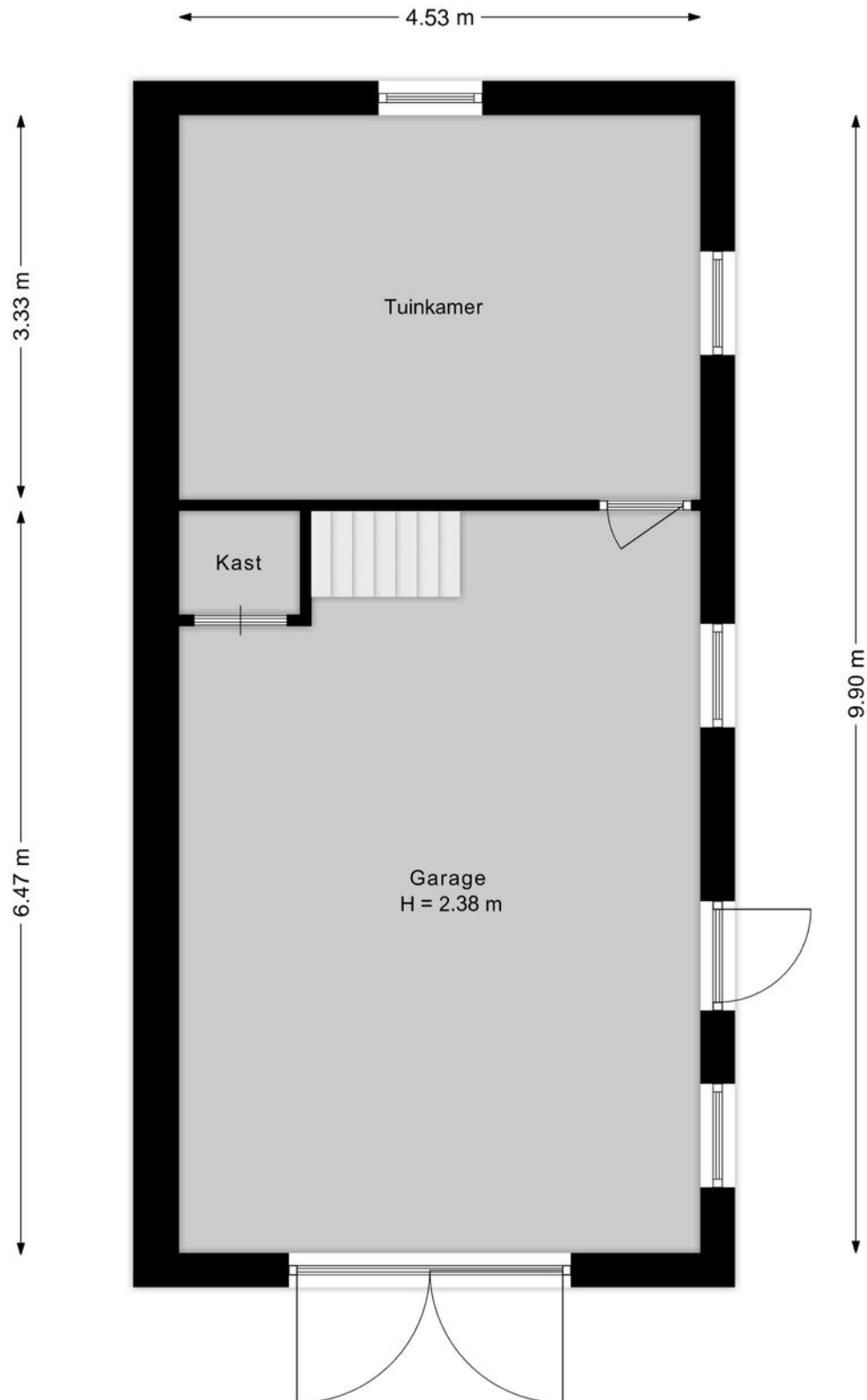


# Plattegrond



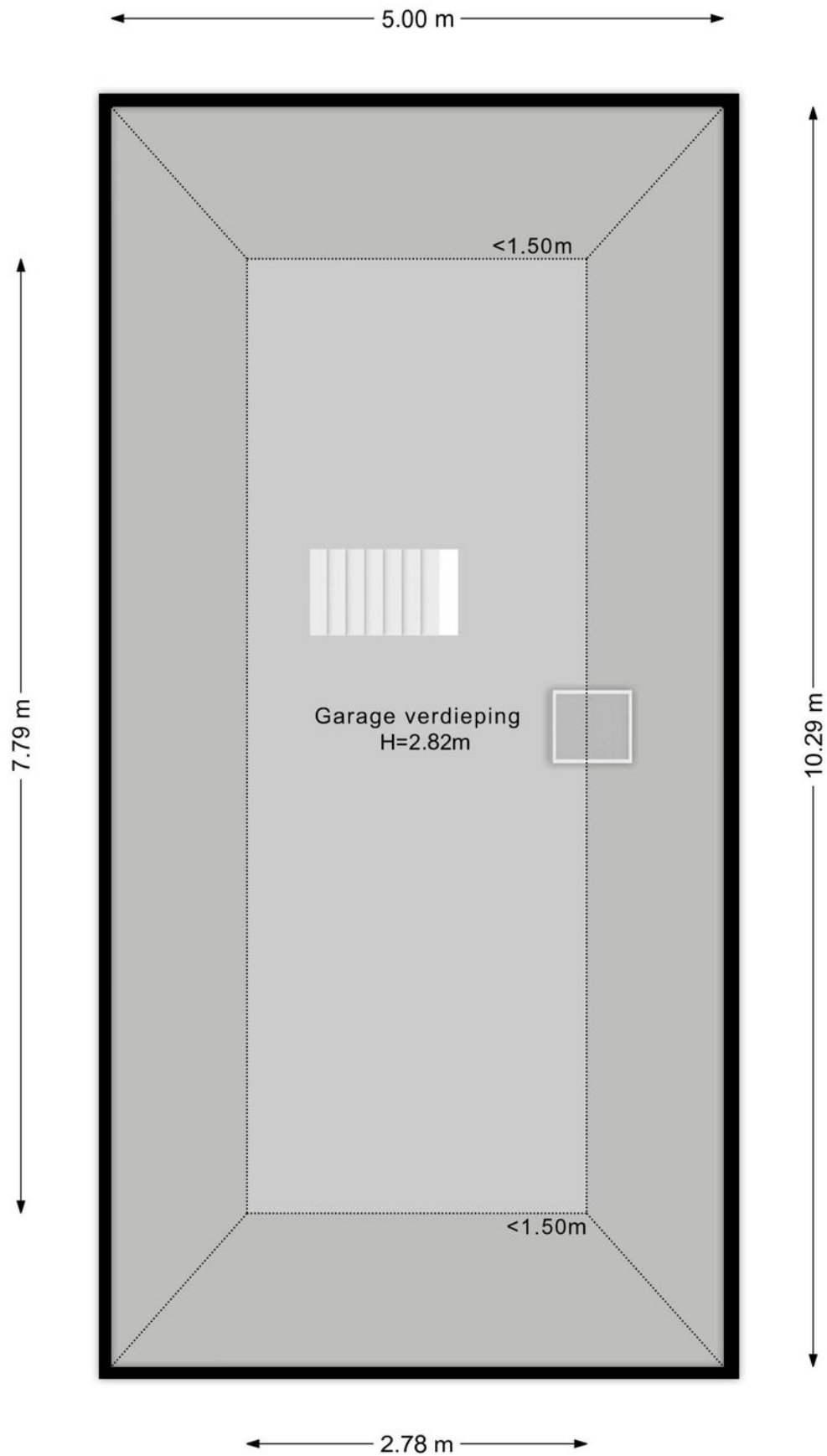


# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FynHuys




**12345**  
Perceelnummer  
**25**  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Diessen  
Sectie C  
Perceel 6554

**kadaster**

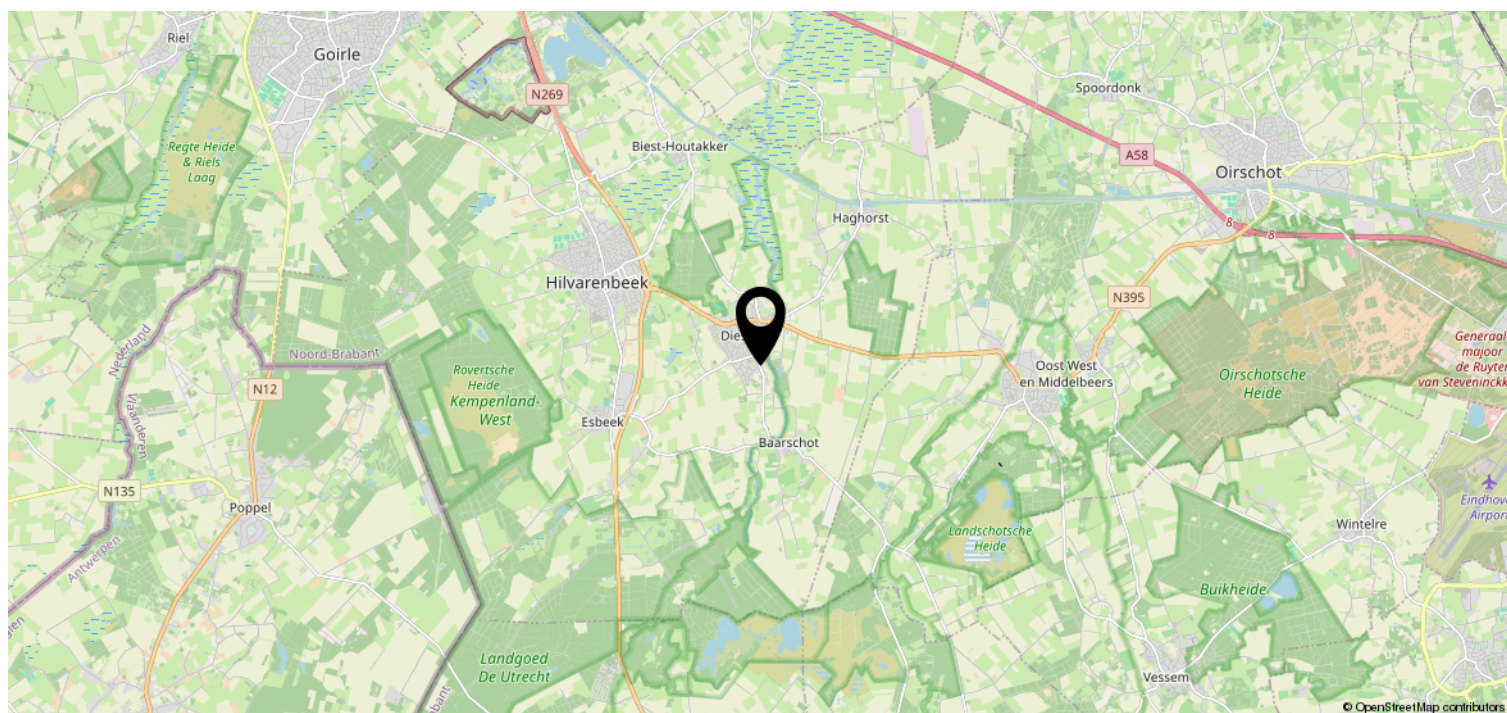
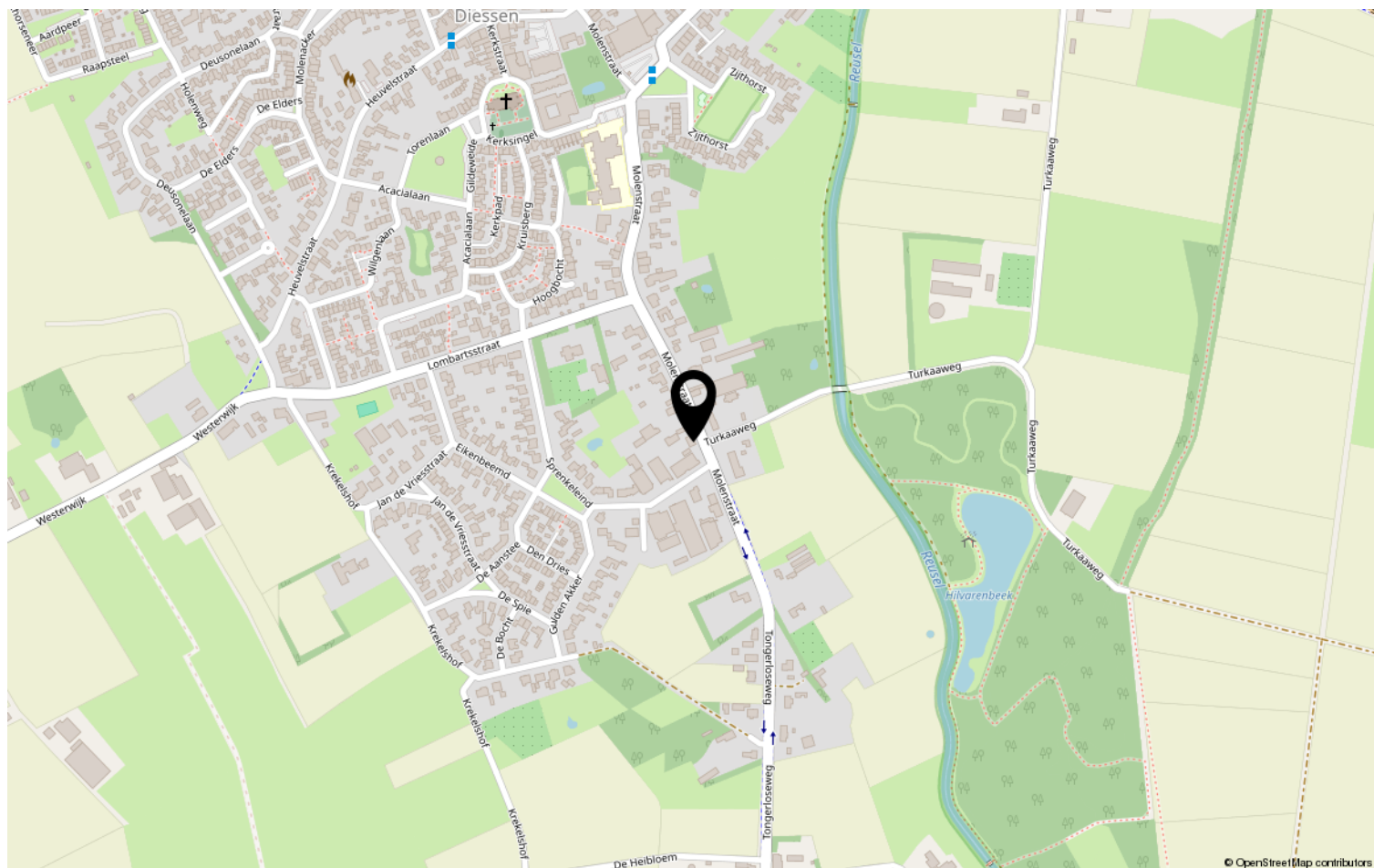


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X



# Lijst van zaken

[illegible]



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Bekijk deze woning online!

[www.molenstraat32.nl](http://www.molenstraat32.nl)



Molenstraat 32, Diessen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Heeft u interesse?



Doctor P.C. de Brouwerlaan 12  
5081 SJ Hilvarenbeek

0682887420 | [marco@fynhuys.nl](mailto:marco@fynhuys.nl)  
[www.fynhuys.nl](http://www.fynhuys.nl)