

te koop



De Boterbloem 11

Budel

Vraagprijs € 389.000 K.K.

 Huijersvastgoed
makelaardij

\\ Nieuwstraat 28 b, 6021 HS Budel Cranendonck \\ 0495 497 117 \\ info@huijersvastgoed.nl \\ huijersvastgoed.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
113.40m²

PERCEELOPPERVLAKE
224m²

INHOUD
540m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Algemeen:

Op een fijne rustige locatie gelegen recent verduurzaamde halfvrijstaande woning met garage en tuin. Deze uitstekend onderhouden gezinswoning beschikt over een praktische indeling met o.a. een lichte woonkamer, keuken, garage / berging, 3 slaapkamers, moderne badkamer en een vaste trap naar de zolder waar je eventueel een 4e slaapkamer zou kunnen creëren!

Basisschool de Schatkist en het Boudriepark bevinden zich in de directe omgeving van deze fijne woning. Het gezellige centrum van Budel en het mooie buitengebied zijn op loopafstand gelegen.

Indeling:

Begane grond

Hal met meterkast; moderne, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje; gezellige tuingerichte woonkamer met zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heb je via een schuifpui direct toegang tot de tuin; trapkast; door een deur af te sluiten trapopgang naar de 1e verdieping; halfopen keuken v.v. een keukeninrichting met inbouwapparatuur; werkkamer v.v. inbouwkast; garage / berging met witgoedaansluitingen en een handige vliering.

1e verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping; 3 slaapkamers; moderne, geheel betegelde badkamer met ruime inloopdouche, meubel met wastafel, handdoekenkast en een wandcloset. De handdoekradiator en de elektrische vloerverwarming zorgen voor de nodige comfort.

2e verdieping

Zolderruimte met CV HR combiketel (2025). Hier heb je de mogelijkheid om een extra 4e slaapkamer te creëren.

Buiten:

Zowel de voortuin als ook de achtertuin zijn keurig onderhouden en v.v. aanplant en een groot terras. De privacy biedende achtertuin is geheel omheind.

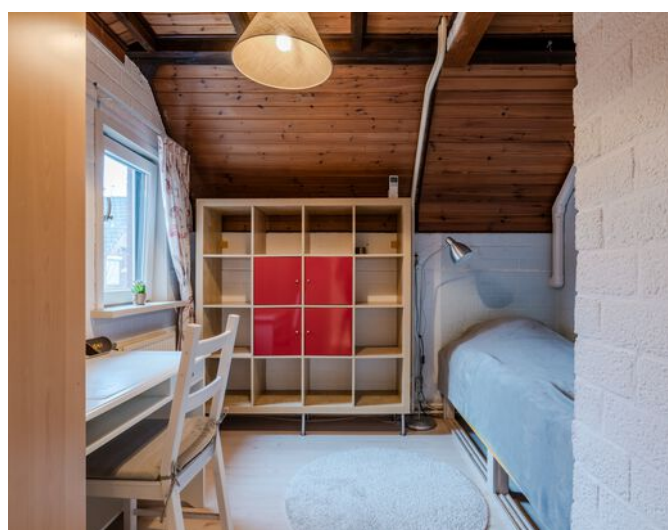
Bijzonderheden:

- Energielabel B;

- 18 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Volledig geïsoleerd;
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- CV HR combiketel 2025;
- Begane grond en badkamer v.v. vloerverwarming;
- Airco op alle slaapkamers en begane grond;
- 3 slaapkamers, 4 mogelijk;
- Vaste trap naar de zolder;
- Aanvaarding in overleg.







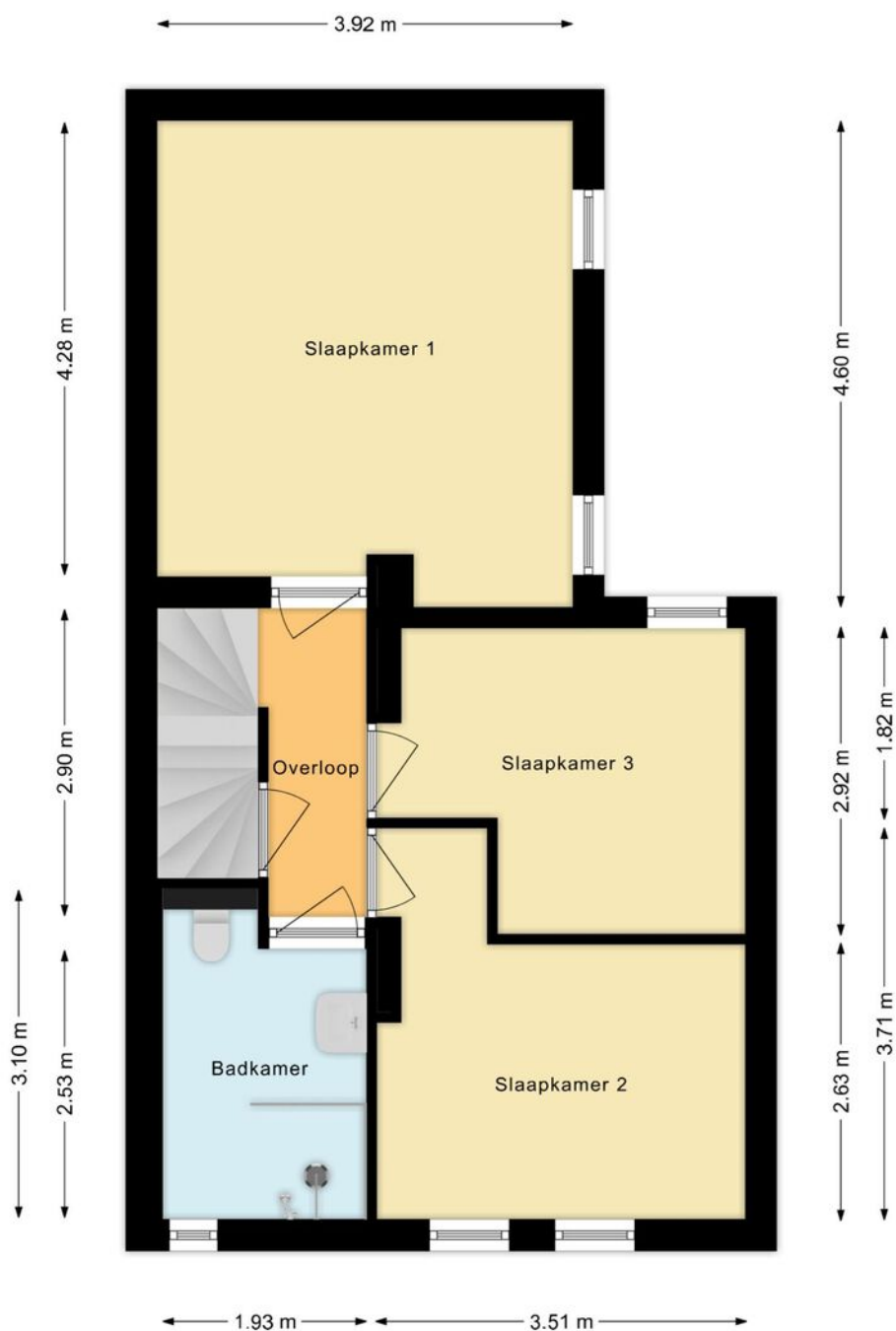




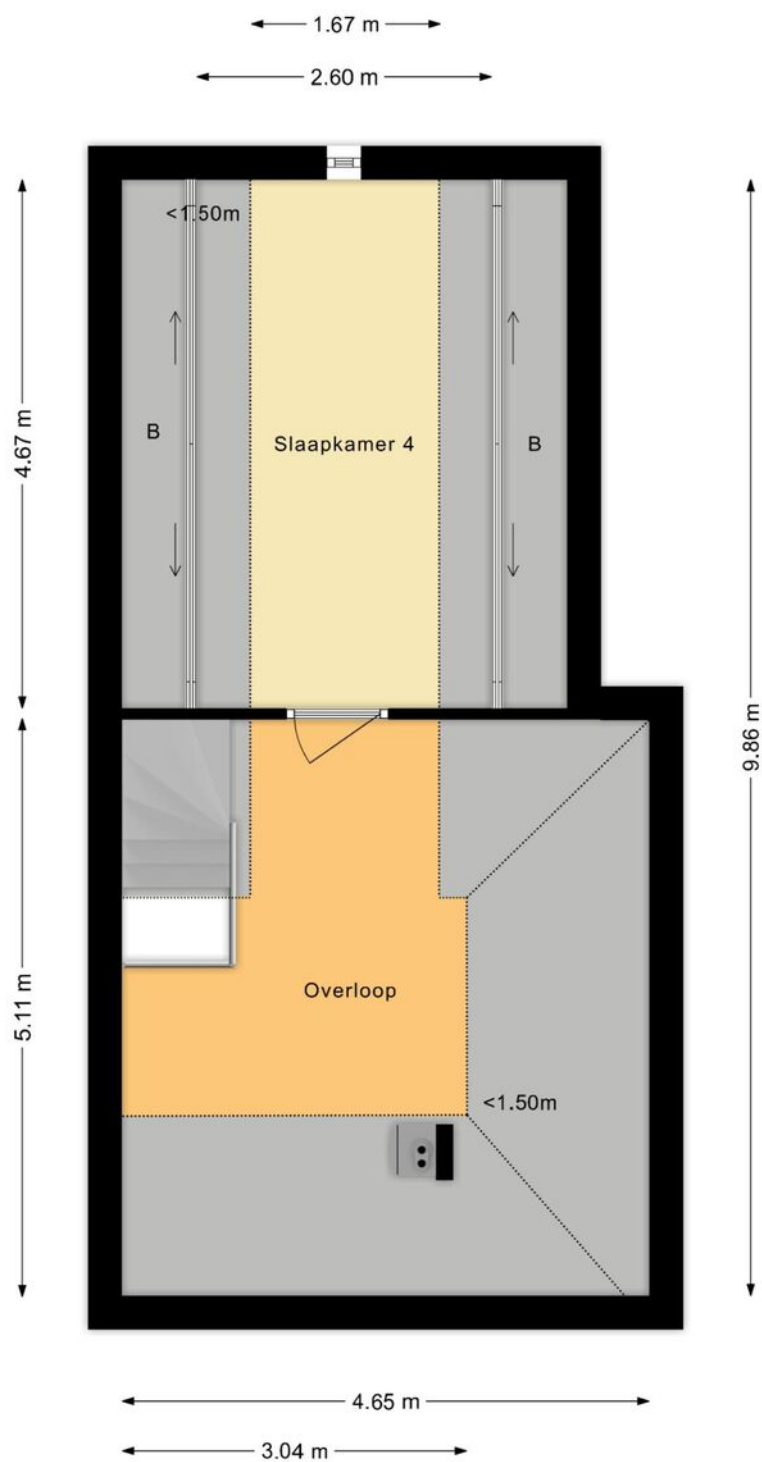
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: db11

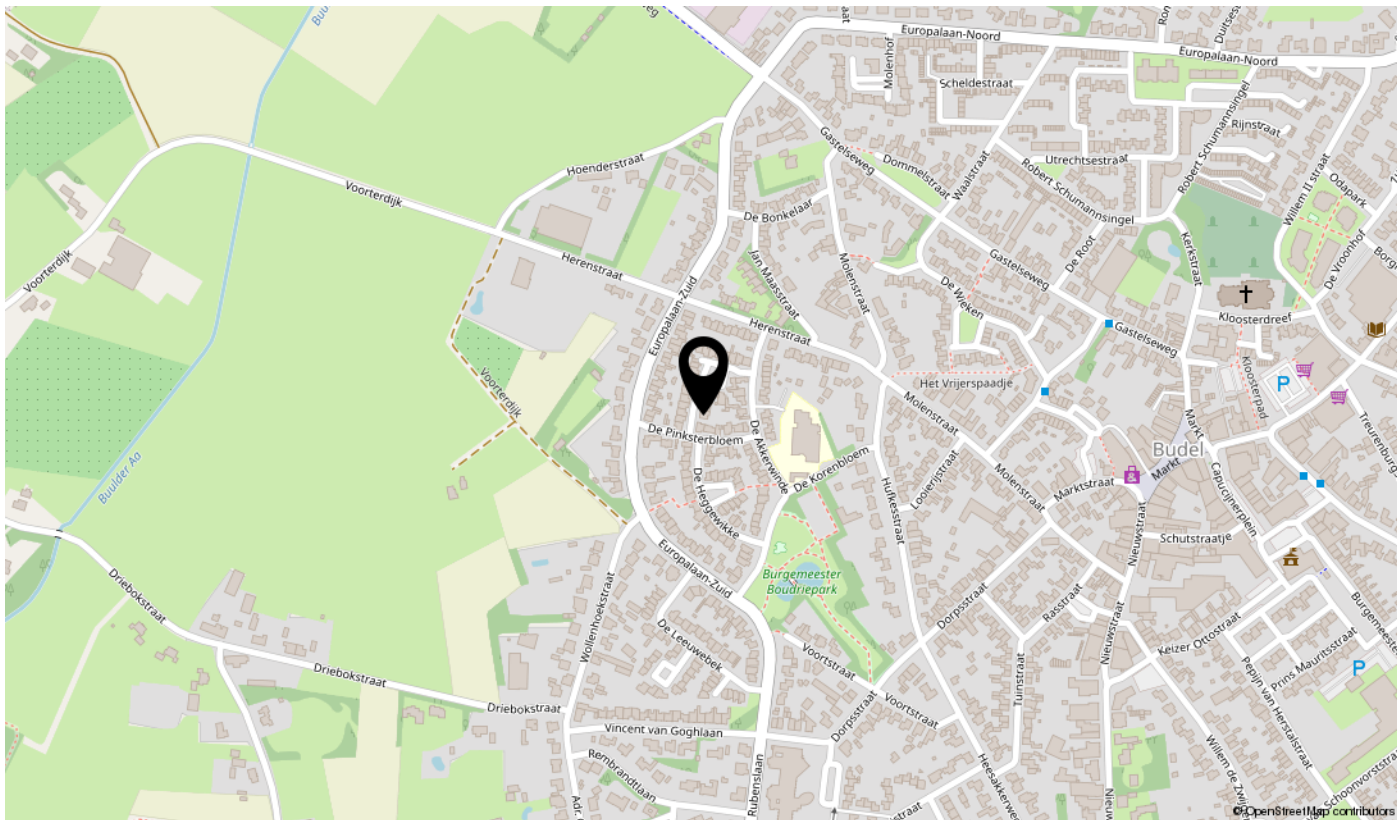
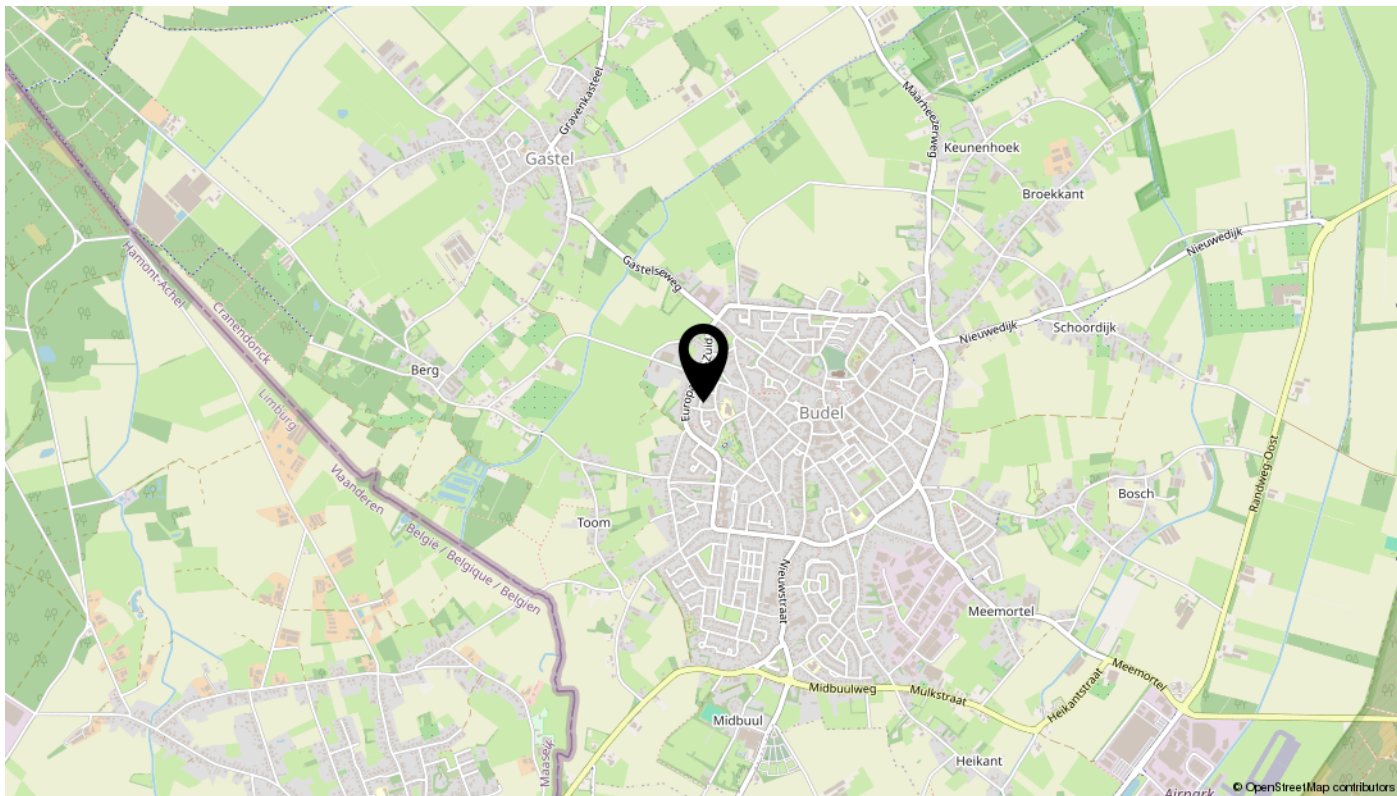


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Budel Sectie F Perceel 3853	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 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 databankrecht.

Locatie



Bekijk deze woning online!

huijersvastgoed.nl

Huijersvastgoed
makelaars

De Boterbloem 11, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Algemene informatie

Verantwoording

Door ons kantoor is ernaar gestreefd om met de informatie van opdrachtgever, u een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hoewel wij streven naar optimale informatie, aanvaarden wij en onze opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid m.b.t. een eventuele onjuistheid van de gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen bij aankoop kan aan koper gevraagd worden om, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper of verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper of verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte of de huurovereenkomst door beide partijen is getekend.

Eigen woning

U bent zich aan het oriënteren op de woningmarkt of u overweegt over te gaan tot aankoop van een nieuwe woning. Graag maken wij met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebepaling van uw huidige woning, zodat u precies weet welke waarde uw woning op dit moment vertegenwoordigd. Wij zijn u graag van dienst bij de verkoop van uw huidige woning.

Huijers Vastgoed Makelaardij

Makelaarskantoor Huijers Vastgoed Makelaardij is opgericht in 2004 en werkzaam op het gebied van particulieren zakelijk onroerend goed. Wij zijn voornamelijk werkzaam in de regio's Cranendonck, Weert en Eindhoven. Direct persoonlijk contact, korte lijnen en flexibiliteit zijn enkele speerpunten van onze eigentijdse dienstverlening.

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 12 uur en van 14 uur tot 17 uur. Buiten kantoor tijden en op zaterdag maken wij ook graag tijd voor u en werken wij op afspraak.

Altijd op de hoogte? Volg ons via Facebook, Instagram & Youtube