

Te koop



Sint Eloystraat 13

Budel-Dorplein

Vraagprijs € 325.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
97m²

PERCEELOPPERVLAKE
392m²

INHOUD
376m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1955

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

HEERLIJK RUSTIG WONEN AAN EEN PLANTSOEN, KAN IN DEZE HALFVRIJSTAANDE WONING MET AANBOUW, VRIJSTAANDE GARAGE EN TUIN, NABIJ BOSSEN EN NATUURGEBIED 'LOOSERPLAS'.

Bouwjaar: 1955. Perceel: 392 m². Inhoud: ca. 376 m³. Woonopp.: ca. 97 m²

Begane grond:

Via een kunststof voordeur met dubbel glas naar de entree, met een lichte tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond. Met een garderobehoek en een moderne meterkast (o.a. 5 groepen + 3x aardlekschakelaar + krachtstroom + PV groep). Het toilet heeft een lichte tegelvloer, volledig licht betegelde wanden en een kunststof panelen plafond. Voorzien van een duoblok, een hoekfonteinje en natuurlijke ventilatie middels een kunststof raampje met HR++ glas en een vliegenhor.

Vanuit de entree met een deur met bewerkt glas naar de keuken, met een lichte tegelvloer, gedeeltelijk licht betegelde wanden en een stucwerk- en schroten plafond. Via een kunststof raamkozijn met HR++ beglazing en een rolluik zicht op de oprit en een vrij uitzicht op bossen en speelplantsoen. Onder de trapopgang bevindt zich een volledig betegelde, praktische kelder. De lichte keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap en een losse vaatwasser. Via een doorgang naar de 'bijkeuken'. Met een extra kastenwand voorzien van de magnetron en een heteluchtoven. Hier bevindt zich ook een 'Amerikaanse' koelkast (ter overname) en een werkblad met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een kunststof terrasdeur met HR++ beglazing toegang tot het overdekt terras.

Vanuit de keuken naar de woonkamer, welke aan de achterzijde is uitgebouwd. Met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een schroten plafond. Voorzien van een schoonmetselwerk schouw met een sfeervolle elektrische inzethaard. Aan de voorzijde een groot kunststof raamkozijn met HR++ beglazing en een rolluik en aan de achterzijde via een kunststof schuifpui met HR++ beglazing en een vliegenhor toegang tot het royale, overdekte terras, met een mooi zicht op de vrije achtertuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met laminaat beklede, trap naar de overloop. Met een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. Op de overloop bevindt zich ook een wandairco, deze kan verwarmen en koelen. Verder een inloopkleedruimte, met een tegelvloer en een kunststof raampje met vliegenhor.

De drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond. Twee slaapkamers zijn voorzien van een muurkast, waarvan in de slaapkamer aan de achterzijde in de muurkast de Remeha Avanta HR combiketel (2009) hangt. Vanuit de hoofdslaapkamer is er via een luikje de bergzolder bereikbaar. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing, vliegenhorren en rolluiken.

De moderne, volledig betegelde badkamer met vloerverwarming (indirect) en MDF plafond met inbouwspots, is voorzien van een badmeubel met vaste wastafel en spiegel, een inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche en een 2e toilet (sanibroyeur). Natuurlijke ventilatie middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ melkglas en een vliegenhor.

Buiten:

Via de diepe, bestrate oprit, waar meerdere auto's op passen, naar de poort en de vrijstaande garage. De garage heeft aan de voorzijde een op afstand te bedienen houten kantelpoort en aan de achterzijde een stalen kantelpoort, waardoor er een 'doorrij' mogelijkheid aanwezig is. Garage met een betonvloer met een smeerput, spouwmuren en een zadeldak, met pannen gedekt, met een zolderberging. Hier bevindt zich de omvormer t.b.v. de 15 zonnepanelen (lease via de Groene Zone). In de zijgevel aan de tuinzijde bevindt zich een tweetal deuren en raamkozijnen.

De vrije, volledig privacy biedende achtertuin is volledig omheind en bereikbaar vanuit de oprit middels een poort tussen de woning en de garage. Direct aan de woning bevindt zich, over de gehele breedte van de woning, een overdekt terras (ca. 34 m²) met een 'Agnes' vochtwerend plafond met inbouwspots, een 2-tal lichtkoepels en een infrarood heater. De achtertuin is grotendeels bestraat en heeft een kunstgazon en aangeplante borders met volwassen beplanting, zoals palmbomen. Achter in de tuin bevindt zich nog een houten tuinberging, welke is voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en een kleine opbouw op de verdieping
- Drie slaapkamers, moderne badkamer, ruime garage met zolderberging
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en grotendeels rolluiken
- De buitengevels van de woning zijn opnieuw gevoegd, geïmpregneerd en nageïsoleerd
- De woning heeft energielabel C, o.a. 15 zonnepanelen (lease, 2023, ca. € 39,-- per maand)
- Rustige ligging nabij speelterrein, PLUS supermarkt en natuurgebied 'Looserplas'
- Wandelen, fietsen of zelfs te paard (ruiterpaden), geniet van deze mooie omgeving
- Kom kijken naar deze leuke woning met vrije tuin en grote garage! Wordt dit jouw droomhuis?

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	392 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud	376 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	38 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond









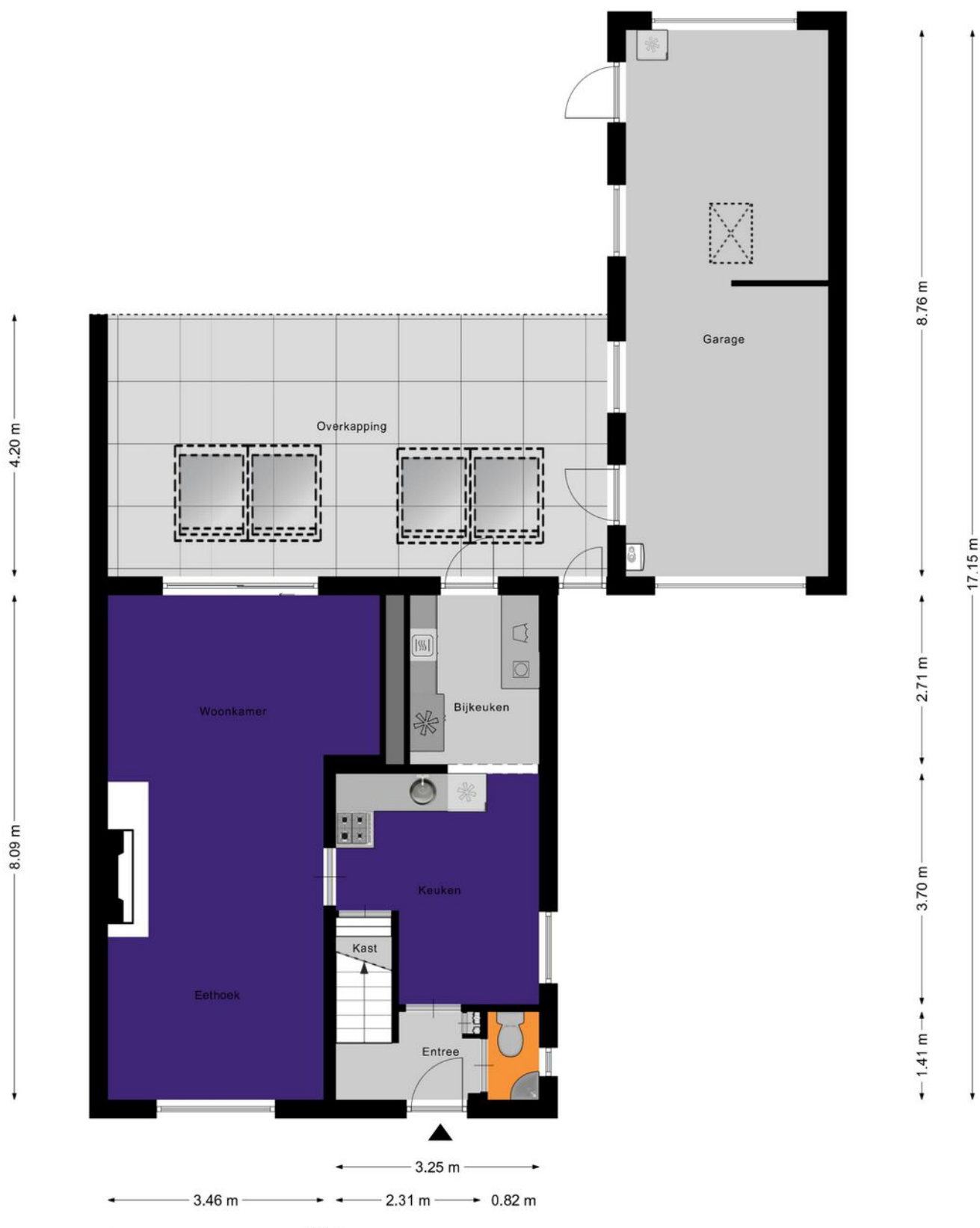




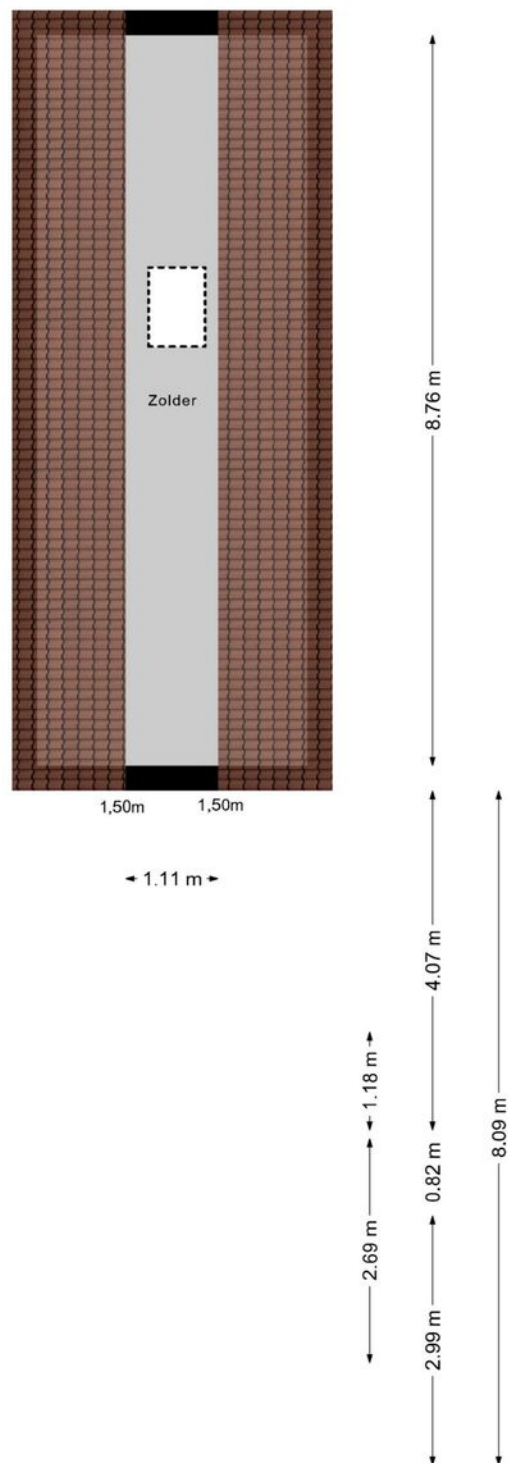




Plattegrond



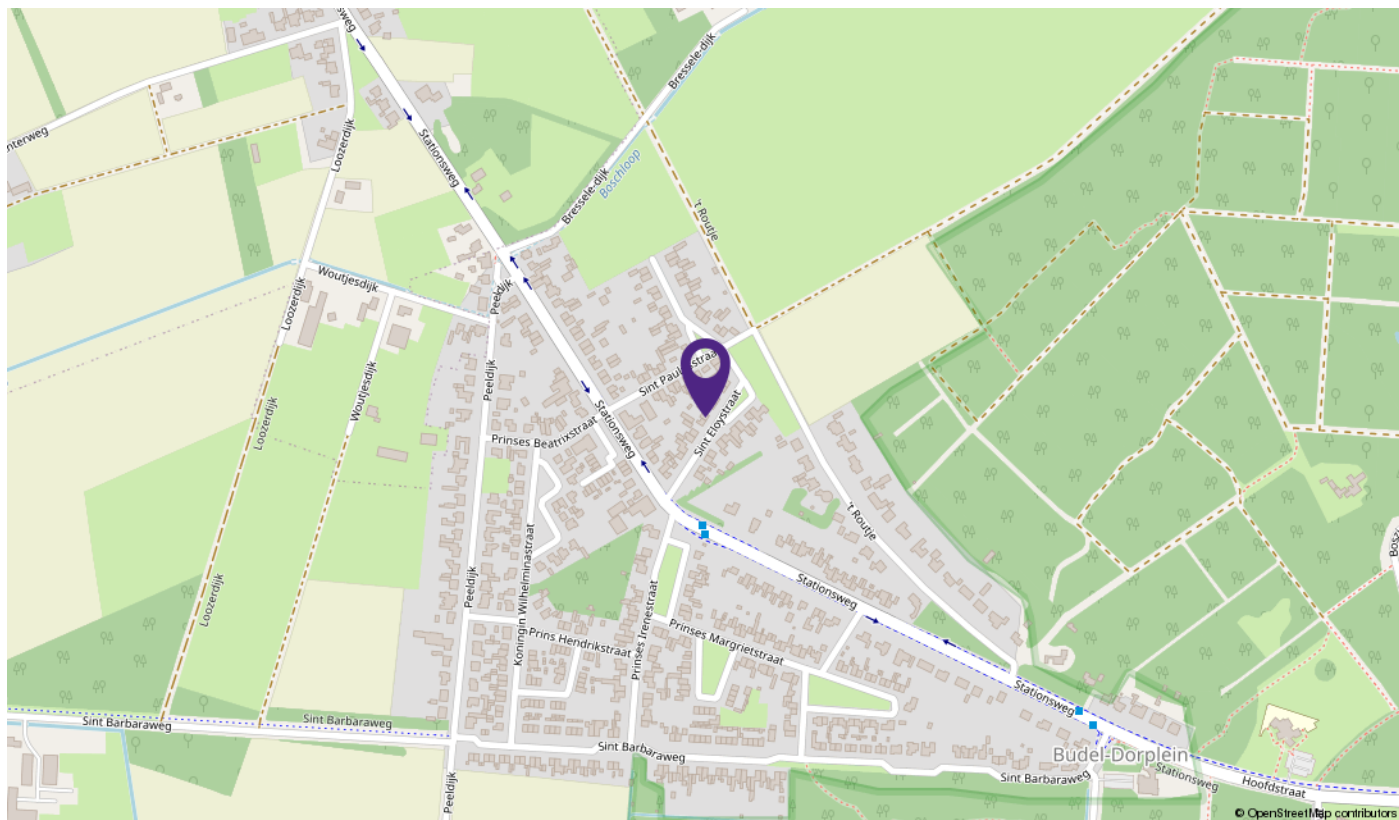
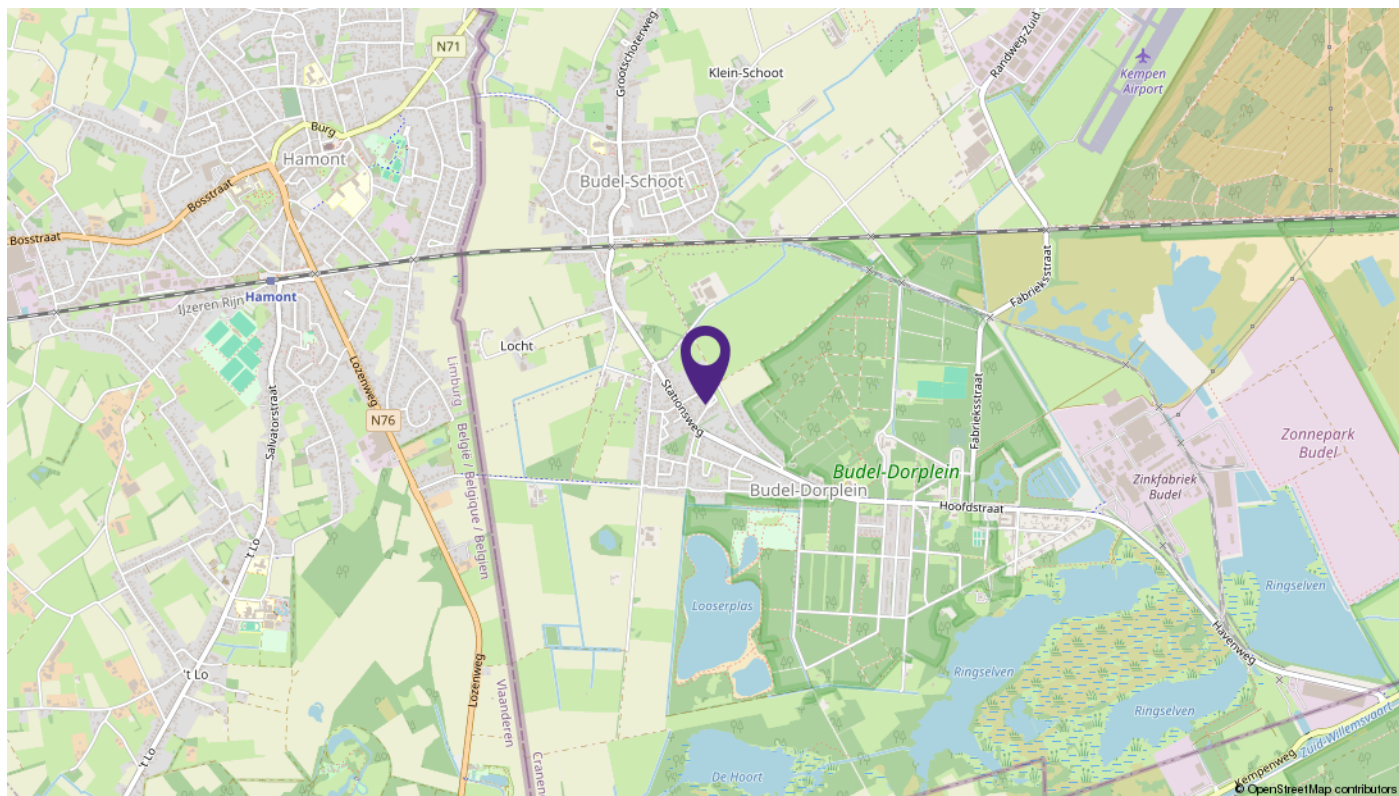
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Extra informatie

Bezichtigingen

Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak.

Interesse

De koop en verkoop van een woning is voor zowel de koper als de verkoper een spannende tijd. De verkoper heeft voor u zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

Biedingen/ Onderhandelingen

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Hypotheek

In samenwerking met diverse hypotheekadviseurs kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Eigen woning

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Voor een geheel vrijblijvende waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Graag maken wij met u een afspraak.

Toelichting op de brochure

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Voor de juistheid kan echter niet worden ingestaan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc... verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der
straaten
MAKELAARDIJ

Sint Eloystraat 13, Budel-Dorplein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

