

Te koop



Poelsnip 10
Budel-Schoot

Vraagprijs € 399.500 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
128m²

BOUWJAAR
1991

PERCEELOPPERVLAKE
270m²

ENERGIELABEL
A

INHOUD
455m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3



Omschrijving

RUSTIG GELEGEN, UITSTEKEND ONDERHOUDEN HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET EEN GARAGE MET CARPORT EN PRIVACY BIEDENDE TUIN.

Bouwjaar: 1991. Perceel: 270 m². Inhoud: ca. 455 m³. Woonopp.: ca. 128 m².

Begane grond:

Via de diepe, bestrate oprit met carport middels een hardhouten voordeur met dubbel gematteerd glas toegang tot de entree. Met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Moderne, uitgebreide meterkast (o.a. 7 groepen + 2x aardlekschakelaar + PV groep). Het volledig betegelde toilet heeft een wandcloset met opzetplateau en een hoekfonteinje. Natuurlijke ventilatie middels een raampje.

Vanuit de entree met een deur naar de eetkeuken, met een tegelvloer, vlak stucwerk wanden en -plafond. De moderne keukeninrichting (2023) in een hoekopstelling is voorzien van een vaatwasser, een inductiekookplaat, een design afzuigkap, een koelkast, een combimagnetron en een Quooker. Verder een diepe voorraadkast plus onder de trapopgang bevindt zich nog een diepe bergkast voor o.a. een vriezer. Vanuit de keuken een mooi zicht, via een hardhouten raamkozijn en terrasdeur, op het overdekte terras en de vrije achtertuin.

Via een stalen schuifdeur met gematteerd glas naar de woonkamer. Afgewerkt met eenzelfde tegelvloer, granol wanden en een stucwerk plafond met een omlijsting. Voorzien van een strakke schouw met een sfeervolle 'Global' gashaard, welke op afstand is te bedienen en een wandairco (Daikin, koelen/verwarmen). Veel daglicht aanwezig via een drietal hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en elektrische rolluiken.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een trap naar de overloop, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Drie slaapkamers, met een laminaatvloer, stucwerk- en behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een wandairco (Daikin, koelen/verwarmen) en toegang tot een balkon. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing, vliegenhorren en rolluiken.

De volledig betegelde badkamer met MDF plafond is voorzien van een royale inloopdouche met glazen schuifwand, een thermostaatkraan en regendouche, een wandcloset, een badmeubel met vaste wastafel en een verwarmde spiegel met verlichting. Verder een designradiator en mechanische ventilatie.

2e Verdieping: (betonnen verdiepingsvloer).

Bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde met een vaste trap naar de zolderverdieping. Ruime zolderverdieping, met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een MDF plafond. Daglicht via een hardhouten gevelkozijn met dubbele beglazing, vliegenhor en een rolluik. Aparte Was-/CV-ruimte met een tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Intergas HR combiketel (2012) en de Solar Edge omvormer t.b.v. een 12-tal zonnepanelen.

Buiten:

Via een royaal bestrate oprit, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's, met ruime carport toegang tot de garage via een geïsoleerde op afstand te bedienen sectionaaldeur. Met een betonvloer, halfsteensgevels en een zadeldak met een bergzoldertje. Vanaf de oprit ook toegang tot de achtertuin middels een afsluitbare poort tussen de woning en de garage. Direct aan de woning bevindt zich over de gehele breedte een aluminium terrasoverkapping met polycarbonaat dakplaten met inbouwspots. De tuin is volledig omheind en biedt volledige privacy! Met o.a. een grindtuin, aangeplante borders en een prieel met elektra.

Bijzonderheden:

- Rustig wonen nabij o.a. een basisschool, Plus supermarkt, bakker en natuur
- Goede verbinding naar de A2 Eindhoven-Weert en NS station Maarheeze
- Goed onderhouden woning voorzien van vloer,- spouw, - en dakisolatie
- Hardhouten kozijnen (draai-/kiep), dubbele beglazing, vliegenhorren en rolluiken
- Moderne keukeninrichting (2023) en sanitaire voorzieningen
- Garage met diepe oprit en carport, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's
- Deze woning heeft energielabel A, o.a. een 12 tal zonnepanelen (ca. 3.900 Wp)
- Nieuwsgierig geworden? Bel ons voor een vrijblijvende afspraak. U moet dit zien!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	455 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	39 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

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

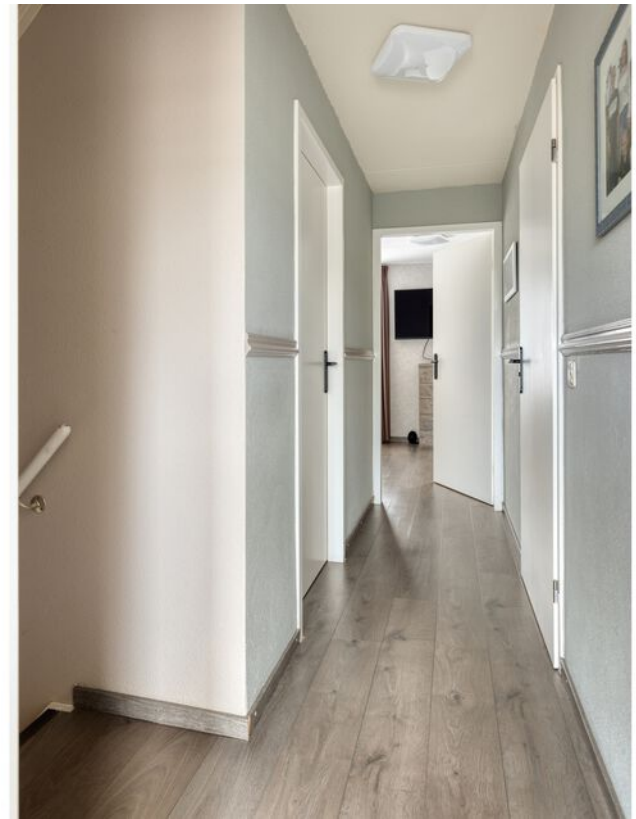
Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Garage met carport
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 ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





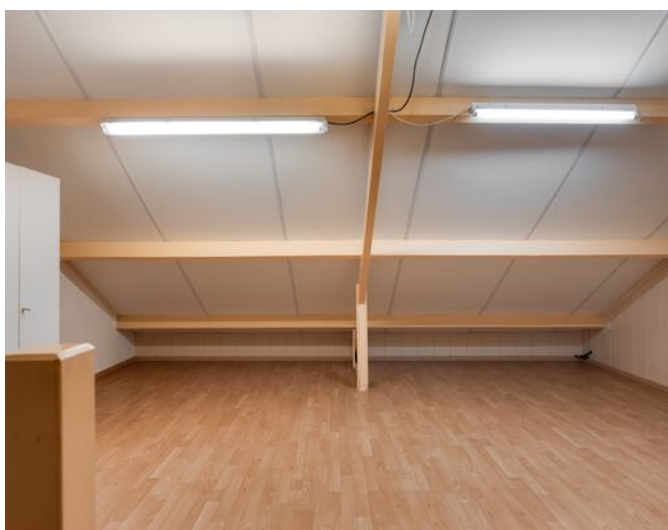










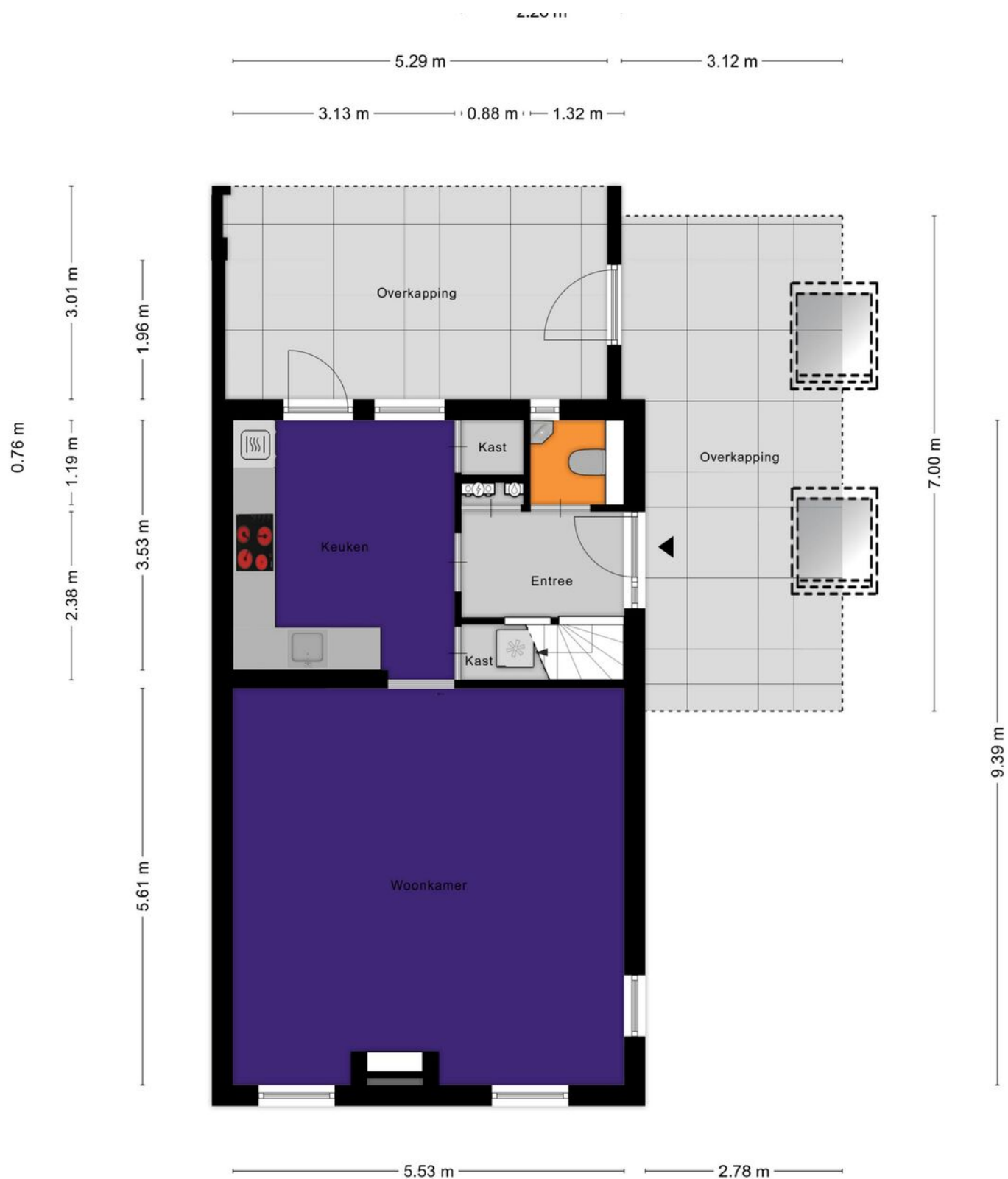








Plattegrond

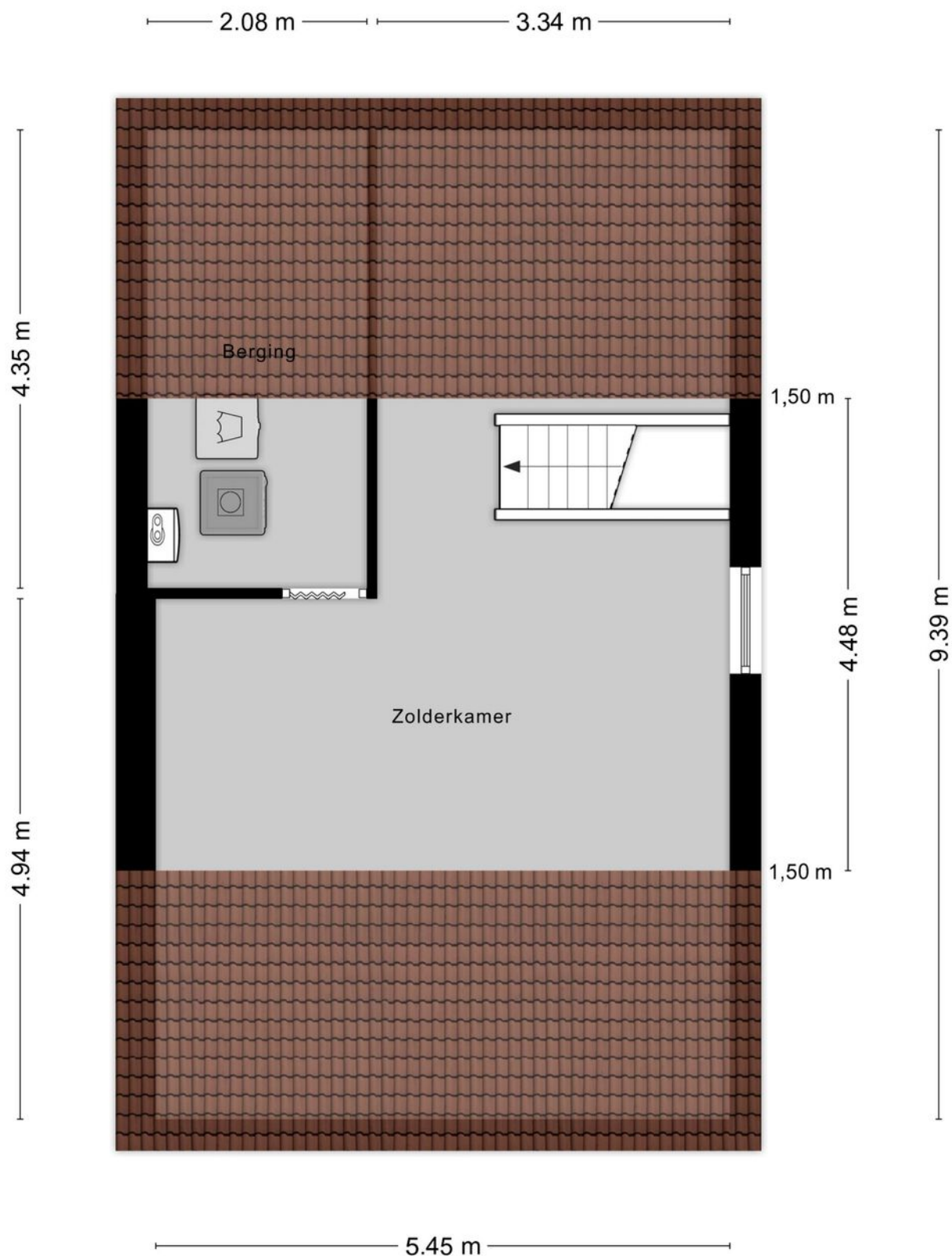


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

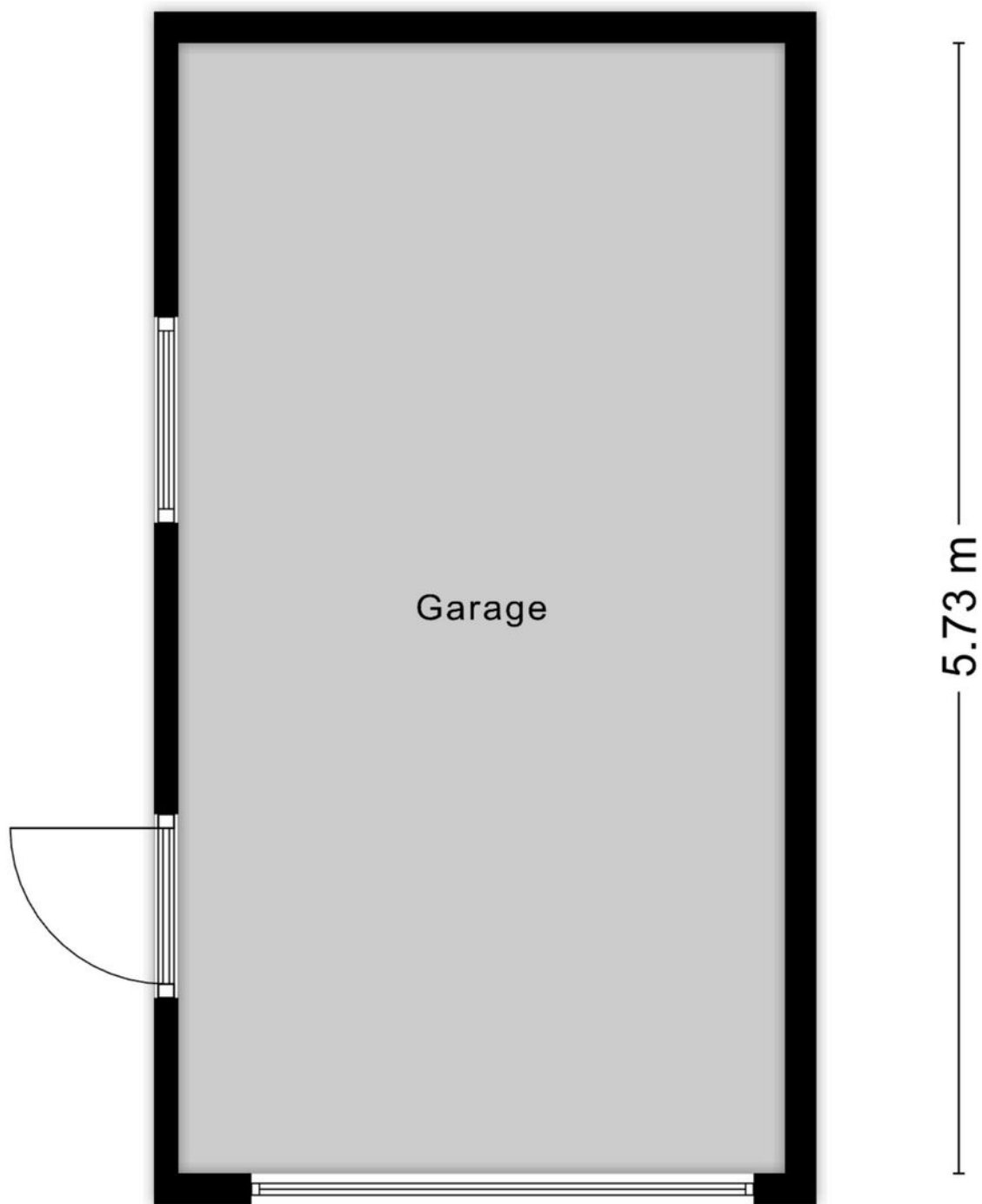
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

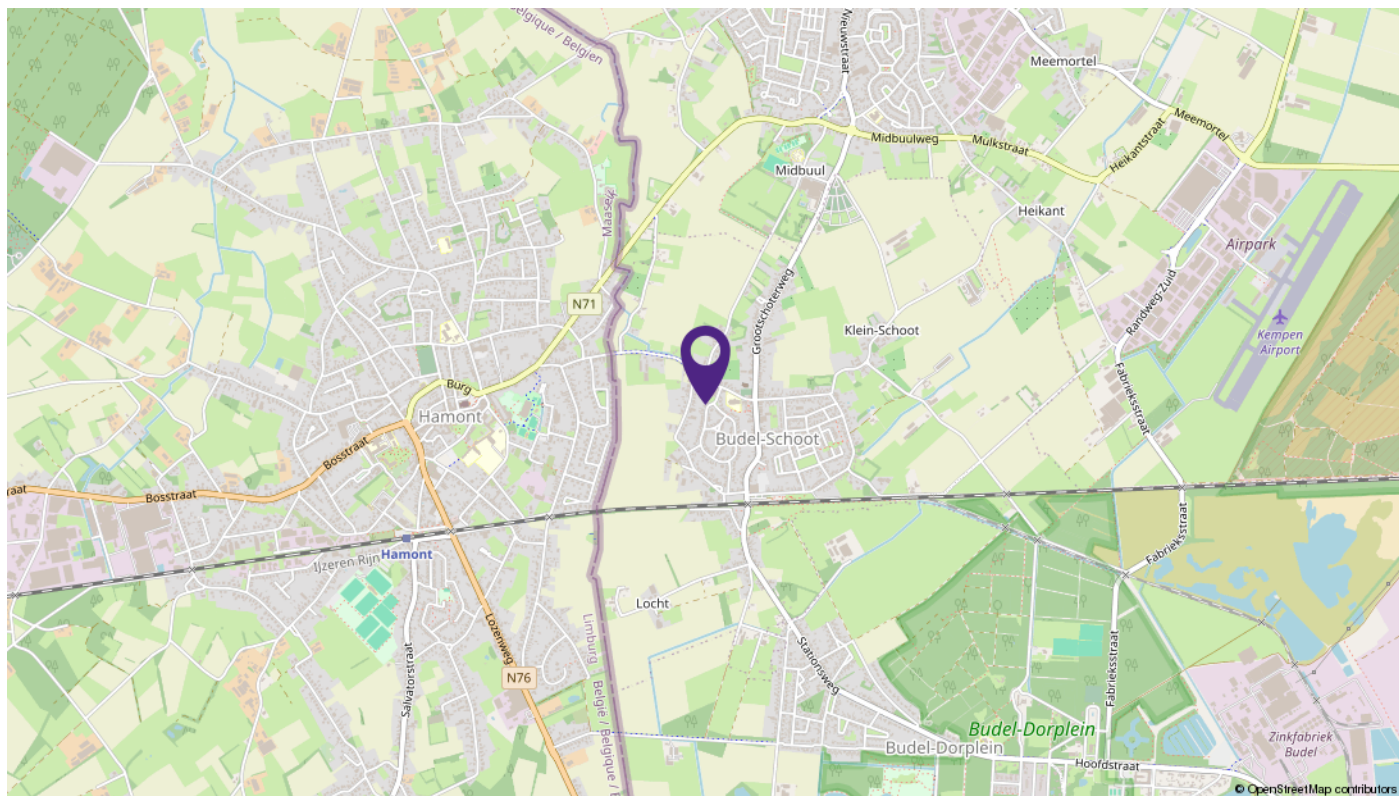


Aan de plattegrond van de garage zijn de volgende afmetingen vermeld:

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

Poelsnip 10, Budel-Schoot



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

