

# Te koop



**Teutenstraat 16**

Budel

**Vraagprijs € 359.000 K.K.**

van der Straaten  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**92 m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1971**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**215 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL  
**D**

INHOUD  
**388 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**



# Omschrijving

INSTAPKLARE, GOED ONDERHOUDEN HOEKWONING MET OPRIT, TUIN, BERGING EN SFEERVOLLE TUIN, GELEGEN AAN EEN GROOT (SPEEL-)PLANTSOEN.

Bouwjaar: 1971. Perceel: 215 m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 388 m<sup>3</sup>. Woonopp.: ca. 92 m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Middels een kunststof voordeur met dubbele beglazing toegang tot de entree. Met een 'houtlook' tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond. Verder een garderobenis en een meterkast (o.a. 4 groepen + krachtstroom + aardlekschakelaar). Het moderne, betegelde toilet met een stucwerk plafond met inbouwspots heeft een wandcloset met opzetplateau en een fonteintje.

Vanuit de entree toegang tot de keuken en de woonkamer. Via een deur met glas naar de woonkamer, met een PVC- vloer met vloerverwarming en stucwerk wanden en -plafond. Zowel aan de voor- als achterzijde lekker veel licht aanwezig via een tweetal grote kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing. Aan de voorzijde een vrij uitzicht op een groot (speel-)plantsoen. Via een open doorgang naar de keuken, met een tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. De moderne keukeninrichting is voorzien van een composiet aanrechtblad met RVS spoelbak, een 5-pits gas-op-glaskookplaat, een RVS afzuigkap en een vaatwasser. In een aparte wand bevindt zich o.a. de koel-/vriescombinatie en een oven/stoomoven.. Onder de trapopgang bevindt zich een praktische kelderkast, de unit van de vloerverwarming (4 groepen) en een luik naar de kruipruimte. Vanuit de keuken via een kunststof terrasdeur met dubbele beglazing naar de achtertuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met vloerbedekking beklede, trap naar de overloop. Met vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de overloop naar een 3-tal slaapkamers, de badkamer en separaat toilet.

Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond. Daarnaast zijn deze voorzien van kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing. De grote slaapkamer, aan de voorzijde, heeft ook nog een rolluik.

De gedeeltelijk betegelde, gemoderniseerde badkamer met een stucwerk plafond, is voorzien van een badmeubel met vaste wastafel en een spiegelkast, een ligbad en een douchecabine met geïntegreerde thermostaatkraan, regen- en handdouche en een zitje. Natuurlijke ventilatie middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing.

Op de overloop ligt een separaat en ruim toilet, met een tegelvloer en stucwerk wanden- en plafond. Voorzien van een wandcloset met opzetplateau en een fonteintje met een kastje. Mechanische ventilatie is aanwezig.

2e Verdieping: (ook betonnen verdiepingsvloer).

Vanuit de overloop, via een deur, met een vaste trap naar de zolderverdieping. Volledig begaanbare zolderverdieping. De voorzolder heeft een vinylvloer, stucwerk wanden en een afgetimmerd gipsplaten plafond. Met praktische schuifwandkasten onder de schuinten van het dak. Afgescheiden met een tussenwand naar de was-/CV-ruimte, ook met een vinylvloer en praktische schuifwandkasten. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de HR combiketel (03-2026). Daglicht middels een dakraampje.

Buiten:

Via een royaal bestrate oprit, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's, toegang tot de achtertuin middels een dubbele houten poort. De achtertuin is volledig omheind met direct aan de woning een terras, een gazon en een gezellig zitje achter in de tuin. Het terras, gazon en het zitje zijn in 2025 volledig vernieuwd. Achter in de tuin bevindt zich ook een gemetselde berging met een betonvloer, een plat bitumen dak en elektra. Vanuit deze berging met een deur naar de brandgang, zijnde een extra achterom.

Bijzonderheden:

- Kindvriendelijke ligging nabij basisschool, sportcomplex en Medisch Beweeg Centrum
- Goede verbinding naar de A2 Eindhoven-Weert en NS station Maarheeze
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen (draai-/kiep) en deuren met dubbele beglazing
- Met spouwisolatie en vloerverwarming in de woonkamer
- Moderne en complete keukeninrichting en sanitaire voorzieningen
- Vaste trap naar de zolder met o.a. de was- en CV-ruimte
- Diepe oprit, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's
- Energielabel van deze woning is D
- Nieuwsgierig geworden? Bel ons voor een vrijblijvende afspraak en kom zelf kijken!

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	215 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m <sup>2</sup>
Inhoud	388 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

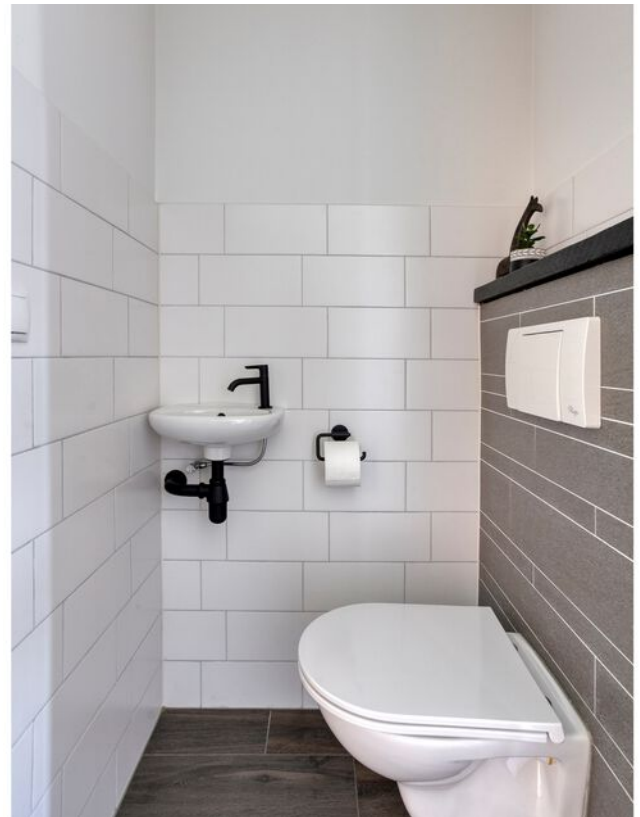
# Kenmerken

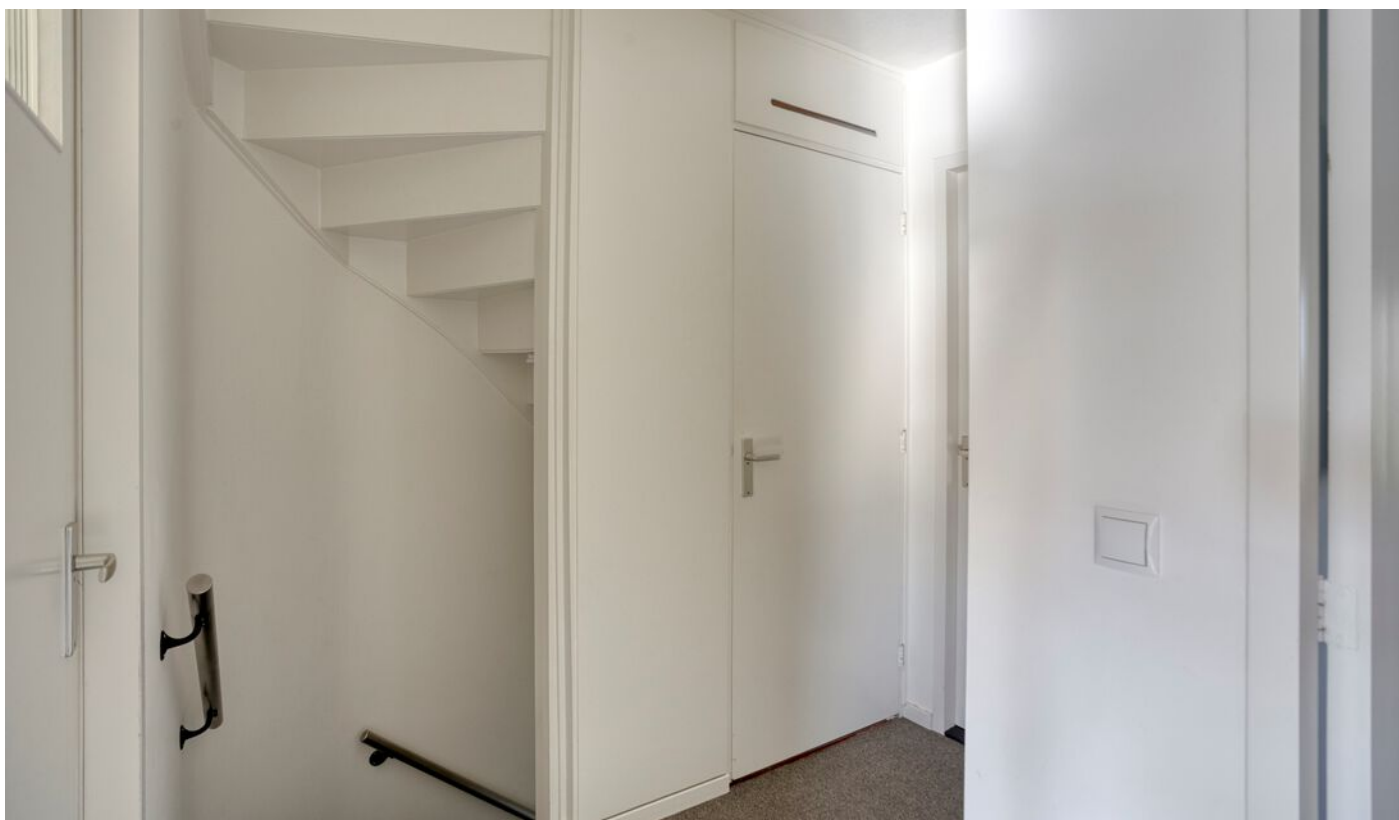
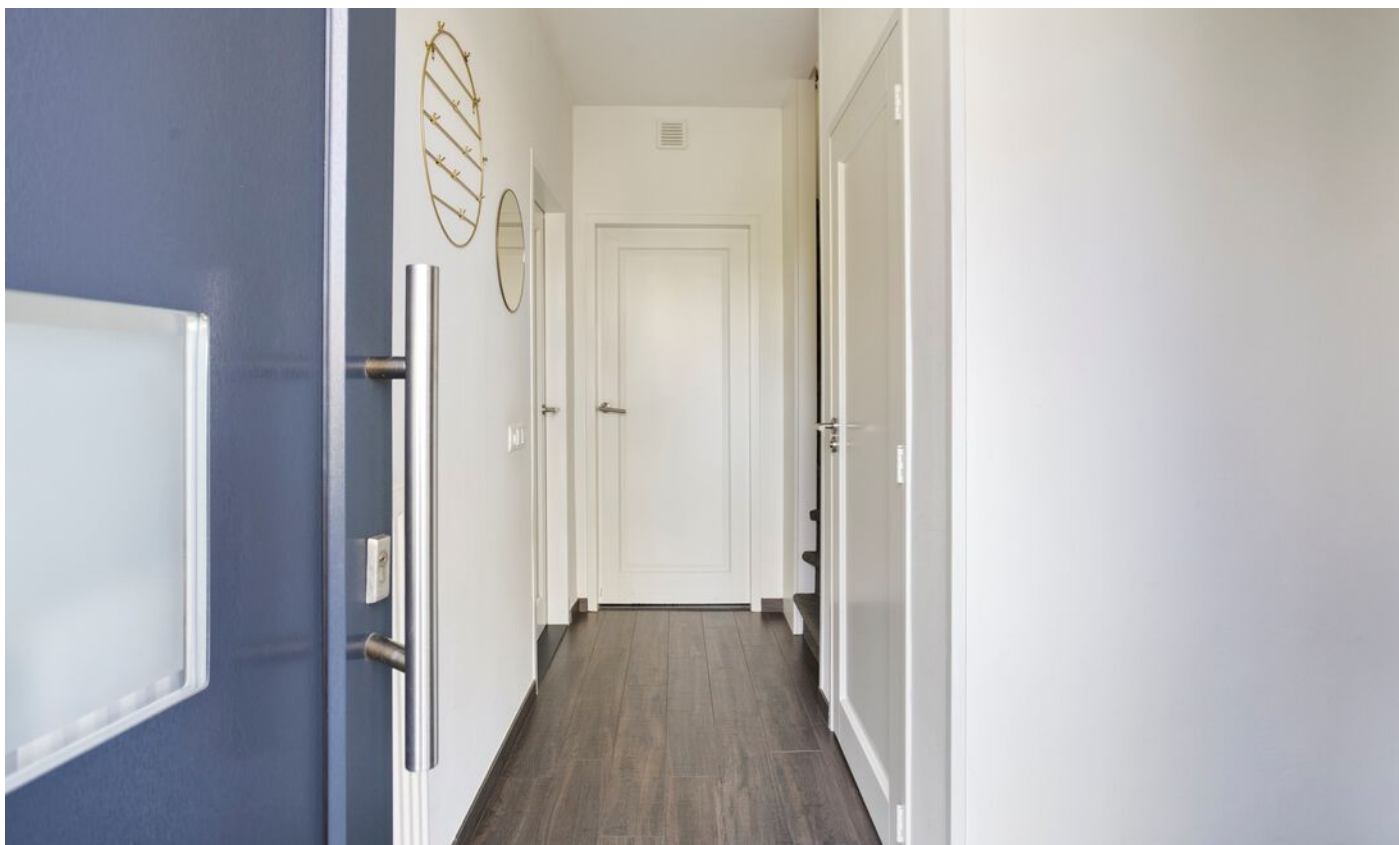
Tuin 2 - Staat	Normaal
<b>Energieverbruik</b>	
Energietabel	D
<b>CV ketel</b>	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond





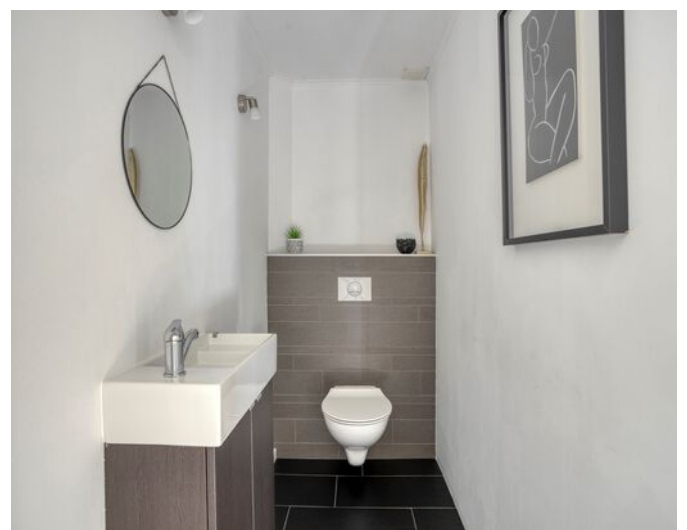
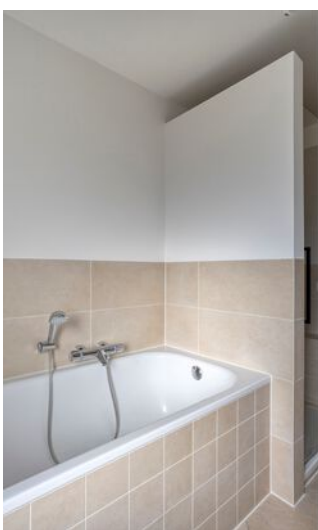


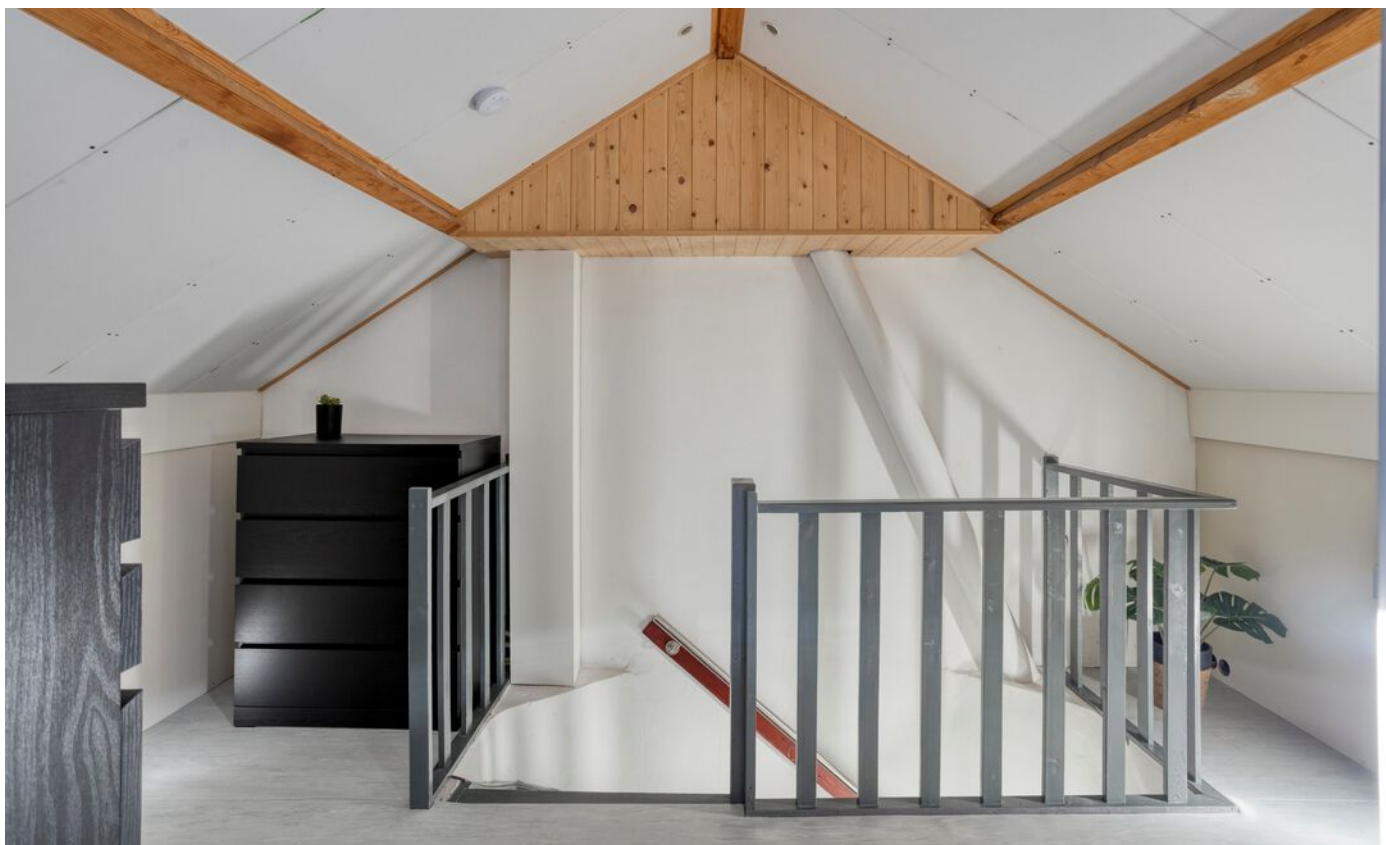




















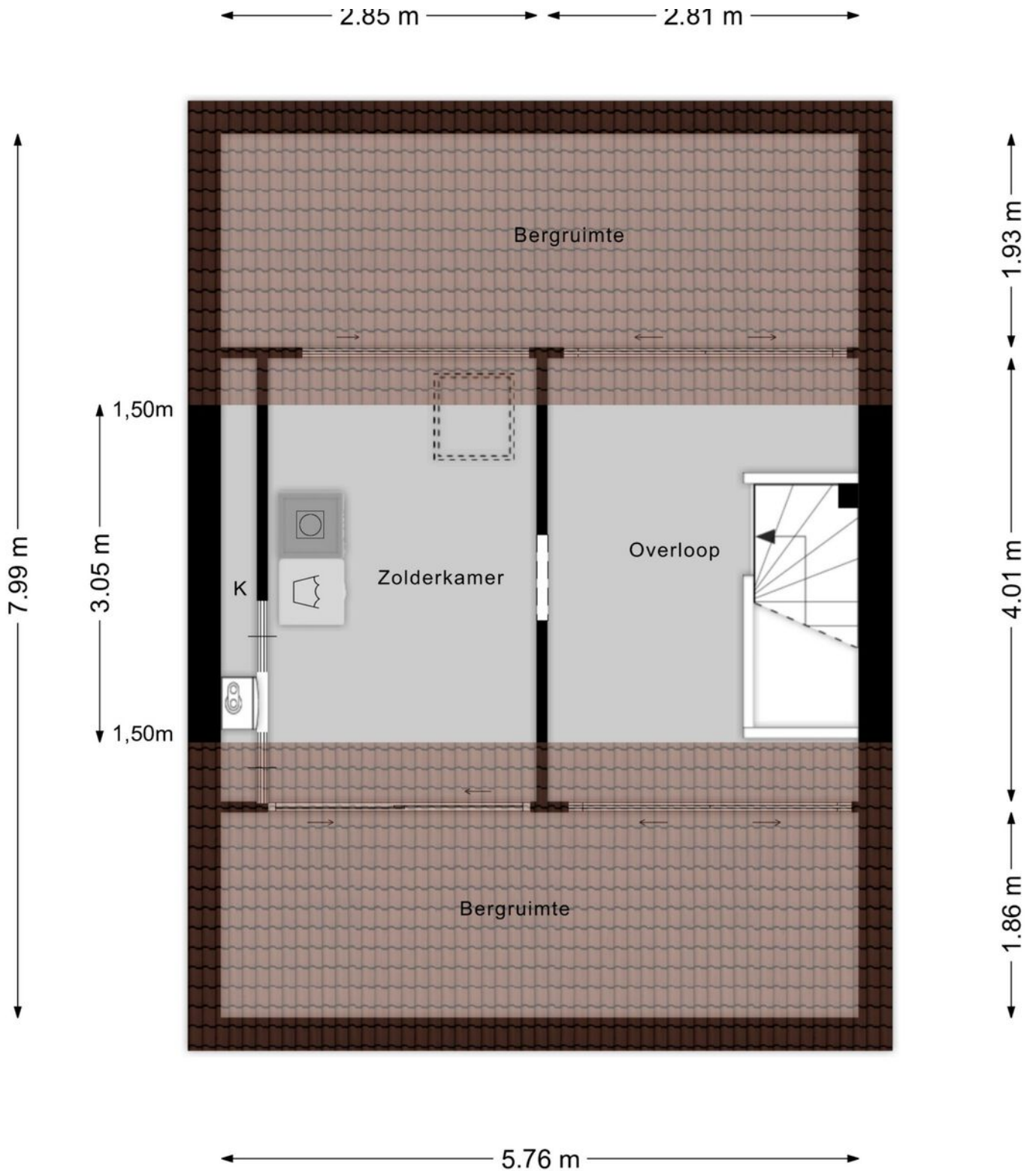
# Plattegrond



# Plattegrond

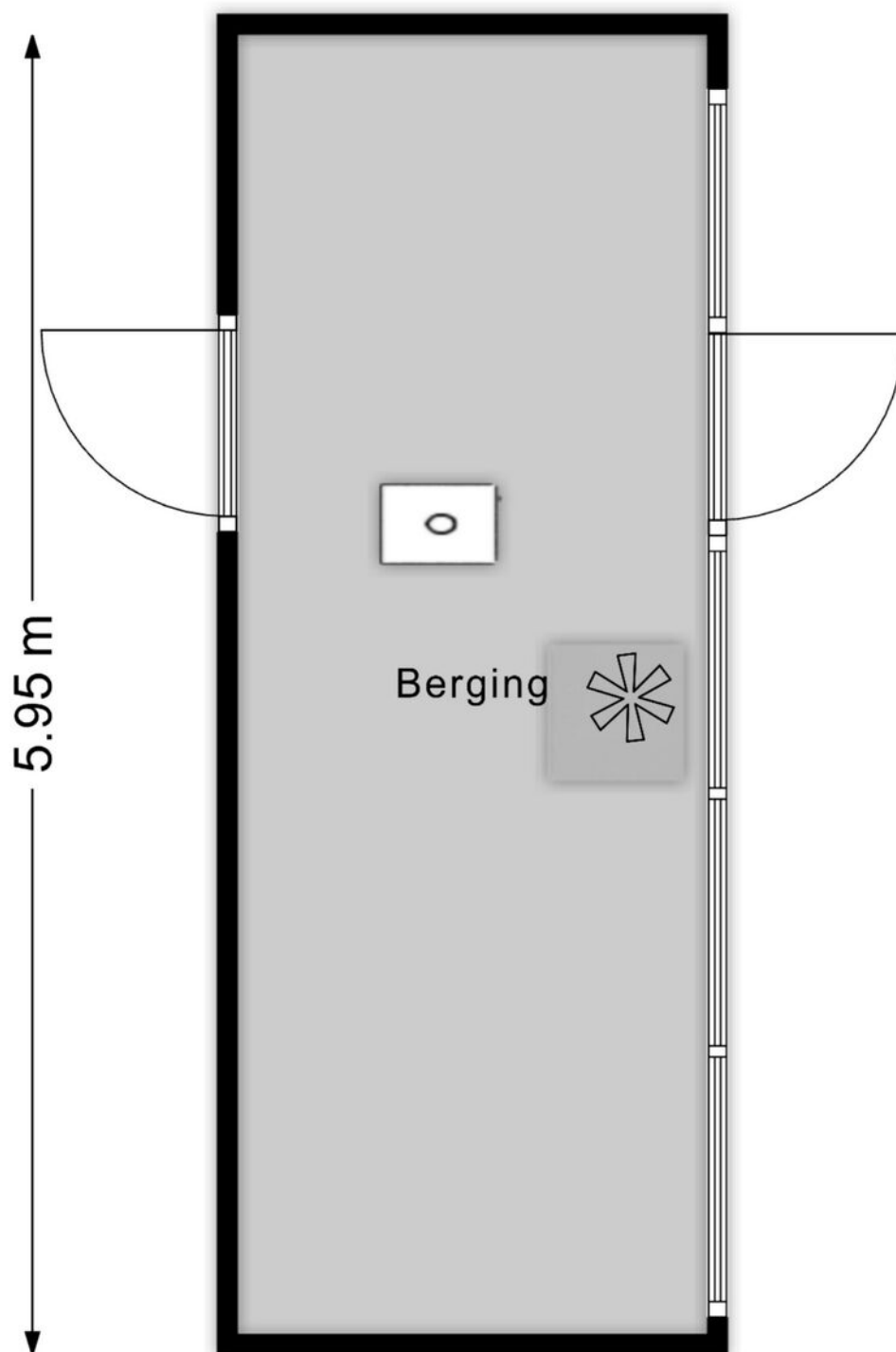


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zihher [www.zihher.nl](http://www.zihher.nl)

# Plattegrond

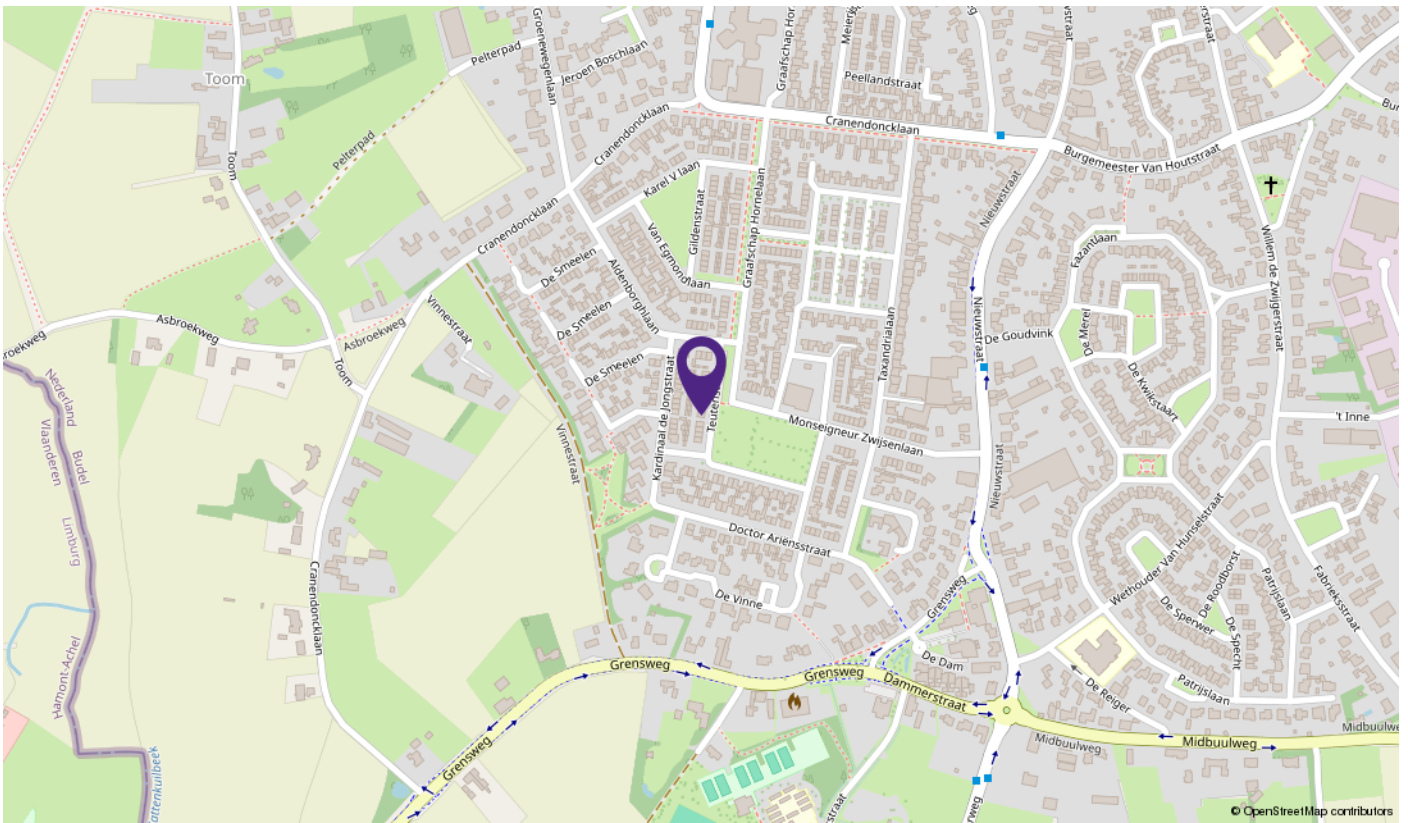
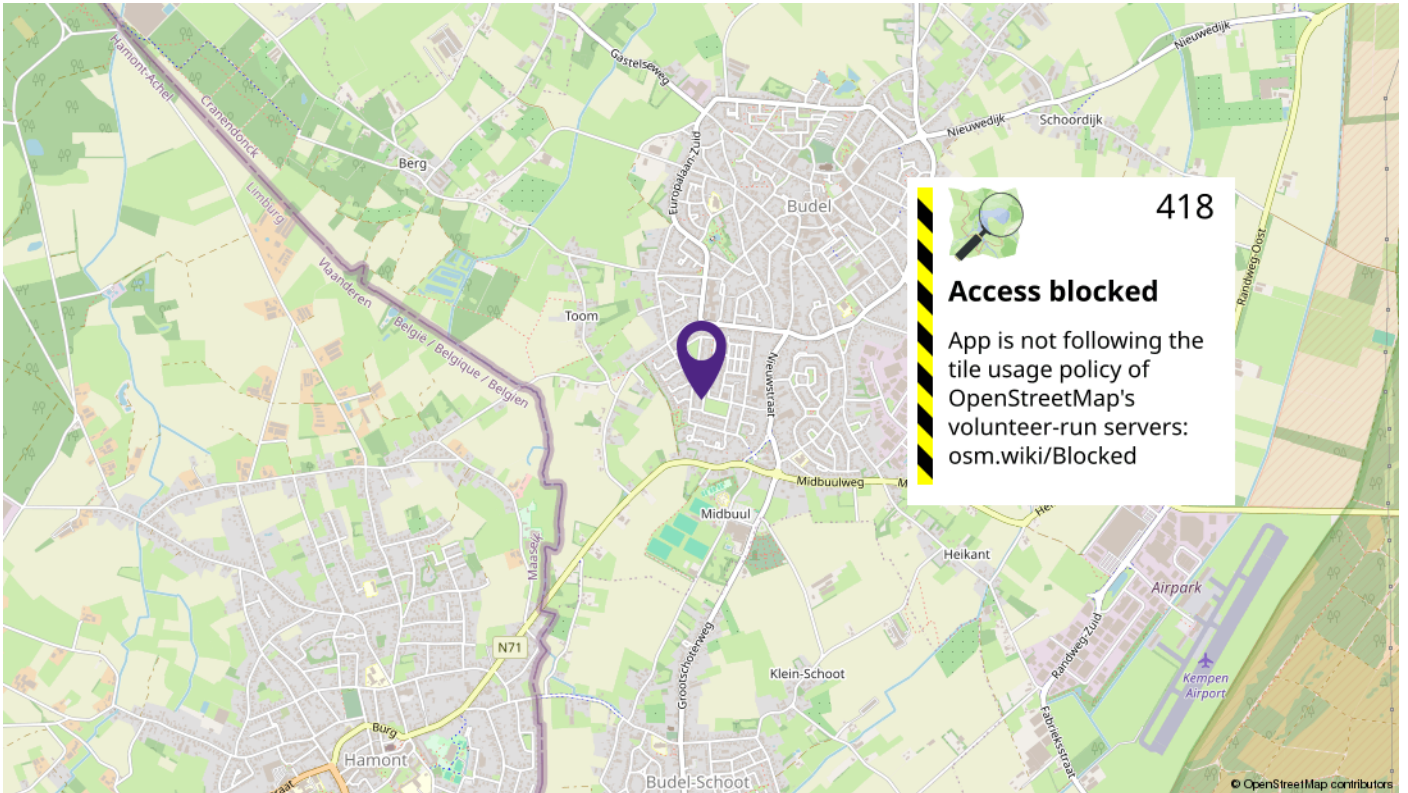


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# 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 (mondelijke) 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](http://www.vanderstraatenmakelaardij.nl)

van der  
Graaten  
MAKELAARDIJ

Teutenstraat 16, Budel



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

