

# Te koop



**Dorpsstraat 1 B**

**Budel**

**Vraagprijs € 205.000 K.K.**

van der **S**traaten  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1930**

ENERGIELABEL  
**C**



# Omschrijving

HEERLIJK WONEN IN HET CENTRUM KAN IN DIT SFEERVOLLE WOONAPPARTEMENT OP DE 1E VERDIEPING, MET 2 SLAAPKAMERS EN EEN RUIM DAKTERRAS.

Bouwjaar: 1930. Inhoud: ca. 154 m<sup>3</sup>. Woonopp.: ca. 47 m<sup>2</sup>

Begane grond:

Gezamenlijke entree ten behoeve van een drietal woonappartementen. Met een zelfstandige meterkast en gezamenlijke trap naar een overloop op de 1e verdieping.

1e Verdieping:

Via de voordeur kom je in het halletje, met de garderobe, diepe muurkast en de Remeha Avanta HR combiketel (2019). Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer, onderhoudsarme 'Agnes' platen wanden en -plafonds.

De keukeninrichting bevindt zich aan de voorzijde, voorzien van een RVS gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een compacte vaatwasser, een RVS combimagnetron, een koelkast met vriesvakje en een RVS spoelbak met restbakje. De wasautomaat is mooi ingebouwd in de keukeninrichting. Vanuit de keuken zicht op de Dorpsstraat / Nieuwstraat middels een dakkapel met kunststof kozijn (draai-/kiep) en dubbele beglazing.

De keuken staat in open verbinding met de gezellige woonkamer. Naast de keuken bevindt zich de volledig betegelde badkamer met een toilet, een wastafel met waskom en een douche met thermostaatkraan en een regendouche.

Vanuit de woonkamer toegang tot beide slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel met kunststof kozijn (draai-/kiep) en dubbele beglazing. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een groot Velux dakraam met dubbele beglazing en een verduisteringsrolgordijn. Boven de slaapkamers en de badkamer liggen praktische, nageïsoleerde zolderbergingen.

Buiten:

Via openslaande hardhouten terrasdeuren, met dubbele beglazing, toegang tot een royaal dakterras (ca. 29 m<sup>2</sup>). Veel privacy doordat het terras volledig is omheind. Voorzien van vlonderplanken en gesitueerd op het zuidwesten. Er liggen 8 zonnepanelen (eigendom) op het dak van de woning.

Bijzonderheden:

- Gezellig wonen in hartje centrum met alles op loopafstand
- Zelfstandig appartement (hoofdingang t.b.v. 2 appartementen)
- Keukeninrichting met alle apparatuur en witgoedaansluiting
- Twee slaapkamers en een zeer ruim en 'zonnig' dakterras
- Het dak is gedeeltelijk verhoogd en geheel nageïsoleerd
- Vereniging van eigenaren. Maandelijkse servicekosten € 52.--
- Appartement energielabel C (voordat de 8 zonnepanelen zijn geplaatst)
- Het complex is aangewezen als Gemeentelijk monument
- Wil jij dit 'instapklare' woonappartement zien? Bel ons voor een afspraak!

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 205.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	47 m <sup>2</sup>
Inhoud	154 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	14 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja

# Kenmerken

Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



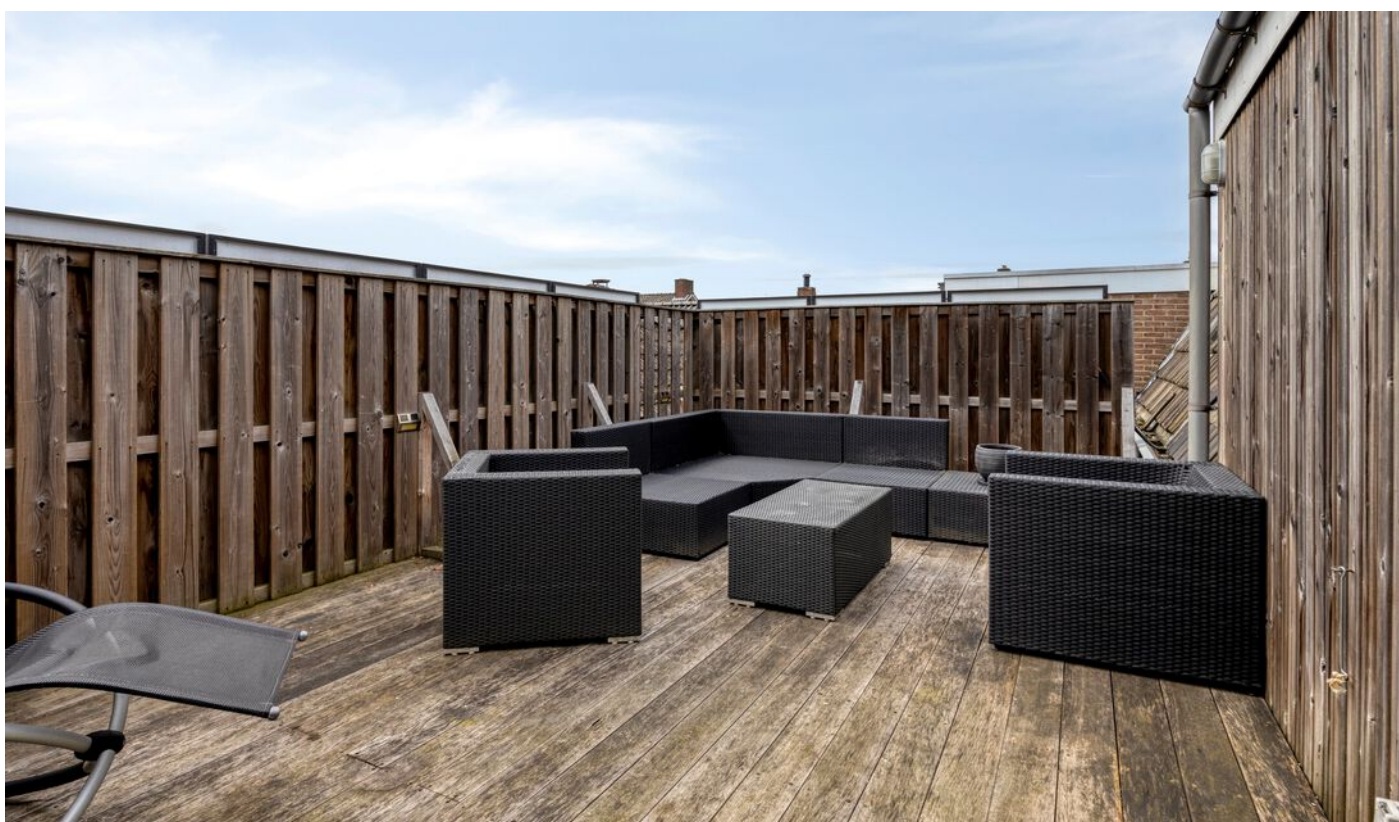






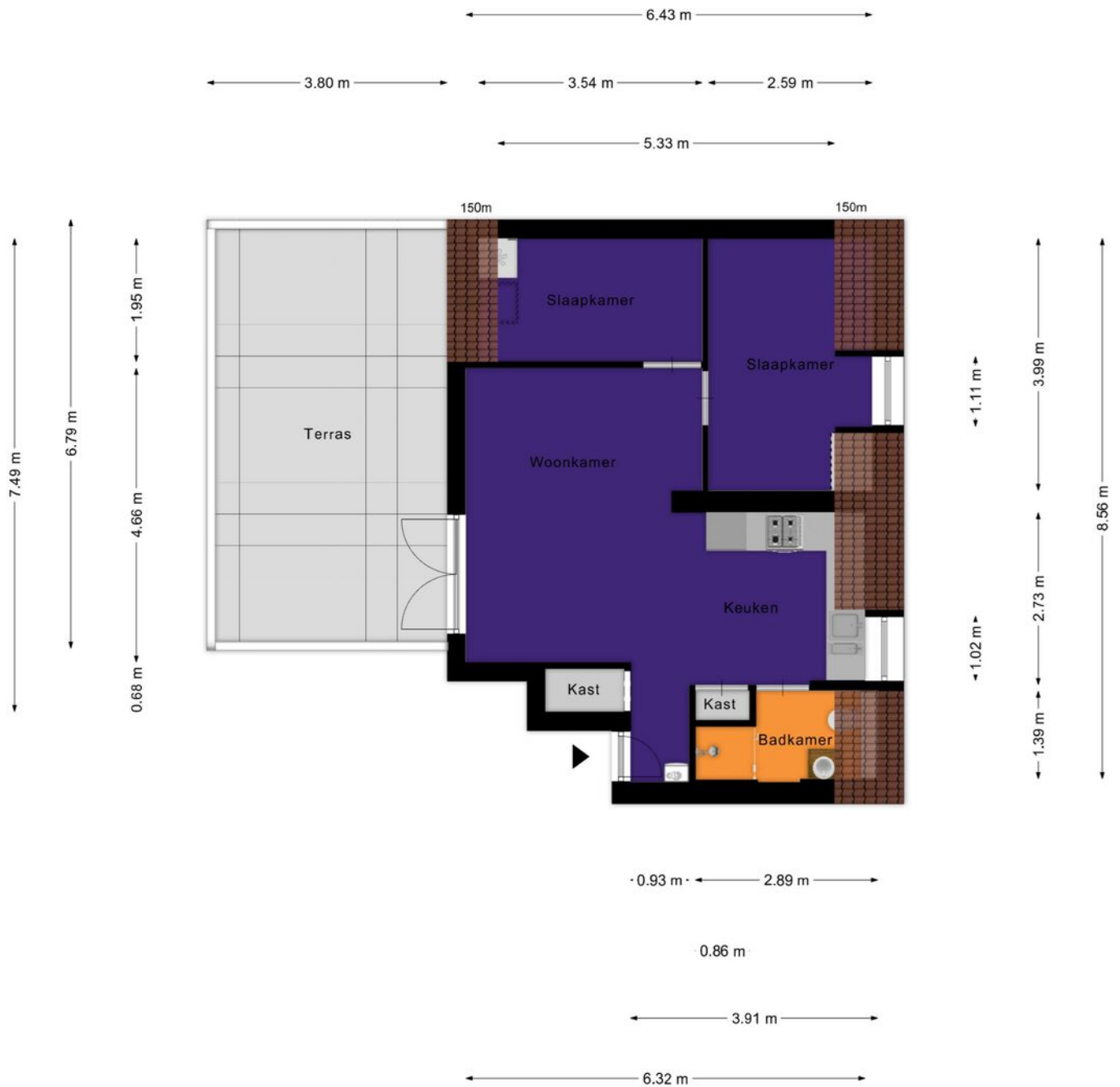






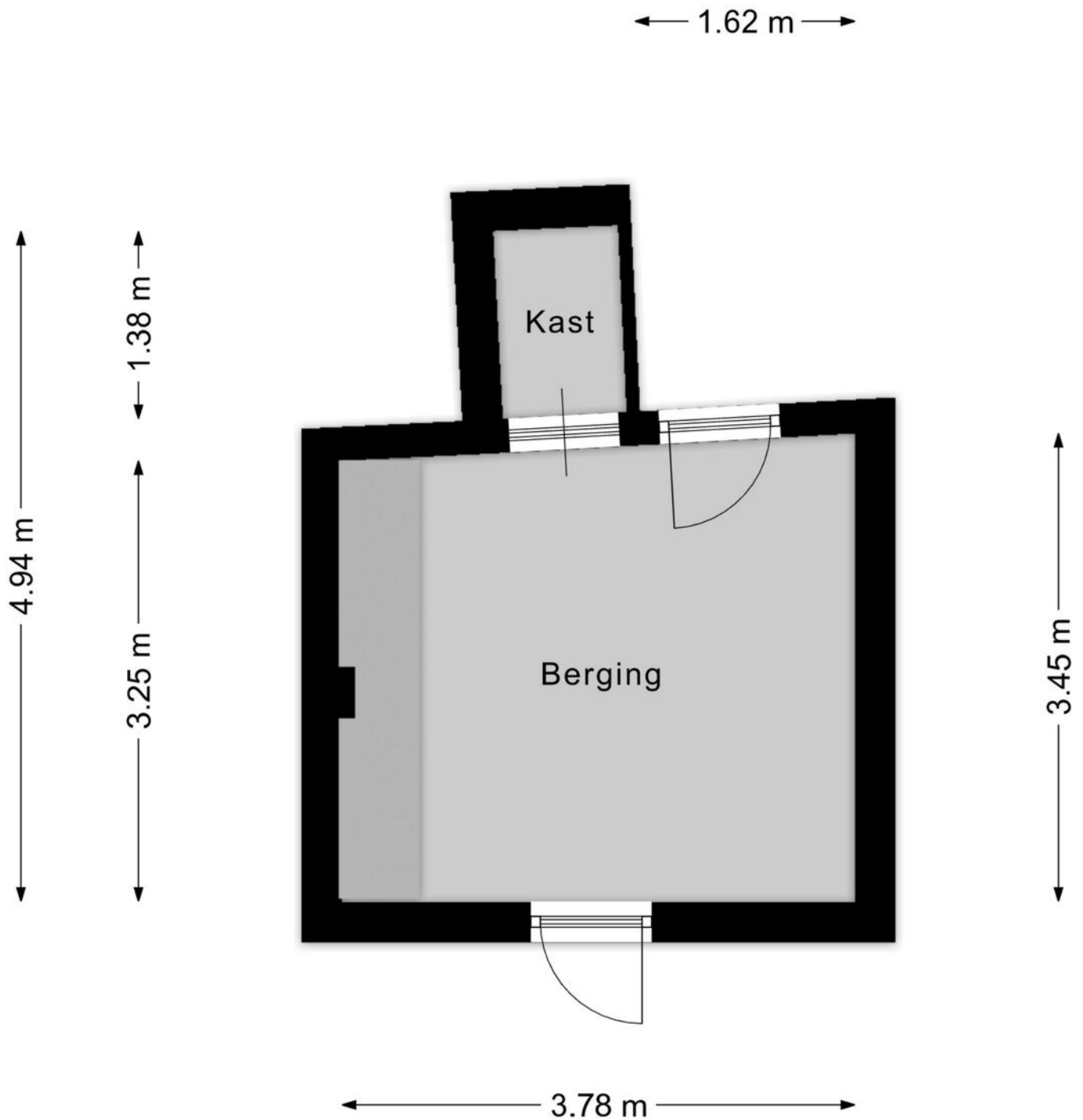


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

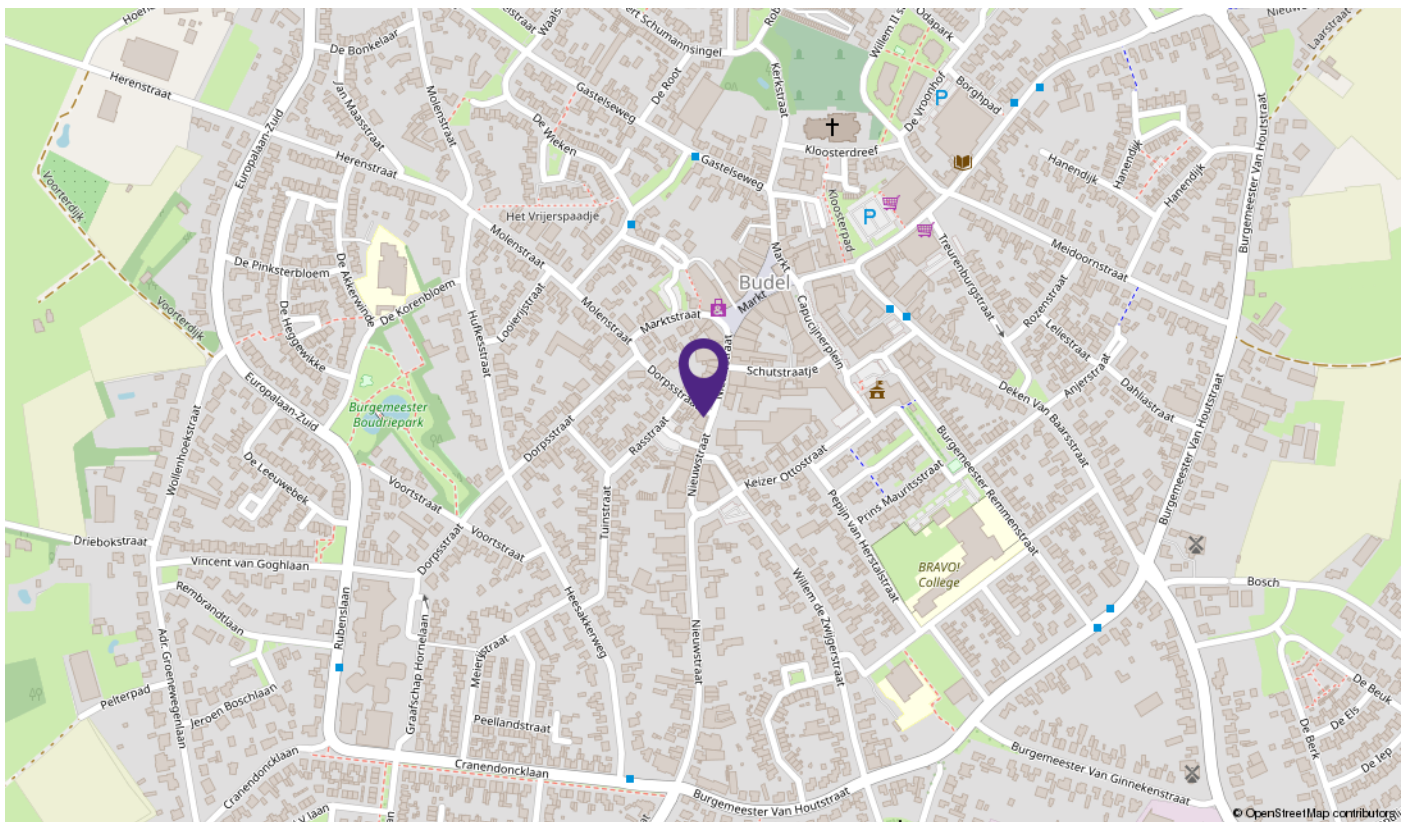
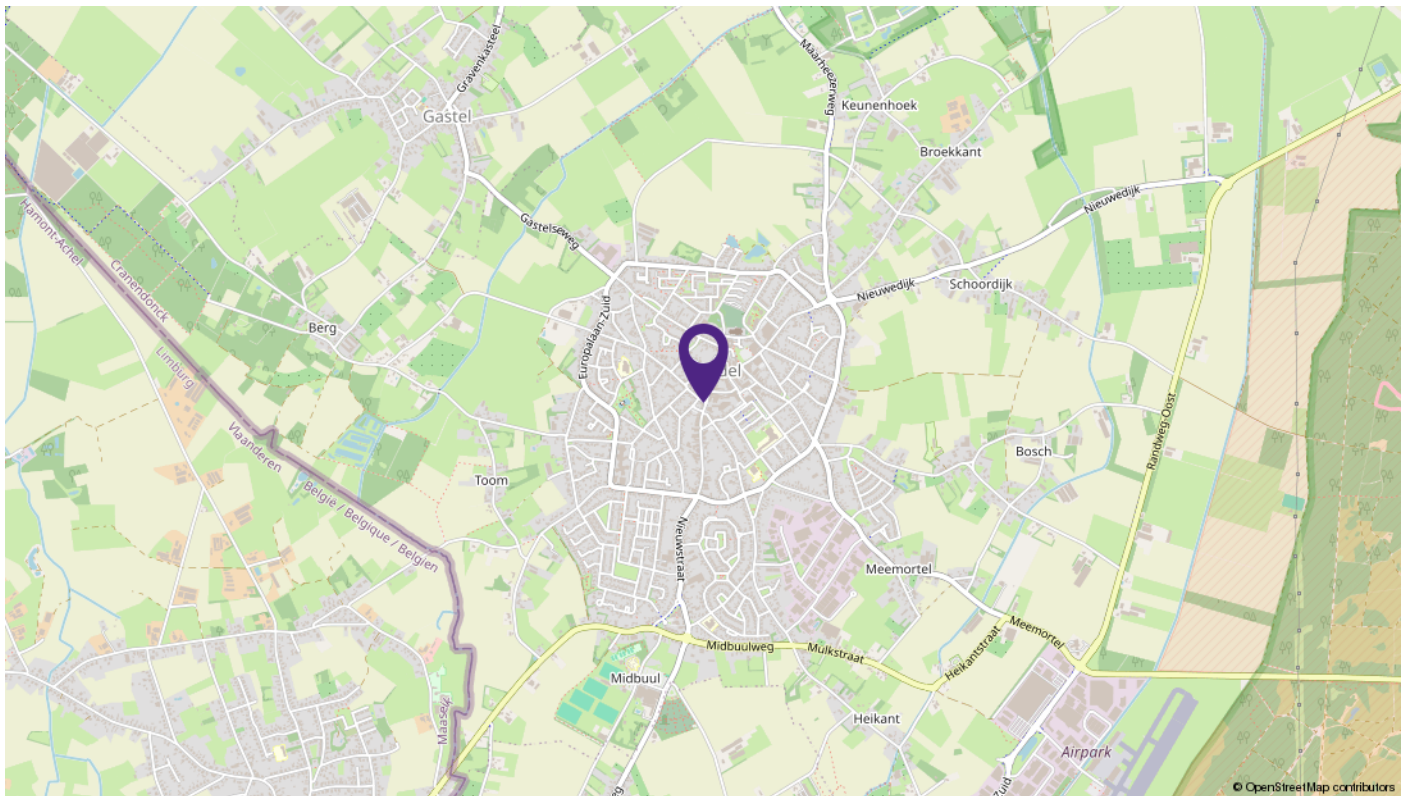


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

van der  
Graaten  
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 1 B, Budel



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

