

JANSSEN STEIJLEN MEURKENS



thuis op iedere locatie



FAZANTLAAN 163 TE BUDEL
VRAAGPRIJS € 475.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	129 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Perceeloppervlakte:	329 m ²
Inhoud:	531 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruimte, comfort en veelzijdigheid komen hier perfect samen!

Welkom bij deze verrassend ruime en levensloopbestendige, geschakelde 2-onder-1-kapwoning, gelegen op een rustige en prettige locatie in een jonge woonwijk in Budel. Deze goed onderhouden woning staat op een royaal perceel van maar liefst 329 m² en biedt u het beste van twee werelden: comfortabel gelijkvloers wonen én volop ruimte voor een gezin. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond én drie extra slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping, is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen – nu én in de toekomst. De badkamer op de eerste verdieping en het toilet op de begane grond zijn in 2022 vernieuwd, wat zorgt voor extra comfort en een eigentijdse uitstraling. De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het oosten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon. In combinatie met de inpandige garage, carport en praktische indeling maakt dit de woning bijzonder compleet. Daarnaast is de woning goed geïsoleerd en voorzien van energielabel B, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen. De ligging is ideaal: op korte afstand van het centrum van Budel en met een basisschool op loopafstand. Zo combineert u rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Kortom: een complete en toekomstbestendige woning op een fijne locatie, waar ruimte, comfort en woonplezier centraal staan!

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met tegelvloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping (met traplift). Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer en de woonkamer. Tevens bevindt zich hier de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje (2022). De slaapkamer aan de voorzijde biedt vrij uitzicht over het plantsoen en is voorzien van een vinyl vloer en elektrisch bedienbare rolluiken. Vanuit deze kamer is de eerste badkamer rechtstreeks bereikbaar. Deze volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een douchehoek met zitje en thermostaatkraan, een wastafel en een wandcloset. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een lichte tegelvloer en openslaande tuindeuren naar de fraai aangelegde achtertuin. Aan de voorzijde geniet u

hier van een vrij uitzicht. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is eveneens voorzien van een lichte tegelvloer en een praktische provisiekast. De keuken is rolstoelvriendelijk ingericht en uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap en aansluiting voor de vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met tegelvloer, waar de aansluitingen voor de wasapparatuur, de unit van de vloerverwarming en de C.V.-combiketel (2018) zijn gesitueerd. Vanuit de bijkeuken bereikt u de royale inpandige garage met elektrische roldeur. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, isolerende beglazing en deels van rolluiken.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een vinyl vloer en profiteert van prettige daglichttoetreding. Op deze verdieping bevindt zich de recent vernieuwde (2022), moderne badkamer II. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met wand en thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator. Daarnaast zijn er drie slaapkamers, alle voorzien van een vinyl vloer. De slaapkamers hebben een formaat van ca 12 m², 11 m² en 7 m². Ook de eerste verdieping is uitgerust met isolerende beglazing en rolluiken.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk en gelegen op het oosten, waardoor u hier kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin biedt veel privacy, is volledig omheind en voorzien van nette bestrating en borders met volwassen beplanting. Over de volledige breedte van de woning bevindt zich een elektrisch bedienbare zonneluifel. Achter in de tuin staat een ruime stenen berging. Daarnaast beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een ruime oprit met carport.

Bijzonderheden

- Geschikt voor zowel senioren als (jonge) gezinnen
- 2 badkamers
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Inpandige garage en carport
- Vier slaapkamers in totaal
- Nabij centrum en basisschool
- Energielabel B
- Ruim perceel van 329 m²
- Fraai aangelegde, privacy biedende tuin met berging











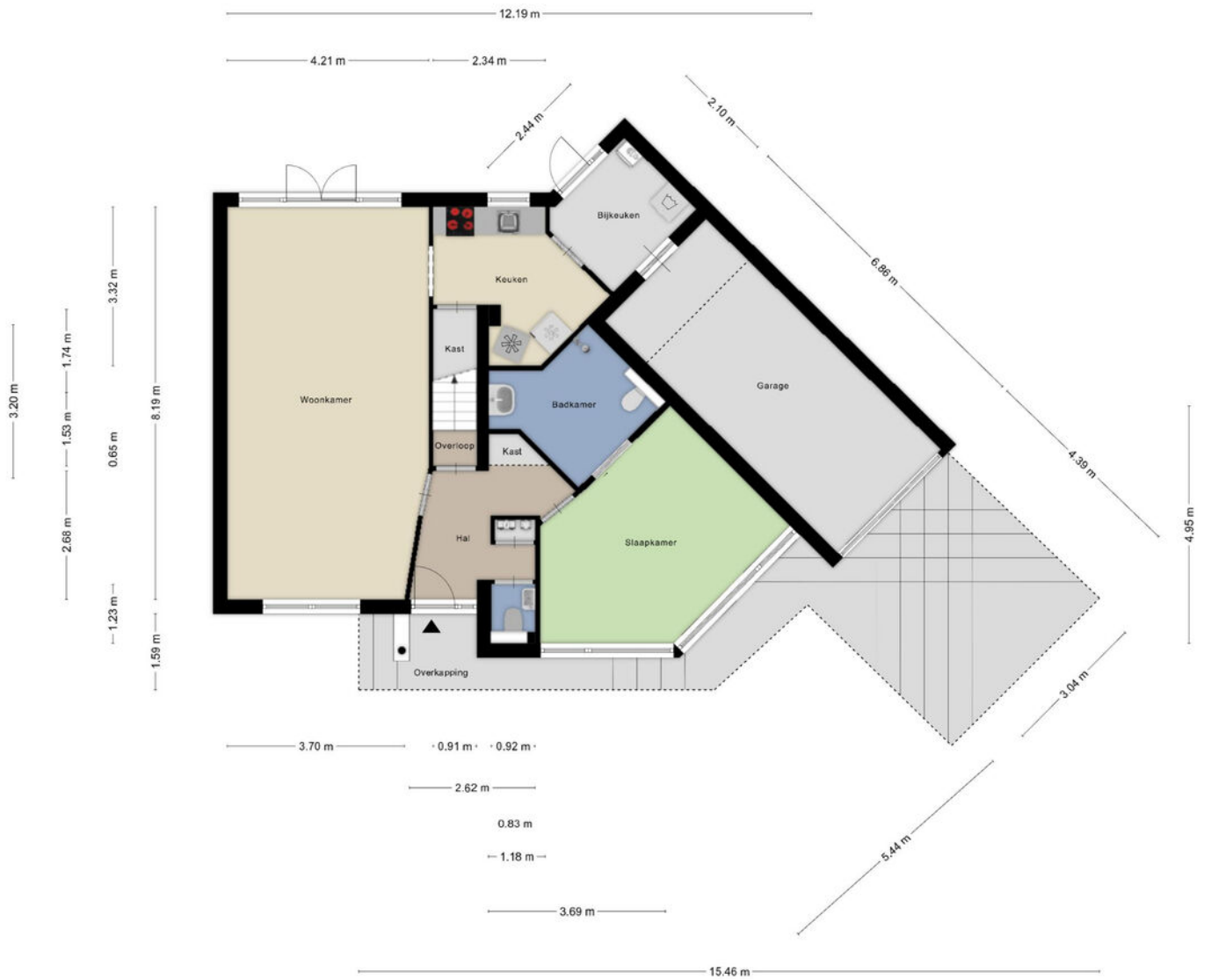








BEGANE GROND



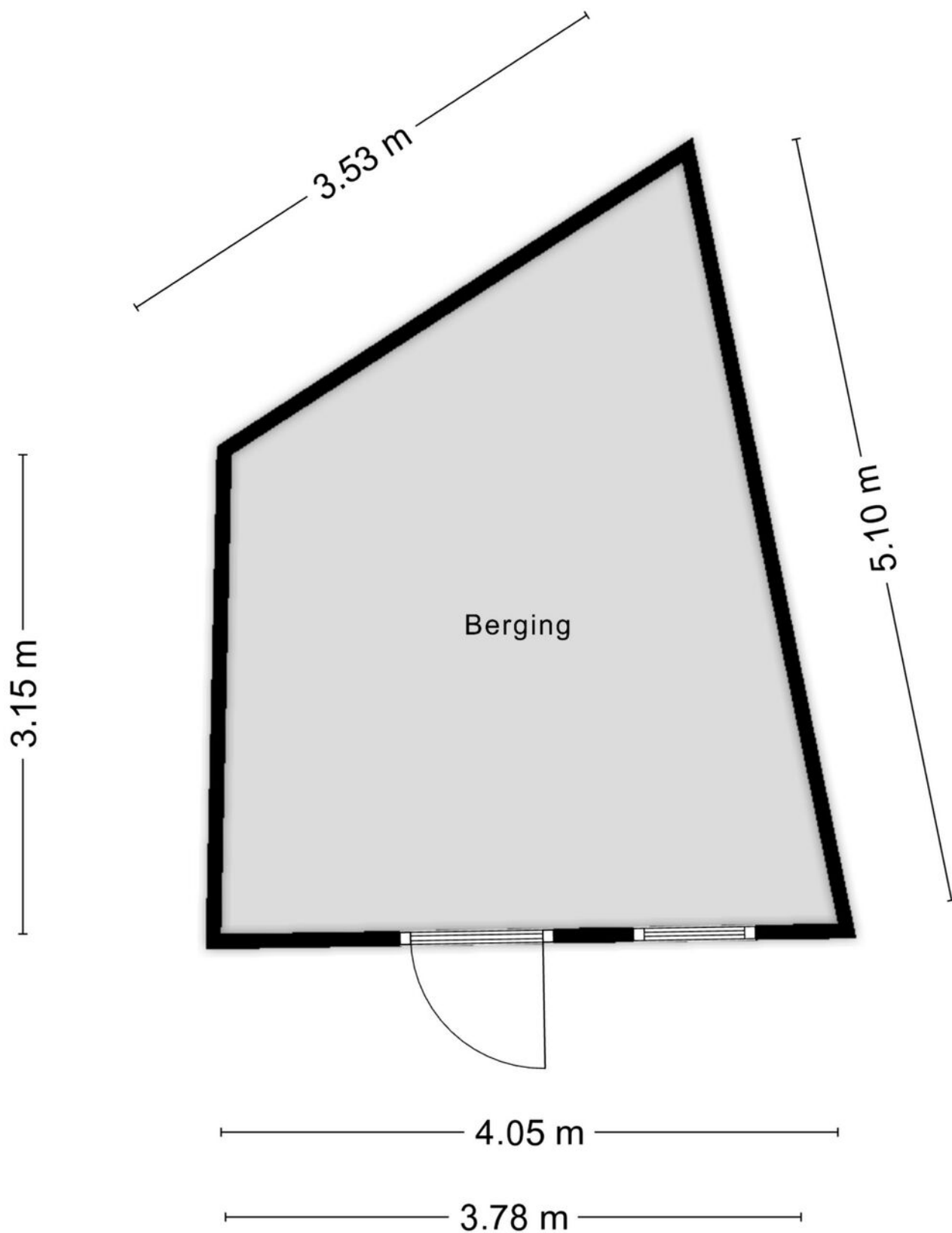
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

BERGING



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

KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Budel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3141
—	Bebouwing		

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 databankenrecht.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

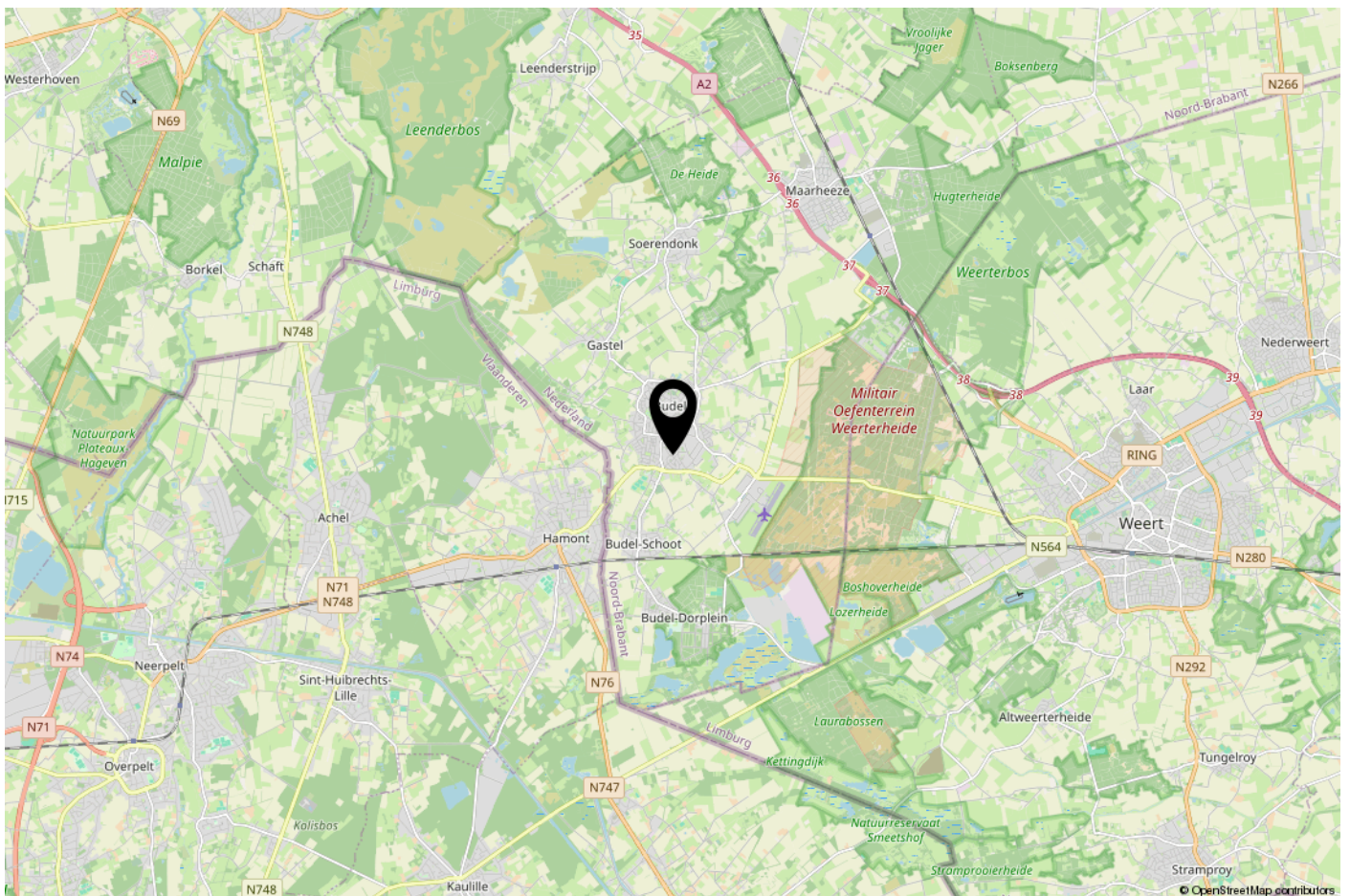
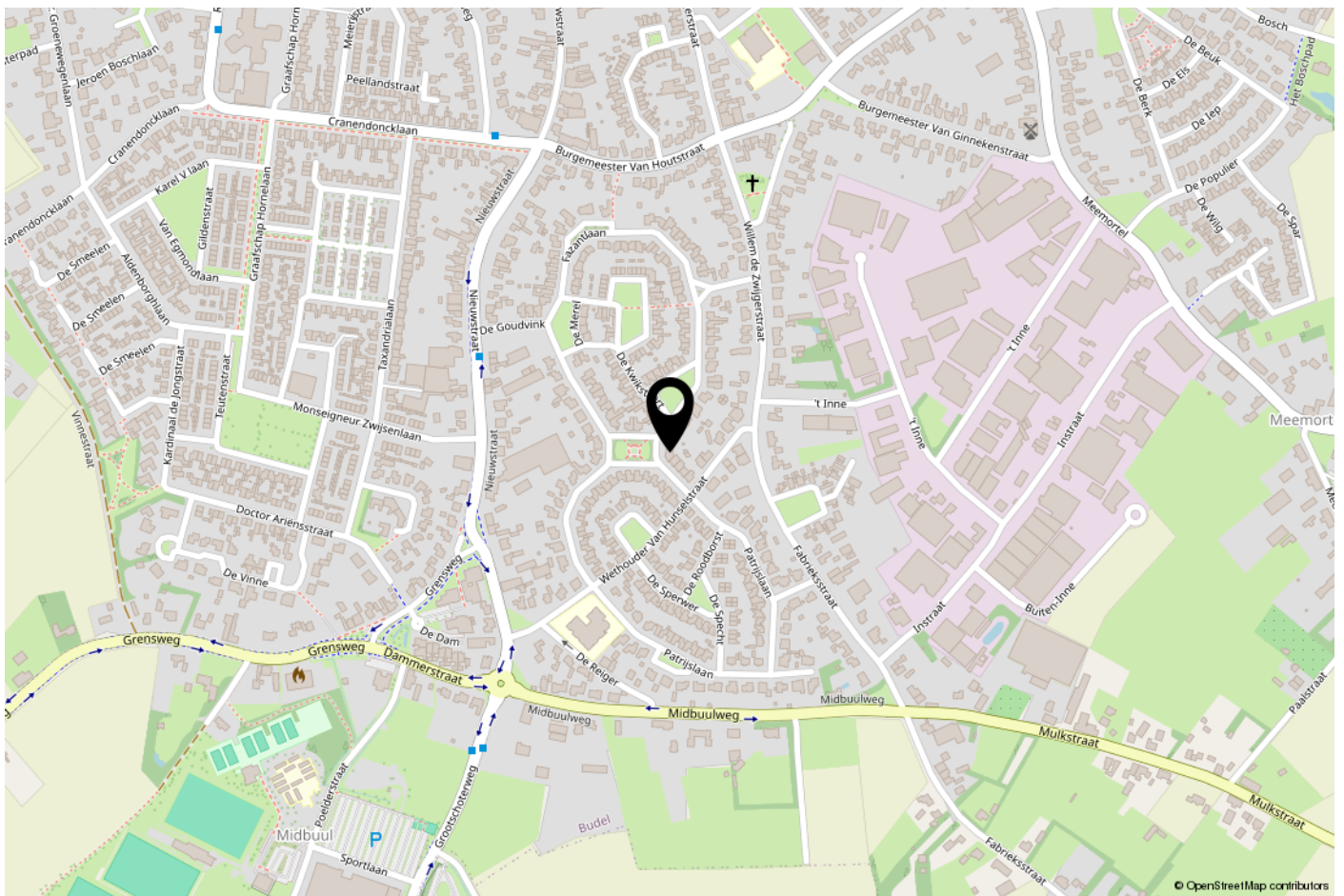
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN MEURKENS
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven
040-2954678 / 06-44292065
susanne@janssensteijlen.nl / info@janssensteijlen.nl

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen Meurkens is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g. (wonen)
- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen)
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen en bedrijfsonroerendgoed)

Vanuit kantoor is onze binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen Meurkens!

Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.





JANSSEN STEIJLEN MEURKENS

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678 / 06-44292065
susanne@janssensteijlen.nl /
info@janssensteijlen.nl