

Te koop



De Smeelen 6

Budel

Vraagprijs € 549.000 K.K.

van der *S*traaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
143 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
548 m²

INHOUD
653 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

HEERLIJK RUSTIG WONEN AAN DE RAND VAN BUDEL? DAT KAN IN DEZE MOOIE VRIJSTAANDE BUNGALOW MET 3 SLAAPKAMERS, GROTE SERRE, BERGING EN EEN VRIJE ACHTERTUIN MET EEN WEIDS UITZICHT.

Bouwjaar: 1976. Perceel: 548 m². Inhoud ca.: 653 m³. Woonopp.: ca. 143 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur met dubbel bewerkt glas toegang tot de royale entree. Met een lichte tegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Moderne meterkast (o.a. 8 groepen + 2x aardlekschakelaar). Het gedeeltelijk betegelde toilet met spuitwerk plafond is voorzien van een duoblok, een fonteintje en een raampje.

Vanuit de entree, met een deur met bewerkt glas, naar de woonkamer. Met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en 2 rolluiken (1x elektrisch) aan de voorzijde. Aan de achterzijde middels een hardhouten schuifpui met dubbele beglazing toegang tot de ruime, aangebouwde serre (ca. 2021). De aluminium serre met polycarbonaat dakplaten met inbouwspots is voorzien van een tegelvloer en een aluminium schuifpui, welke uit 3 delen bestaat. Hierdoor kun je zowel in het voor- als najaar heerlijk genieten van deze ruimte met een fraai zicht op de vrije achtertuin. Vanuit de serre kun je via een afsluitbare kunststof poort, direct naar de straat.

Vanuit de woonkamer via een open doorgang naar de verrassend ruime eetkeuken. Ook deze heeft een lichte tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz- en behangen wanden en een stucwerk plafond met een lichtkoepel. De moderne, lichte keukeninrichting (2017) is voorzien van een granieten aanrechtblad met RVS spoelbak, een gas-op-glas kookplaat, een RVS afzuigkap, een combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser.

Via een deur in de keuken naar de berging aan de oprit. De berging heeft ook een lichte tegelvloer, stucwerk wanden en een gipsplaten plafond met inbouwspots. Met een praktische vaste kastenwand. Middels een hardhouten deur toegang tot de dubbele oprit.

Vanuit de eetkeuken naar een gang met toegang tot de bijkeuken, badkamer en een 3-tal slaapkamers.

De bijkeuken heeft een vinylvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Hier bevindt zich een meubel met de aansluiting voor de wasapparatuur, de Intergas HR combiketel (2017), de unit van de vloerverwarming (5 groepen/ keuken, woonkamer, gang) en de omvormer t.b.v. de 24-tal zonnepanelen.

De volledig licht betegelde badkamer met een spuitwerk plafond heeft een badmeubel met vaste wastafel, 2 kranen en een spiegel, een wandcloset met opzetplateau en een inloopdouche met zitje en thermostaatkraan. Natuurlijke ventilatie middels een raampje.

De 3 ruime slaapkamers hebben vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk- of stucwerk plafond. De 3 slaapkamers zijn voorzien van kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing en vliegenhorren. De 3e slaapkamer heeft direct zicht op de serre en een toegang tot de kruipruimte.

Buiten:

De ruime, privacy biedende achtertuin is bereikbaar van de oprit, middels een brede houten poort, aan de rechterzijde van de woning. Direct aan de serre bevindt zich een ruim, verlaagd terras. Verder is er een gazon en aangeplante borders met volwassen beplanting. Achter in de tuin bevindt zich nog een extra terras en een onderhoudsarme, kunststof tuinberging. Vanuit de tuin is er een vrij uitzicht over landerijen. Middels een houten poort in de achtertuin is er toegang tot het achtergelegen zandpad.

Bijzonderheden:

- Alle voorzieningen gelijkvloers! Met 3 slaapkamers, badkamer en grote serre
- Dakisolatie (betonnen dak) en volledig dubbele beglazing (deels HR++)
- In 2017 voorzien van tegelvloer met vloerverwarming (woonkamer/keuken/gang)
- Moderne keukeninrichting met alle apparatuur (2017), modern sanitair
- De aangelegde achtertuin is volledig omheind en biedt veel privacy
- Rustige ligging aan de rand van het dorp met een fantastisch weids uitzicht
- Energielabel van deze woning is C, o.a. 24 zonnepanelen (2013; 6.120 Wp).
- Nieuwsgierig naar deze levensloopbestendige woning? Bel ons voor een afspraak!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	548 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Inhoud	653 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,5 m ²

Indeling

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

Locatie

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

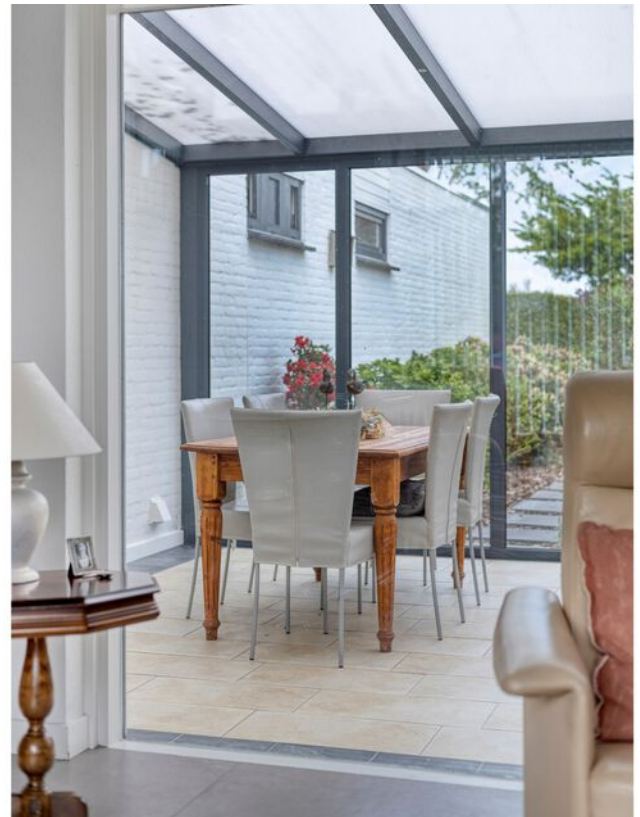
Tuin

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

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
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 schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





















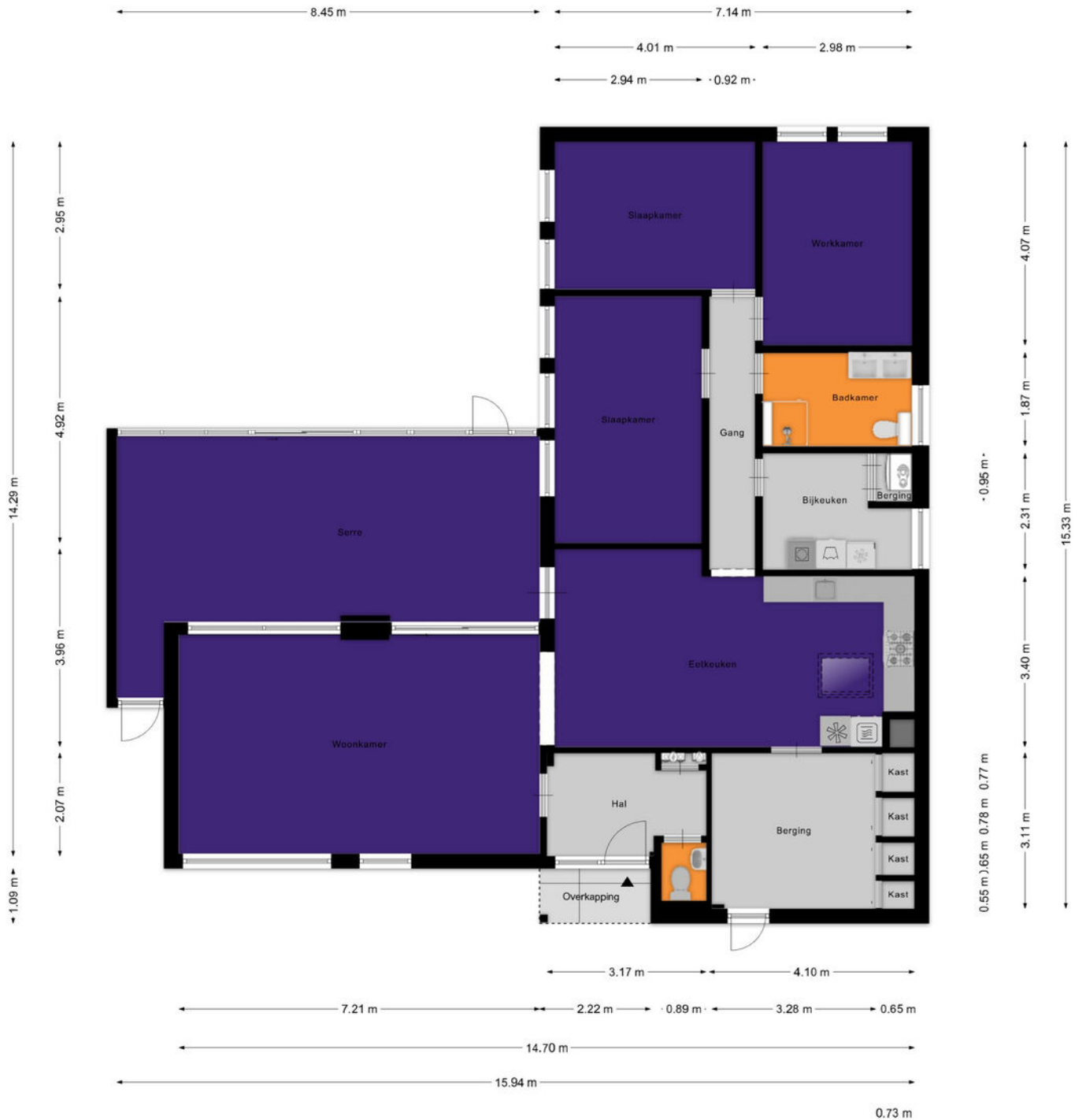








Plattegrond

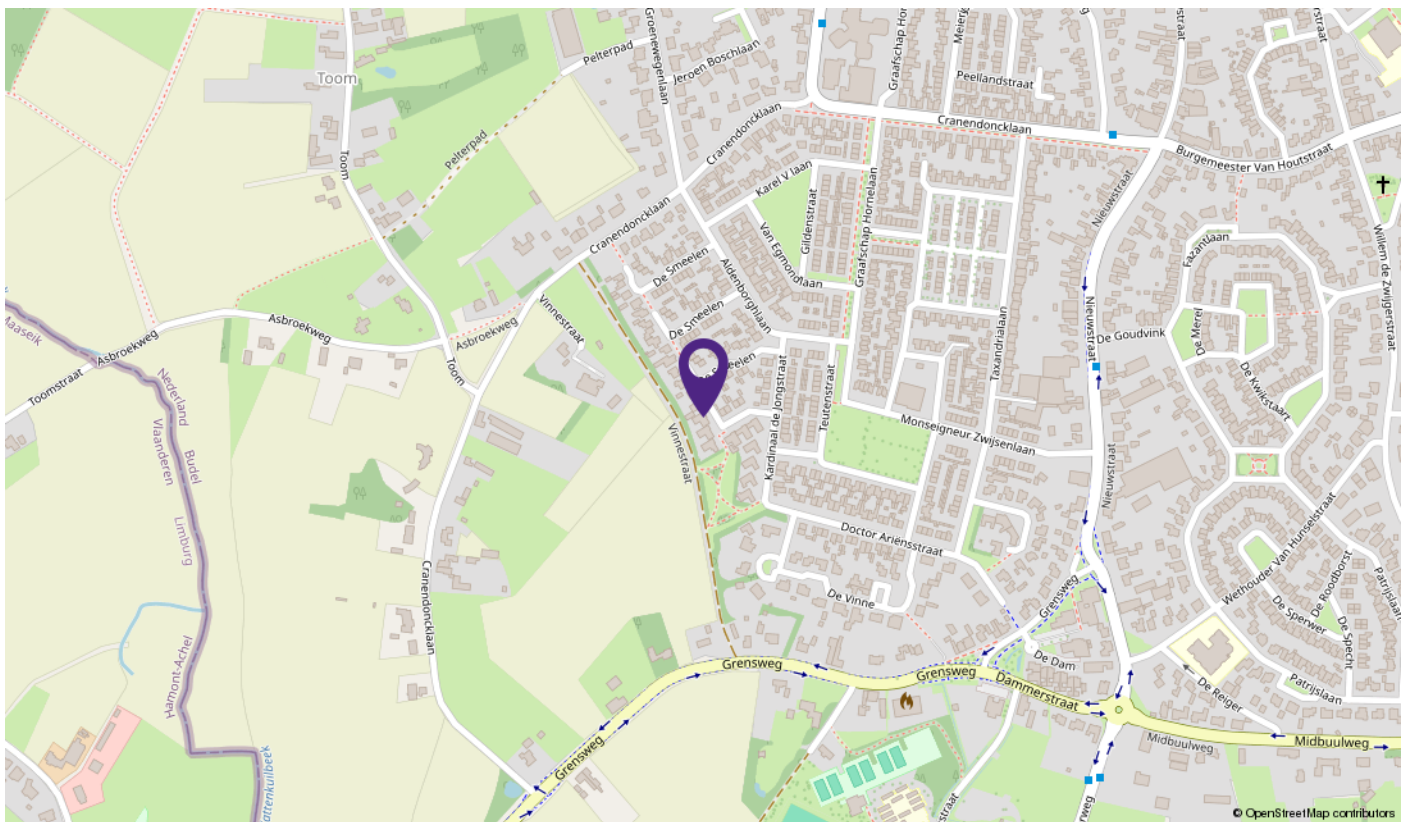
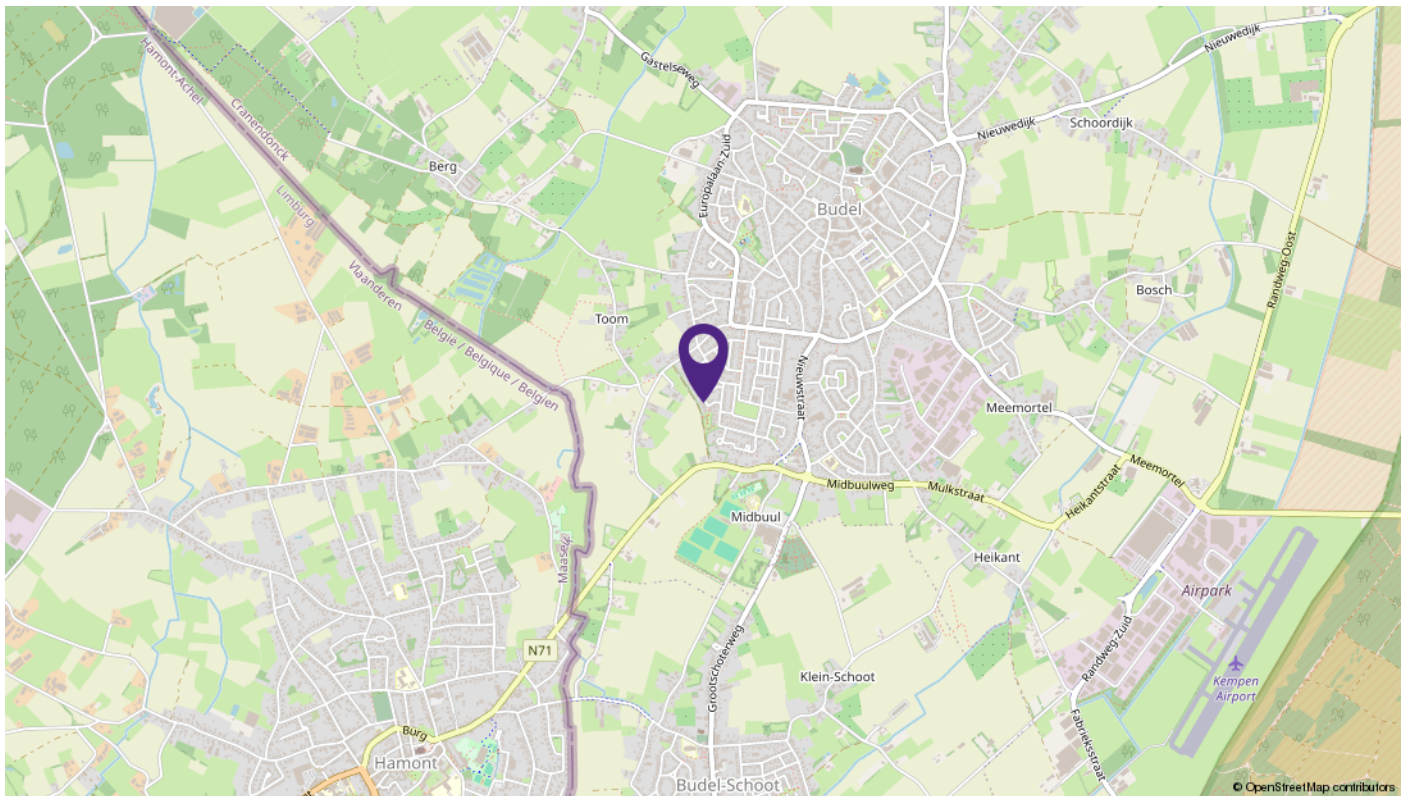


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 (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

van der Straaten
MAKELAARDIJ

De Smeelen 6, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

