

# Te koop



**De Boonte 3**

**Budel**

**Vraagprijs € 427.500 K.K.**

*van der Straaten*  
**MAKELAARDIJ**

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1989**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

EEN VOLLEDIG GEMODERNISEERDE, HALFVRIJSTAANDE WONING MET EEN BERGING, ROYALE GARAGEBOX EN EEN VRIJE ACHTERTUIN, GELEGEN IN HET CENTRUM AAN EEN PLANTSOENTJE.

Bouwjaar: 1989. Perceel: 213 m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 452 m<sup>3</sup>. Woonopp.: ca. 128 m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur met dubbele beglazing toegang tot de entree, met een massief eiken vloer, vlak stucwerk wanden en -plafond. Moderne meterkast met o.a. 6 groepen + 2x aardlekschakelaar + krachtstroom + PV groep. Het grotendeels betegelde toilet (2024) heeft een wandcloset, een fonteintje en een raampje.

Vanuit de entree met een zwartstalen deur met glas naar de ruime woonkamer, met een massief eiken vloer, vlak stucwerk wanden en -plafond. Aan de voorzijde een mooi zicht op een plantsoen middels een erkeruitbouw met hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. Onder de trapopgang bevindt zich een praktische bergkast, met een tegelvloer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken heeft een antraciet tegelvloer en de keukenrichting, in een hoekopstelling, is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad met spoelbak, een vaatwasser, een koelkast, een brede 5-pits inductiekookplaat en een afzuigkap. Via een hardhouten terrasdeur met dubbele beglazing en een vlieghordeur toegang tot het ruime overdekt terras en de tuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een beklede trap naar de overloop. Met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de overloop naar een 3-tal slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer, glasweefsel behang- en stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een Velux dakraam met dubbele beglazing, waarbij de grootste slaapkamer is voorzien van een wandairco (Daikin), een vaste kastenwand en een praktische wandkast in de schuine van het dak. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een vaste kastenwand en een praktische wandkast in de schuine van het dak. Daglicht middels en een dakkapel met hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en een rolluik.

De badkamer heeft een 'houtlook' tegelvloer, volledig betegelde wanden en een MDF plafond met inbouwspots (LED). Voorzien van een badmeubel met dubbele wastafel en een spiegel, een douchecabine met thermostaatkraan en een wandcloset. Er is zowel mechanische- als natuurlijke ventilatie aanwezig middels een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik.

#### 2e Verdieping:

Bereikbaar via een vaste open trap op de overloop. De voorzolder heeft een laminaatvloer en hier bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur, de Intergas HRE combiketel (2020) en de 'SolarEdge' omvormer t.b.v. een 12 zonnepanelen. Met praktische bergruimte in de schuine van het dak. Daglicht via een Velux dakraam met dubbele beglazing.

Zolder-/slaapkamer met een laminaatvloer en een geïsoleerd dak. Met praktische bergruimte in de schuine van het dak. Daglicht via een Velux dakraam met dubbele beglazing.

#### Buiten:

Via een pad aan de rechterzijde van de woning middels een houten poort toegang tot de achtertuin. De privacy biedende en vrije achtertuin is grotendeels bestraat en volledig omheind middels een houten schutting en taxushaag. Direct aan aan de woning bevindt zich over de gehele breedte een terrasoverkapping met polycarbonaat dakplaten. Verder aangeplante borders, een pergola en een stenen berging met elektra.

Er bevindt zich een ruime garagebox op ca. 30 meter afstand gelegen, met een plat dak, een betonvloer en een op afstand te bedienen stalen kantelpoort.

#### Bijzonderheden:

- Gelegen in hartje centrum aan een plantsoen, op loopafstand van alle voorzieningen
- Volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en diverse rolluiken
- Onderhoudsvriendelijke, privacy biedende achtertuin met achterom en berging
- Complete keukeninrichting met alle apparatuur en moderne sanitaire voorzieningen
- Energielabel van deze woning is A, o.a. 12 zonnepanelen ('Groene Zone', ad. € 37,31 per maand)
- Wordt dit jouw nieuwe thuis? Bel ons voor een afspraak en kom zelf kijken!

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 427.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	213 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m <sup>2</sup>
Inhoud	452 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	28 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

# Kenmerken

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

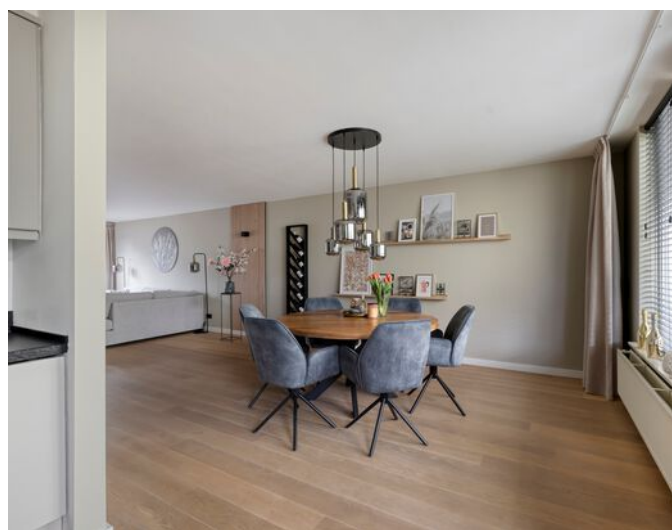
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond









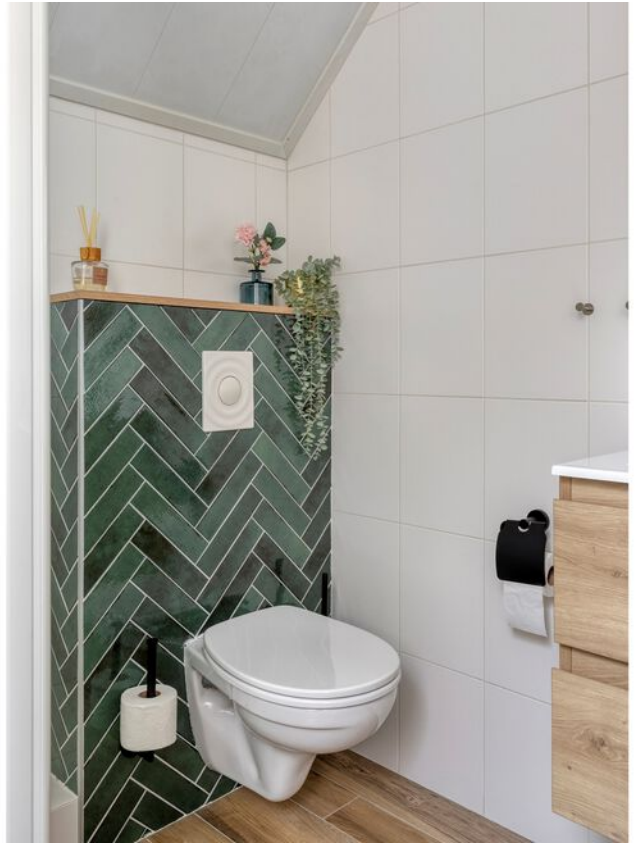


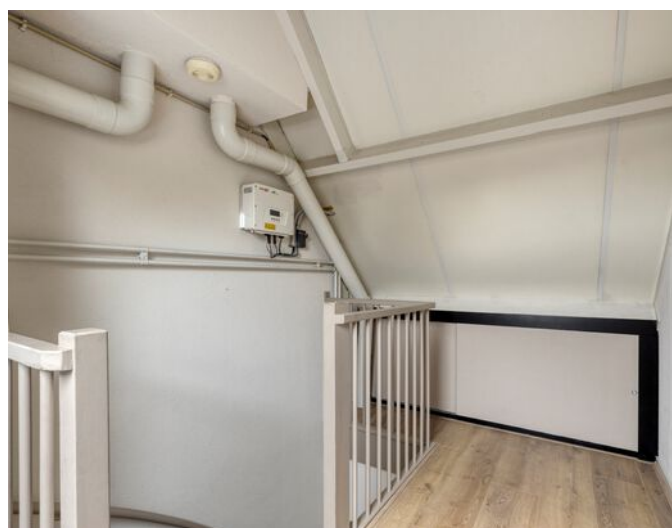
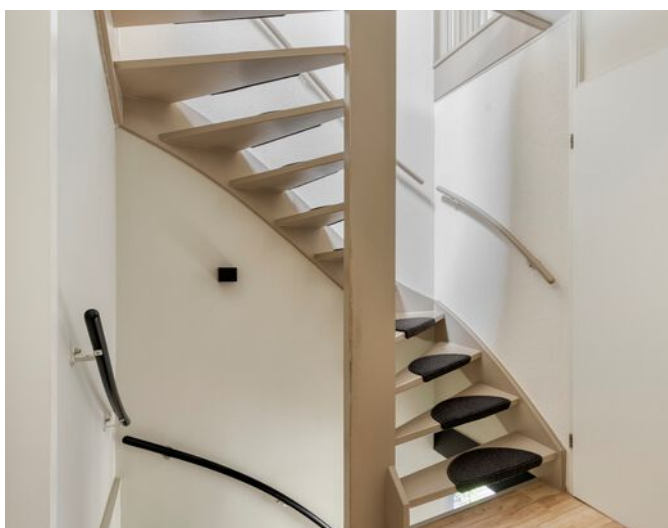














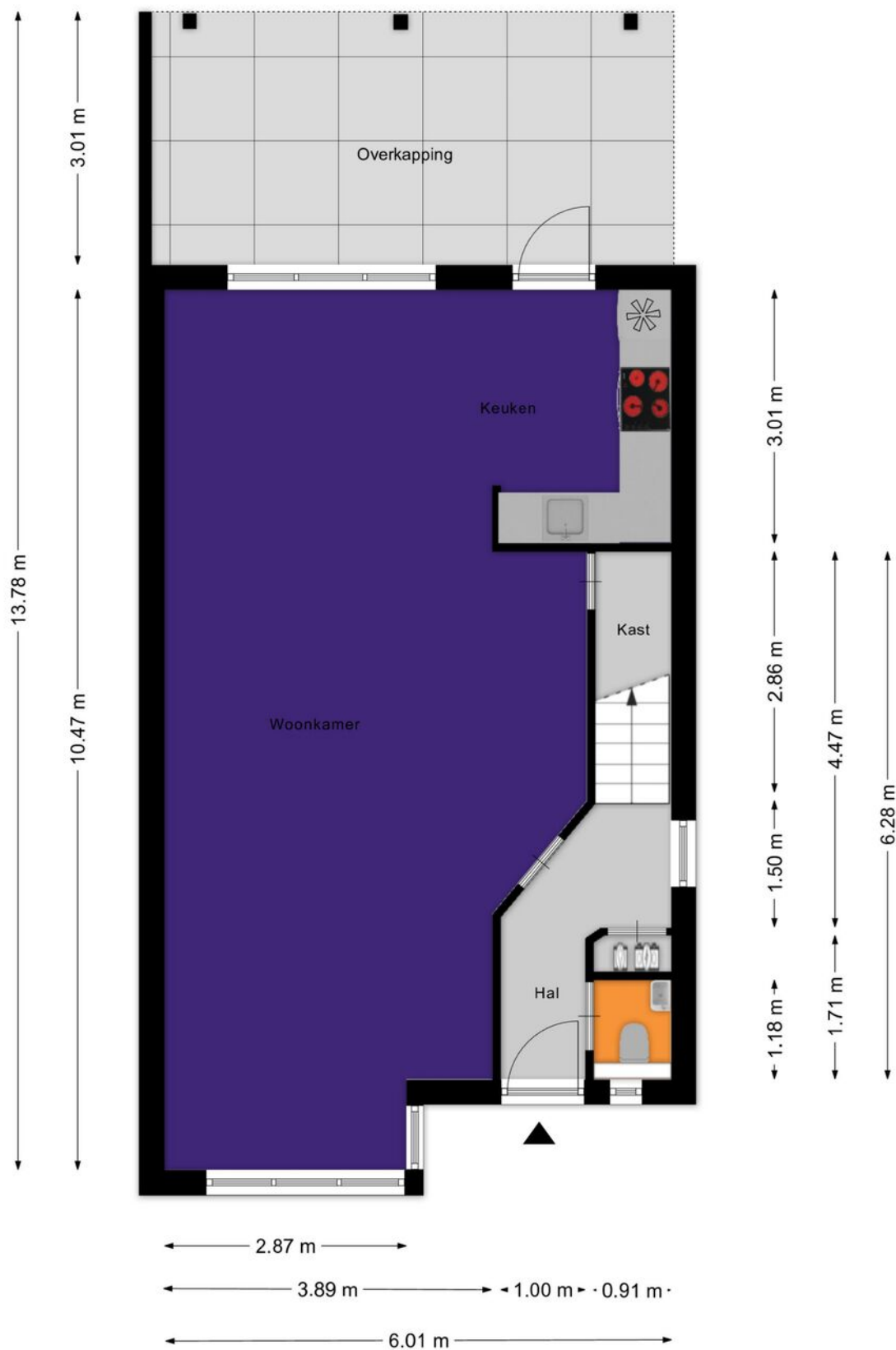








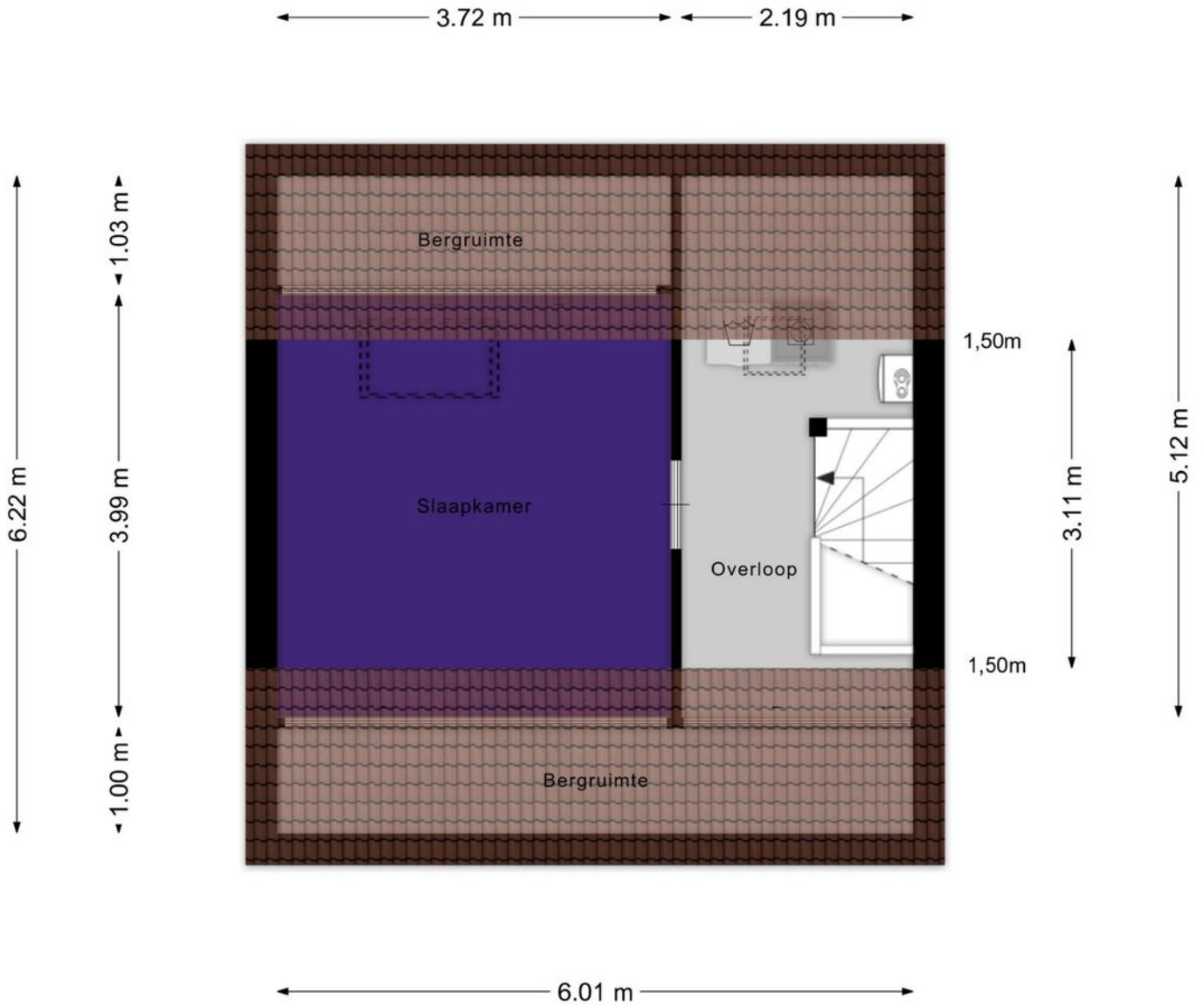
# Plattegrond



# Plattegrond

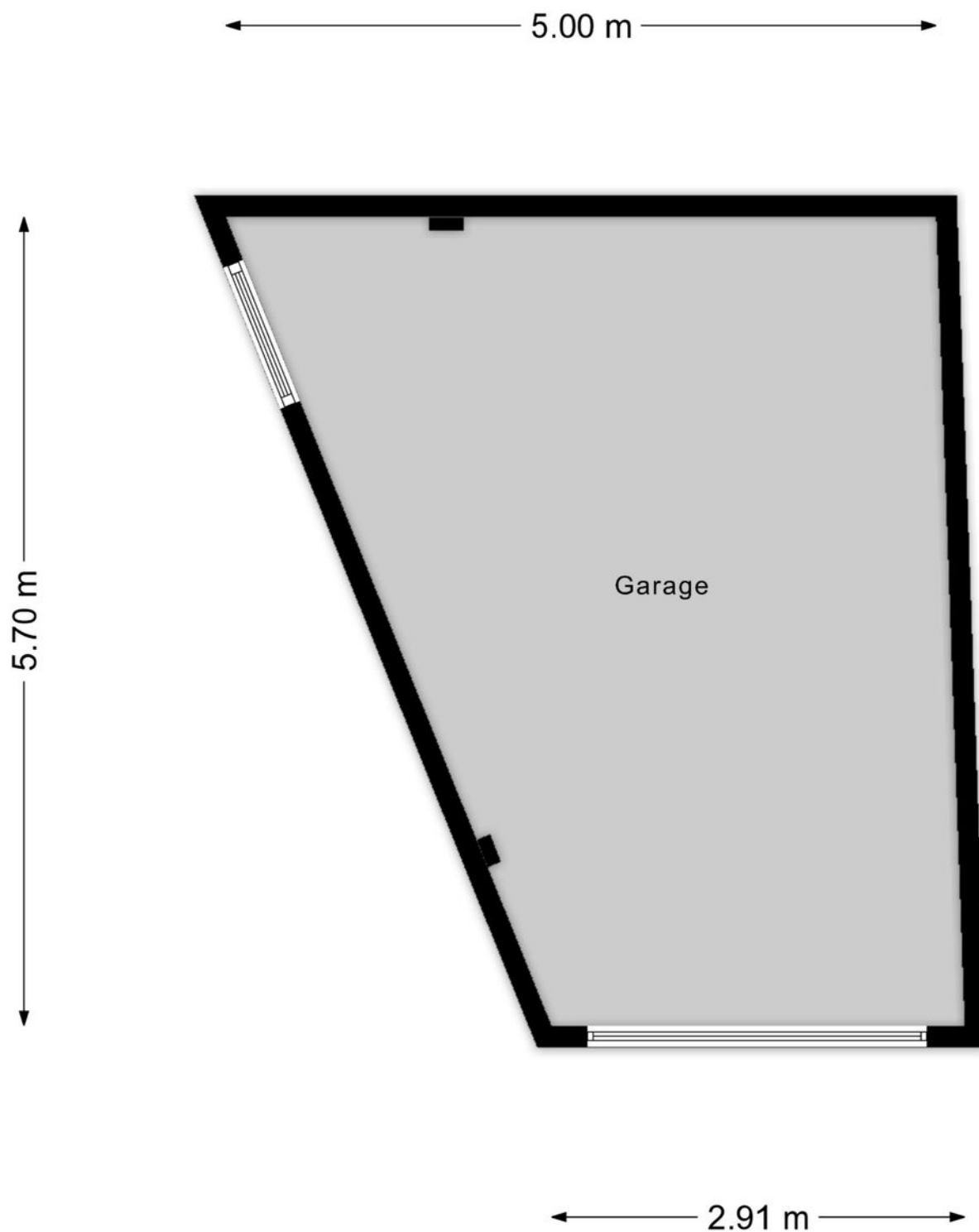


# Plattegrond



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

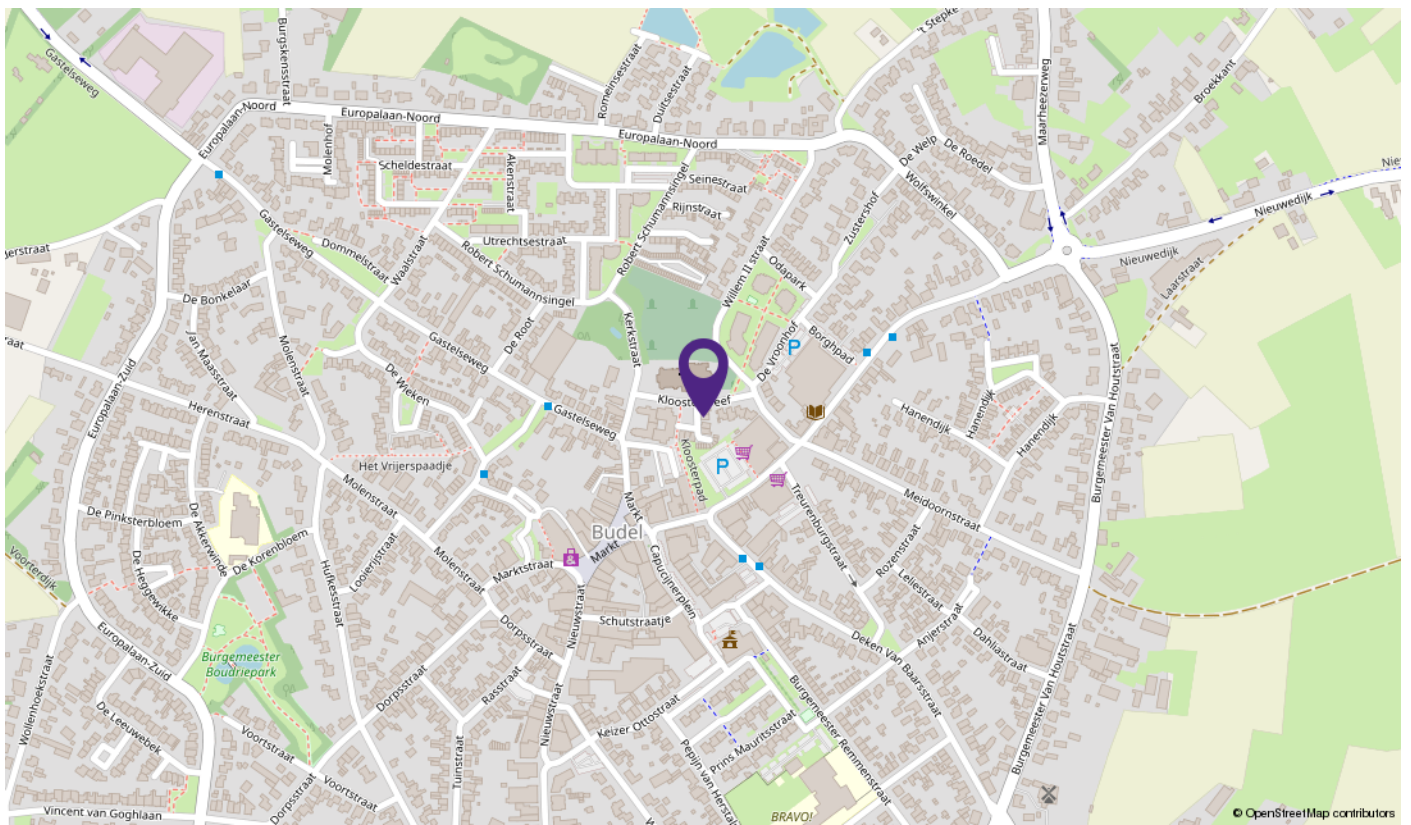
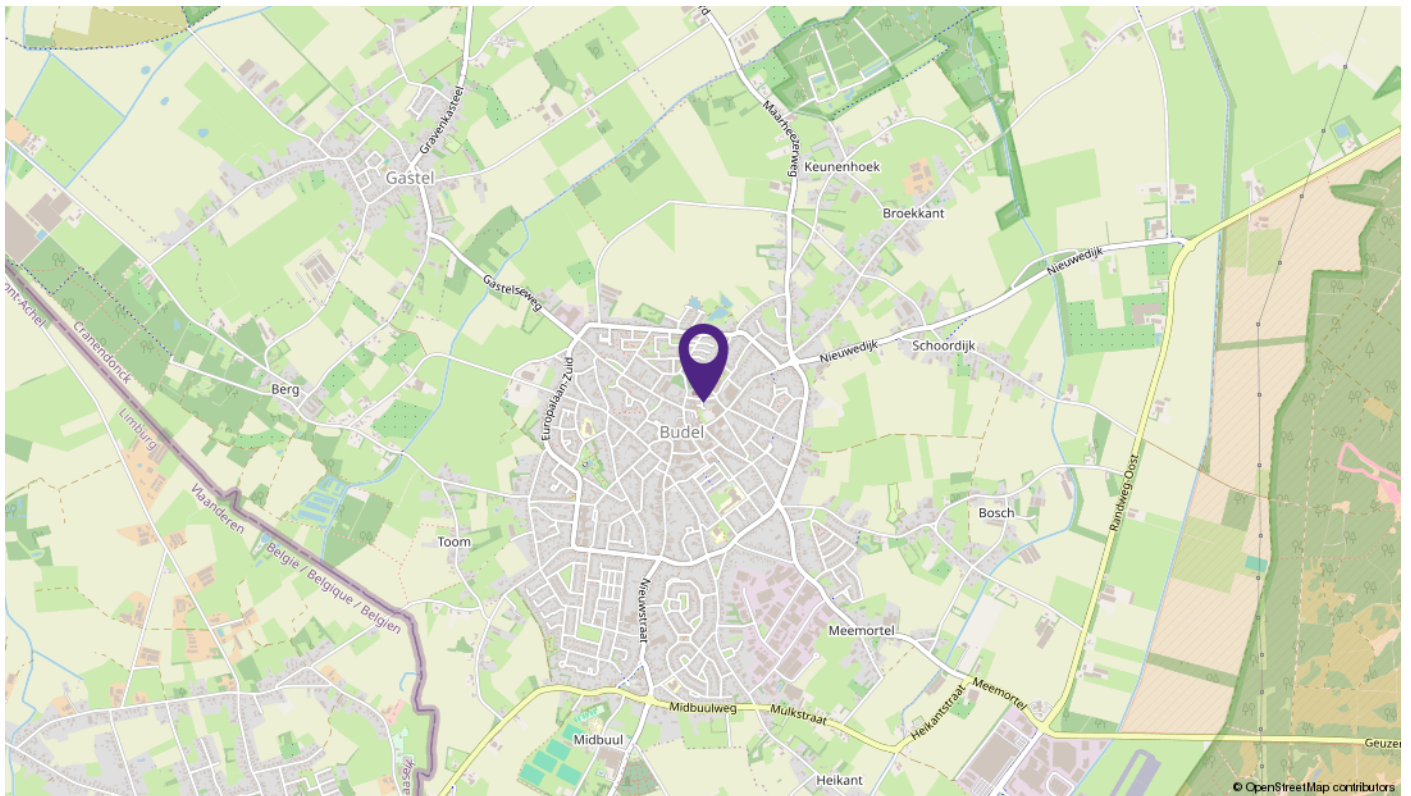
# Plattegrond



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



# 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 Straaten  
MAKELAARDIJ

De Boonte 3, Budel



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

