

Te koop



Patrijslaan 28

Budel

Vraagprijs € 695.000 K.K.

van der *Straaten*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
201 m²

BOUWJAAR
1992

PERCEELOPPERVLAKTE
840 m²

ENERGIELABEL
A

INHOUD
896 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4



Omschrijving

HEERLIJK RUSTIG WONEN IN 'MIDBUUL' AAN EEN DOODLOPEND STRAATJE? DAT KAN IN DEZE GOED ONDERHOUDEN, VRIJSTAANDE WONING MET TUINKAMER, GARAGE EN EEN VRIJE TUIN.

Bouwjaar: 1992. Perceel: 840 m². Inhoud: ca. 896 m³. Woonopp.: ca. 201 m².

Begane grond:

Via de oprit naar een overdekte entree. Middels een hardhouten voordeur toegang tot de entree. Met een PVC-vloer met vloerverwarming, licht getexte schoonmetselwerk wanden en een stucwerk plafond. Met een garderobenis en een uitgebreide meterkast met o.a. 9 groepen + krachtstroom + PV groep + alarminstallatie. Het volledig betegelde toilet met stucwerk plafond is voorzien van een wandcloset met opzetplateau en mechanische afzuiging. Vanuit de entree met een deur met glas in roeden naar de woonkamer. Met een PVC-vloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond met inbouwspots. De zithoek is voorzien van een sfeervolle open haard en biedt een vrij uitzicht op de voortuin en oprit. Bij de eethoek aan de achterzijde is de achtertuin te bereiken via een hardhouten schuifpui met zonneluifel (elektrisch). Woonkamer met hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en roeden, waardoor er veel lichtinval is en mooi zicht op de vrije achtertuin!

Via een brede doorgang naar de keuken, met ook een PVC-vloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond met inbouwspots. De keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een granieten aanrechtblad met dubbele spoelbak, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een heteluchtoven, een koelkast, een vaatwasser en een close-in-boiler. Vanuit de keuken naar de bijkeuken, een kantoorruimte, de tuinkamer en de inpandige garage. In de gedeeltelijk betegelde bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, een keukenblokje en mechanische ventilatie. Via een kunststof terrasdeur naar de achtertuin. De kantoorruimte heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De inpandige garage heeft een betonvloer, schoonmetselwerk wanden en een spuitwerk plafond. Hier bevindt zich een uitstortgootsteen, de Remeha Avanta HR combiketel (11-2021) en de unit van de vloerverwarming (3 groepen). Zowel bereikbaar via een deur in de zijgevel als via een kanteldeur vanaf de ruime oprit. De in 2012 aangebouwde tuinkamer heeft een lichte tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Met een kunststof pui met een 2-tal schuifdeuren met roedenverdeling en HR++ beglazing. Met een zonneluifel (elektrisch) en een kunststof zijraam met een rolluik (elektrisch). Hier is het zowel in het voor- als najaar heerlijk genieten met een mooi zicht op de 'groene' tuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een hardhouten open trap naar de overloop, met vloerbedekking, spachtelputz

wanden en een stucwerk plafond. Vanuit de overloop naar een 4-tal slaapkamers en 2 badkamers. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behang-/stucwerk- of spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Alle slaapkamers hebben kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met roedenverdeling met HR++ beglazing en vliegenhorren. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een zonnescreeen en de grootste slaapkamer heeft aan de voorzijde een dakkapel met kunststof raamkozijn (draai-/kiep) en aan de zijgevel een kunststof raamkozijn met een rolluik (elektrisch), een 'Daikin' wandairco en een vaste schuifwandkast met praktische bergruimte in de schuine van het dak. De 2 badkamers zijn volledig betegeld en hebben beide een dakkapel met kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met roedenverdeling met HR++ beglazing en rolluiken. Een badkamer heeft een wastafel, een royale douchecabine met thermostaatkraan, een stoeltje en mechanische ventilatie. De andere, grote badkamer heeft een ligbad, een wandcloset met opzetplateau, een badmeubel met dubbele wastafel en een grote spiegel met verlichting en mechanische afzuiging.

2e Verdieping: (houten verdiepingsvloer).

Vanuit de overloop met een vlizotrap naar volledig begaanbare, ruime bergzolder. Met vloerbedekking en een geïsoleerd dak. Hier bevindt zich de unit van de mechanische ventilatie en de omvormer t.b.v. een 20-tal zonnepanelen.

Buiten:

De achtertuin is georiënteerd op het zuiden en is bereikbaar middels een afsluitbare poort aan zowel de rechter- als linkerkant van de woning. Biedt veel privacy en is volledig omheind, met o.a. een kunstgazon, aangeplante borders met volwassen beplanting en een overdekt zitje voorzien van een pergola. Direct aan de woning bevindt zich een terras met een vijverpartij met een vlonderterras. Links van de woning bevindt zich nog een berging met elektra. Kortom, een prachtige tuin met 'volwassen' begroeiing.

Bijzonderheden:

- Rustige woonlocatie aan een doodlopend straatje met enkel bestemmingsverkeer
- Scholen, centrum, Medisch Bewegingcentrum en sportpark op korte afstand gelegen
- Volledig geïsoleerde woning met vloer- spouw- en dakisolatie, energielabel A
- O.a. vloerverwarming, kozijnen hardhout begane grond / kunststof (HR++) 1e verdieping + tuinkamer
- Ruime woonkamer, fijne tuinkamer, 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Dakkapellen en boeiboord tuinkamer zijn voorzien van onderhoudsarm Keralit
- Privacy biedende 'groene' achtertuin, welke is gesitueerd op het zuiden!
- Er zijn 20 zonnepanelen aanwezig (dak woning 12x en dak tuinkamer 8x)
- Nieuwsgierig geworden naar deze ruime gezinswoning? Wij nodigen je graag uit!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	840 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	201 m ²
Inhoud	896 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	40 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Remeha Avanta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



















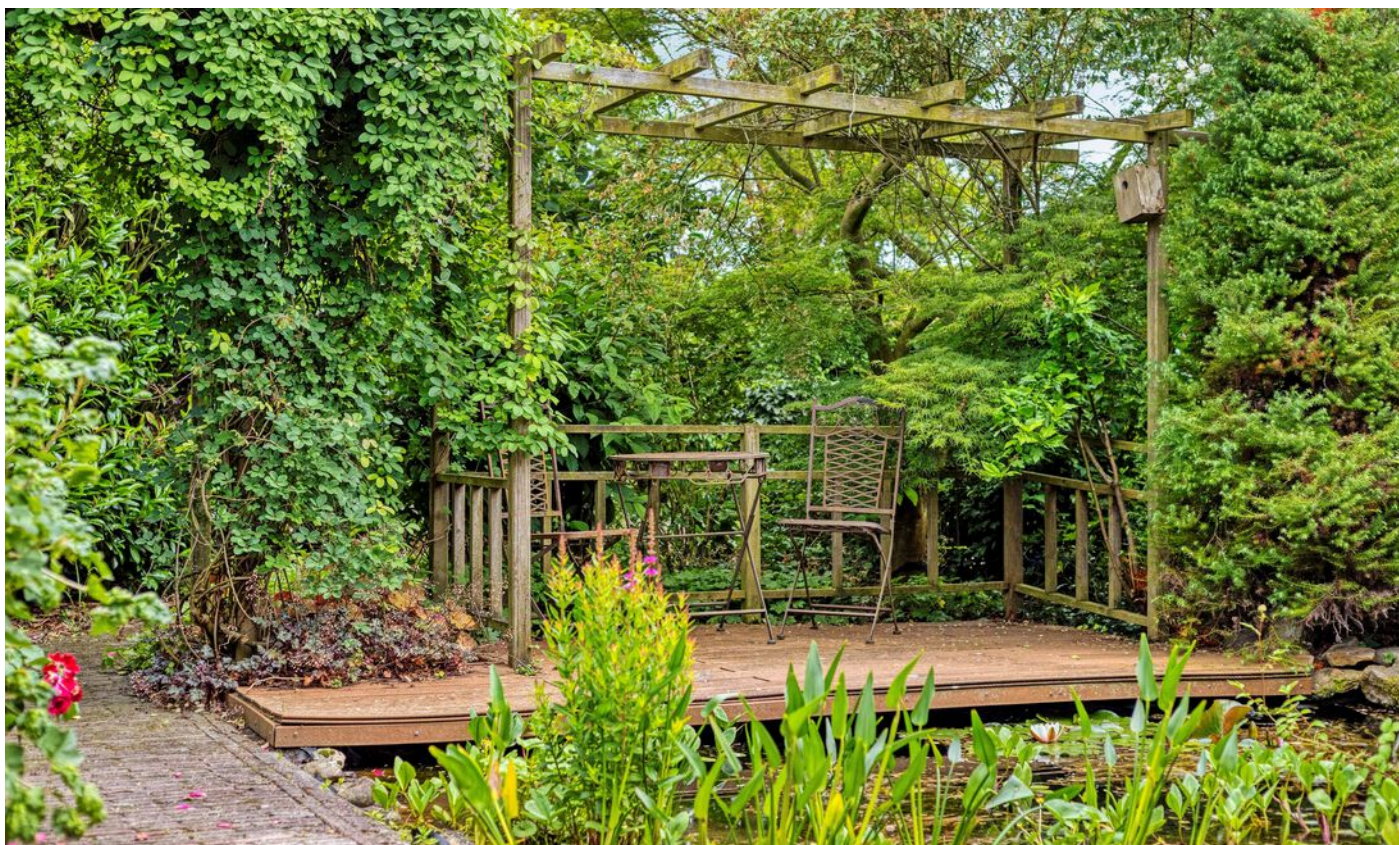












Plattegrond

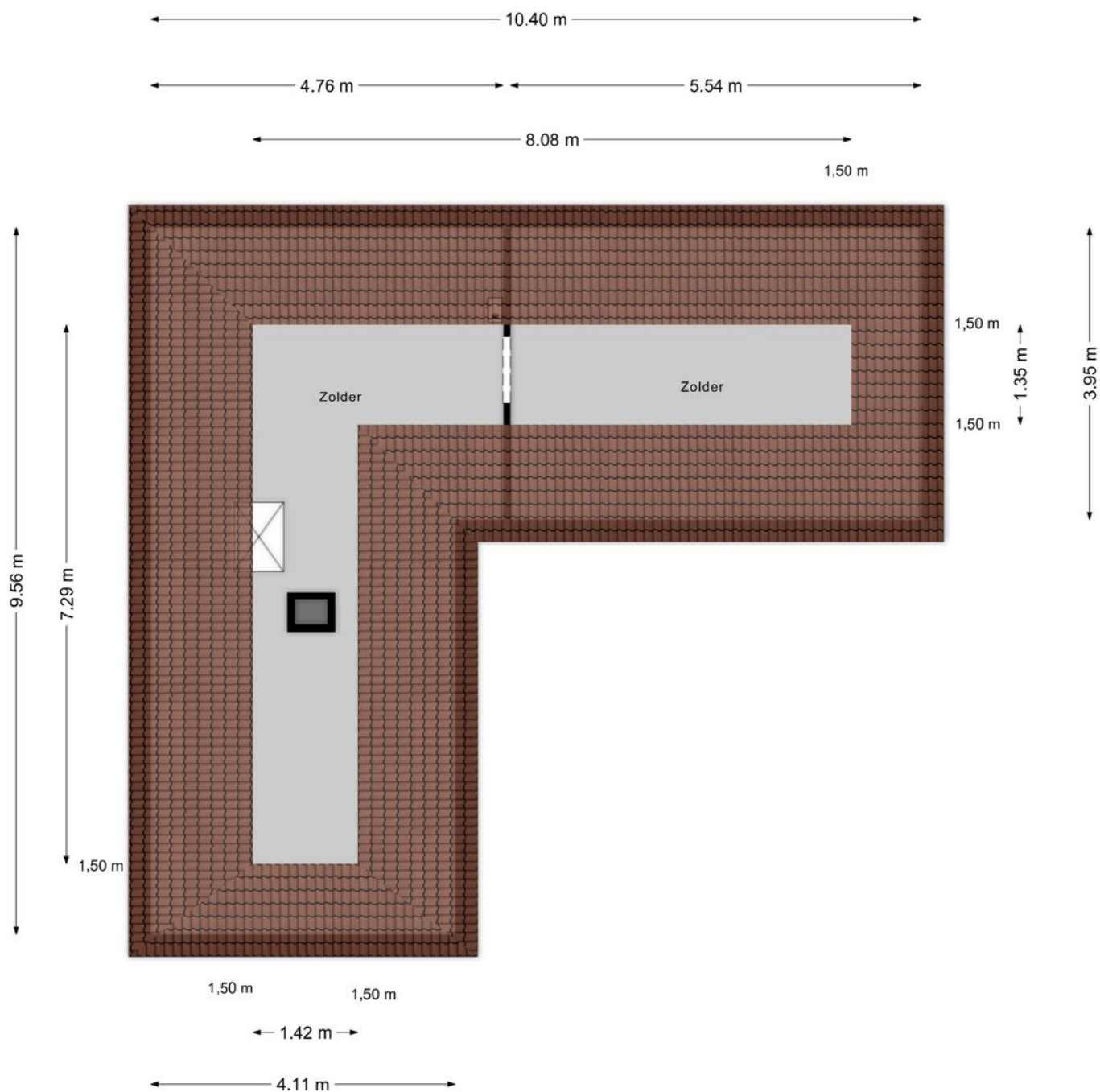


Plattegrond



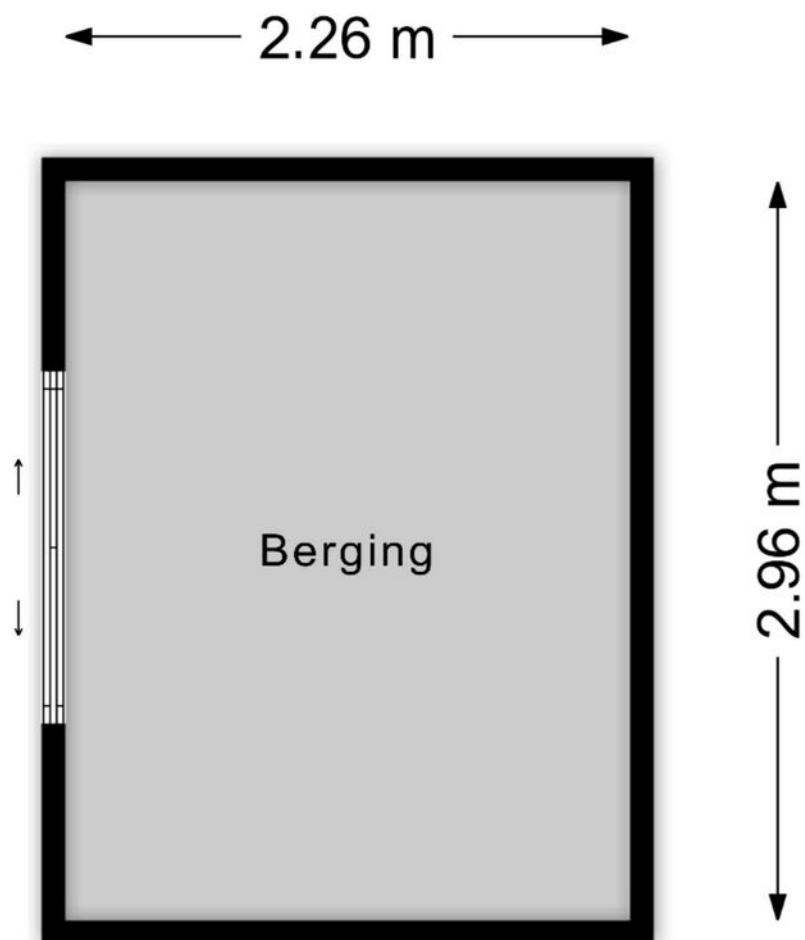
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



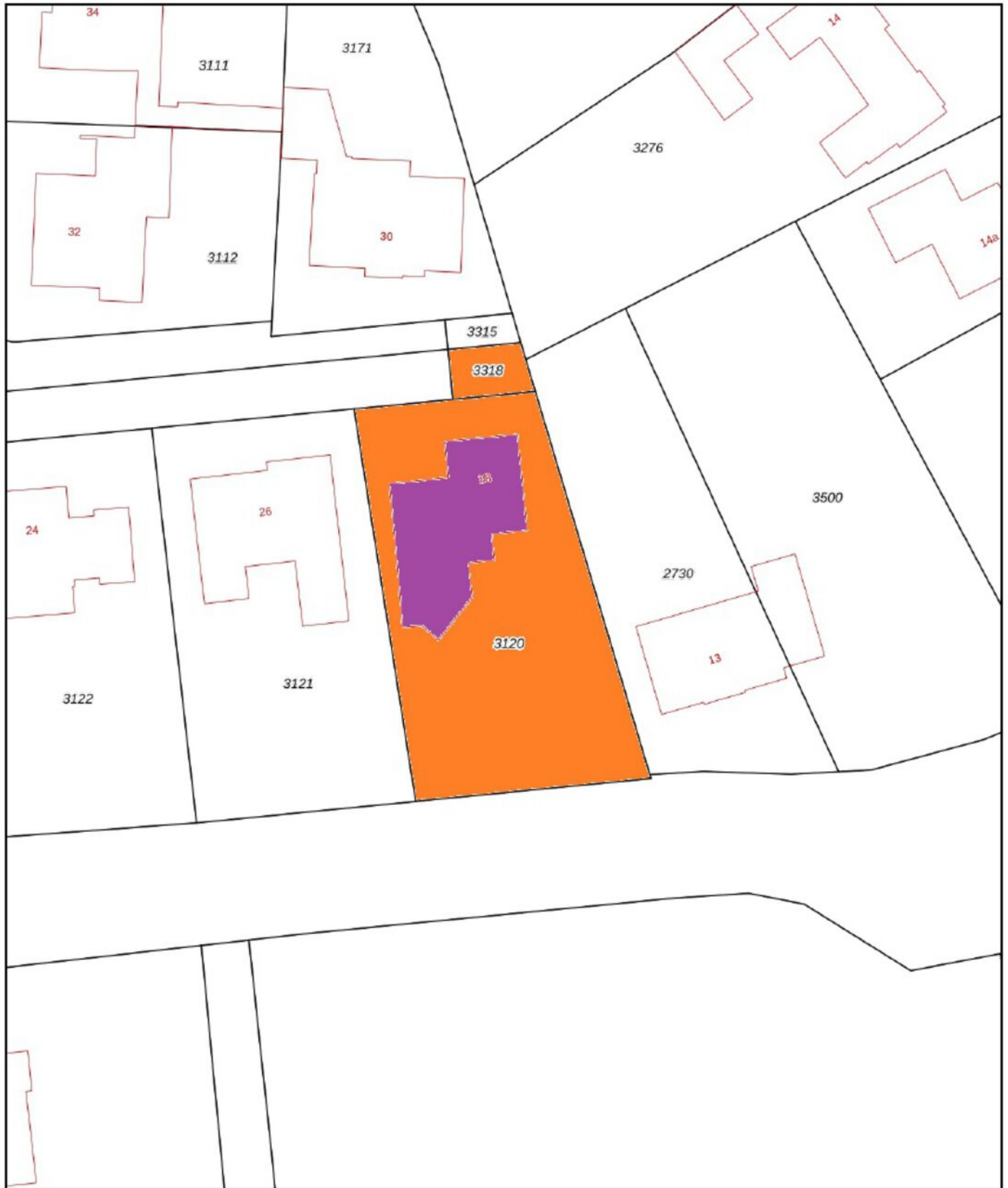
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

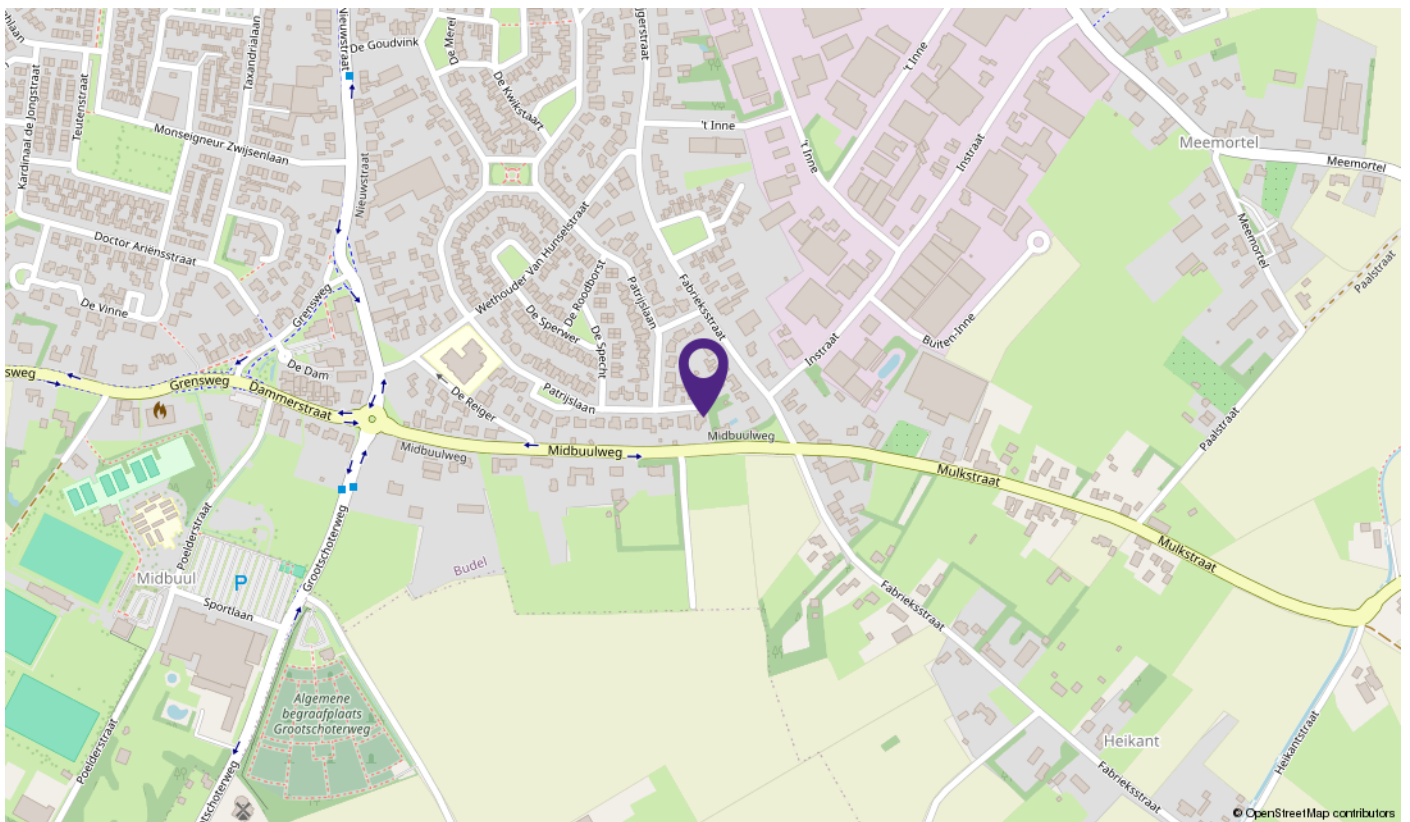
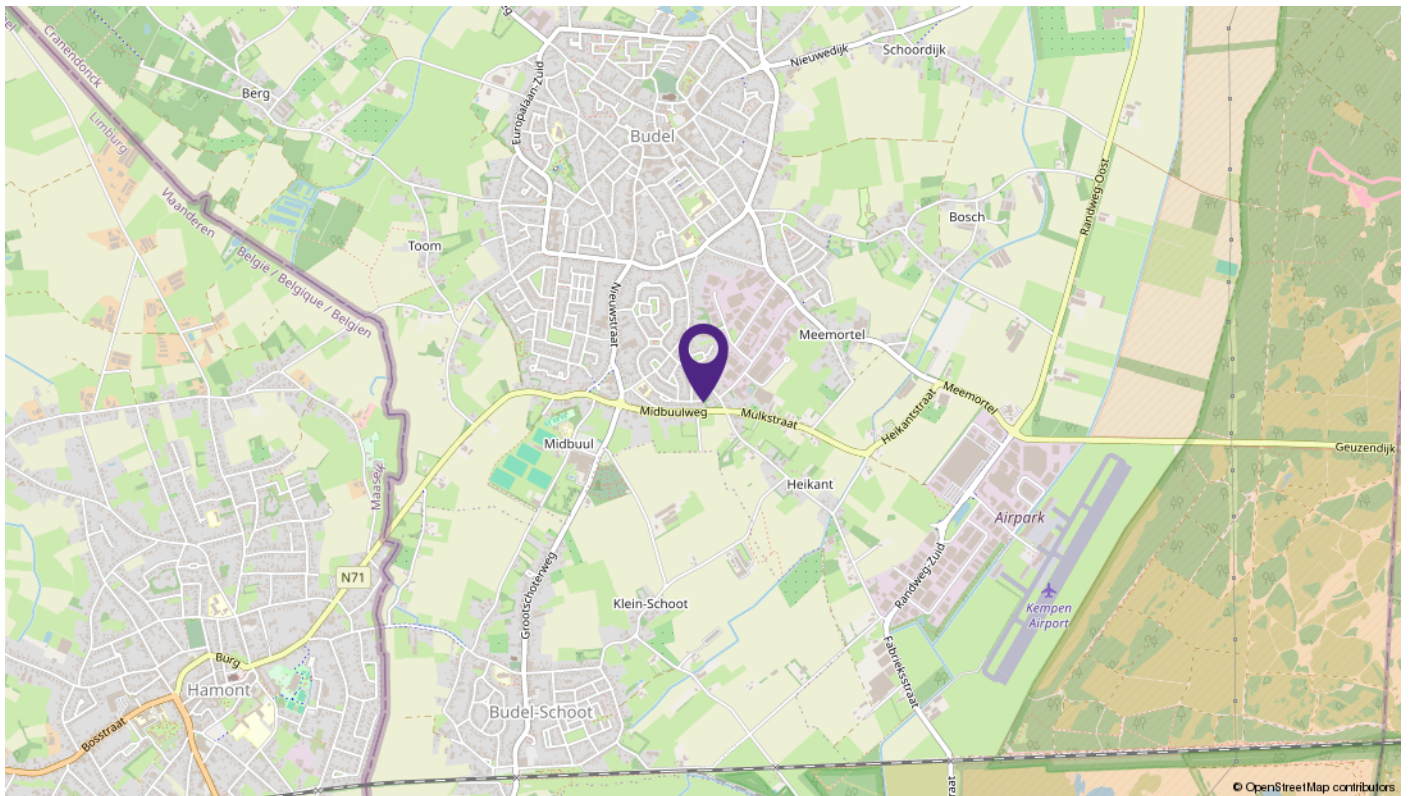


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Patrijslaan 28, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

