

# te koop



**Rozenstraat 19**

**Budel**

**Vraagprijs € 437.500 K.K.**

 **Huijersvastgoed**  
makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**141.70m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**294m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**501m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1959**

ENERGIELABEL  
**B**



# Omschrijving

## Algemeen:

Deze uitgebouwde woning met recent aangelegde tuin met fraaie houten berging en overkapping is gelegen op slechts een paar minuten lopen van winkels en scholen. Enkele pluspunten zijn o.a. de royale woonkamer, moderne keukeninrichting en sanitair en de vaste trap naar de zolder. Ook belangrijk: de woning is al verduurzaamd!

## Indeling:

### Begane grond

Hal met trapopgang naar de 1e verdieping en meterkast; open keuken v.v. een moderne keukeninrichting met inbouwapparatuur; verdiepte trapkast met inbouwkast; royale woonkamer v.v. een lichtstraat en openslaande tuindeuren; bijkeuken met witgoedaansluitingen, inbouwkast en uitstortgootsteen.

### 1e verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping; 3 mooie slaapkamers; geheel betegelde badkamer v.v. een meubel met dubbele wasbak, douchecabine en een wandcloset.

### 2e verdieping

Overloop; slaapkamer 4 (dient nog verder afgewerkt te worden) met 2 dakvensters met ingebouwde verduistering; technische ruimte met CV HR combiketel (ca. 2017).

## Buiten:

De tuin is recent aangelegd en v.v. aanplant, gazon en terras. De absolute eyecatcher is de met robuust hout gebouwde en geïsoleerde berging met overkapping.

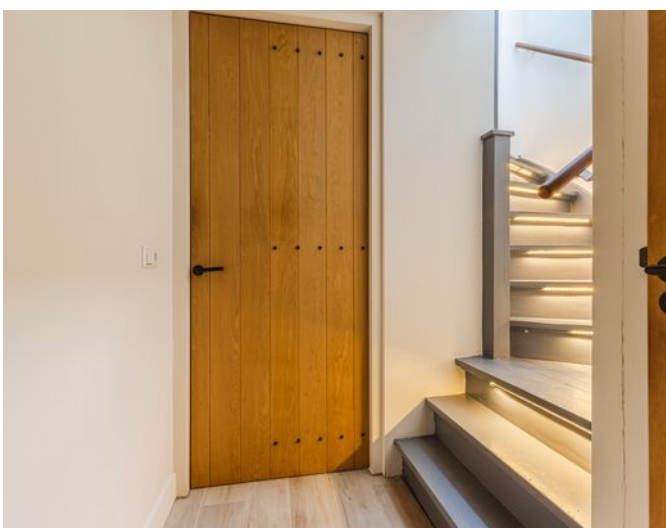
Via de inrit heb je middels een brede poort toegang tot de volledig omheinde achtertuin.

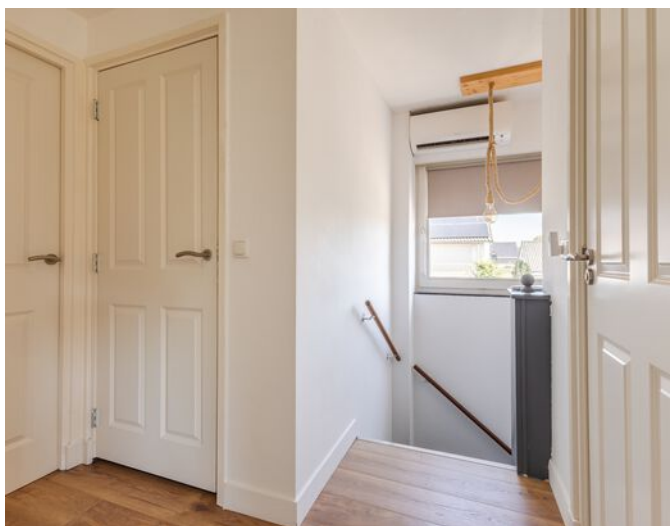
## Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- 11 zonnepanelen aanwezig;
- Volledig geïsoleerd;
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;

- Begane grond en badkamer v.v. vloerverwarming;
- Airco aanwezig;
- Moderne keuken en sanitair;
- 3 slaapkamers, 4 mogelijk;
- Vaste trap naar de zolder;
- Centrale ligging op loopafstand van scholen en winkels. A2 Eindhoven - Maastricht is bereikbaar in slechts 5 autominuten;
- Aanvaarding in overleg.





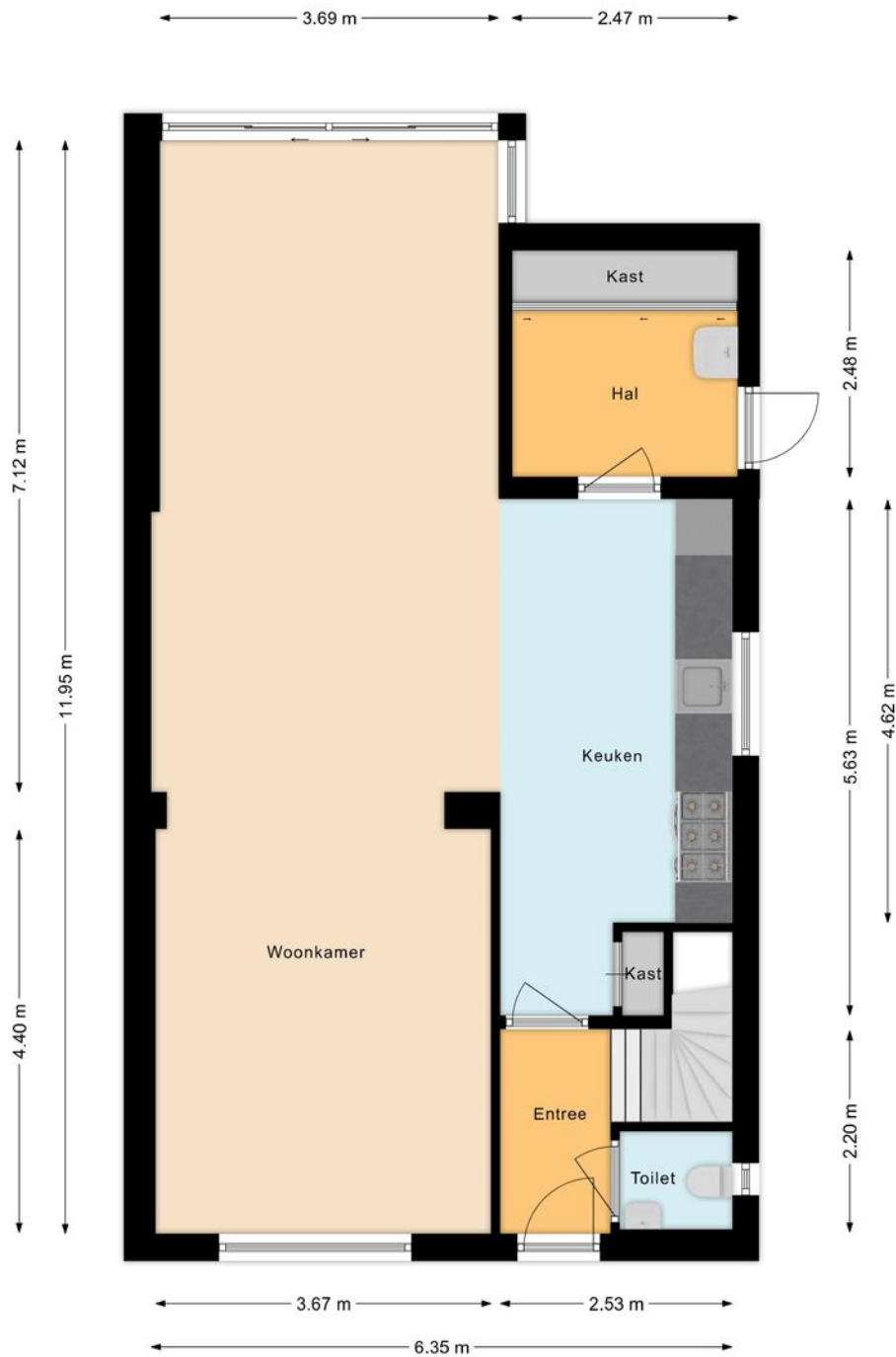








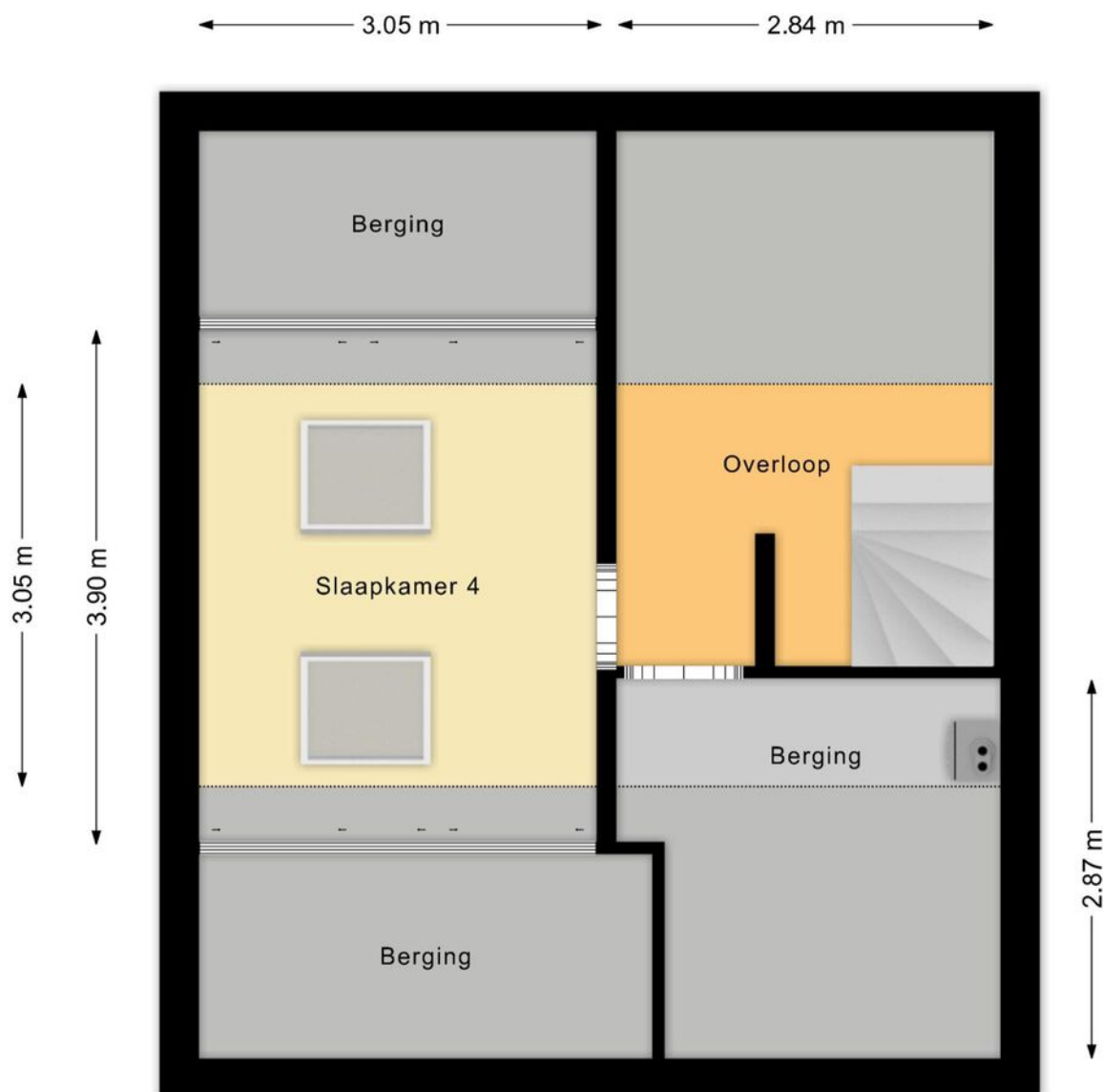
# Begane grond



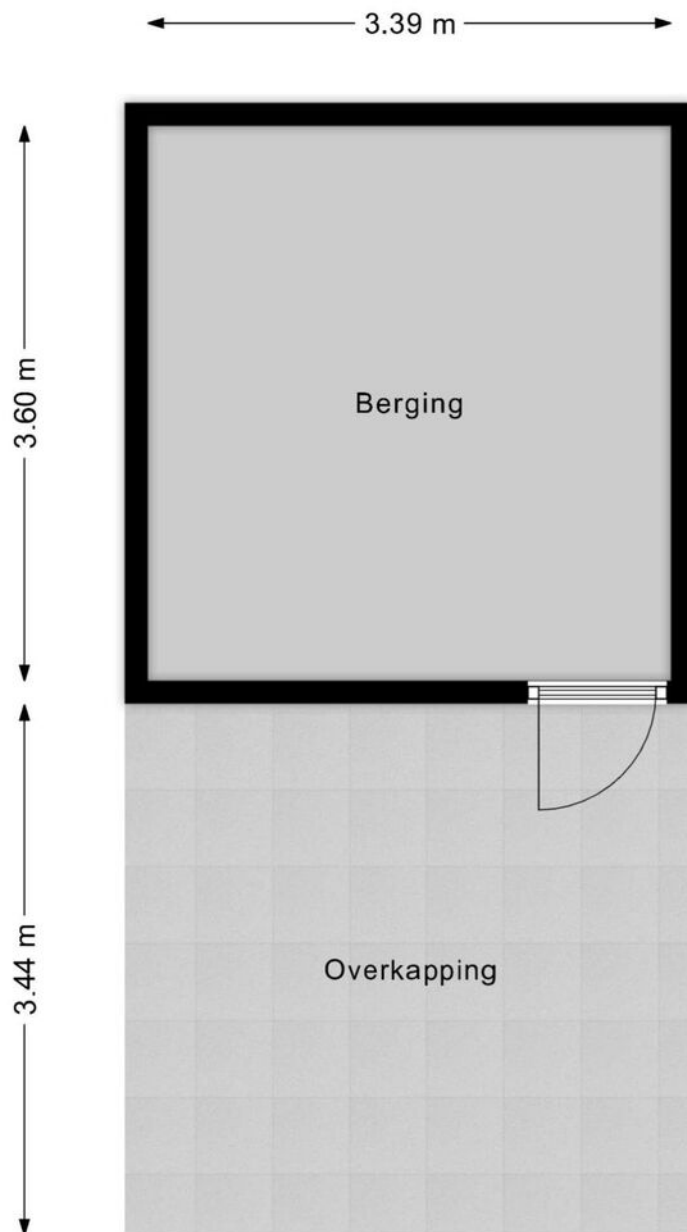
# 1e verdieping



# 2e verdieping



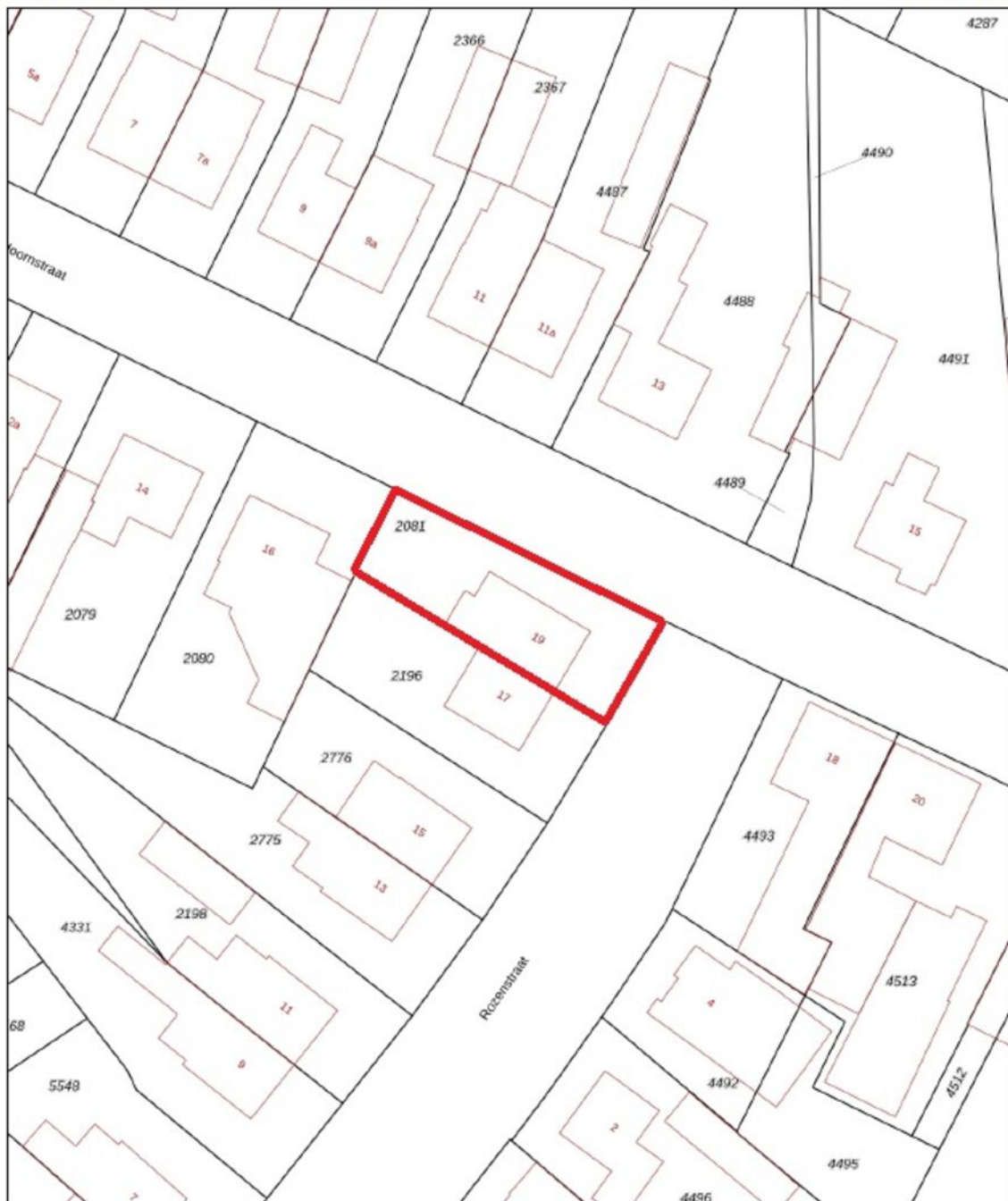
# Berging & overkapping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: r19



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Budel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2081</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	---



Bekijk deze woning online!

[huijersvastgoed.nl](https://huijersvastgoed.nl)

Huijersvastgoed  
makelaars

Rozenstraat 19, Budel



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# Algemene informatie

## Verantwoording

Door ons kantoor is ernaar gestreefd om met de informatie van opdrachtgever, u een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hoewel wij streven naar optimale informatie, aanvaarden wij en onze opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid m.b.t. een eventuele onjuistheid van de gegevens.

## Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen bij aankoop kan aan koper gevraagd worden om, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

## Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper of verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper of verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte of de huurovereenkomst door beide partijen is getekend.

## Eigen woning

U bent zich aan het oriënteren op de woningmarkt of u overweegt over te gaan tot aankoop van een nieuwe woning. Graag maken wij met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebepaling van uw huidige woning, zodat u precies weet welke waarde uw woning op dit moment vertegenwoordigd. Wij zijn u graag van dienst bij de verkoop van uw huidige woning.

## Huijers Vastgoed Makelaardij

Makelaarskantoor Huijers Vastgoed Makelaardij is opgericht in 2004 en werkzaam op het gebied van particulieren zakelijk onroerend goed. Wij zijn voornamelijk werkzaam in de regio's Cranendonck, Weert en Eindhoven. Direct persoonlijk contact, korte lijnen en flexibiliteit zijn enkele speerpunten van onze eigentijdse dienstverlening.

## Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 12 uur en van 14 uur tot 17 uur. Buiten kantoortijden en op zaterdag maken wij ook graag tijd voor u en werken wij op afspraak.

Altijd op de hoogte? Volg ons via Facebook, Instagram & Youtube