

# Te koop



**De Karekiet 3**

**Budel**

**Vraagprijs € 598.000 K.K.**

van der Straaten  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1990**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

GELEGEN AAN EEN RUSTIGE WOONSTRAAT NABIJ HET CENTRUM, EEN GOED ONDERHOUDEN, RUIME VRIJSTAANDE WONING MET 4 SLAAPKAMERS, RUIME INPANDIGE GARAGE EN TUIN.

Bouwjaar: 1990. Perceel: 530 m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 903 m<sup>3</sup>. Woonopp: ca. 142 m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Via een overdekte entree middels een hardhouten voordeur met dubbele beglazing, toegang tot de ruime hal. Met een PVC-vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond.

Vanuit de hal met een deur met glas naar de daglichtrijke woonkamer in een L-vorm, met een PVC-vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond met diverse inbouwspots. Aan de achterzijde is de achtertuin te bereiken via een hardhouten terrasdeur met dubbele beglazing en een vliegenhordeur. De woonkamer is voorzien van diverse hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing, waardoor er ook een mooi zicht is op de achtertuin.

Via een deur met glas naar de eetkeuken. De eetkeuken in een hoekopstelling heeft een een PVC-vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. De keukeninrichting is voorzien van een inductiekookplaat (2021), een afzuigkap, een combimagnetron (2024), een vaatwasser (2022), een koelkast met vriesvak (2022) en een RVS spoelbak met restbakje. Onder de trapopgang bevindt zich een volledig betegelde, verdiepte kelder.

Vanuit de keuken naar een portaal met toegang tot het toilet, een muurkast, de inpandige garage en de achtertuin. Het portaal en het toilet hebben beide een PVC-vloer met vloerverwarming, volledig betegelde wanden en een stucwerk plafond. Het toilet is voorzien van een wandcloset met opzetplateau en een raampje.

Inpandige garage met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een stucwerk plafond. Hier bevindt een uitgebreide meterkast (o.a. 12 groepen + krachtstroom) en de unit van de vloerverwarming (4 groepen). Daglicht middels een 2-tal hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing. Aan de voorzijde via een op afstand te bedienen sectionaaldeur toegang tot de brede bestrate oprit (meerdere personenauto's). Vanuit de garage via dubbele deuren aan de achterzijde toegang tot een extra hobby-/bergruimte, met o.a. een uitstortgootsteen en een praktische bergzolder. Daglicht via een 4-tal hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een licht beuken trap naar de overloop, met een laminaatvloer, stucwerk wanden

en -plafond. Vanuit de overloop naar de badkamer, een separaat toilet, een viertal slaapkamers en een was- c.q. zolderberging.

De vier slaapkamers hebben een laminaatvloer, stucwerk wanden en zijn afgewerkt met stucwerk plafonds (schuine delen met kunststof schroten). De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een vaste wastafel. Ook zijn alle slaapkamers voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en vliegenhorren.

De volledig licht betegelde badkamer met een kunststof schroten plafond is voorzien van een badmeubel met vaste wastafel, een ligbad en een douchecabine met thermostaatkraan. Mechanische afzuiging is aanwezig. Daglicht middels een dakkapel met hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing. Het separaat toilet op de overloop is ook volledig licht betegeld en heeft een duoblok.

De zolderberging is gelegen boven de garage. Hier bevinden zich de aansluitingen van de wasapparatuur, de Intergas HR combiketel (2011) en de omvormer (2025) t.b.v. 32 zonnepanelen. Vanuit deze zolderberging met een deur toegang tot een extra bergzolder, welke ook bereikbaar is vanuit de hobbyruimte achter de garage, middels een vlizotrap.

2e Verdieping: (ook betonnen verdiepingsvloer)

Vanuit de overloop met open vaste beuken trap naar een extra (5e) zolderkamer, welke is gelegen aan de voorzijde. Daglicht middels een Velux dakraam met dubbele beglazing. Aan de achterzijde bevindt zich nog een extra zolderruimte.

Buiten:

De achtertuin is bereikbaar via een ijzeren poort aan de rechterzijde van de woning nabij de oprit. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig omheind en is o.a. voorzien van een gazon met gazonrobot en aangeplante borders met volwassen beplanting en kastanje bomen. Direct aan de woning bevindt zich een terras met een zonneluifel (elektrisch).

Bijzonderheden:

- Gelegen nabij het centrum en een basisschool
- Royale lichte woonkamer met een aparte eetkeuken
- Met 4 slaapkamers en extra zolderkamer op de 2e verdieping
- Volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- De woning heeft een energielabel A, o.a. 32 zonnepanelen
- Privacy biedende achtertuin, welke volledig is omheind
- Wij nodigen je graag uit om deze gezinswoning te komen bekijken!

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 598.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	530 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m <sup>2</sup>
Inhoud	903 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	102 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

# Kenmerken

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



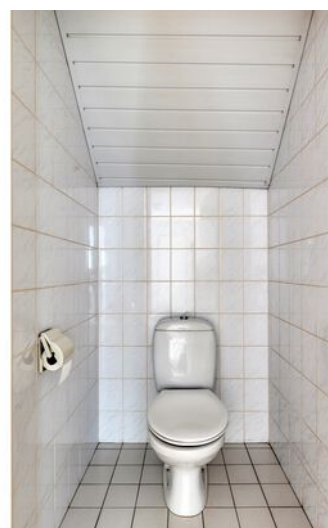


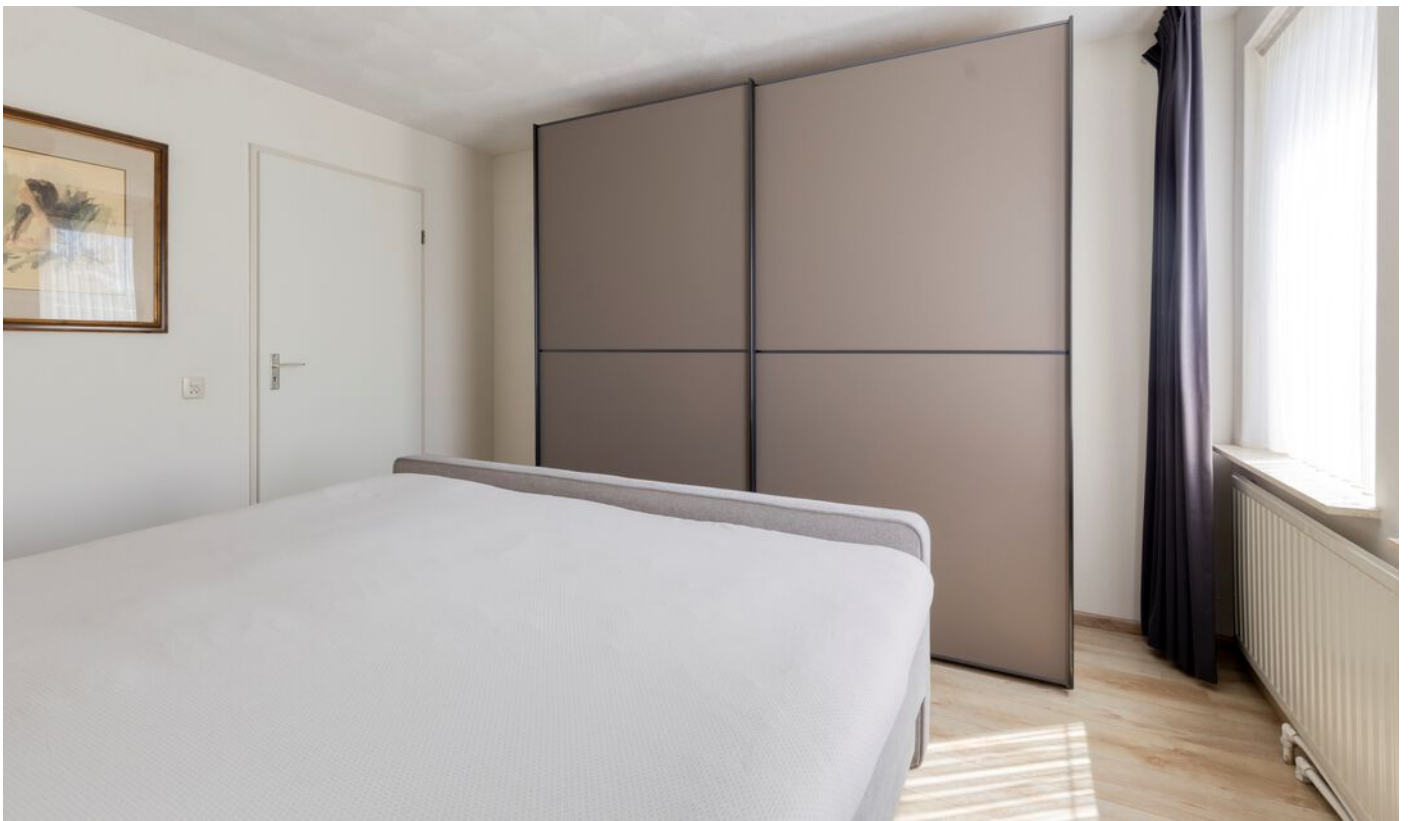














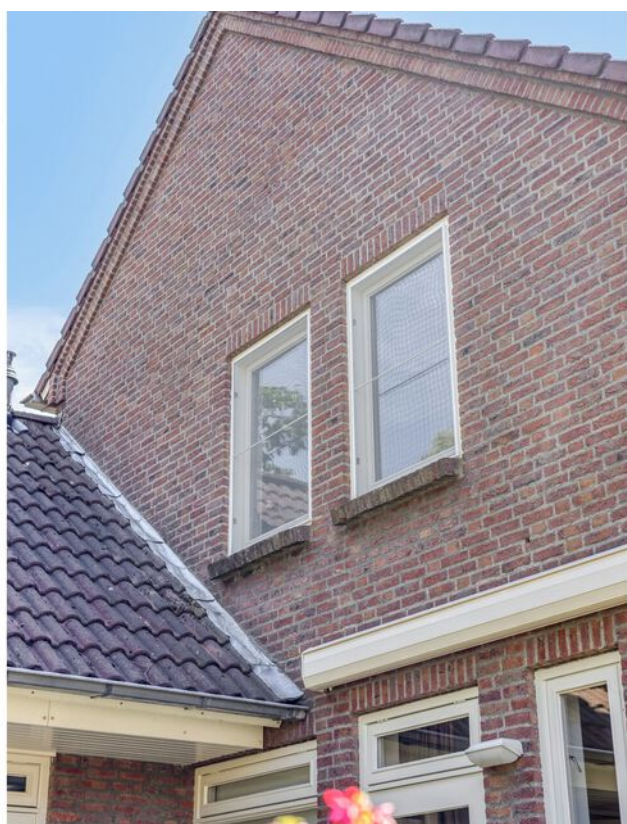






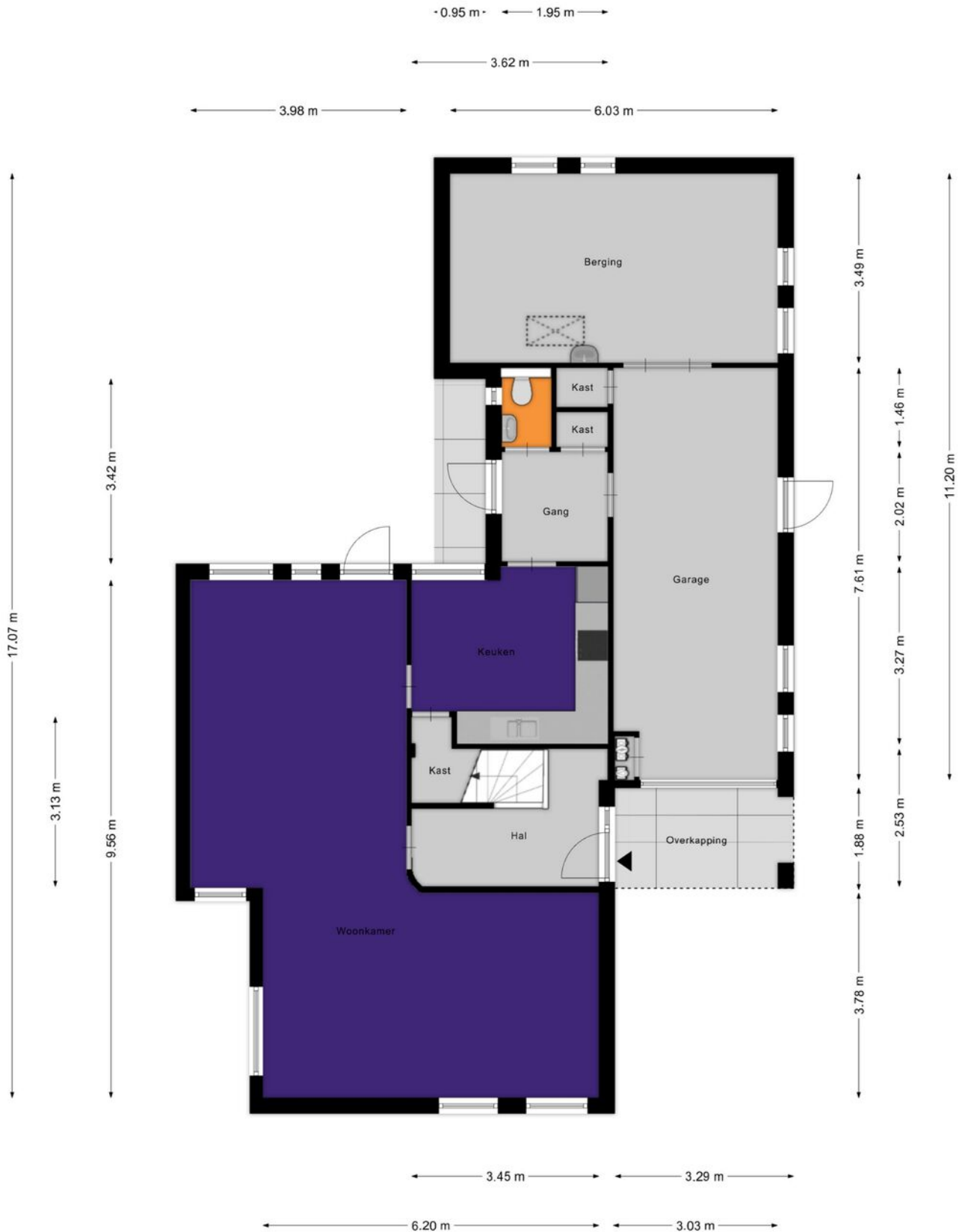








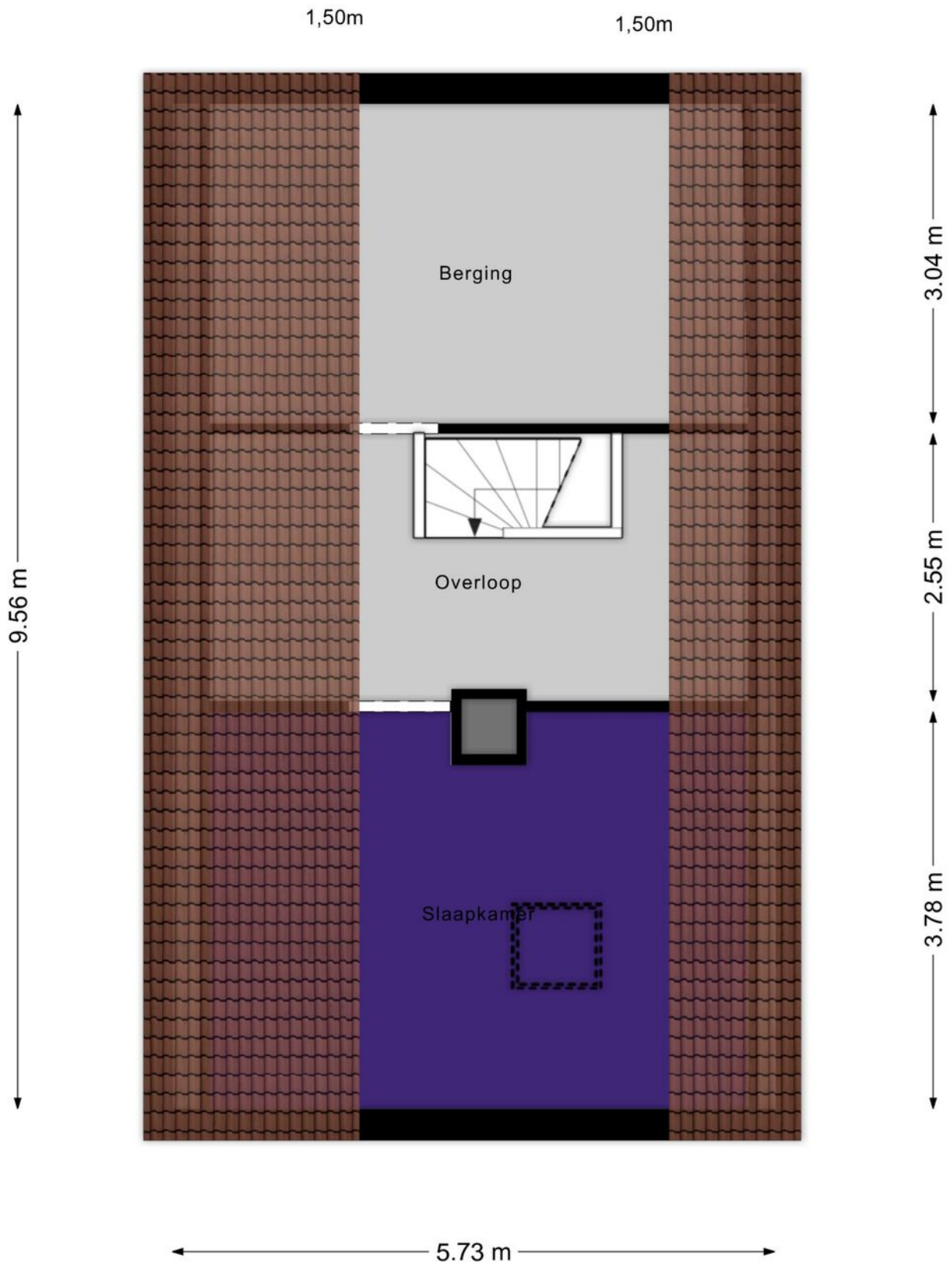
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart





# 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 Karekiet 3, Budel



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

