

# Te koop



**Grootschoterweg 113 F**  
Budel-Schoot

**Vraagprijs € 325.000 K.K.**

van der Straaten  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**1**

BOUWJAAR  
**2008**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

GELEGEN OP DE 2E ETAGE, EEN UITSTEKEND ONDERHOUDEN WOONAPPARTEMENT IN "DE ZONNEWENDE" MET PRIVÉ PARKEERPLAATS, CARPORT EN RUIME BERGING.

Bouwjaar: 2007. Woonoppervlakte: ca. 81 m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 267 m<sup>3</sup>.

Begane grond:

Centrale entree met een bellentableau met video-intercom en brievenbussen.

Via de oprit, onder de appartementen, toegang tot het achterterrein, met een privé parkeerplaats, welke is gelegen onder een carport. Aangrenzend ligt er een ruime berging, welke is voorzien van elektra.

Bij de hoofdingang is een aparte technische ruimte aanwezig met een meterkast. Via een trap of een liftinstallatie naar de 2e etage.

2e Etage:

Via een voorportaal toegang tot het appartement middels een hardhouten voordeur. Ruime entree met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Er is een aparte groepenkast met o.a. 4 groepen + aardlekschakelaar.

Het toilet heeft een antraciet tegelvloer, volledig licht betegelde wanden en een spuitwerk plafond. Met een wandcloset met een opzetplateau en een fonteintje.

De badkamer heeft ook een antraciet tegelvloer, volledig licht betegelde wanden en een spuitwerk plafond. Voorzien van een wastafel met spiegel en een inloopdouche met thermostaatkraan en een regendouche. Mechanische afzuiging is aanwezig.

De ruime slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Veel daglicht aanwezig middels een hardhouten raamkozijn, draai-kiep en HR++ beglazing, in de achtergevel en een 2-tal dakkapellen aan de zijgevel.

De daglichtrijke woonkamer heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Aan de zijgevel een tweetal dakkapellen met hardhouten raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing. Aan de voorzijde via naar binnendraaiende, hardhouten balkondeuren met HR++ beglazing toegang tot een royaal, betegeld balkon aan de straatzijde. Gesitueerd op het zuidwesten en met een mooi uitzicht!

Via een deur in de woonkamer naar een was-/CV-ruimte, met een tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Nefit HR combiketel (2017) en de Renovent HR WTW installatie.

Aangrenzend aan de woonkamer ligt de keuken, gelegen aan de voorzijde. Met een moderne keukeninrichting voorzien van een granieten aanrechtblad met RVS spoelbak met restbakje, een 5-pits RVS gaskookplaat met wokbrander, een RVS schouw afzuigkap, een combimagnetron en een vaatwasser. De losse 'Amerikaanse' koelkast met vriezer is ter overname. Vanuit de keuken via een hardhouten raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing zicht op de straat.

Bijzonderheden:

- Kleinschalig appartementencomplex 'De Zonnewende' bestaat uit 8 appartementen
- Centraal gelegen in het centrum met o.a. de bakker en supermarkt op loopafstand
- Op slechts 10 autominuten gelegen van de A2 Eindhoven-Weert
- Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen en HR++ beglazing
- VVE servicekosten € 150,- p.m. (onderhoud, opstalverzekering, schoonmaakkosten etc.)
- Huisdieren zijn niet toegestaan
- Dit appartement heeft energielabel A
- Je moet dit moderne appartement zelf gezien hebben! Maak een afspraak!

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81 m <sup>2</sup>
Inhoud	267 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	29 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

## Energieverbruik

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

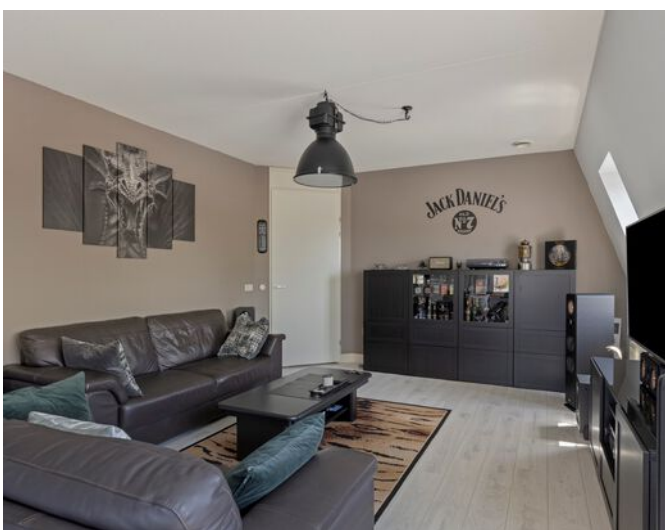
## CV ketel

CV ketel	Nefit HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Zie akte



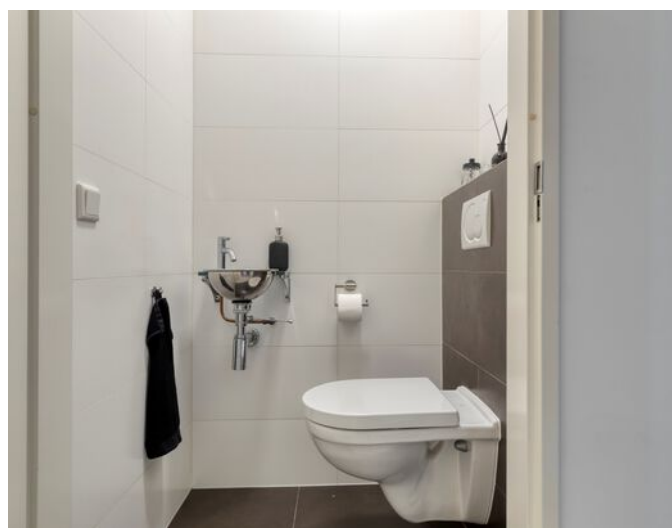




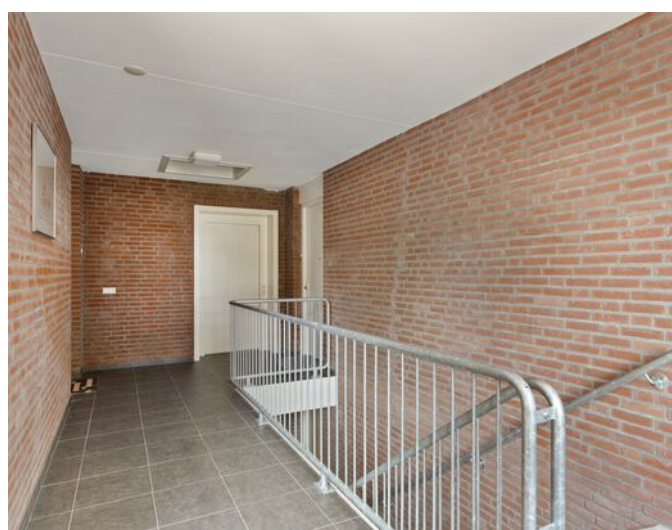






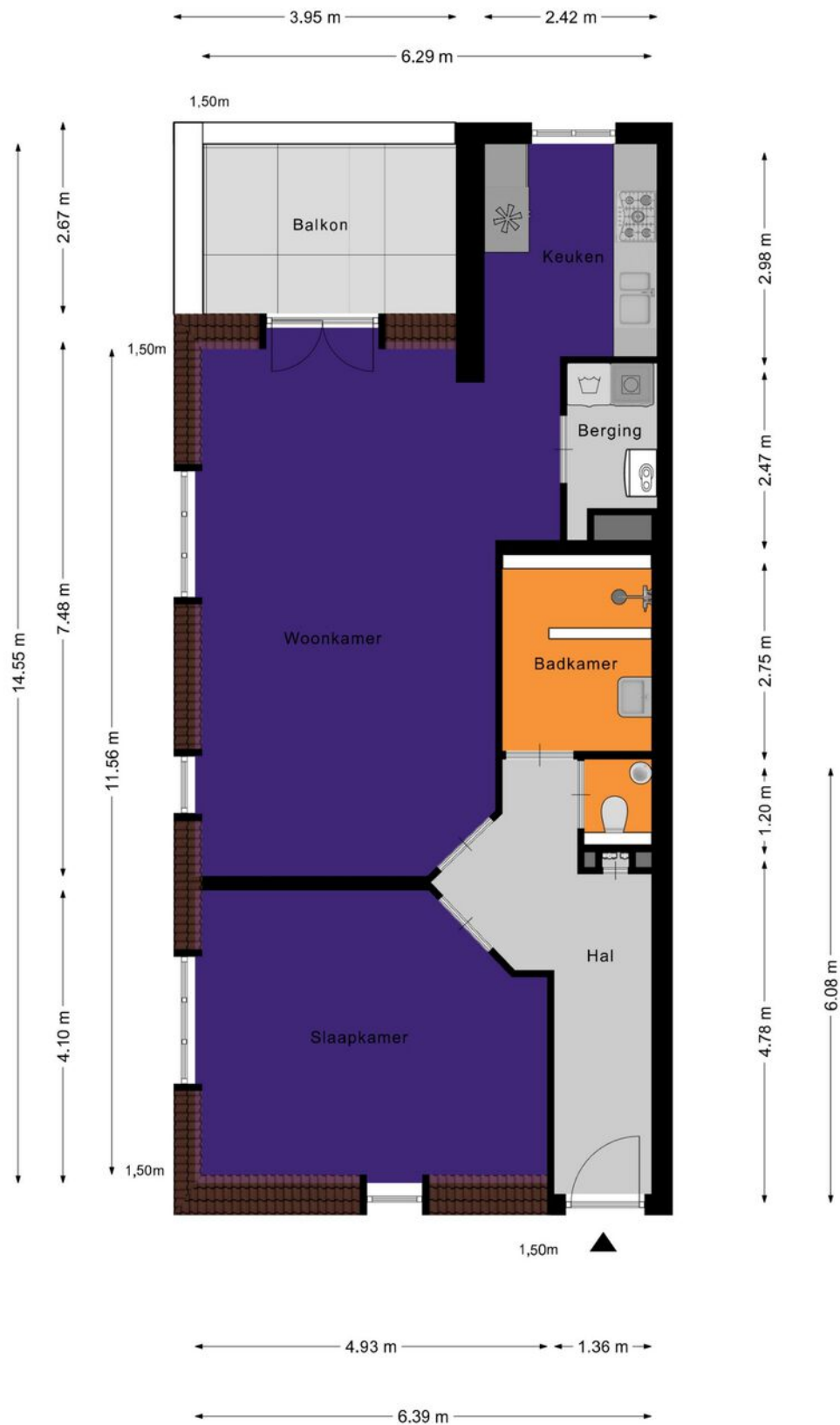




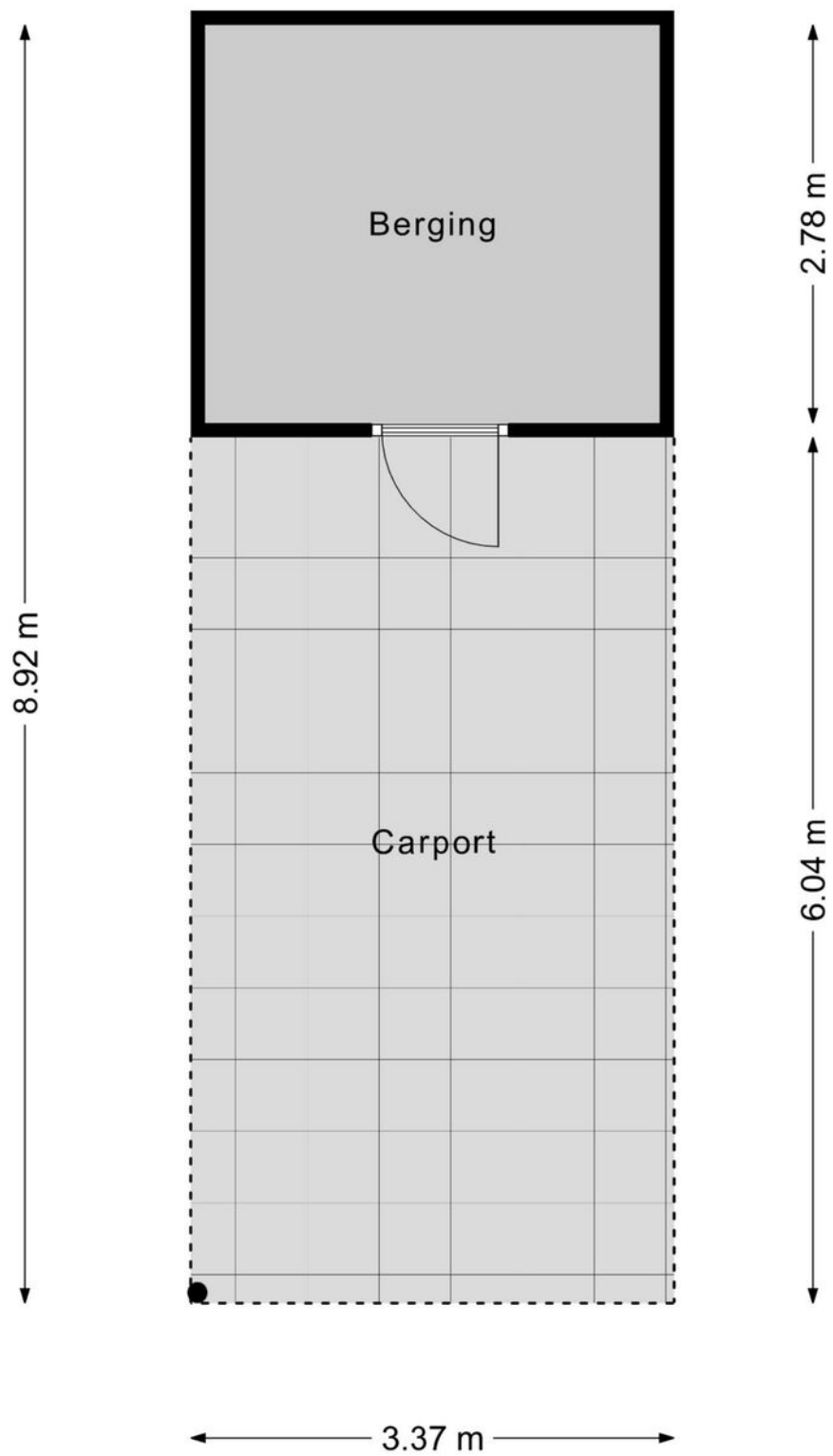




# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

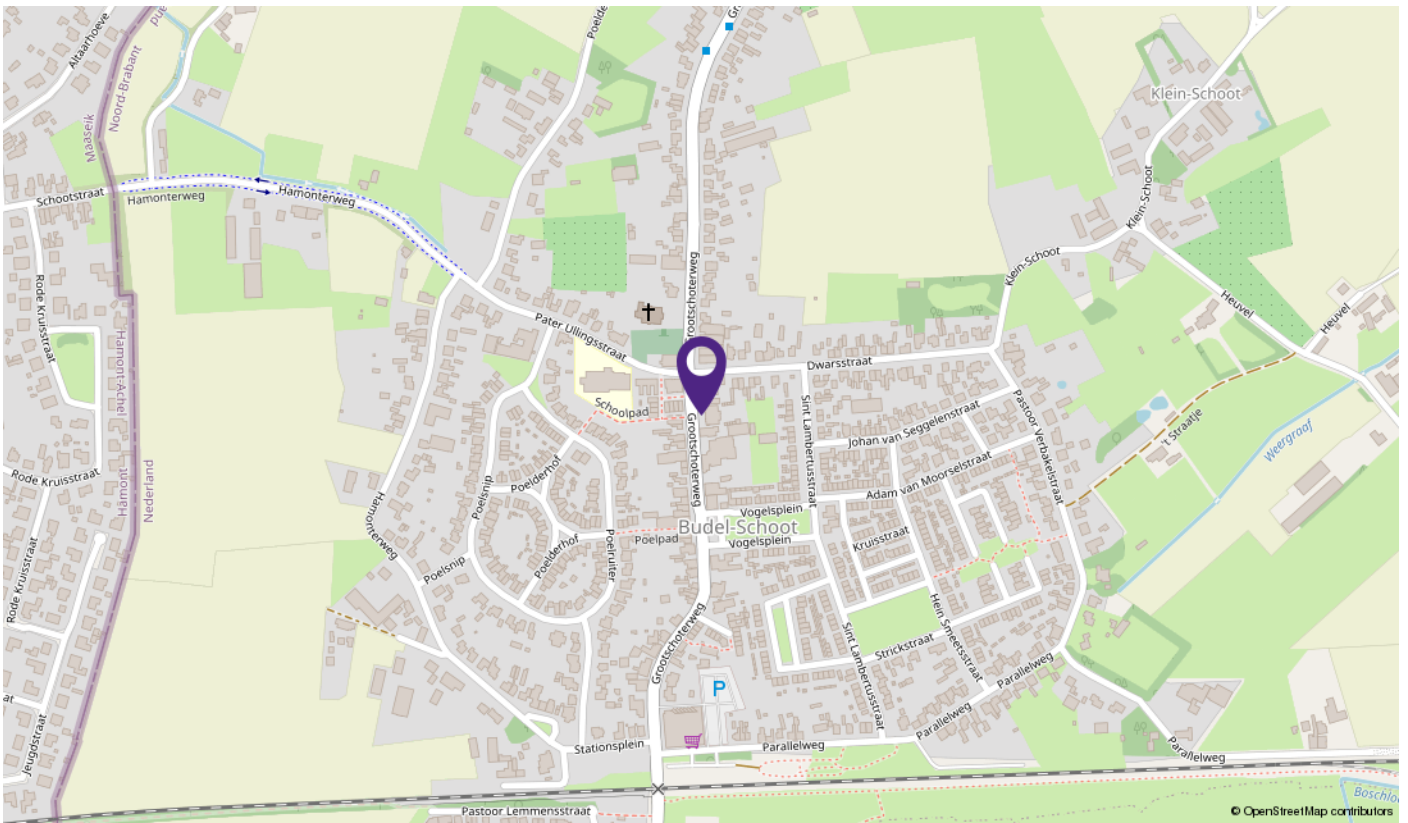
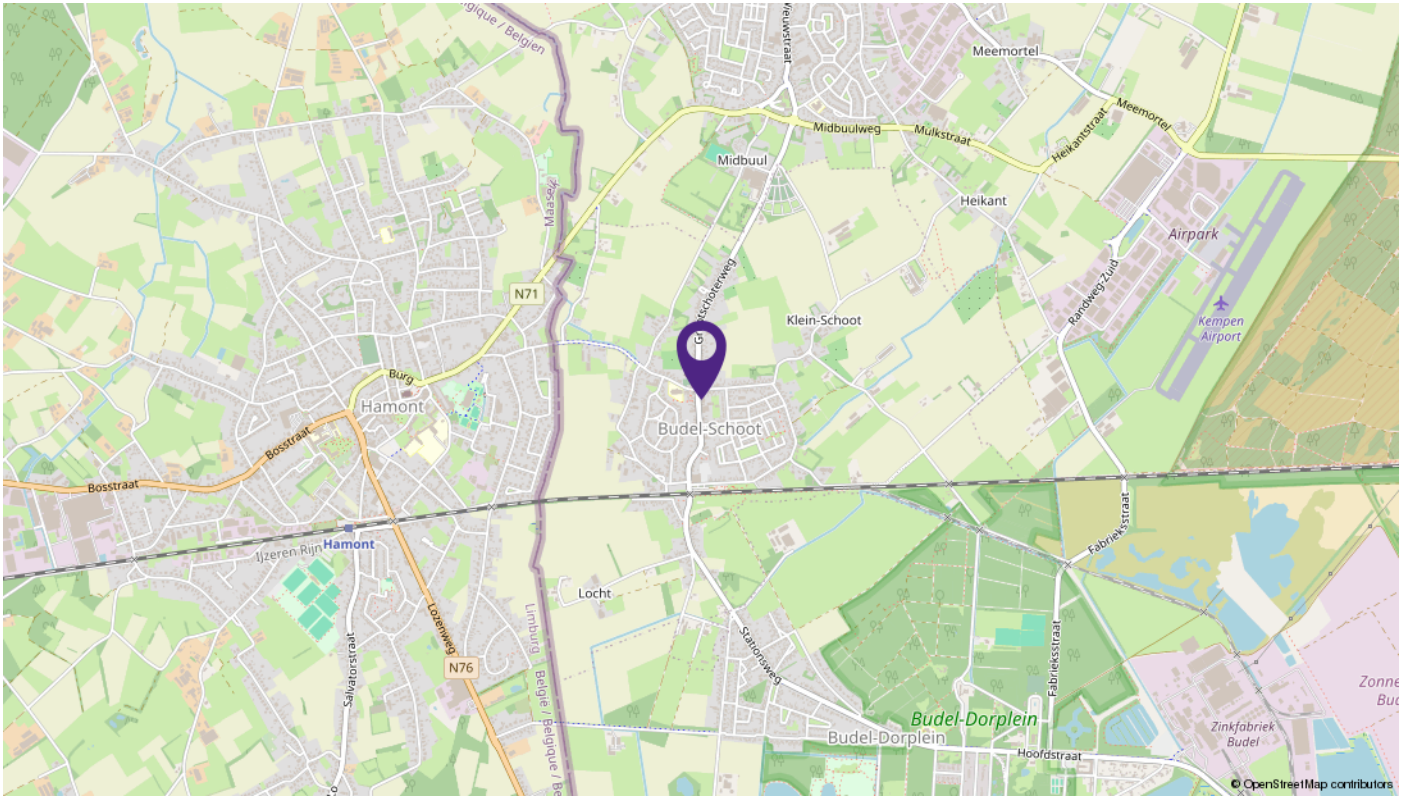
Kadastrale kaart

Uw referentie: Grootshoterweg 113F



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Budel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5238</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 databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

# 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 (mondelinge) 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

Grootschoterweg 113 F, Budel-Schoot



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

