

Te koop



De Iep 9
Budel

Vraagprijs € 425.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
120 m²

BOUWJAAR
2001

PERCEELOPPERVLAKE
231 m²

ENERGIELABEL
B

INHOUD
479 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3



Omschrijving

IN GEWILDE WOONWIJK BOSCHAKKERS GELEGEN, UITGEBOUWDE TWEEKAPPER MET GARAGE EN TUIN. NABIJ EEN BASISCHOOL, BUITENGEBIED EN UITVALSWEGEN.

Bouwjaar : 2001. Perceel: 231 m2. Inhoud: ca. 479 m3. Woonopp.: ca.: 120 m2.

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur toegang tot de entree met massief houten vloerdelen, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Een uitgebreide meterkast (8 groepen, 2x aardlekschakelaar). Een volledig betegeld toilet met een MDF plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie. Voorzien van een wandcloset met opzetplateau en een hoekfonteinje.

Royale woonkamer in L-vorm, met massief houten vloerdelen met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer heeft veel lichtinval via de hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Met een vast TV meubel en wanddressoir, met LED verlichting.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een tegelvloer en een verlaagd plafond met inbouwspots. Het keukenmeubel heeft een composiet aanrechtblad met een RVS spoelbak, een RVS gaskookplaat met wokbrander, een afzuigkap (ingebouwd in het plafond), een vaatwasser, een koelkast, een combimagnetron en kastruimte met o.a. een apothekerskast.

Vanuit de keuken via een open doorgang naar de aanbouw. Met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een gipsplaten plafond. Met een vaste wandkast en een radiator. Daglicht via een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een hardhouten deur met dubbele beglazing en een vliegenhor naar het overdekte terras en de achtertuin. Ook rechtstreeks toegang tot de garage.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een trap naar de overloop met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Een praktische, aparte was-/CV ruimte met de Remeha Avanta HR combiketel (2018), de aansluitingen voor de wasapparatuur en de unit van de mechanische ventilatie. Ventilatie / daglicht via een raampje.

De drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Daglicht via hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken en vliegenhor. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloopkast met schuifdeuren.

Er is een separaat toilet met een antraciet tegelvloer en een MDF plafond met inbouwspots. Met een wandcloset (sanibroyeur) en een fonteinje. De volledig betegelde badkamer met MDF plafond met inbouwspots is voorzien van een inloopdouche met een thermostaatkraan en een opzetplateau, een kunststof ligbad met thermostaatkraan en een badmeubel met twee wastafels en een spiegel. Via een gang voorzien van een vaste schuifwandkast naar de 3e slaapkamer, gelegen in de opbouw.

2e Verdieping:

Via een luik op de overloop naar de zolderberging.

Buiten:

Vanaf de royale, bestrate oprit, via geïsoleerde openslaande kunststofdeuren, toegang tot de aanpandige garage. Met een tegelvloer, getexte wanden en een (Agnes) plafondafwerking. Hier bevindt zich de unit voor de vloerverwarming (3 groepen) t.b.v. de woonkamer/keuken. In de achtergevel met een hardhouten deur direct toegang tot de achtertuin, welke volledig is omheind en veel privacy biedt. Direct aan de woning bevindt zich een terras met een aluminium overkapping met een glazen dak. Verder een gazon en aangeplante borders.

Bijzonderheden:

- Kindvriendelijke woonwijk, nabij het winkelcentrum en uitvalswegen
- Verrassend ruime en praktisch ingedeelde woning met aanbouw en opbouw
- Optimaal geïsoleerd (B-label). Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Moderne sanitaire voorzieningen en complete keukeninrichting met apparatuur
- Nieuwsgierig geworden? Bel ons voor een afspraak en kom kijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	231 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	479 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta HR combiketel
----------	-----------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2018
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft een alarm	Ja
-----------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

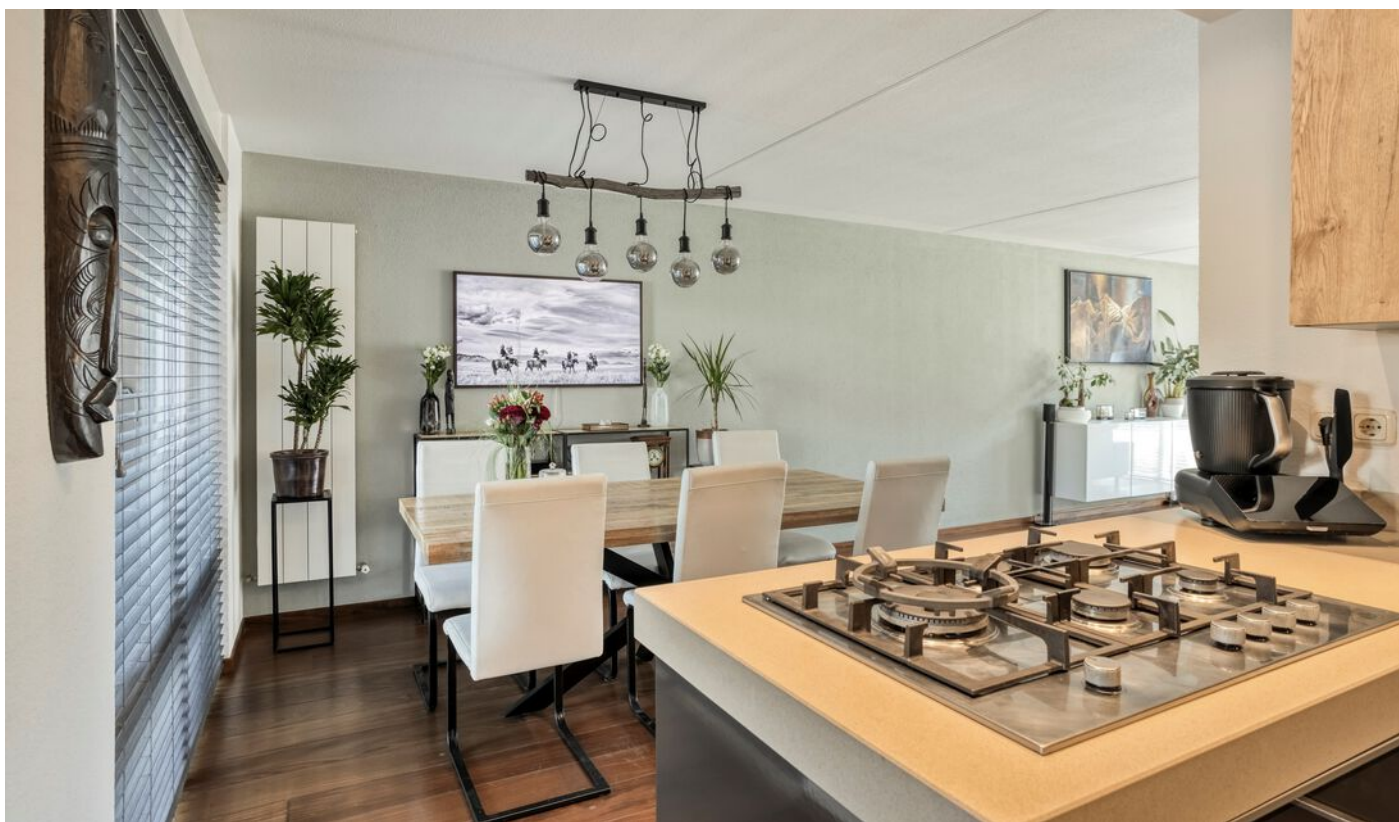
Kadastrale gegevens

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

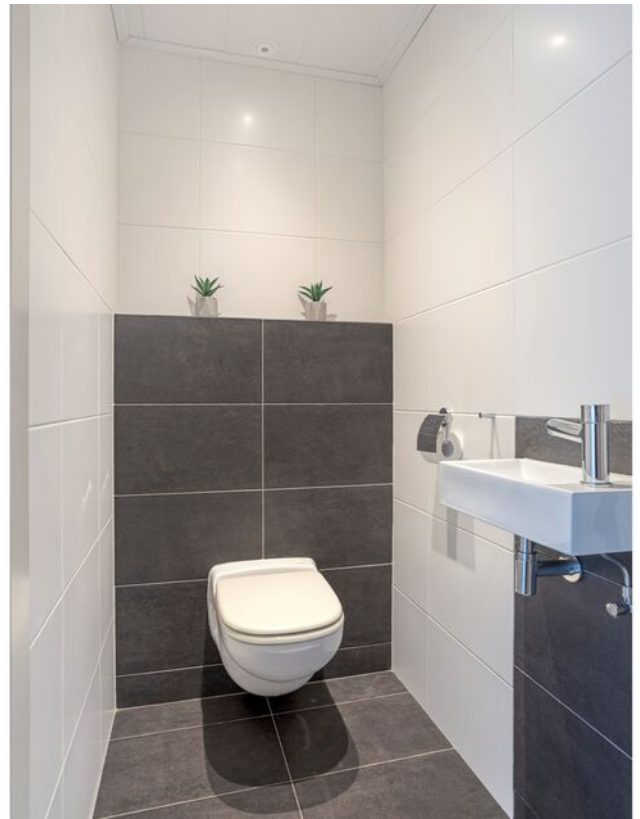










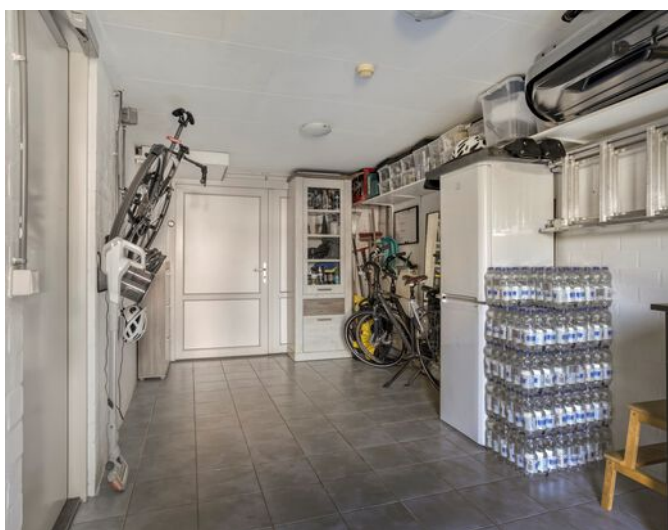














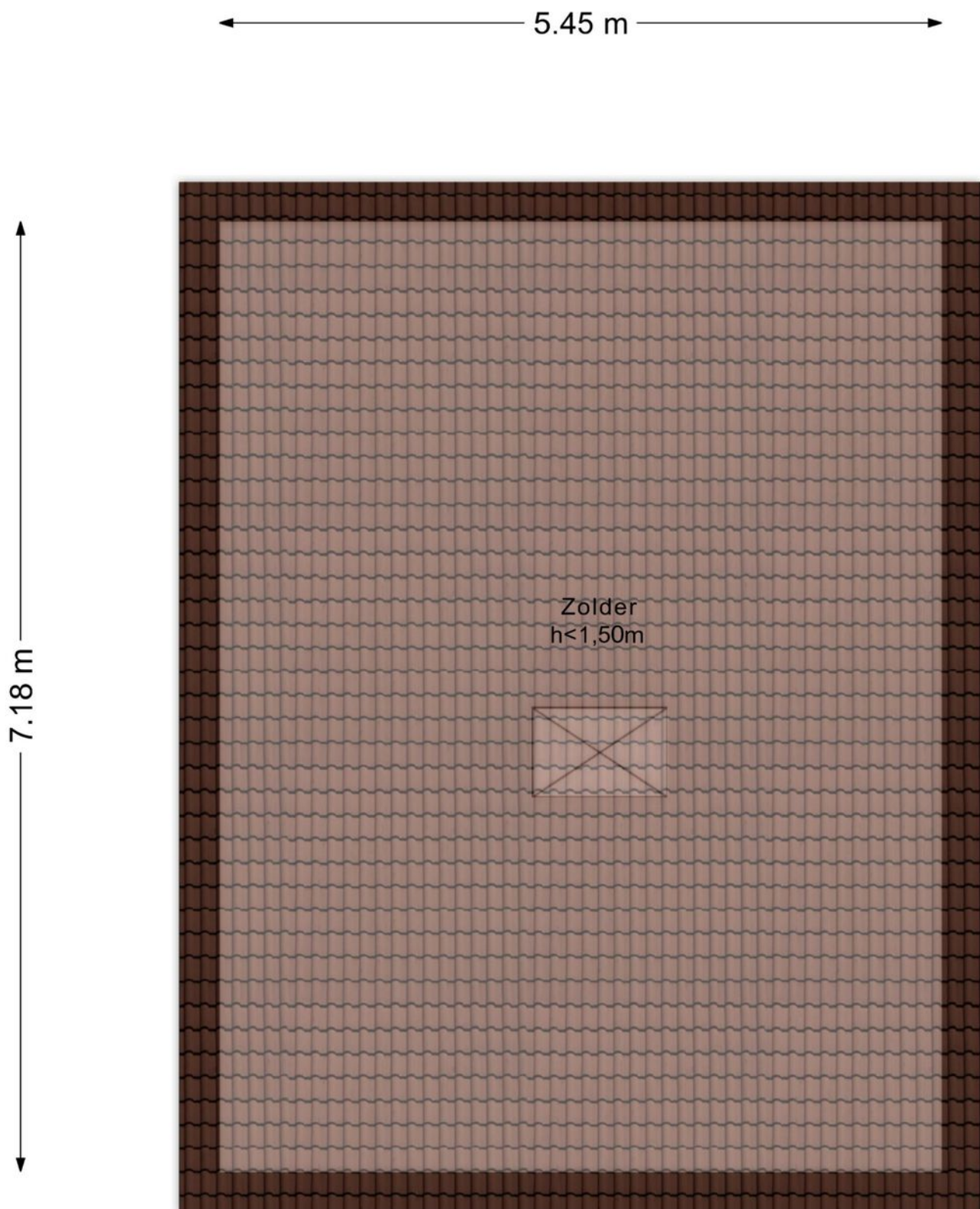
Plattegrond



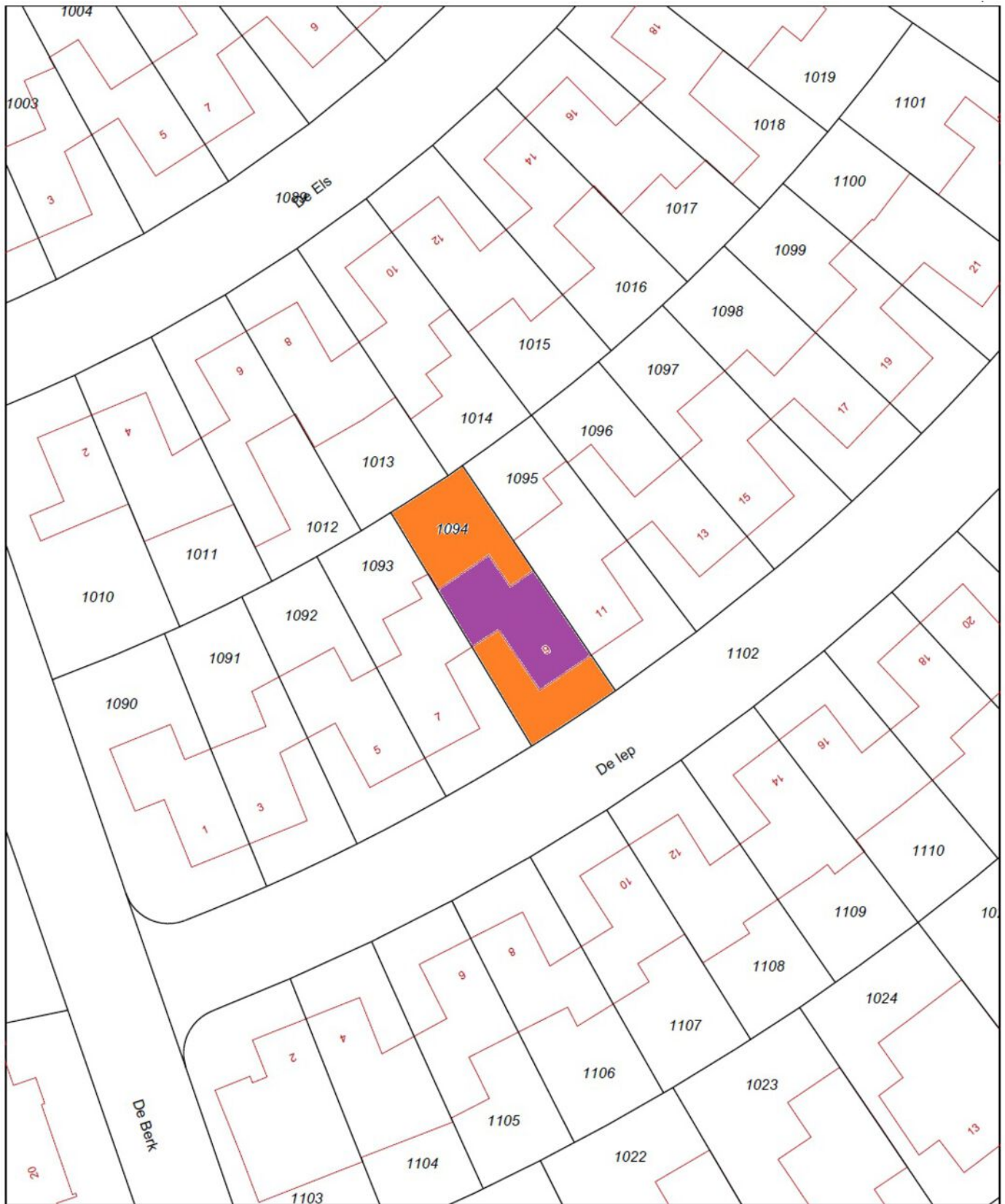
Plattegrond



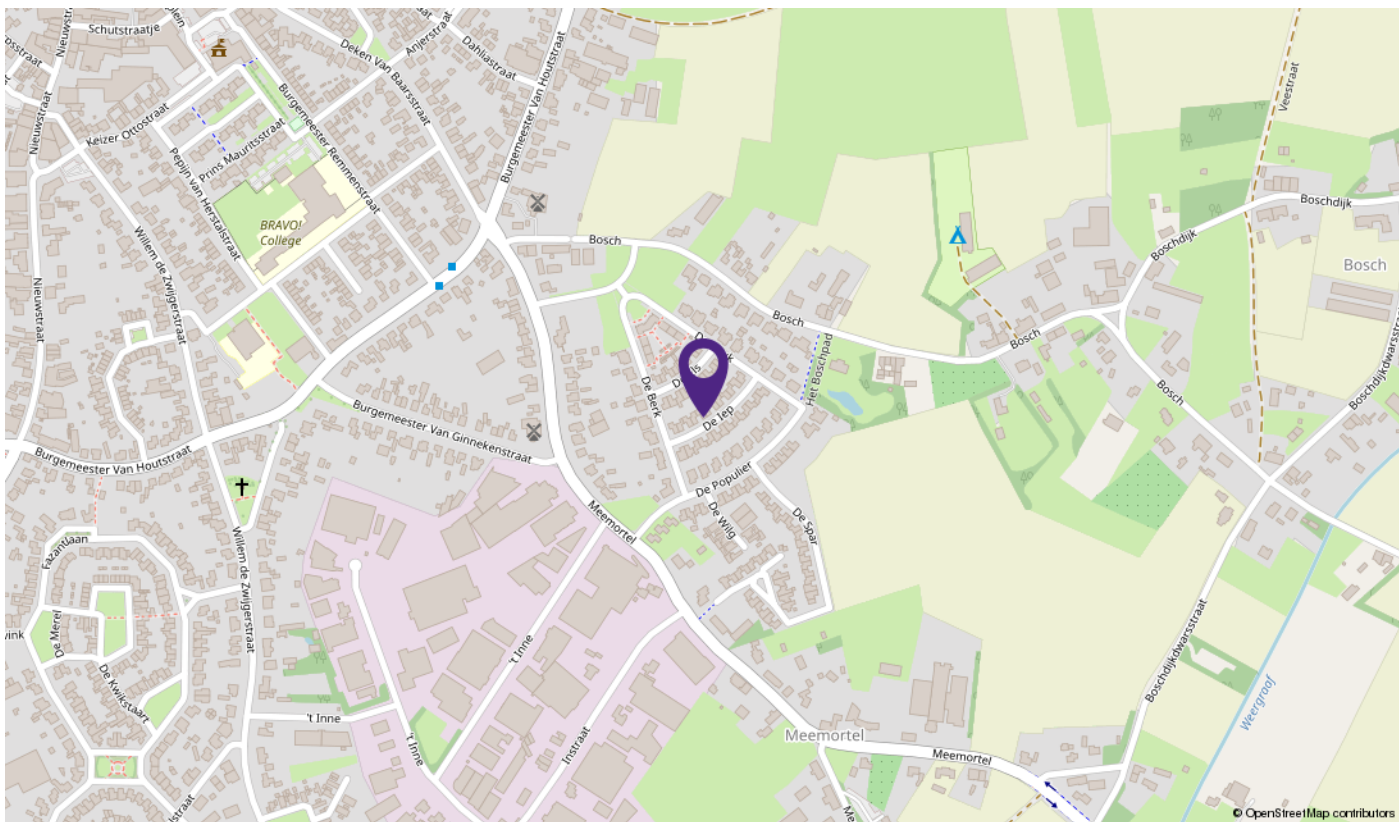
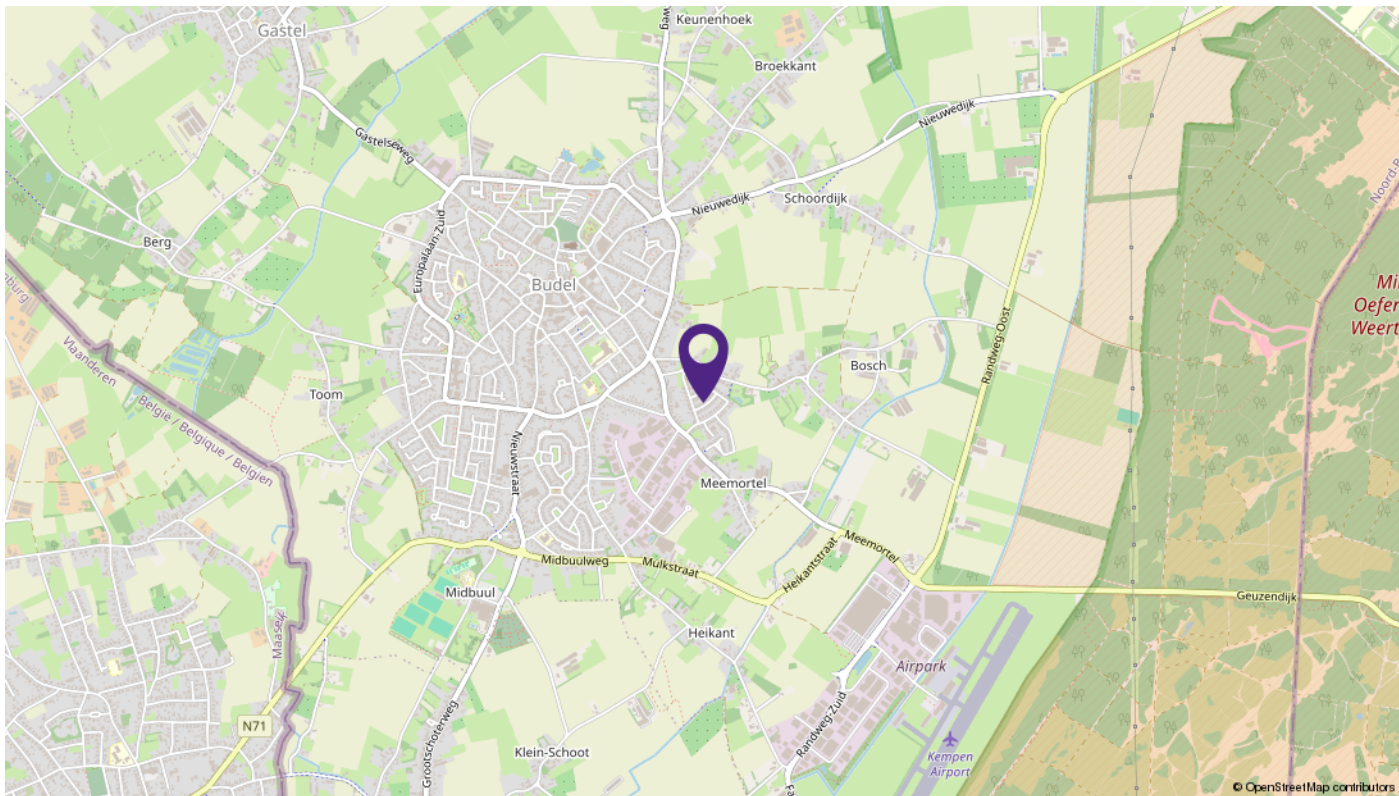
Plattegrond



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 (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 ontlenen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der 
MAKELAARDIJ

De Iep 9, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

