

Te koop



Stationsweg 70
Budel-Dorplein

Vraagprijs € 619.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
175 m²

PERCEELOPPERVLAKE
986 m²

INHOUD
647 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

ZOEK JE EEN INSTAPKLARE, GEHEEL GEMODERNISEERDE VRIJSTAANDE WONING MET VEEL LEEFRUIMTE, EEN RIANTE GARAGE, CARPORT EN OM HET COMPLEET TE MAKEN EEN DIEPE ACHTERTUIN MET ACHTEROM! DAN LATEN WIJ JOU DEZE WONING GRAAG ZIEN!

Bouwjaar: 1970. Perceel: 986 m². Inhoud: ca. 647 m³. Woonopp: ca. 175 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur toegang tot de royale hal. Met een antraciet tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. Met een diepe muurkast en een uitgebreide, moderne meterkast met o.a. 16 groepen + 4x aardlekschakelaar + krachtstroom. Een toilet met tegelvoer, stucwerk wanden en -plafond. Met een wandcloset met opzetplateau en een fonteintje met een kastje. Daglicht middels een kunststof raampje met HR++ glas.

Vanuit de hal toegang tot de woonkamer. De daglichtrijke, uitgebouwde woonkamer heeft een antraciet tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. Ook bevindt zich hier een wandairco (verwarmen/koelen). Aan de voorzijde een tweetal hardhouten raamkozijnen met HR++ glas en rolluiken. Via een brede doorgang in de woonkamer naar de keuken, ook met een antraciet tegelvloer met vloerverwarming en een stucwerk plafond met inbouwspots. De keukeninrichting in carré opstelling is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad met RVS spoelbak met restbakje, een vaatwasser op hoogte, een koelkast, een afzuigkap en een 'Boretti' gasfornuis met 1 gas- en 1 elektrische oven, een 4-pits gasfornuis met bakplaat op gas.. Aan de opritzijde een hardhouten raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ glas en een rolluik. De woning is aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd, waardoor er een mooie tuinkamer is ontstaan, met hardhouten openslaande terrasdeuren met HR++ glas, welke toegang geven tot een riant overdekte terras met buitenkeuken. Via de aanbouw naar de bijkeuken met o.a. Nefit HR combiketel (2004) en unit vloerverwarming (10 groepen). Met hardhouten terrasdeur naar de overkapping.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met hardhouten treden met een hoekbordes en een ijzeren trapleuning naar de overloop, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. Met een muurkast en daglicht middels een kunststof raamkozijn met gematteerd glas. Vanuit de overloop naar een 2-tal grote slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de wasruimte.

De twee slaapkamers hebben een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. Beide slaapkamers zijn voorzien van een wandairco (2019, verwarmen/koelen) en een tweetal kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ glas, vliegenhorren en rolluiken.

Omschrijving

De volledig betegelde, moderne badkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming (elektrisch) en een stucwerk plafond met inbouwspots en ingebouwde speakers. Voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, thermostaatkraan en een regendouche. Een badmeubel met hardstenen blad, een tweetal kranen en een spiegelkast met verlichting. Er is zowel mechanische- als natuurlijke ventilatie middels een groot kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ glas, een vliegenhor en een rolluik (elektrisch).

Separaat toilet met een antraciet tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. Met een wandcloset met opzetplateau, een hoekfonteintje en mechanische afzuiging. Tot slot de volledig betegelde wasruimte, welke is voorzien van een schrobputje en mechanische afzuiging.

2e Verdieping: (houten verdiepingsvloer).

Vanuit de overloop met een vaste trap naar de 2e verdieping. Overloop met een groot Velux dakraam en een volledig geïsoleerd dak. Vanuit de overloop naar een bergruimte, een separaat toilet en een grote 3e slaapkamer. In de bergruimte bevindt zich een warmtepompboiler (260 liter) t.b.v. warm tapwater. Het toilet (3e) heeft een antraciet tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. Voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Natuurlijke ventilatie middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met gematteerd glas en een rolluik (elektrisch). De slaapkamer heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. Met een vaste kastenwand en een wandairco (2025; verwarmen/koelen). Daglicht middels een brede dakkapel (2024) met kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ glas en een rolluik (elektrisch).

Buiten:

Via een ruime bestrate oprit naar de carport en de ruime garage, welke aan de voorzijde toegankelijk is via een elektrische (afstandsbediening is defect) te bedienen geïsoleerde sectionaaldeur. Garage met o.a. een extra groepenkast met krachtstroom en de omvormer t.b.v. een 26-tal zonnepanelen. Achter de garage ligt een volledig geïsoleerde berging, voorzien van een toiletruimte en een grondwaterput met pomp. Via openslaande kunststof deuren toegang tot de tuin. Achter de berging bevindt zich een nog een 2e terrasverkapping met inbouwspots. De achtertuin is bereikbaar aan de linkerzijde van de woning middels een schuifpoort onder de carport en aan de rechterzijde van de woning middels een bestrate oprit met dubbele poort. Direct aan de woning bevindt zich een riante terrasoverkapping (2021) met een kunststof panelen plafond met inbouwspots, een 2-tal geïsoleerde lichtkoepels, een 2-tal elektrische heaters en een 2-tal elektrische zonnescreens (verticaal). Voorzien van een ruime massief eiken buitenkeuken met natuurstenen blad met o.a. een spoelbak.

De diepe achtertuin is volledig omheind en biedt veel privacy. Met een gazon en aangeplante borders met volwassen beplanting.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Woning geheel gemoderniseerd, o.a. hardhouten- en kunststof kozijnen met HR+ en HR++ glas
- Alle sanitaire voorzieningen (badkamer, 3x toilet) zijn recent vernieuwd
- Riant terrasoverkapping met fraaie buitenkeuken met fantastisch zicht op de diept tuin
- Nieuwe riolering, nieuwe elektrische installatie, nieuwe water-/gasleiding en tuinaanleg
- Gelegen in een bosrijke omgeving nabij natuurgebied 'Looserplas'
- De woning heeft een energielabel A, o.a. 26 zonnepanelen (9.360 Wp)
- Wij nodigen je graag uit om deze sfeervolle gezinswoning te komen bekijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 619.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	986 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	175 m ²
Inhoud	647 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	45 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	67 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving
---------	----------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

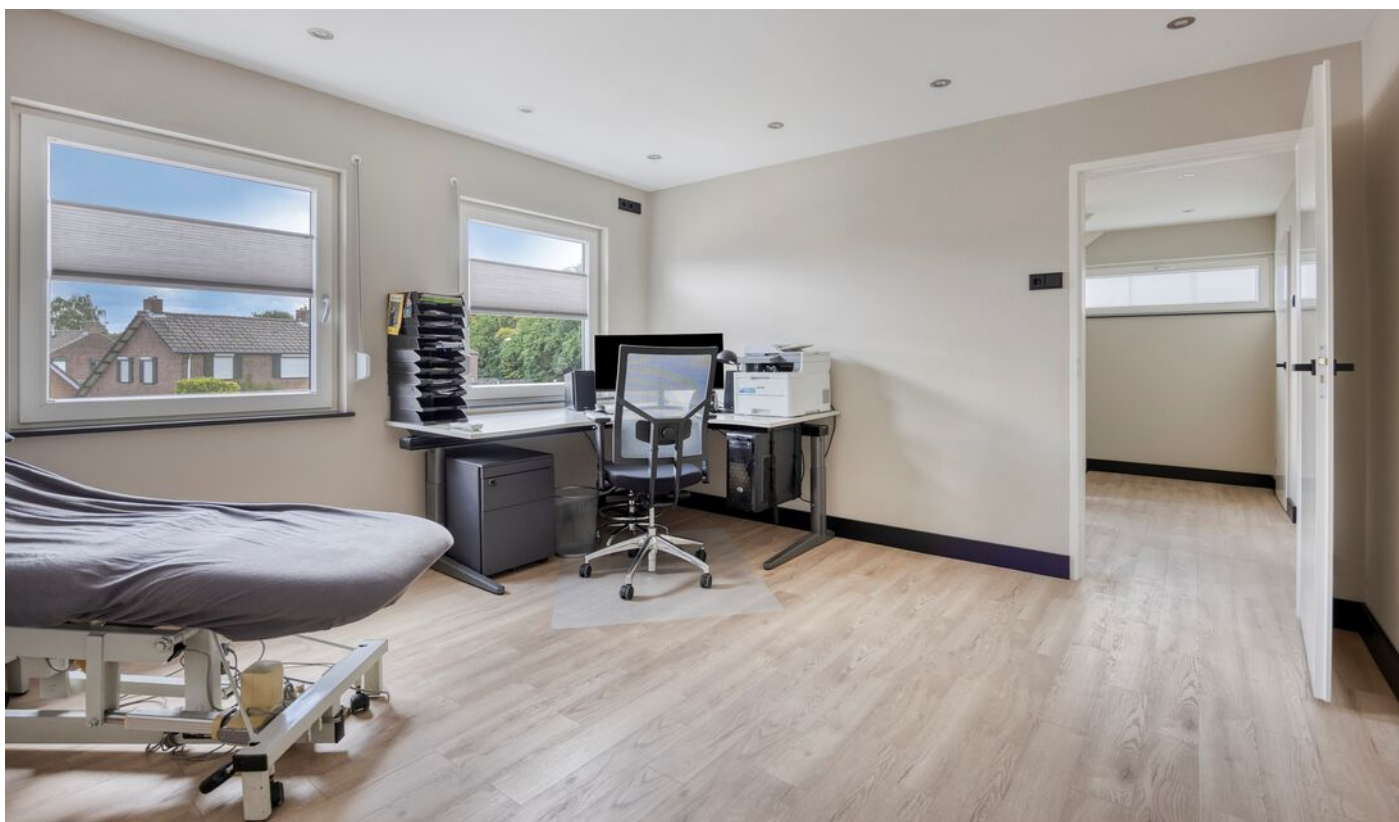




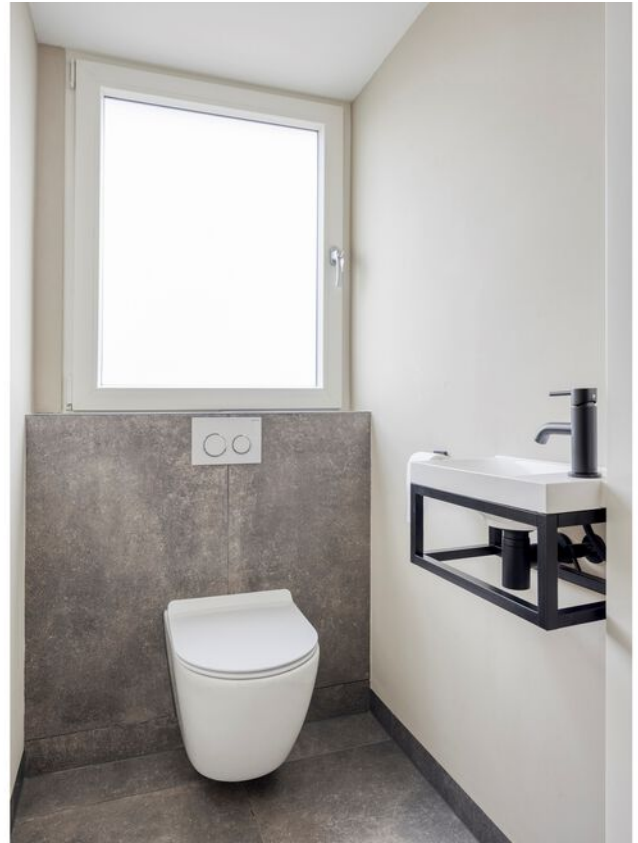














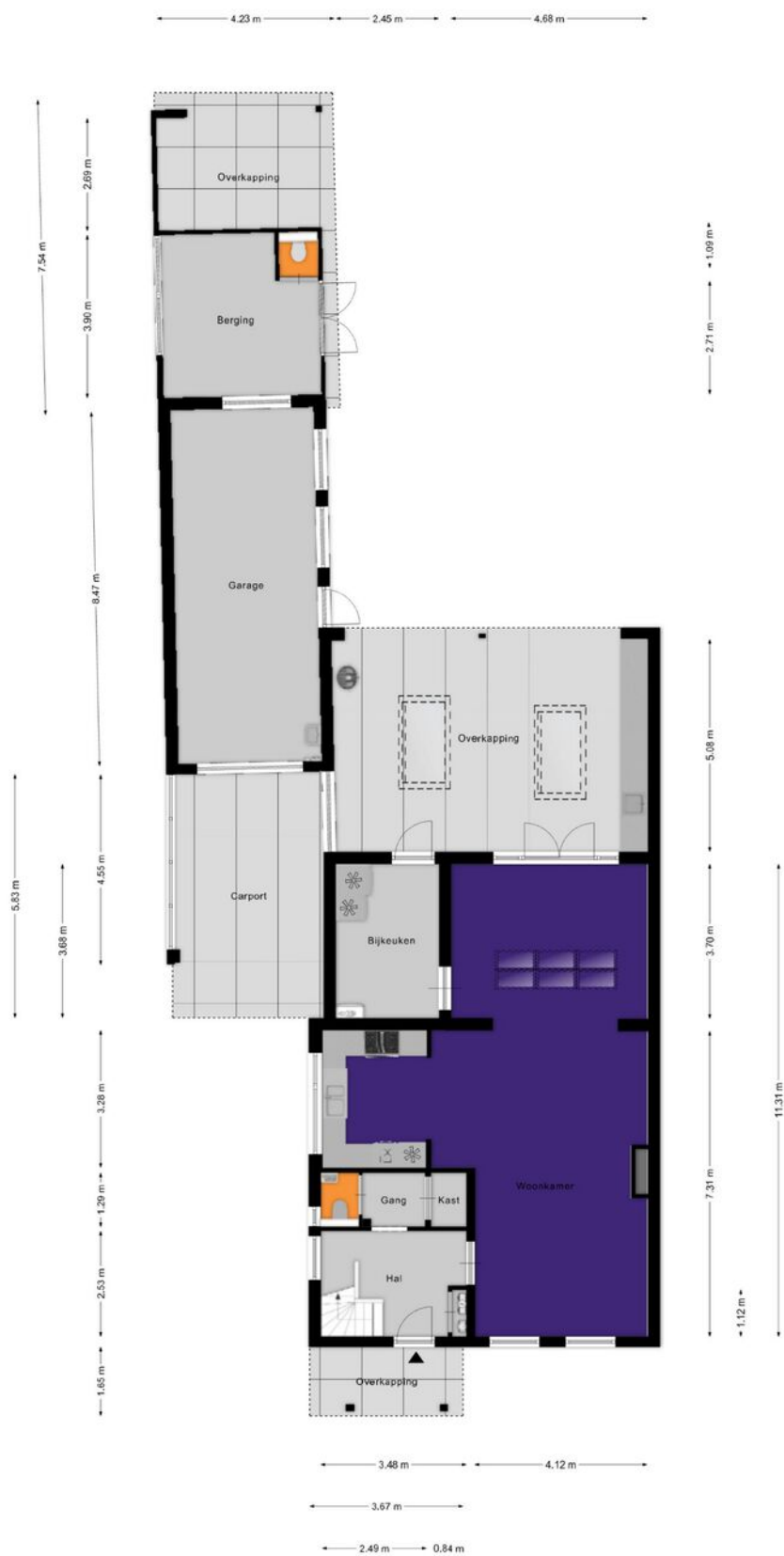








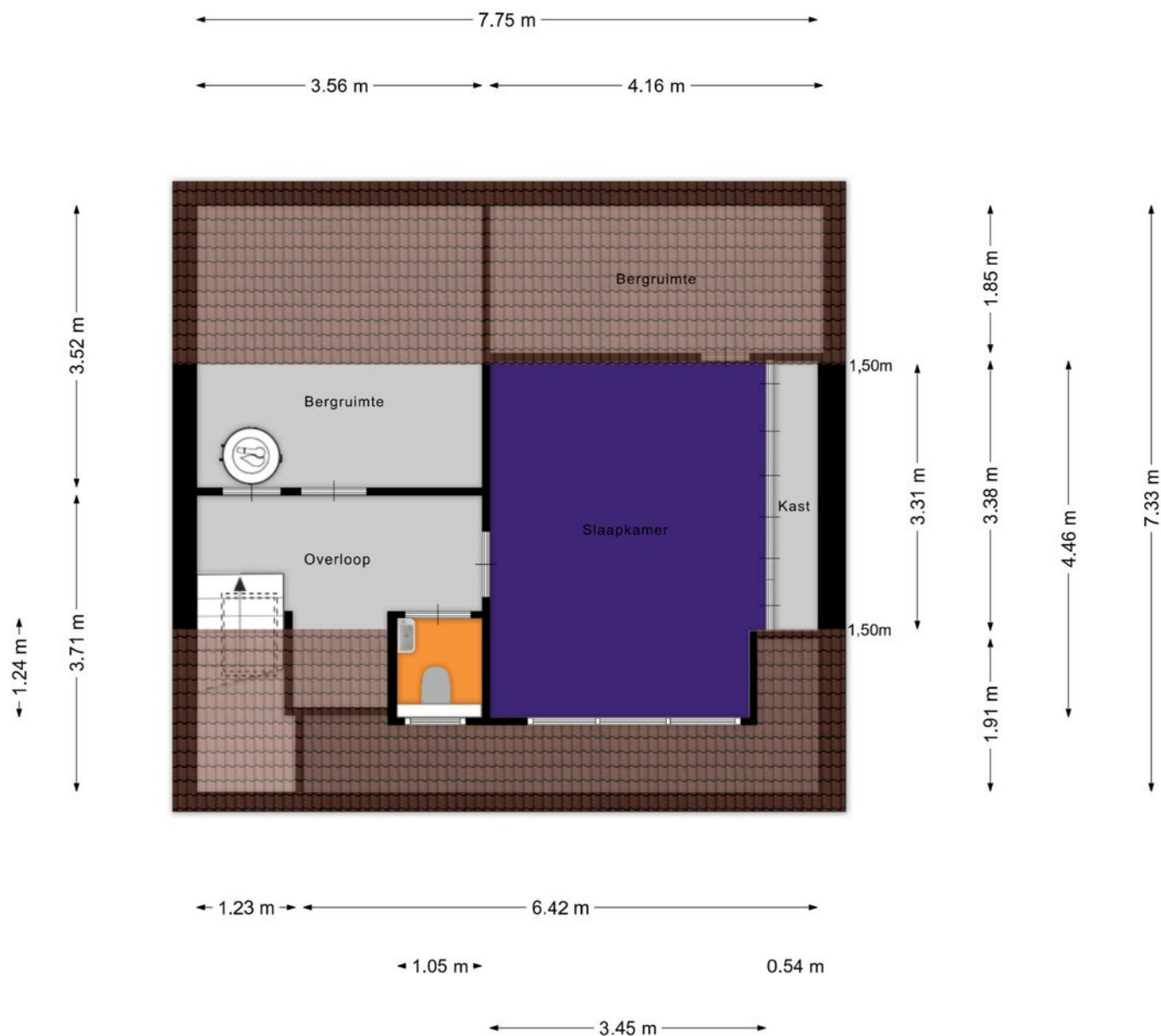
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

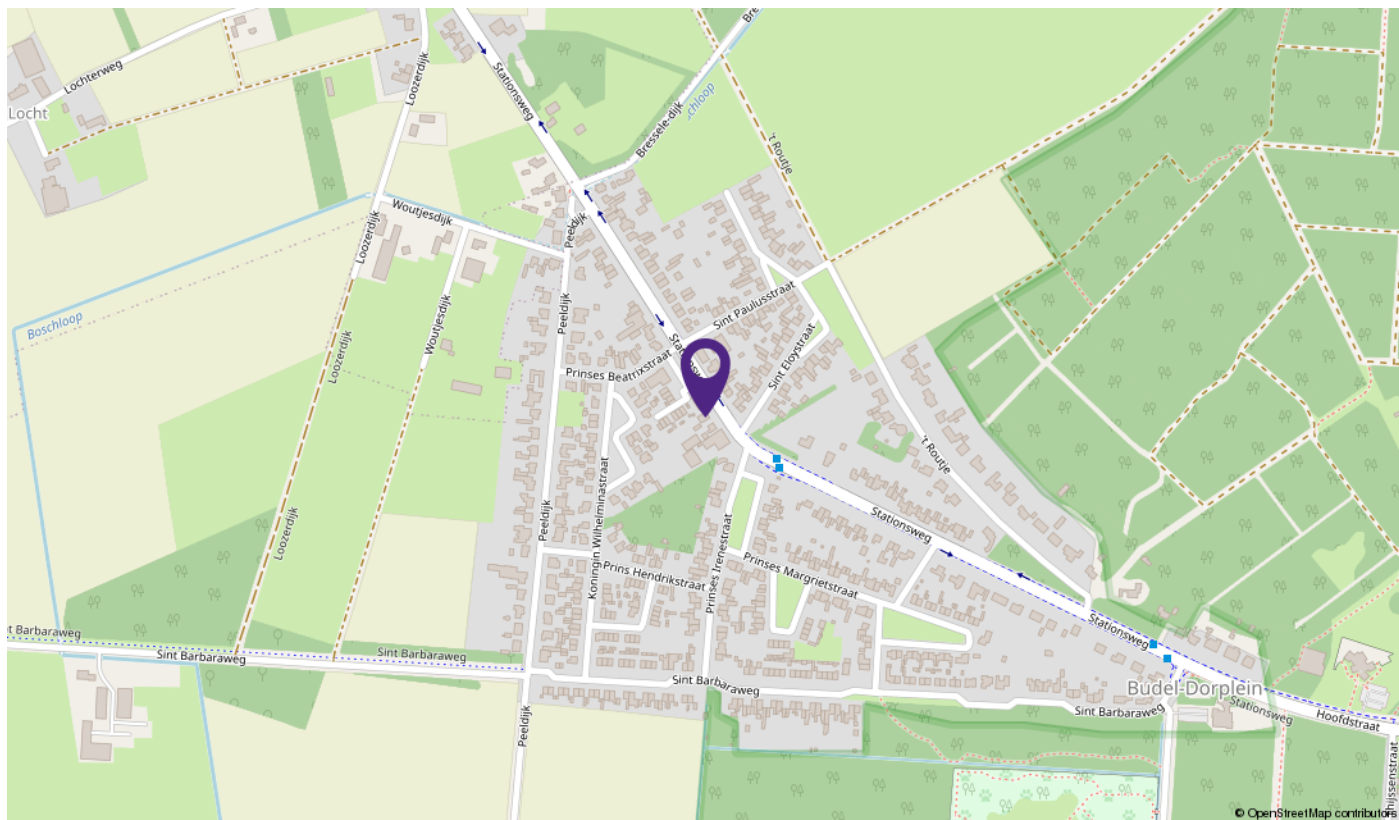
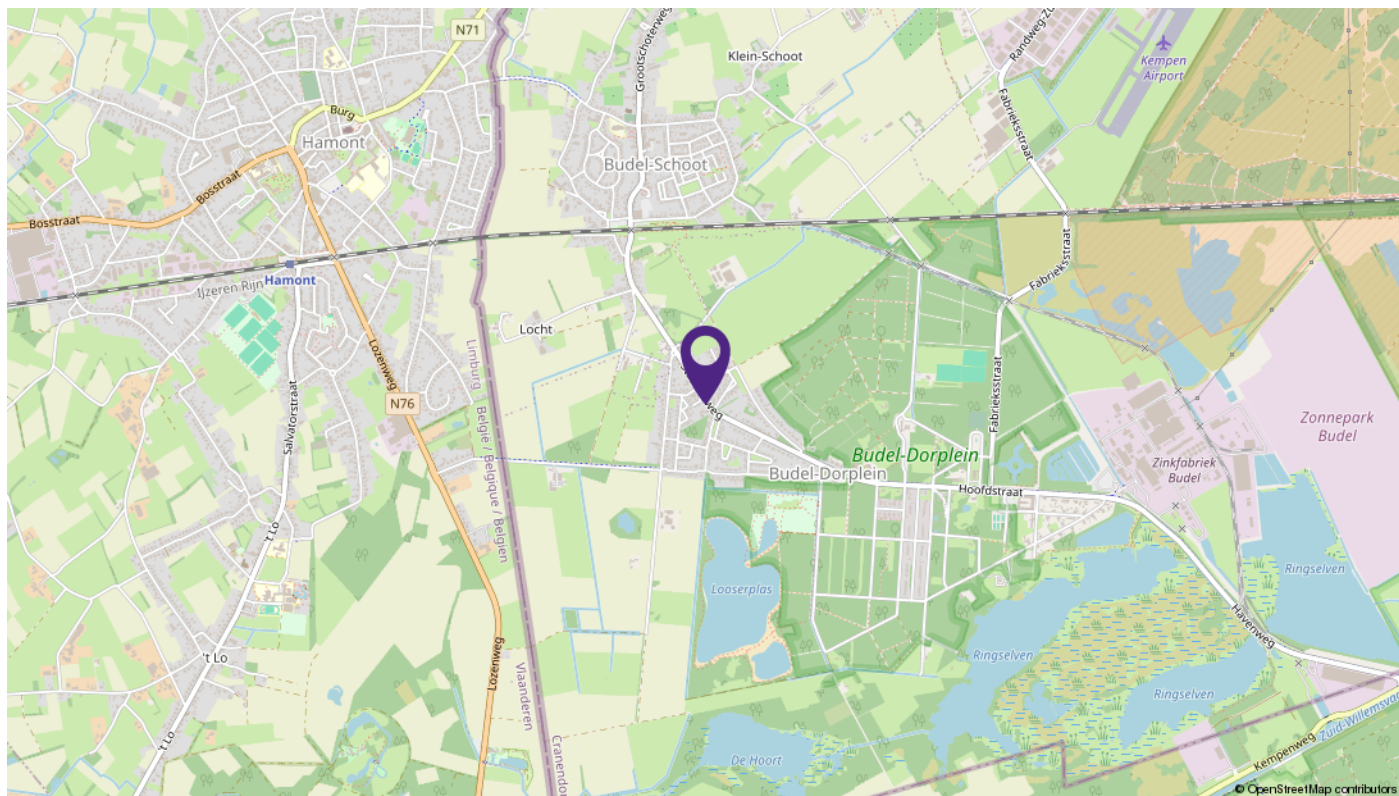


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 (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

van der
straaten
MAKELAARDIJ

Stationsweg 70, Budel-Dorplein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

