

Te koop



Keizer Ottostraat 9
Budel

Vraagprijs € 459.000 K.K.

van der **S**traaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
134 m²

PERCEELOPPERVLAKE
263 m²

INHOUD
627 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
D



Omschrijving

WONEN IN HARTJE CENTRUM! VERRASSEND RUIME, UITGEBOUWDE, GESCHAKELDE HALFVRIJSTAANDE WONING MET EEN GARAGE, HOBBYRUIMTE / BERGING EN EEN VRIJE ACHTERTUIN.

Bouwjaar 1962. Perceel 263 m2. Inhoud: ca. 627 m2. Woonopp: ca. 134 m2.

Begane grond:

Via een diepe, volledig bestrate oprit toegang tot de entree via een kunststof voordeur met dubbel bewerkt glas. De hal is voorzien van een antraciet tegelvloer, behangen wanden en een stucwerk plafond. Er is een garderobenis en een vaste kastenwand met de moderne, uitgebreide meterkast (o.a. 11 groepen, krachtstroom, 3x aardlekschakelaar en de unit voor de vloerverwarming). Het ruime, volledig betegelde toilet met een stucwerk plafond is voorzien van een wandcloset met een opzetplateau, een fonteintje en ventilatie via een raampje. Onder de trapopgang ligt een verdiepte (3 treden), volledig betegelde kelderkast.

Vanuit de entree ga je naar de royale, over de gehele breedte, uitgebouwde woonkamer met een massieve lichte vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond en met een wandairco. Er is veel lichtinval aanwezig via een groot kunststof raamkozijn met dubbele beglazing (draai-/kiep) en een rolluik aan de voorzijde en aan de achterzijde via een de kunststof pui met een schuifpui en aparte terrasdeur, ook voorzien van dubbele beglazing en rolluiken.

Grenzend aan de woonkamer ligt de open eetkeuken met een antraciet tegelvloer, spachtelputz wanden en een verlaagd stucwerk plafond met inbouwspots. De keukeninrichting is voorzien van een composiet aanrechtblad met een RVS spoelbak, een vaatwasser, een close-in boiler, een koelkast, een inductie kookplaat, een RVS afzuigkap, een combimagnetron en een vriezer (4 laden). Verder veel bergruimte (o.a. een apothekerskast).

Via de keuken met een deur naar de aanpandige garage / hobbyruimte met een tegelvloer en getexte schoon metselwerk wanden. Hier bevindt zich de unit voor de vloerverwarming (4 groepen). Aan de voorzijde via geïsoleerde, openslaande aluminium deuren naar de bestrate, diepe oprit. In het achterste deel van de garage ligt een hobbyruimte/berging met een tegelvloer en getexte schoon metselwerk wanden. Via een kunststof terrasdeur met dubbel bewerkt glas naar de achtertuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een met vloerbedekking beklede trap naar de overloop, met vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond. Toegang tot de badkamer, een drietal slaapkamers en een CV-/wasruimte. De volledig licht betegelde badkamer heeft een stucwerk plafond met inbouwspots en een warmtelamp.

Met een badmeubel met dubbele wastafel met een grote spiegel met inbouwspots en kastruimte, een wandcloset met een opzetplateau en een inloofdouche met een thermostaatkraan, een regendouche en een zitje. De zeer riante hoofdslaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) is gelegen over de volledige diepte van de woning. Met vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond. Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde, met vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond. Via de overloop met een trapje (2 treden) naar het gedeelte boven de garage. Met het balkon aan de voorzijde met een mooi uitzicht op het centrum. Een volledig betegelde CV-/wasruimte (oorspronkelijke badkamer). Hier bevindt zich de Remeha Quinta HR combiketel (2007), een vaste wastafel, de aansluiting voor de wasapparatuur en de omvormer voor de zonnepanelen. Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde, met een vinylvloer, behangen wanden en een stucwerk plafond. Ook de gehele bovenverdieping is voorzien van kunststof kozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing en rolluiken.

Buiten:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich over de gehele breedte van de woning een elektrisch te bedienen zonneluifel. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden. De privacy biedende, onderhoudsarme tuin is volledig omheind, grotendeels verhard en voorzien van borders. Er bestaat de mogelijkheid tot een achterom. Vanuit de tuin toegang tot een extra, aangebouwde berging met een tegelvloer, spouwmuren en een plat dak. Deze berging is voorzien van elektra en een kunststof kozijn en deur met dubbel glas.

Bijzonderheden:

- Gelegen op steenworp afstand van alle winkelvoorzieningen van het centrum
- Goed geïsoleerd o.a. vloerverwarming in entree, woonkamer en keuken
- Moderne en complete keukeninrichting en nette sanitaire voorzieningen
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken
- De fijne achtertuin is onderhoudsarm en gesitueerd op het zuiden
- Deze woning heeft energielabel D, o.a. zonnepanelen
- Je moet deze uitstekend onderhouden, ruime woning gezien hebben!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 459.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	263 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Inhoud	627 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	43 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum
---------	-------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energietabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Quinta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde 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 schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

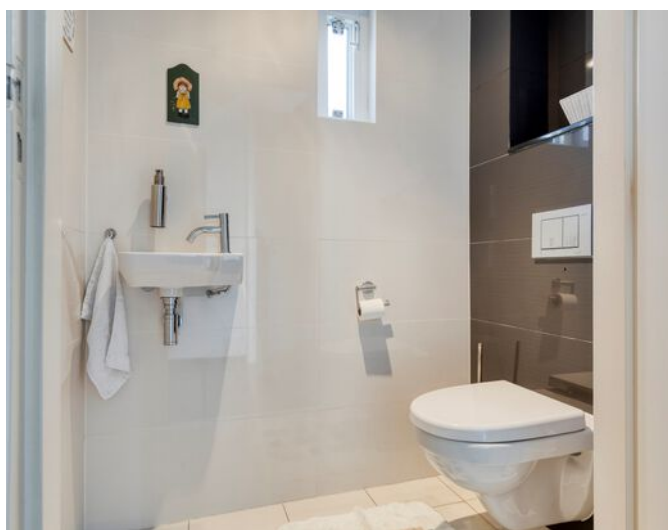
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





























Plattegrond



Plattegrond

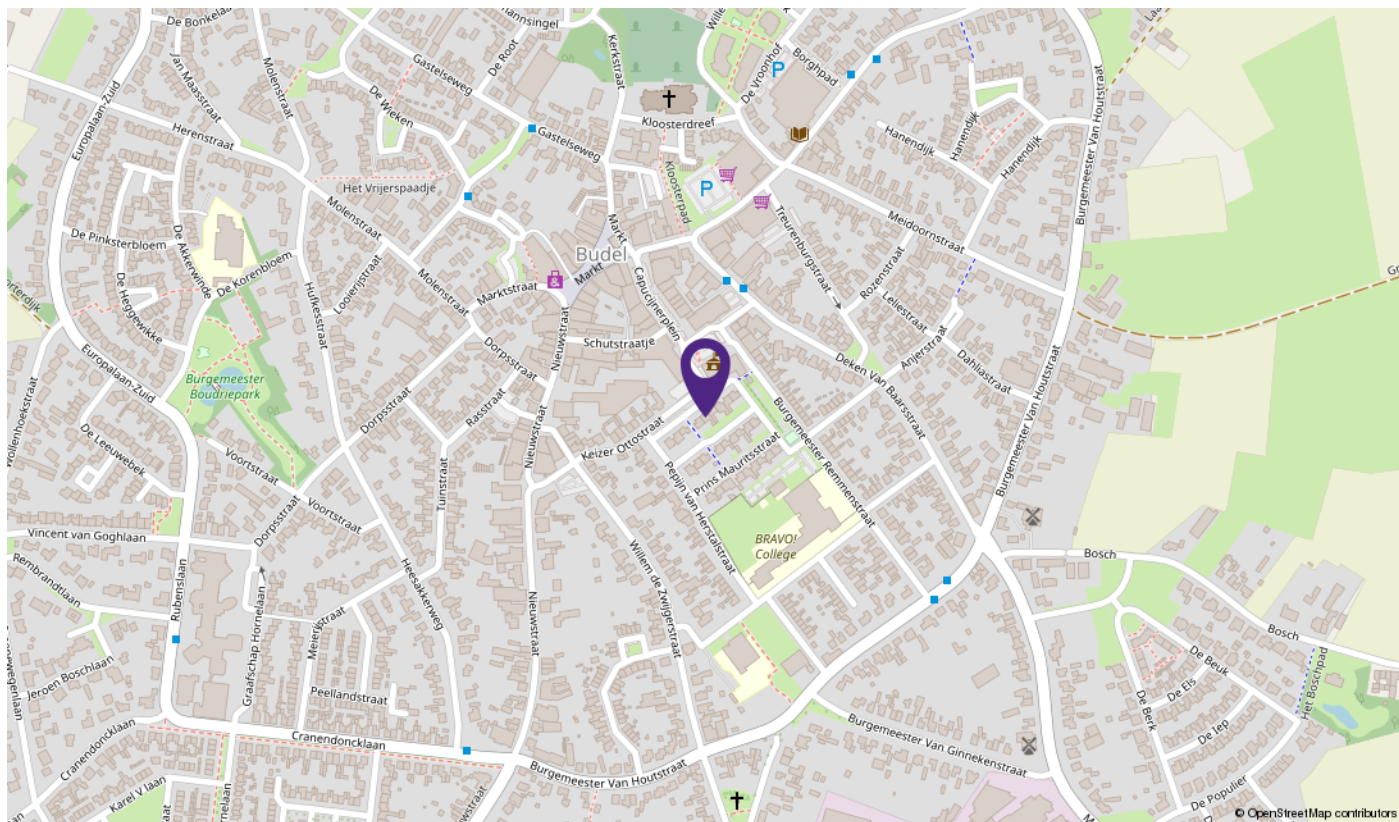
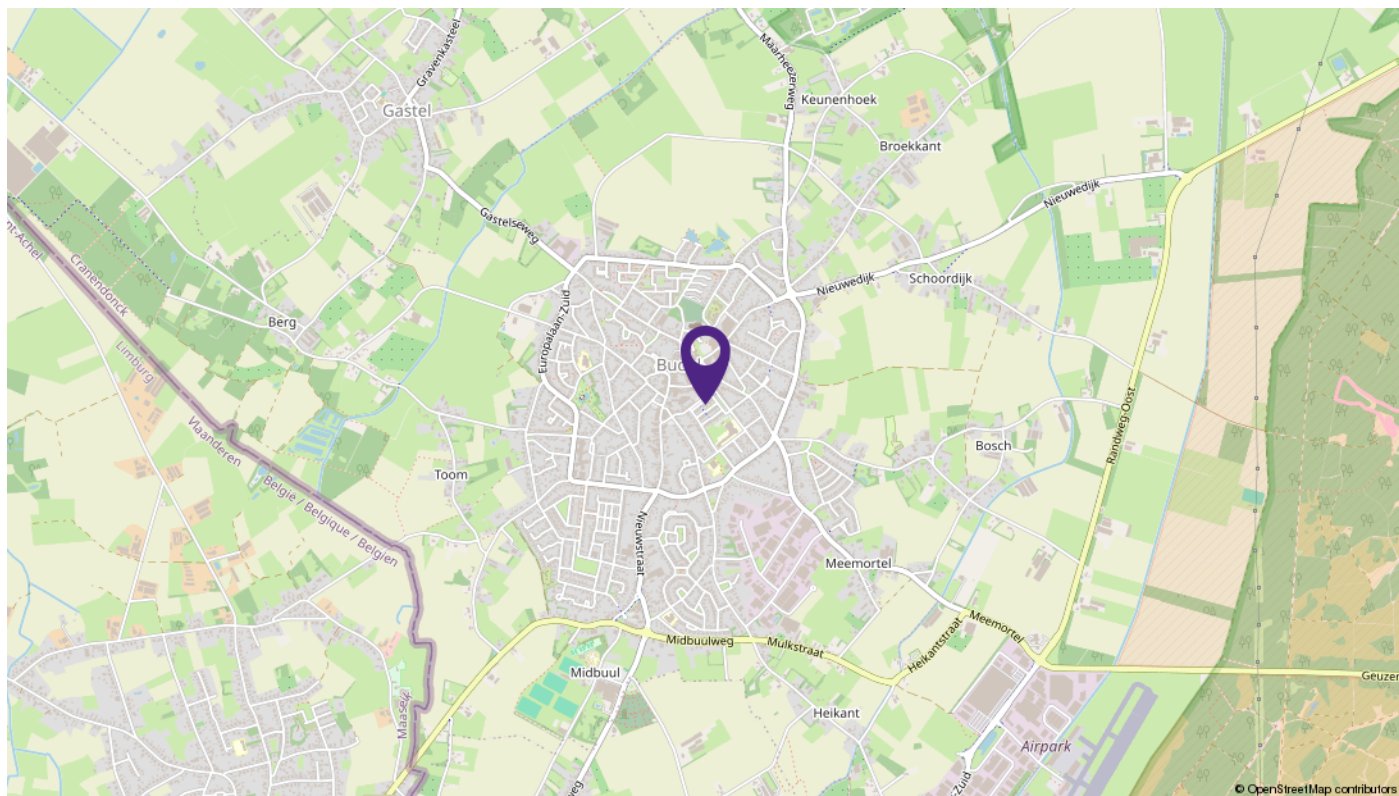


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Keizer Ottostraat 9, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

