

Te koop



Looierijstraat 11
Budel

Vraagprijs € 429.500 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
137 m²

PERCEELOPPERVLAKE
273 m²

INHOUD
518 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1964

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

GOED ONDERHOUDEN HALFVRIJSTAANDE WONING, GELEGEN NABIJ HET CENTRUM MET CARPORT, BERGING EN TUIN.

Bouwjaar 1964. Perceel 273 m². Inhoud: ca. 518 m³. Woonopp: ca. 137 m²

Begane grond:

Via een hardhouten 'boeren' voordeur toegang tot de entree. Met een massief eiken vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Uitgebreide meterkast (7 groepen, 2x aardlekschakelaar). Het toilet is voorzien van een antraciet tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Met een wandcloset, een fonteintje en mechanische ventilatie. Onder de trapopgang bevindt zich een verdiepte kelderkast, met een tegelvloer.

Vanuit de entree naar de sfeervolle woonkamer met een massief eiken vloer, stucwerk wanden en een sierbalken plafond. Hier bevindt zich een schouw met een inbouw houtkachel. Veel daglicht aanwezig middels grote raampartijen met dubbele beglazing aan zowel de voor- als de achterzijde. Via een tweetal doorgangen naar een aangebouwde kamer (zijgevel) met een massief eiken vloer, stucwerk wanden en een verlaagd stucwerk plafond met inbouwspots. Via een hardhouten schuifpui met dubbele beglazing toegang tot het terras en de vrije achtertuin.

Vanuit de woonkamer naar de aanbouw aan de achterzijde met de royale eetkeuken met een antraciet tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De keukeninrichting heeft een composiet aanrechtblad met een RVS spoelbak, een vaatwasser (2026) en veel bergruimte in de diverse laden. In een apart wandmeubel bevinden zich een combimagnetron (2026) en een koelkast. Vanuit de keuken via een hardhouten terrasdeur met dubbele beglazing naar de achtertuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een houten trap (anti-slip) naar de overloop. Met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Hier bevindt zich een airco t.b.v. de verdieping. Slaapkamer I is gelegen aan de achterzijde, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een schroten plafond. Met een muurkast en daglicht via een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik. Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een schroten plafond. Met een vaste kledingkast. Daglicht via een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing. Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een schrotenplafond. Met een wandmeubel, een hoogslaper met een bureau en kasten. Daglicht via een hardhouten kozijn met dubbele beglazing en een rolluik.

De moderne badkamer (2022) heeft een antraciet tegelvloer met elektrische vloerverwarming, grotendeels betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots.

Voorzien van een badmeubel met 2x waskommen met in de wand geïntegreerde kranen, een wandcloset met een opzetplateau, een inloofdouche met een glazen schuifwand, twee regendouches, een thermostaatkraan en een nis. Daglicht via een hardhouten kozijn met gematteerd dubbelglas.

Een aparte, volledig betegelde wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur.

2e Verdieping:

Via een vaste trap op de overloop naar de 2e verdieping (houten verdiepingsvloer). Op de voorzolder bevindt zich de Nefit combiketel (2009). Veel bergruimte in de schuinten.

Slaapkamer IV met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Met een fraaie bedstee, een bureau en een vaste wandkast. Daglicht via een dakkapel (2018) met hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, een vliegenhor en een elektrisch rolluik. Deze slaapkamer is voorzien van een airco (2023).

Buiten:

Via het naast het perceel gelegen weggetje met een poort toegang tot de achtertuin, gesitueerd op het zuidoosten. Direct aan de woning ligt een ruim terras met een pergola. De royale achtertuin is volledig omheind en voorzien van een gazon. Grenzend aan de aanbouw met keuken bevindt zich een fietsen-/berging, met een tegelvloer, water en elektra. In de achtertuin bevindt zich een sfeervol overdekt terras met o.a. een zadeldak met pannen gedekt. Ook te gebruiken als carport, vanaf het weggetje, via dubbele openslaande deuren.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een zeer rustige woonstraat nabij het centrum en basisschool
- Royale woonkamer met aanbouw en moderne eetkeuken met alle apparatuur
- Met 4 slaapkamers, een moderne badkamer en aparte wasruimte
- Een privacy biedende achtertuin en een onderhoudsvriendelijke voortuin
- Deze woning heeft energielabel B (o.a. 14 zonnepanelen)
- Wil je een kijkje nemen in deze leuke, sfeervolle woning, bel ons voor een afspraak!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	518 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit HR combi ketel
----------	----------------------

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

Bouwjaar	2009
----------	------

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

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	--

Heeft airco	Ja
-------------	----

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

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

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

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

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

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

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

Kadastrale gegevens

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





















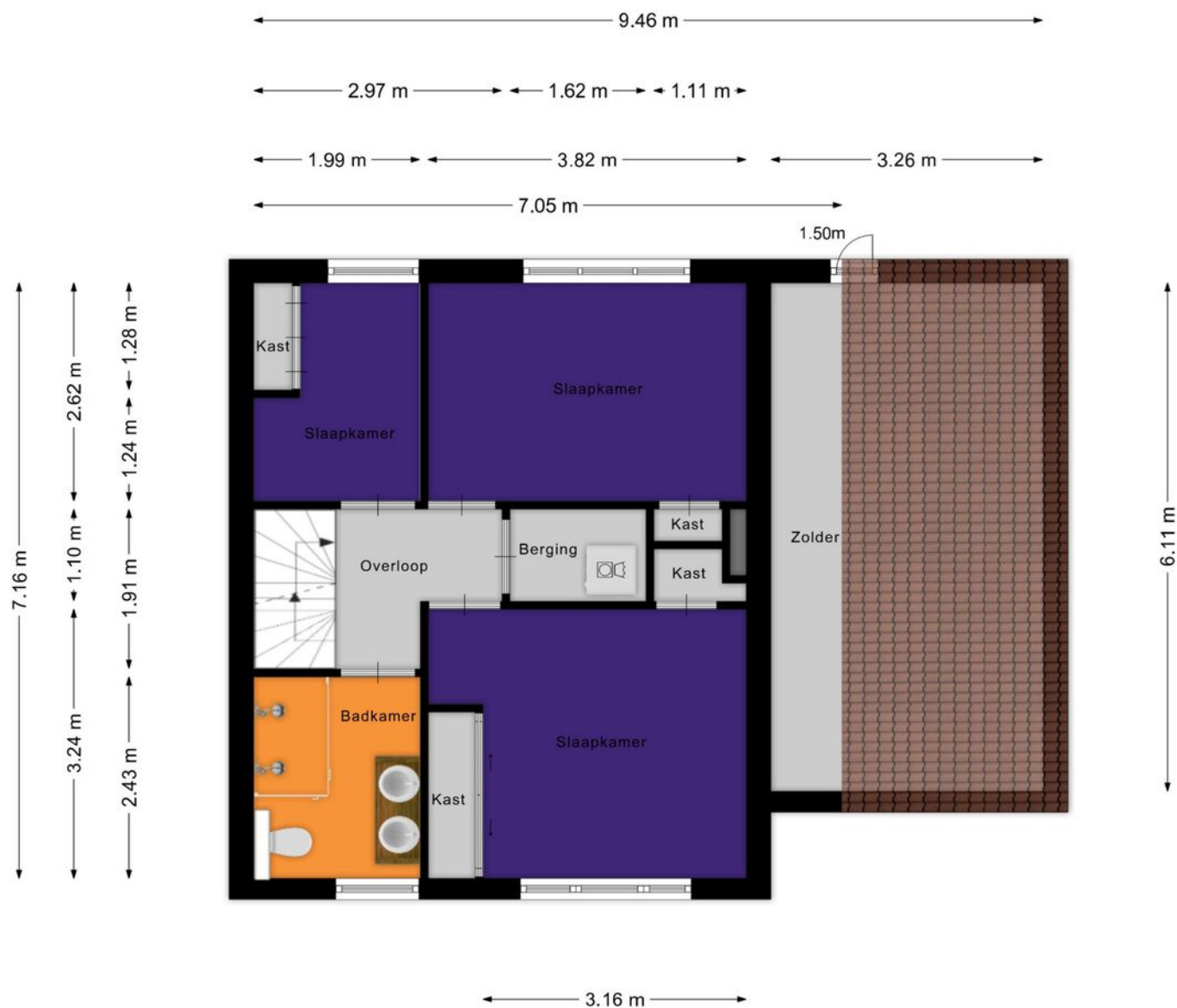




Plattegrond

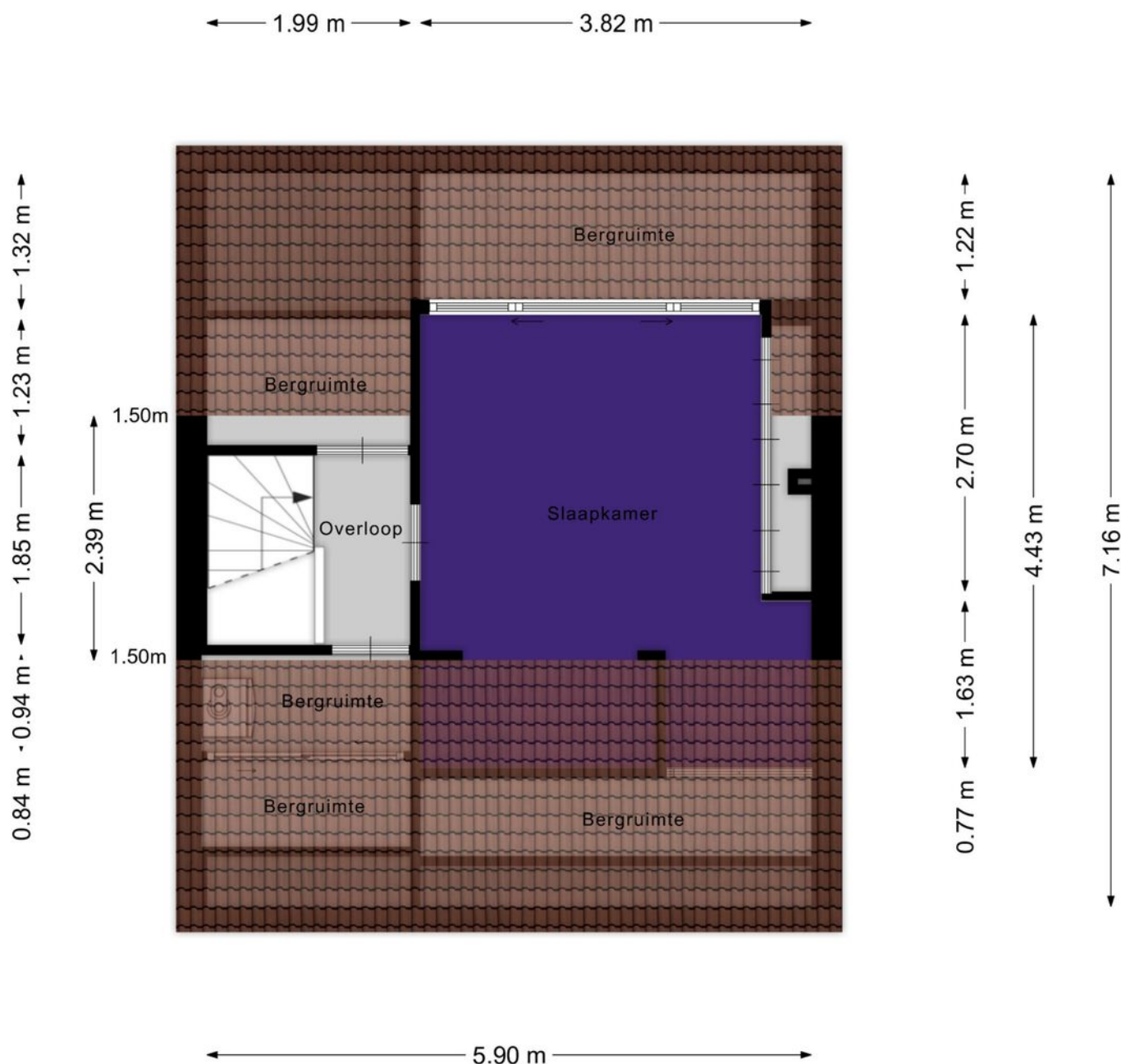


Plattegrond



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

Plattegrond

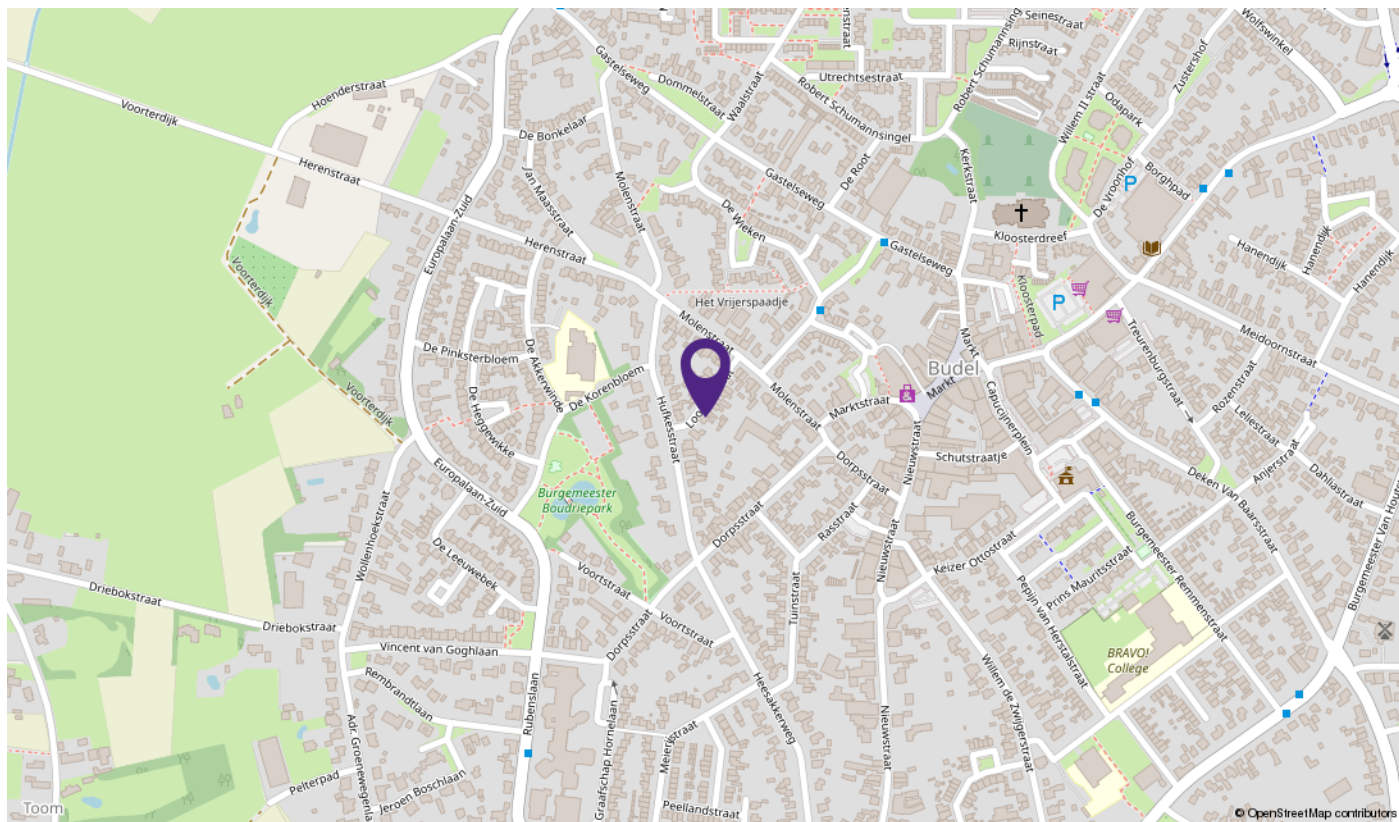
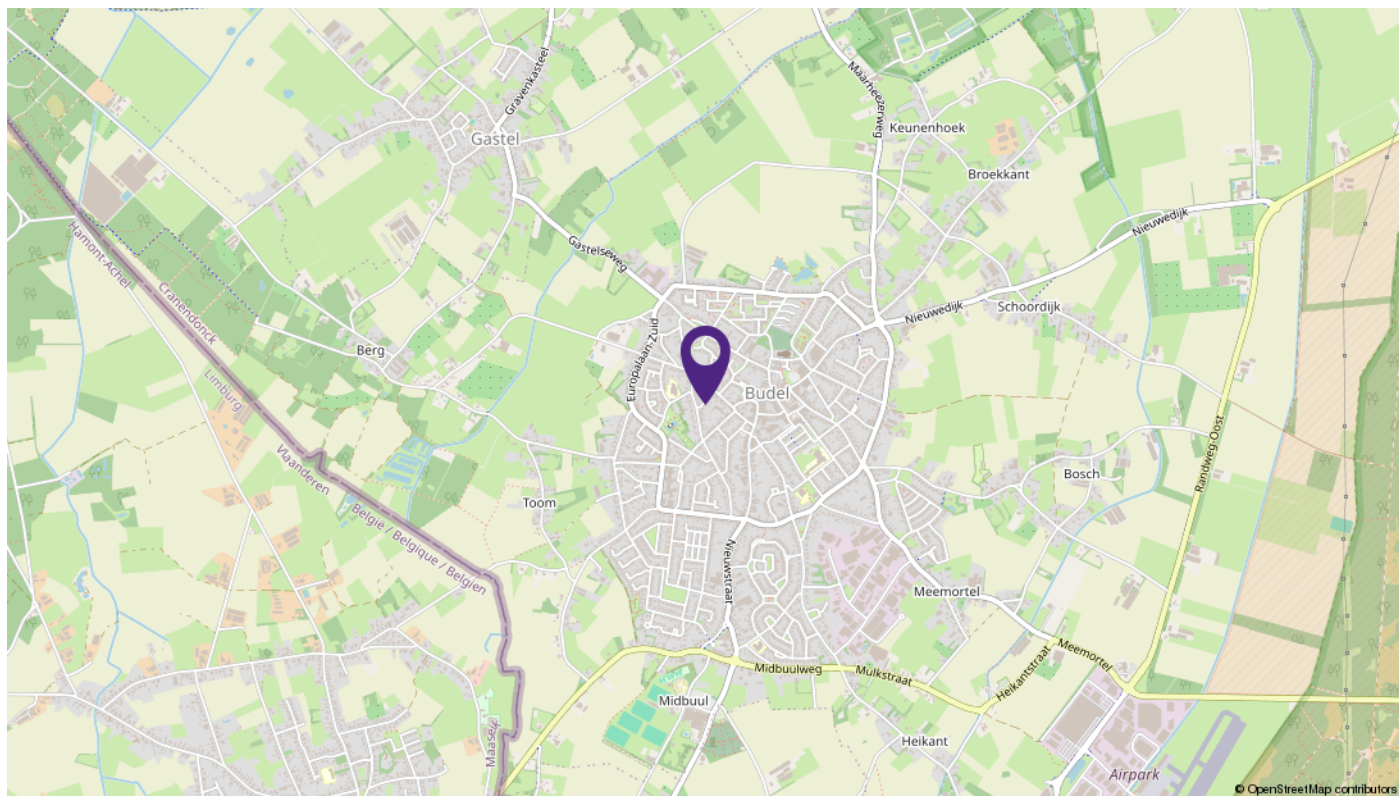


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der
straaten
MAKELAARDIJ

Looierijstraat 11, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

