

Te koop



Deken van Baarsstraat 47
Budel

Vraagprijs € 419.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

\\ Nieuwstraat 18A, 6021 HS Budel \\ 0495-525131 \\ info@vanderstraatenmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

PERCEELOPPERVLAKE
452 m²

INHOUD
406 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1955

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

UITSTEKEND ONDERHOUDEN HALFVRIJSTAANDE, UITGEBOUWDE WONING MET GARAGE EN EEN VRIJE EN DIEPE ACHTERTUIN, GELEGEN TEGEN HET CENTRUM.

Bouwjaar: 1955. Perceel: 452 m². Inhoud: ca. 406 m³. Woonopp.: ca. 110 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur toegang tot de entree, met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, granol wanden en een stucwerk plafond. Moderne meterkast (o.a. 6 groepen + 2x aardlekschakelaar). Onder de trapopgang bevindt zich een verdiepte kelderkast, welke volledig is betegeld. Met o.a. de gas-/ en watermeter en een raampje.

Vanuit de entree met een deur met glas-in-roeden naar de eetkeuken, met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, wanden met lambrisering en een stucwerk plafond. De eiken keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een RVS gaskookplaat, een afzuigkap en een RVS combimagnetron. Daglicht middels een houten raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik. Via een open doorgang naar de uitgebouwde woonkamer. De woonkamer heeft ook een tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Het plafond in de uitbouw heeft inbouwspots en een designradiator. Met een schouw met een sfeervolle 'Faber' gashaard met marmeren ombouw en een vast TV-meubel. Aan de voorzijde een groot hardhouten raamkozijn met HR++ beglazing en een rolluik. In de aanbouw is er ook lekker veel licht aanwezig middels een grote lichtkoepel en hardhouten openslaande terrasdeuren met dubbele beglazing in roeden.

Vanuit de keuken naar de bijkeuken met toegang tot het toilet en de tuin. De bijkeuken heeft een tegelvloer met vloerverwarming, gedeeltelijk betegelde wanden en een MDF plafondafwerking. Hier bevindt zich o.a. een wastafel met een spiegelkast, de aansluiting voor de wasapparatuur, de unit van de vloerverwarming (4 groepen) en de Nefit HR combiketel (2017). Daglicht middels een raampje en een terrasdeur met enkele beglazing.

Het volledig licht betegelde toilet met een MDF plafondafwerking is voorzien van een wandcloset en een raampje met enkele beglazing.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met vloerbedekking beklede, trap naar de overloop. Met vloerbedekking, granol wanden en een gipsplaten plafond met inbouwspots. Daglicht aanwezig middels een hardhouten gevelkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing en een rolluik.

Vanuit de overloop naar een drietal slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben vloerbedekking, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een muurkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing en rolluiken.

De moderne, badkamer heeft een antraciet tegelvloer met vloerverwarming, volledig licht betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Voorzien van een wandcloset, een inloopdouche met glazendeur, zitje en thermostaatkraan en een badmeubel met vaste wastafel en een spiegel met verlichting. Natuurlijke ventilatie middels een hardhouten raampje (draai-/kiep) met HR++ beglazing en een rolluik.

2e Verdieping:

Bereikbaar via een vlizotrap op de overloop. Bergzolder met een nageïsoleerd dak en een tweetal dakramen met dubbele beglazing.

Buiten:

Via een royaal bestrate oprit, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's, toegang tot de vrijstaande garage/hobbyruimte via een op afstand te bedienen geïsoleerde sectionaaldeur. Met een betonvloer, spouwmuren en een zadeldak. De garage heeft o.a. een 'smeerput', elektra, een uitstortgootsteen, een zoldertje en een grondwaterpomp. Daglicht via een 4-tal raamkozijnen met enkele beglazing en via een terrasdeur toegang tot de tuin.

De vrije en ruime achtertuin is bereikbaar via een aluminium poort tussen de woning en de garage. De diepe tuin is volledig omheind en biedt veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een terras, een gazon en aangeplante borders met volwassen beplanting. In de tuin staat een prieel / overdekt terras.

Bijzonderheden:

- Gelegen op loopafstand van het centrum, basisschool en voortgezet onderwijs
- Met spouw-/ vloer- en dakisolatie (nageïsoleerd)
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken
- Authentieke elementen aanwezig o.a. glas-in-lood ramen
- De woning is in 2016 voorzien van nieuwe dakpannen en dakgoten
- Begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Energielabel van deze woning is C
- Wordt dit jouw nieuwe thuis? Bel ons voor een afspraak en kom zelf kijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	452 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	406 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	31 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





























Plattegrond

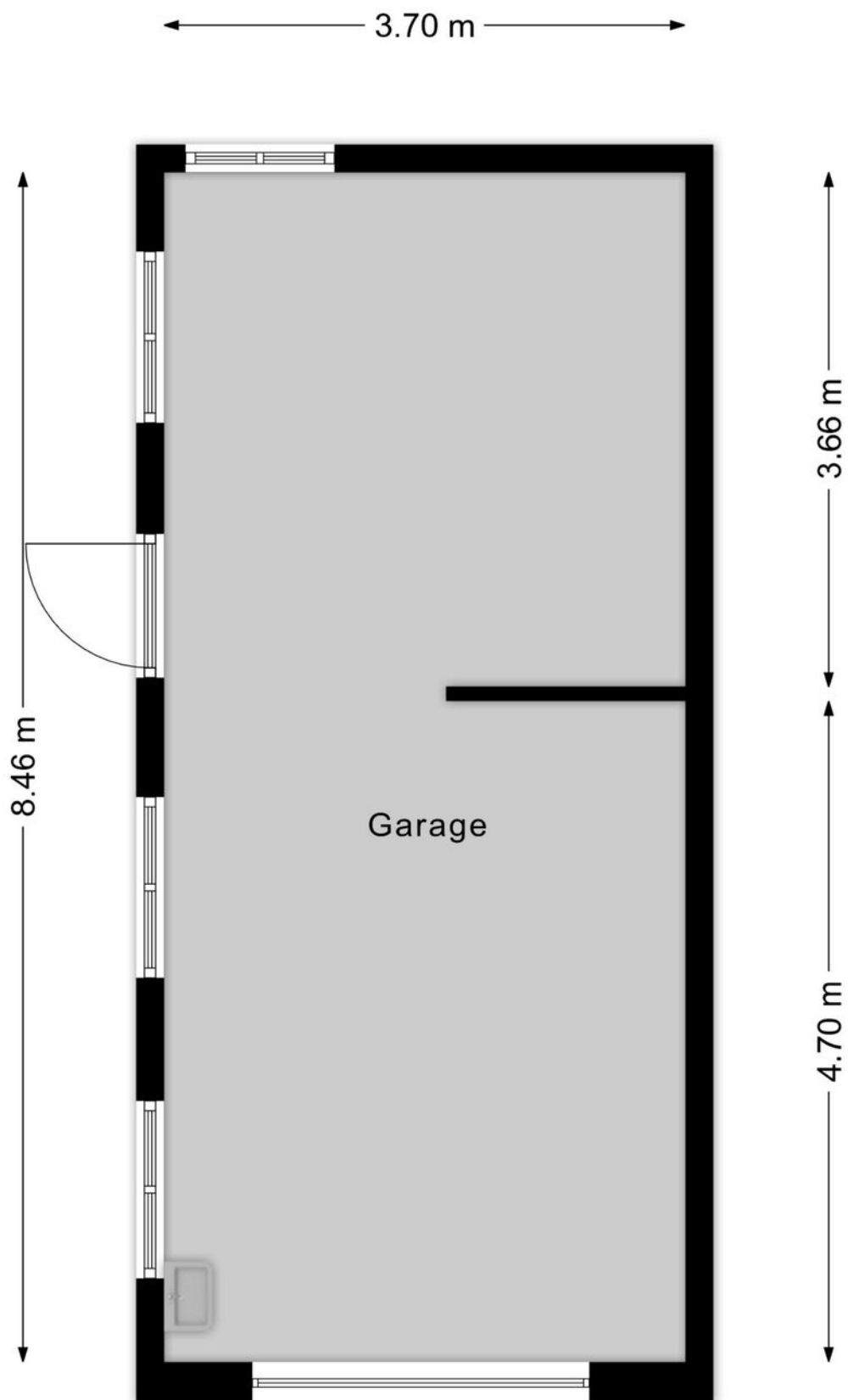


Plattegrond

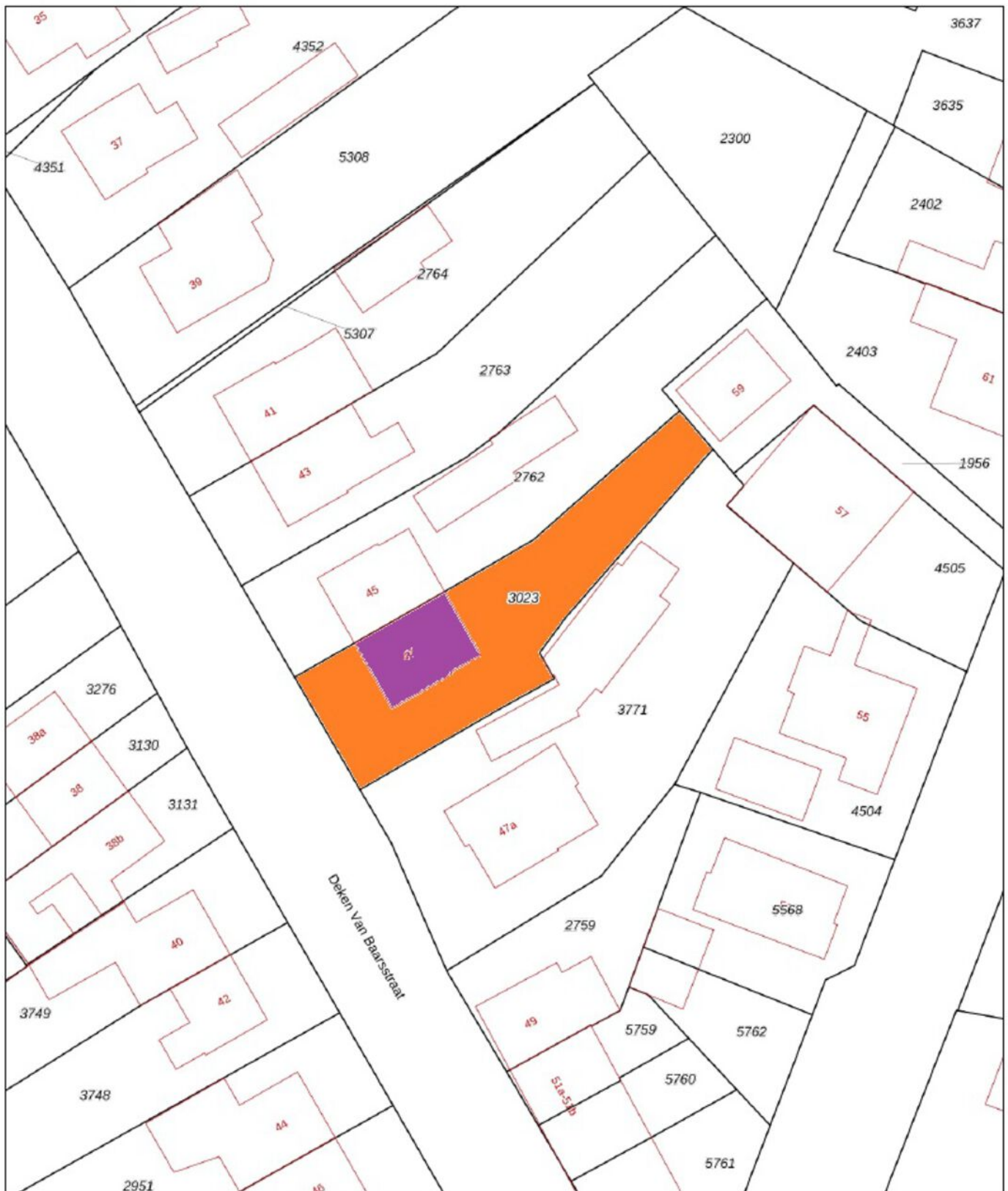


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

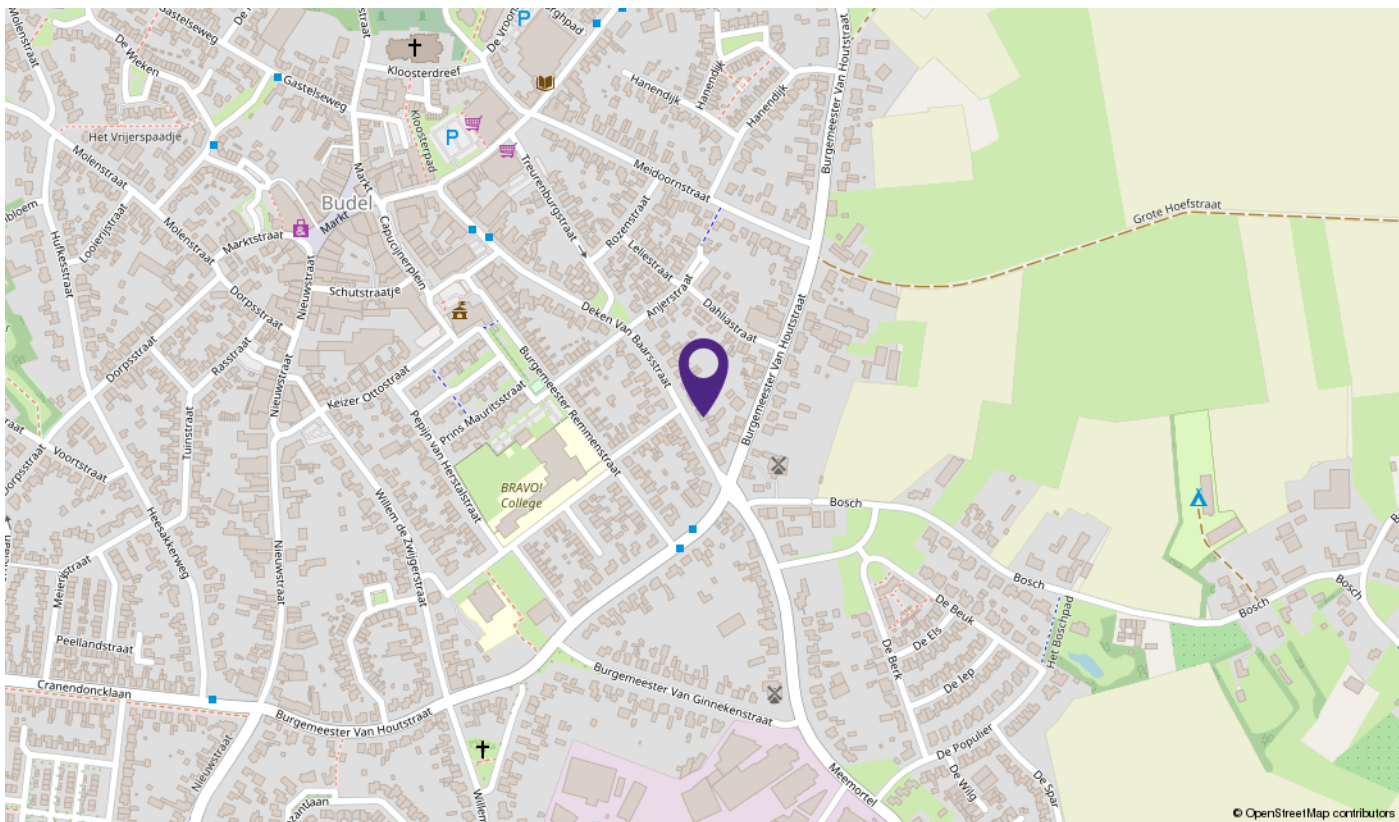
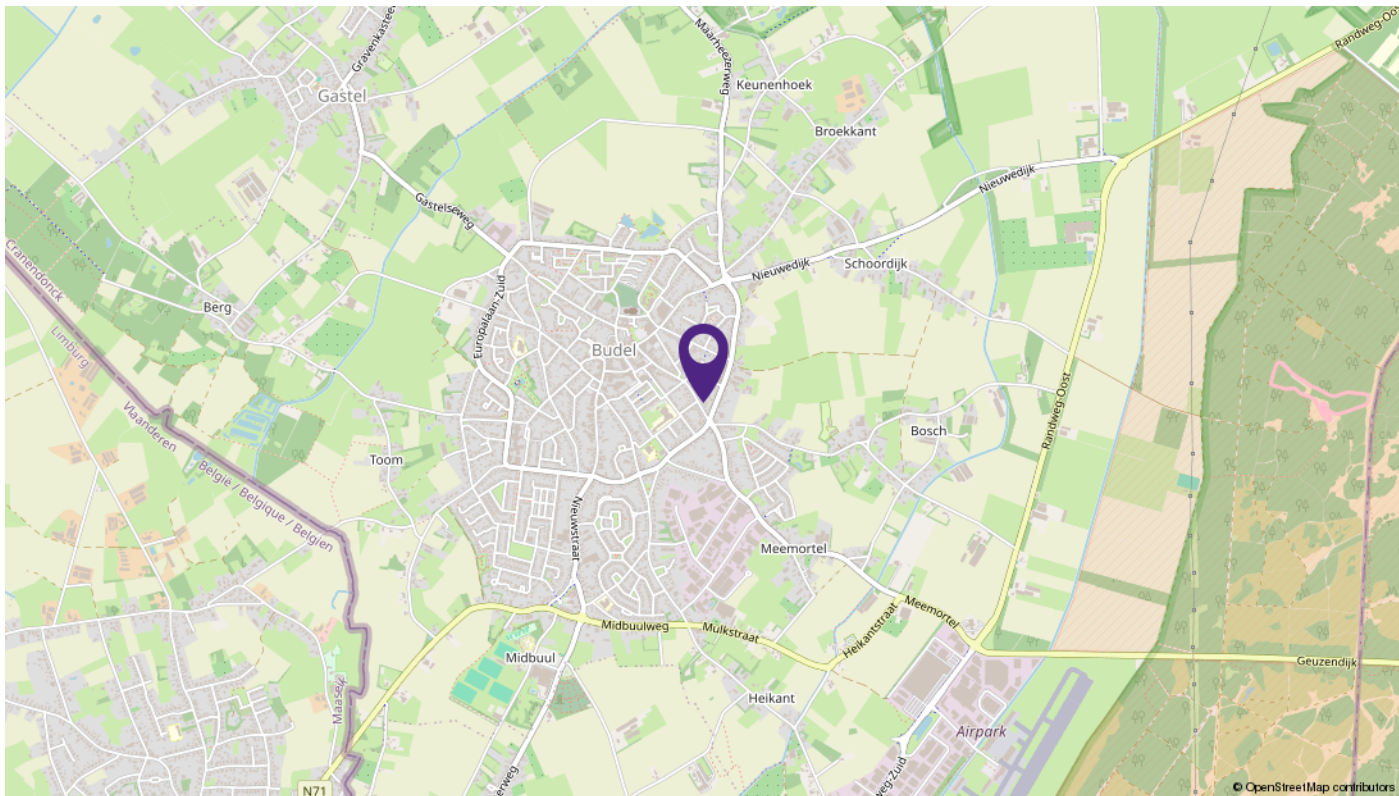
Plattegrond



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

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der 
MAKELAARDIJ

Deken van Baarsstraat 47, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

