

Te koop



Aldenborghlaan 22
Budel

Vraagprijs € 449.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
97 m²

PERCEELOPPERVLAKE
285 m²

INHOUD
404 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

UITSTEKEND ONDERHOUDEN PATIO-BUNGALOW MET 3 SLAAPKAMERS, BERGING EN EEN VRIJE PATIONTUIN. RUSTIG GELEGEN!

Bouwjaar: 1973. Perceel: 285 m². Inhoud ca.: 404 m³. Woonopp.: ca. 97 m².

Begane grond:

Via overdekte entree middels een hardhouten voordeur met dubbel bewerkt glas toegang tot de entree. Met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, behangen wanden en een gipsplaten plafond. Een moderne meterkast met o.a. 8 groepen + 2x aardlekschakelaars en een vast wandmeubel met o.a. de unit van de vloerverwarming (t.b.v. entree, woonkamer en keuken).

Vanuit de entree via een hardglazen deur naar de woonkamer in een L-vorm, met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een gipsplaten plafond met een omlijsting en diverse inbouwspots. Een schouw met een sfeervolle houtkachel en een 'Daikin' wandairco (verwarmen/koelen). Aan de voorzijde een groot kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing, een rolluik (elektrisch) en een zonneluifel (elektrisch). Vanuit de eethoek een mooi zicht op de patio tuin middels een groot raamkozijn met HR++ beglazing. De halfopen keuken heeft ook een lichte tegelvloer met vloerverwarming, gedeeltelijk betegelde wanden en een gipsplaten plafond met inbouwspots. De keukeninrichting heeft een granieten aanrechtblad en is voorzien van een combimagnetron, een koelkast, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een RVS afzuigkap. Middels een hardhouten terrasdeur met een vliegenhordeur toegang tot het overdekte terras c.q. patio tuin.

Vanuit de entree naar een gang met toegang tot het toilet, de badkamer, CV-ruimte en een 3-tal slaapkamers.

Het volledig betegelde toilet heeft een wandcloset, een fonteintje en mechanische ventilatie.

De badkamer is volledig licht betegeld, met een stucwerk plafond met inbouwspots. Voorzien van een badmeubel met granieten blad, een waskom en een spiegel met verlichting, een inloopdouche met glazendeur en thermostaatkraan en een designradiator. Aparte CV-ruimte met de Vaillant HR combiketel (2012).

Twee slaapkamers met een laminaatvloer, behangen wanden en een gipsplaten plafond. Beide slaapkamers hebben ook een vaste schuifwandkast. De 3e en grootste slaapkamer heeft vloerbedekking, glasweefsel behangen wanden en een gipsplaten plafond met een omlijsting. Met een vaste kledingkast. Alle slaapkamer zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing, waarvan het draai-/kiep gedeelte is uitgevoerd in een kunststof met HR++ beglazing en een vliegenhor.

Buiten:

Direct aan de woning bevindt zich over de gehele breedte een aluminium terrasoverkapping met polycarbonaat dakplaten. De achtertuin biedt maximale privacy en is voorzien van o.a. aangeplante borders, een vijverpartij en een extra terras. Via de terrasoverkapping kunt u 'droog' naar de berging en wasruimte, met een vinylvloer, getexte wanden en een gipsplaten plafond. Met een keukenblok en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Hier bevindt zich ook de Growatt omvormer t.b.v. de zonnepanelen (8 x 420 Wp). Aan de voorzijde via een op afstand te bedienen, geïsoleerde sectionaaldeur, toegang tot de diepe bestrate oprit.

Bijzonderheden:

- Alle voorzieningen gelijkvloers! Met 3 slaapkamers, ruime woonkamer en grote berging
- Voorzien van hardhouten- en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++)
- Het platte dak is voorzien van dakisolatie en een nieuwe toplaag (09-2020)
- Tegelvloer met vloerverwarming is aanwezig in de woonkamer/keuken/entree
- Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd
- De achtertuin (patio) is volledig omheind en biedt maximale privacy
- Energielabel van deze woning is een C, o.a. 8 zonnepanelen (max. 3.360 Wp)
- Nieuwsgierig naar deze levensloopbestendige woning? Bel ons voor een afspraak!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	285 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud	404 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR combiketel
----------	------------------------

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

Bouwjaar	2012
----------	------

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

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

Uitrusting

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

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

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 zonwering	Ja
-----------------	----

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

Kadastrale gegevens

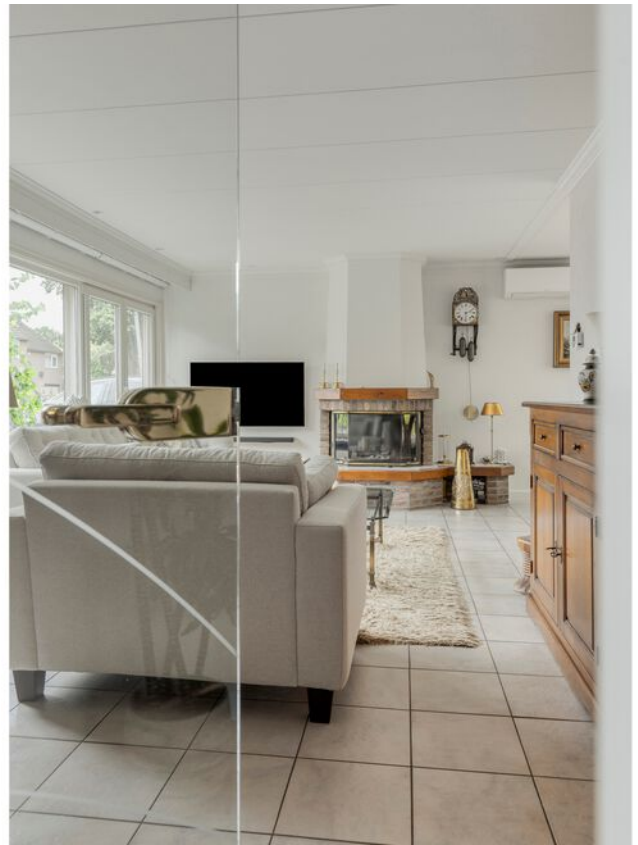
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------























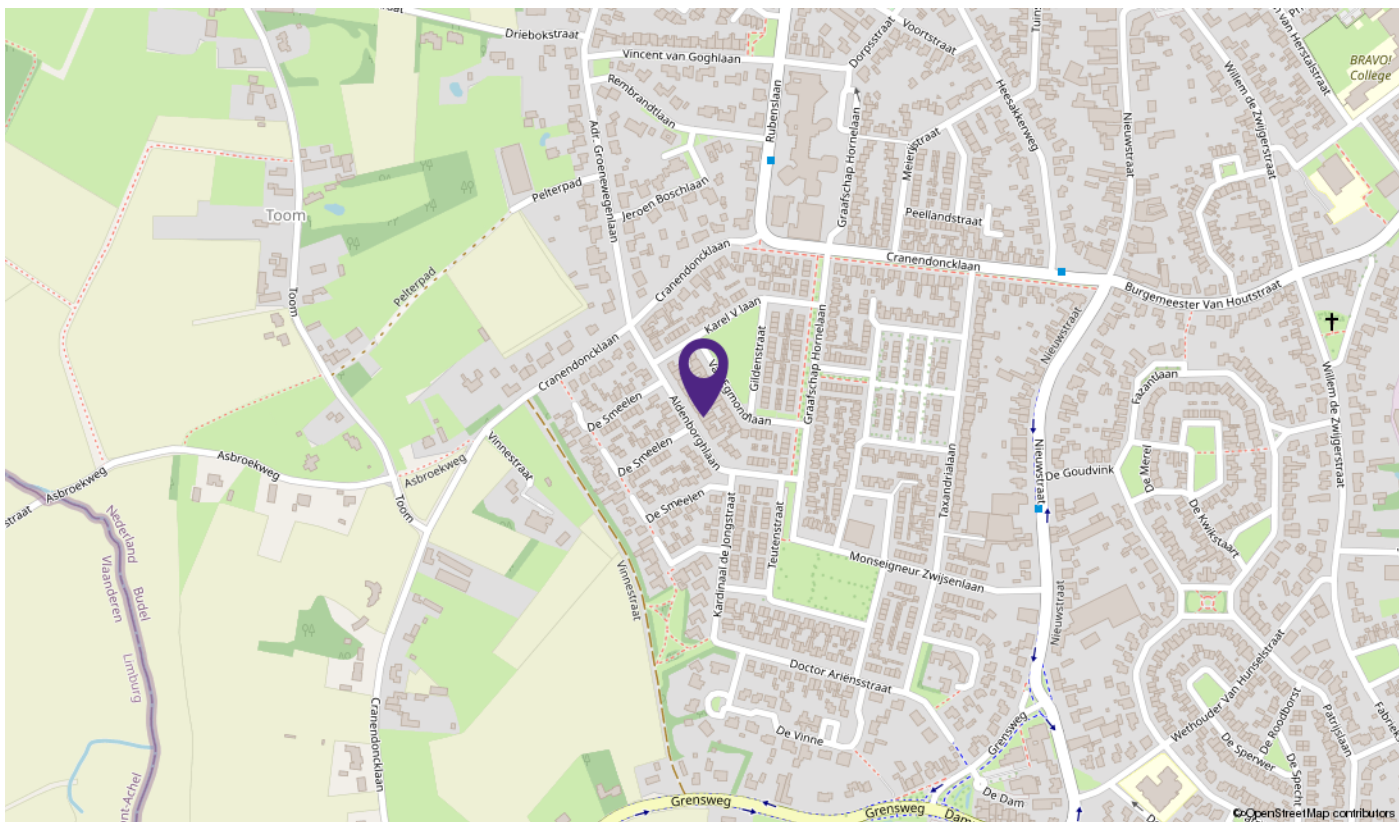
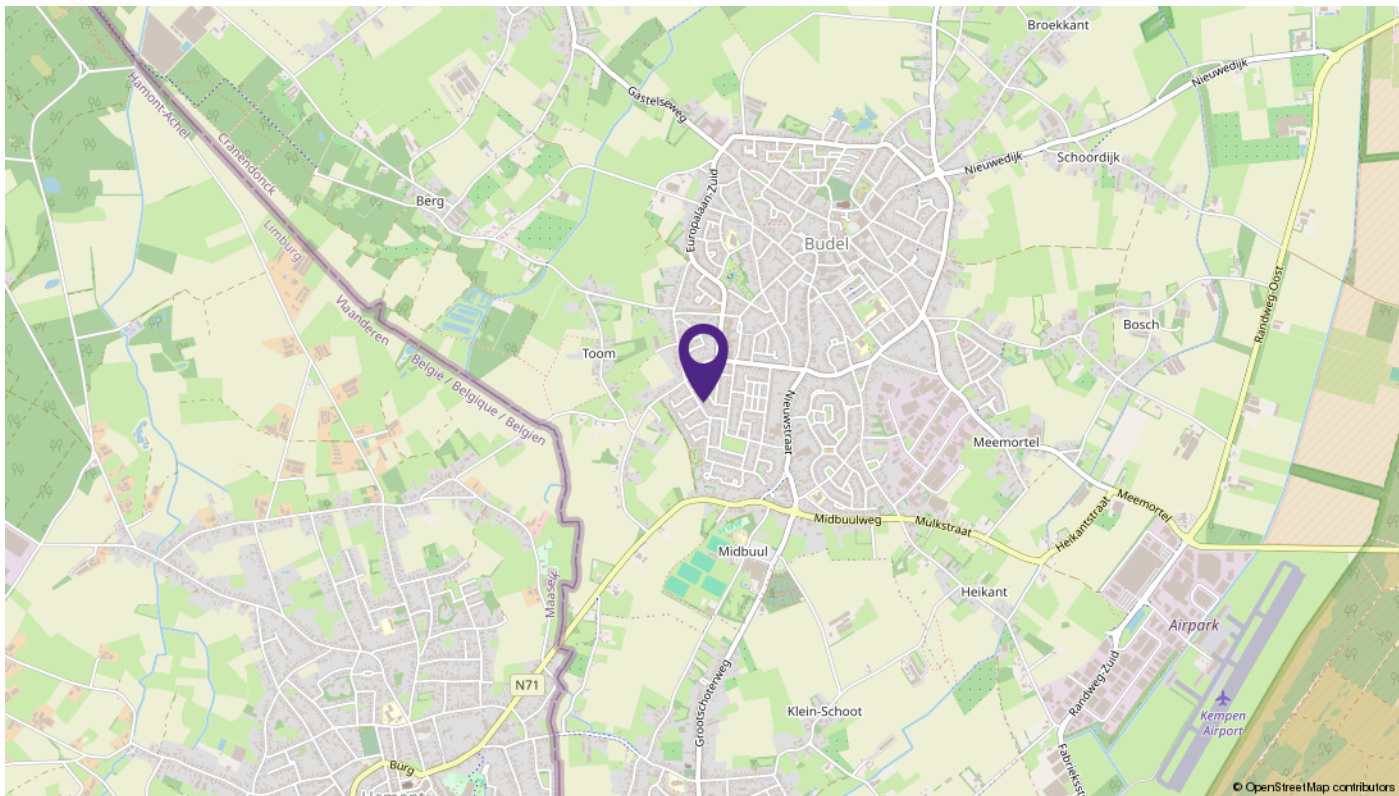
Plattegrond



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 Straaten
MAKELAARDIJ

Aldenborghlaan 22, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

