

Te koop



Midbuulweg 2

Budel

Vraagprijs € 1.065.000 K.K.

van der *Straaten*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
327 m²

BOUWJAAR
1975

PERCEELOPPERVLAKE
4.245 m²

ENERGIELABEL
C

INHOUD
1.398 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6



Omschrijving

PAARDENLIEFHEBBERS OPGELET! HEERLIJK WONEN IN DEZE SFEERVOLLE WOONBOERDERIJ MET EEN RIANTE TUIN MET ZWEMBAD, EEN GROOT VRIJSTAAND BIJGEBOUW MET O.A. GARAGE, WERKPLAATS EN EEN 4-TAL PAARDENBOXEN. AANGRENZEND EEN PADDOCK EN WEILAND.

Bouwjaar: 1975. Perceel 4.245 m². Inhoud ca. 1.398 m³. Woonopp. ca. 327 m².

Begane grond:

Via de rechterzijde komt u in een royale entree met vide en een garderobenis. Met een tegelvloer, schoonmetselwerk-/granol wanden en een stucwerk plafond met een kunststof Velux dakraam (elektrisch). Een gemoderniseerd, volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de centrale entree toegang tot o.a. de woonkamer, 2 slaapkamers en de badkamer.

De zeer ruim opgezette woonkamer heeft een tegelvloer, granolwanden en een balkenplafond, welke deels is verlaagd. Centraal in de woonkamer bevindt zich een schouw met een sfeervolle 'doorkijk' gashaard en in het zicht zijnde eiken constructiebalken. Middels openslaande deuren toegang tot de voortuin. Er is veel daglicht aanwezig middels diverse hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken met een 'spoel'eiland met een natuurstenen blad met dubbele 'Franke' RVS spoelbak en een vaatwasser. Het kookgedeelte bestaat uit een gas wokbrander, 2x inductiekookplaat en een afzuigkap. In een aparte wand bevinden zich de combimagnetron, heteluchtoven, stoomoven en een koelkast.

Vanuit de keuken naar een gang met toegang de oprit aan de linkerzijde van de woning, een slaapkamer, de bijkeuken en de centrale entree. De slaapkamer heeft een vinylvloer, behangen wanden en een MDF plafond. Met een aparte douche met thermostaatkraan, een wastafel op zuil en een muurkast.

De praktische, betegelde bijkeuken, met kunststof panelen plafond met inbouwspots, is voorzien van een werkblad met RVS spoelbak, vaste wandkasten (o.a. nis koelkast/vriezer) en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Via de bijkeuken toegang tot de tuinkamer c.q. kantoorruimte. Met een vinylvloer, stucwerk wanden en een MDF plafond met inbouwspots. Hier bevindt zich een wandairco (koelen/verwarmen) en een tweetal hardhouten openslaande deuren met HR++ (zonwerend) glas, zonneluifels en een mooi zicht op de vrije tuin en het buitenzwembad.

Vanuit de entree naar een slaap-/werkkamer, met een parketvloer, behangen wanden en een kunststof panelen plafond met inbouwspots. Daglicht middels een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing. In de gang bevindt zich nog een ruime (linnen-)kast.

De hoofdslaapkamer met badkamer en suite. De slaapkamer heeft vloerbedekking, behangen wanden en een MDF plafond. Met een vaste schuifwand(spiegel)kast (4-deurs) en een hardhouten raamkozijn met terrasdeur met HR++ beglazing. Vanuit deze slaapkamer een mooi zicht op de tuin.

De aangrenzende, volledig betegelde, complete badkamer, met vloerverwarming en aluminium plafond met inbouwspots, heeft een 'whirlpool' ligbad met thermostaatkraan met ledverlichting, een dubbele regendouche met geïntegreerde thermostaatkranen en een sunshower, een wandcloset en een badmeubel met dubbele wastafel en spiegelkasten met verlichting. O.a. Aquasound muziekinstallatie (tablet) en instelbare mechanische ventilatie.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een licht eiken, open trap met hoekbordes naar de vide. Via de overloop toegang tot een royale bergzolder met een nageïsoleerd dak en een raampje, een 3-tal slaapkamers en de 2e badkamer. De slaapkamers hebben een laminaatvloer of vloerbedekking, behangen wanden en een MDF plafond. Alle slaapkamers zijn voorzien van bergkasten in de kapschuimte en Velux dakramen met dubbele beglazing, verduisteringsrolgordijnen/luxaflex en vliegenhorren.

De volledig licht betegelde 2e badkamer met MDF plafond met inbouwspots is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, een wandcloset en een 2-tal wastafels. Er is natuurlijke ventilatie aanwezig middels een kunstof Velux dakraam met dubbele beglazing, luxaflex en een vliegenhor.

Buiten:

Aan de rechterzijde van het perceel een 3-tal parkeerplaatsen en aan de linkerzijde van de woning via een diepe, bestrate oprit met een elektrische te bedienen dubbele poort naar het achterterrein met voldoende ruimte voor meerdere auto's.

Achter op het perceel ligt het bijgebouw, welke toegankelijk is via een hoge op afstand te bedienen geïsoleerde sectionaaldeur. Aan de linkerzijde bevindt zich een werkplaats. Aan de rechterzijde bevindt zich een berging met een tegelvloer, een grondwaterput met pomp en een filterinstallatie met pomp t.b.v. het zwembad. Hierboven bevindt zich een hooizolder. Aan de achterzijde kom je via openslaande deuren bij een 4-tal paardenboxen. Direct aan deze boxen ligt een paddock met ernaast een omheind weiland met o.a. sproei-installatie.

Aan de linkerzijde van de woning ligt een privacy biedende siertuin met een gazon, aangeplante borders met volwassen beplanting. Tussen de woning en het bijgebouw ligt het zwembad (afmeting ca. 8 m. x 4 m. x 1,50 m. diep) met afdekzeil en een terras.

Bijzonderheden:

- De woonboerderij is voorzien van een rieten dak (2015) en dakpannen
- Met vloer-, spouw- en dakisolatie en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Recent vernieuwde elektrische installatie met 22 groepen
- Royale woonkamer met open keuken, tuinkamer, 6 slaapkamers en 2 badkamers
- Ruime privacy biedende tuin met zwembad, gelegen op een hoekperceel

- Multifunctioneel bijgebouw met o.a. 4 paardenboxen, werkplaats en garage
- Compleet met paddock en weiland (de ernaast gelegen rijbak behoort bij de burenl!)
- Gelegen nabij sportfaciliteiten o.a. voetbal, tennis, sporthal, zwembad en sportschool
- Bushalte is gelegen op 100 meter van de woning (Weert / Eindhoven/ NS station)
- De woning ligt binnen de Brainport Regio
- Energielabel van deze woning is C
- Door de indeling van de woning is een 'dubbele bewoning' eenvoudig te realiseren
- Zoekt u veel woonruimte op een prachtig perceel van 4.245 m2, kom dan zeker kijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.065.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen Riet
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.245 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	327 m ²
Inhoud	1.398 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	50 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	269 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR combiketel (12-2014)
----------	----------------------------------

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

Bouwjaar	2014
----------	------

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

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
------------------------	---

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

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

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

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

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

Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft een zwembad	Ja
-------------------	----

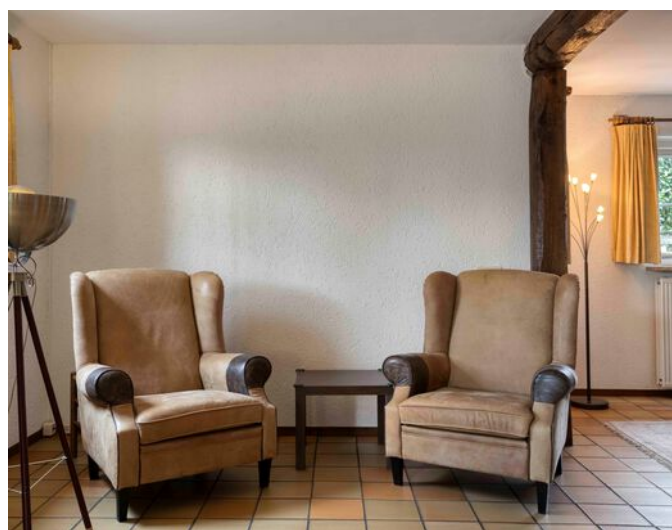
Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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









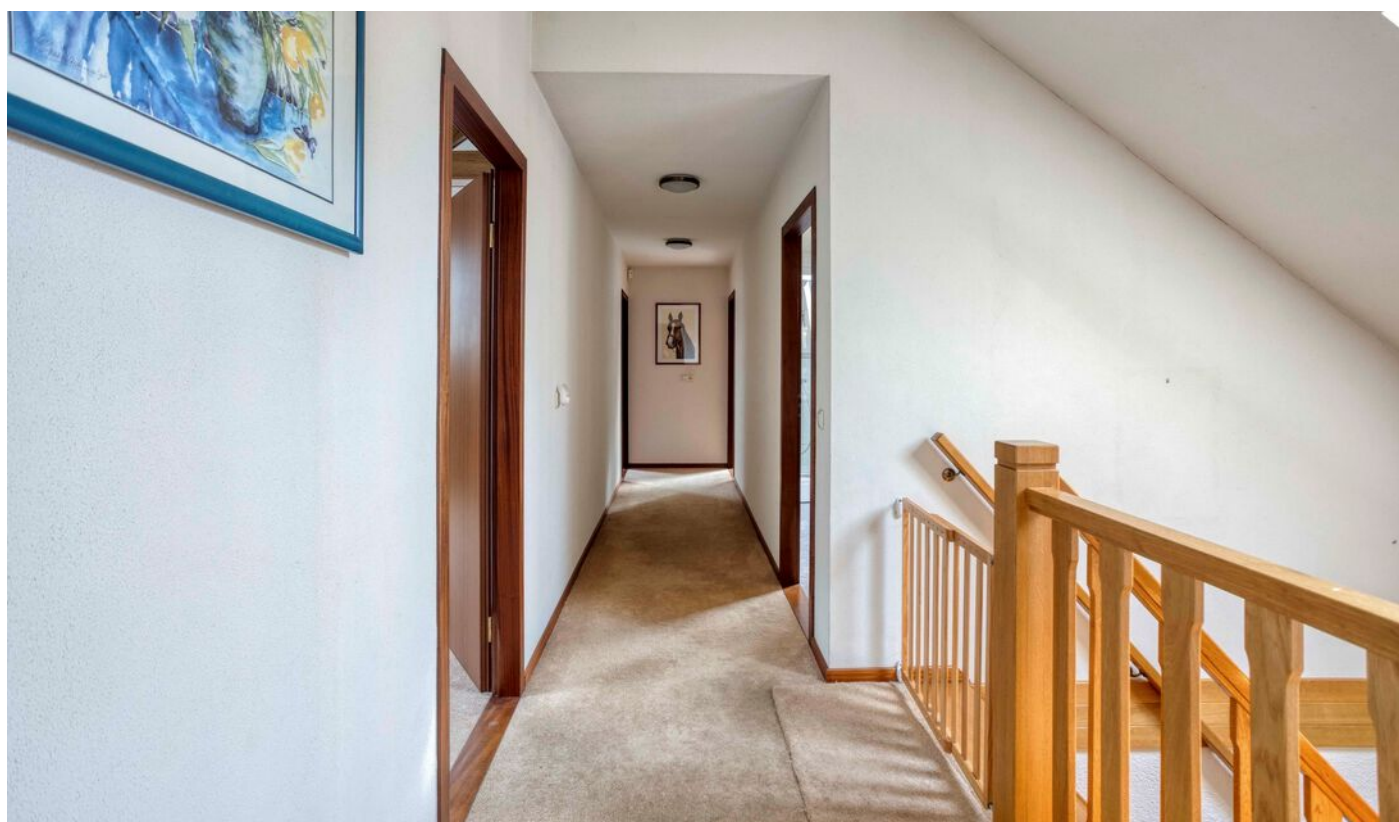
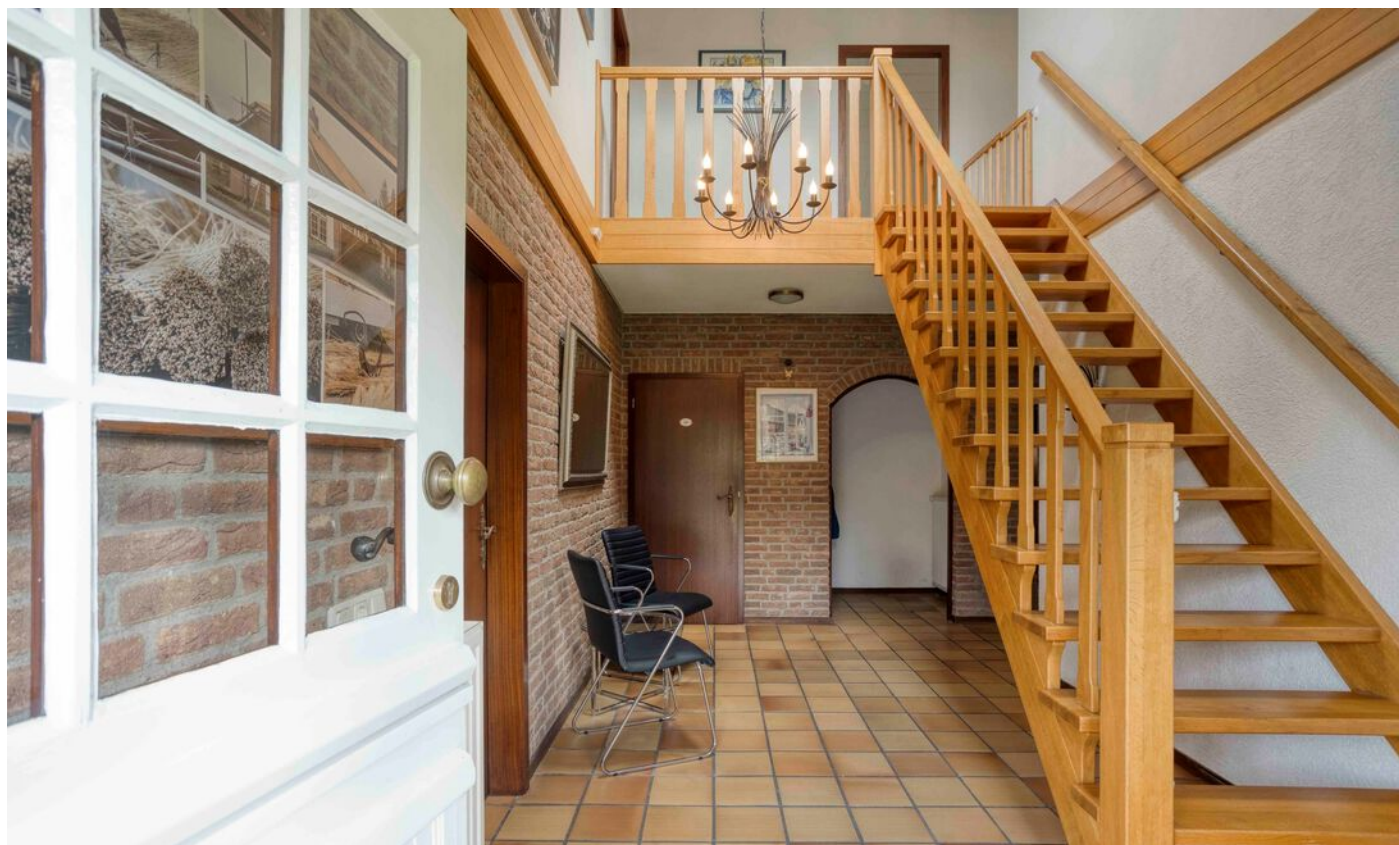


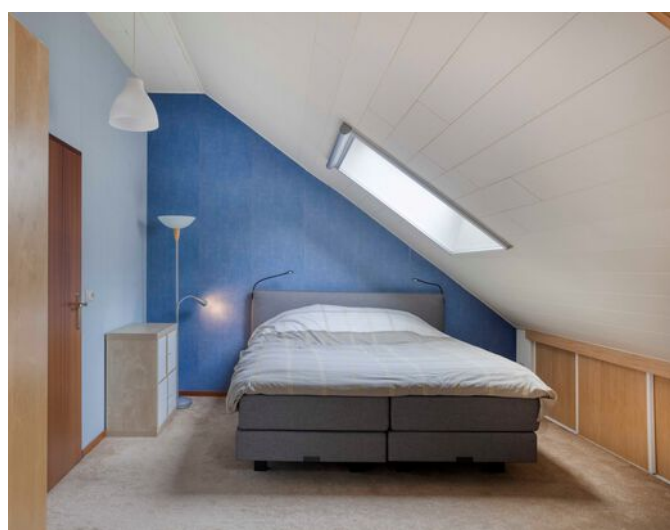


















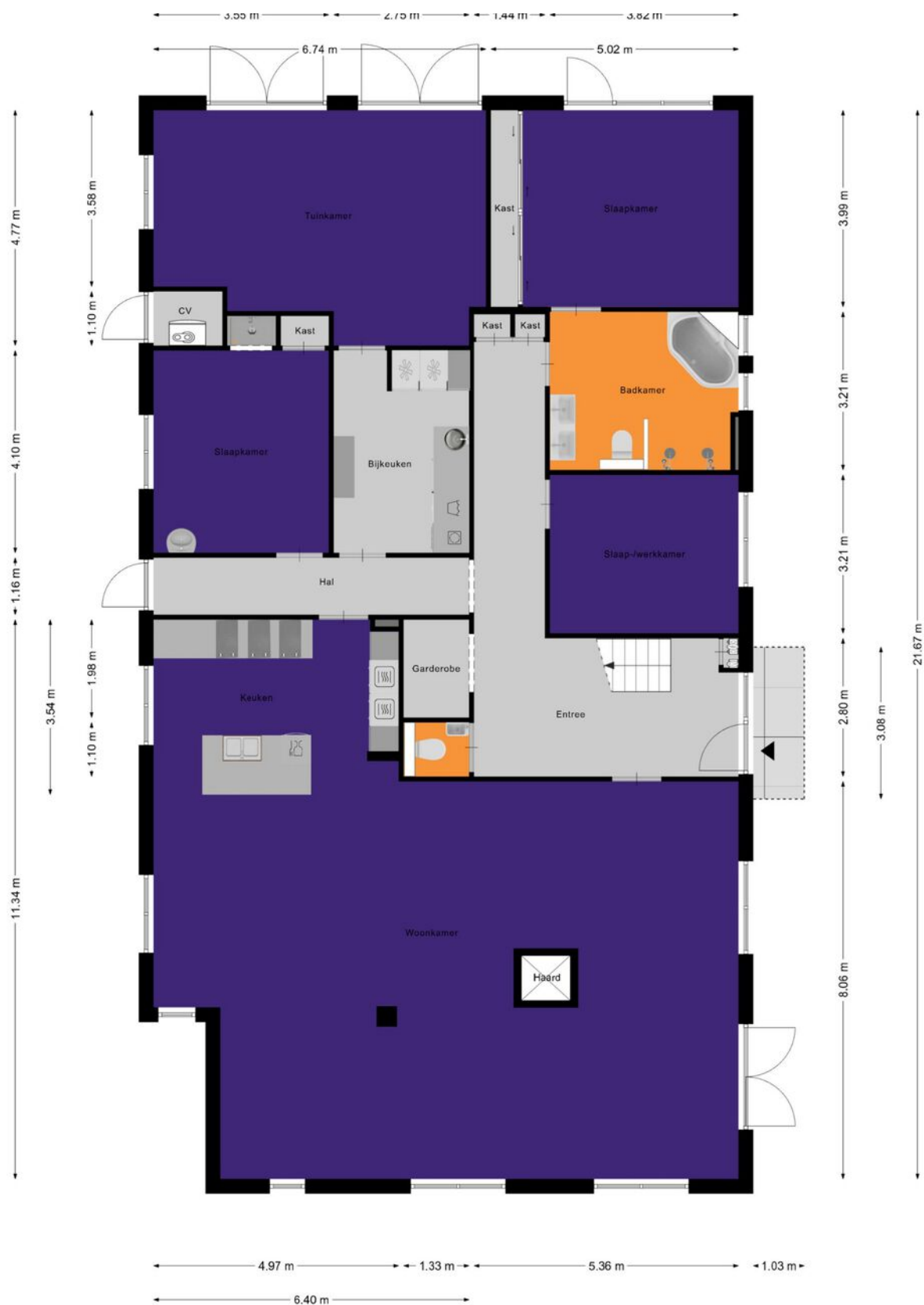








Plattegrond



Plattegrond

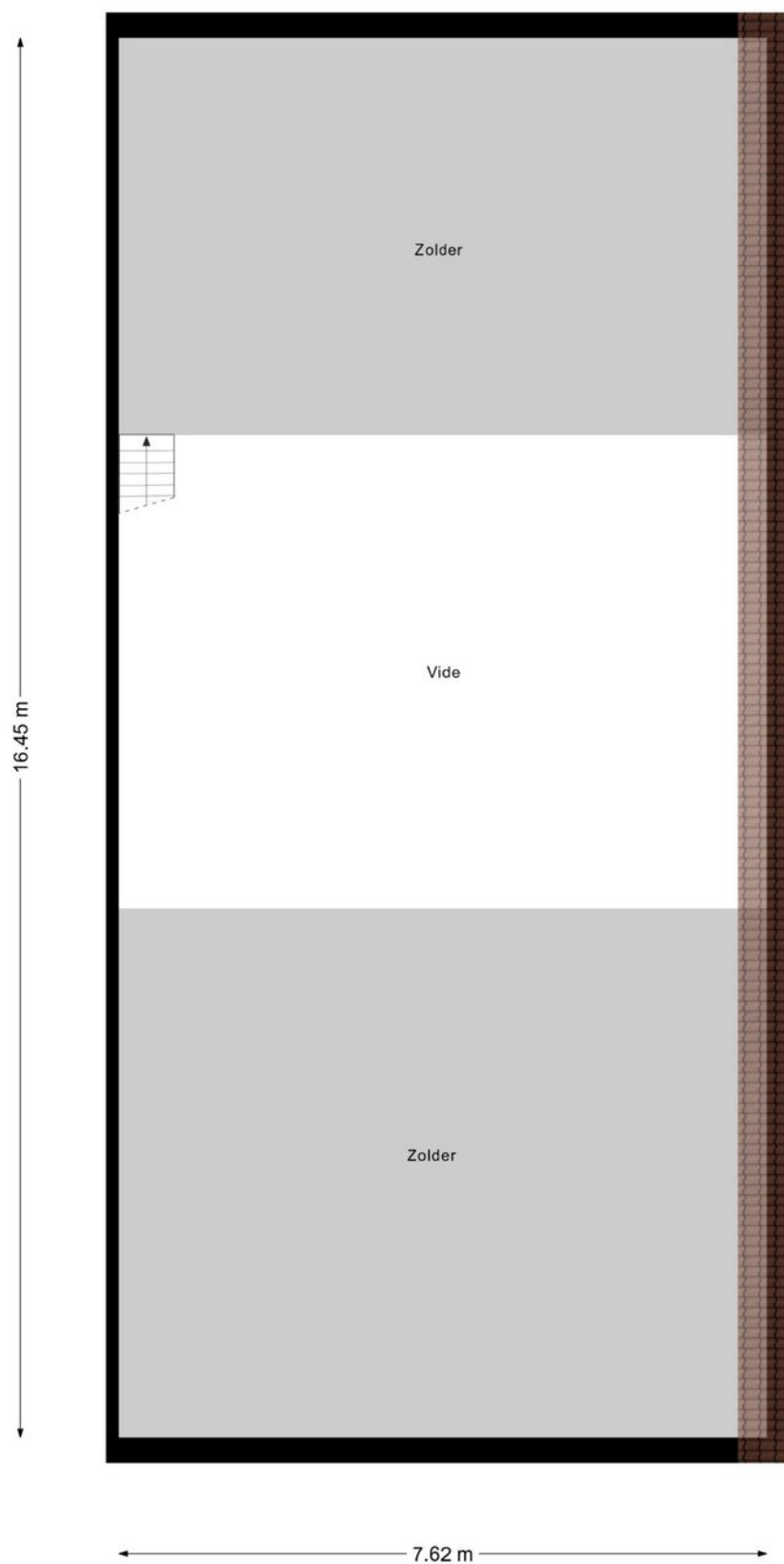


Plattegrond

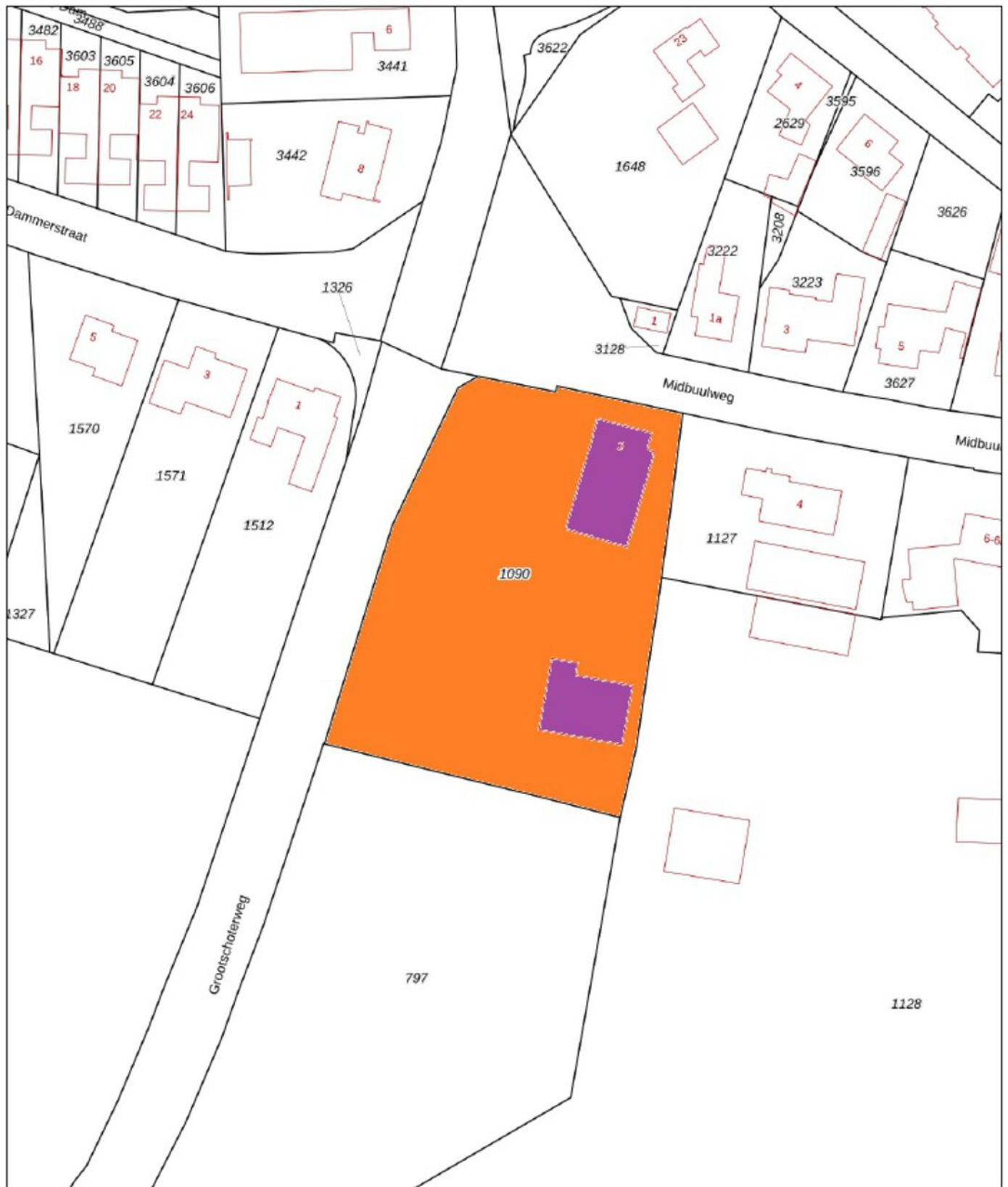


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

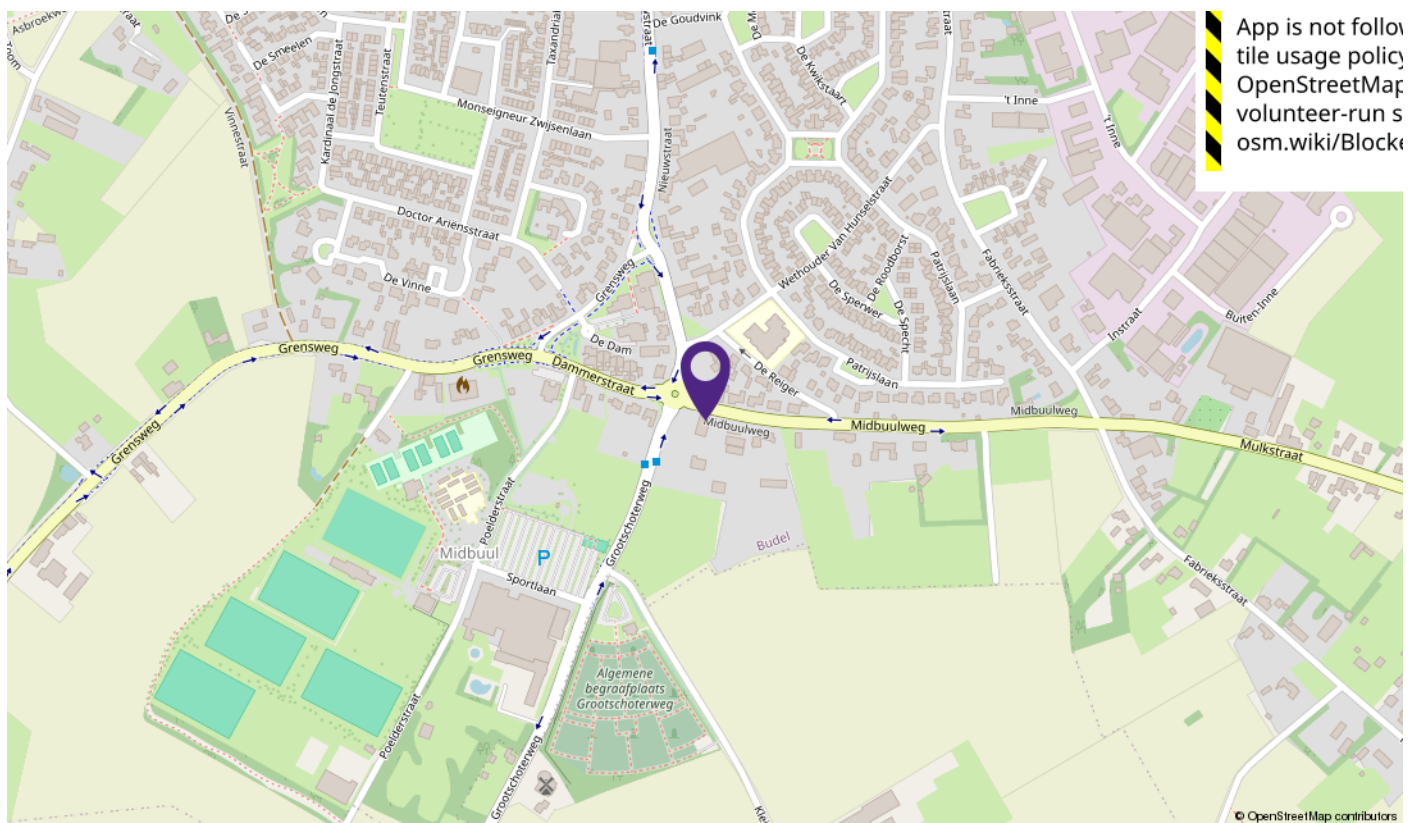
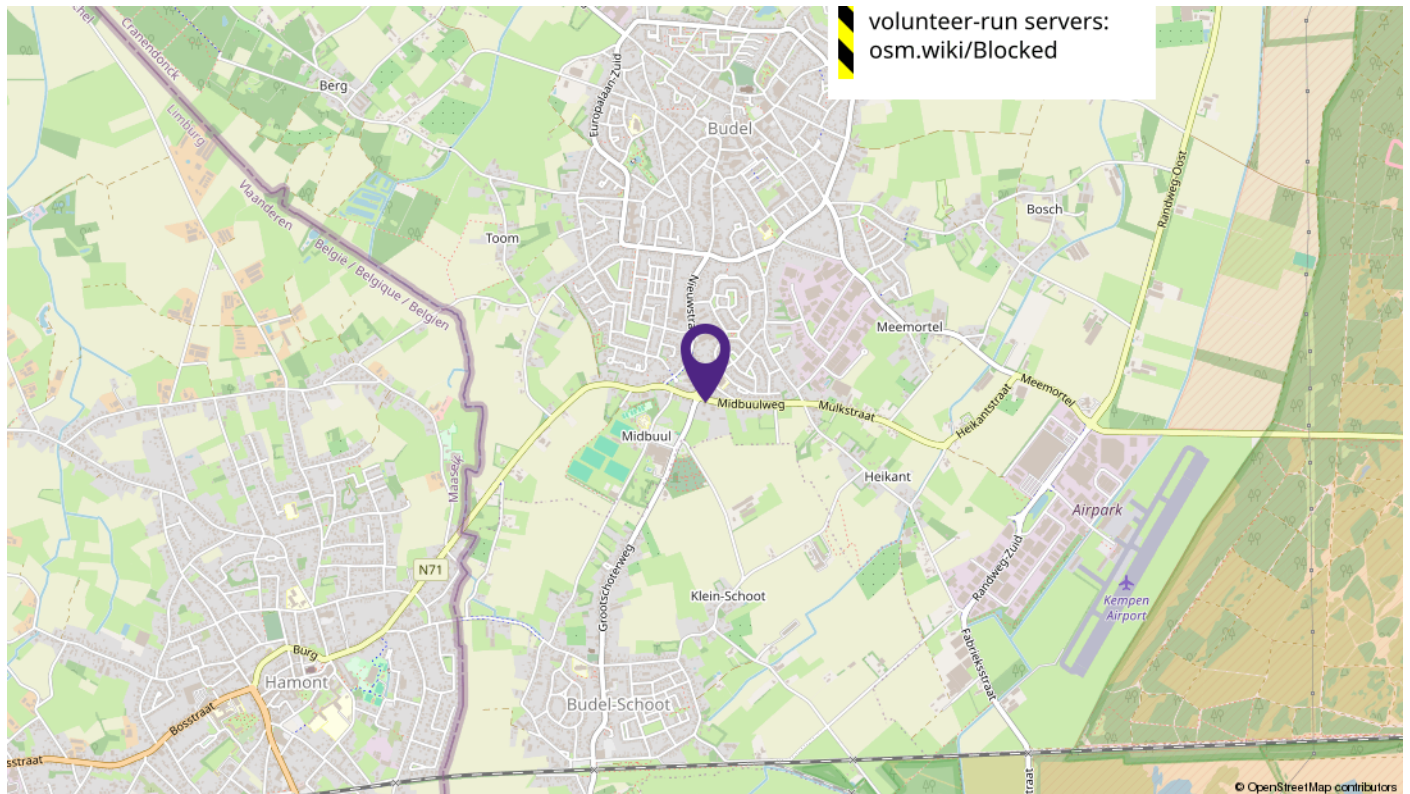
Plattegrond



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

Midbuulweg 2, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

