

Te koop



Burg. Van Houtstraat 75
Budel

Vraagprijs € 598.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
187 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1.120 m²

INHOUD
1.024m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

GELEGEN NABIJ HET CENTRUM, EEN RUIME VRIJSTAANDE WONING MET DIVERSE AANBOUWEN, HOBBY-/WERK RUIMTE, AANPANDIGE GARAGE EN EEN DIEPE, VRIJE ACHTERTUIN! BEROEP AAN HUIS MOGELIJK!

Bouwjaar: 1973. Perceel: 1.120 m². Inhoud: ca. 1.024 m³. Woonopp: ca. 187 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur met HR++ glas toegang tot de entree, met een tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond. Met een vernieuwde en uitgebreide meterkast (o.a. 12 groepen + 4x aardlekschakelaar + krachtstroom + PV groep). Het volledig licht betegelde toilet met stucwerk plafond heeft een wandcloset met opzetplateau, een hoekfonteintje en een raampje.

Vanuit de entree met een deur met glas-in-lood naar de riante woonkamer, met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond met een omlijsting. Voorzien van een strakke schouw met een sfeervolle 'Barbas' gashaard met marmeren ombouw en een wandairco. Aan de voorzijde een mooie erkeruitbouw met inbouwspots en hardhouten raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing en rolluiken (elektrisch). Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd, veel lichtinval aanwezig middels een lichtstraat, een schuifpui en een dubbele hardhouten terrasdeur met toegang tot de aluminium terrasoverkapping met polycarbonaat dakplaten en inbouwspots.

De halfopen keuken heeft ook een lichte tegelvloer met vloerverwarming, betegelde wanden en een stucwerk plafond. De keukeninrichting (2022) heeft een houten aanrechtblad met een dubbele keramiek spoelbak, een inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een combimagnetron en een heteluchtoven.

Vanuit de keuken met een deur naar de aanpandige garage, met een tegelvloer en een stucwerk plafond met een lichtkoepel. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de unit van de vloerverwarming (4 groepen). Aan de voorzijde via een geïsoleerde, op afstand te bedienen sectionaaldeur toegang tot de brede bestrate oprit. Aan de achterzijde is de garage verlengd en hier is een kantoorruimte gerealiseerd, met een vinylvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. Vanuit deze ruimte middels een hardhouten deur toegang tot de serre, met een tegelvloer en een aluminium schuifpui met dubbele beglazing. Met een wandairco en een mooi zicht op het terras. Via een deur in de serre rechtstreeks toegang tot een gemetselde berging c.q. magazijn.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een eiken open trap (antislip) naar de overloop, met een vinylvloer, stucwerk wanden en -plafond.

Daglicht aanwezig middels een hardhouten raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing en een vliegenhor. Vanuit de overloop naar een 3-tal slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vinylvloer, stucwerk wanden en -plafond. Deze slaapkamer heeft een wandairco en een mooi zicht op de diepe en vrije achtertuin. Vanuit deze slaapkamer is er rechtstreeks toegang tot de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing en vliegenhorren, waarvan twee slaapkamer met een rolluik. De volledig licht betegelde badkamer met vloerverwarming en een stucwerk plafond met inbouwspots is voorzien van een 'whirlpool' ligbad, en douchecabine met zitje en massagedouches, een wandcloset met opzetplateau en een badmeubel met vaste wastafel en een grote spiegel met inbouwspots. Er is zowel mechanische- als natuurlijke ventilatie aanwezig middels een hardhouten raamkozijn met HR++ beglazing. Via een hardhouten deur toegang tot het plat dak van de aanbouw.

2e Verdieping: (houten verdiepingsvloer).

Bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de voorzijde met een vaste trap. Royale bergzolder, welke is opgedeeld in twee delen. Met een nageïsoleerd dak. Hier bevindt zich de Atag HR combiketel (2020) en de Solaredge omvormer t.b.v. een 24-tal zonnepanelen.

Buiten:

De voortuin is grotendeels bestraat met een ruime oprit voor de garage. Aan de linkerzijde van de woning ligt een 2e oprit met toegang tot een extra hobby-/praktijkruimte, ideaal voor een beroep aan huis! Deze is afgewerkt met een tegelvloer, geïsoleerde wanden en een polycarbonaat dak met inbouwspots. Deze ruimte is ook direct bereikbaar vanuit het overdekt terras middels een brede schuifpui met gematteerd glas. De diepe achtertuin is volledig omheind met o.a. een royaal bestraat terras over de gehele breedte van de woning, een groot gazon, aangeplante borders met volwassen beplanting, bomen en een houten tuinhuis. In de tuin bevinden zich nog een tweetal hobbyruimtes / bergingen, voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Gelegen nabij een basisschool, voortgezet onderwijs en het winkelcentrum
- Begane grond met tegelvloer en gedeeltelijk met vloerverwarming
- Vloer- spouw- en dakisolatie, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en div. rolluiken
- De woning heeft een energielabel C, o.a. 24 zonnepanelen
- Diepe en vrije achtertuin met zeer veel privacy en bergingen
- Wij nodigen je graag uit om deze verrassend ruime gezinswoning te komen bekijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 598.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	187 m ²
Inhoud	1.024 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	89 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	35 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij school Nabij snelweg
---------	-------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

Kenmerken

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag HR combiketel
----------	--------------------

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

Bouwjaar	2020
----------	------

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

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

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

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









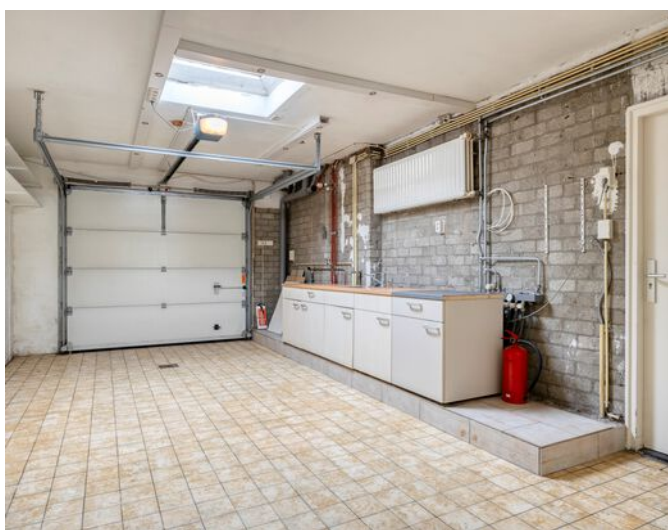


















Plattegrond

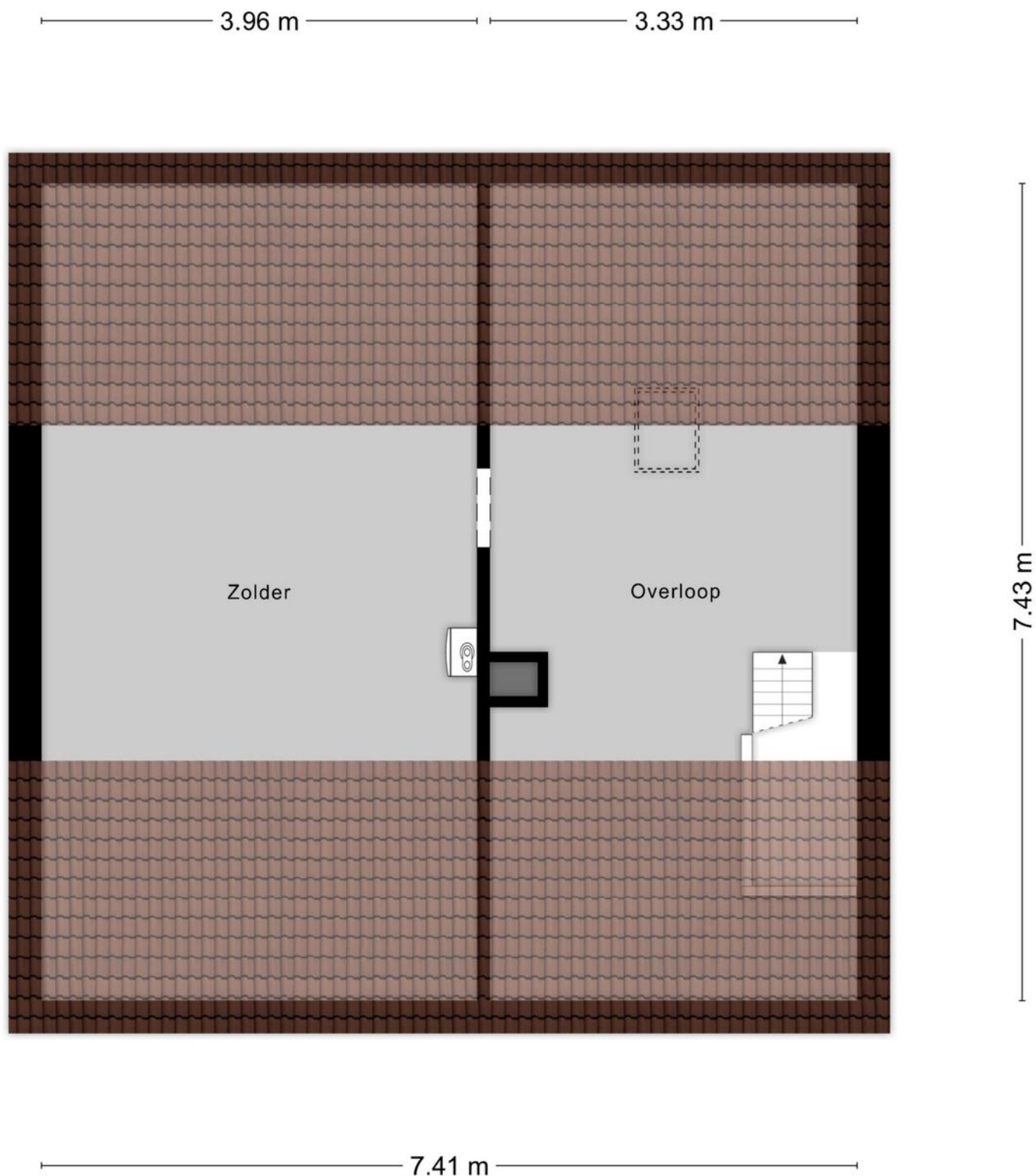


Plattegrond



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

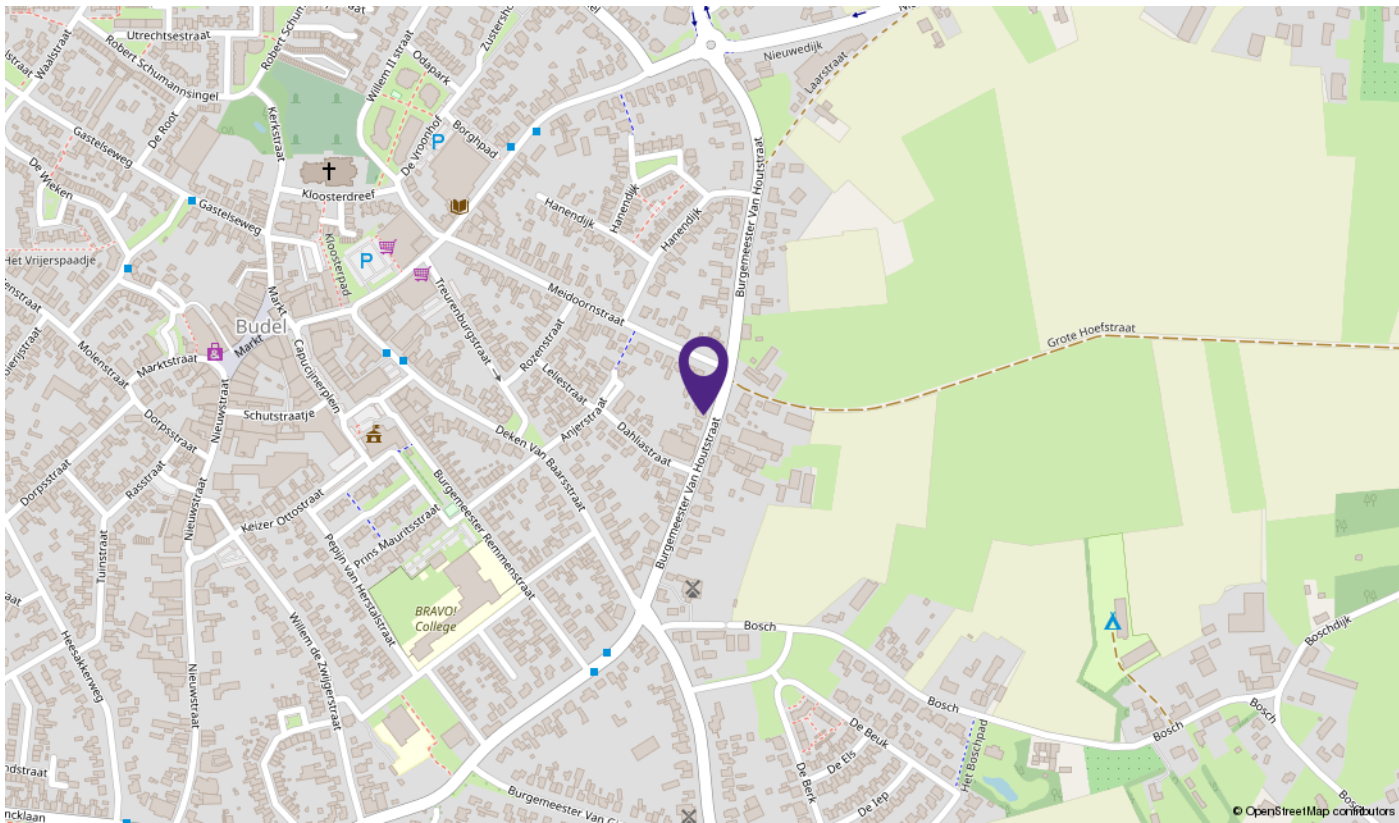
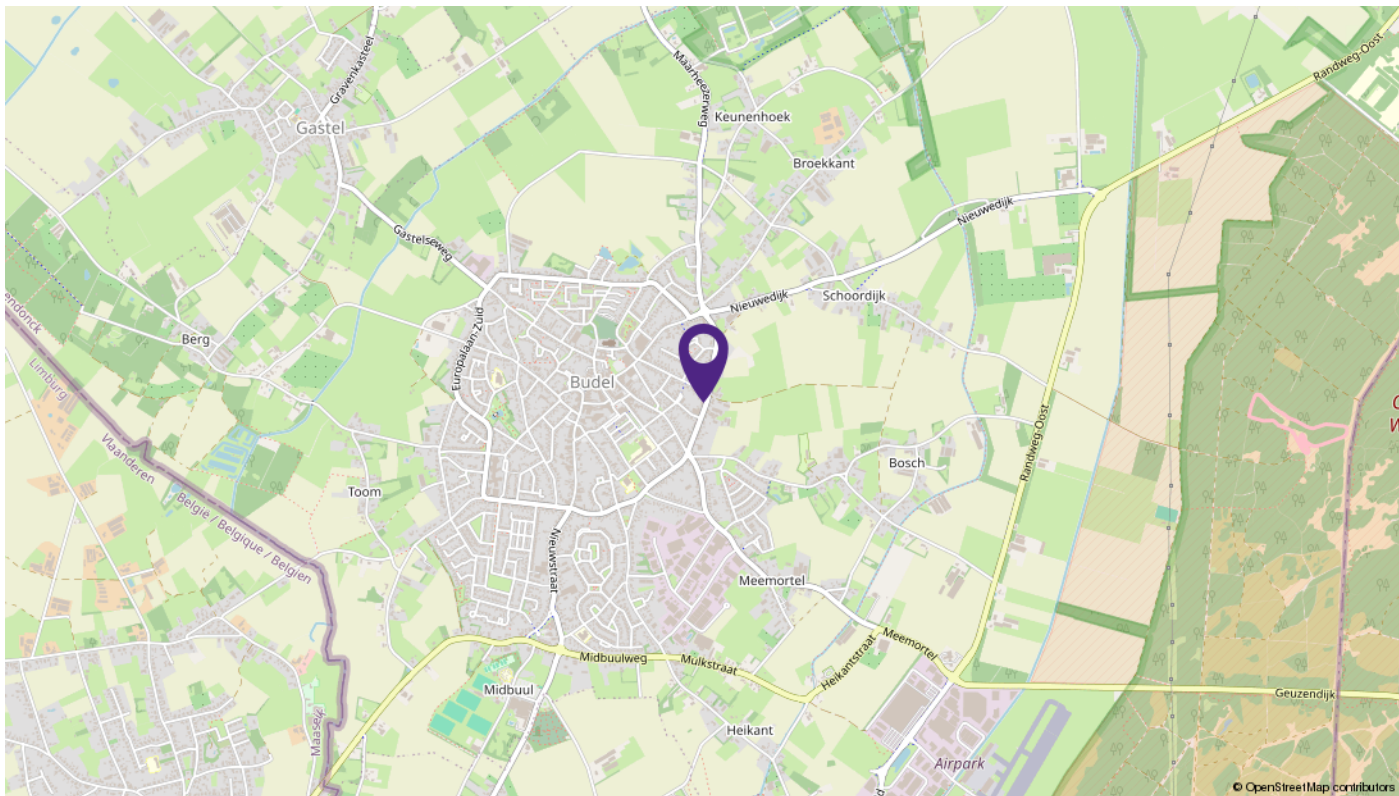
Plattegrond



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

Burg. Van Houtstraat 75, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

