

Te koop



De Leeuwebek 30
Budel

Vraagprijs € 392.500 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109 m²

BOUWJAAR
1981

PERCEELOPPERVLAKE
261 m²

ENERGIELABEL
B

INHOUD
475 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4



Omschrijving

IN EEN KINDVRIENDELIJKE BUURT GELEGEN, HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET AANPANDIGE GARAGE EN VRIJE ACHTERTUIN.

Bouwjaar: 1981. Perceel: 261 m². Inhoud: ca. 475 m³. Woonopp.: ca. 109 m².

Begane grond:

Via een kunststof voordeur met dubbele beglazing toegang tot de entree, met een tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Meterkast met o.a. 4 groepen + 2x aardlekschakelaar. Het grotendeels betegelde toilet met spuitwerk plafond heeft een hoekfonteinje en een raampje.

Vanuit de entree met een deur naar de woonkamer, met een tegelvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Aan de voorzijde een vrij uitzicht middels een 2-tal kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing en rolluiken. Aan de achterzijde via een kunststof schuifpui met HR++ beglazing en een vliegenhor naar de achtertuin.

Via een deur in de woonkamer naar de keuken, met een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad met RVS spoelbak, een koelkast, een combimagnetron, een vaatwasser, een RVS gaskookplaat en een afzuigkap. Via een kunststof terrasdeur met HR++ beglazing toegang tot het terras en de vrije tuin.

1e Verdieping:

Vanuit de woonkamer met een 'Upstairs' beklede trap naar de overloop, met een vinylvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Vanuit de overloop naar een drietal ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een vinylvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Ook alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing, vliegenhorren en rolluiken.

De volledig betegelde badkamer met een spuitwerk plafond is voorzien van een wandcloset met een opzetplateau, een douchecabine met thermostaatkraan en een badmeubel met vaste wastafel en een spiegelkast. Natuurlijke ventilatie middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing, vliegenhor en een rolluik.

2e Verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap op de overloop. Voorzolder met een vinylvloer en stucwerk wanden. Hier bevindt zich de Remeha Calenta HR combiketel (2010), de aansluitingen voor de wasapparatuur en een dakraampje. Via een deur naar een grote zolder-/slaapkamer, met een vinylvloer en behangen wanden. Daglicht middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing, vliegenhor en een rolluik.

Buiten:

Via een royaal bestrate oprit toegang tot de aanpandige garage via een stalen kantelpoort. Met een betonvloer, halfsteens gevels en een zadeldak. Via een vlizotrap naar een volledig begaanbare bergzolder. Aan de achterzijde via een hardhouten deur met veiligheidsglas toegang tot de tuin. De 'groene' vrije achtertuin is ook bereikbaar via een afsluitbare poort aan de linkerzijde van de woning. De achtertuin is volledig omheind middels een houten schutting en biedt veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een terras met een elektrische zonneluifel over de gehele breedte van de woning. Verder een gazon, volwassen beplanting en een houten tuinhuis met een luifel.

Bijzonderheden:

- Ideale gezinswoning gelegen op een kindvriendelijke 'woonerf'
- Volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing en grotendeels rolluiken
- De woning is voorzien van dak- en spouwmuur isolatie
- 4 Slaapkamers, ruime garage en voldoende parkeergelegenheid
- Vrije en brede achtertuin met volledige privacy
- Deze woning heeft energielabel B
- Ook nieuwsgierig geworden? Wij laten je deze woning graag zien!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 392.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	261 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	475 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

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

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta HR combiketel
----------	------------------------------

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

Bouwjaar	2010
----------	------

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

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

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

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

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

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

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

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

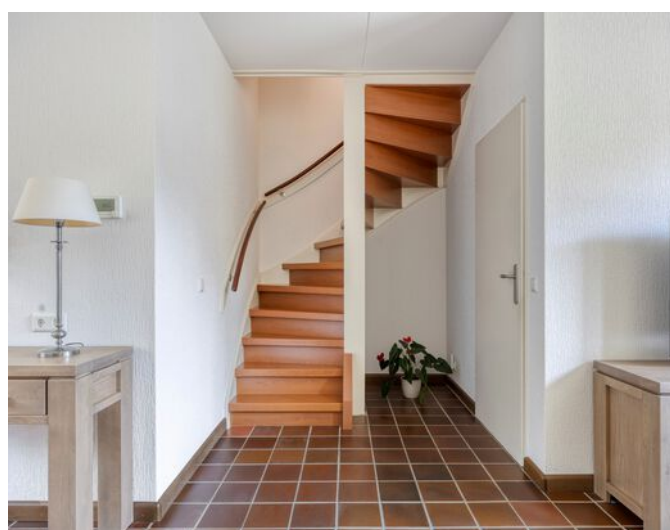
Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

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























Plattegrond



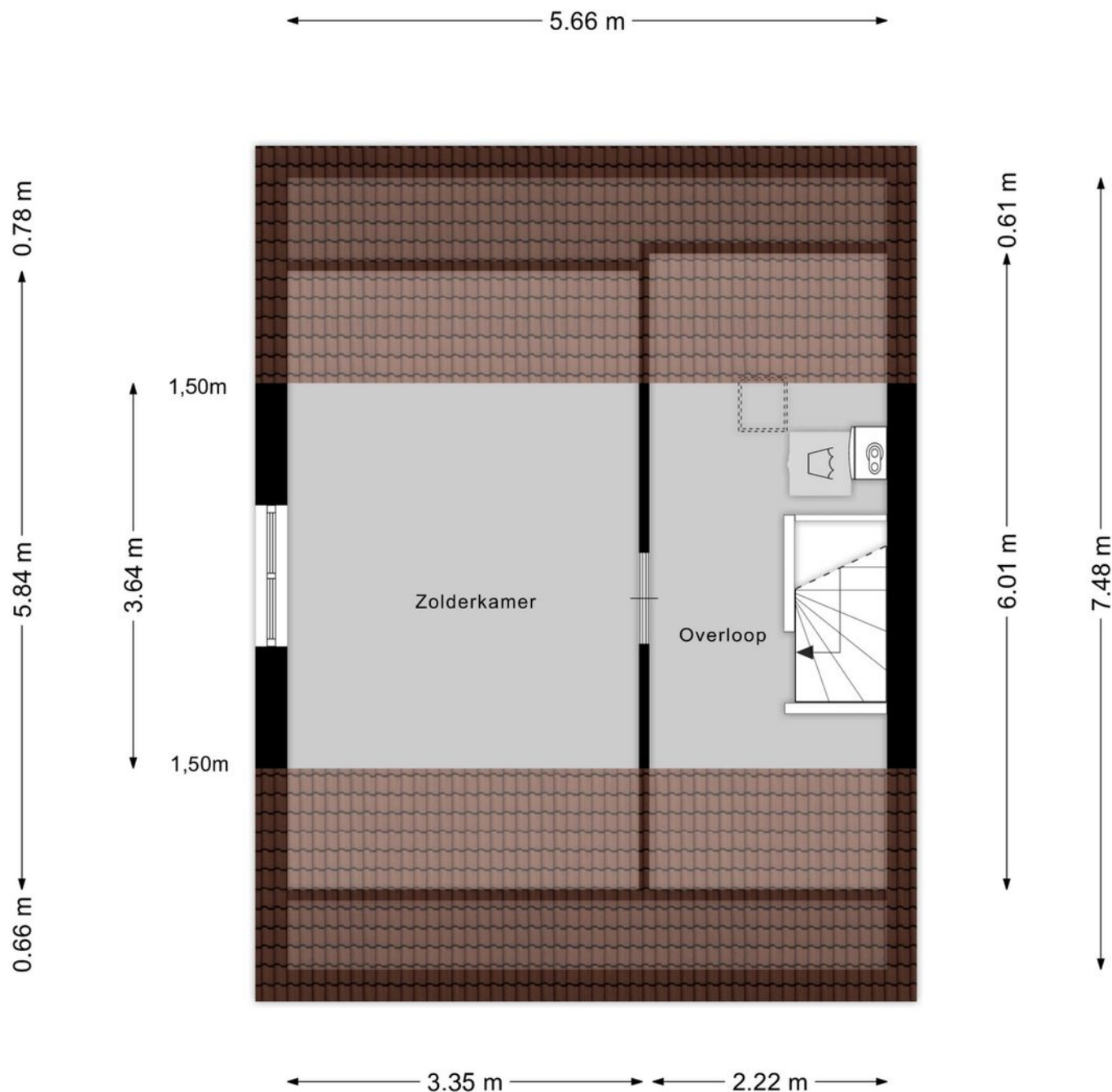
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

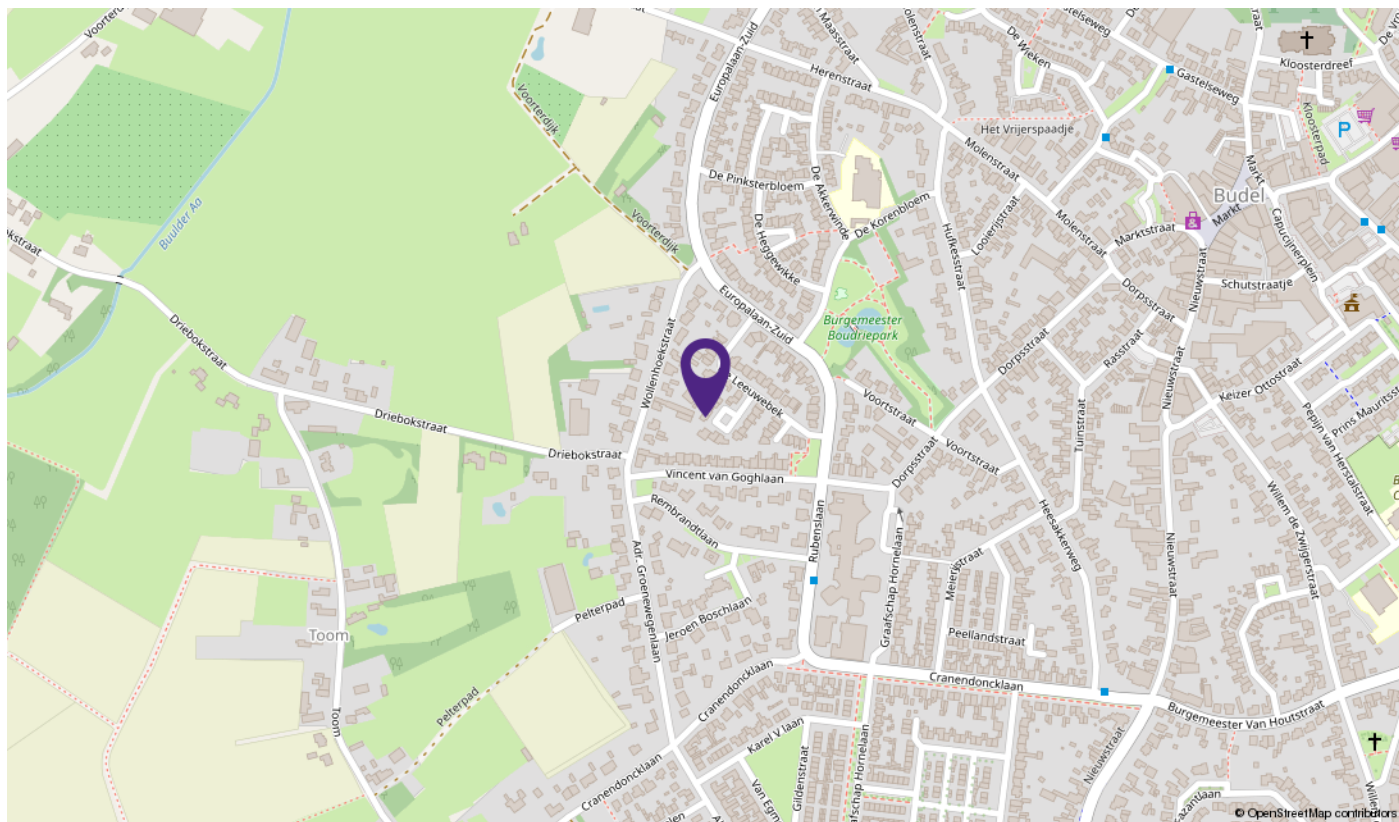
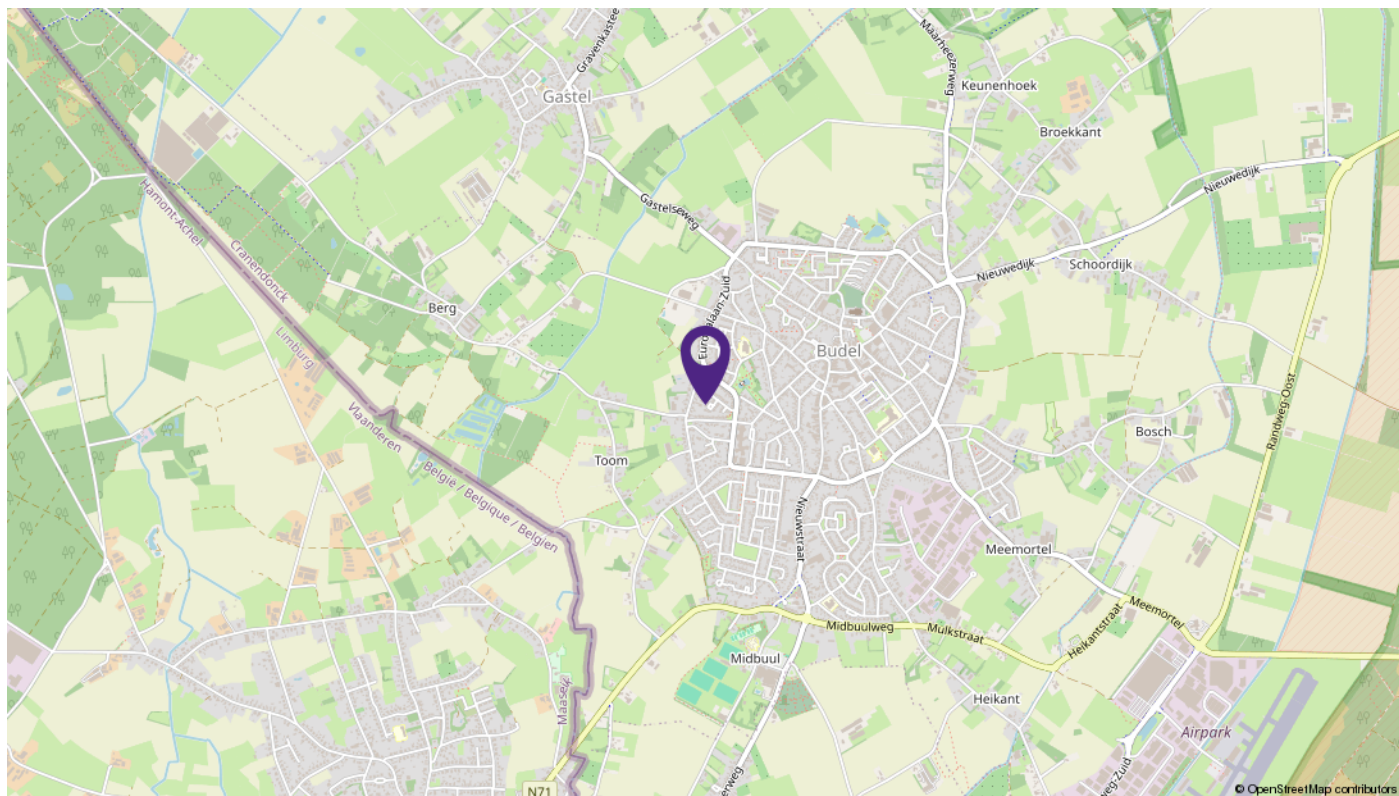


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der Straaten
MAKELAARDIJ

De Leeuwebek 30, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

