

Te koop



Prinses Margrietstraat 13
Budel-Dorplein

Vraagprijs € 349.000 K.K.

van der *Straaten*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
84 m²

PERCEELOPPERVLAKE
478 m²

INHOUD
307 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1961

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

GOED ONDERHOUDEN, HALFVRIJSTAANDE WONING MET VRIJSTAANDE GARAGE EN EEN RUIME ACHTERTUIN, GELEGEN NABIJ NATUURGEBIED 'LOOSERPLAS'.

Bouwjaar: 1961. Perceel: 478 M². Inhoud: ca. 307 m³. Woonopp. ca. 84 m².

Begane grond:

Via een kunststof voordeur toegang tot de entree, met een lichte tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond. Onder de trapopgang bevindt zich een verdiepte kelderkast met de moderne meterkast (o.a. 7 groepen, PV groep) en de unit vloerverwarming (2 groepen). Middels een trapje naar het bordes waarop het volledig betegelde toilet is gelegen. Met een duoblok en natuurlijke ventilatie middels een raampje.

Vanuit de entree naar de ruime woonkamer in een L-vorm, met een lichte tegelvloer met vloerverwarming, schoonmetselwerk wanden en een sierbalkenplafond. Hier bevindt zich ook een sfeervolle houtkachel (ter overname). Aan de voorzijde een groot hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik. Aan de achterzijde een mooi zicht op het overdekt terras en de diepe achtertuin, middels een groot hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing.

Via een doorgang naar de aangebouwde keuken, ook met een lichte tegelvloer met vloerverwarming en een sierbalkenplafond. De lichte keukeninrichting in een carré-opstelling is voorzien van een composiet aanrechtblad met restbakje, een koelkast, een heteluchtoven, een vaatwasser, een 5-pits gas-op-glas kookplaat en een afzuigkap. Veel kastruimte aanwezig en o.a. een apothekerskast. Vanuit de keuken zicht op het terras en de tuin middels een tweetal hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. Via een hardhouten terrasdeur toegang tot het overdekt terras.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met vloerbedekking beklede, trap naar de overloop. Met een vinylvloer, stucwerk wanden en een MDF plafond. Vanuit de overloop naar een 3-tal slaapkamers, de badkamer en een wasruimte met de aansluiting voor de wasapparatuur.

Alle drie de slaapkamers hebben een vinylvloer, stucwerk wanden en een MDF plafond. Daglicht middels kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing en rolluiken.

De moderne badkamer heeft een antraciet tegelvloer, volledig licht betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Voorzien van een inloopdouche met glazen wand en thermostaatkraan, een wandcloset en een badmeubel met vaste wastafel en een spiegelkast. Natuurlijke ventilatie via een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing.

2e Verdieping:

Via een vlizotrap op de overloop naar de volledig begaanbare bergzolder. Hier bevindt zich de Nefit ecomline HR combiketel (2011).

Buiten:

De woning beschikt over een zeer ruime en brede bestrate oprit, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's. Via een geïsoleerde sectionaaldeur toegang tot de garage, met een betonvloer, elektra en een zadeldak met pannen gedekt. Hier bevindt zich ook een aansluitmogelijkheid voor het plaatsen van een wasautomaat. Daglicht via een kunststof raamkozijn met dubbele beglazing. Via een aluminium poort tussen de woning en de garage toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. Het overdekt terras is uitgevoerd in aluminium met polycarbonaat dakplaten. De diepe en brede achtertuin is volledig omheind middels een houten schutting en voorzien van o.a. een gazon, aangeplante borders en een houten tuinhuis. Achter de garage bevindt zich nog een overkapping voor o.a. houtopslag.

Bijzonderheden:

- Rustige en kindvriendelijke ligging nabij diverse (speel-) plantsoenen.
- Gelegen nabij wandel-/natuurgebied 'Looserplas'
- Vloerverwarming aanwezig in de woonkamer en keuken
- Sfeervolle woonkamer, open keuken met alle apparatuur, 3 ruime slaapkamers
- De woning is v.v. hardhouten- en kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken
- Diepe- en brede oprit en achtertuin met vrije ligging
- De dakpannen op de woning en garage zijn vernieuwd
- Het energielabel voor deze woning is C, o.a. 8 zonnepanelen (ca. 3.360 Wp)
- Nieuwsgierig, bel ons voor het maken van een afspraak!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	478 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	84 m ²
Inhoud	307 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	29 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



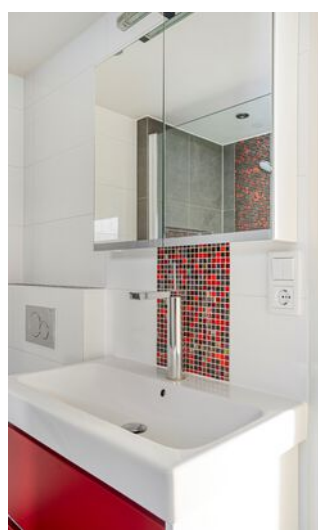














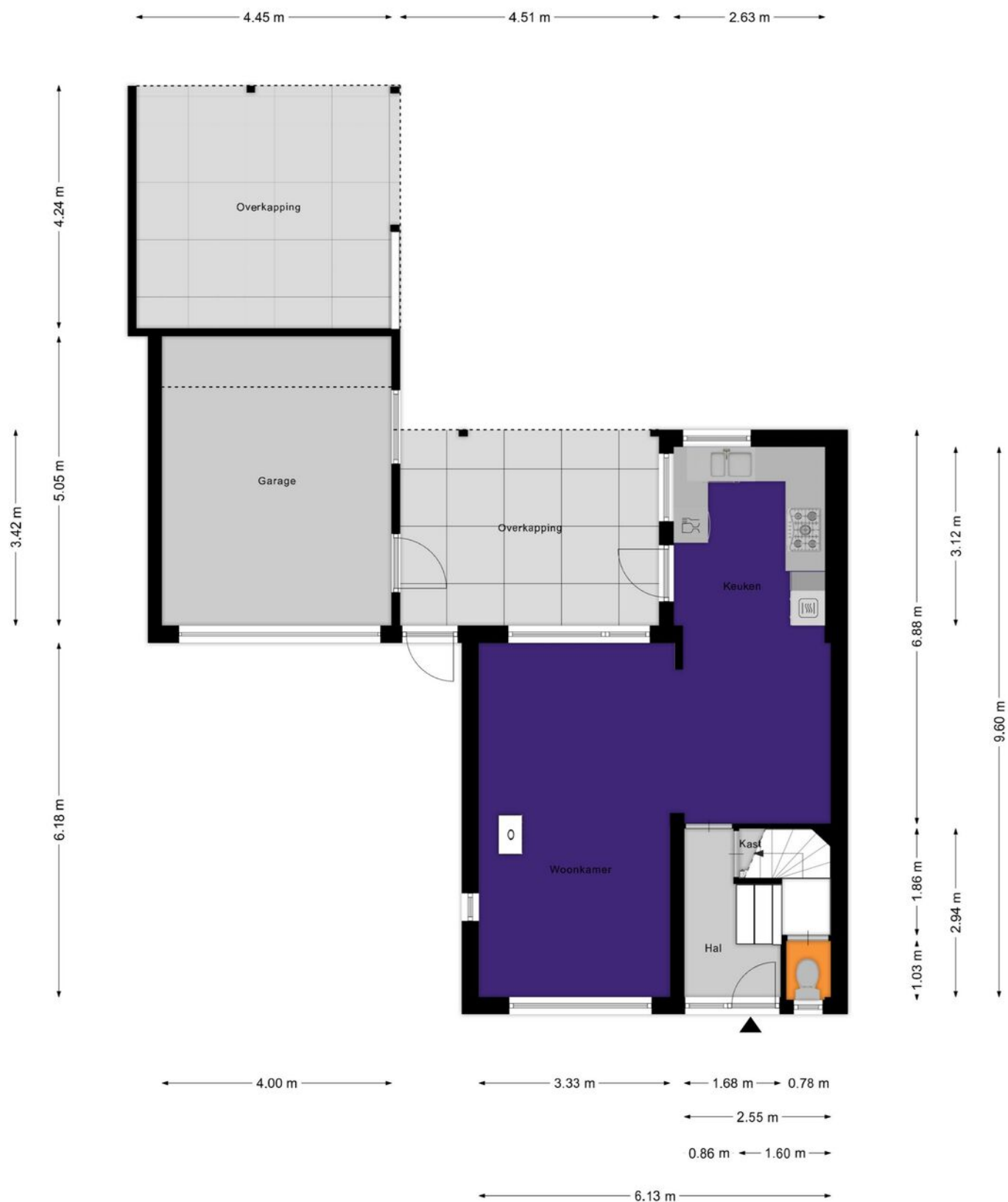




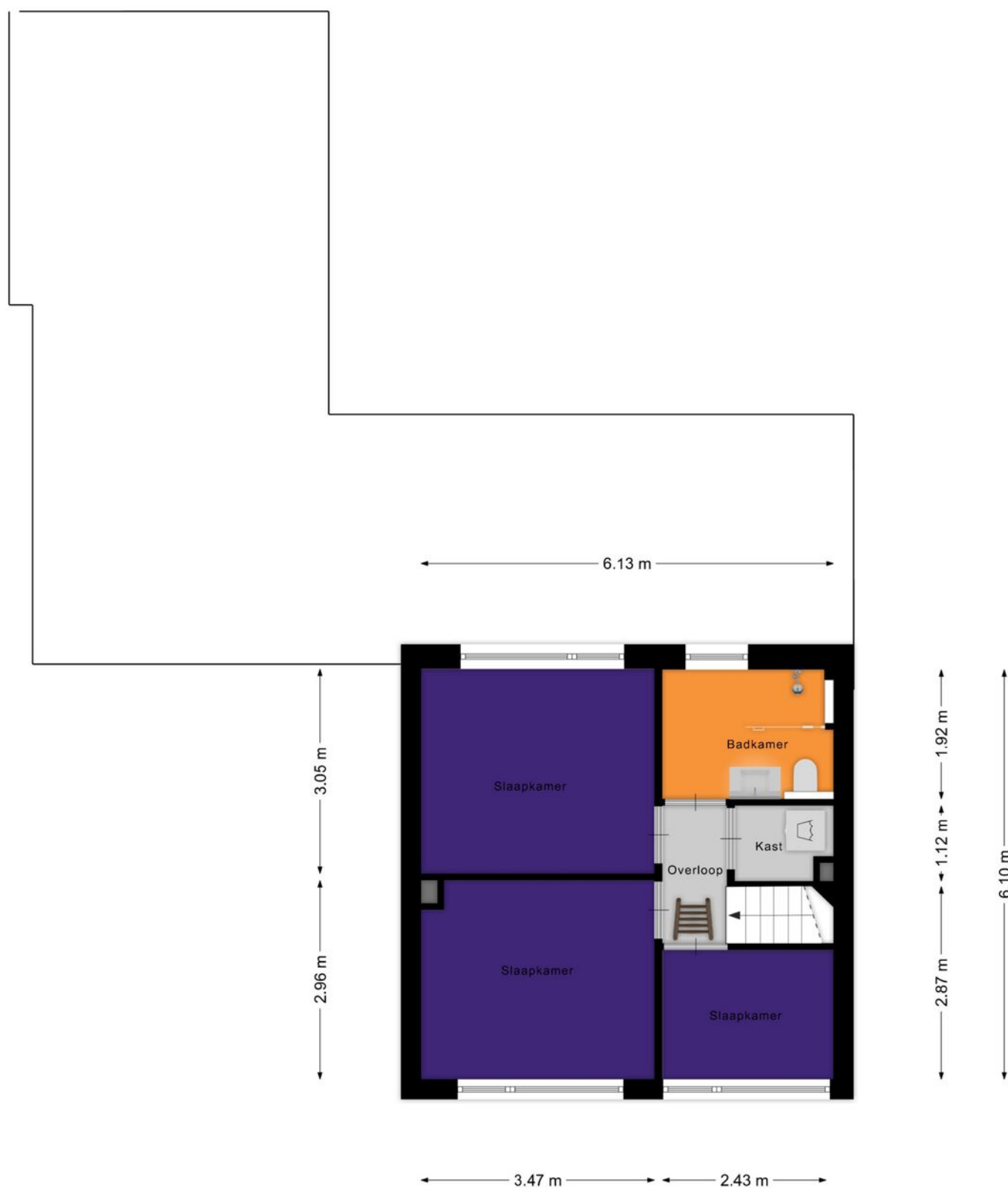




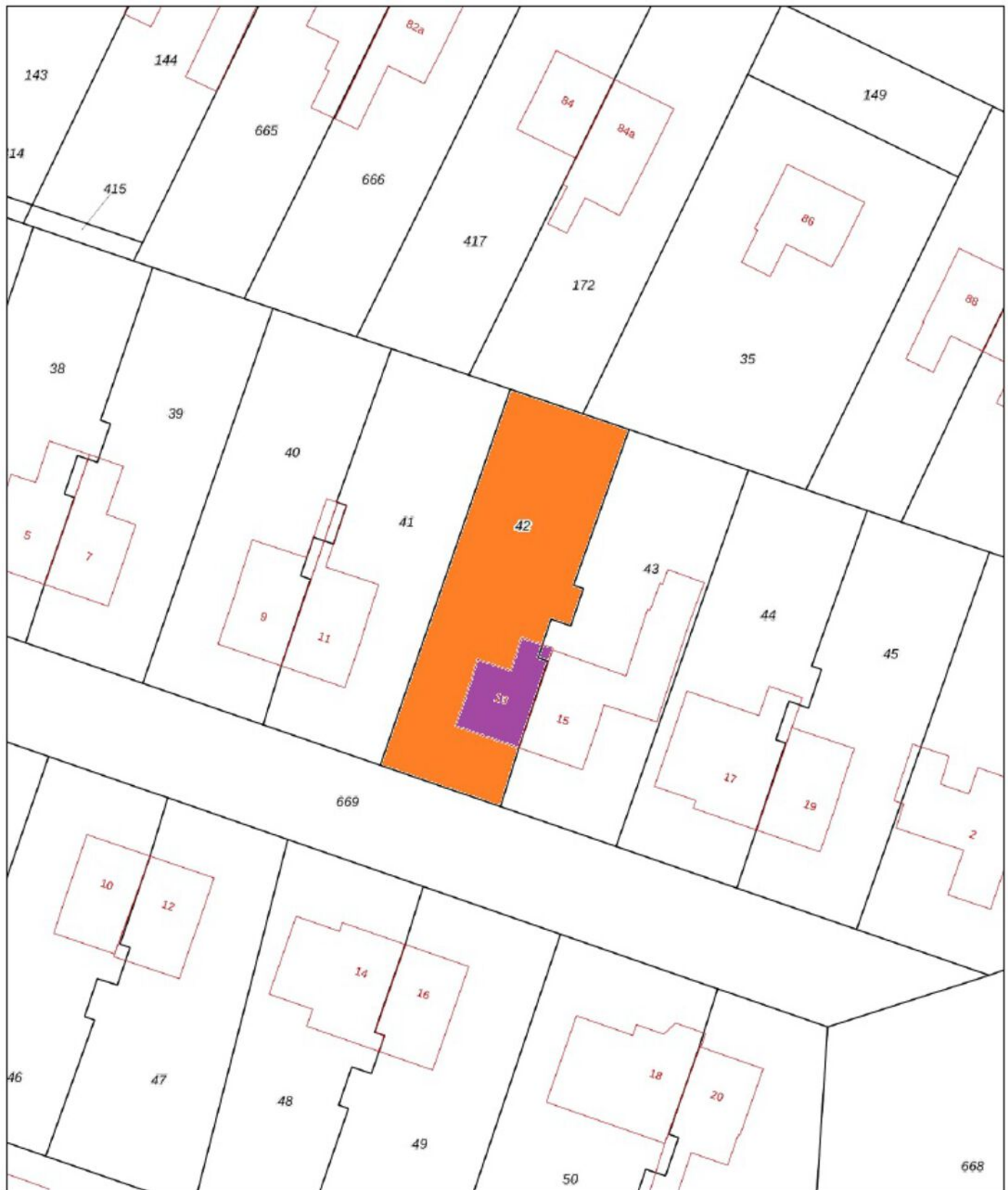
Plattegrond



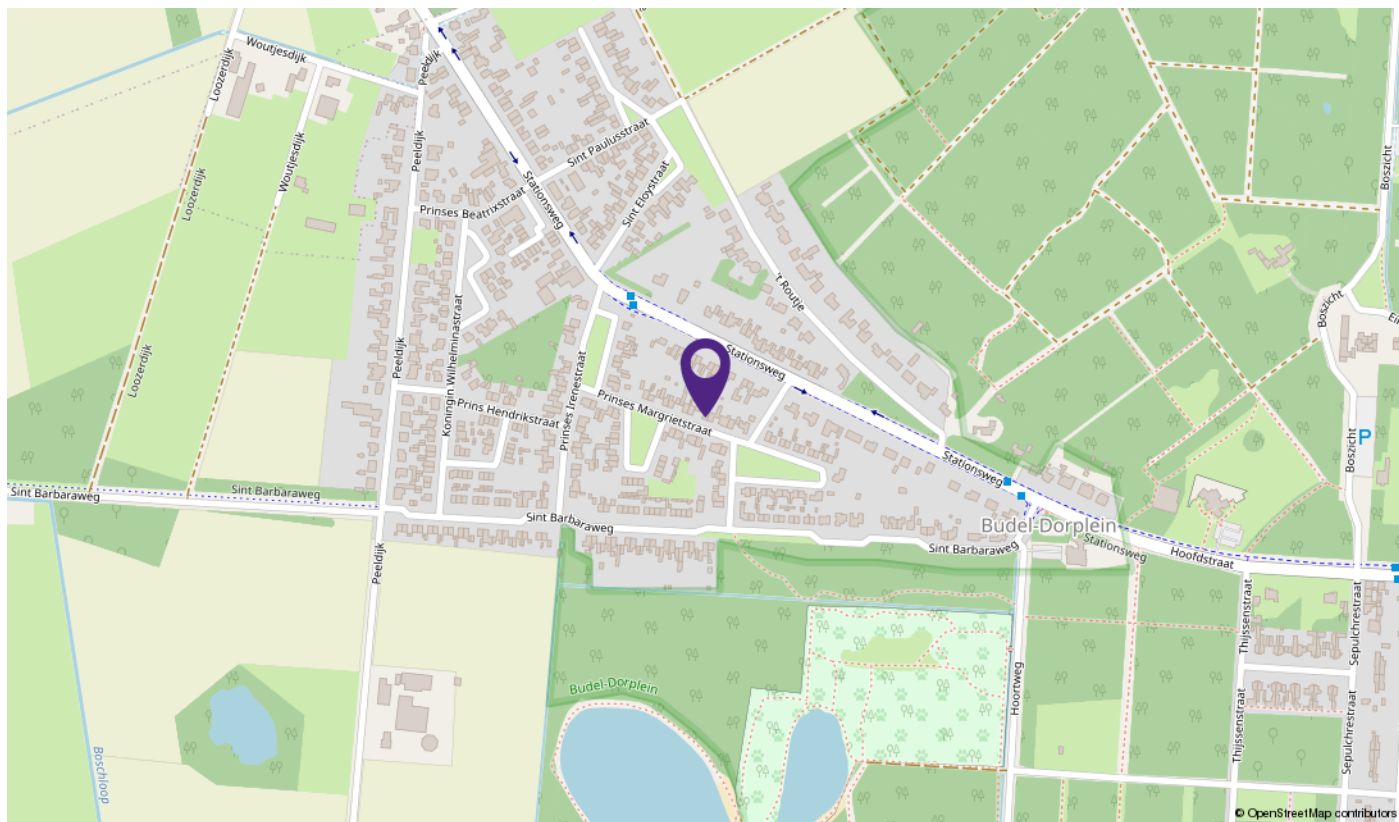
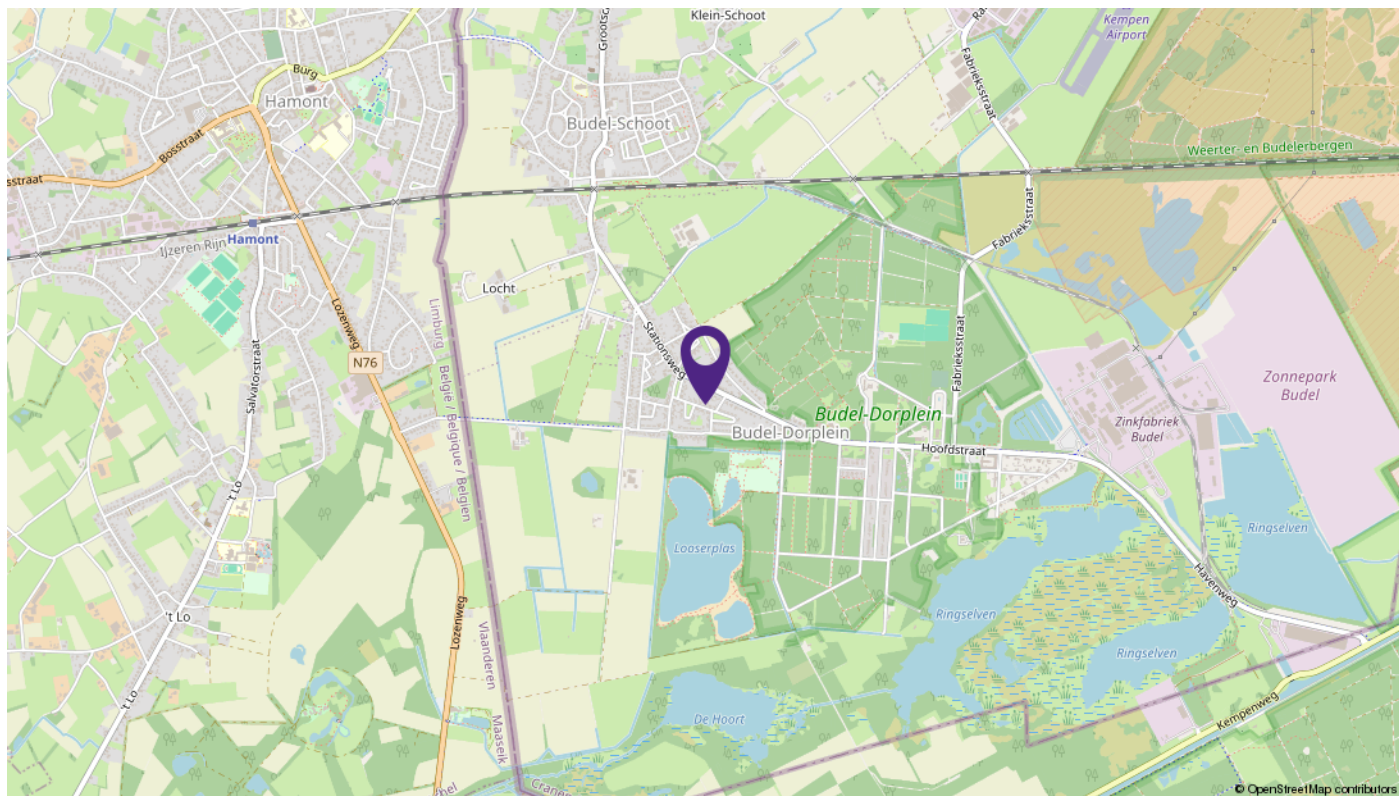
Plattegrond



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

Prinses Margrietstraat 13, Budel-Dorplein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

