



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Heesakkerweg 6 Budel

Vraagprijs € 498.000 K.K.

“ Bijzonder ontworpen vrijstaande woning op een ruim perceel in de kern van Budel ”

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 498.000,- k.k. In overleg Volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	Vrijstaande woning 1964 Dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpanidige ruimte Inhoud	Ca. 992 m ² 154 m ² 49 m ² 2 m ² 644 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	4 6
Locatie: Ligging Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	In dorpskern Achtertuin, voortuin, tuin rondom Oosten Fraai aangelegd
Onderhoud: Binnen Buiten Energieverbruik: Energielabel Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Heeft een garage	Redelijk Redelijk E Cv ketel Gas 2020 Op eigen terrein en openbaar Ja Vrijstaand steen



Bijzonder ontworpen vrijstaande woning

Deze vrijstaande woning is heerlijk rustig gelegen op een ruim perceel in de kern van Budel. De woning is ontworpen door architect Piet Coenders en gebouwd in 1964. Gedurende nagenoeg 6 decennia is de woning in gebruik geweest door een en dezelfde familie.

Kenmerkend voor dit heerlijke huis is de royale mate van daglichttoetreding aan de verschillende gevels van het huis. Dit is een van de verdiensten van de architect.



Indeling

Indeling

Aan de stijlvolle voorgevel met enkele extra raampartijen bevindt zich de riante entree met daaraan de meterkast, garderobe-nis en de toiletruimte. Aan de buitenkant van de hal de statige trappartij met tussenliggend bordes en compacte doch praktische kelder eronder.

Via de hal naar de brede woonkamer met grote raampartijen aan beide zijgevels en ook aan de voorgevel. Aan de zijgevel nog een oorspronkelijke schouwpartij.

Aansluitend achter deze riante L-vormige woonkamer de deur naar de grote leefkeuken met mooi tuincontact. Deze leefkeuken is voorzien van een functionele opstand in L-vorm en biedt meer dan voldoende ruimte voor het realiseren van een mooie en grote droomkeuken.

Naast deze grote leefkeuken is de praktische bijkeuken met enkele aansluitingen gesitueerd.

Via de bijkeuken is riante tuin toegankelijk. Via de leefkeuken is via een schuifpui tevens toegang tot de achtertuin.

Via genoemde trappartij is de overloop bereikbaar. Aan deze overloop slaapkamer 1 en slaapkamer 2 die beide aan de achterzijde verlengd zijn. De derde slaapkamer is gesitueerd over de oorspronkelijk volle diepte van de hoofdbouw met balkon aan de zijgevel en grote vaste kast.

Vervolgens aan deze overloop een aparte toiletruimte en een badkamer met gemoderniseerde inloopdouche en dubbele wastafel.

Via luik in plafond middels vlizotrap naar de bergzolder boven de gehele oorspronkelijke woning.

Met oorspronkelijke woning wordt bedoeld: de woning zonder huidige keuken en bijkeuken.

In de tweede helft van de jaren 70 is er een aanbouw aansluitend aan de achtergevel gerealiseerd en zijn deze vertrekken namelijk aangebouwd en is boven, op de eerste verdieping, het achter-dakvlak doorgetrokken, wat resulteert in de verlengde slaapkamers 1 en 2.

Aan de zijkant van het perceel, aan zuidzijde, is een ruim vrijstaand garage/hobbyruimte-gebouw gerealiseerd van circa 40 vierkante meter. Een en ander is ook ontworpen in dezelfde 'Piet Coenders' stijl zoals de woning origineel ontworpen is.

Dit gebouw is op velerlei manieren in te richten, c.q. aan te passen aan de specifieke voorkeuren die de passende kandidaat heeft: hobby of wellicht heerlijk thuishkantoor met mooi uitzicht over de tuin.

Dit unieke object betreft een zogenaamde "beauty in de dop":

Hier is met een gezonde dosis eigen input een magnifiek mooi en privacybiedend thuis realiseerbaar!

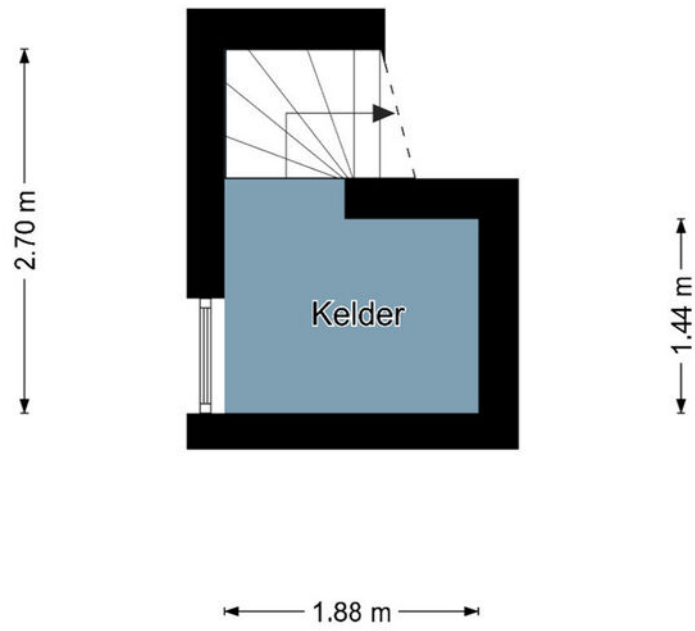
Het perceel is formeel 986 vierkante meter groot doch zal na hermeting iets afwijken, partijen hebben hierover reeds overeenstemming bereikt en het Kadaster heeft opdracht gekregen om deze nieuwe erfgrans vast te leggen en in het Kadaster in te tekenen.







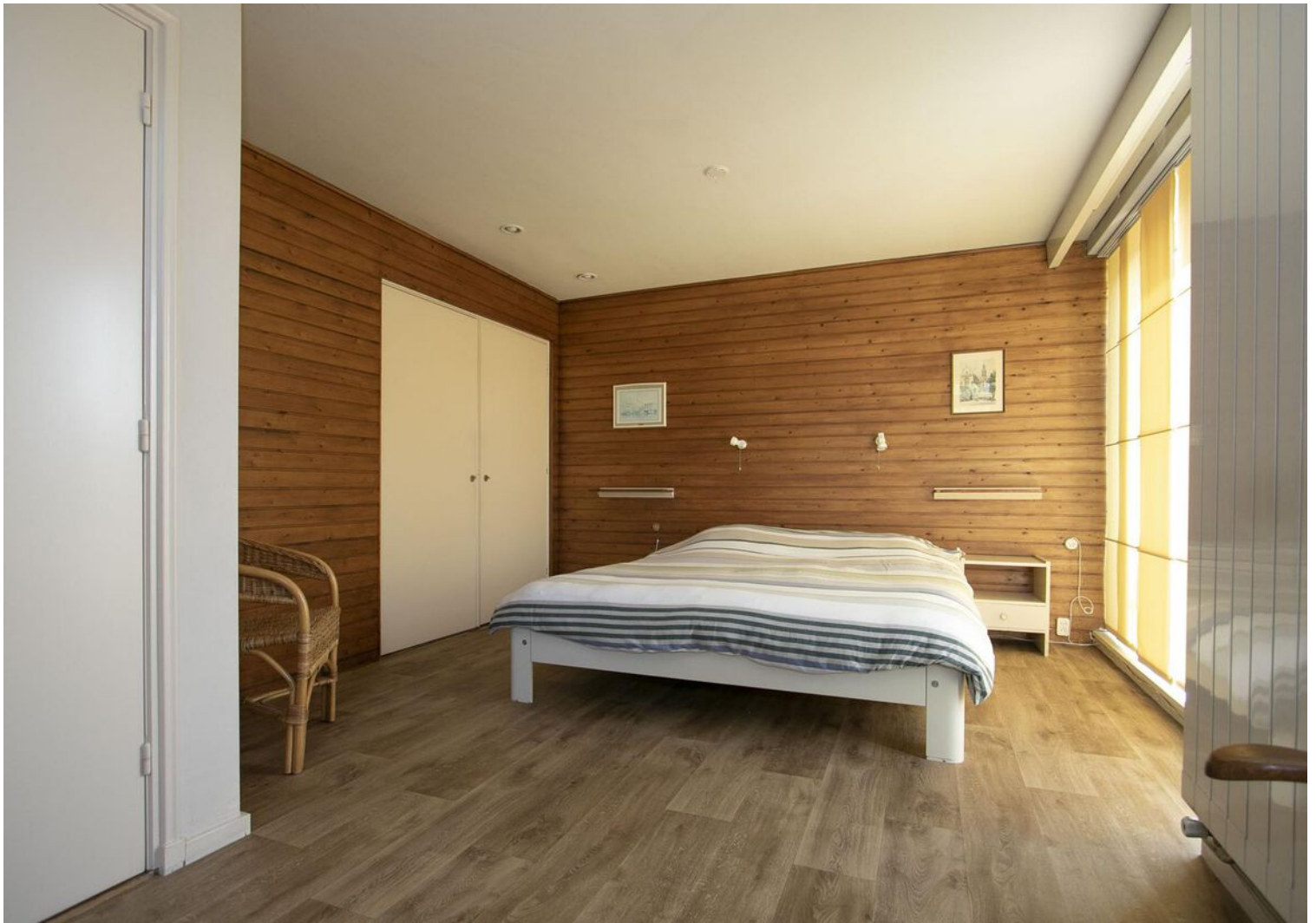


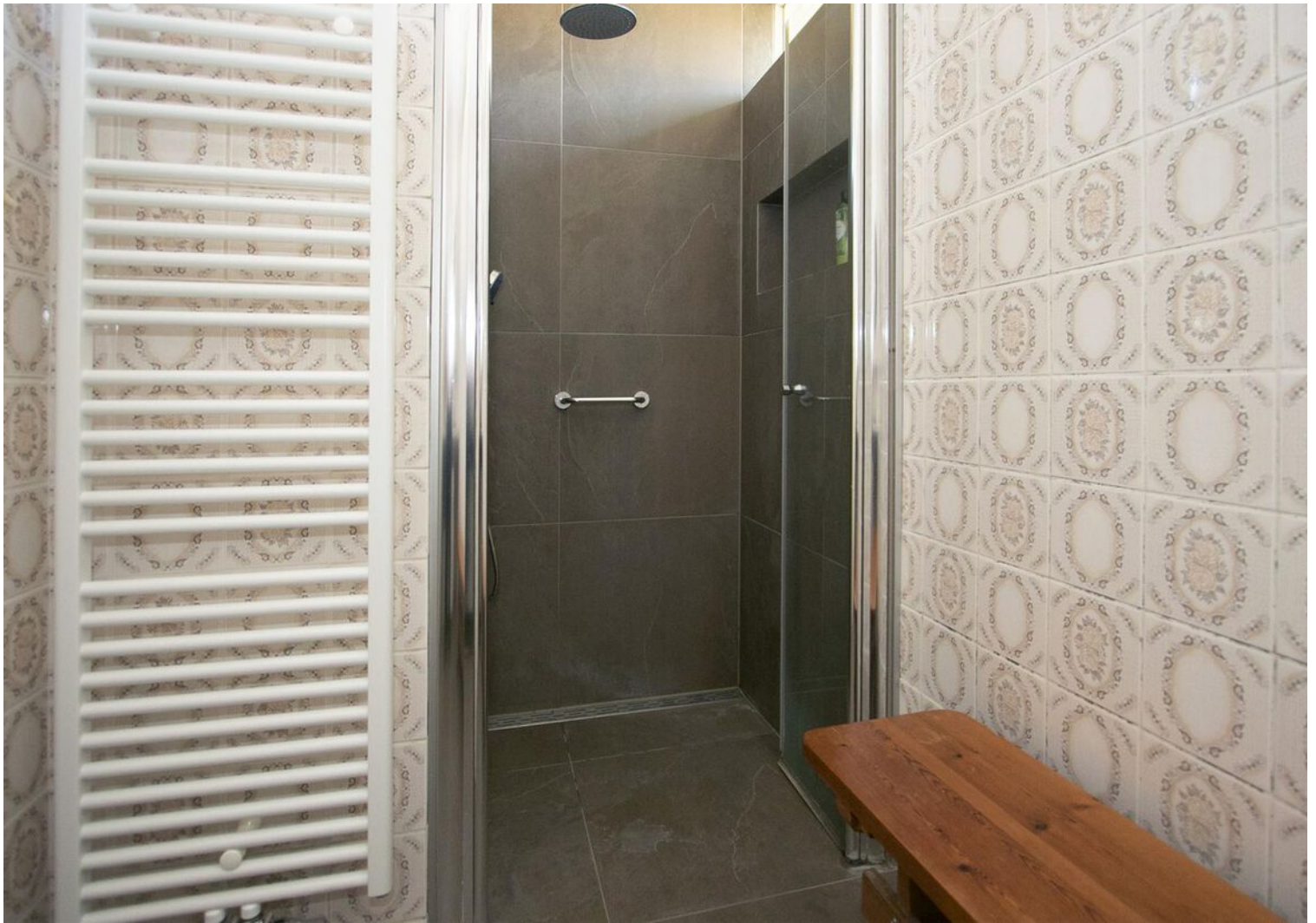






















Bijzonderheden van deze woning:

- Heerlijk vrij gelegen vrijstaande woning op een riant perceel van ca. 986 m²
- Met vele mooie ontwerpdetails
- Geschikt te maken als woning met een eigen atelier/hobbyruimte/thuiskantoor/werkplaatsje
- Woning is grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Woning is uitgevoerd met gebakken/keramische dakpannen
- Eerste verdieping met 3 grote slaapkamers
- Kelderruimte onder trappartij
- Riante achtertuin met diverse volwassen beplanting en struiken
- Perceel omgeven door volwassen heg, bomen en beplanting
- Heerlijk vrij wonen in het centrum van het mooie Budel

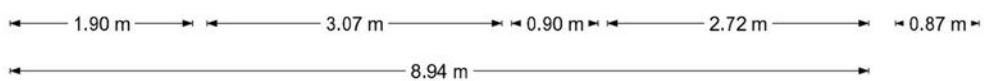
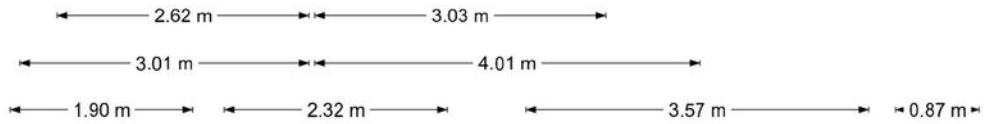
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

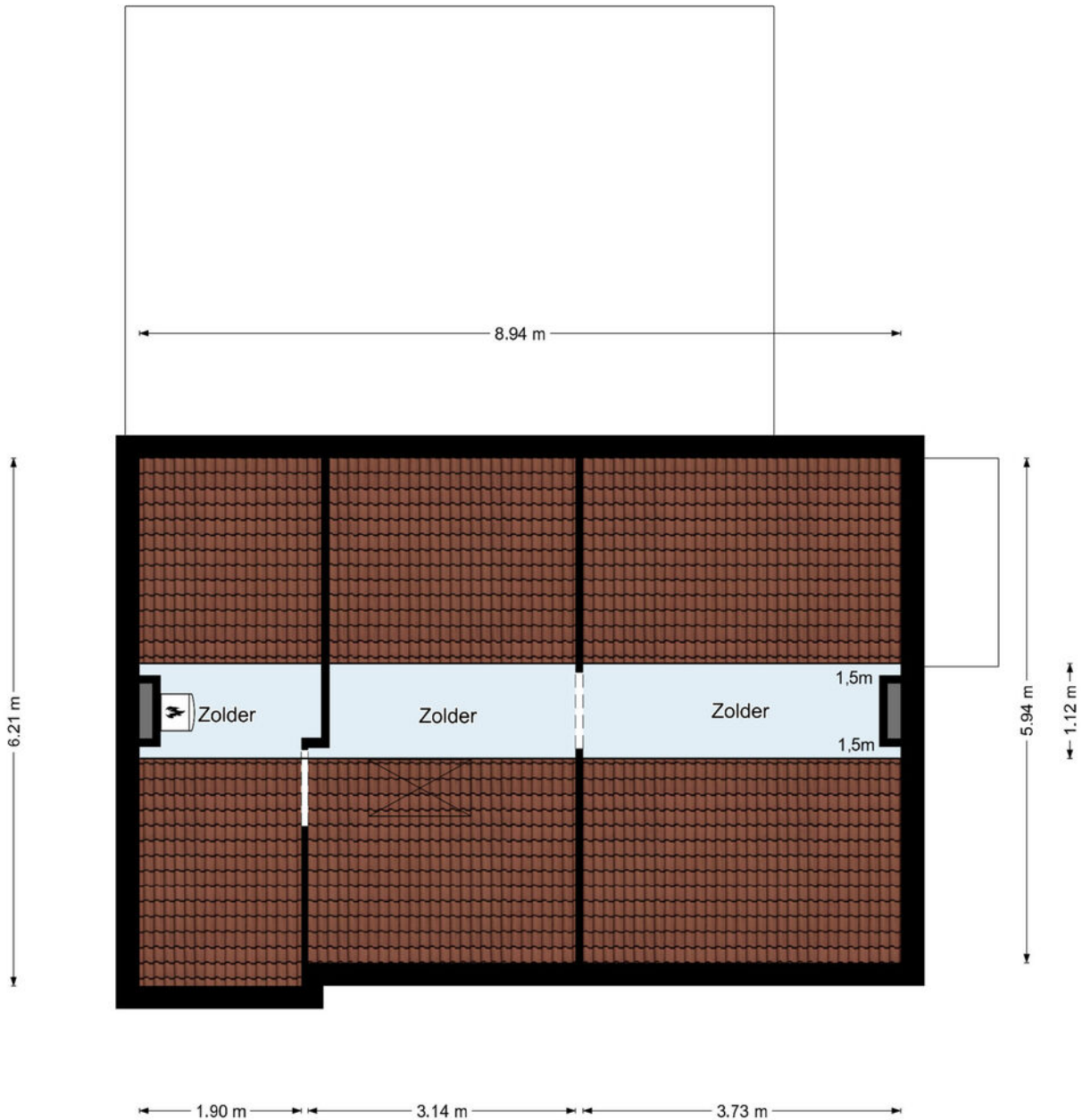
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

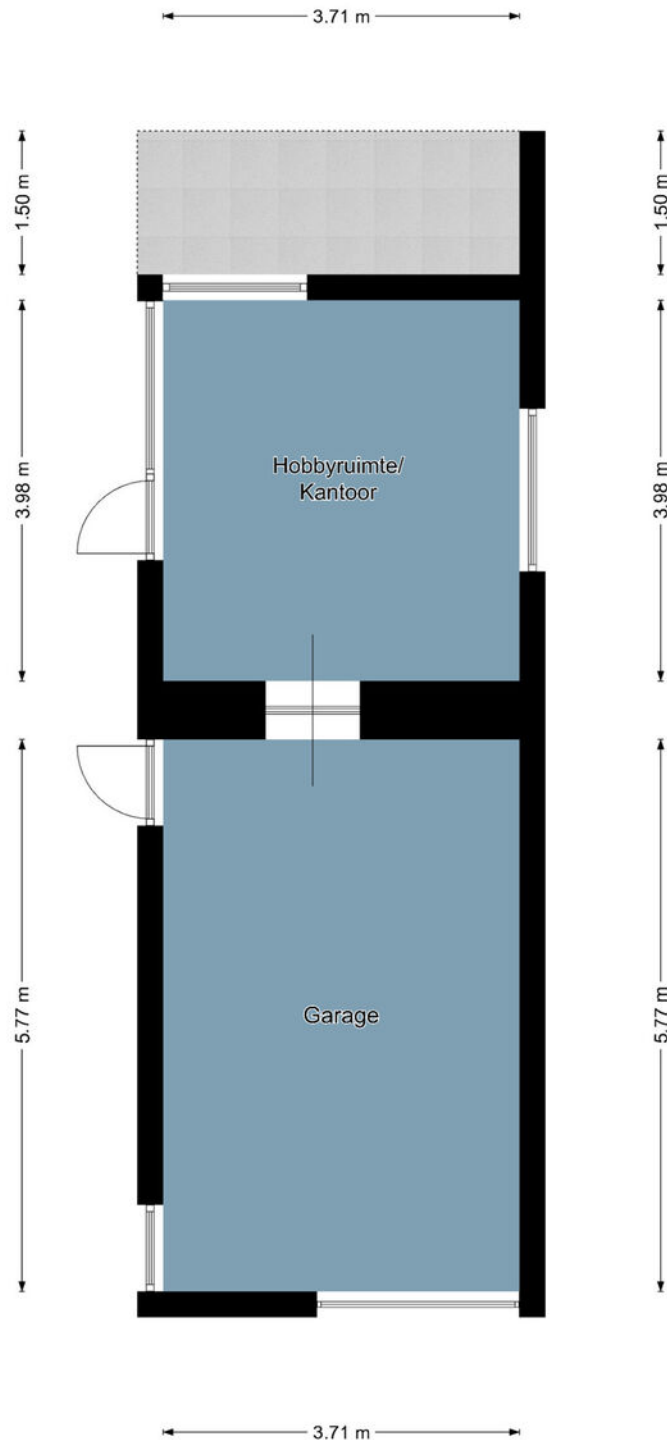
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

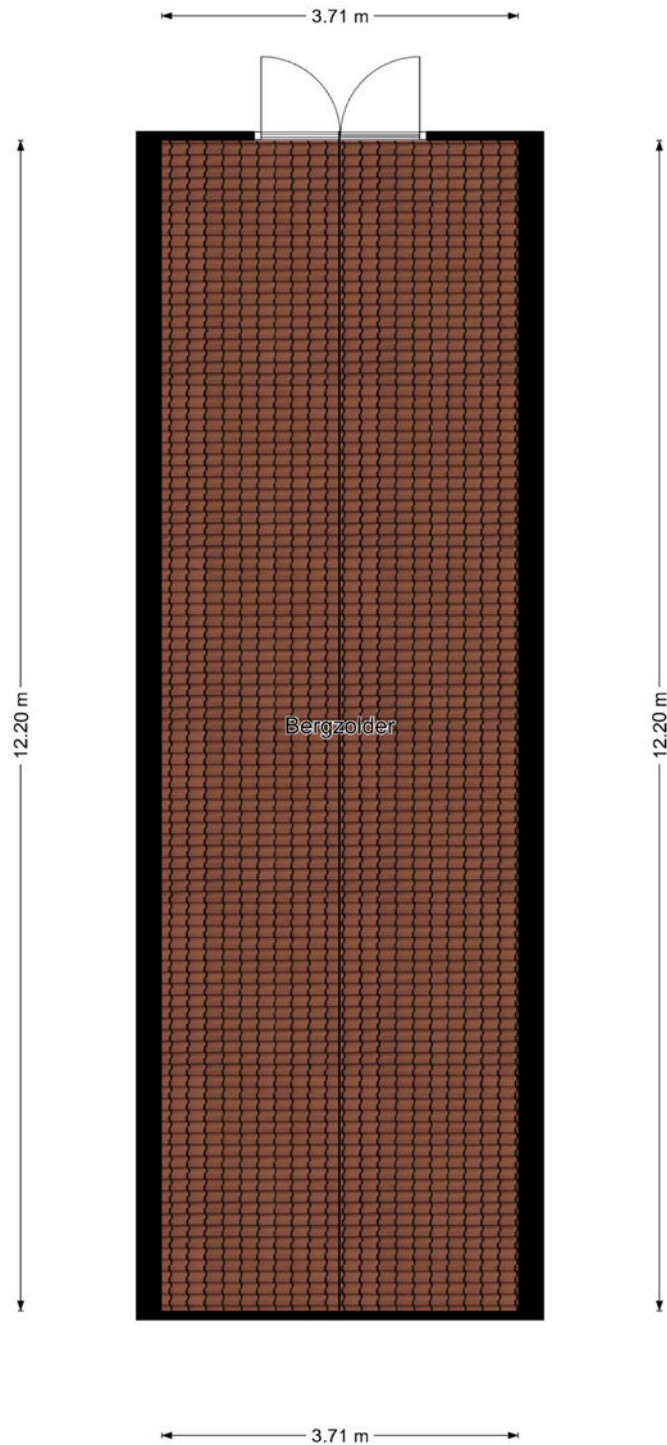
Plattegrond



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

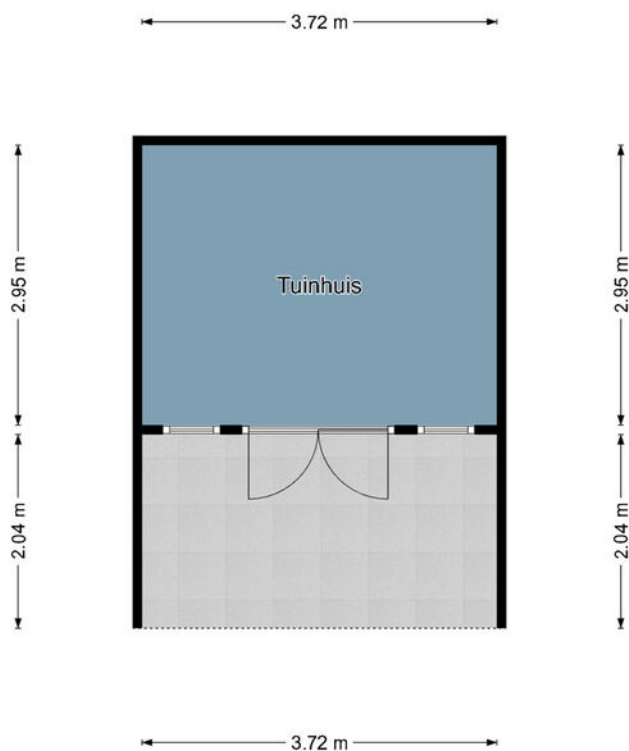
Plattegrond



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

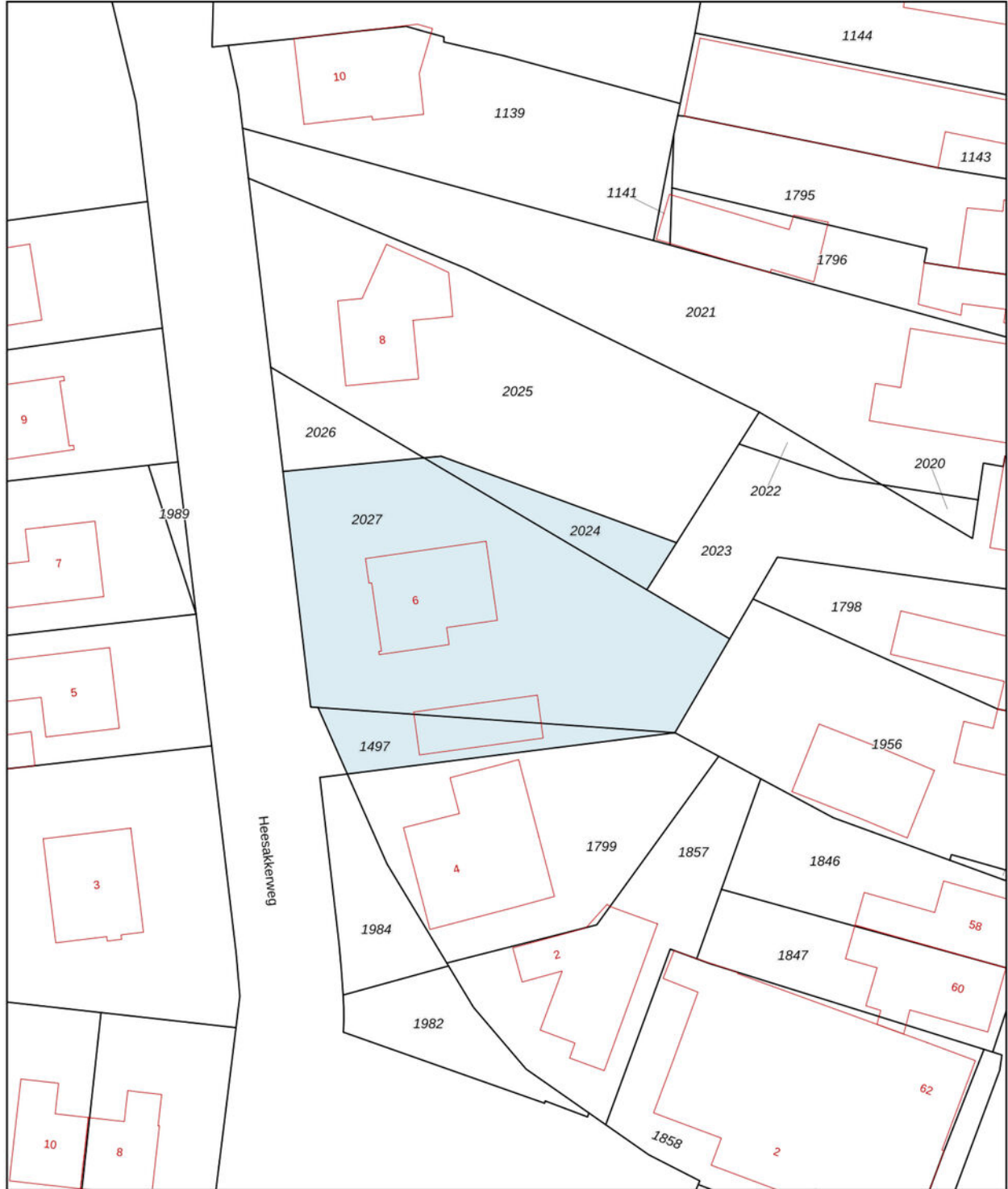
- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



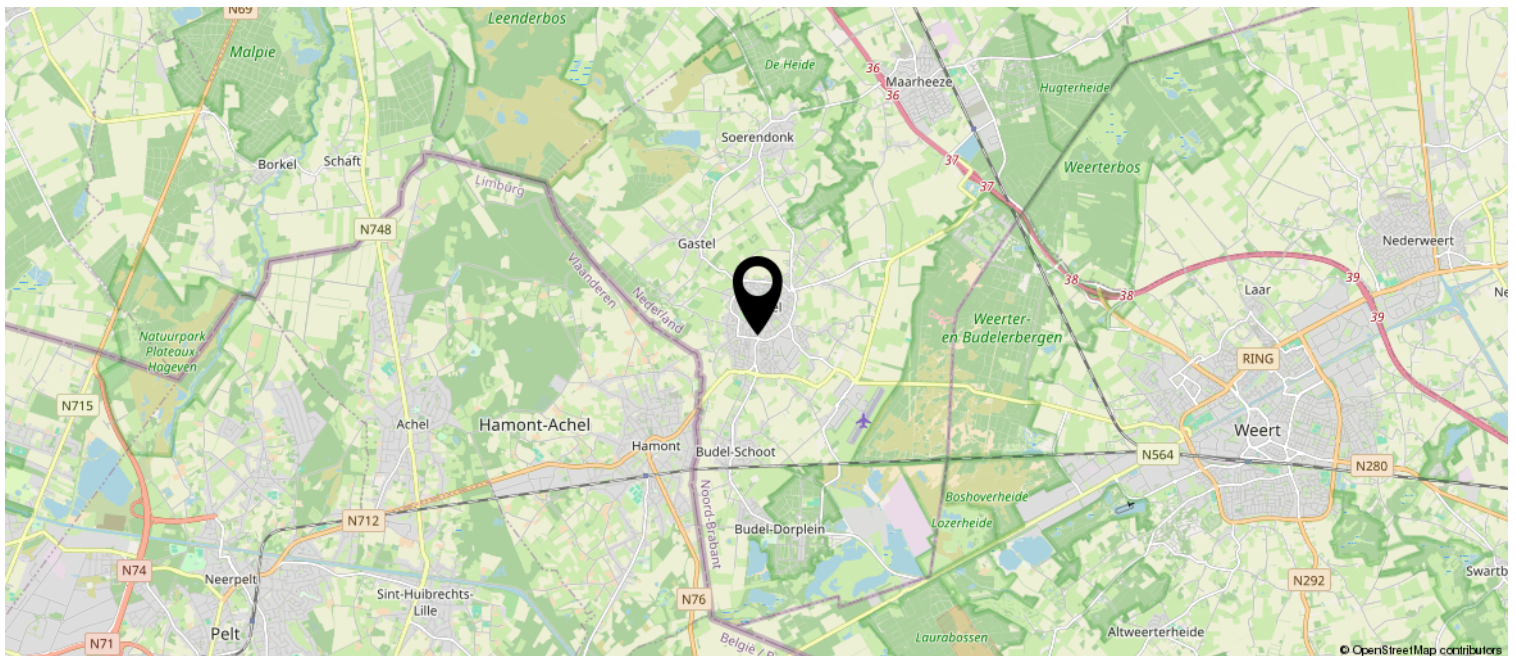
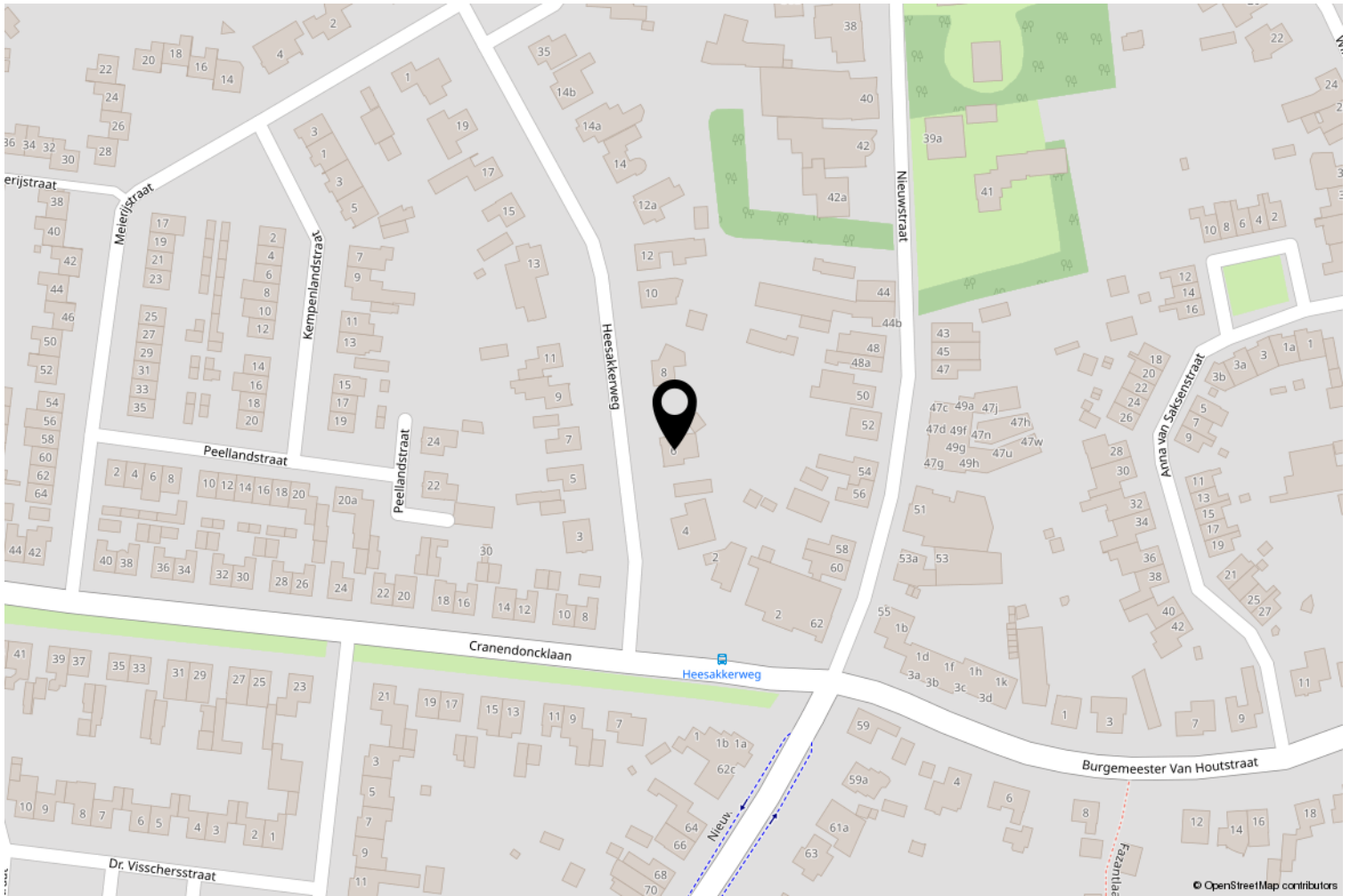
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Budel
— Vastgestelde kadastrale grens		Secție	E
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	2027
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

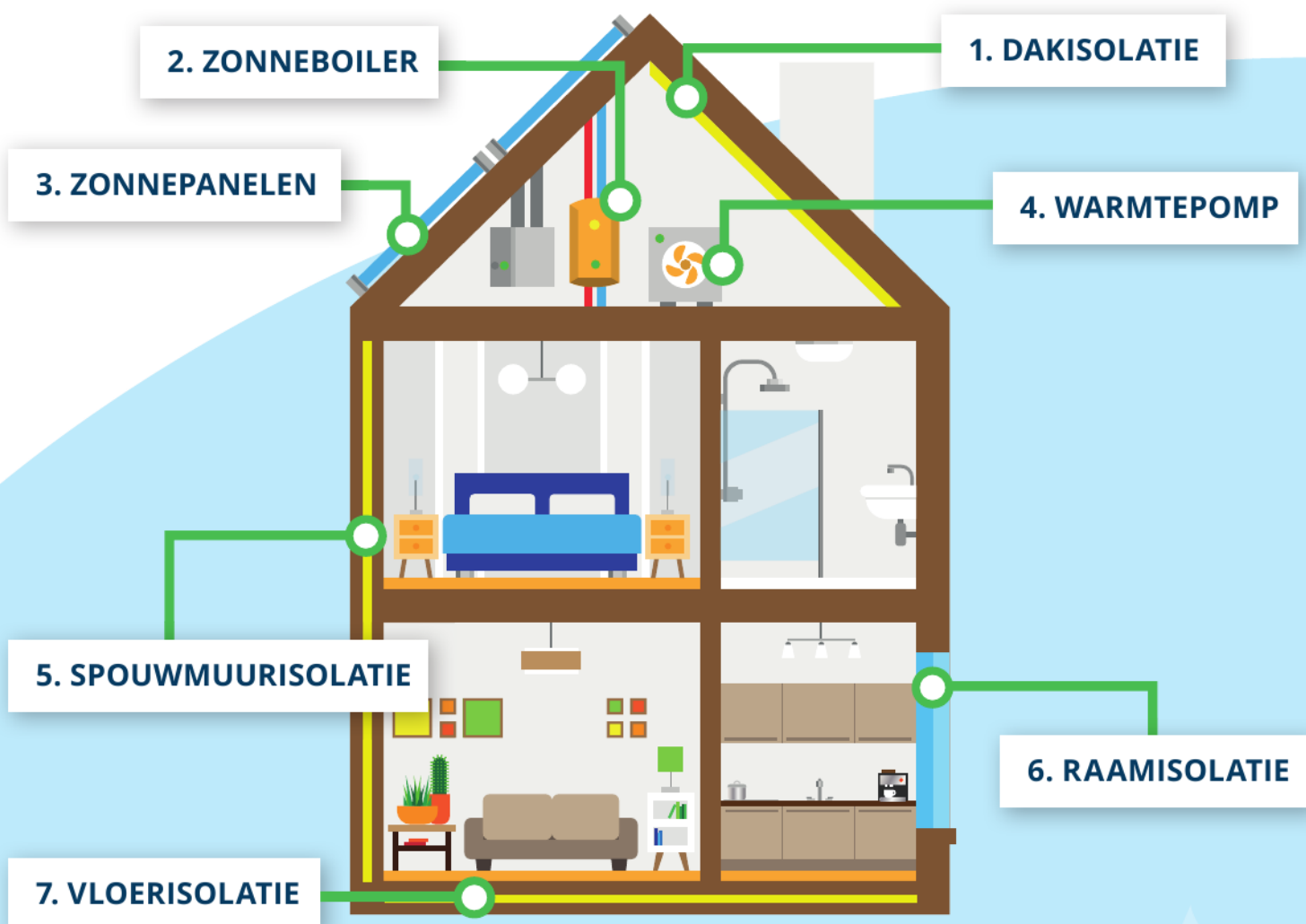
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

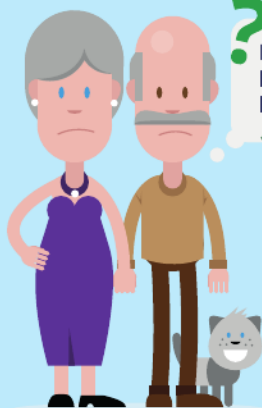


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Hoeveel zonnepanelen hebben we nodig?

Hoeveel kunnen we dan jaarlijks besparen?



Kunnen wij subsidie krijgen als wij ons huis verduurzamen?

Zit je ook met vragen over duurzaam wonen?

Wij adviseren je graag in een op maat gemaakt WoonDuurzaamPlan



OVER ONS TEAM



DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



Catherine Barker

Makelaar (A-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



Stephan Laenen

VBO Makelaar, SCVM Register
Makelaar/Taxateur
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij VBO stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl