



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Prins Hendrikstraat 10 Budel-Dorplein

Vraagprijs € 550.000 K.K.

“ Rustig en ruim wonen in een degelijk huis met garage, carport, berging en mooie diepe tuin! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1979
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	183 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	42 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	50 m ²
Inhoud	651 m ³
Perceeloppervlakte	600 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint, zonneterras
Oriëntatie	Noordoost
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energie label	-
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem en bouwjaar	Cv ketel (2005)
Warmtebron	Gas
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen, garage met carport
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja, dakvenster



Vriendelijke dorpsligging nabij verschillende voorzieningen

Welkom bij deze degelijk gebouwde vrijstaande woning uit 1979, gelegen op een ruim perceel aan de rustige Prins Hendrikstraat in Budel-Dorplein. Hier geniet je van volop leefruimte, een grote tuin met diverse terrassen en praktische voorzieningen zoals een garage, berging en royale carport. Met vier ruime slaapkamers, een vernieuwde badkamer en sfeervolle woonkamer is dit een ideale gezinswoning voor wie rust, ruimte en comfort zoekt!

De woning ligt in een vriendelijke dorpsomgeving met veel natuur in de directe nabijheid. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar, en binnen enkele minuten rijdt je richting Eindhoven of Weert. Een fijne plek om thuis te komen!



Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang. De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en een schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De keuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en boiler. Via de keuken heb je toegang tot de praktische berging met keukenblok en witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie grote slaapkamers. Dankzij het schuine dakdeel is er op een van de slaapkamers extra opbergruimte gecreëerd, wat deze extra praktisch maakt. Verder loopt er een balkon van de ene slaapkamer door naar de andere, aan de zijgevel van de woning. De slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken.

De vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloofdouche, wastafel, meubel en mechanische afzuiging. Deze verdieping beschikt over een separate toiletruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je twee grote ruimtes. Het eerste gedeelte van de ruimte fungeert momenteel als berging en huisvest de cv-ketel. De tweede ruimte, tevens voorzien van een dakvenster, is ideaal voor logees, hobbyruimte of een rustige werkplek. Ook de zolder beschikt over extra opbergruimte onder het schuinde dakdeel.

Buitenruimte

Het totale perceel van 600 m² is royaal en fraai aangelegd. De grote tuin beschikt over meerdere (zon)terrassen, zodat je op elk moment van de dag een fijne plek hebt om te ontspannen.

De vrijstaande garage met extra berging en vliering biedt veel opbergruimte en de grote carport is geschikt voor meerdere voertuigen.



































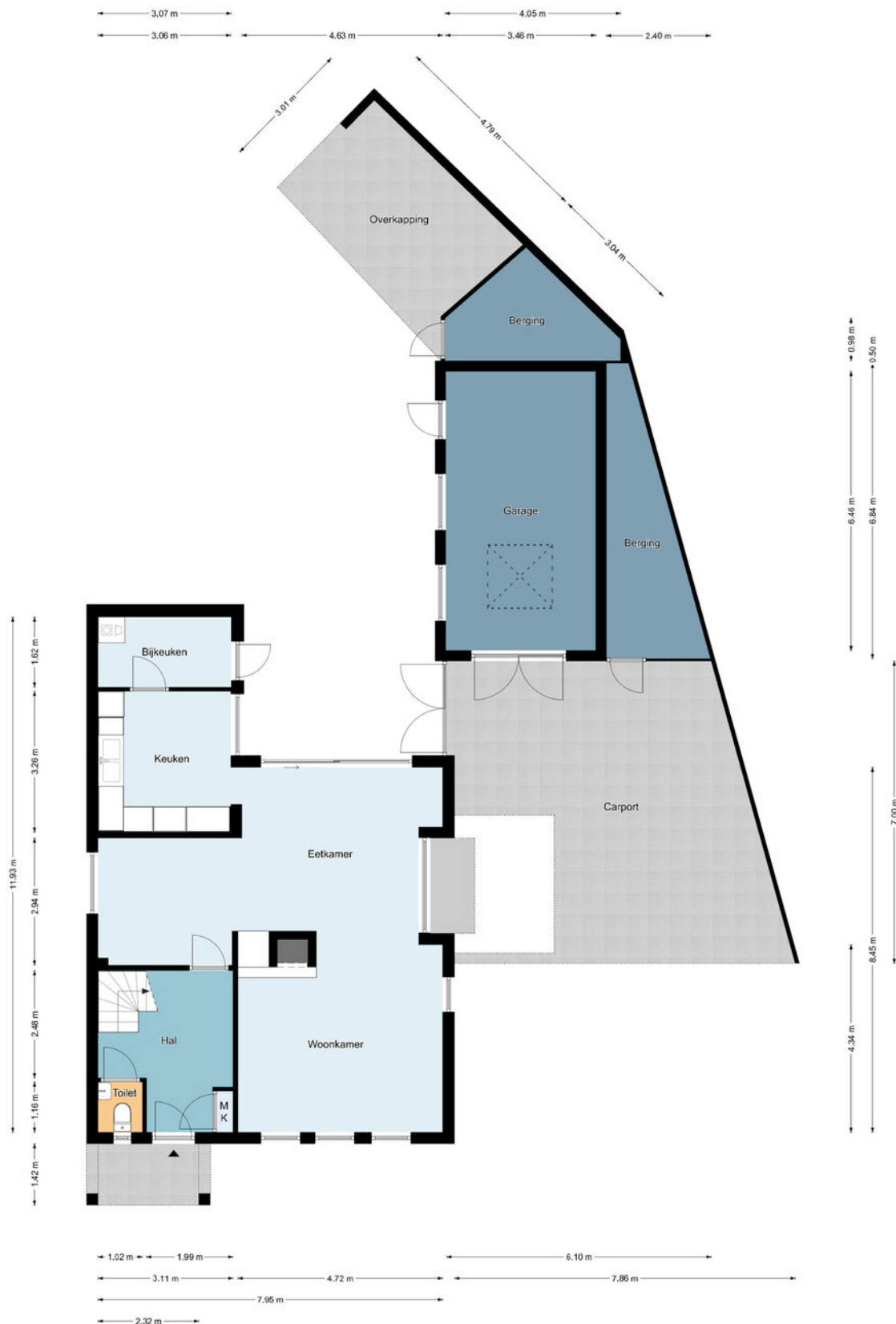




Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande woning op ruim perceel (600 m²)
- Grote tuin met diverse (zon)terrassen
- Garage met extra berging en vliering
- Royale carport voor meerdere voertuigen
- Vier ruime slaapkamers
- Vernieuwde badkamer met inloopdouche
- Extra opbergruimte op eerste verdieping en zolder onder schuin dakdeel
- Grote woonkamer met schuifpui en gashaard
- Goeddeels voorzien van rolluiken

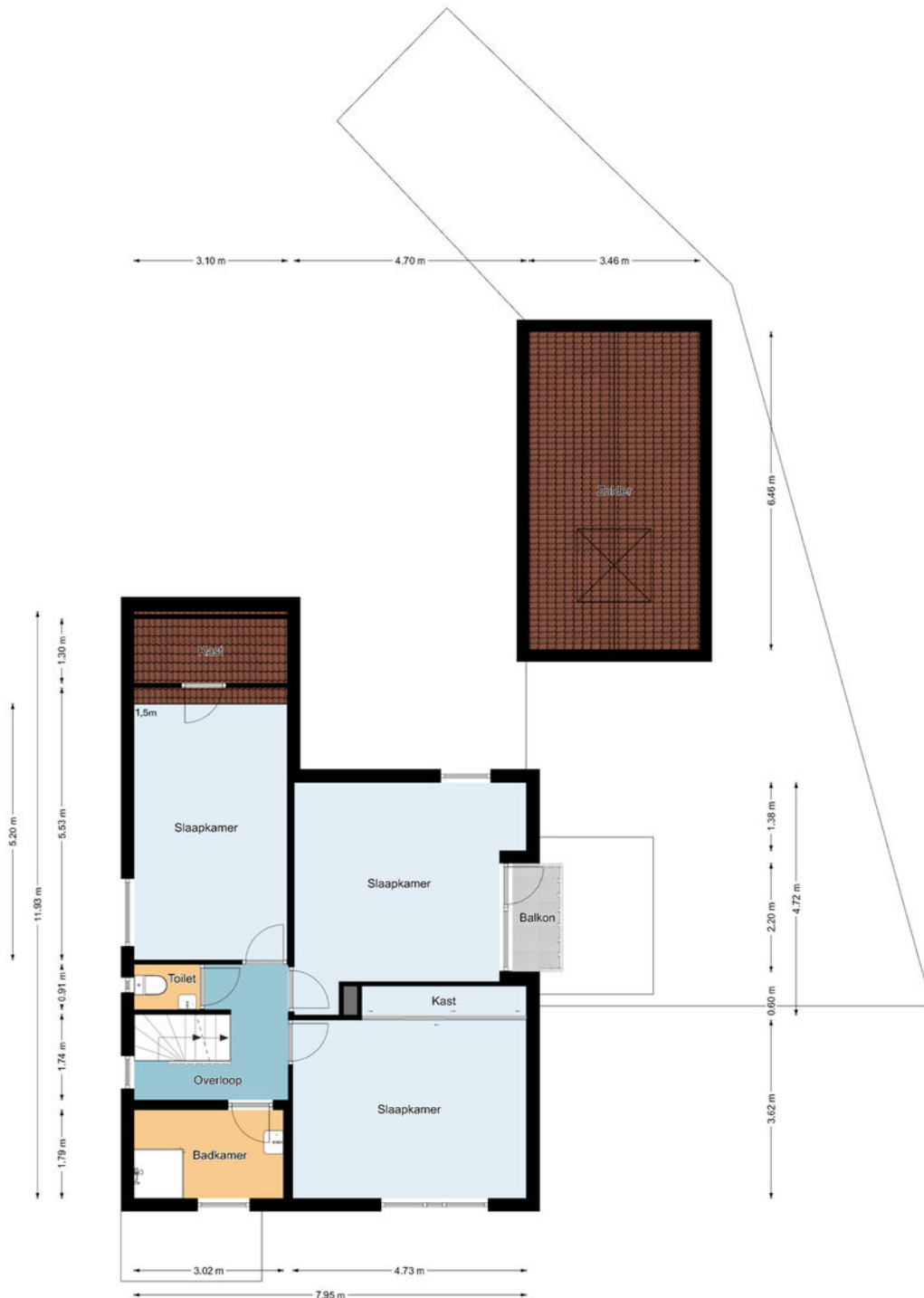
Plattegrond



Begane grond

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

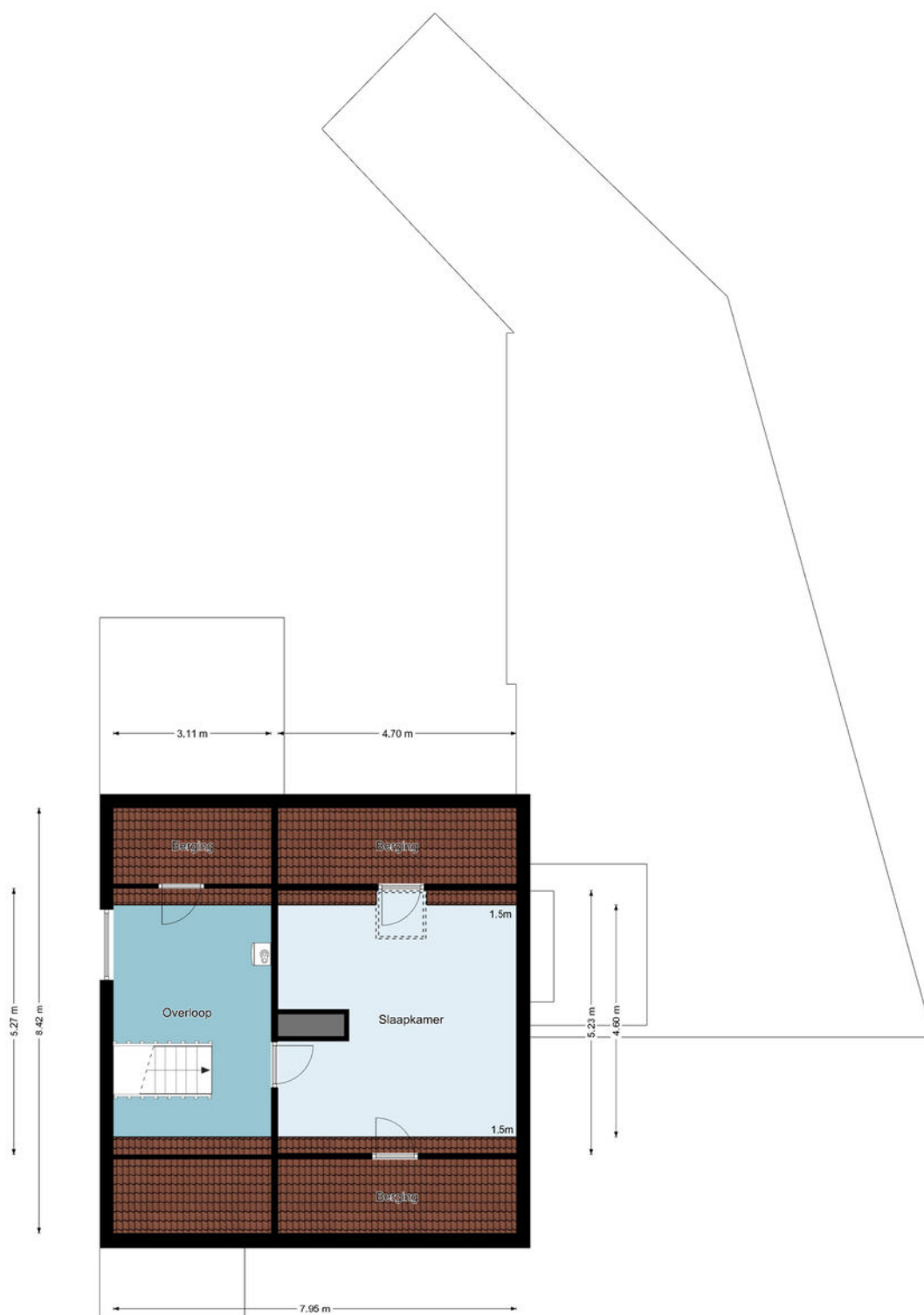
Plattegrond



Eerste verdieping

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

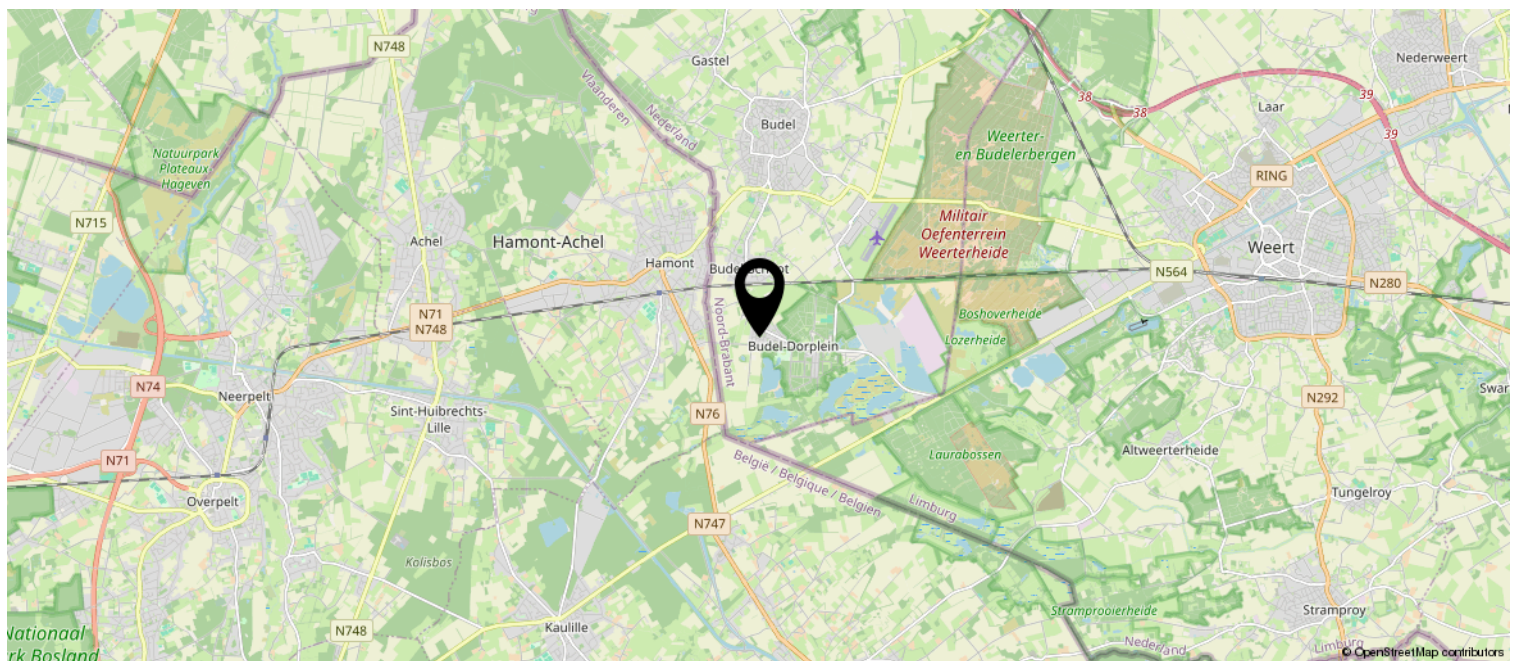
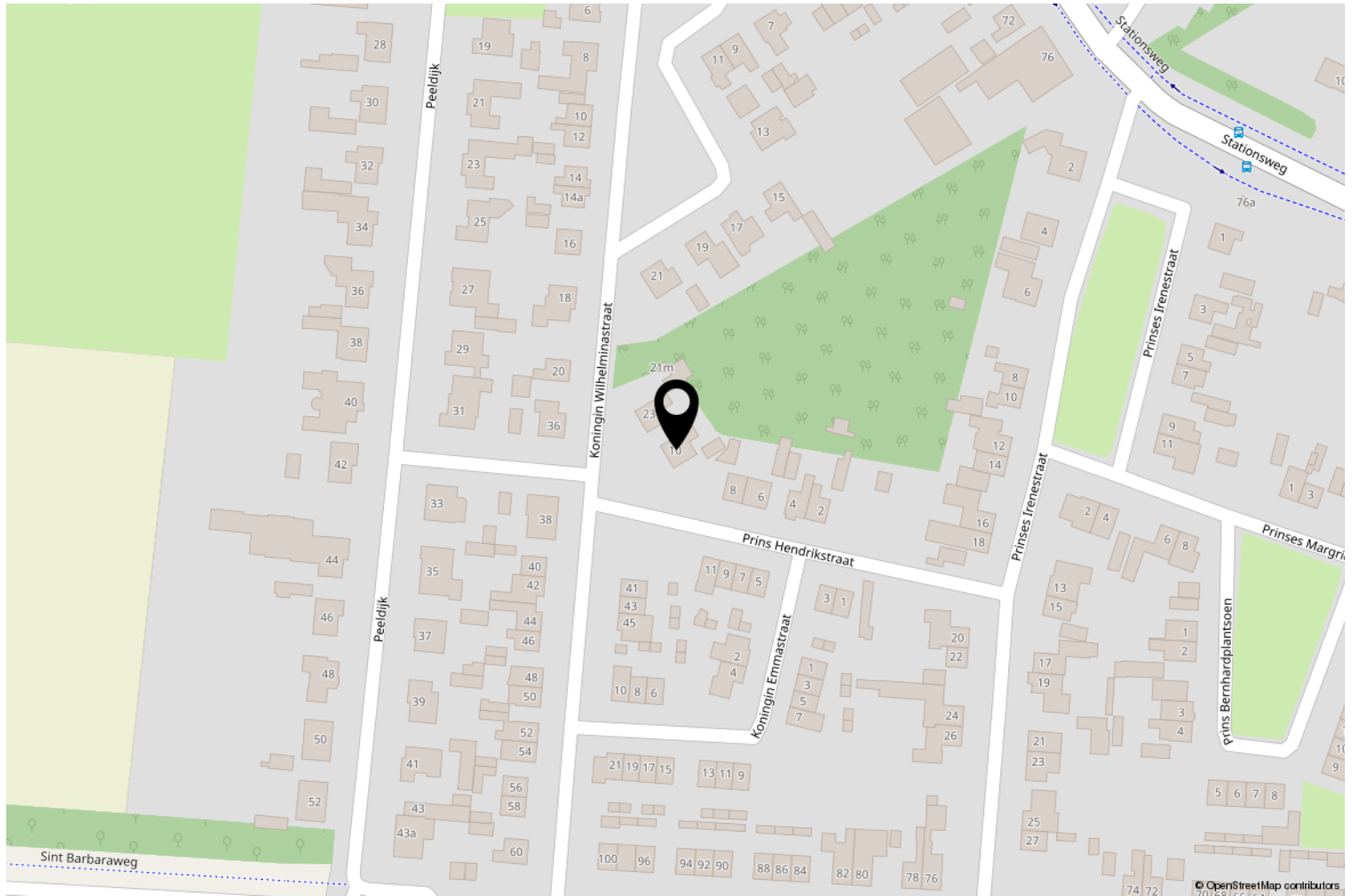
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Budel

G

1538

kadaster

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.

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 ontlenen. 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.

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!**



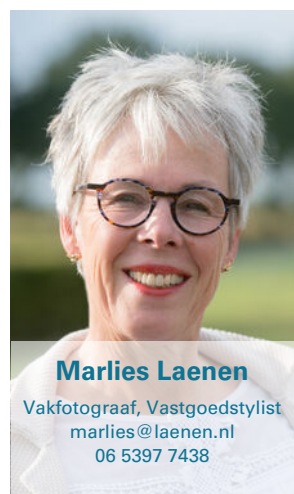
Catherine Barker

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



Stephan Laenen

MM Cepi Makelaar,
Vastgoed Nederland lid
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438



Eva Laenen

Assistent Makelaar, Marketeer
info@laenen.nl
06 5098 1787

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





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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