

te koop



Wolfswinkel 22

Budel

Vraagprijs € 550.000 K.K.

 **Huijersvastgoed**
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
156.50m²

PERCEELOPPERVLAKE
526m²

INHOUD
672m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Algemeen:

Vrijstaande woning met aanpandige garage en royale tuin, gelegen in een gewilde woonomgeving op korte afstand van het gezellige centrum van Budel en uitvalswegen. Deze in 1995 gebouwde woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B. Lichte woonkamer met erker, open keuken, extra ruime bijkeuken en garage, 3 slaapkamers en een vaste trap naar de zolder zijn absolute pluspunten van deze woning. En wat te denken van de heerlijk ruime achtertuin met terras, vijver, borders en een achterom!

Indeling:

Begane grond

Hal met trapopgang naar de 1e verdieping; betegelde toiletruimte met wc en fonteintje; ruime, lichte woonkamer met erker en gashaard. Middels een aluminium schuifpui heb je toegang tot het terras; open keuken v.v. een keukeninrichting met inbouwapparatuur en een granieten werkblad; uitgebouwde bijkeuken met deur naar de tuin; eveneens uitgebouwde garage v.v. een elektrisch bedienbare sectionaalpoort, keukenblok, CV HR combiketel en witgoedaansluitingen.

1e verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping; 3 slaapkamers; geheel betegelde badkamer v.v. een ligbad, douchecabine, wastafel en bidet; betegelde toiletruimte met wc en fonteintje.

2e verdieping

Bergruimte v.v. 2 dakvensters. Deze ruimte is eventueel ook te gebruiken als kantoor- of hobbyruimte.

Buiten:

Deze woning is gelegen op een mooi ruim perceel van 526 m². De achtertuin is volledig omheind en aangelegd met terrassen, borders en een vijver. De achtertuin is te bereiken middels een achterom.

Ook de voortuin is voorzien van beplanting. De oprit biedt plaats aan 2 auto's.

Bijzonderheden:

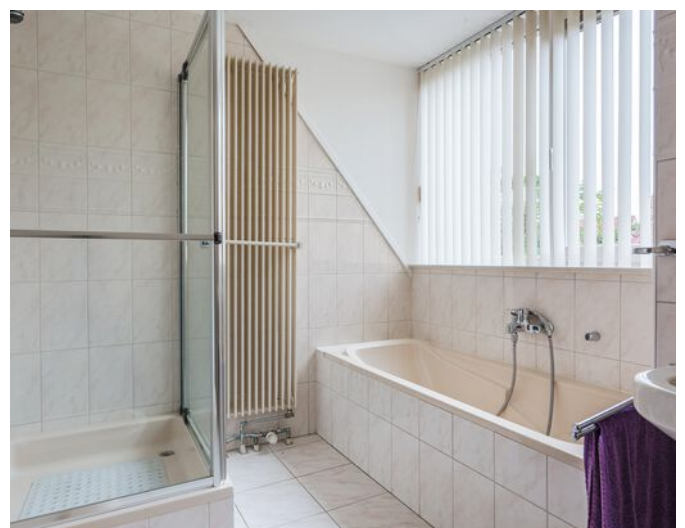
- Energietabel B;

- Volledig geïsoleerd;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas. Aluminium schuifpui;
- 3 slaapkamers;
- Vaste trap naar de zolder;
- Uitgebouwd aan de achterzijde;
- Ligging op loopafstand van het gezellige centrum, uitvalswegen en het buitengebied;
- Aanvaarding in overleg.









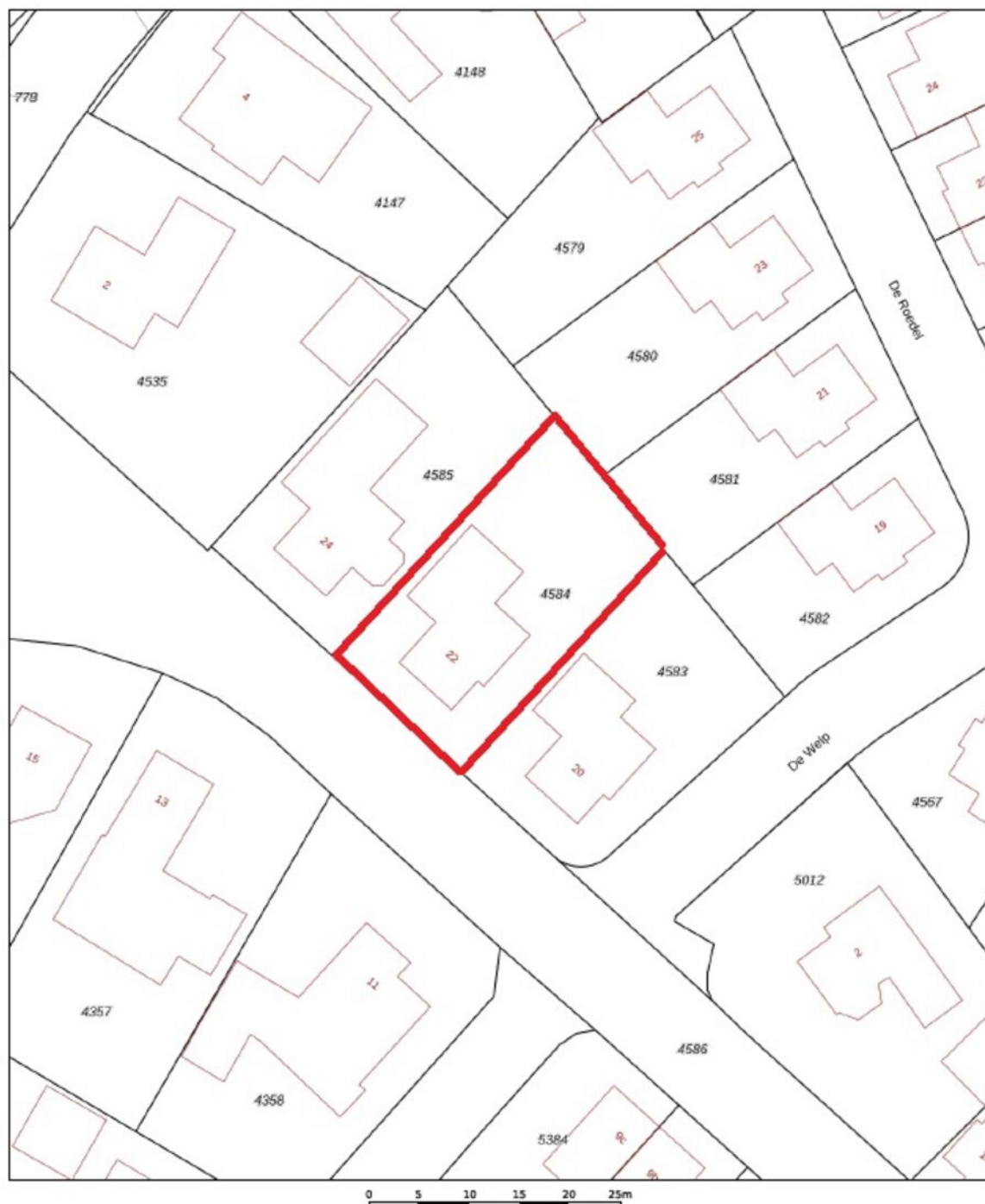




Plattegrond

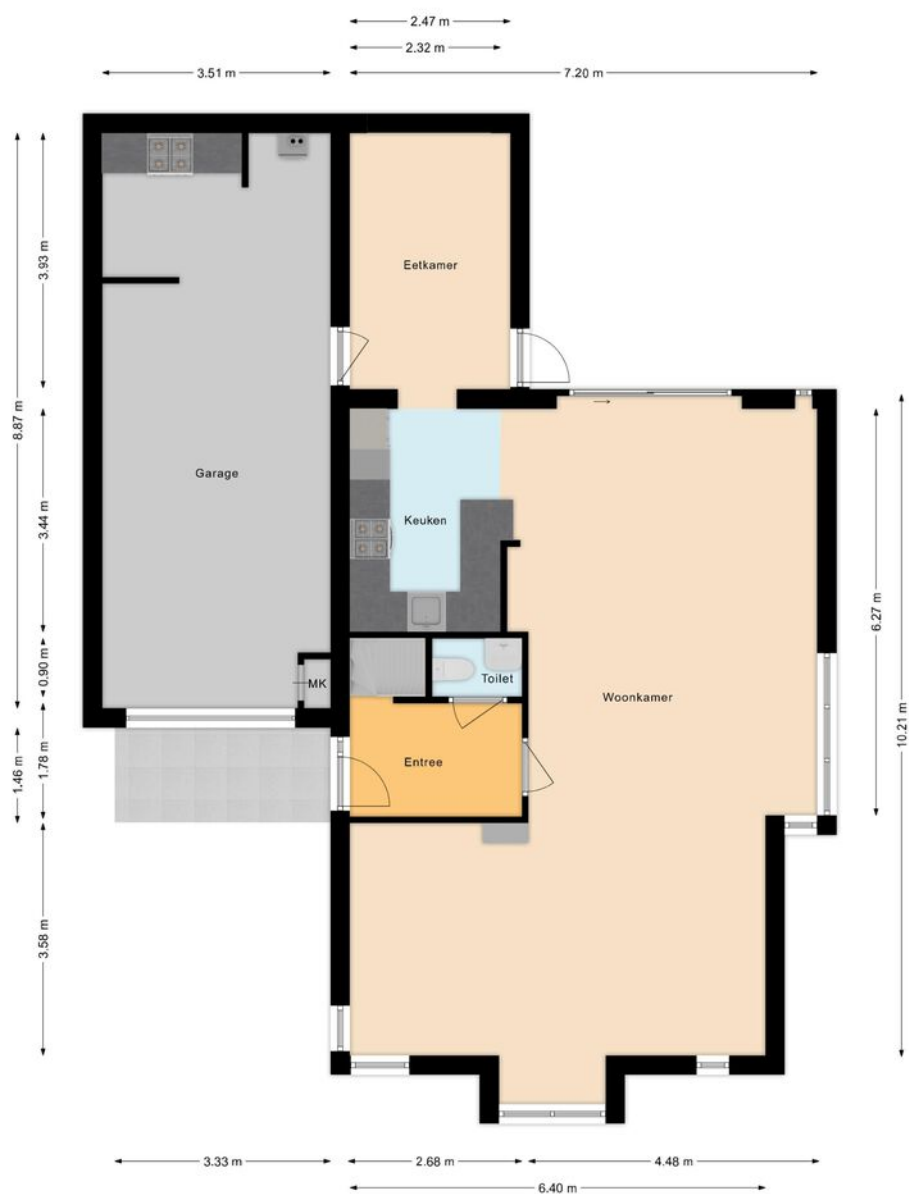
Kadastrale kaart

Uw referentie: HVM

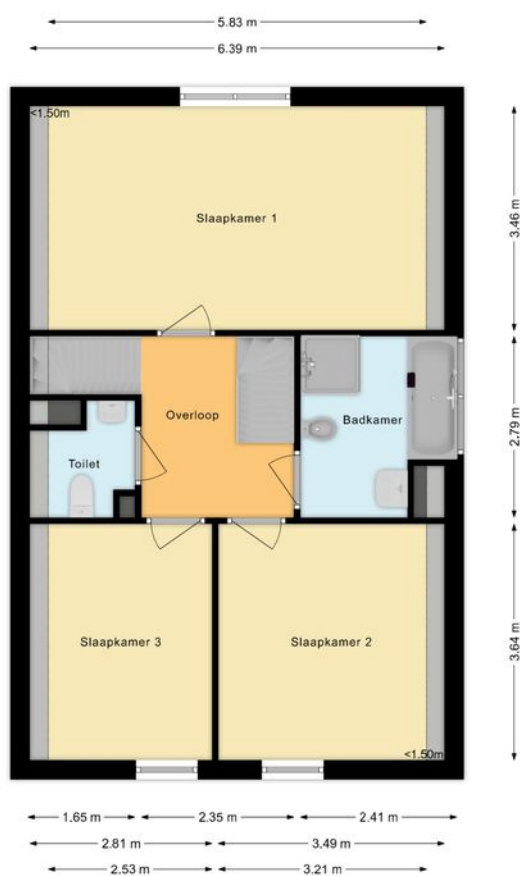


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Budel Sectie F Perceel 4584 Aan dit 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.	kadaster 
---	---	---

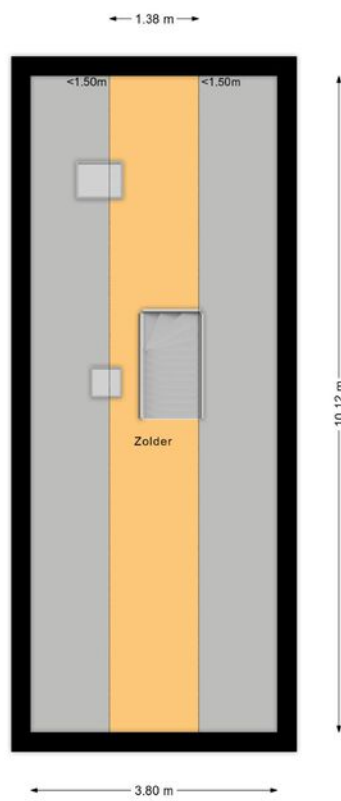
Plattegrond



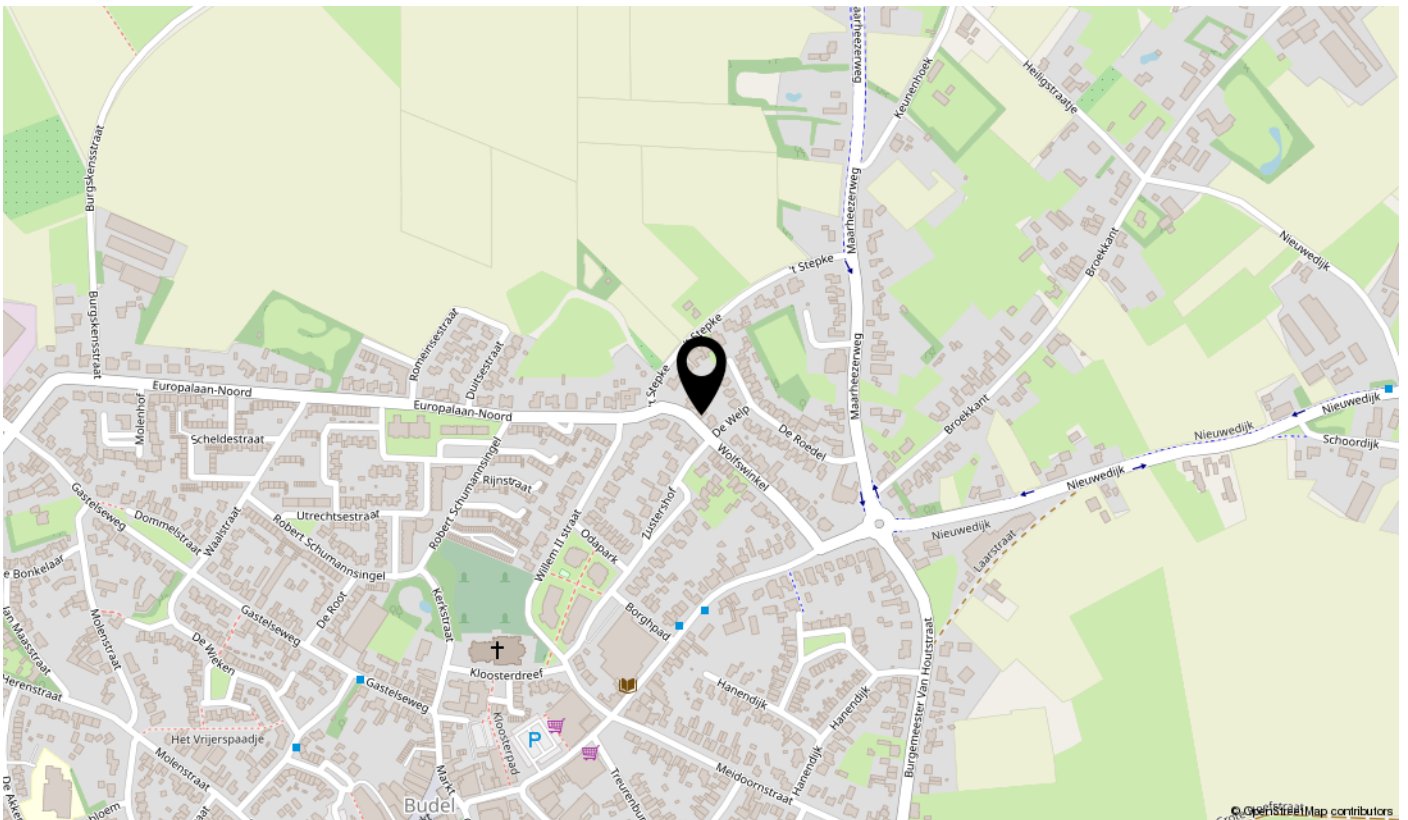
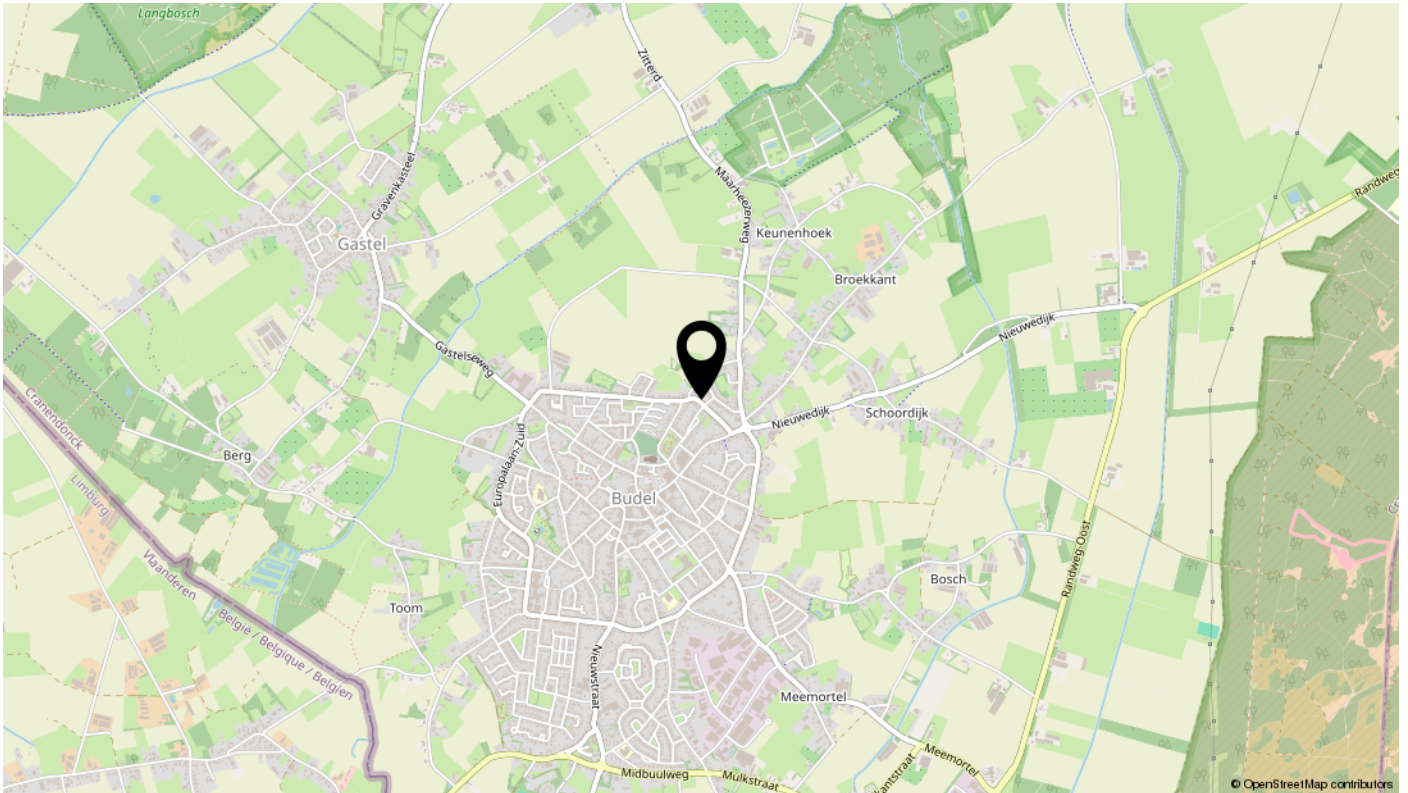
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Bekijk deze woning online!

huijersvastgoed.nl

Huijersvastgoed
makelaars

Wolfswinkel 22, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Algemene informatie

Verantwoording

Door ons kantoor is ernaar gestreefd om met de informatie van opdrachtgever, u een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hoewel wij streven naar optimale informatie, aanvaarden wij en onze opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid m.b.t. een eventuele onjuistheid van de gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen bij aankoop kan aan koper gevraagd worden om, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper of verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper of verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte of de huurovereenkomst door beide partijen is getekend.

Eigen woning

U bent zich aan het oriënteren op de woningmarkt of u overweegt over te gaan tot aankoop van een nieuwe woning. Graag maken wij met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebepaling van uw huidige woning, zodat u precies weet welke waarde uw woning op dit moment vertegenwoordigd. Wij zijn u graag van dienst bij de verkoop van uw huidige woning.

Huijers Vastgoed Makelaardij

Makelaarskantoor Huijers Vastgoed Makelaardij is opgericht in 2004 en werkzaam op het gebied van particulieren zakelijk onroerend goed. Wij zijn voornamelijk werkzaam in de regio's Cranendonck, Weert en Eindhoven. Direct persoonlijk contact, korte lijnen en flexibiliteit zijn enkele speerpunten van onze eigentijdse dienstverlening.

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 12 uur en van 14 uur tot 17 uur. Buiten kantoortijden en op zaterdag maken wij ook graag tijd voor u en werken wij op afspraak.

Altijd op de hoogte? Volg ons via Facebook, Instagram & Youtube

interesse

in deze mooie woning?



 **Huijersvastgoed**
makelaardij

\\ Nieuwstraat 28 b, 6021 HS Budel Cranendonck \\ 0495 497 117 \\ info@huijersvastgoed.nl \\ huijersvastgoed.nl