

te koop



Grensweg 40

Budel

Vraagprijs € 749.000 K.K.

 **Huijersvastgoed**
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
186.20m²

PERCEELOPPERVLAKE
1449m²

INHOUD
936m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Algemeen:

Op een riant perceel van ruim 1.400 m² vindt je deze vrijstaande villa met inpandige garage en parkachtig aangelegde tuin. Deze degelijk gebouwde woning (1979) beschikt o.a. over een ruime woonkamer, 4 slaapkamers en een royale kelder. Energielabel C.

Goede bereikbaarheid t.o.v. Brainport Eindhoven en de steden Weert en Roermond.

Indeling:

Kelder

Kelderruimte op stahoogte met tegelvloer en verwarming.

Begane grond

Ruime ontvangsthal met vide en trapopgang naar de 1e verdieping; toiletruimte met wc en fonteintje; riante L-vormige woonkamer met open haard en een brede schuifpui met toegang tot het terras; keuken v.v. een keukeninrichting met inbouwapparatuur; portaal met deur naar de tuin; garage v.v. witgoedaansluitingen en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. In de garage bevindt zich tevens de grondwaterpomp.

1e verdieping

Overloop; 4 slaapkamers waarvan 1 v.v. inbouwkast; betegelde badkamer v.v. een douchecabine, meubel met wastafel, wc en bidet; 2x balkon.

2e verdieping

Zolderberging te bereiken middels een houten schuiftrap vanaf de overloop. Hier bevindt zich de CV HR combiketel (ca. 2010).

Buiten:

Rondom de woning is een prachtige parkachtige tuin aangelegd. Hierin vindt je borders met aanplant, gazon en terrassen. Aan de voorzijde zorgt een sierhekwerk met elektrische poort voor een statige uitstraling.

Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- Dak-, vloer- en spouwisolatie aanwezig;
- Houten kozijnen;
- Begane grond deels v.v. vloerverwarming;
- Airconditioning aanwezig;
- 4 slaapkamers;
- Dakpannen vernieuwd in 2023;
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2023;
- Deze degelijk gebouwde woning is gelegen nabij het medisch centrum Budel, sportpark, het gezellige centrum van het dorp en uitvalswegen. Steden als Eindhoven, Weert en Maastricht zijn gemakkelijk te bereiken;
- Snelle aanvaarding mogelijk.















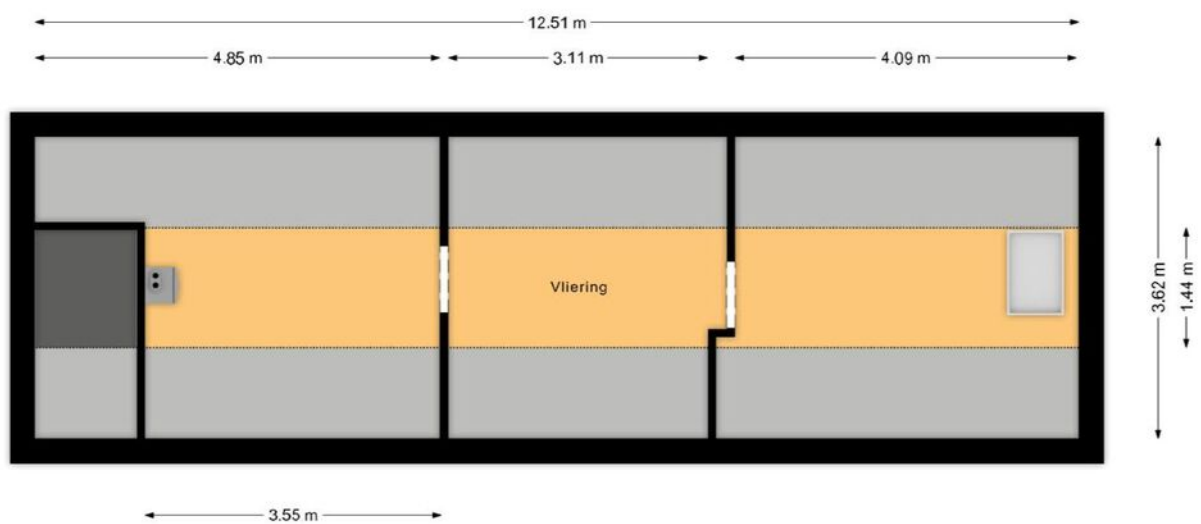
Plattegrond



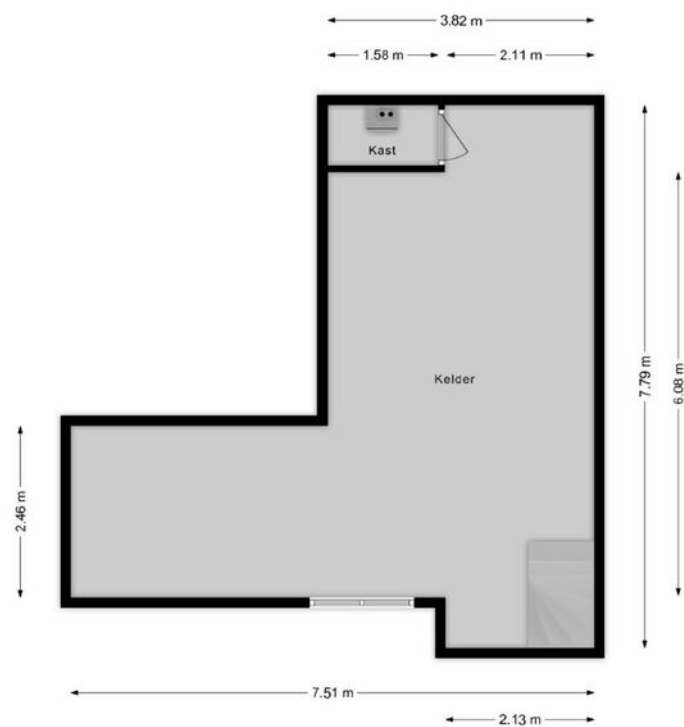
Plattegrond



Plattegrond



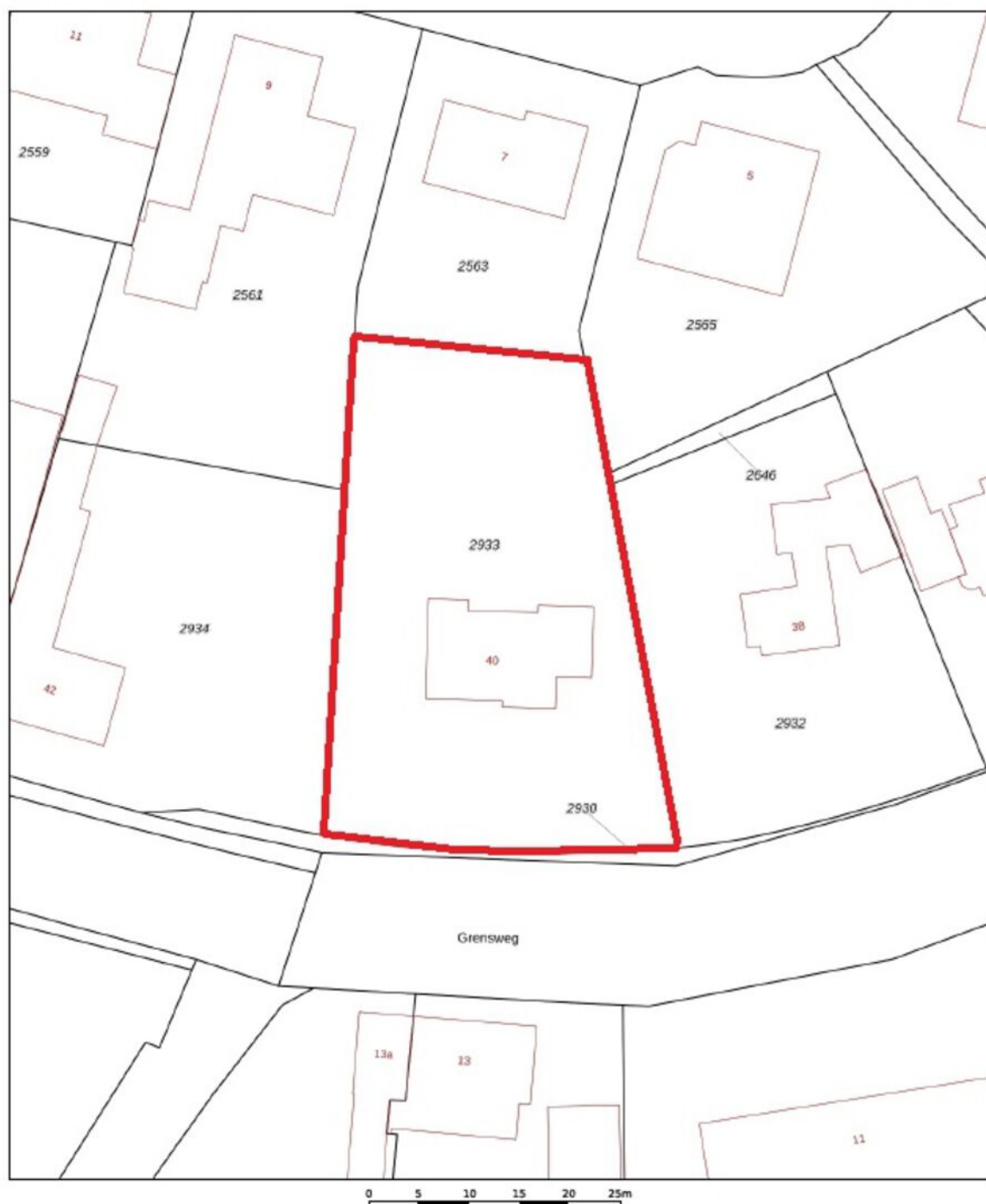
Plattegrond



Plattegrond

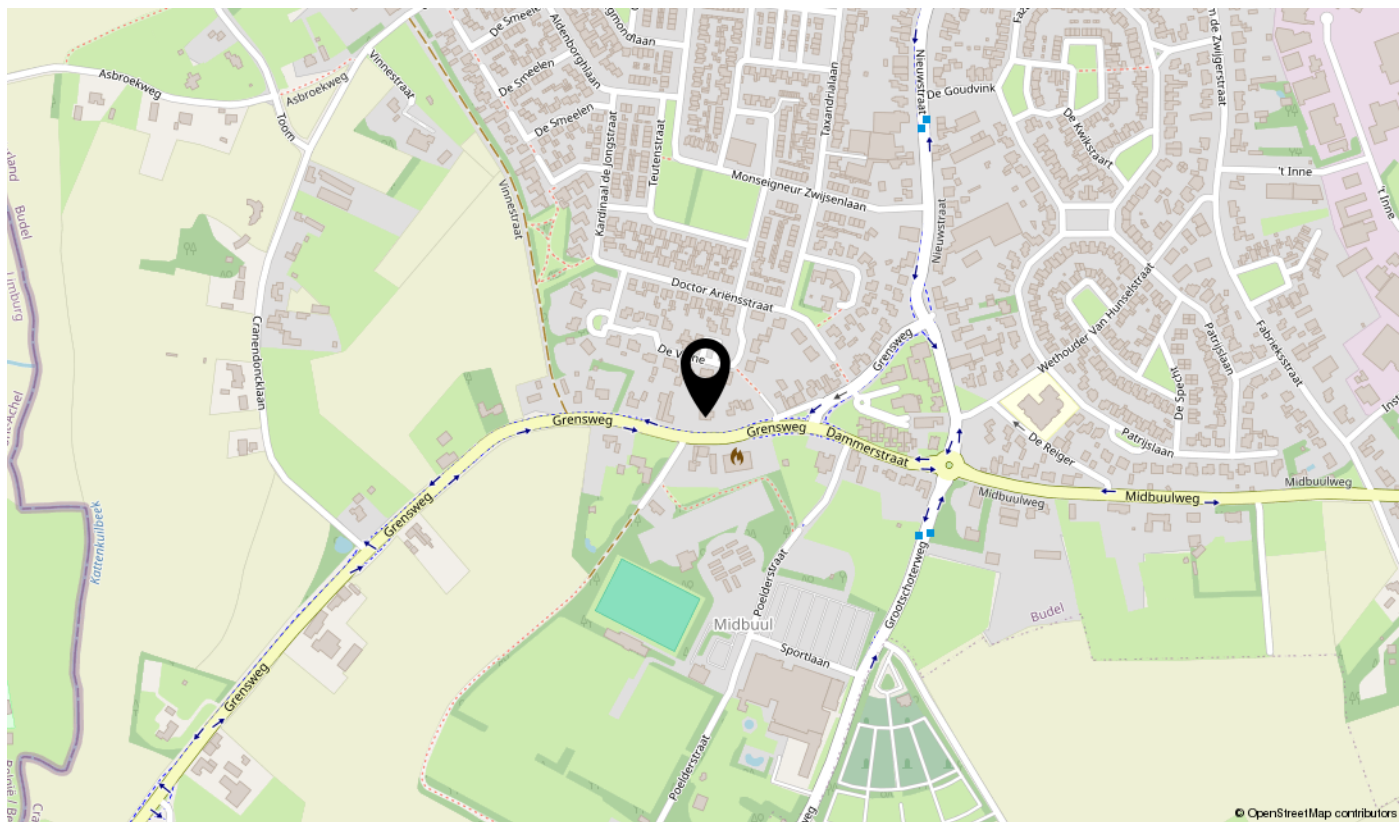
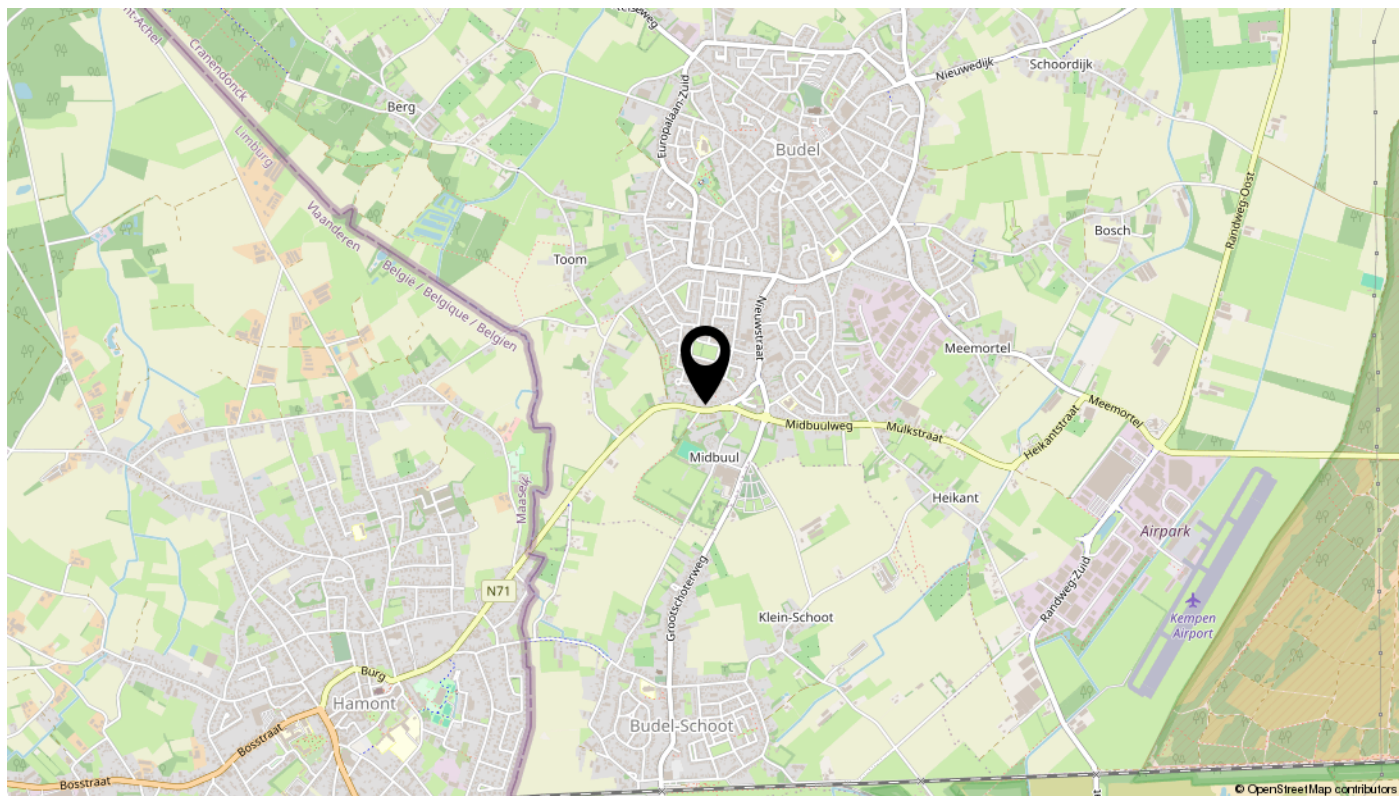
Kadastrale kaart

Uw referentie: HVM



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Budel Sectie C Perceel 2933 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 
--	---	---

Locatie



Bekijk deze woning online!

huijersvastgoed.nl

Huijersvastgoed
makelaars

Grensweg 40, 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