

# te koop



**Nieuwstraat 95**

**Budel**

**Vraagprijs € 649.000 K.K.**

 **Huijersvastgoed**  
makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**377.10m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**1600m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**1819m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**7**

BOUWJAAR  
**1903**

ENERGIELABEL  
**D**



# Omschrijving

## Algemeen:

Op een fijne centrale locatie in het dorp gelegen royale vrijstaande woonboerderij (ca. 1.800 m<sup>3</sup>!) met tuin. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 1.600 m<sup>2</sup>. De boerderij is geheel naar eigen wens en smaak te moderniseren en verduurzamen.

Het unieke is dat dit object zeer geschikt is voor o.a. beroep aan huis, huisvesting voor een groot gezin, splitsing in 2 wooneenheden, B&B..... etc.

Volop mogelijkheden dus!

## Indeling:

### Begane grond

Hal met trapopgang naar de 1e verdieping; toiletruimte met wc en fonteintje; woonkamer; portaal; koele voorraadruimte; speelkamer / slaapkamer; werkkamer / slaapkamer; ruime leefkeuken met een degelijke keukeninrichting met inbouwapparatuur en een granieten werkblad; portaal met toegang tot het overdekte terras; betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje; betegelde badkamer v.v. inloopdouche, meubel met wastafel, witgoedaansluitingen en de CV HR combiketel;

De voormalige werkruimte aan de linkerkant van de boerderij is ingedeeld met o.a. een grote keuken (voormalige kantine), 2 (slaap)kamers (voormalige kantoren), berging, hobbyruimte, toiletruimte en een extra bijkeuken. Tevens is er een inpandige berging aanwezig die bereikbaar is vanuit het overdekte terras.

### 1e verdieping

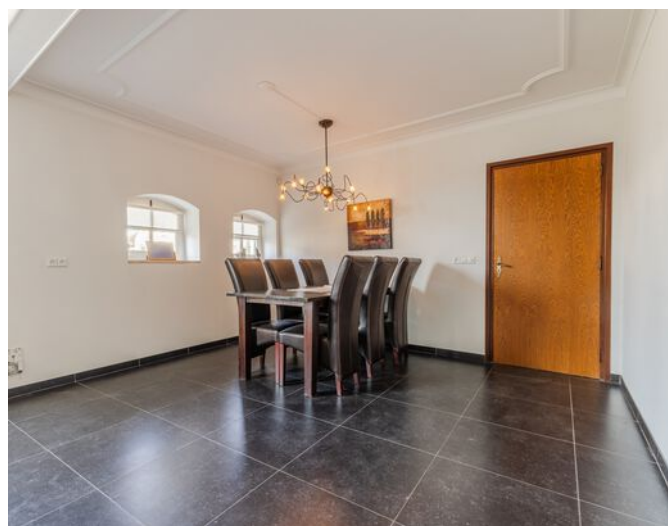
Overloop met muurkast; 4 slaapkamers waarvan 1 met inbouwkast en 1 met muurkast; badkamer v.v. ligbad, douchecabine, wastafel, meubel en een dakvenster; toiletruimte met wc; berging; royale open zolderruimte.

## Buiten:

De tuin rondom de woning is aangelegd met borders, gazon en betrating. Aan de rechterzijde van de boerderij bevindt zich een brede achterom met poort. Aan de linkerkant van de boerderij kan later via een nog aan te leggen weg een tweede achterom worden gerealiseerd.

#### Bijzonderheden:

- Energielabel D;
- Houten kozijnen met dubbel en enkel glas;
- Woningssplitsing tot 2 wooneenheden mogelijk!
- Naar eigen wens te moderniseren en verduurzamen;
- 4 slaapkamers op de 1e verdieping. Ook slapen op de begane grond mogelijk!
- 2 Badkamers;
- GO wonen maar liefst ca. 377 m<sup>2</sup>;
- Het te verkopen perceel loopt achter de houten schutting verder door;
- Perceel ca. 1.600 m<sup>2</sup>;
- Het perceel dient nog gesplitst te worden en ingemeten te worden, getoonde maten en omkadering zijn bij benadering;
- Let op: de laatste foto is gemaakt met behulp van AI;
- Centrale ligging met in de nabijheid sportpark, medisch centrum en het gezellige centrum van Budel;
- De naast- en achtergelegen kassen en schuur zullen gesloopt worden en plaatsmaken voor woningbouw;
- Aanvaarding in overleg.



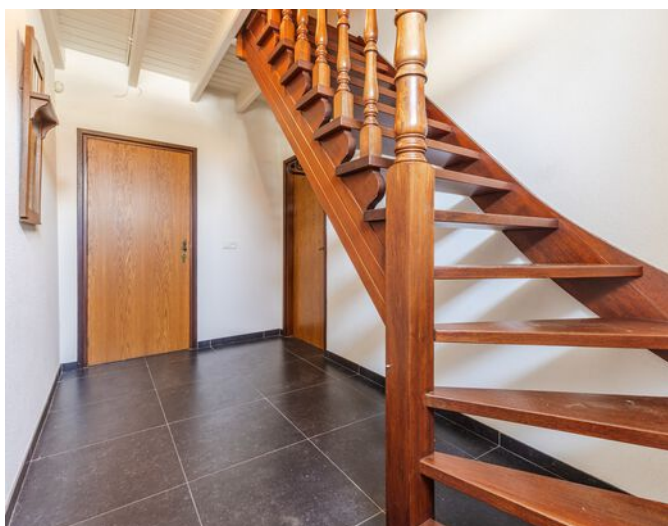


















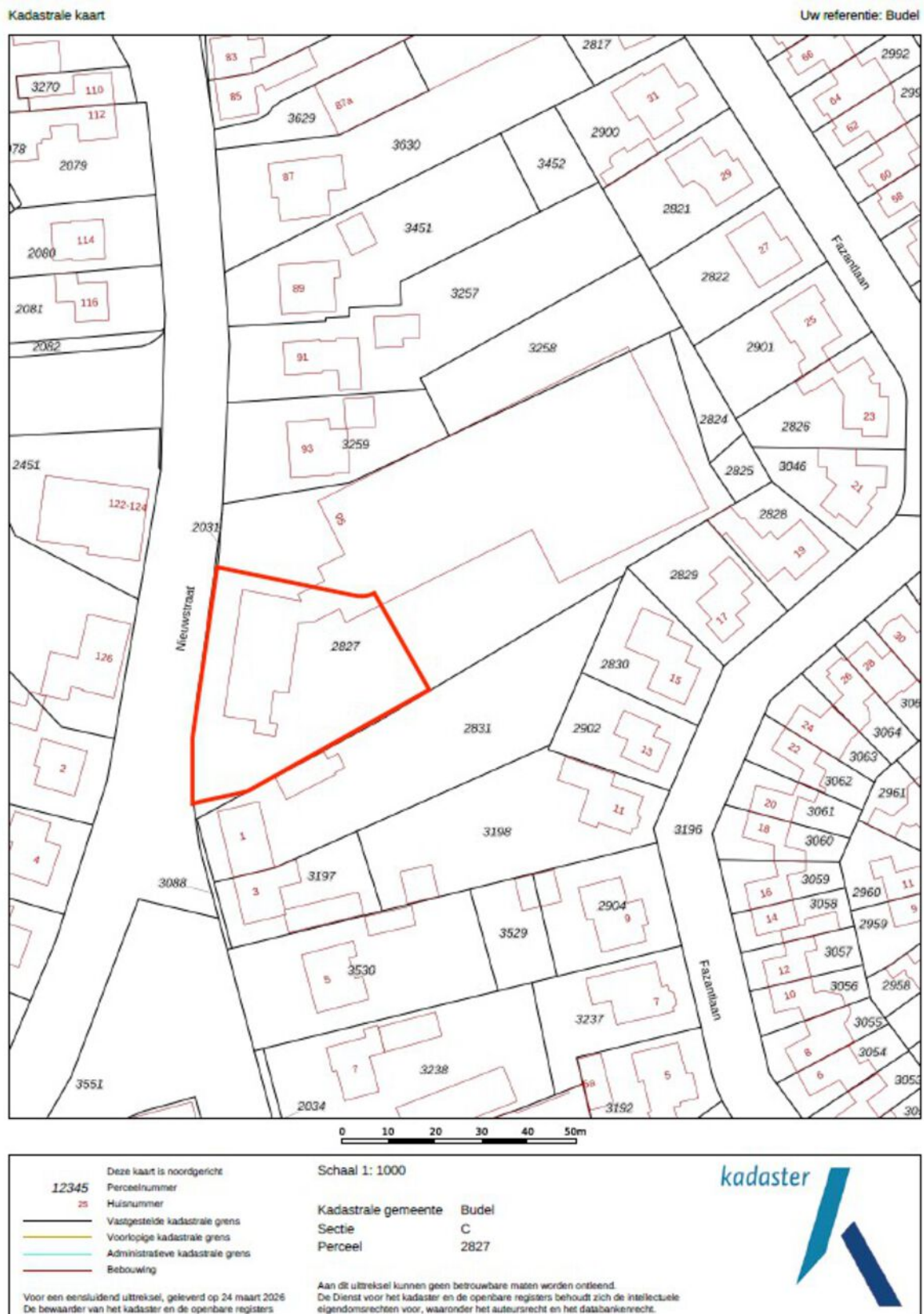
# Begane grond



# 1e verdieping



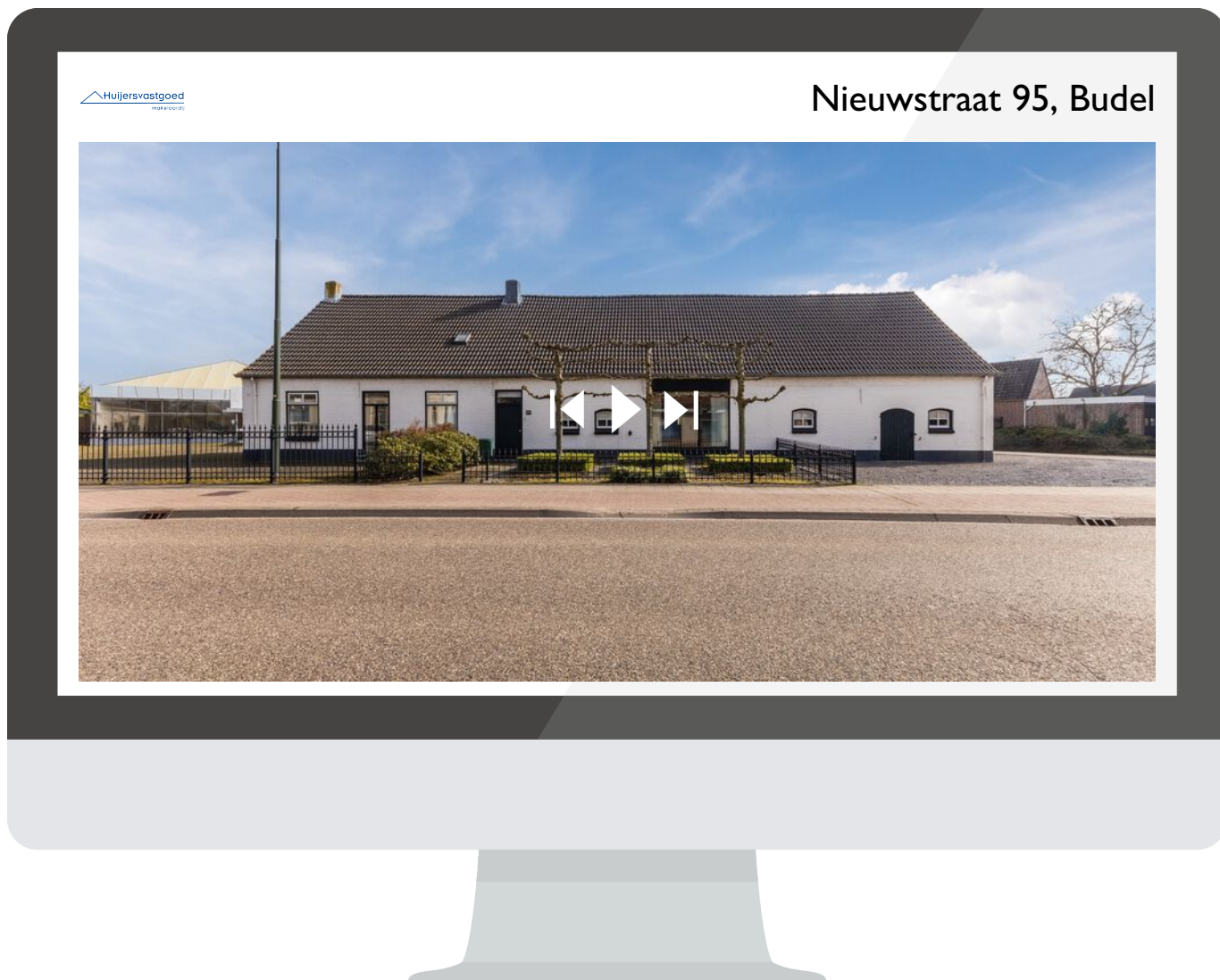
# Kadastrale kaart (bij benadering)





Bekijk deze woning online!

[huijersvastgoed.nl](https://huijersvastgoed.nl)



**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 vrijstaande woonboerderij?



 **Huijersvastgoed**  
makelaardij

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