

# te koop



**Patrijslaan 9**

**Budel**

**Vraagprijs € 395.000 K.K.**

 **Huijersvastgoed**  
makelaardij

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

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**87.60m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**219m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**380m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1992**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

## Algemeen:

In deze moderne en sfeervolle tweekapper ga jij je direct thuis voelen!

Deze woning is gelegen in de gewilde wijk Midbuul en beschikt o.a. over een lichte woonkamer in L-vorm, moderne keukeninrichtingen en sanitair, vaste trap naar de zolder en een fijne tuin met 2 bergingen en een overkapping.

## Indeling:

### Begane grond

Hal met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping; betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje; fijne lichte woonkamer in L-vorm; open keuken v.v. een moderne keukeninrichting met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het overdekte terras en de tuin.

### 1e verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping; 3 slaapkamers; moderne badkamer v.v. een ligbad, inloopdouche, meubel met wastafel en een wandcloset.

### 2e verdieping

Mooie open ruimte met dakraam, witgoedaansluitingen en de CV HR combiketel (2026). Deze ruimte heeft diverse gebruiksmogelijkheden zoals o.a. extra 4 slaapkamer of hobbyruimte.

## Buiten:

De tuin is keurig verzorgd aangelegd met gazon, borders en terrassen. De aanwezige bergingen zorgen ervoor dat je fietsen en tuingereedschap gemakkelijk kwijt kunt.

De oprit aan de zijkant van de woning biedt plaats aan meerdere auto's.

## Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Houten kozijnen, nagenoeg geheel v.v. dubbel glas;
- CV HR combiketel geplaatst in 2026;

- 3 slaapkamers, 4 mogelijk;
- Privacy biedende achtertuin met overkapping & achterom;
- Centraal gelegen nabij basisschool de Triolier, het sportpark en het centrum van Budel;
- Snelle aanvaarding mogelijk.







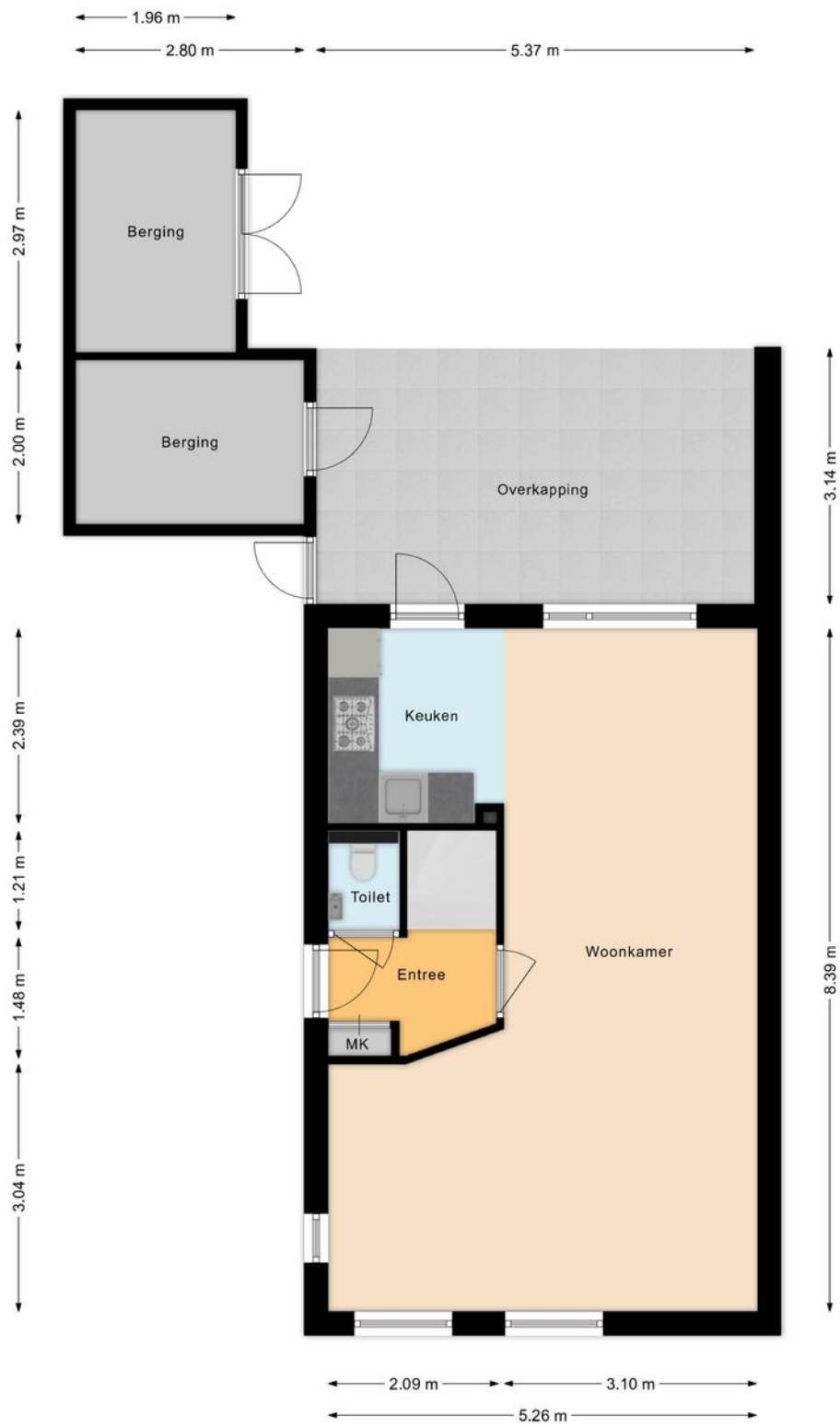




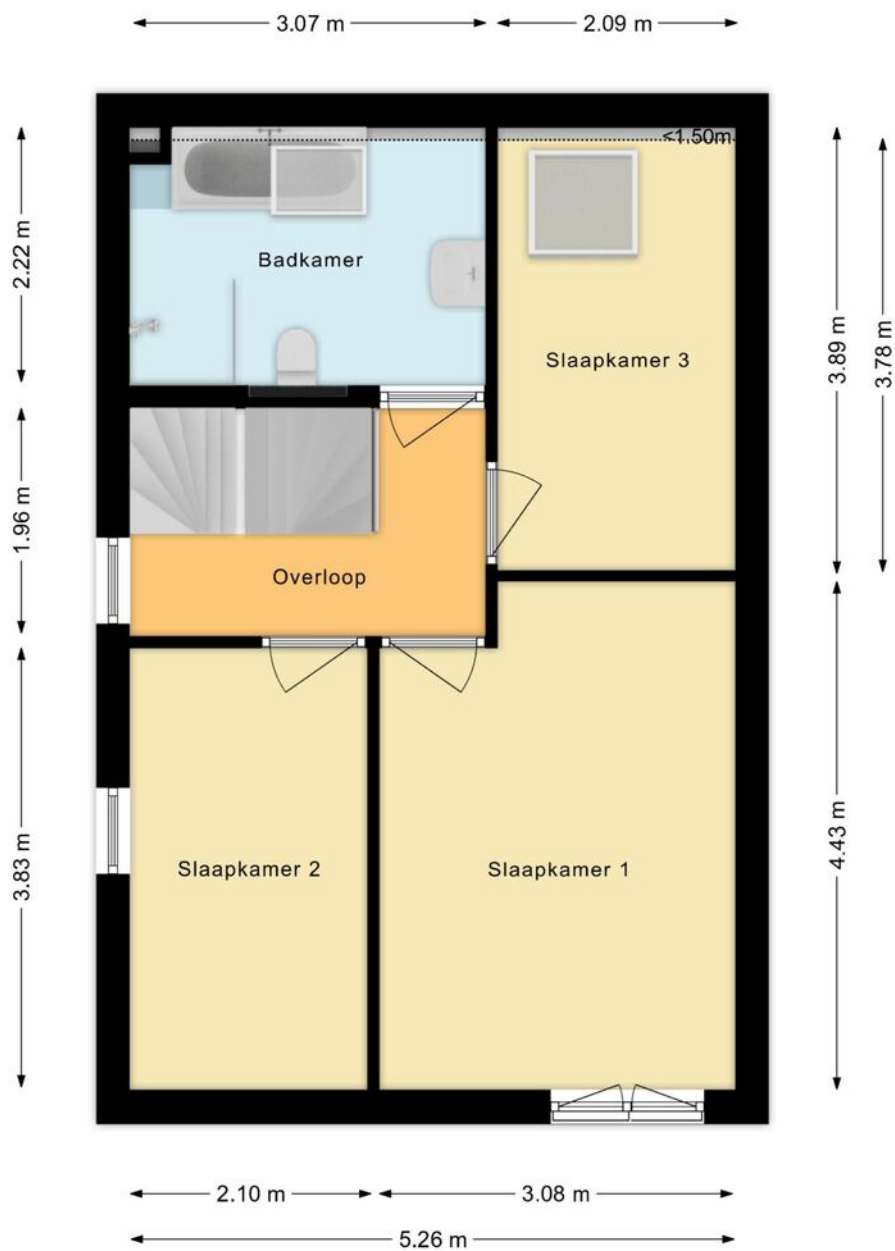




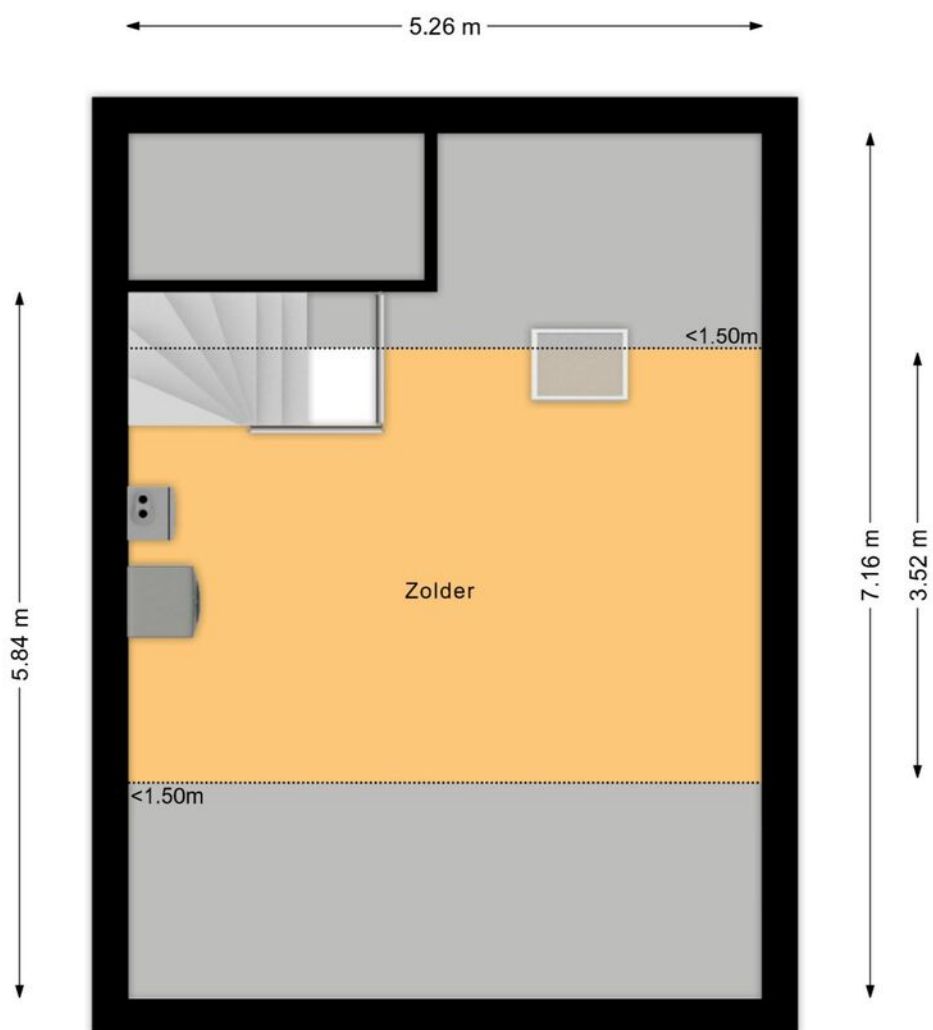
# Begane grond



# 1e verdieping



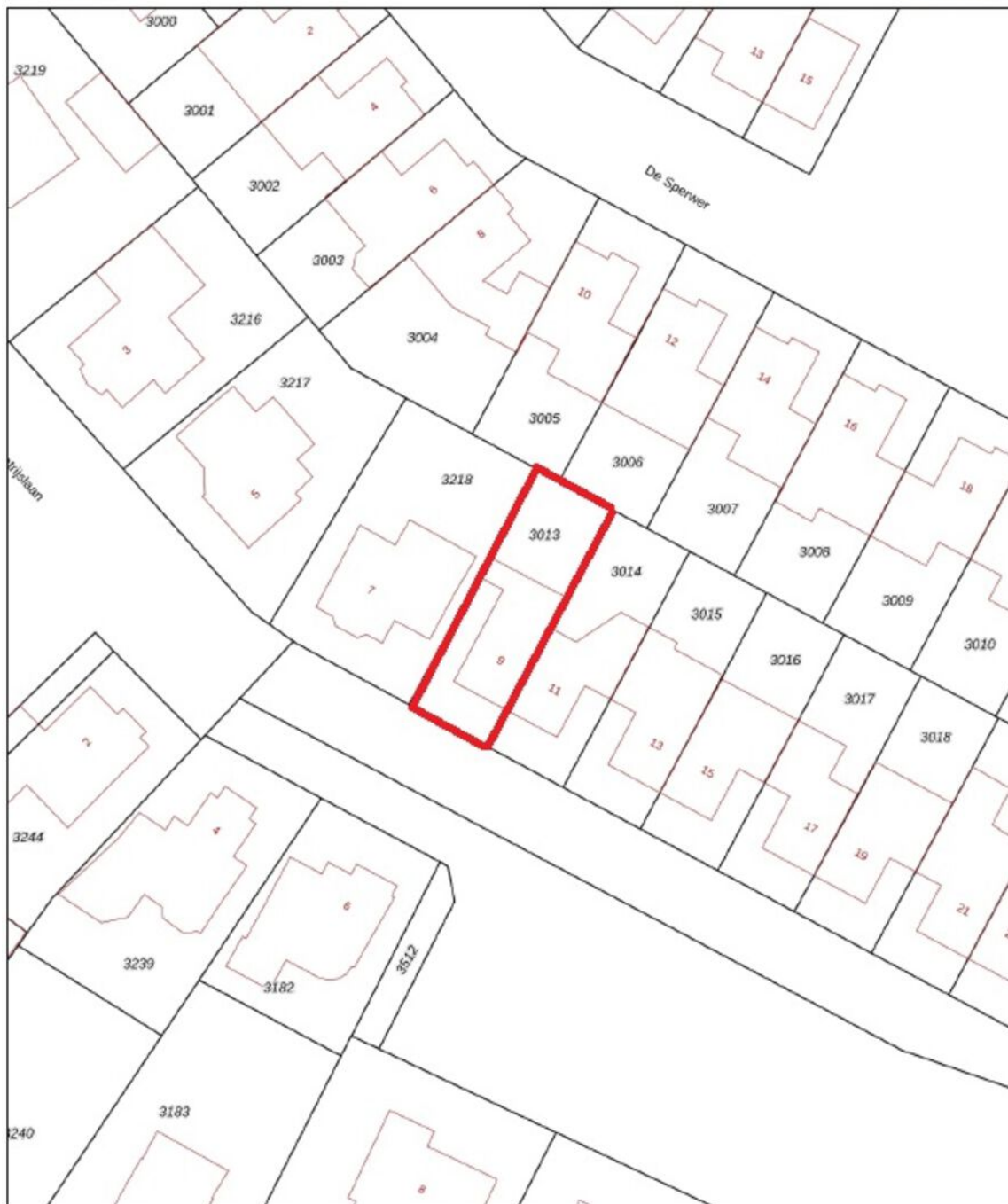
# 2e verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: p19



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Budel Sectie C Perceel 3013</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	---



Bekijk deze woning online!

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

Huijersvastgoed  
makelaars

Patrijslaan 9, 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