

Te koop



Instraat 18-20

Budel

Vraagprijs € 825.000 K.K.

van der *Straaten*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
228m²

PERCEELOPPERVLAKE
1595m²

INHOUD
1206m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

BEDRIJF AAN HUIS / GELIJKVLOERS WONEN! GELEGEN OP EEN KLEINSCHALIG INDUSTRIETERREIN 'MEEMORTEL', EEN VRIJSTAANDE WONING MET DUBBELE GARAGE EN GROTE BEDRIJFSRUIMTE.

Woning: Bouwjaar 1978. Perceel: 1.595 m². Inhoud woning ca. 1.206 m³. Woonopp. ca. 228 m².

Bedrijfsruimte: Bouwjaar 1973. Inhoud ca. 1.311 m³. Gebruiksopp. beg. grond ca. 244 m² / verdieping ca. 73 m².

BEGANE GROND:

Entree / portaal met toegang tot de eetkeuken, met een tegelvloer en een luxe keukeninrichting in carré-opstelling voorzien van een granieten aanrechtblad met RVS spoelbak, een brede inductiekookplaat, een combimagnetron, een koelkast, een vriezer (4-laden) en een vaatwasser. Gezellige woonkamer met een parketvloer en een strakke schouw met een sfeervolle gashaard en een wandairco. Via een schuifpui toegang tot een overdekt terras. Vanuit de keuken naar een gang met toegang tot het toilet, badkamer, bijkeuken en twee slaapkamers en werkkamer. Volledig betegelde badkamer met een dubbele wastafel met spiegel, een wandcloset, een inloopdouche met thermostaatkraan en mechanische ventilatie. Praktische bijkeuken met o.a. een keukenmeubel, een vaste kastenwand en de aansluiting voor de wasapparatuur. Drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers met een laminaatvloer en één slaap-/werkkamer met een tegelvloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing.

1e VERDIEPING:

Vanuit de entree met een spiltrap naar de overloop, met een laminaatvloer. Drie slaapkamers met een laminaatvloer, waarvan twee slaapkamers met kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing en één slaapkamer met twee Velux dakramen. Aparte berg-/CV-ruimte met de Atag HR combiketel (2007). Vanuit deze ruimte is een volledig begaanbare zolderberging te bereiken middels een vlizotrap.

BUITEN:

De vrije achtertuin is volledig omheind met direct aan de woning een overdekt terras met lichtkoepel. O.a. een gazon, aangeplante borders en een buiten openhaard. Via het overdekte terras naar de garage. Dubbele garage met tegelvloer en een tweetal sectionaaldeuren. Via een vaste trap naar een volledig begaanbare bergzolder.

BEDRIJFSRUIMTE:

BEGANE GROND:

Via een afsluitbaar tochtportaal naar de ontvangstruimte met toegang tot de receptie en een kantoorruimte. Afgewerkt met een laminaatvloer en MBI wanden. De kantoorruimte is voorzien van een wandairco. Een volledig betegelde toiletgroep (heren/dames). Via een portaal toegang tot de werkruimten, met een tegelvloer, wandairco en moderne groepenkast. Vanuit deze ruimte naar de aangebouwde werkruimte, met een gevlinderde betonvloer. Via een dubbele deur naar een dichte carport. Tussen de dubbele garage en het bedrijf bevindt zich een overdekte stalling met een lichtstraat.

1e VERDIEPING:

Bereikbaar via een spiltrap in het portaal. Overloop met laminaatvloer en een lichtkoepel. Grote ruimte met een laminaatvloer en een wandairco. Kantine met laminaatvloer, lichtkoepels en een wandairco. Met een keukenblok met koelkast. Via een deur in de kantine naar de archief-/cv-ruimte met de Nefit Ecomline HR combiketel (2000).

BIJZONDERHEDEN:

- Bestemming is bedrijf met een bedrijfswoning (functieaanduiding Wonen)!
- Een ideale combinatie van luxe wonen met aangrenzend een mooi bedrijfspand
- Dit object is geschikt voor diverse doeleinden. Wonen/werken voor een ZZP-er!
- Uitstekend onderhouden, 51 zonnepanelen en goed geïsoleerd
- Energielabel woning is een C
- Energielabel bedrijfspand is een D
- Zoekt u als ondernemer een instapklare gezinswoning / bedrijf, maak nu een afspraak!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Brandveiligheid
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.595 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	228 m ²
Inhoud	1.206 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	97 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Industrieterrein
---------	------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag HR combiketel (2007) / Nefit Ecomline HR comb
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





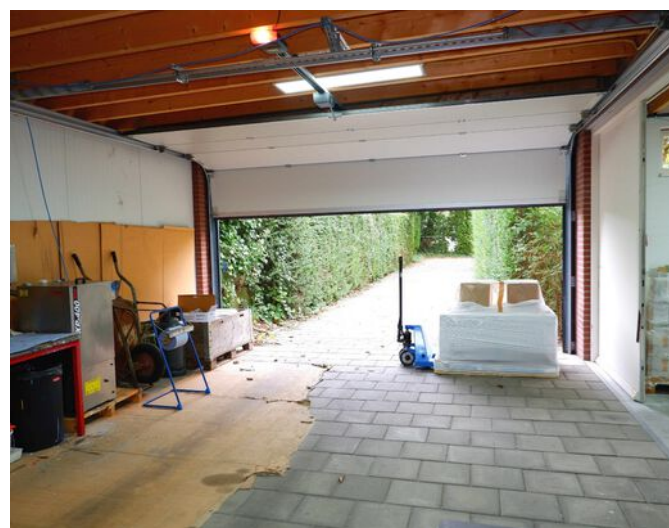












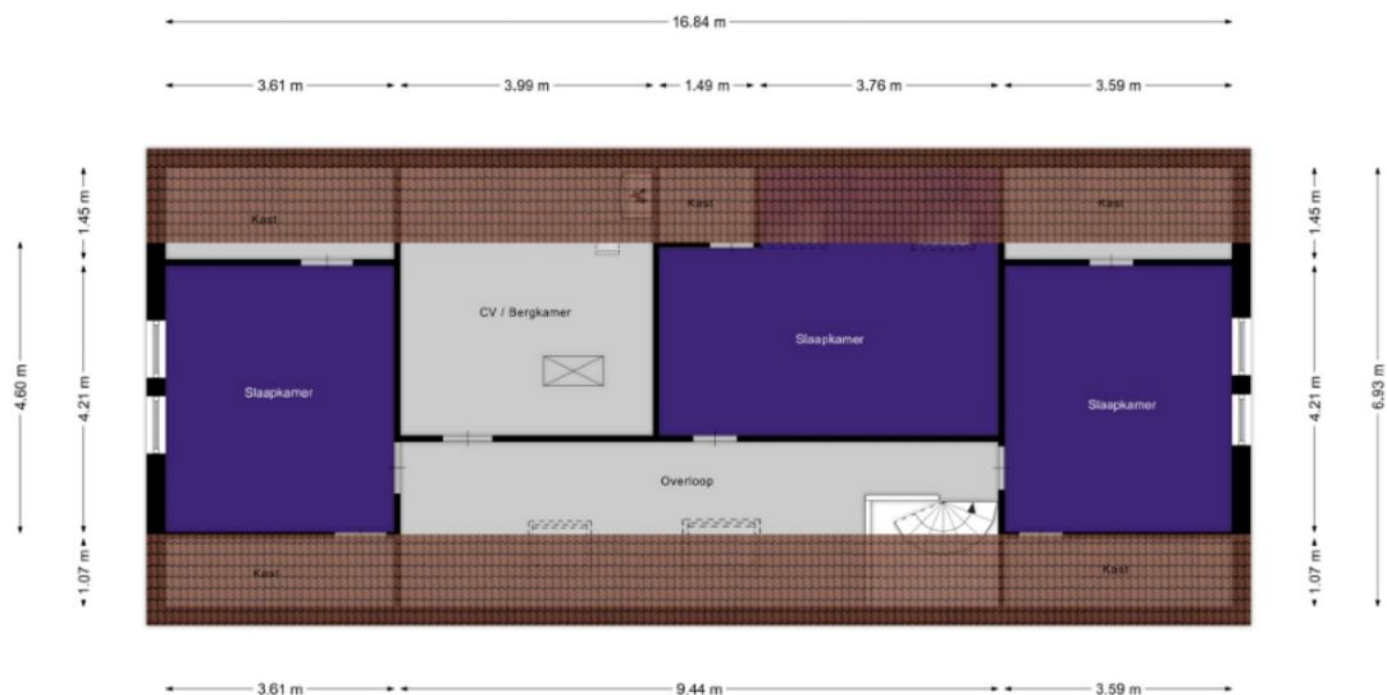
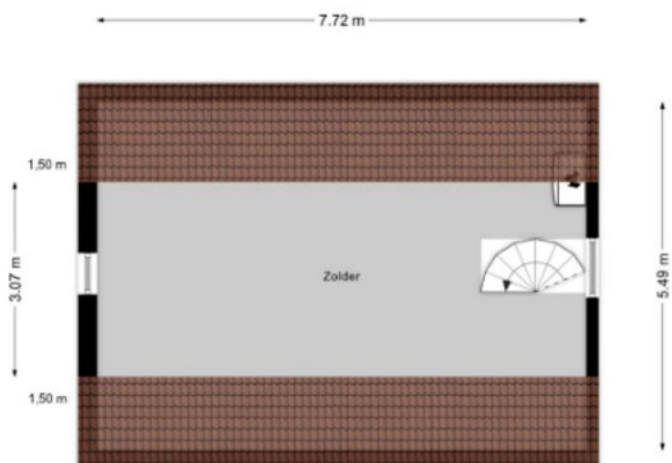


Plattegrond



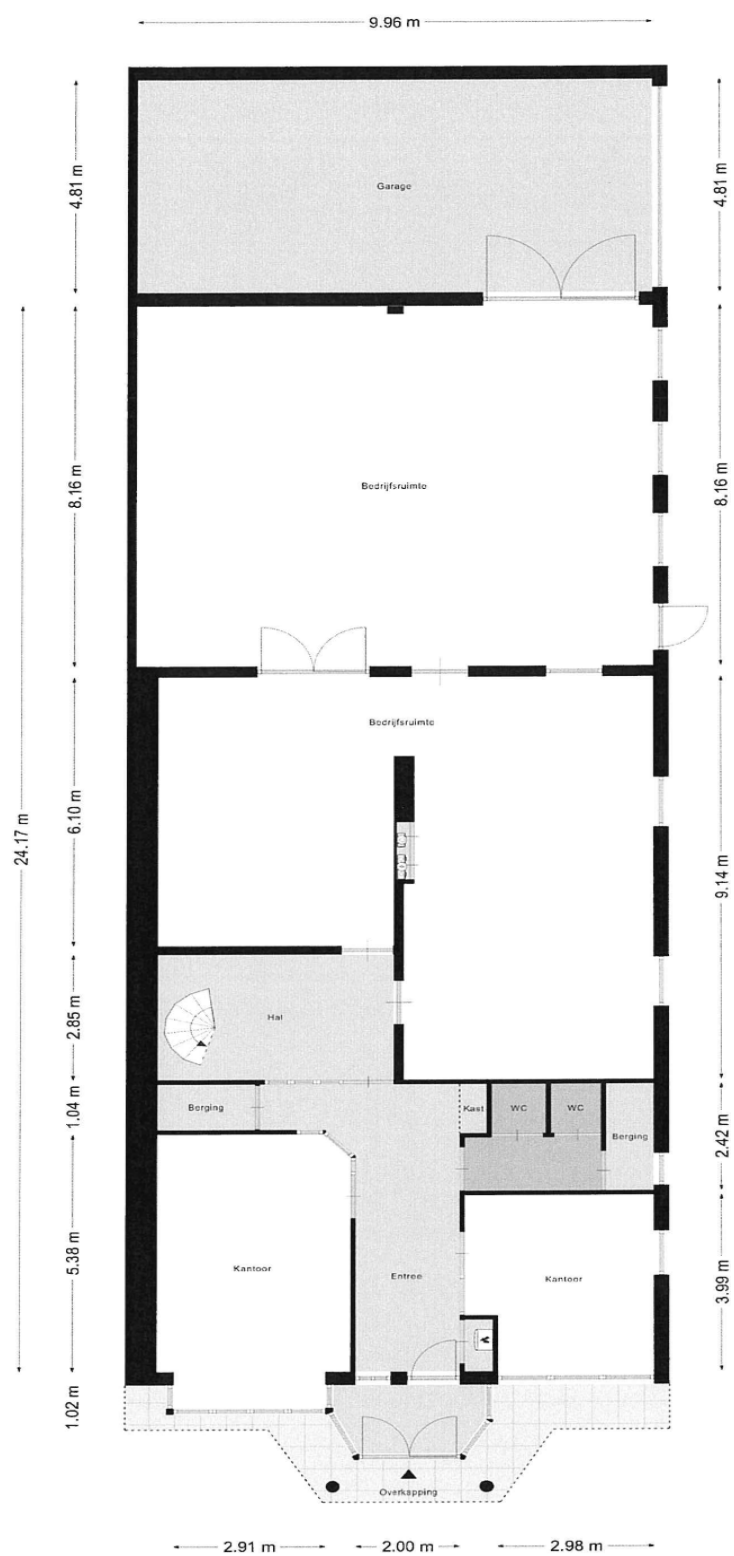
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



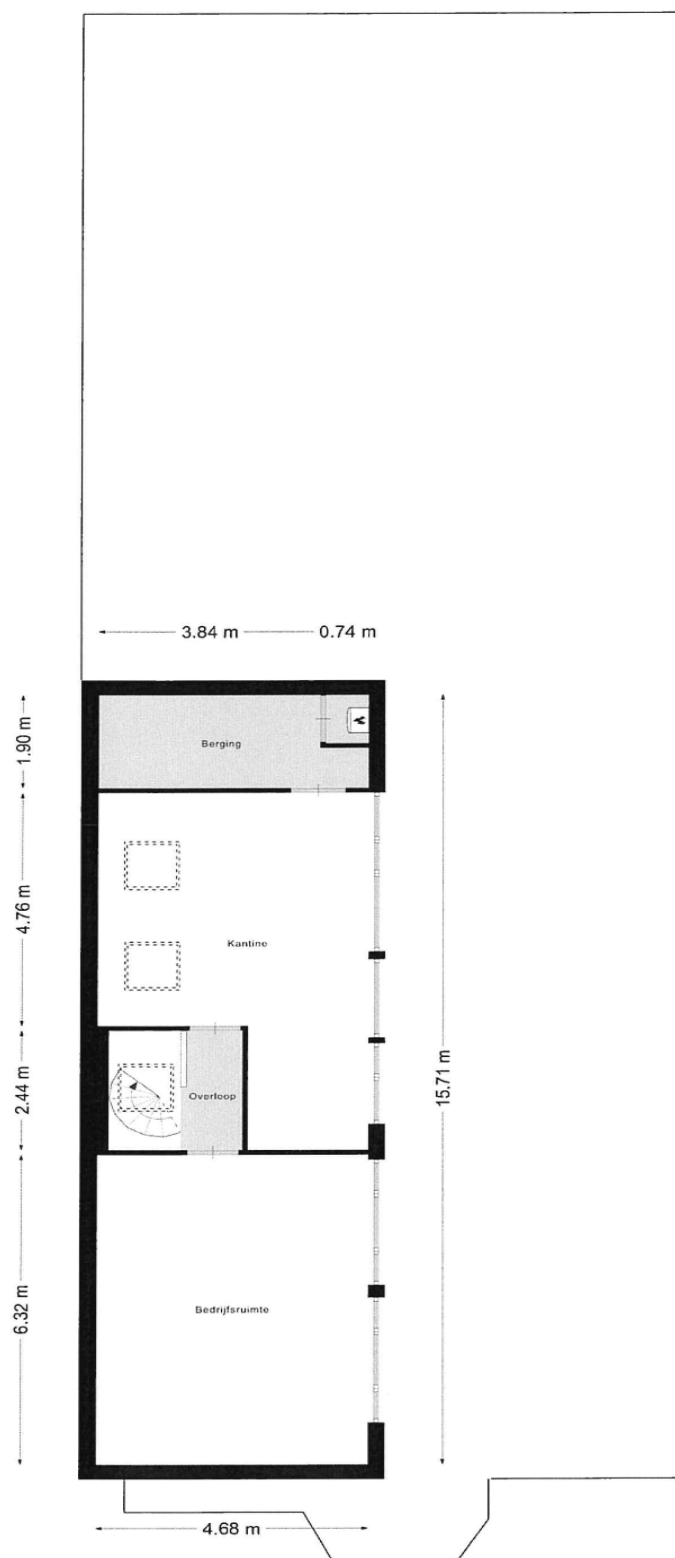
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



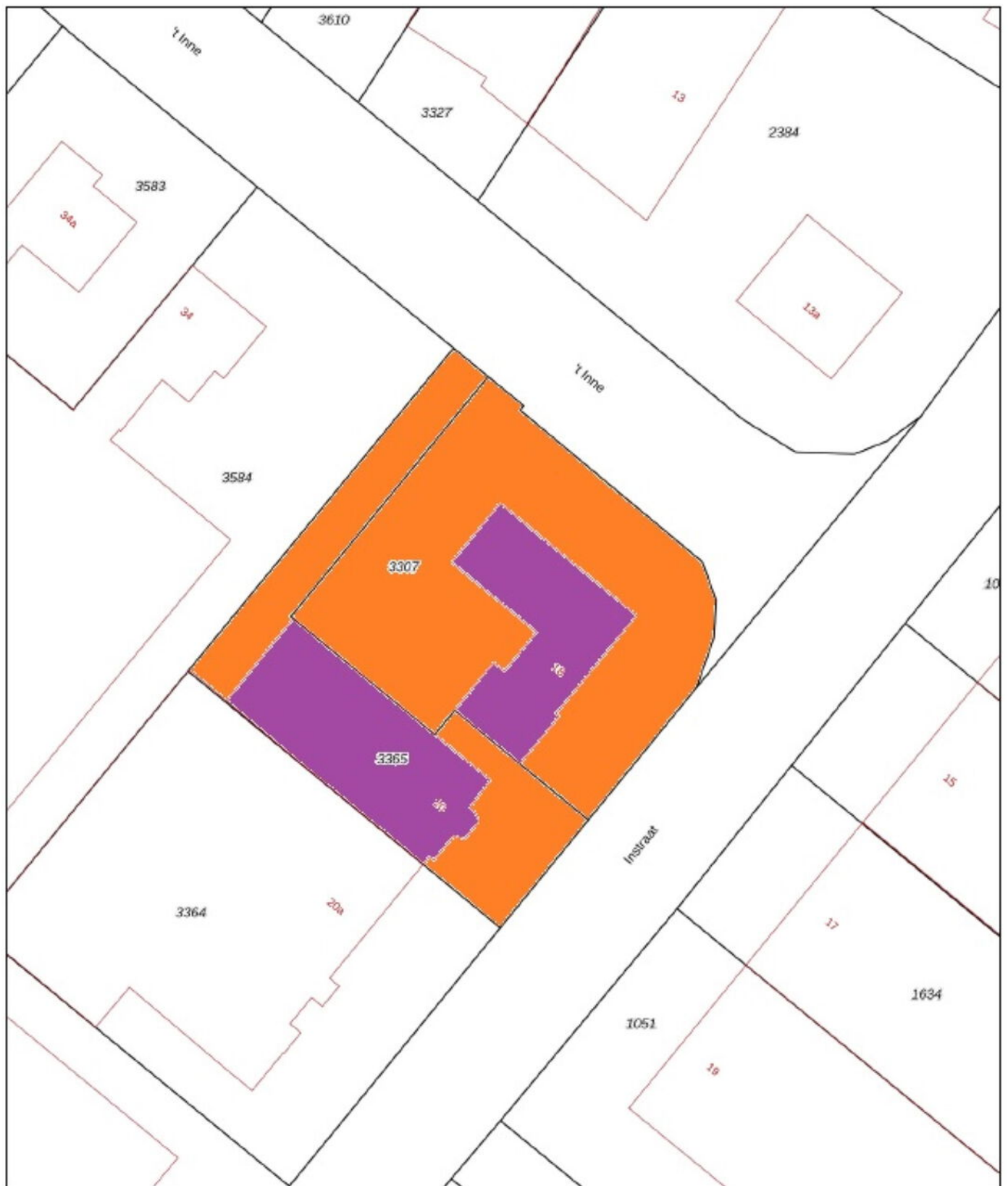
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

Plattegrond

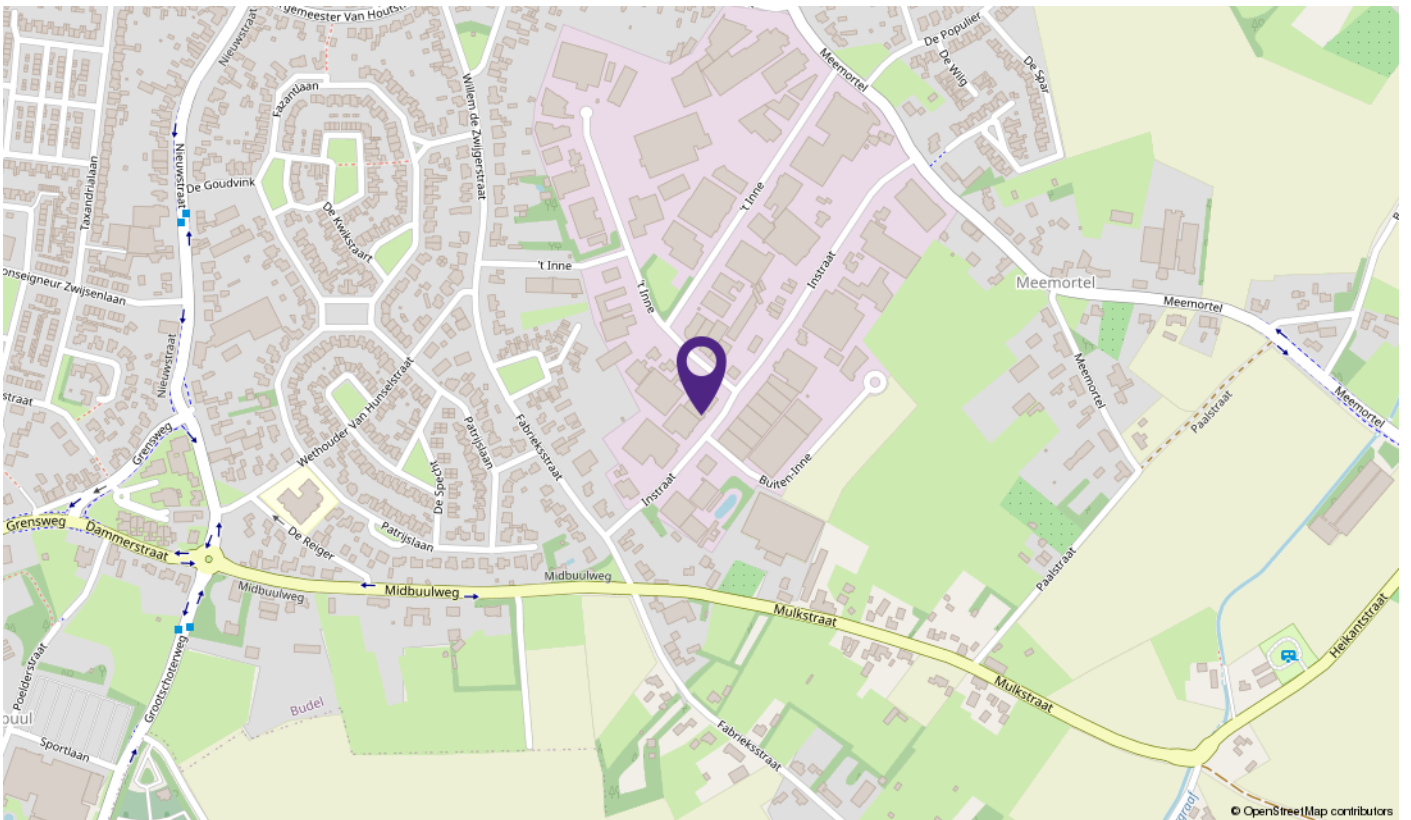
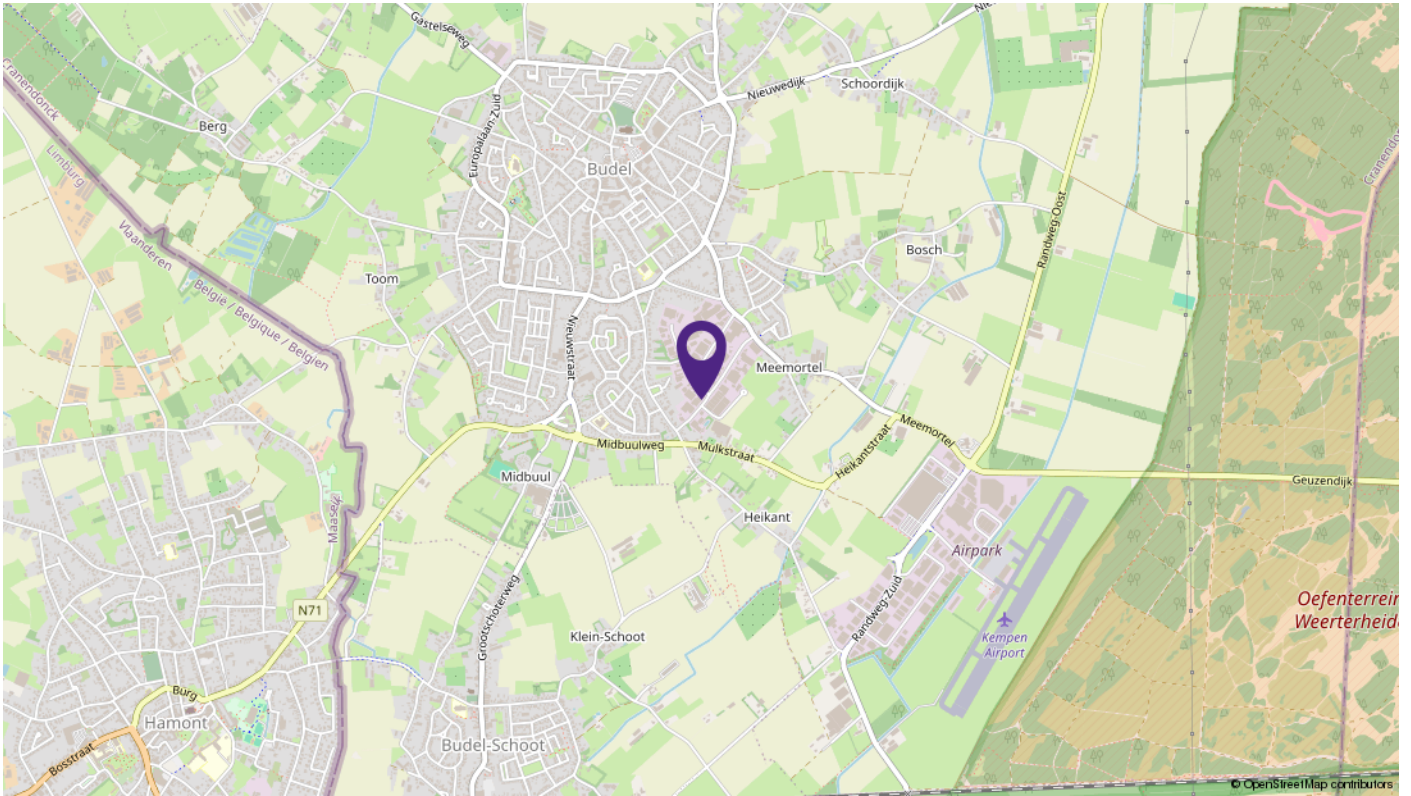


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Extra informatie

Bezichtigingen

Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak.

Interesse

De koop en verkoop van een woning is voor zowel de koper als de verkoper een spannende tijd. De verkoper heeft voor u zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

Biedingen/ Onderhandelingen

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Hypotheek

In samenwerking met diverse hypotheekadviseurs kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Eigen woning

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Voor een geheel vrijblijvende waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Graag maken wij met u een afspraak.

Toelichting op de brochure

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Voor de juistheid kan echter niet worden ingestaan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc... verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der 
MAKELAARDIJ

Instraat 18 - 20, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

