

Te koop



Stationsweg 98
Budel-Dorplein

Vraagprijs € 539.000 K.K.

van der *S*traaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
117m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1113m²

INHOUD
723m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
D



Omschrijving

GELEGEN NABIJ NATUURGEBIED 'LOOSERPLAS', EEN BUNGALOW MET INPANDIGE GARAGE, CARPORT EN HEERLIJK RUIME TUIN.

Bouwjaar: 1974. Perceel: 1.113 m². Inhoud ca.: 723 m³. Woonopp.: ca. 117 m².

Begane grond:

Via een royale, bestrate oprit naar de overdekte entree met toegang tot een zeer royale ontvangsthal. Met een parketvloer, getexte schoonmetselwerk wanden en een schroten plafond. Met een garderobenis en een meterkast (5 groepen + aardlekschakelaar). Het toilet heeft een antraciet tegelvloer en volledig betegelde wanden, voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een raampje.

Vanuit de hal via een deur naar de daglichtrijke woonkamer, met een parketvloer, spachtelputz wanden en een schroten plafond. Aan de voorzijde en in de zijgevel een groot hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing, met een mooi vrij zicht op de tuin. Aan de achterzijde, via een erker, een mooi zicht op de diepe achtertuin middels een erkeruitbouw voorzien van een groot aluminium raamkozijn met dubbele beglazing.

Via een deur in de woonkamer naar de eetkeuken, welke ook bereikbaar is vanuit de hal. Met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een houten panelen plafond. De moderne, lichte keukeninrichting is voorzien van een gas-op-glas (5-pits) kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. In een aparte wand bevindt zich een combimagnetron. Er is veel kastruimte aanwezig. Middels een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing zicht op de vrije achtertuin. Via een hardhouten terrasdeur toegang tot de tuin.

Vanuit de centrale hal toegang tot een 3-tal slaapkamers, de badkamer en de inpandige garage. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en zijn voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en een schroten plafond. De grootste slaapkamer heeft een vaste kastenwand en een badmeubel met wastafel. Beide slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een parketvloer, behangen wanden en een schroten plafond. Voorzien van een vaste kastenwand en een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een zonneluiifel. Vanuit deze slaapkamer rechtstreeks toegang tot een volledig licht betegelde badkamer. Met o.a. een wandcloset, een douchecabine met zitje en thermostaatkraan en twee wastafels met sifonkap en een grote spiegel met verlichting.

De inpandige garage heeft een betonvloer, stucwerk wanden en een betonnen verdiepingsvloer. Hier

bevindt zich een uitstortgootsteen en de aansluiting voor de wasapparatuur. Via een op afstand te bedienen sectionaaldeur toegang tot de royaal bestrate oprit en via een hardhouten deur in de zijgevel is er ook toegang tot de oprit gelegen naast de woning.

1e Verdieping:

Vanuit de garage met een vlizotrap naar een grote, begaanbare bergzolder (stahoogte 1,85 m.), met o.a. de omvormer t.b.v. de 14 zonnepanelen en de Nefit Ecomline HR combiketel (1999).

Buiten:

De achtertuin is bereikbaar vanuit zowel de rechter- als linkerzijde van de woning. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een brede/diepe oprit met een afsluitbare dubbele poort, welke toegang biedt tot de hoge vrijstaande garage/carport met aan de voorzijde een rolluik, houten wanden en een damwandprofiel dak. Ideaal voor het stallen van een camper of caravan. Hier bevindt zich ook de grondwaterpunt met computergestuurde sproei-installatie.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal bestraat terras met ter hoogte van de keuken een elektrisch te bedienen zonneluifel. De zonnige achtertuin is volledig omheind en heeft een groot gazon en aangeplante borders met volwassen beplanting. Met een extra terras voorzien van een houten tuinhuis met openslaande deuren, een laminaatvloer en elektra. Verder zijn er nog een 2-tal tuinbergingen aanwezig.

Bijzonderheden:

- Alle voorzieningen zijn gelijkvloers aanwezig, met 3 slaapkamers en moderne keuken
- Energielabel D, In totaal 14 zonnepanelen, ca. 3.000 Wp.
- De royale, bestrate oprit biedt plaats aan meerdere personenauto's
- Naast de woning ligt een carport/garage voor het stallen van een camper/caravan
- Zonnige, privacybiedende achtertuin, gesitueerd op het zuiden
- Gelegen nabij natuurgebied 'Looserplas', om heerlijk te wandelen
- Nieuwsgierig geworden naar deze levensloopbestendige woning? Bel ons voor een afspraak!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Leisteen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.113 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	723 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	77,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving Vrij uitzicht
---------	---------------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	D
CV ketel	
CV ketel	Nefit Ecomline HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1999
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage Vrijstaande houten garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond











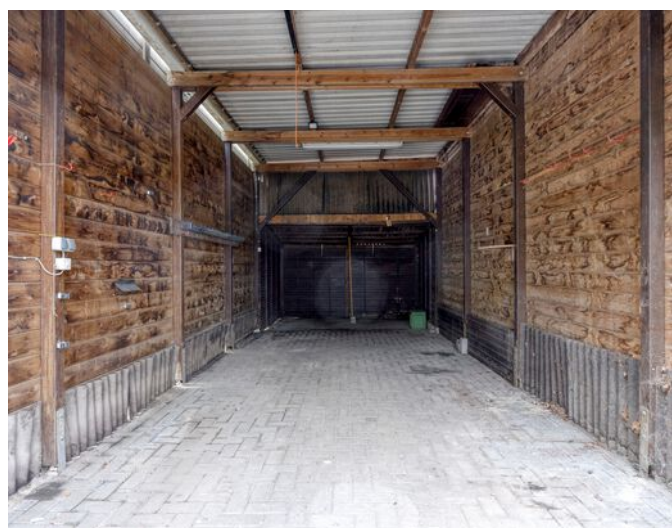










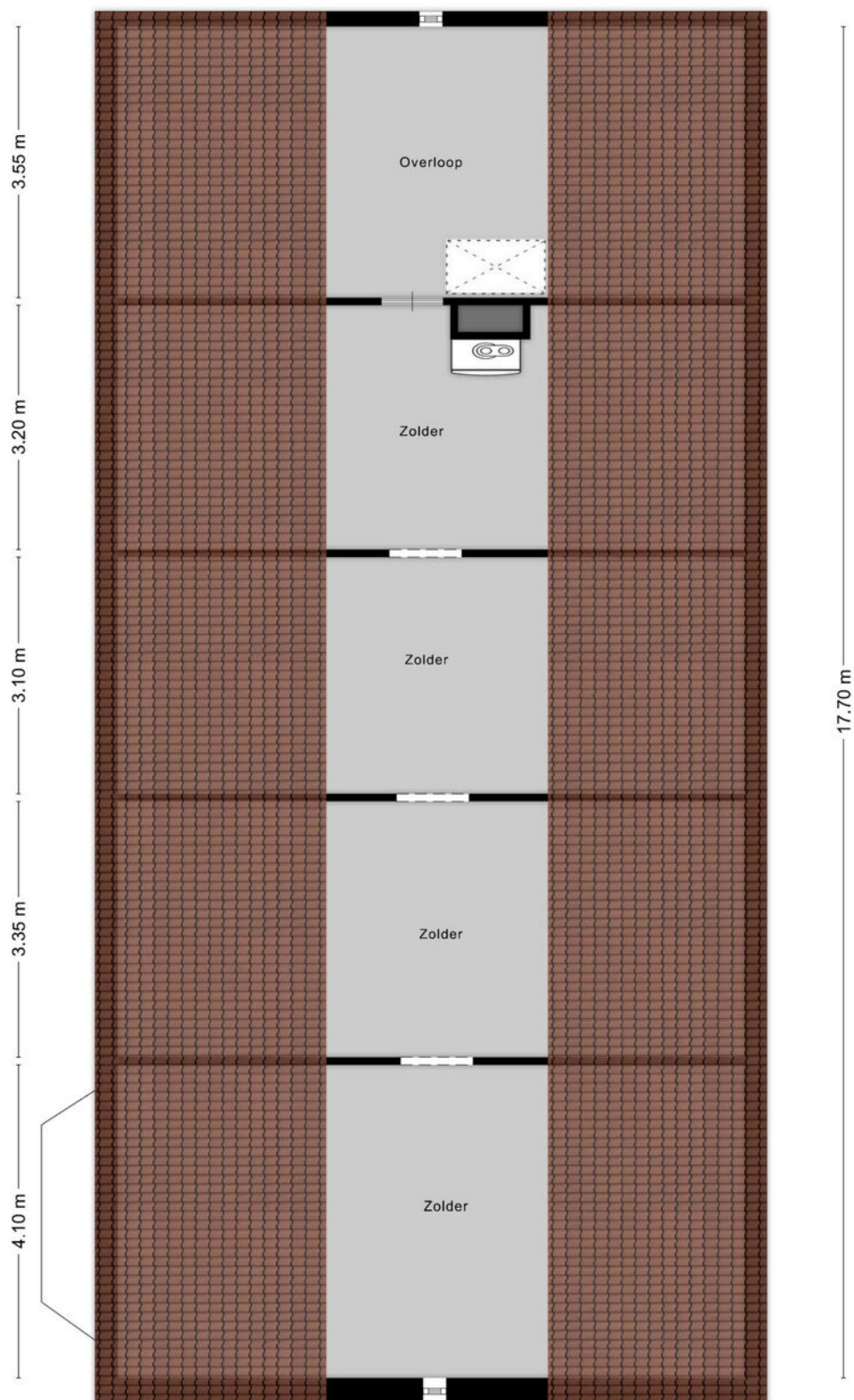




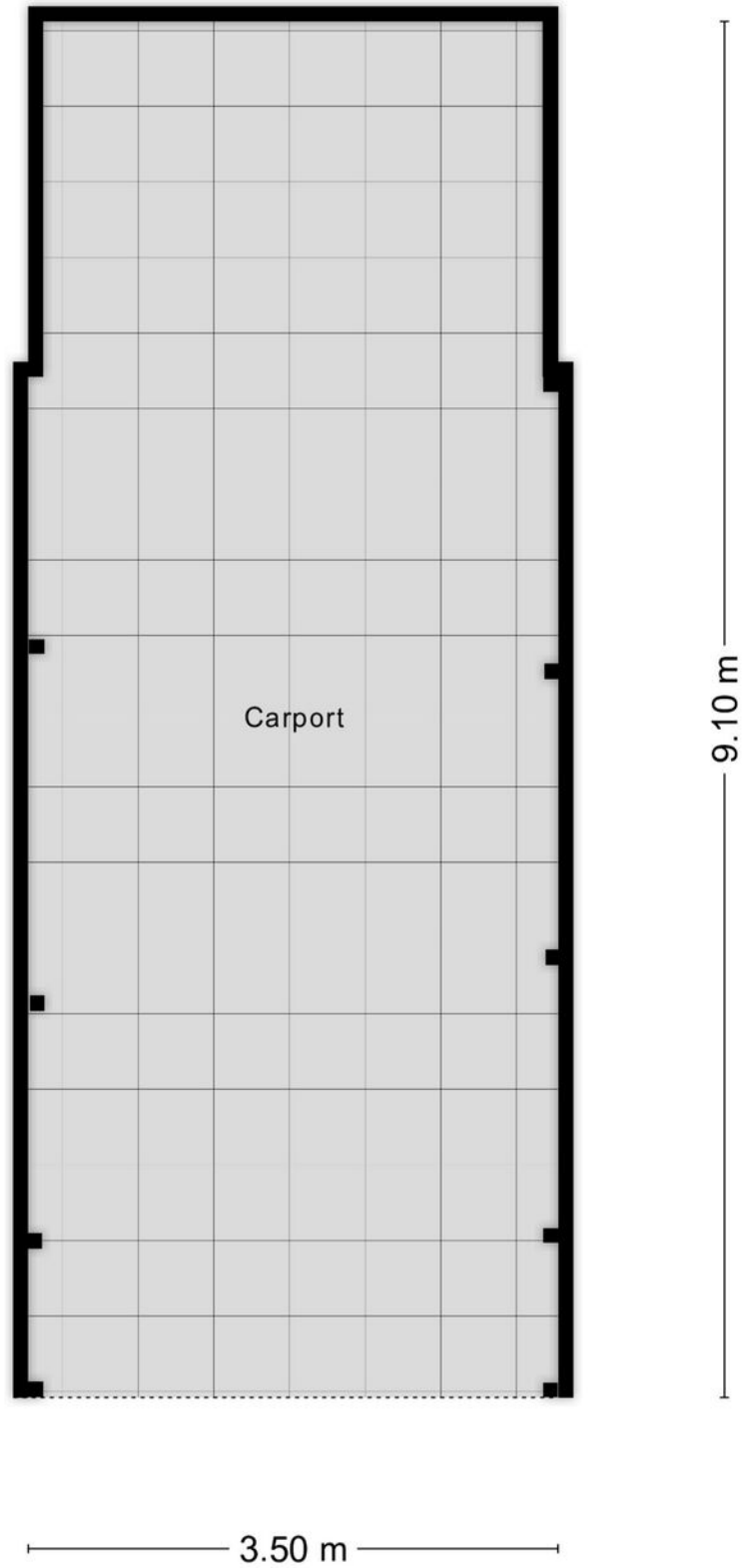
Plattegrond



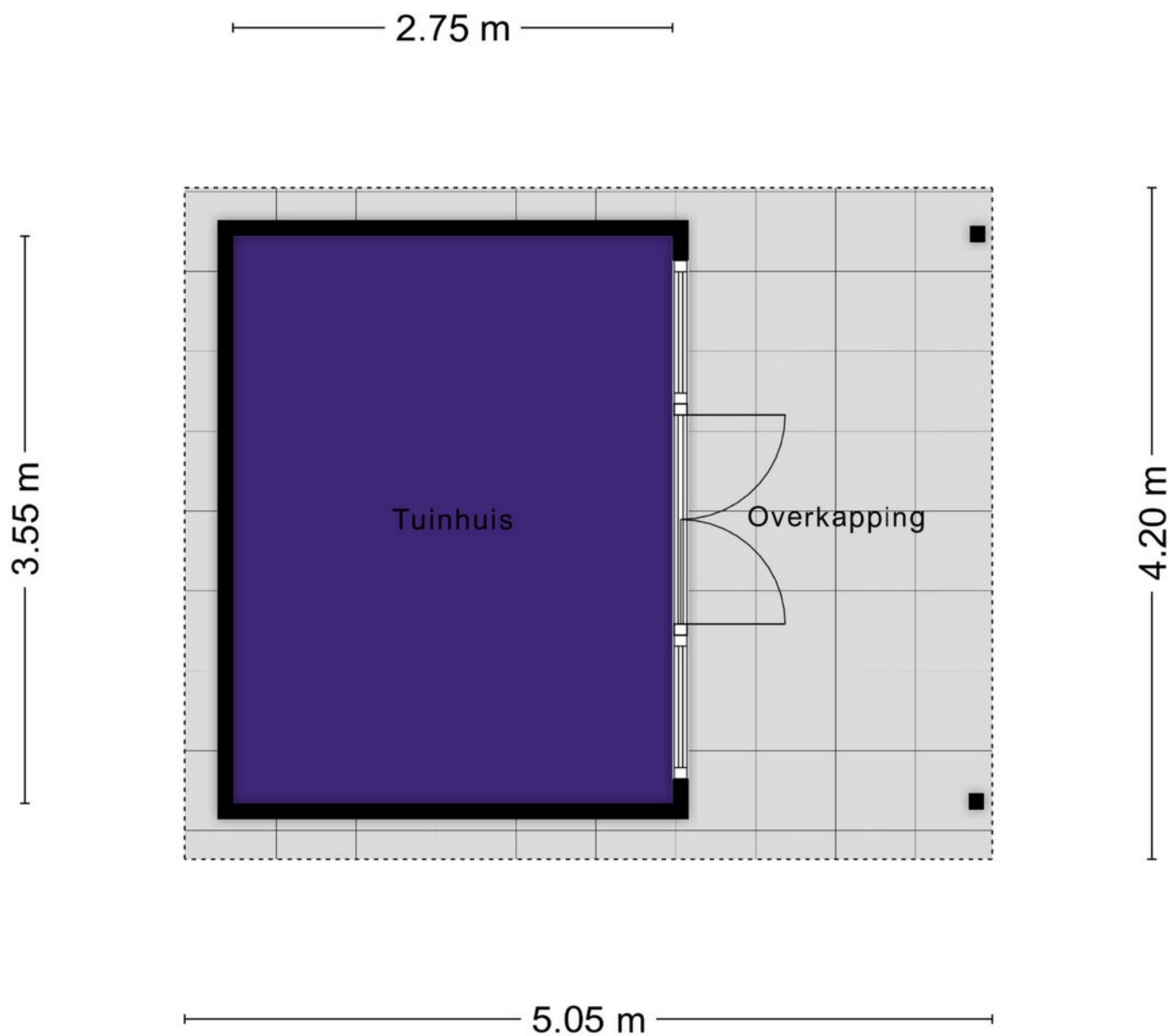
Plattegrond



Plattegrond



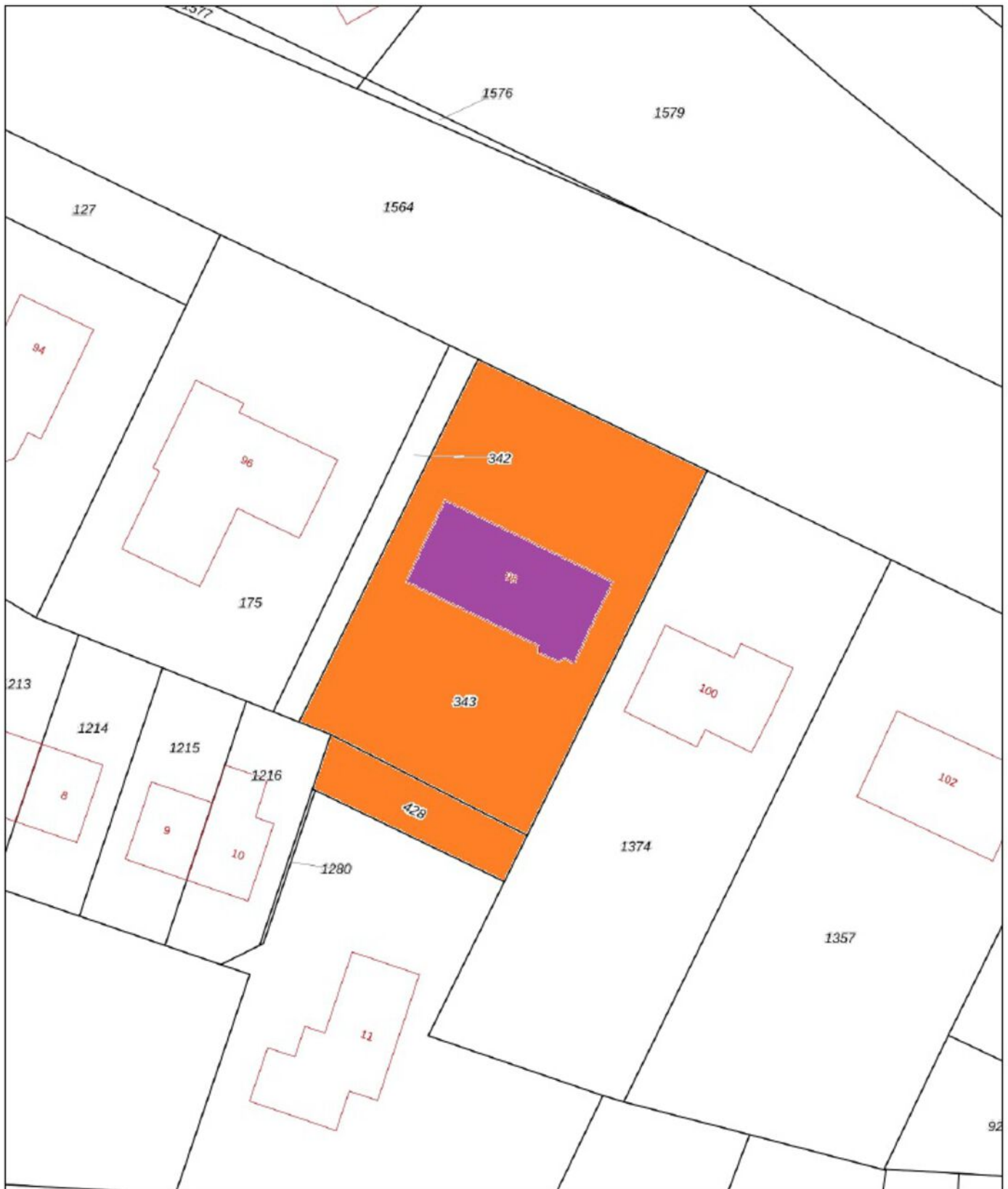
Plattegrond



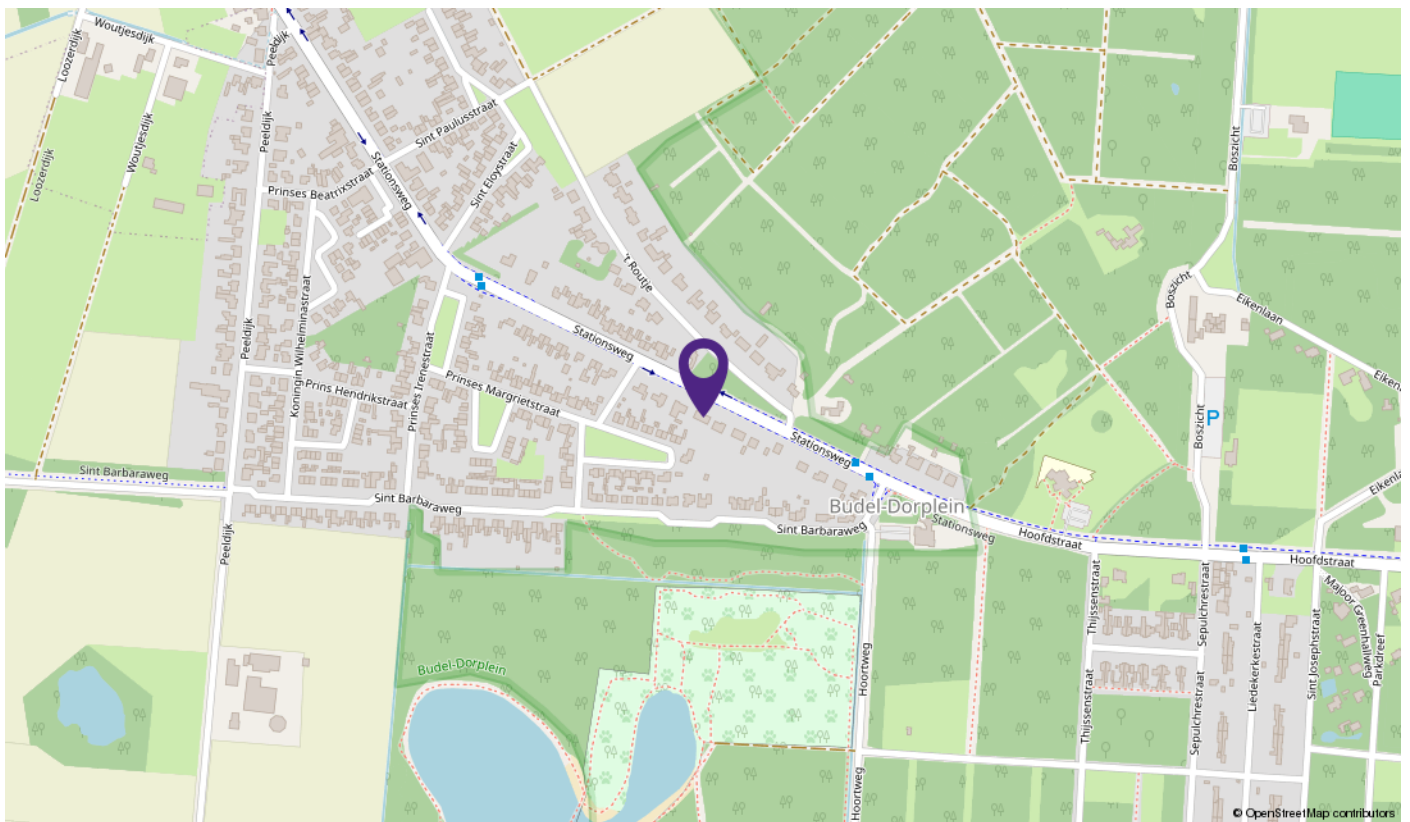
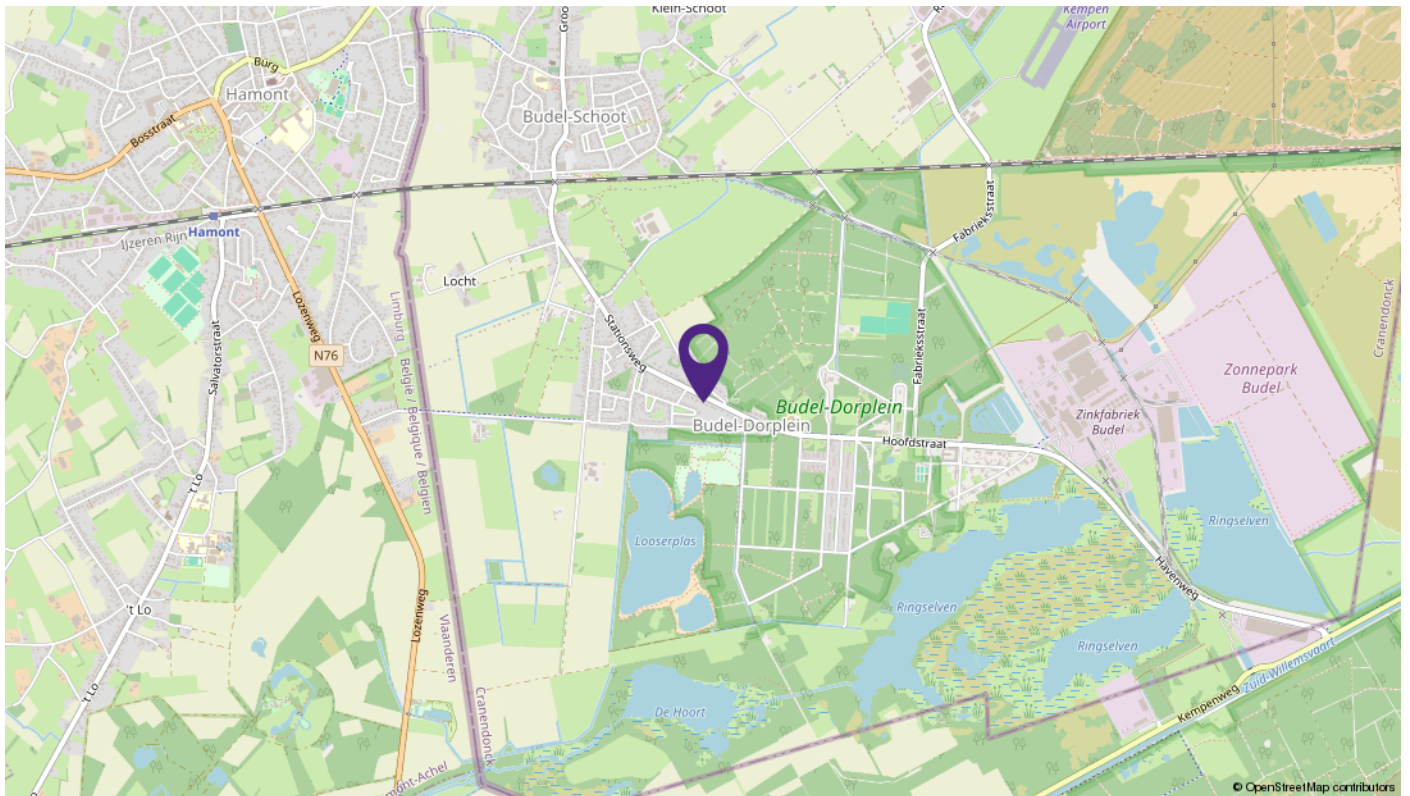
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.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 Straaten
MAKELAARDIJ

Stationsweg 98, Budel-Dorplein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

