

Te koop



Poelruiter 57
Budel-Schoot

Vraagprijs € 535.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
135m²

PERCEELOPPERVLAKTE
468m²

INHOUD
583m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
A

Omschrijving

VRIJSTAAND WOONHUIS MET VRIJSTAANDE GARAGE, CARPORT, OVERKAPPING EN VRIJE TUIN.
GELEGEN AAN EEN RUSTIGE WOONSTRAAT.

Bouwjaar: 1993. Perceel: 468 m². Inhoud: ca. 583 m³. Woonopp.: ca. 135 m²

Begane grond:

Ruime entree met een antraciet tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. Met een garderobekast en een uitgebreide moderne meterkast (8 groepen + 2x aardlekschakelaar + krachtstroom + PV groep).

Vanuit de entree toegang tot een slaap-/werkkamer en de woonkamer/keuken. De slaap-/werkkamer heeft vloerbedekking, stucwerk wanden en -plafond. Daglicht middels een hardhouten raamkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing en een vliegenhor.

De daglichtrijke woonkamer heeft een antraciet tegelvloer met vloerverwarming en een fraaie erker uitbouw aan de voorzijde, met o.a. een airco. Via een hardhouten schuifpui toegang tot het overdekte, sfeervolle terras.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en heeft ook een antraciet tegelvloer met vloerverwarming. Een uniek 'maatwerk' design keukenmeubel in een ronde opstelling, welke is voorzien van een kunststof aanrechtblad, een RVS spoelbak met restbakje, een RVS combimagnetron, een koelkast, een RVS gaskookplaat, een afzuigkap, een diepvries, een vaatwasser en een close-in-boiler. Er is veel kast- en laderuimte aanwezig!

Onder de trapopgang bevindt zich een volledig betegelde, verdiepte kelderkast.

Vanuit de keuken naar een portaal met toegang tot de wasruimte en het toilet. De volledig betegelde wasruimte heeft ook vloerverwarming en een stucwerk plafond. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de unit van de vloerverwarming (5 groepen) en een praktische vaste kastenwand. Ook het separate toilet heeft vloerverwarming, is volledig betegeld met vloerverwarming en is voorzien van een wandcloset met opzetplateau, een fonteintje en een raampje.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een beuken trap naar de overloop. Met een PVC-vloer, stucwerk wanden en -plafond. Separaat toilet met een antraciet tegelvloer, volledig betegelde wanden en een stucwerk plafond. Met een wandcloset en een fonteintje. Ook de drie slaapkamers zijn voorzien van een PVC-vloer, stucwerk- en behangen wanden. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kastenwand en de grootste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, heeft een airco en toegang tot het balkon (boven de erker). Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele de erker). Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele

beglazing en vliegenhorren.

De moderne (2018), volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloepdouche met thermostaatkraan, een ligbad met thermostaatkraan, een badmeubel met vaste wastafel en een grote spiegel met verlichting en een design radiator. Er is zowel mechanische- als natuurlijke ventilatie aanwezig middels een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing.

2e Verdieping:

Bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde middels een vaste trap.

Een volledig begaanbare zolder met een extra HOBBIKAMER. Hier bevindt zich de Intergas HR combiketel (2012) en de omvormer t.b.v. de 16 zonnepanelen (2023 / 6.400 Wp).

Buiten:

Via de diepe bestrate oprit, waar meerdere auto's passen, naar de ruime carport met inbouwspots. De vrijstaande garage heeft een betonvloer en een plat dak met bitumen gedekt. Met een extra keukenblok met spoelbak, elektra en een gaskachel. Achter de garage ligt een overdekte stalling en de grondwaterput t.b.v. de sproei-installatie.

De vrije achtertuin is bereikbaar vanuit zowel de linker- als rechterzijde van de woning en is volledig omheind. Voorzien van kunstgras (2019) en aangeplante borders. Aan de rechter zijgevel ligt een riant (ca. 20 m²) overdekt terras met een sfeervolle buiten openhaard / BBQ.

Bijzonderheden:

- De woning is volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Zeer fraai, uniek keukenmeubel en moderne badkamer en toiletten (2018)
- De bestrate oprit biedt plaats aan meerdere personenauto's
- Prachtig overdekt terras en vrije achtertuin met achterom aan beide zijde
- Gelegen nabij een o.a. basisschool, supermarkt en bakker
- De woning heeft energielabel A, 16 zonnepanelen (6.400 Wp)
- U moet deze goed afgewerkte woning zeker van binnen hebben gezien.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	468 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	583 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	28 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	56 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

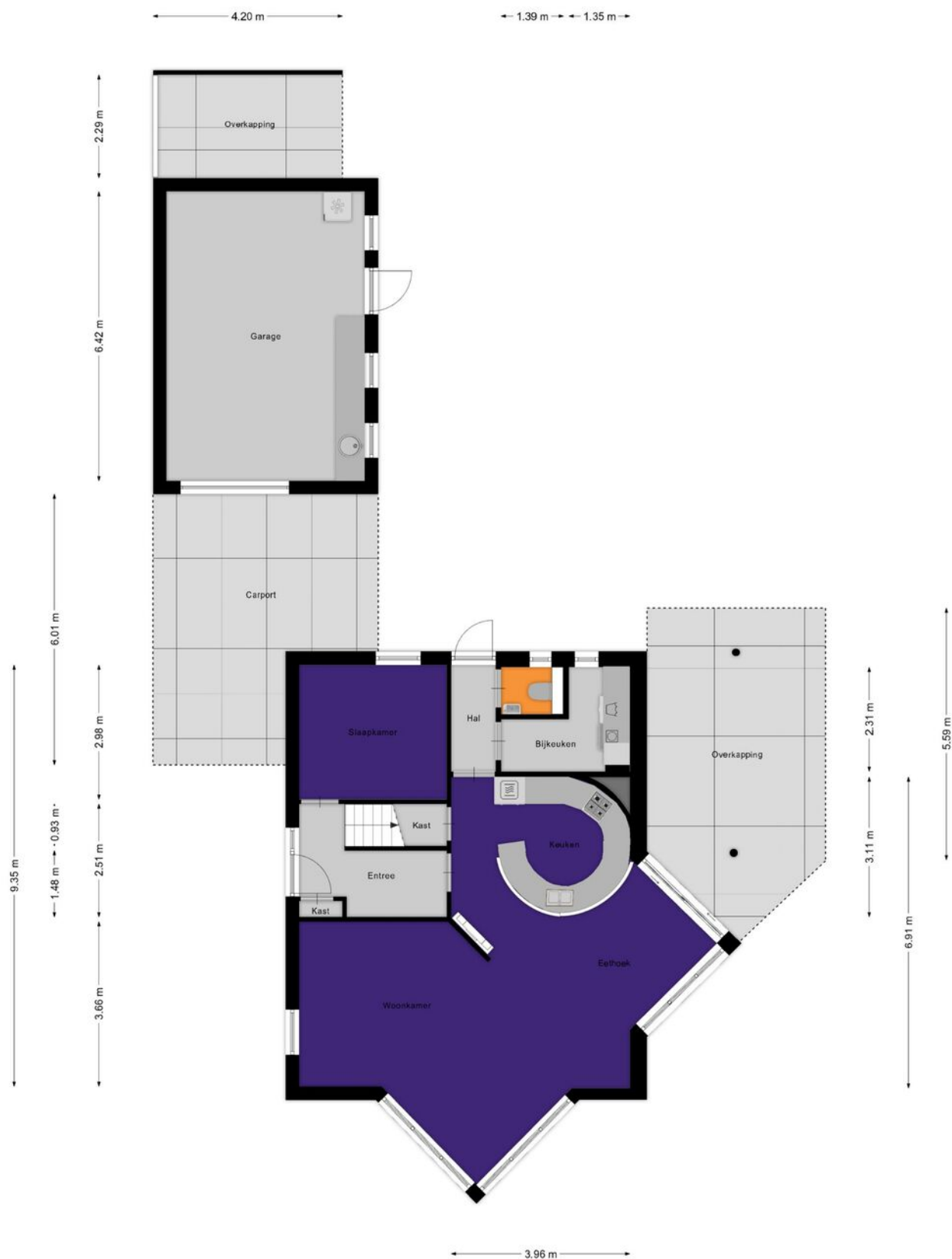
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



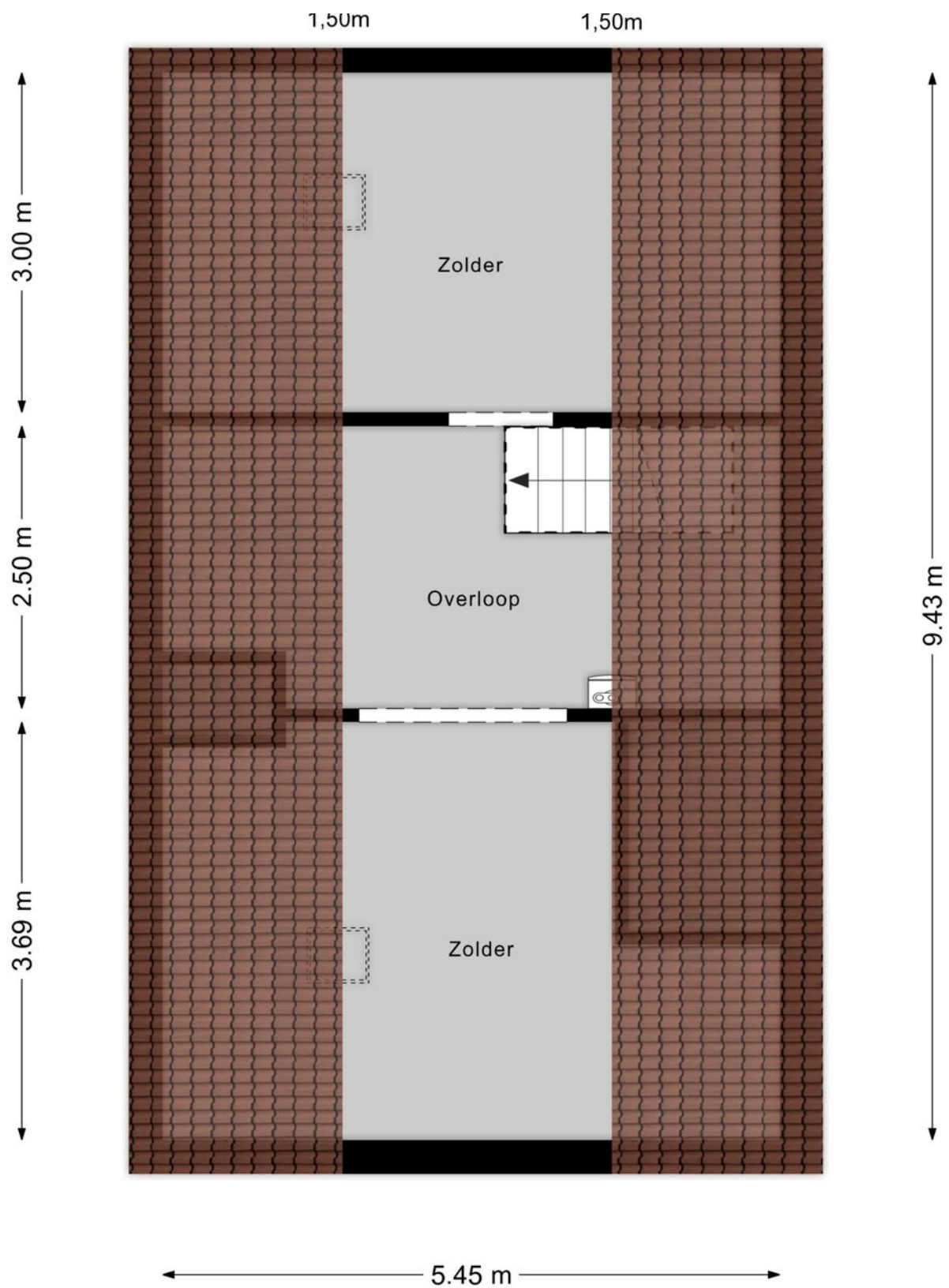
Plattegrond



Plattegrond



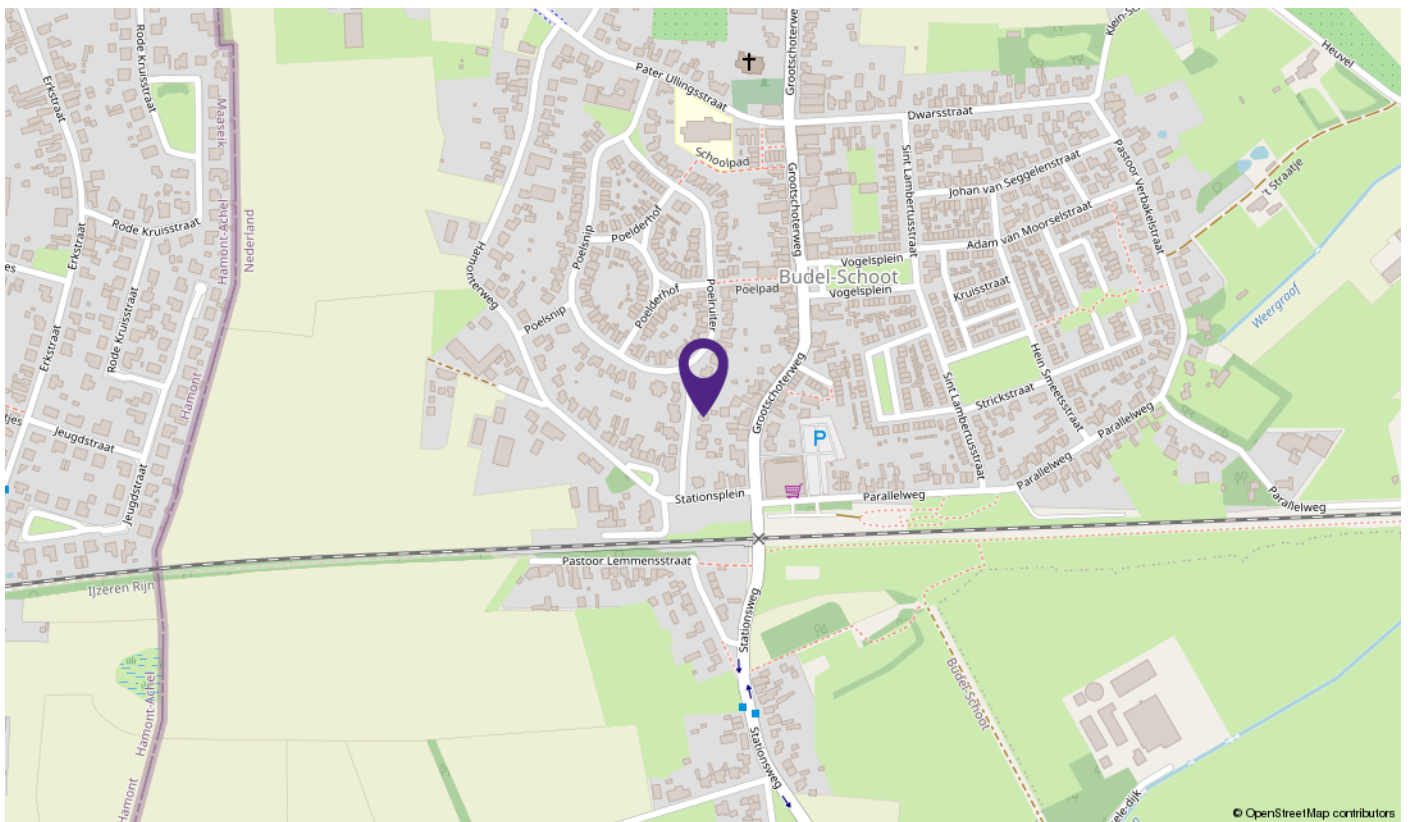
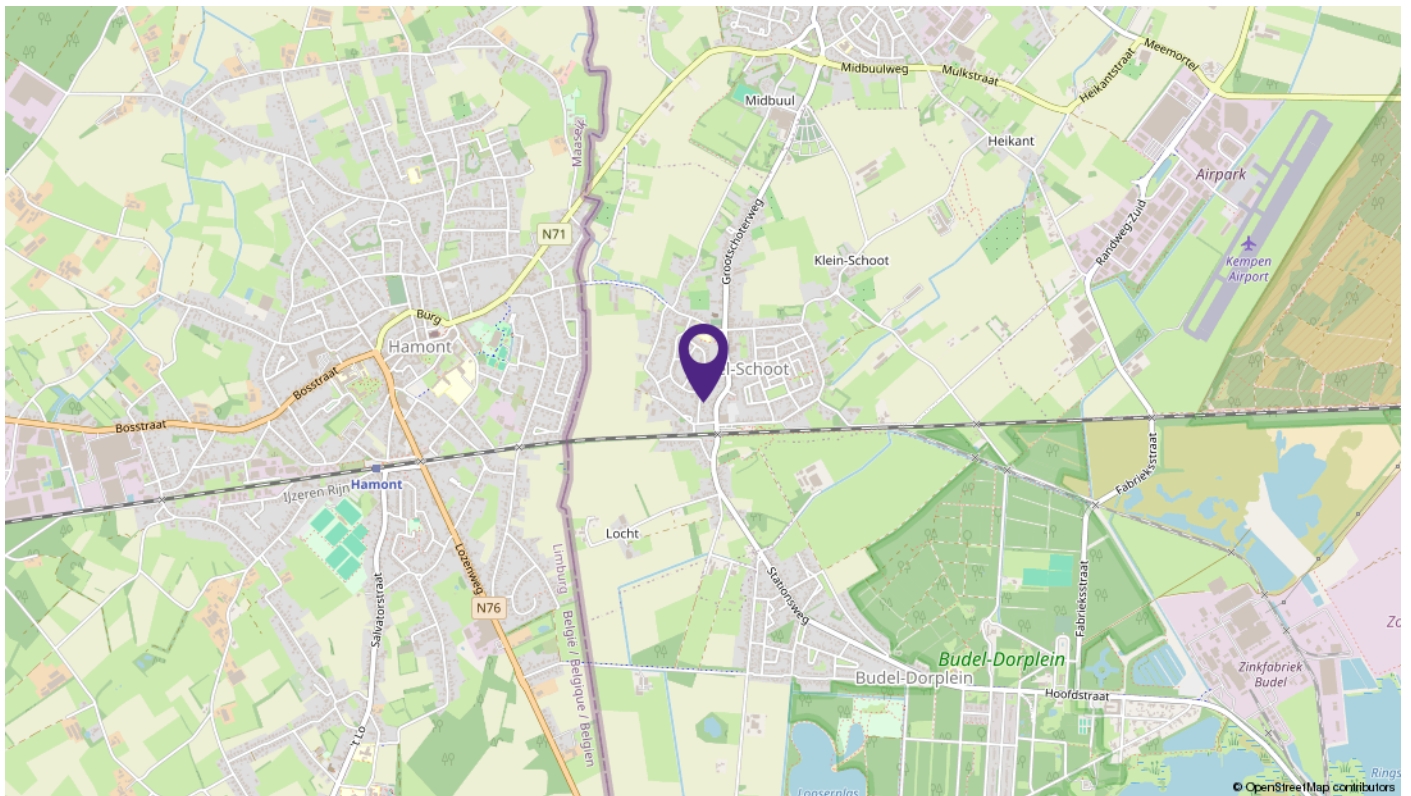
Plattegrond



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 ontlenen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der straaten
MAKELAARDIJ

Poelruiter 57, Budel-Schoot



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

