

Te koop



De Vinne 11
Budel

Vraagprijs € 675.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
226m²

BOUWJAAR
1983

PERCEELOPPERVLAKE
640m²

ENERGIELABEL
C

INHOUD
1171m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4



Omschrijving

HEERLIJK RUSTIG WONEN, MET ENKEL BESTEMMINGSVERKEER, KAN IN DEZE VERRASSEND RUIME VRIJSTAANDE WONING MET INPANDIGE GARAGE EN PRIVACY BIEDENDE TUIN. ALLE VOORZIENINGEN GELIJKVLOERS AANWEZIG!

Bouwjaar: 1983. Perceel: 640 m². Inhoud: ca. 1.171 m³. Woonopp: ca. 226 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur toegang tot de royale entree met garderobenis en de uitgebreide meterkast (11 groepen, 2x aardlekschakelaar en krachtstroom). Vanuit de entree toegang tot een slaapkamer / kantoor, de eetkeuken en de woonkamer.

De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een travertin tegelvloer met vloerverwarming en een strakke schouw met een gashaard. Veel daglicht door o.a. de diverse raampartijen en de terrasdeur naar het overdekte terras aan de achterzijde. De royale eetkeuken heeft een travertin tegelvloer met vloerverwarming en een keukeninrichting met een granieten aanrechtblad met een RVS spoelbak met restbakje, een close-in boiler, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een koffie-automaat, een geïntegreerde vaatwasser en een combimagnetron. In de keuken toegang tot een grote voorraadkast. De bijkeuken met o.a. een volledig betegeld toilet met een wandcloset met opzetplateau en een fonteintje. Verder een terrasdeur en direct toegang tot de ruime inpandige garage.

Vanuit de entree direct toegang tot een kantoorruimte c.q. slaapkamer met een parketvloer. Aan deze kamer ligt een volledig betegelde (te moderniseren) badkamer met een wastafel op zuil, een ligbad en een separate douchecabine met een ingebouwde thermostaatkranen.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een fraaie eiken trap naar de grote overloop met een dakkapel. Met 3 ruime slaapkamers met een laminaatvloer, waarvan er eenvoudig ook 4 van gemaakt kunnen worden. De volledig betegelde, moderne 2e badkamer, is voorzien van een Whirlpool ligbad, een badmeubel met een wastafel en een spiegel, een douchecabine met een thermostaatkraan en een wandcloset met opzetplateau.

2e Verdieping:

Vanuit een slaapkamer met een vaste trap toegang tot de 2e verdieping. Op deze verdieping ligt een heerlijke 'relaxruimte' en een grote zolderberging. De 'relaxruimte' is voorzien van een douchecabine en een Finse sauna (4 personen). Via een doorgang naar de zolderberging, waar zich naast veel bergruimte ook de Nefit Ecomline HR combiketel en een Nefit boiler bevinden.

Buiten:

Vanaf de autoluwe woonstraat via een oprit naar de inpandige en verwarmde garage. Aan de voorzijde toegankelijk via een geïsoleerde sectionaaldeur met afstandsbediening. Met een tegelvloer, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de unit voor de vloerverwarming (5 groepen). Daglicht via een tweetal ramen terrasdeur. Op de garage ligt een extra zolderverdieping. De achtertuin is tevens bereikbaar via een 2e bestrate en brede oprit, gelegen aan de rechterzijde van de woning. Via een poort naar de tuin met aan de achtergevel een overdekt terras. De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt zeer veel privacy en is o.a. voorzien van een gazon, aangeplante borders en een houten tuinhuis.

Bijzonderheden:

- Rustig wonen op loopafstand van een basisschool, sportcomplex en het medisch centrum
- Woonkamer en eetkeuken met een travertin tegelvloer met vloerverwarming
- Slaapkamer + badkamer op begane grond. Verdieping 3 tot 4 slaapkamers + 2e badkamer
- De woning is voorzien van Amerikaans grenen kozijnen met volledig dubbele beglazing
- De privacy biedende achtertuin met een achterom is gesitueerd op het zuiden
- Woning met energielabel C. Met vloer-, spouw-, dakisolatie en 12 zonnepanelen (3.600 Wp)
- Wij nodigen u graag uit om deze zeer ruim opgezette gezinswoning te komen bekijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	640 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	226 m ²
Inhoud	1.171 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	89 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

Tuin

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

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit Ecomline HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



















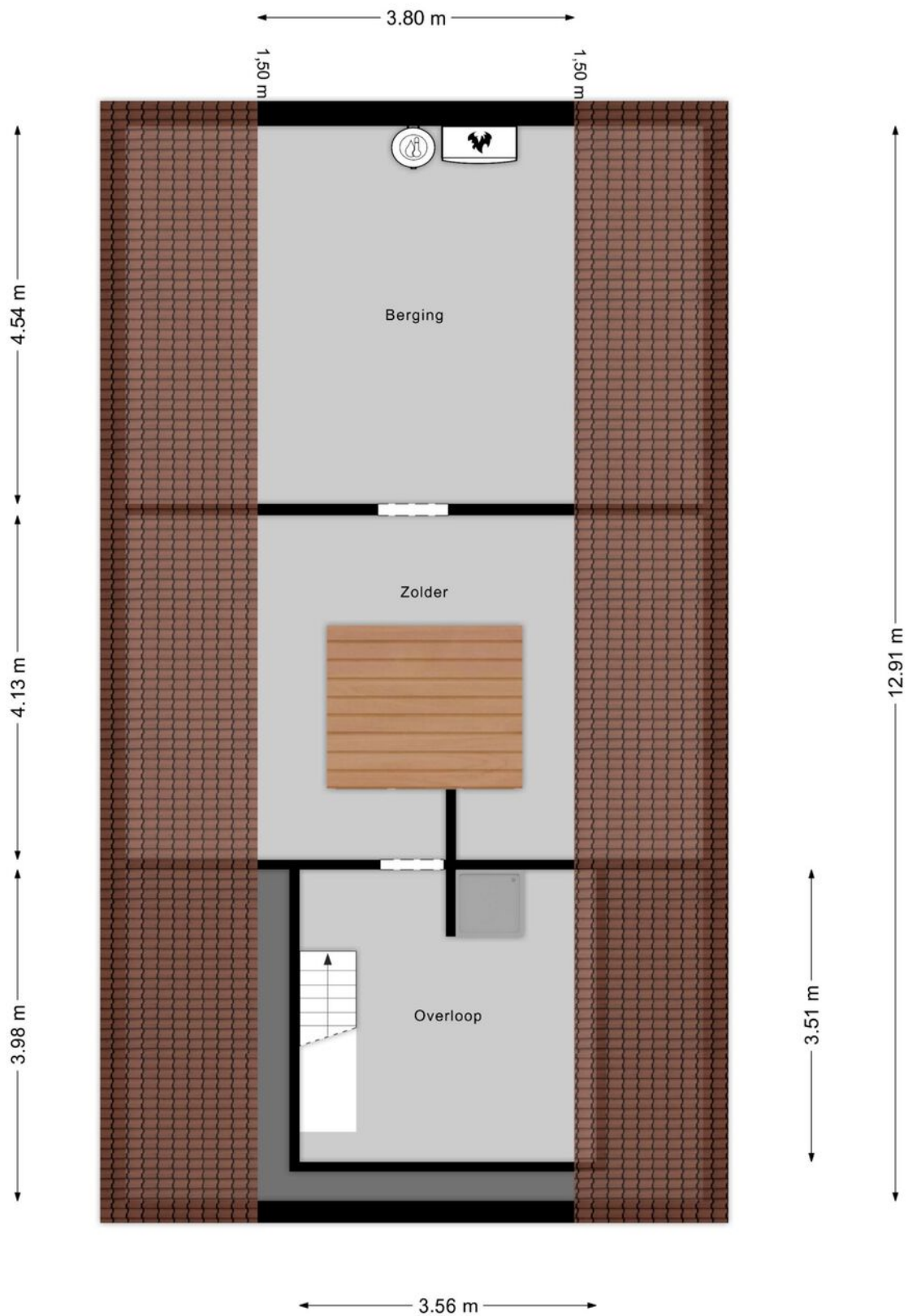
Plattegrond



Plattegrond



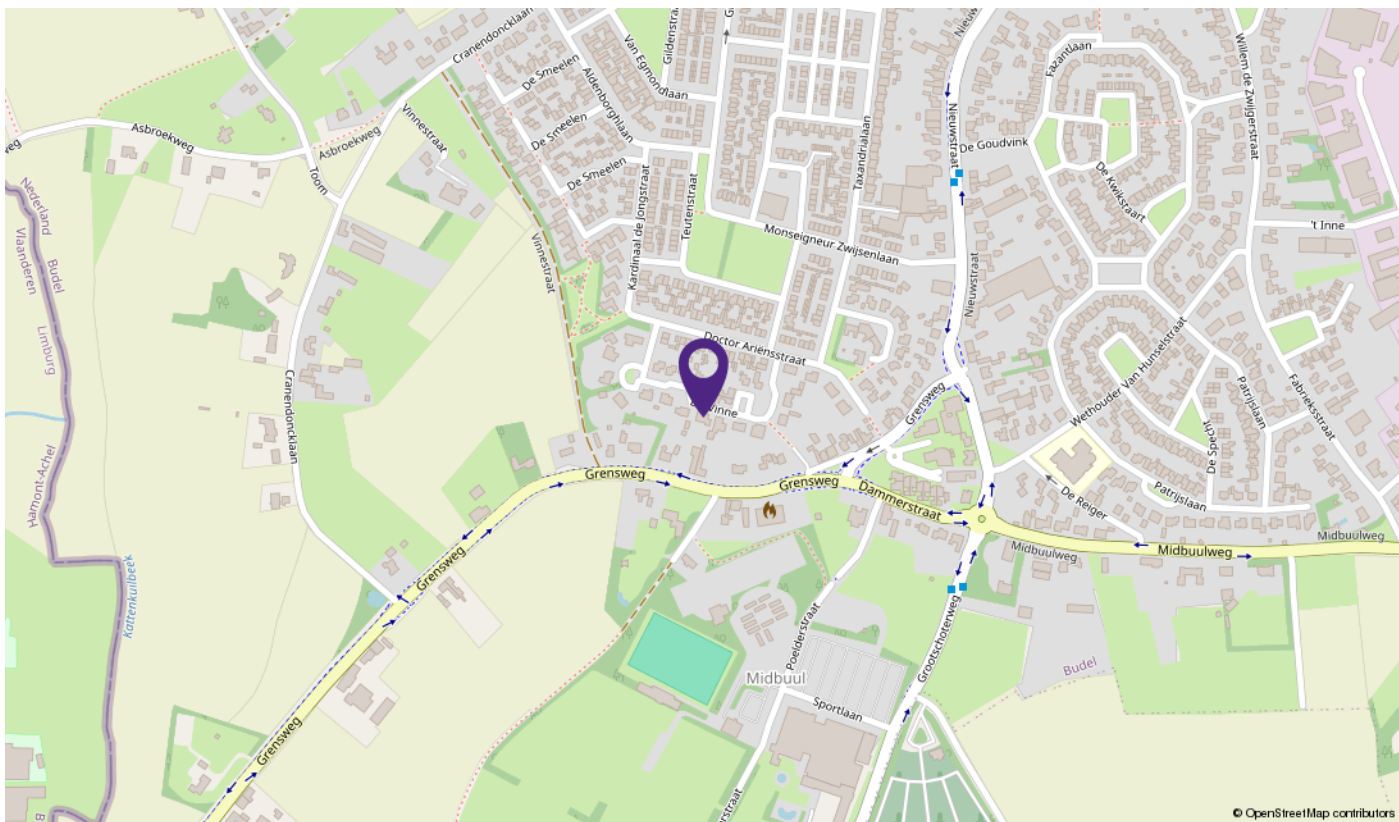
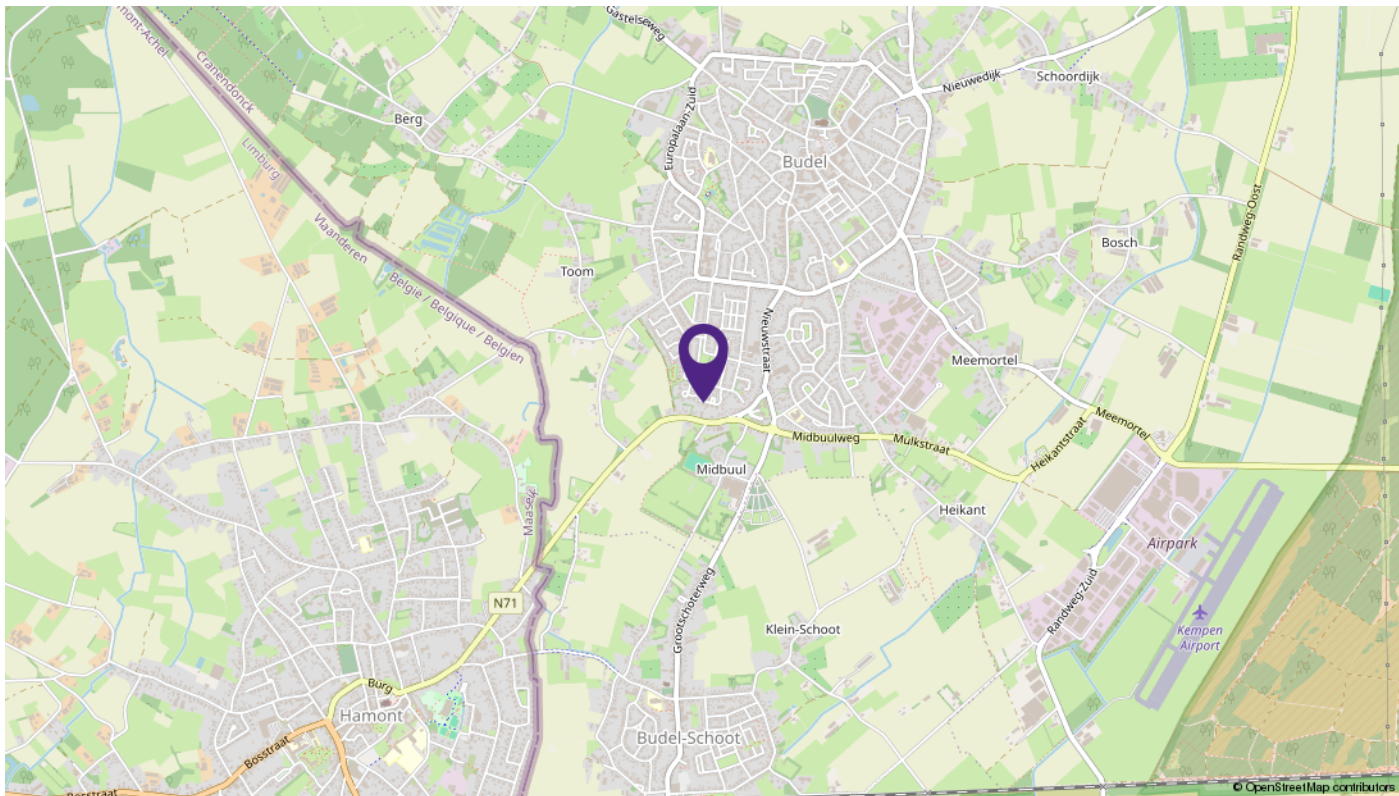
Plattegrond



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

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der straaten
MAKELAARDIJ

De Vinne 11, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

