

Te koop



De Esdoorn 11
Budel

Vraagprijs € 410.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
99m²

BOUWJAAR
2009

PERCEELOPPERVLAKE
176m²

ENERGIELABEL
A

INHOUD
431m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3



Omschrijving

RUSTIG GELEGEN AAN EEN PLANTSOENTJE, EEN UITSTEKEND ONDERHOUDEN HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET GARAGE EN TUIN.

Bouwjaar: 2009. Perceel: 176 m². Inhoud ca.: 431 m³. Woonopp.: ca. 99 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur toegang tot de entree, met een PVC-vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. Moderne, uitgebreide meterkast (o.a. 7 groepen + 2x aardlekschakelaar + glasvezel). Het volledig betegeld toilet heeft een wancloset met een opzetplateau, een fonteintje en mechanische ventilatie.

Vanuit de entree met een deur met glas naar de woonkamer, met een PVC-vloer met vloerverwarming, vlak stucwerk wanden en -plafond. Aan de voorzijde een vrij zicht op een plantsoen middels een tweetal hardhouten raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing en rolluiken.

De keuken, aan de achterzijde, staat in een open verbinding met de woonkamer.

De moderne keukeninrichting (2022) in een hoekopstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad met royale spoelbak, een combimagnetron, een koelkast, een vaatwasser en een inductiekookplaat met bladafzuiging. Veel kastruimte aanwezig in o.a. de laden en apothekerskast. Daglicht middels een hardhouten raamkozijn (draai-/kiep) en de hardhouten terrasdeur met HR++ beglazing, welke toegang geeft tot de tuin.

Naast de keuken ligt een aparte was-/CV-ruimte, met een PVC-vloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Remeha HR combiketel (12-2021/ lease € 33,15 per maand) en de unit van de vloerverwarming (5-groepen).

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een 'luie' trap naar de overloop. Met een vinylvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Drie slaapkamers met een vinylvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde via een dubbele deur (draai-/kiep) met HR++ beglazing en een vliegenhor toegang tot het balkon. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel met hardhouten raamkozijnen (draai-kiep) met HR++ beglazing, vliegenhor en rolluiken.

De moderne badkamer (2022) is volledig betegelde en heeft een spuitwerk plafond. Met een wandcloset met een opzetplateau, een badmeubel met vaste wastafel en een spiegel (verwarmd en verlicht) en een inloepdouche met thermostaatkraan en een regendouche. Mechanische ventilatie aanwezig.

2e Verdieping:

Vanuit de overloop met een vlizotrap naar de volledig begaanbare bergzolder. Hier bevindt zich de unit van de WTW-unit voor de ventilatie in de woning.

Buiten:

De achtertuin is volledig omheind en biedt veel privacy! Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met een zonneluifel. Verder o.a. een kunstgazon en aangeplante borders. De aanpandige garage heeft een betonvloer, halfsteens gevels en een plat bitumen dak. Voorzien van elektra en een stalen kantelpoort aan de voorzijde met toegang tot de bestrate oprit.

Bijzonderheden:

- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- De woning is optimaal geïsoleerd (vloer-, spouw- en dak). Energielabel A
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Luxueuze en complete keukeninrichting en moderne sanitaire voorzieningen
- Rustige ligging, enkel bestemmingsverkeer (doodlopende straat)
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023
- Voldoende parkeergelegenheid, zowel op eigen oprit als de openbare weg
- Nabij het centrum, A2 Eindhoven-Maastricht en NS station Maarheeze
- U moet deze moderne, complete woning zeker van binnen gezien hebben!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	176 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Inhoud	431 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,5 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Energieverbruik

Kenmerken

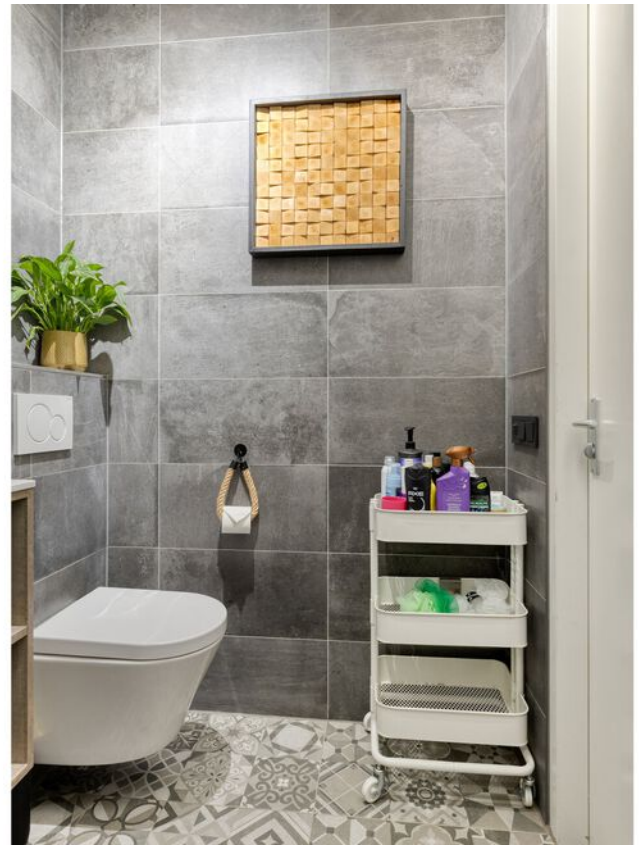
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta HR Combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

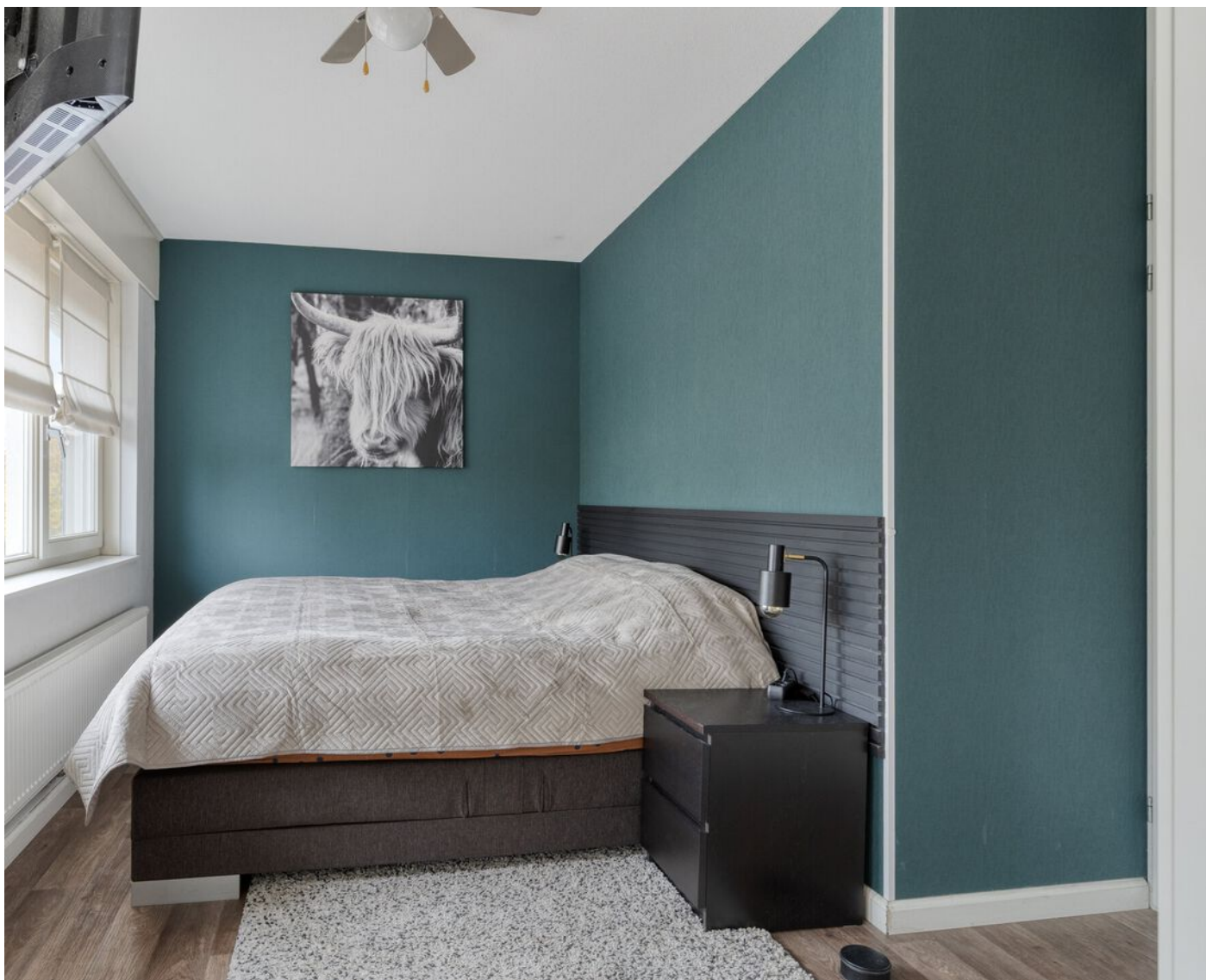


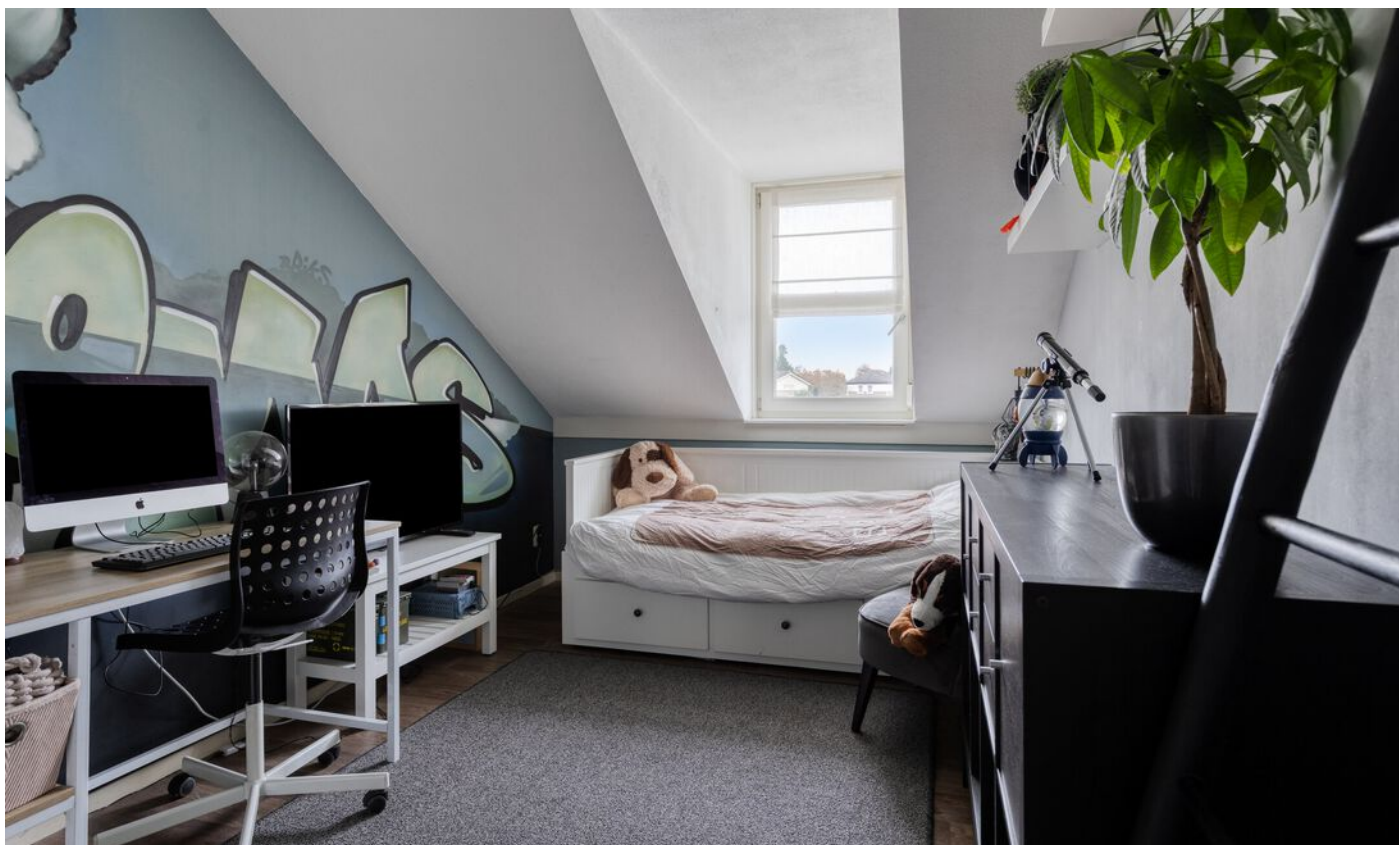




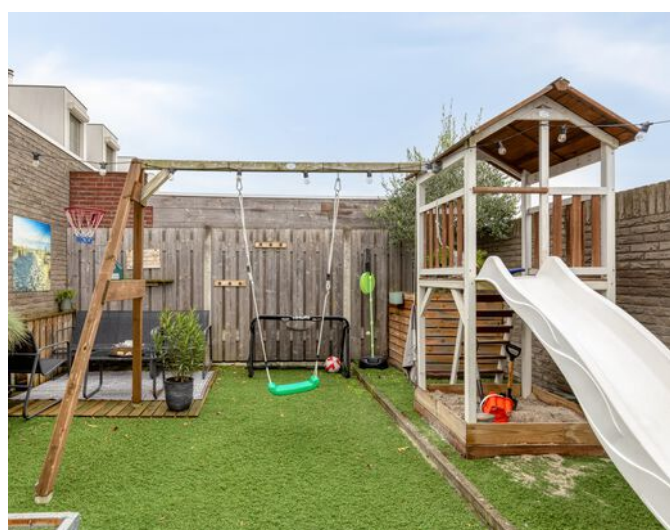














Plattegrond

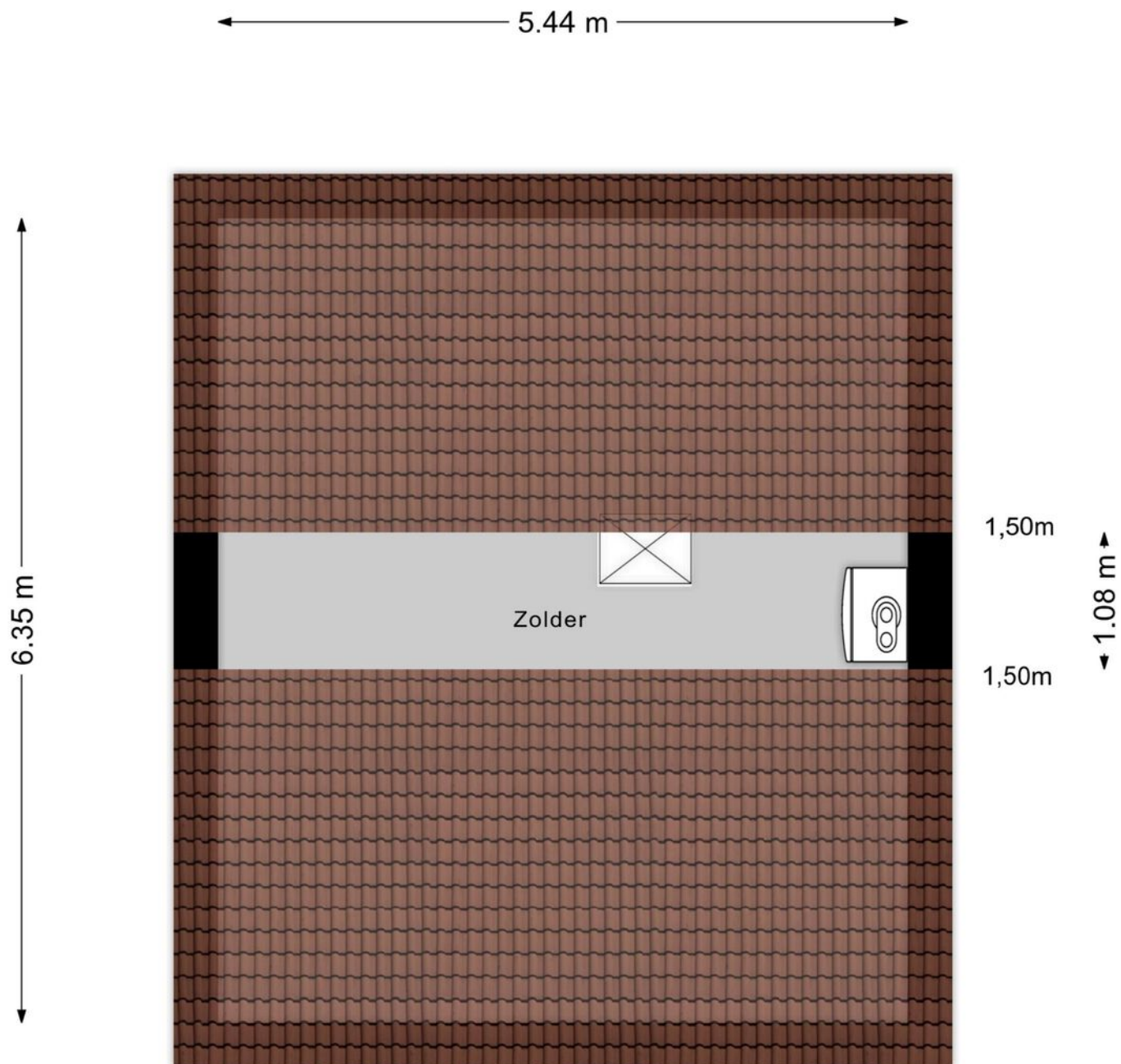


Plattegrond



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

Plattegrond

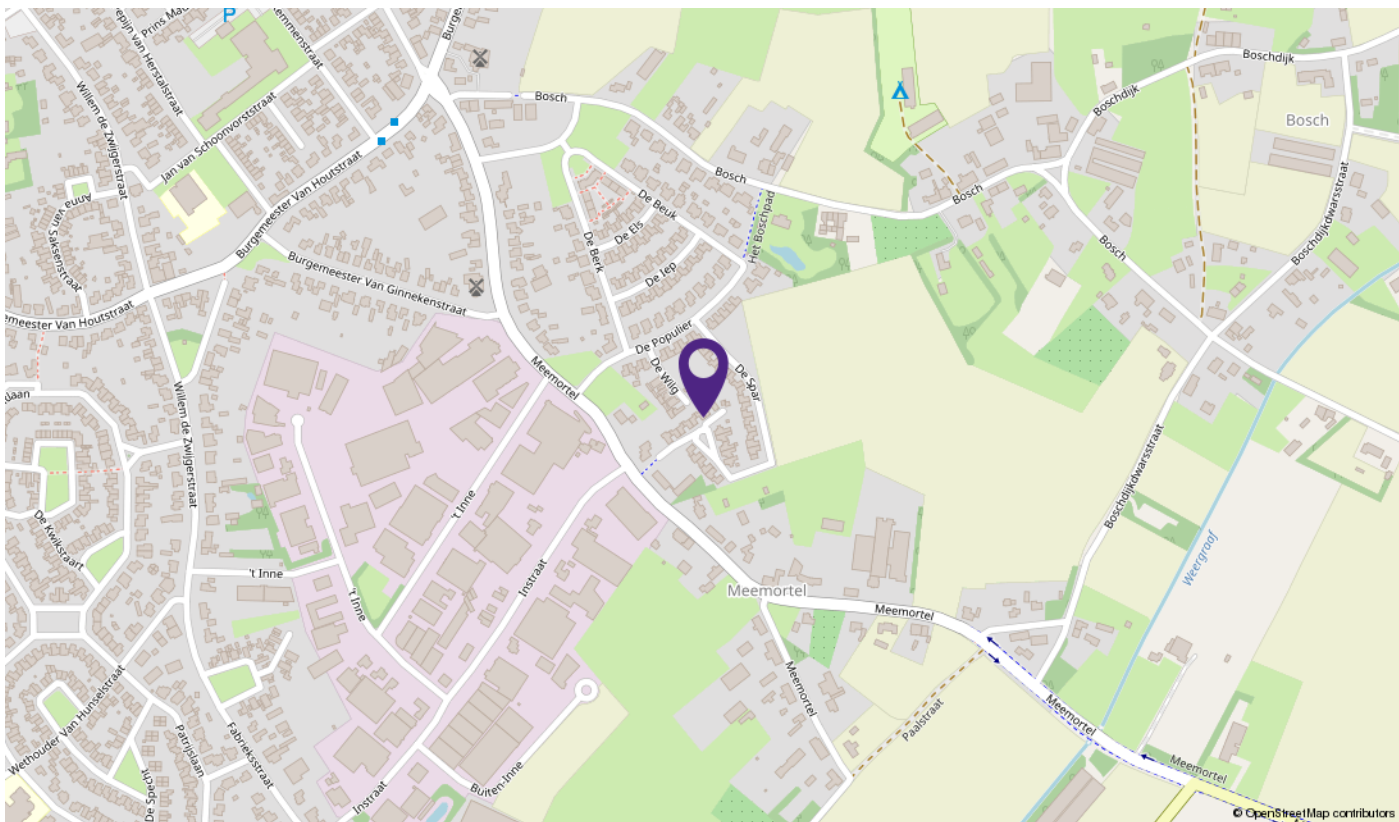
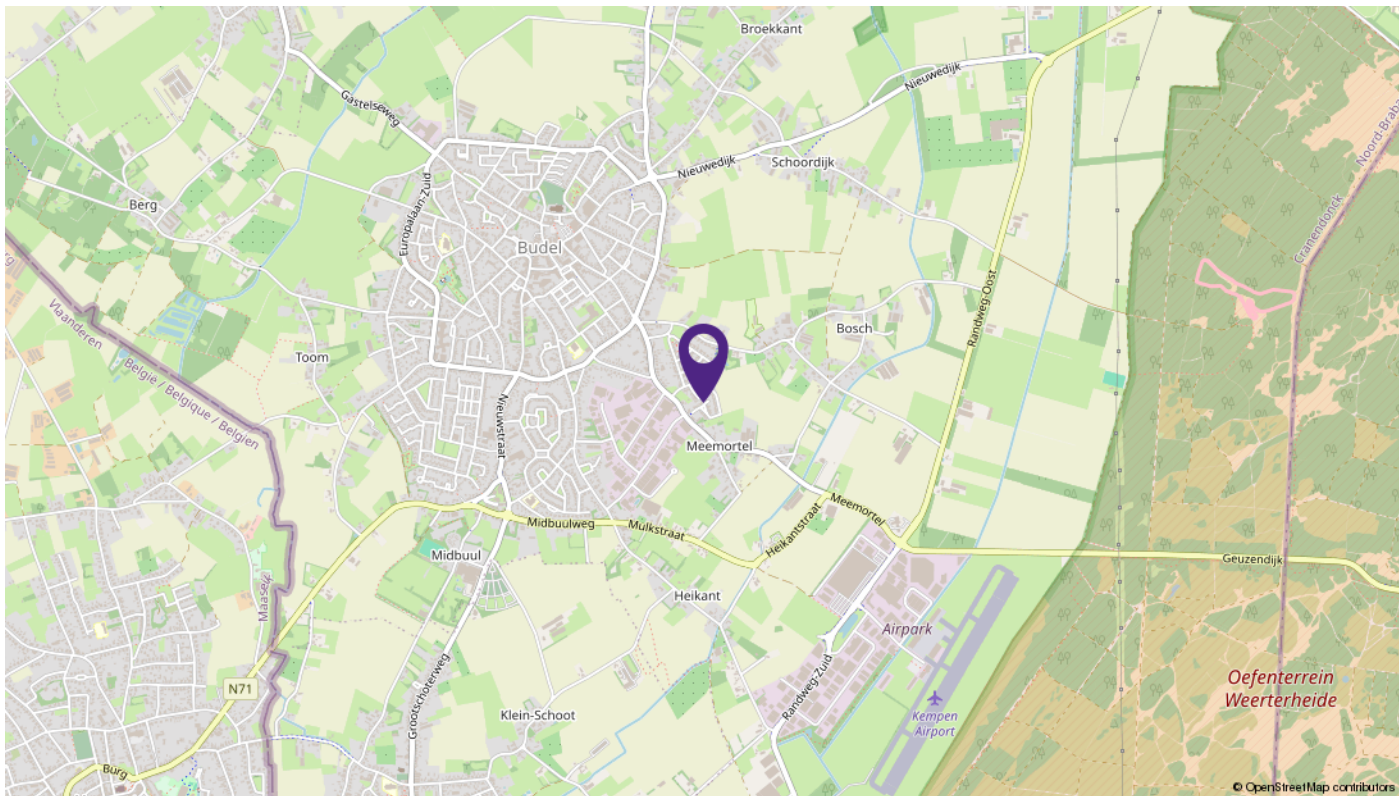


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

De Esdoorn 11, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

