

Te koop



Sint Eloystraat 8
Budel-Dorplein

Vraagprijs € 285.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
183m²

BOUWJAAR
1955

PERCEELOPPERVLAKE
427m²

ENERGIELABEL

INHOUD
649m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3



Omschrijving

KLUSSERS OPGELET! ZOEK JIJ EEN RUIME, UITGEBOUWDE (RUWBOUW) WONING MET EEN MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW WAAR JE (TIJDELIJK) KUNT WONEN? DAN IS DIT JOUW KANS OM JE DROOMHUIS TE REALISEREN! GELEGEN AAN EEN RUSTIGE STRAAT, NABIJ BOSSEN EN NATUURGEBIED 'LOOSERPLAS'.

Bouwjaar: 1955 / 2024. Perceel: 427 m². Inhoud: ca. 649 m³. Woonopp.: ca. 142 m² / Bijgebouw ca. 40m².

Ben jij op zoek naar een woning met potentie, ruimte en eindeloze mogelijkheden? Dan is deze uitgebouwde woning precies wat je zoekt! Hier krijg je de kans om een huis volledig naar eigen wens af te bouwen en in te richten — terwijl je comfortabel kunt wonen in het ruime bijgebouw in de tuin.

Begane grond:

De begane grond is voorzien van een royale uitbouw (2024) aan de achterzijde. De verdere indeling en het afwerkingsniveau kunnen nog volledig naar eigen smaak worden vormgegeven. Denk aan een royale leefkeuken en een sfeervolle woonkamer met een schuifpui naar de tuin. Onder de trapopgang bevindt zich een bergkast. Er is veel daglicht aanwezig middels diverse (grote) kunststof kozijnen met HR en HR++ beglazing.

1e Verdieping:

Ook de indeling van de bovenverdieping met royale uitbouw kan nog volledig naar eigen smaak worden vormgegeven en afgewerkt. Er is sprake van een houten verdiepingsvloer. Daglicht middels diverse kunststof raamkozijnen met HR beglazing.

BIJGEBOUW:

Achter in de tuin bevindt zich een groot bijgebouw c.q. aanleunwoning (ca. 2023), afmeting ca. 8,30 m. x 4,80 m. dat al helemaal 'instapklaar' is. Volledig geïsoleerd met aan de voorzijde een brede pui met aluminium kozijnen met HR++ beglazing en dubbele openslaande deuren. Het bijgebouw beschikt over een moderne keukeninrichting met een composiet aanrechtblad met spoelbak en Quooker, een diepvries, een koelkast en een combi-stoomoven. Er is een moderne badkamer voorzien van een badmeubel met vaste wastafel en spiegel, een wandcloset en een douchecabine met thermostaatkraan en een regendouche. Hier bevindt zich ook een elektrische boiler (80 liter) en de WTW unit. Verder is er voldoende ruimte voor te wonen en te slapen. Met een TV-aansluiting, een LG wandairco en een moderne meterkast (8 groepen + 3x aardlekschakelaar).

De tuin is volledig omheind, op de oprit na, maar dient nog naar eigen inzicht te worden aangelegd.

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid om tijdens de verbouwing comfortabel te wonen op je eigen perceel
- Uitgebouwde woning met volop mogelijkheden om af te bouwen naar eigen wens
- Uitbouw is volledig geïsoleerd, bestaande bouw niet (op beglazing na)
- Meterkast is geheel vernieuwd vanuit de straat
- Riolering is aanwezig en klaar om aan te sluiten
- 'Instapklaar' bijgebouw met moderne keukeninrichting en badkamer
- Rustige ligging nabij speelterrein, PLUS supermarkt en natuurgebied 'Looserplas'
- Wandelen, fietsen of zelfs te paard (ruiterpaden), geniet van deze mooie omgeving
- Kom kijken naar deze mooi gelegen woning! Wordt dit jouw nieuwe droomhuis?

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	427 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	183 m ²
Inhoud	649 m ³

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

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

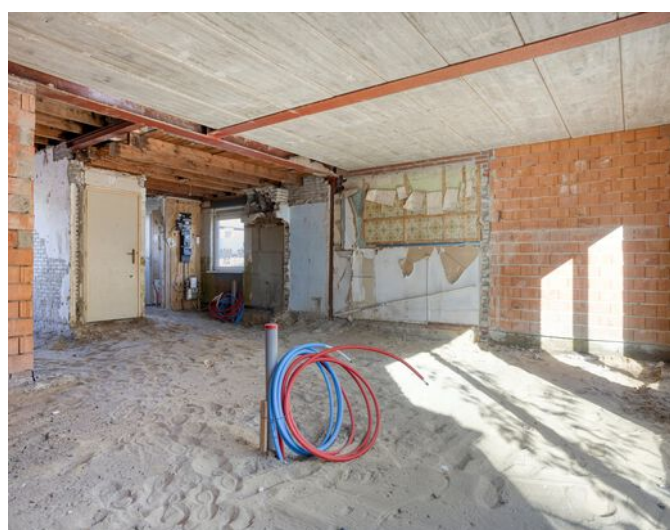
Uitrusting

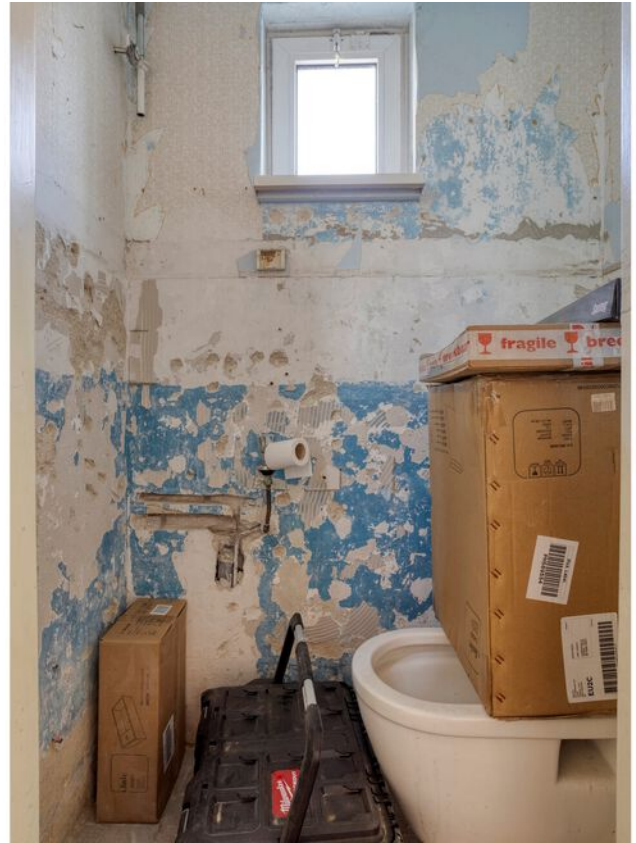
Kenmerken

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

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













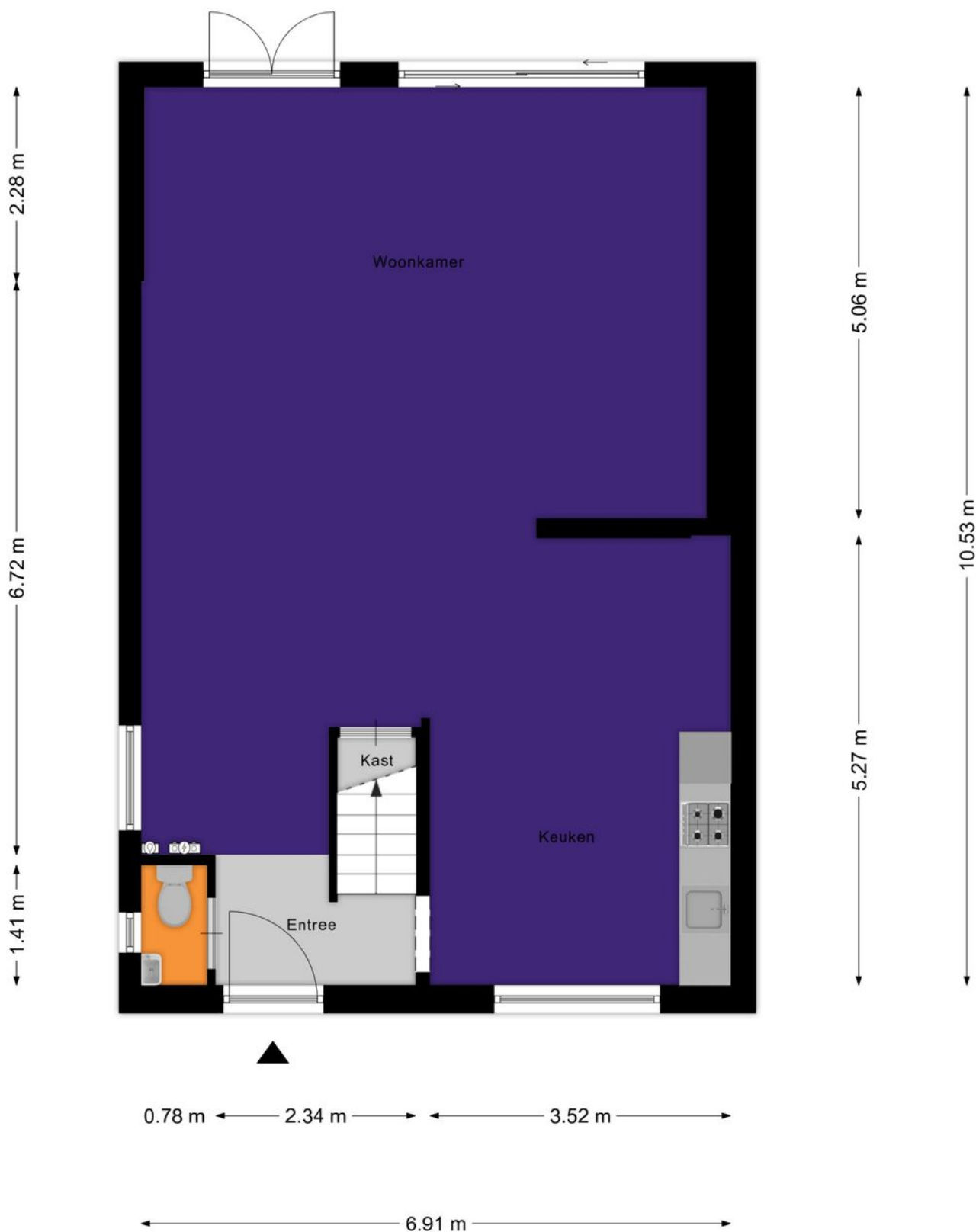








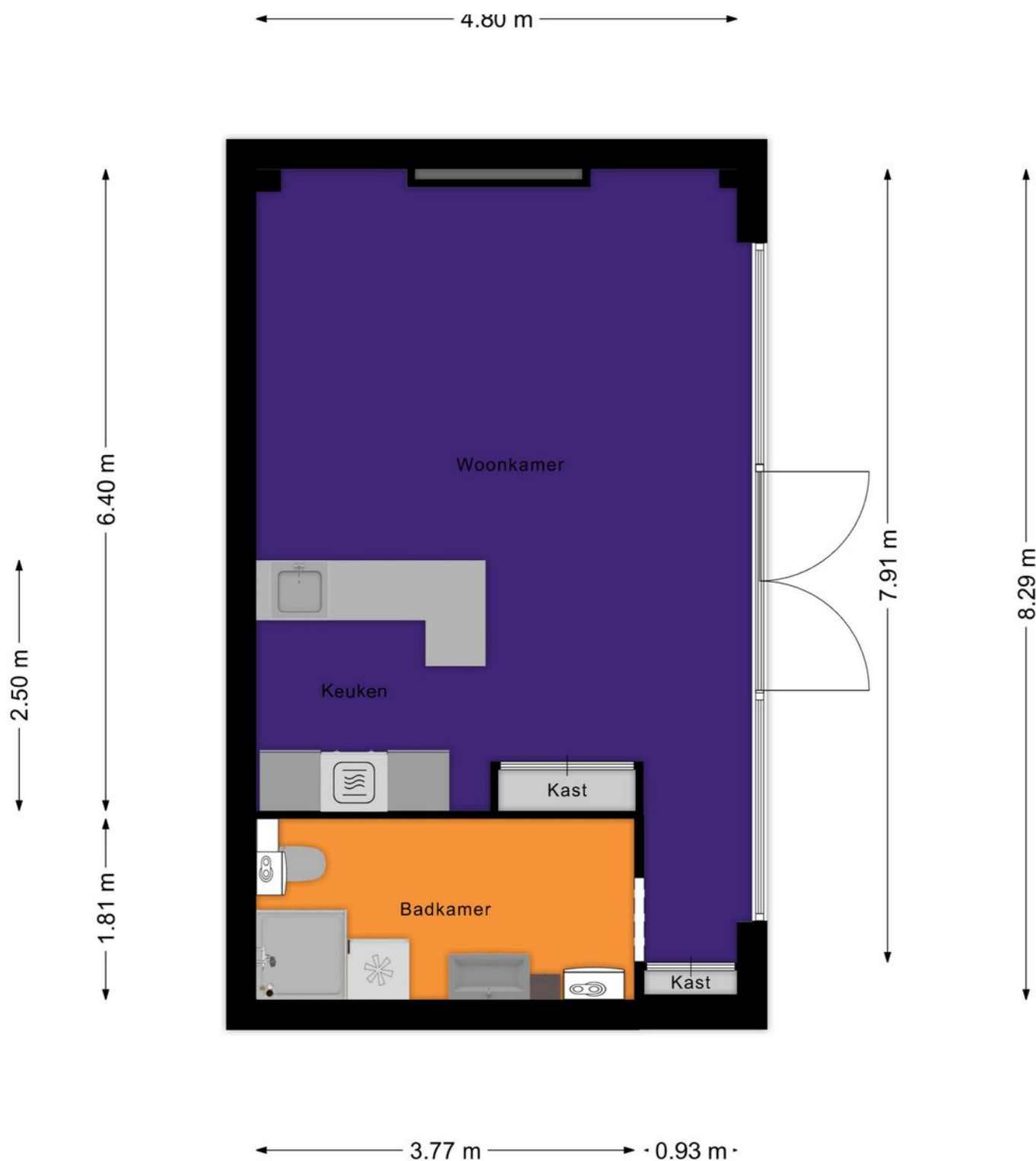
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond Bijgebouw

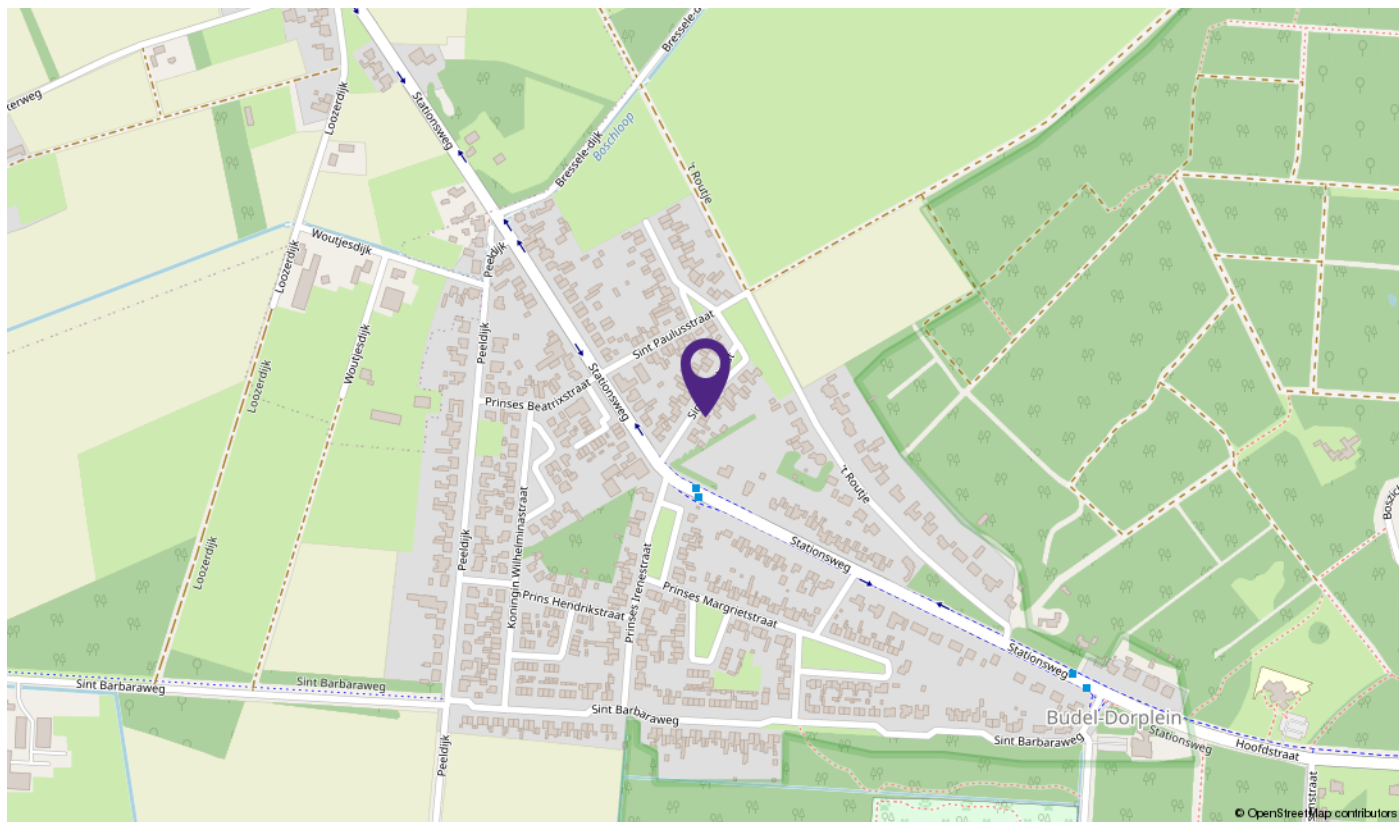
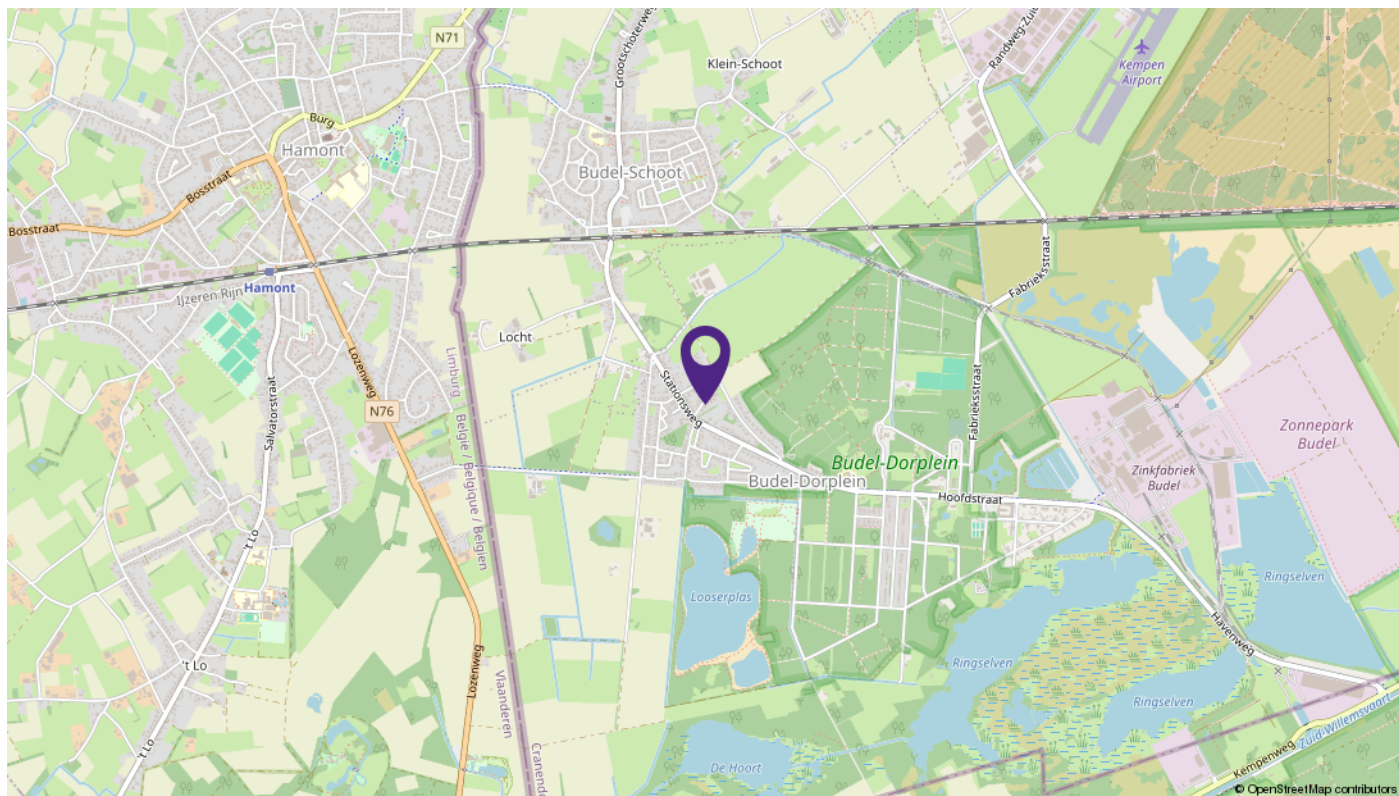


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der straaten
MAKELAARDIJ

Sint Eloystraat 8, Budel-Dorplein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

