

Te koop



De Boomklever 6 Budel

Vraagprijs € 345.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116m²

BOUWJAAR
1990

PERCEELOPPERVLAKE
185m²

ENERGIELABEL
B

INHOUD
410m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3



Omschrijving

RUSTIG GELEGEN AAN EEN (SPEEL)PLANTSOENTJE, OP TE FRISSEN HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET AANBOUW, BERGING EN TUIN.

Bouwjaar: 1990. Perceel: 185 m². Inhoud ca.: 410 m³. Woonopp.: ca. 116 m².

Begane grond:

Via de bestrate oprit met carport toegang tot de entree via een hardhouten voordeur met enkel bewerkt glas. Entree met een leisteentegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Meterkast o.a. 5 groepen + 2x aardlekschakelaar + PV-groep. Het gedeeltelijk licht betegeld toilet heeft een fonteintje en een raampje.

Vanuit de entree naar de woonkamer, met een leisteen tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Onder de trapopgang bevindt zich een praktische bergkast. Aan de voorzijde een 2-tal hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing met zicht op het plantsoen. De keuken, aan de achterzijde, staat in een open verbinding met de woonkamer.

De keuken heeft ook een leisteen tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Keukeninrichting met een kunststof aanrechtblad met ronde RVS spoelbak, een vaatwasser (defect), een koelkast, een RVS gaskookplaat en een afzuigkap. In een muurkast bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur en de Nefit HR combiketel (2013).

Vanuit de keuken met een deur met glas naar de aanbouw, met een leisteen tegelvloer, getexte schoon metselwerk wanden en een kunststofschraven plafond met een lichtkoepel. Via een hardhouten schuifpui met dubbele beglazing toegang tot het overdekte terras. Via een terrasdeur, via een overkapping (droge doorloop) naar de carport en de berging.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met vloerbedekking beklede, trap naar de overloop, met een vinylvloer, spuitwerk wanden en -plafond. Drie slaapkamers met een vinylvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen met enkele beglazing. De eenvoudige, volledig licht betegelde badkamer met spuitwerk plafond is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een toilet en een wastafel. Er bevindt zich hier ook een aansluitmogelijkheid voor een wasautomaat. Natuurlijke ventilatie middels een hardhouten raamkozijn met enkel bewerkt glas.

2e Verdieping:

Vanuit de overloop, via een deur, met een vaste trap naar de volledig begaanbare zolderkamer. Met een groot Velux dakraam met dubbel glas en een geïsoleerd dak.

Hier bevindt zich de unit van de mechanische ventilatie en de omvormer t.b.v. de 8 zonnepanelen (x 320 Wp via Zelfstroom Zon lease / € 40,-- per maand).

Buiten:

Aan de zijgevel van de woning bevindt zich een diepe oprit met een carport. Via een poort tussen de woning en de berging toegang tot de achtertuin. De tuin is volledig omheind en bestraat en biedt veel privacy! Achter de aanbouw bevindt zich een houten terrasoverkapping met polycarbonaat dakplaten. De berging heeft een betonvloer, halfsteens gevels en een plat bitumen dak. Voorzien van elektra. Deze berging is eenvoudig aan te passen tot een garage door aan de carportzijde een brede poort te plaatsen.

Bijzonderheden:

- Gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen
- Rustige ligging, aan een groot (speel-)plantsoen
- Men dient rekening te houden met moderniseringskosten
- Woning met energielabel B; 8 zonnepanelen (2020; opbrengst 2.560 Wp)
- Voldoende parkeergelegenheid, zowel op eigen oprit als de openbare weg
- Nabij het winkelcentrum, basisschool en A2 Eindhoven-Maastricht

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	185 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij school 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	B
CV ketel	
CV ketel	Nefit HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





















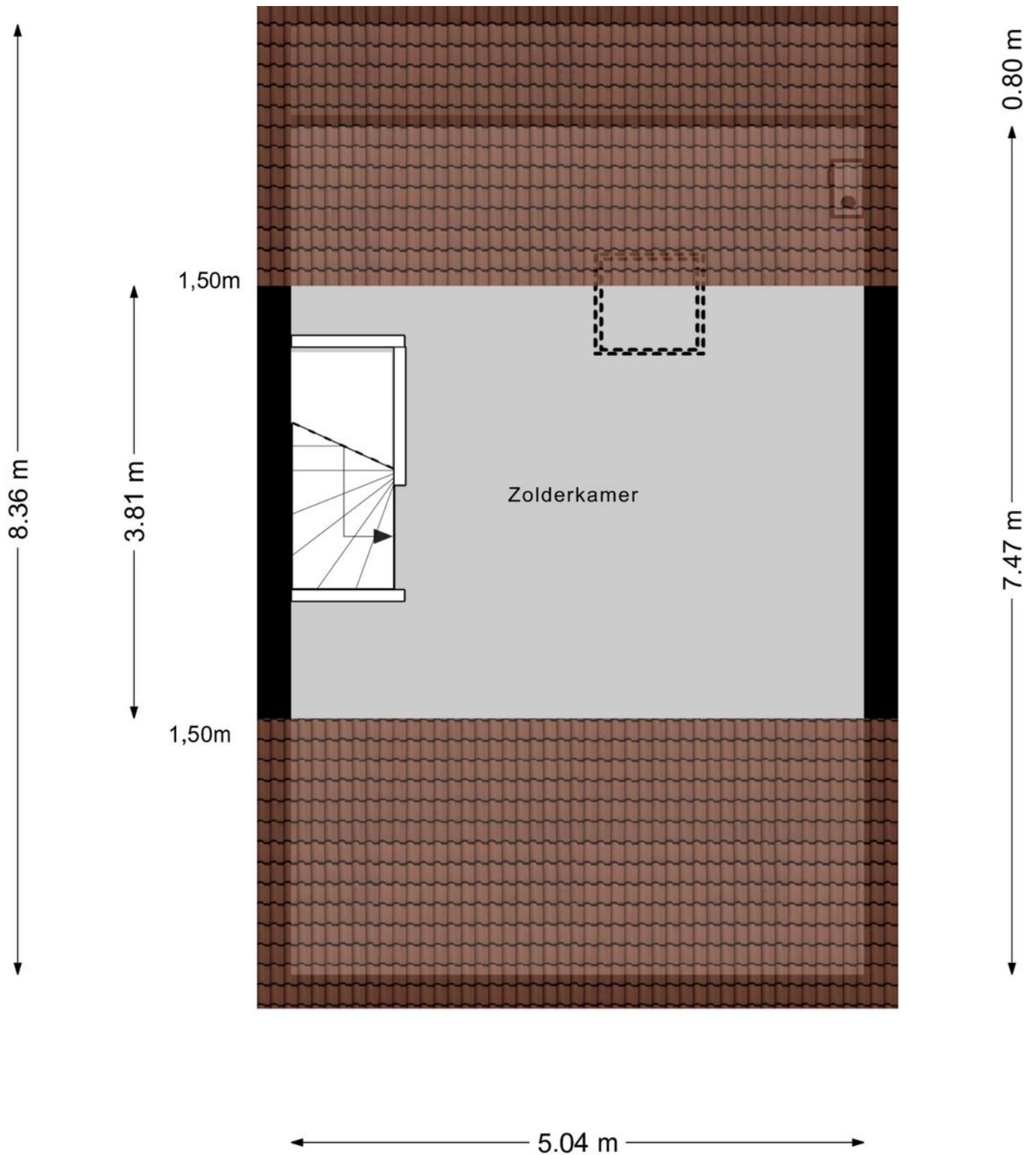
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

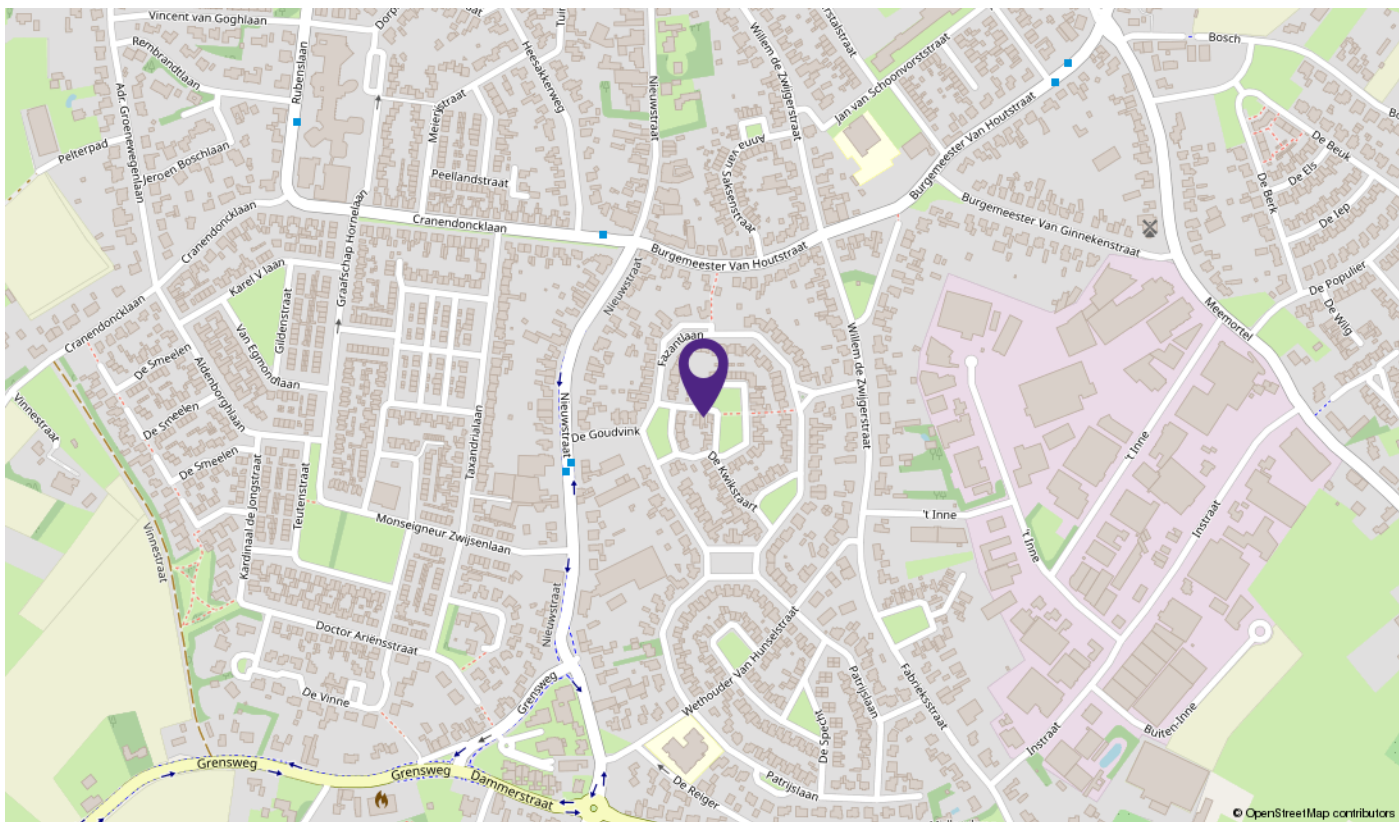
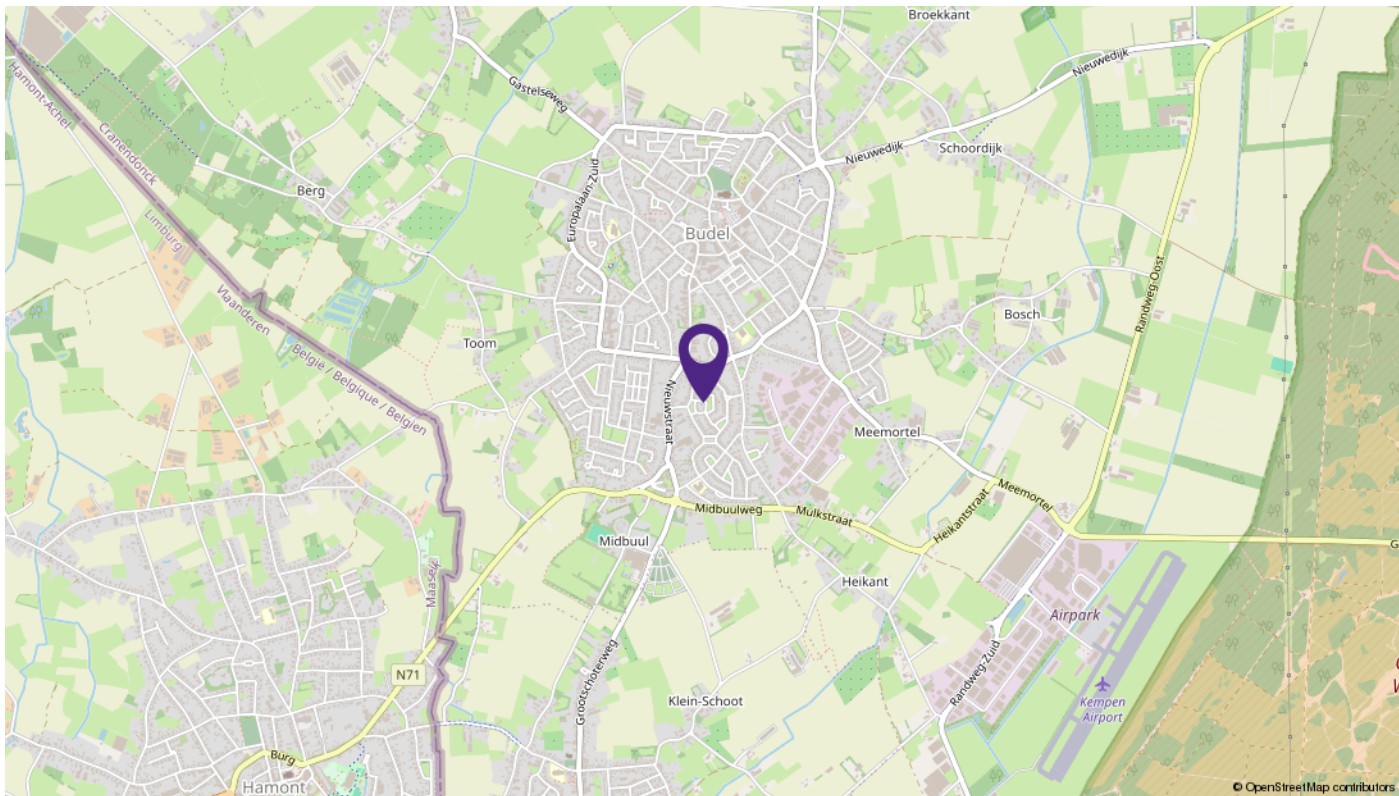


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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 Boomklever 6, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

