

# Te koop



**Grootschoterweg 38**  
**Budel-Schoot**

**Vraagprijs € 415.000 K.K.**

*van der Straaten*  
**MAKELAARDIJ**

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**154m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**2018**

PERCEELOPPERVLAKE  
**211m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL  
**A**

INHOUD  
**546m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**



# Omschrijving

GRIJP HIER JE KANS! INSTAPKLARE, ONDERHOUDSARME HALFVRIJSTAANDE WONING MET GARAGE / BIJKEUKEN EN PRIVACY BIEDENDE TUIN.

Bouwjaar: 2018. Perceel: 211 m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 546 m<sup>3</sup>. Woonopp. ca. 154 m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Vanaf de bestrate oprit via een aluminium voordeur toegang tot de entree met een 'houtlook' tegelvloer met vloerverwarming en de meterkast (o.a. 8 groepen + 2x aardlekschakelaars + krachtstroom + PV groep). Modern toilet met een 'houtlook' tegelvloer met vloerverwarming en volledig betegelde wanden. Voorzien van een wandcloset met opzetplateau en een fonteintje.

Vanuit de entree naar de woonkamer, met een 'houtlook' tegelvloer met vloerverwarming en vlak stucwerk wanden en -plafond. Voorzien van een wandairco (2023). Veel daglicht aanwezig middels een tweetal grote kunststof raamkozijnen aan de voorzijde. Aan de achterzijde via een aluminium schuifpui toegang tot het overdekte terras.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Met een moderne, lichte keukeninrichting voorzien van composiet aanrechtblad, een combi-oven, een inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser.

Onder de trapopgang bevindt zich een royale inloop voorraadruimte. Hier bevindt zich o.a. ook de unit van de vloerverwarming (7groepen).

Via een portaal rechtstreeks toegang tot het overdekte terras en de volledig geïsoleerde, aanpandige bijkeuken/garage. Deze is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. Daglicht middels een grote lichtkoepel. In de vaste kastenwand bevinden zich naast de aansluitingen voor de wasapparatuur (op hoogte) ook nog een AEG vriezer en AEG koelkast. Aan de voorzijde via openslaande aluminium deuren toegang tot de bestrate oprit.

1e Verdieping:

Vanuit de entree via een 'luie' trap naar de overloop. Met een laminaatvloer, stucwerk wanden en daglicht.

Drie ruime slaapkamers met een laminaatvloer en stucwerk wanden. De grootste slaapkamer, aan de voorzijde, heeft een inloopkleedruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing.

# Omschrijving

De moderne badkamer heeft een 'houtlook' tegelvloer met vloerverwarming, volledig betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Voorzien van een wandcloset, een inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche en een badmeubel met twee waskommen en een grote spiegel. Mechanische ventilatie is aanwezig.

## 2e Verdieping:

Bereikbaar via een vaste open trap op de overloop. Door de recent geplaatste brede dakkapel, met kunststof raamkozijnen (draai/kiep) met HR++ beglazing en een rolluik (elektrisch), een royale 4e slaapkamer, met een laminaatvloer en een stucwerk plafond met inbouwspots. Ook met een wandairco (2023) en een praktische inloopkleedruimte.

In een aparte ruimte bevindt zich de Intergas HR combiketel, de unit van de mechanische ventilatie en de omvormer t.b.v. de 12 zonnepanelen (2023).

## Buiten:

De knusse achtertuin is volledig omheind en bereikbaar via een poort naast de garage. Direct aan de woning bevindt zich een aluminium terrasoverkapping met polycarbonaat dakplaten met inbouwspots en een heater.

De tuin is voorzien van kunstgras, een vlonderterras, een jacuzzi (ter overname) en een houten 'Douglas' tuinberging. De 'zonnige' achtertuin, op het westen, biedt veel privacy!

## Bijzonderheden:

- Deze moderne woning is voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie
- Volledig aluminium deuren, kunststof raamkozijnen met HR++ beglazing
- Begane grond volledig en badkamer met vloerverwarming
- Deze woning is 'instapklaar' en onderhoudsarm (geen schilderwerk)
- Gezellige en zonnige tuin met veel privacy en poort voor achterom
- Voldoende parkeergelegenheid aanwezig in directe omgeving
- Woning is optimaal geïsoleerd en heeft energielabel A
- Gelegen op loopafstand van een bushalte, school, supermarkt en sportcomplex
- Wij laten jou deze mooie woning graag zien, bel ons voor een afspraak!

# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 415.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                       |
| Bouwperiode    | 2018                                                 |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                            |
| Type dak       | Zadeldak                                             |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd                                  |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 211 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 154 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 546 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 6 m <sup>2</sup>    |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 13,5 m <sup>2</sup> |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

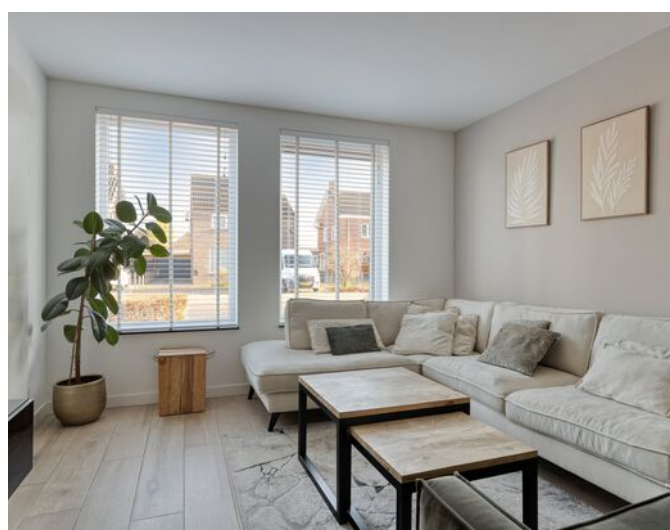
|         |                                                                                  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan drukke weg<br>In bosrijke omgeving<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|

## Tuin

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

# Kenmerken

|                                      |                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Tuin 2 - Oriëntering                 | Zuidoost                                                  |
| Tuin 2 - Staat                       | Normaal                                                   |
| <b>Energieverbruik</b>               |                                                           |
| Energietabel                         | A                                                         |
| <b>CV ketel</b>                      |                                                           |
| CV ketel                             | Intergas HR combiketel                                    |
| Warmtebron                           | Gas                                                       |
| Bouwjaar                             | 2018                                                      |
| Combiketel                           | Ja                                                        |
| Eigendom                             | Eigendom                                                  |
| <b>Uitrusting</b>                    |                                                           |
| Warm water                           | CV-ketel                                                  |
| Verwarmingssysteem                   | Airconditioning<br>Centrale verwarming<br>Vloerverwarming |
| Parkeergelegenheid                   | Aangebouwde 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 rolluiken                      | Ja                                                        |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                                                        |
| Heeft een schuifpui                  | Ja                                                        |
| Heeft ventilatie                     | Ja                                                        |
| <b>Kadastrale gegevens</b>           |                                                           |
| Eigendom                             | Eigen grond                                               |

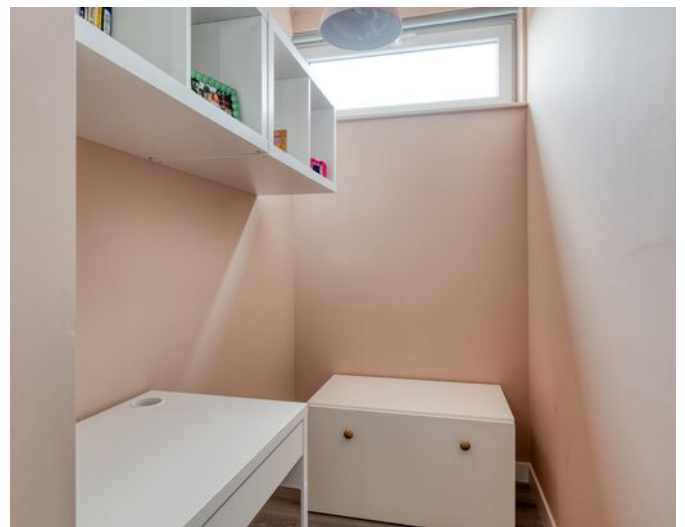






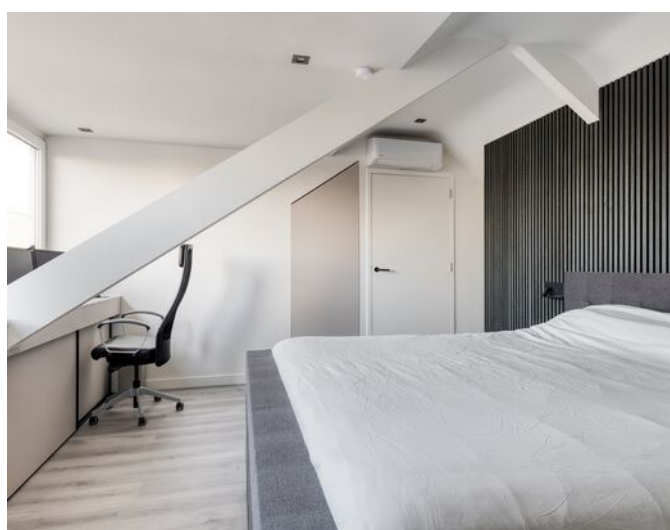




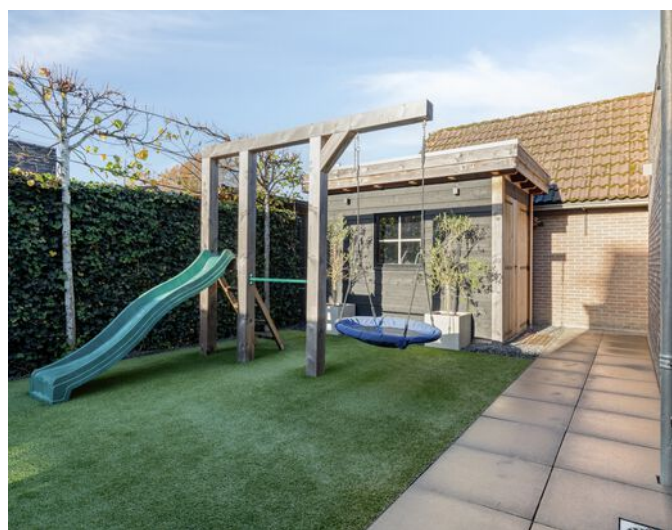




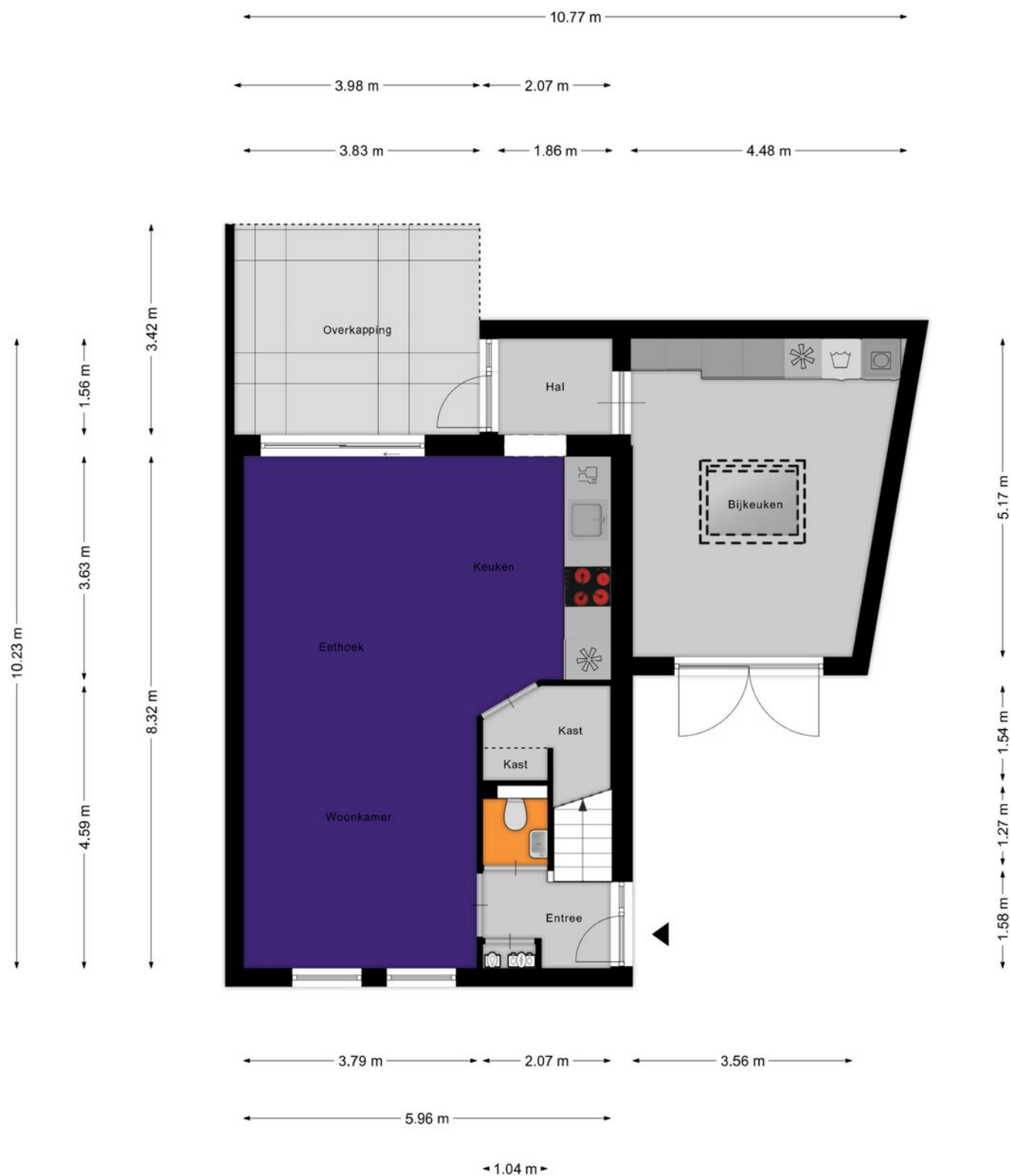








# Plattegrond

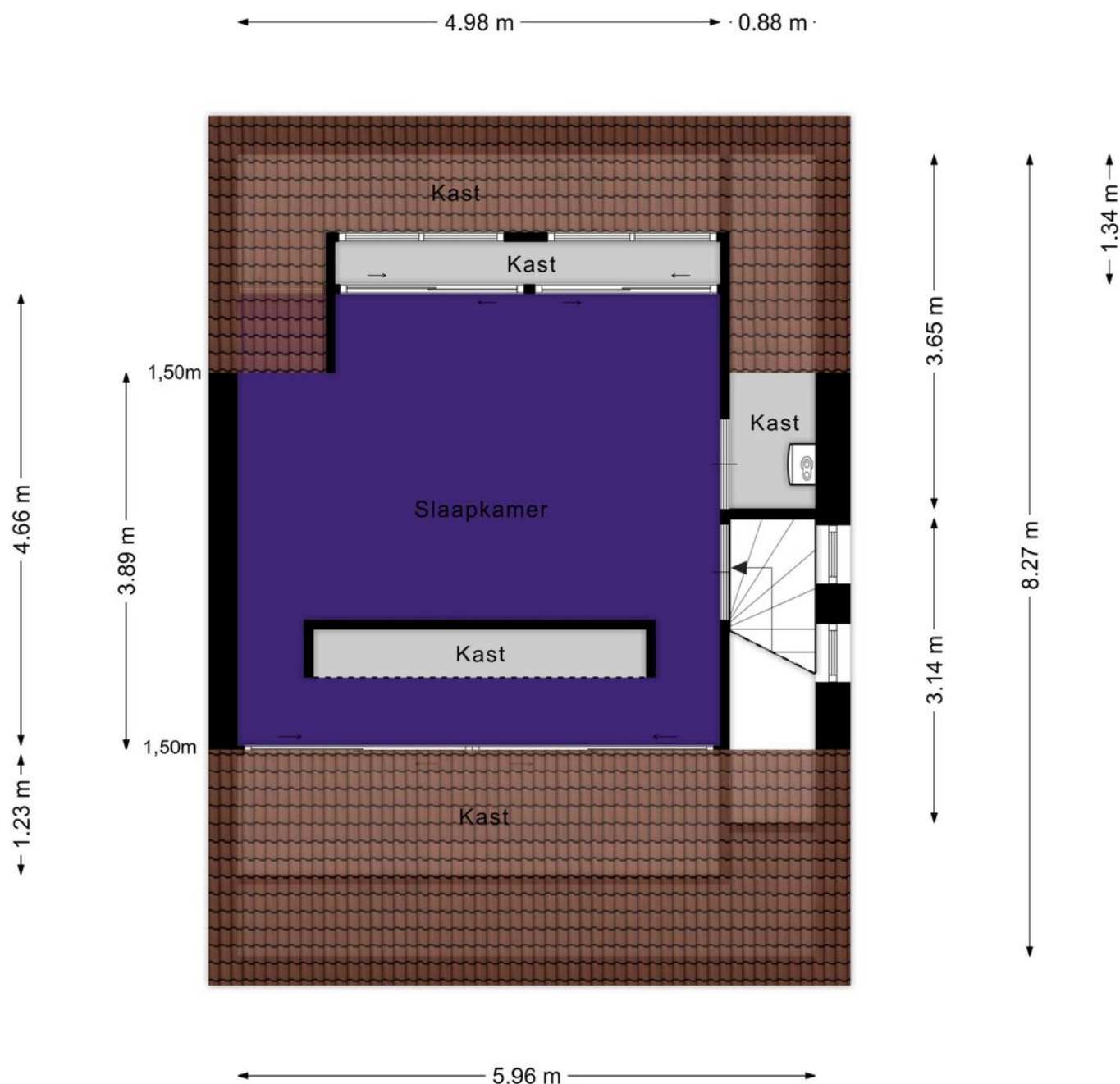


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

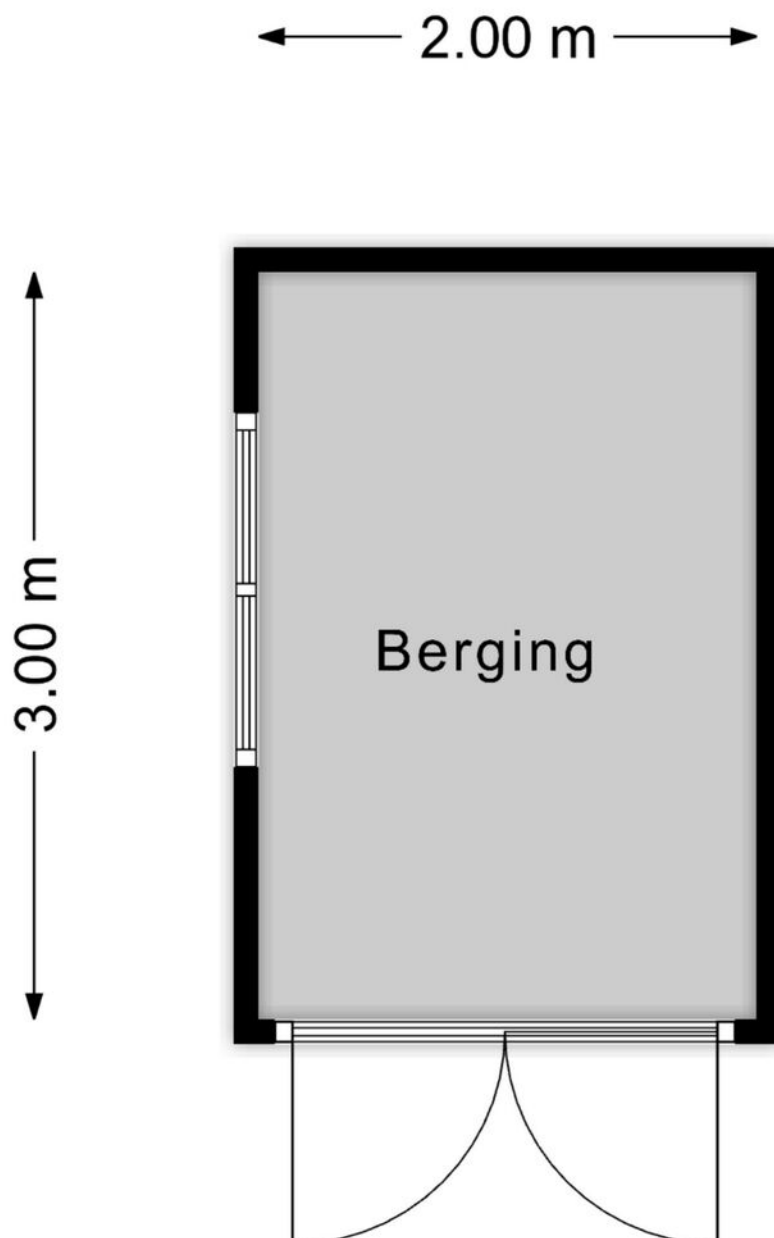


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

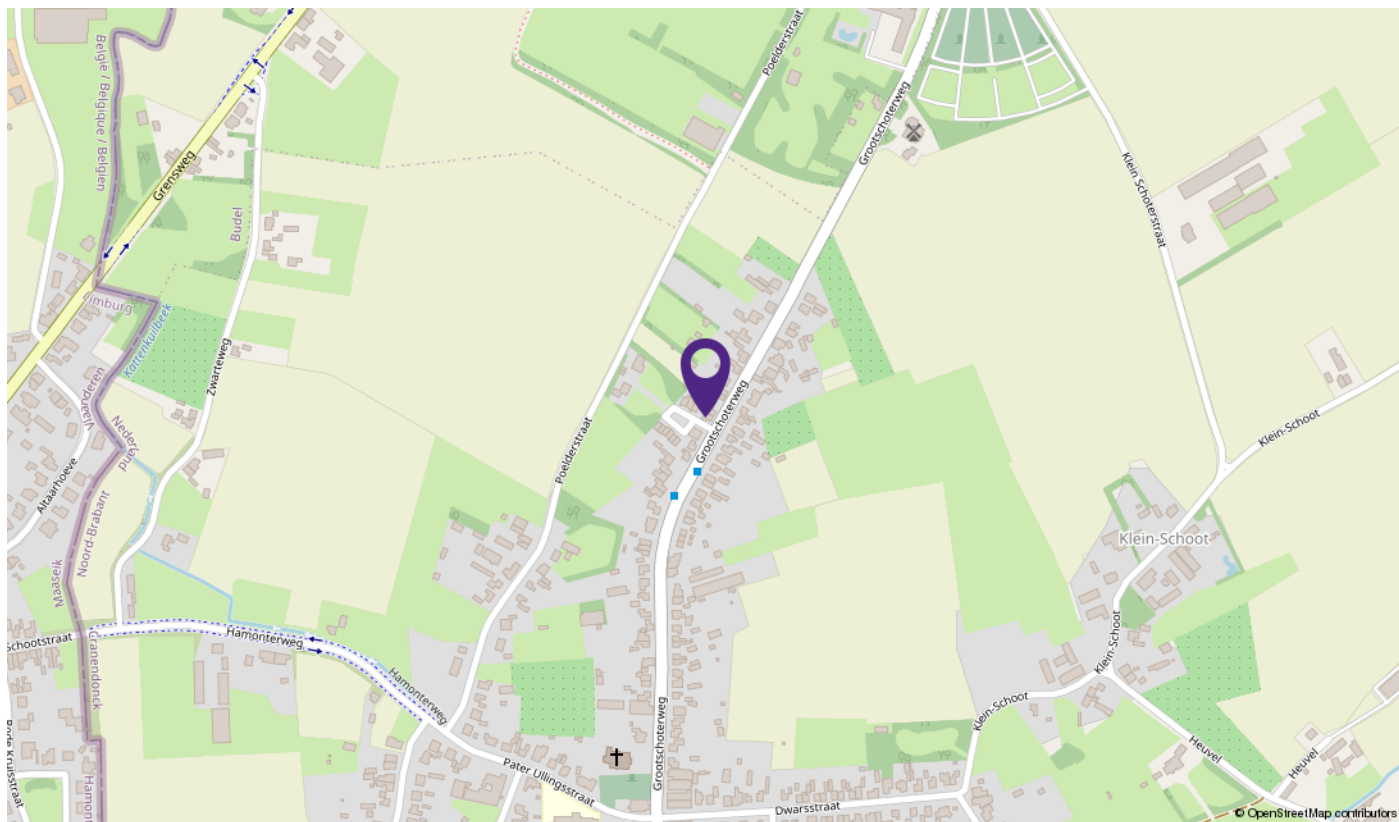
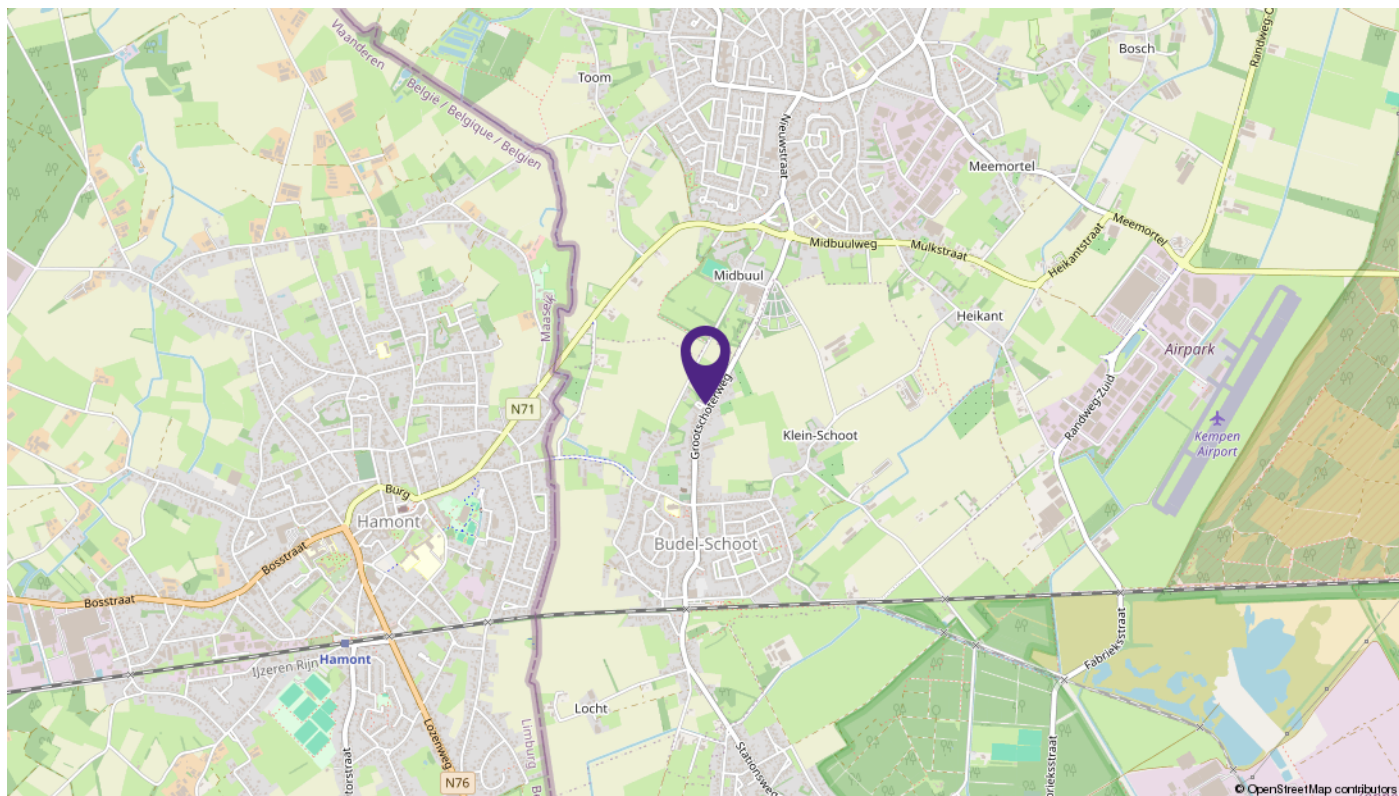


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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](http://www.vanderstraatenmakelaardij.nl)

van der Straaten  
MAKELAARDIJ

Grootschoterweg 38, Budel-Schoot



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

