

Te koop



Winkelmolenstraat 2
Budel

Vraagprijs € 359.500 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
100m²

PERCEELOPPERVLAKE
236m²

INHOUD
429m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1966

ENERGIELABEL
D



Omschrijving

EEN INSTAPKLARE, GEHEEL GEMODERNISEERDE TWEE ONDER EEN KAP WONING MET GARAGE EN VRIJE TUIN. GELEGEN AAN EEN RUSTIGE WOONSTRAAT OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM.

Bouwjaar 1966. Perceel: 236 m2. Inhoud: ca. 340 m3. Woonopp: 100 m2.

Begane grond:

Via de kunststof voordeur toegang tot de ruime entree met een antraciet tegelvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met LED inbouwspots. Uitgebreide meterkast (o.a. 8 groepen, 2x aardlekschakelaar en krachtstroom). Volledig betegeld toilet met een stucwerk plafond met LED inbouwspot. Voorzien van een wandcloset en een hoekfonteintje. Onder de trap bevindt zich een provisiekast met de Remeha Avanta HR combiketel. De kruipruimte is bereikbaar via het luik bij de voordeur.

Vanuit de entree toegang tot de sfeervolle woonkamer met een laminaatvloer, vlak stucwerk wanden en stucwerk plafond met inbouwspots. Veel daglicht met aan de achterzijde openslaande kunststof deuren, met schuif vliegenhor naar het overdekte terras en de achtertuin.

De keuken staat in een open verbinding met de woonkamer. Met een laminaatvloer, vlak stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De complete keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad, een RVS spoelbak, een inductie kookplaat, een op hoogte geïntegreerde vaatwasser, een RVS combimagnetron en een koelkast.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een trap, bekleed met vloerbedekking, naar de overloop, met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Hier bevindt zich een volledig betegelde muurkast met de aansluitingen voor de wasapparatuur (2 groepen) en een wandairco unit (verwarmen en koelen).

Een moderne, volledig betegelde badkamer met een natuurstenen tegelvloer en een stucwerk plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie. Voorzien van een wastafel, een wandcloset, een douchecabine met thermostaatkraan en glazen deur en een designradiator. Met een kunststof raampje, met vliegenhor, voor ventilatie.

Drie ruimere slaapkamers met een laminaatvloer, (grotendeels) spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing, rolluiken (2 grote kamers elektrisch) en vliegenhorren. Een slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

Buiten:

Via een royale, volledig bestrate oprit naar de garage. De garage is voorzien van een plat dak met bitumen gedekt, een betonvloer en elektra. Aan de voorzijde bereikbaar via een stalen kantelpoort met afstandsbediening. Aan de achterzijde via dubbele hardhouten deuren toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

De achtertuin is volledig omheind met direct aan de woning een ruime opgezette aluminium terrasoverkapping met polycarbonaat dakplaten. Verder gazon met een sproei-installatie (3x pop-up), aangeplante borders en een houten tuinberging met elektra.

Bijzonderheden:

- Rustige ligging op loopafstand van het centrum, vrije achtertuin
- Woning volledig geïsoleerd, dak voorzien van trespa boeiboorden
- Volledig kunststof kozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing
- Drie slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, waarvan 2 elektrisch
- Mooi overdekt terrasover gehele breedte, met zicht op de tuin
- Deze woning heeft energielabel D
- Overname van alle meubels etc. en stoffering is bespreekbaar
- Wie zou hier nu niet willen wonen? Wij laten het jou graag zien!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	236 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	429 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

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

Locatie

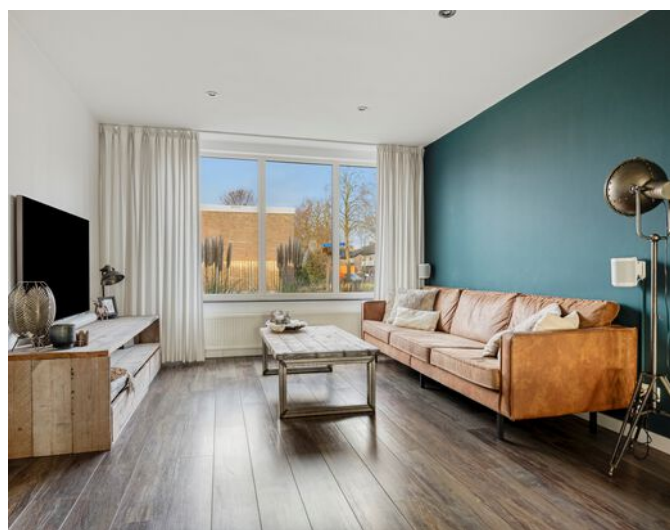
Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	D
CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

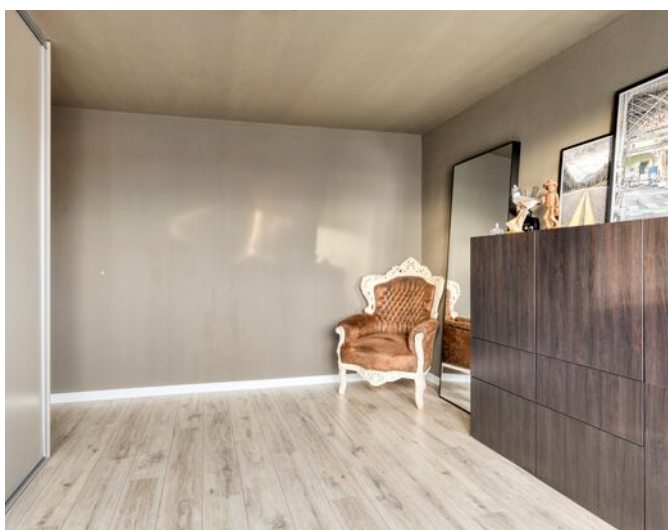










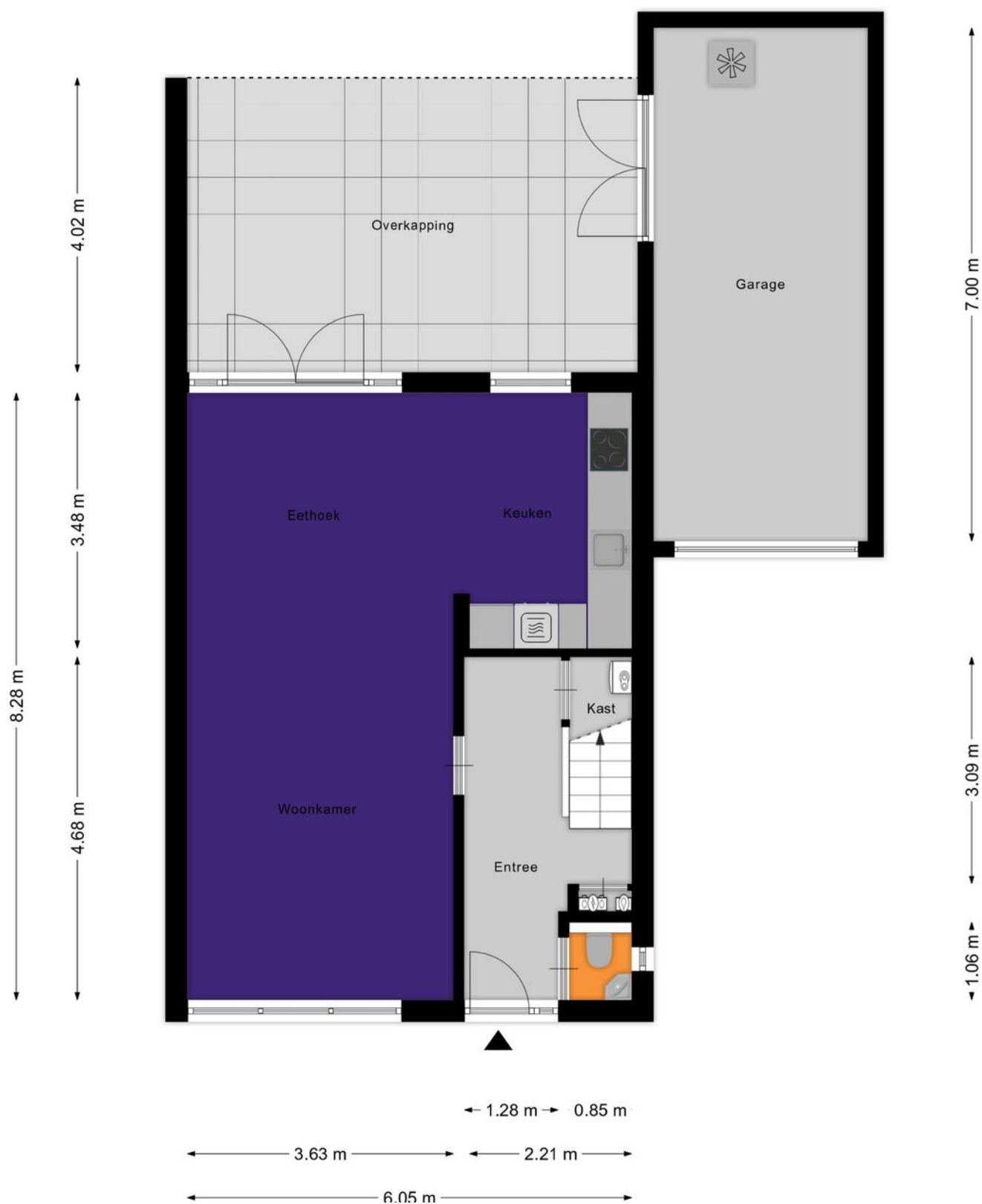








Plattegrond



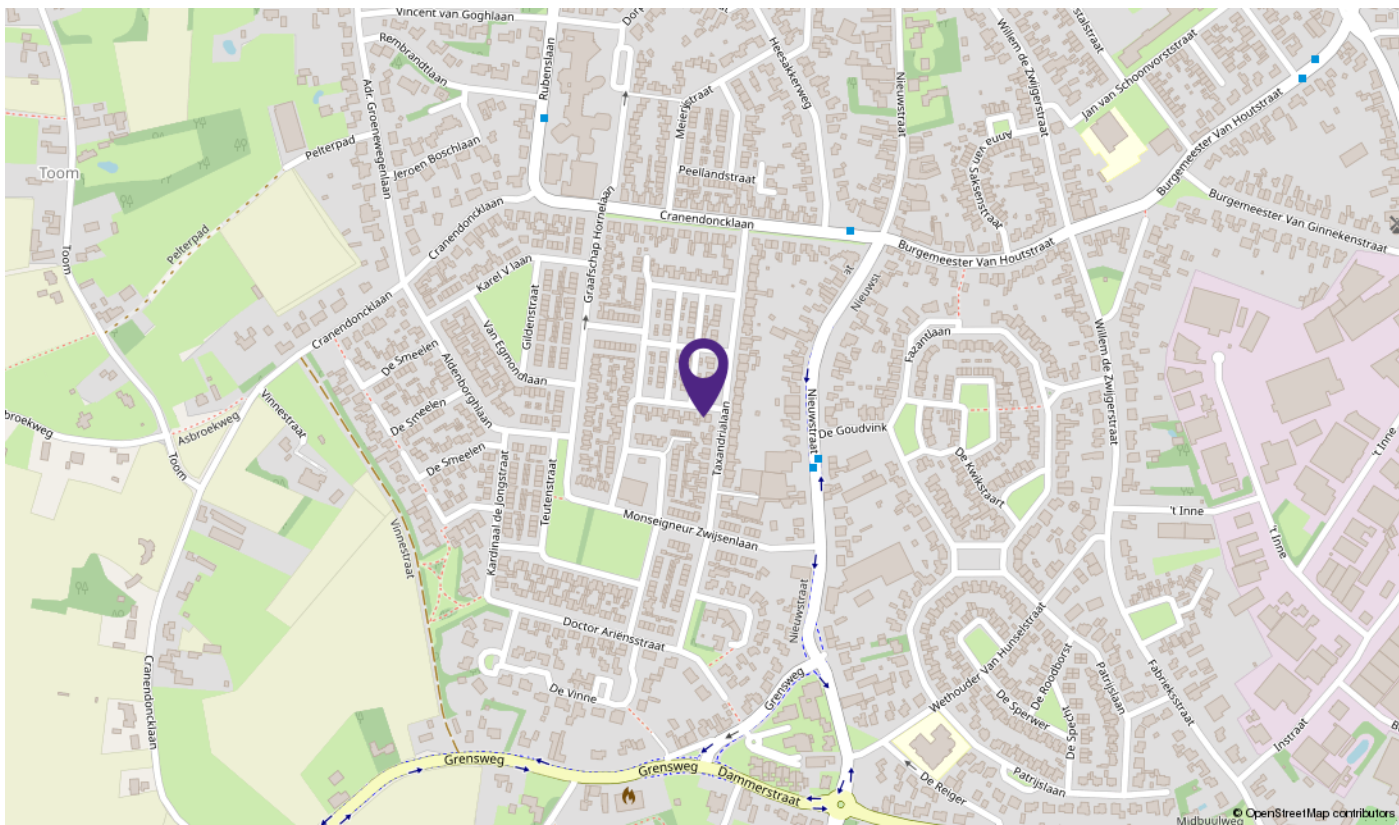
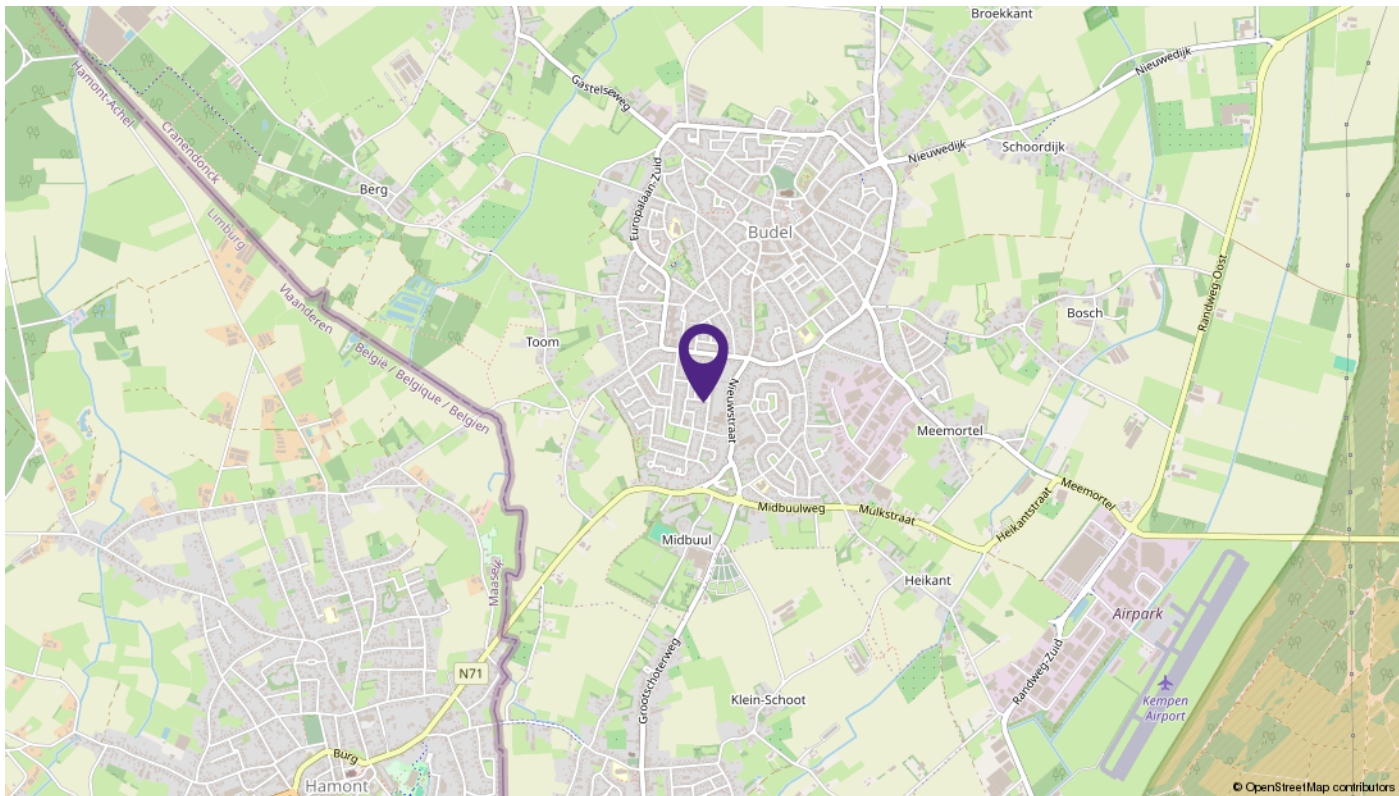
Plattegrond



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

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Winkelmolenstraat 2, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

