

Te koop



Sint Eloystraat 14

Budel-Dorplein

Vraagprijs € 447.500 K.K.

van der *Straaten*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
148m²

PERCEELOPPERVLAKE
530m²

INHOUD
523m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1955

ENERGIELABEL
A+



Omschrijving

HEERLIJK RUSTIG WONEN AAN EEN PLANTSOEN, KAN IN DEZE RIANTE, UITGEBOUWDE WONING MET GROTE GARAGE MET OPBOUW EN EEN VRIJE 'GROENE' TUIN, NABIJ BOSSEN EN NATUURGEBIED 'LOOSERPLAS'.

Bouwjaar: 1955, verbouwd in 2000. Perceel: 530 m². Inhoud: ca. 523 m³. Woonopp.: ca. 148 m²

Begane grond:

Via de aluminium voordeur naar entree met een tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Met een garderobehoek en een uitgebreide meterkast (o.a. 8 groepen + 2x aardlekschakelaar + krachtstroom). Het toilet heeft een lichte tegelvloer met vloerverwarming, volledig licht betegelde wanden en een MDF plafond. Voorzien van een wandcloset met opzetplateau en een hoekfonteinje. Natuurlijke ventilatie middels een aluminium raampje. Vanuit de entree naar de keuken, met een tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. De keukeninrichting is voorzien van een RVS spoelbak, een RVS gaskookplaat, een RVS heteluchtoven en een afzuigkap. In een apart keukenblok bevindt zich de koelkast en een vriezer. Via een aluminium raamkozijn met HR++ beglazing zicht op de oprit en straat. Onder de trapopgang bevindt zich een volledig betegelde, praktische kelderkast.

De riante woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er extra veel leefruimte is ontstaan. De woonkamer heeft ook een tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met een omlijsting. Voorzien van een sfeervolle 'DRU' inbouw gashaard. Aan de voorzijde een groot aluminium raamkozijn met HR++ beglazing en aan de achterzijde via openslaande aluminium terrasdeuren met HR++ beglazing en een zonnescreen (elektrisch) toegang tot het overdekte terras, met een mooi zicht op de diepe en vrije achtertuin.

Vanuit de keuken naar de bijkeuken. De volledig betegelde bijkeuken heeft ook vloerverwarming en een MDF plafond. Met een praktische vaste schuifwandkast met o.a. de unit van de vloerverwarming. Via een aluminium terrasdeur met HR++ beglazing toegang tot het overdekte terras.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met vloerbedekking beklede, trap naar de overloop. Met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een MDF plafond met inbouwspots en een airco unit, welke in het plafond is ingebouwd. Deze kan verwarmen en koelen.

De vier slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en een MDF plafond. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste schuifwandkast, een slaapkamer heeft een inbouwkast en de slaapkamer, gelegen boven de carport/garage, heeft een inloopkast met een automatische schuifdeur en een Velux dakraam met HR++ beglazing. Alle slaapkamers zijn voorzien van aluminium raamkozijnen (draai-kiep) met HR++ beglazing en vliegenhorren. De grootste slaapkamer en de badkamer hebben een elektrisch te bedienen rolluik.

De moderne, volledig betegelde badkamer met vloerverwarming en kunststofpanelen plafond met inbouwspots is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, een wandcloset met opzetplateau, een inloopdouche met glazen wand en thermostaatkraan en een badmeubel met dubbele wastafel en een spiegel met inbouwspots. Er is zowel mechanische- als natuurlijke ventilatie aanwezig middels een aluminium raamkozijn (draai-kiep) met HR++ beglazing en een rolluik.

Buiten:

Via de diepe, brede bestrate oprit, waar meerdere auto's passen, naar de ruime carport en de aangrenzende garage. De garage heeft een geïsoleerde sectionaaldeur, een tegelvloer, spouwmuren en een zadeldak met een gedeeltelijke zolderberging. Op deze zolder bevindt zich de Vaillant HR combiketel (12-2011). Vanuit de garage via een tussendeur toegang tot het achterste deel van de garage, zijnde een wasruimte / berging, met een extra keukenblok met granietenblad en een RVS spoelbak met restbakje. Hier bevinden zich de radiator en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een vlizotrap naar een zolderberging. Zowel in de zij- als achtergevel bevindt zich een terrasdeur. De vrije, volledig privacy biedende achtertuin is volledig omheind en bereikbaar vanuit de carport middels een automatische aluminium schuifdeur. Direct aan de woning bevindt zich, over de gehele breedte van de woning, een overdekt terras met een kunststof panelen plafond met inbouwspots en een 2-tal lichtstraten, welke zijn voorzien van melkglas. De zijkant kan middels een zonnescreeen worden afgesloten. De aangelegde tuin heeft een groot gazon, aangeplante borders met volwassen beplanting en een vijvertje. Achter de garage bevindt zich nog een extra terras. Achter in de tuin bevindt zich ook een stenen berging voorzien van elektra en een grondwaterput met pomp. Heerlijk vrij wonen!

Bijzonderheden:

- In 2000 geheel gestript en riant uitgebouwd en met een opbouw
- Volledig geïsoleerd, onderhoudsarme aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Gehele begane grond voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming
- Liefst 4 slaapkamers, ruime carport en garage en zeer royale achtertuin
- De woning heeft energielabel A+. Op de garage liggen 28 zonnepanelen
- Alle sloten sluiten met 1 gecertificeerde huissleutel

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 447.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	530 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Inhoud	523 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	60,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	59 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

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

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR combiketel
----------	------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2011
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Garage met carport
--------------------	--------------------

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 dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

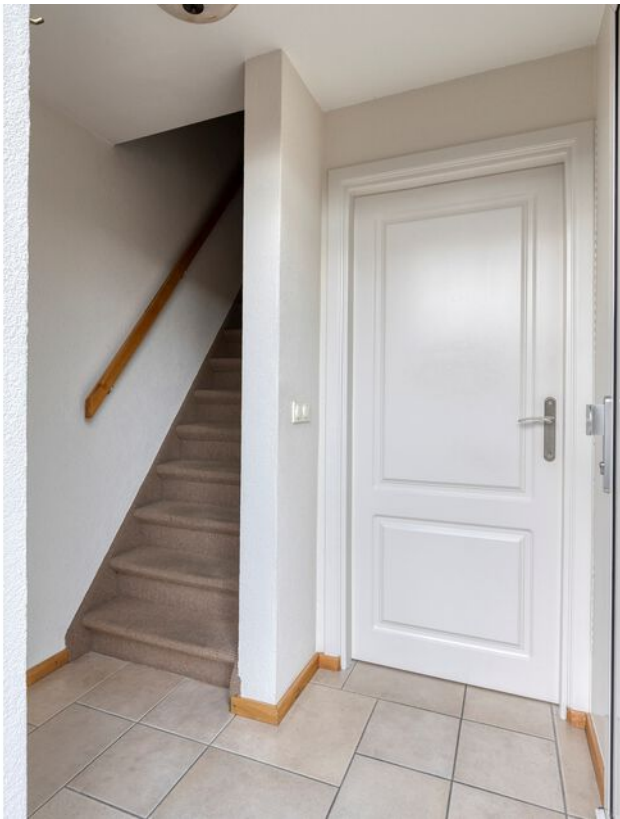




























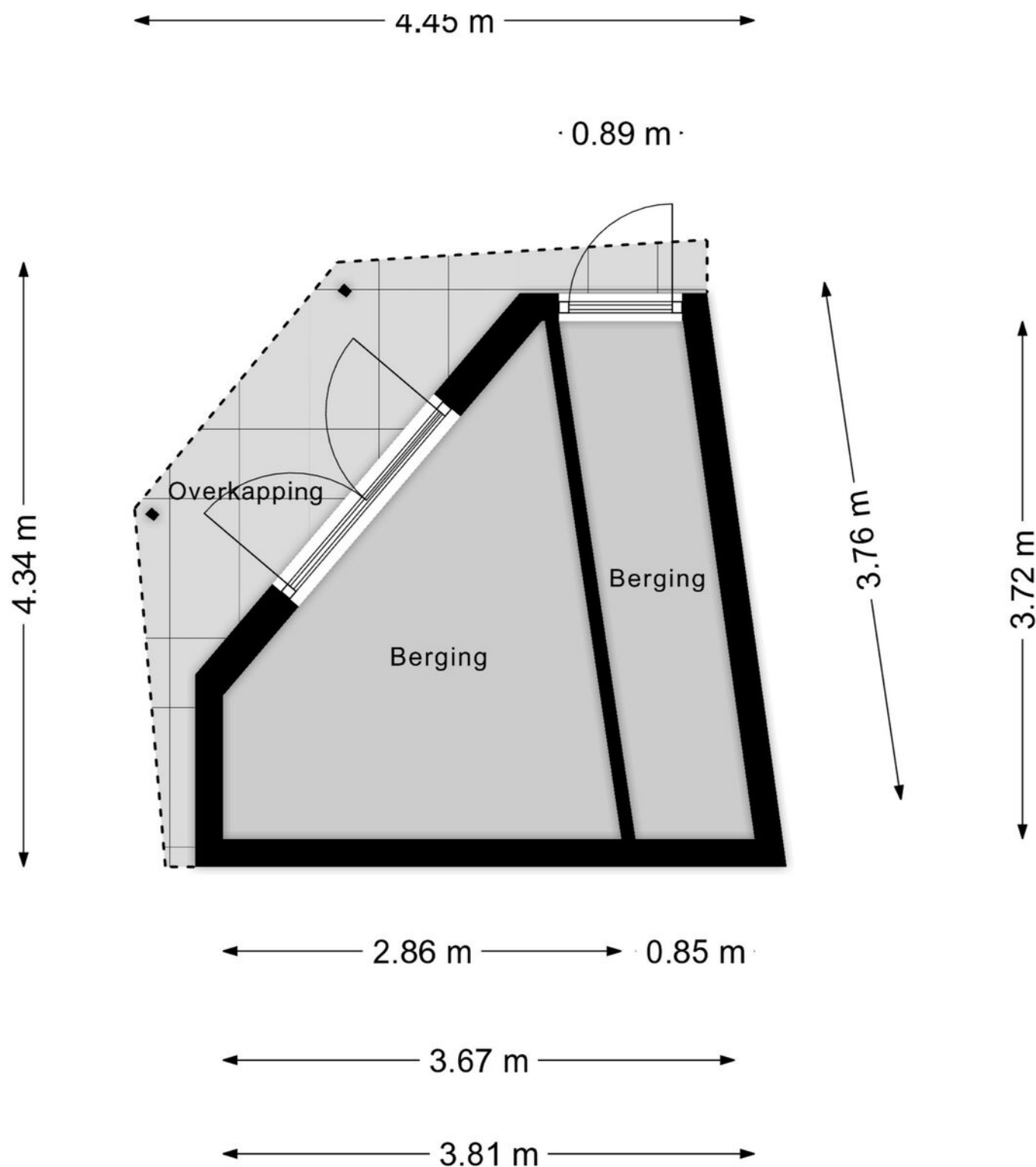
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

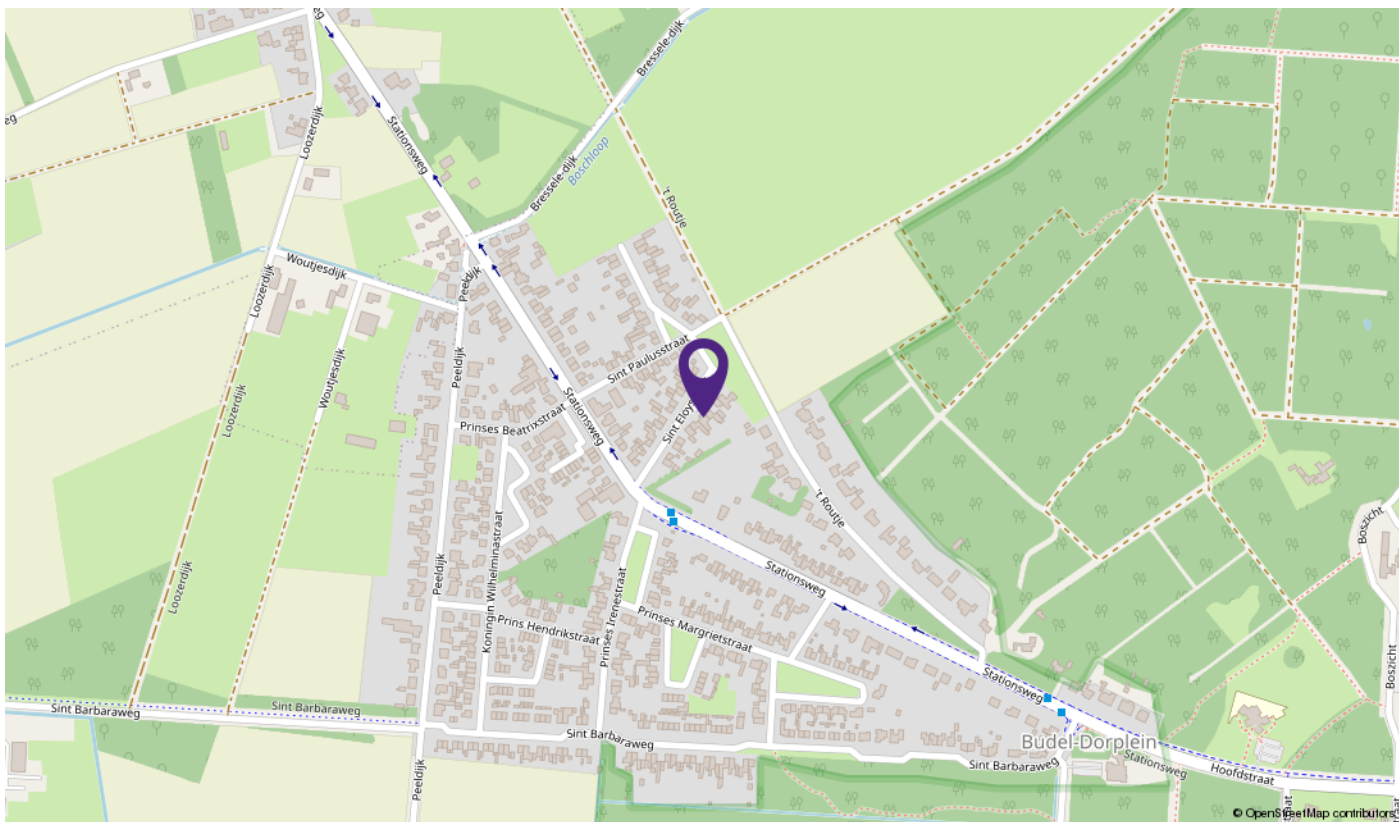
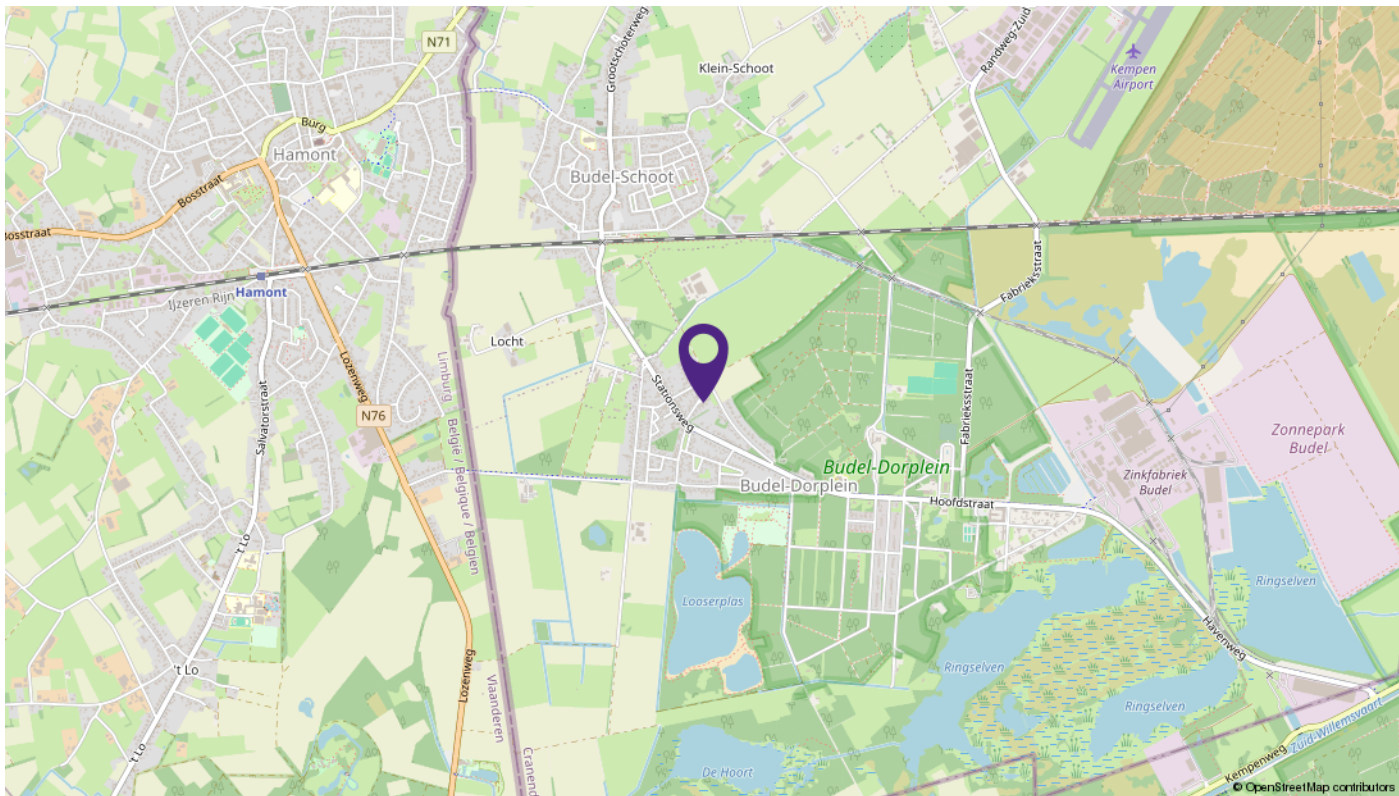


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zihher www.zihher.nl

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 
MAKELAARDIJ

Sint Eloystraat 14, Budel-Dorplein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

