

Te koop



Fabrieksstraat 23

Budel

Vraagprijs € 598.000 K.K.

van der *Straaten*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
213m²

BOUWJAAR
1936

PERCEELOPPERVLAKE
1775m²

ENERGIELABEL
D

INHOUD
969m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4



Omschrijving

VERRASSENDE HALFVRIJSTAANDE WOONBOORDERIJ MET ZEER VEEL RUIMTE, ZOWEL BINNEN ALS BUITEN. MET GROTE INPANDIGE GARAGE EN EEN VOLLEDIG PRIVACY BIEDENDE TUIN.

Bouwjaar: 1936. Perceel: 1775 m². Inhoud: ca. 969 m³. Woonopp.: ca. 213 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur naar de entree, met een tegelvloer, granol- en schoonmetselwerk wanden en een stucwerk plafond. Vanuit de entree toegang tot de inpandige garage en de woonkamer. De riante woonkamer heeft een eiken parketvloer, stucwerk wanden en een sier balkenplafond. Met een hoekschouw voorzien van een sfeervolle houtkachel. Vanuit de woonkamer een prachtig weids uitzicht, aan de voorzijde, over de akkers middels diverse hardhouten raamkozijnen met HR++ beglazing. Via een doorgang naar de eetkeuken, met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een panelen plafond. De keukeninrichting is voorzien van een RVS spoelbak met restbakje, een koelkast, een vaatwasser, een inductiekookplaat, een schouw afzuigkap een combi-oven en een koffiecorner. Met een mooi zicht op de diepe achtertuin middels houten raamkozijn met HR++ beglazing. De ruime 'stahoge' en droge kelder is via de keuken bereikbaar. Ideaal te gebruiken als voorraadruimte. Met een raampje en de unit van de vloerverwarming (2 groepen) t.b.v. de eetkeuken. Vanuit de keuken naar de bijkeuken, met een (kunststof) vloer, wanden met lambrisering en een 'Agnes' platen plafondafwerking. Voorzien van een werkblad, een garderobekast en een terrasdeur met dubbele beglazing, welke toegang tot de overkapping.

In deze aanbouw bevindt zich de (oorspronkelijke) badkamer en separate toiletruimte. De volledig betegelde badkamer met schroten plafond is voorzien van een ligbad, een wastafel en een raampje. Het toilet heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een stucwerk plafond. Met een wandcloset en een fonteintje.

Inpandige garage / hobbyruimte, met een betonvloer met schrobputje en een uitstortgootsteen. Hier bevindt zich ook een werkblad en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De openslaande hardhouten deuren met dubbele beglazing geven toegang tot een brede, beklinkerde oprit aan de voorzijde. In deze ruimte bevindt zich ook een inloopkast met de vernieuwde moderne (2016) meterkast (o.a. 9 groepen + 2x krachtstroom + 4x aardlekschakelaar + PV groep).

1e Verdieping:

Vanuit de eetkeuken met een paneeldeur naar de opkamer c.q. werkkamer, met vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond. Daglicht middels een hardhouten raamkozijn met HR++ beglazing. Zicht op de zijtuin met diepe oprit.

De overloop (houten verdiepingsvloer) met vloerbedekking, stucwerk wanden en een -plafond. Vanuit de overloop toegang tot een 3-tal slaapkamers en de 2e badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de linkerzijde over de gehele diepte van de woning. Met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een schroten plafond. Voorzien van een inloopkleedruimte en een hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en een vliegenhor. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een laminaatvloer, behangen wanden en een 'Agnes' platen plafond met inbouwspots. Daglicht middels een 2-tal Velux dakramen met dubbele beglazing en een verduisteringsrolgordijn. De 3e slaapkamer, aan de achterzijde, heeft een laminaatvloer, wanden met lambrisering en een schroten plafond. Daglicht middels een dakkapel met hardhouten raamkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing en een vliegenhor. De volledig licht betegelde 2e badkamer met een schroten plafond met inbouwspots is voorzien van een badmeubel met een RVS wastafel met spiegel, een douchecabine met een thermostaatkraan en een wandcloset met opzetplateau. Natuurlijke ventilatie middels een Velux dakraam met dubbele beglazing. Vanuit de overloop met een trapje naar een grote, multifunctionele hobbyruimte, welke is gelegen boven de garage. Deze ruimte is ook vanaf de begane grond te bereiken middels een vlizotrap. Met een vinylvloer, stucwerk wanden en een schroten wand en een sierbalken plafond. Hier bevindt zich de omvormer t.b.v. de 28 zonnepanelen (ca. 7.280 Wp). Daglicht middels een Velux dakraam met dubbele beglazing. In een aparte ruimte bevindt zich de elektrische boiler (2016) en de Remeha Calenta HR combiketel (2016).

Buiten:

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een diepe, bestrate oprit, welke o.a. via een poort toegang geeft tot de prachtige vrije achtertuin. Direct aan de woning bevindt zich een (stalen) terrasoverkapping. De 'parkachtige' achtertuin is volledig omheind met o.a. oude beuken en draadwerk. Met een groot gazon, aangeplante borders met volwassen beplanting en bomen. Verder een 'speelse' muur met diverse doorkijken. Ook is er een ingegraven zwembad met filter en trapje aanwezig. Achterin de tuin staat een grote houten tuinberging met elektra. Verder is er een moestuin met een bloemenkas en een grondwaterpomp. De rust en vrijheid in deze prachtige vrije tuin moet je zelf komen ervaren!

Bijzonderheden:

- Sfeervolle woonboerderij met inpandige garage / hobbyruimte en 'parktuin'
- Hardhouten kozijnen (2005); woonkamer/keuken/opkamer met HR++ glas (2024)
- Royale achtertuin met tuinberging en zwembad. Maximale vrijheid en privacy!
- Het perceel is in 2010 gesaneerd (bodemrapporten zijn aanwezig)
- Nabij centrum, scholen, uitvalswegen A2 en NS station Maarheeze
- Dakpannen achterzijde woning zijn in 2019 vernieuwd
- Ook nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 598.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.775 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	213 m ²
Inhoud	969 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	60 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	45 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht
---------	---------------

Tuin

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

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





















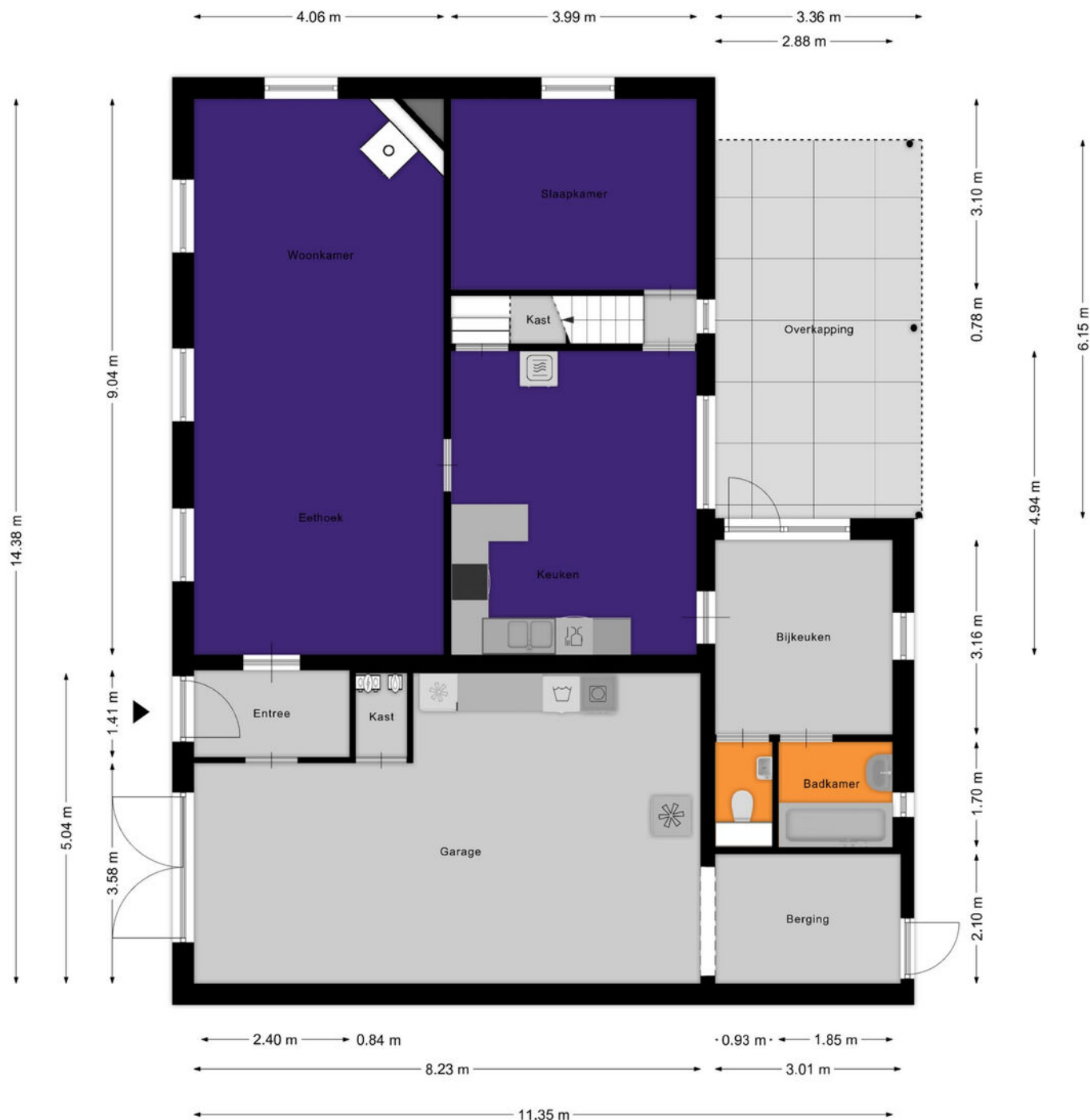








Plattegrond

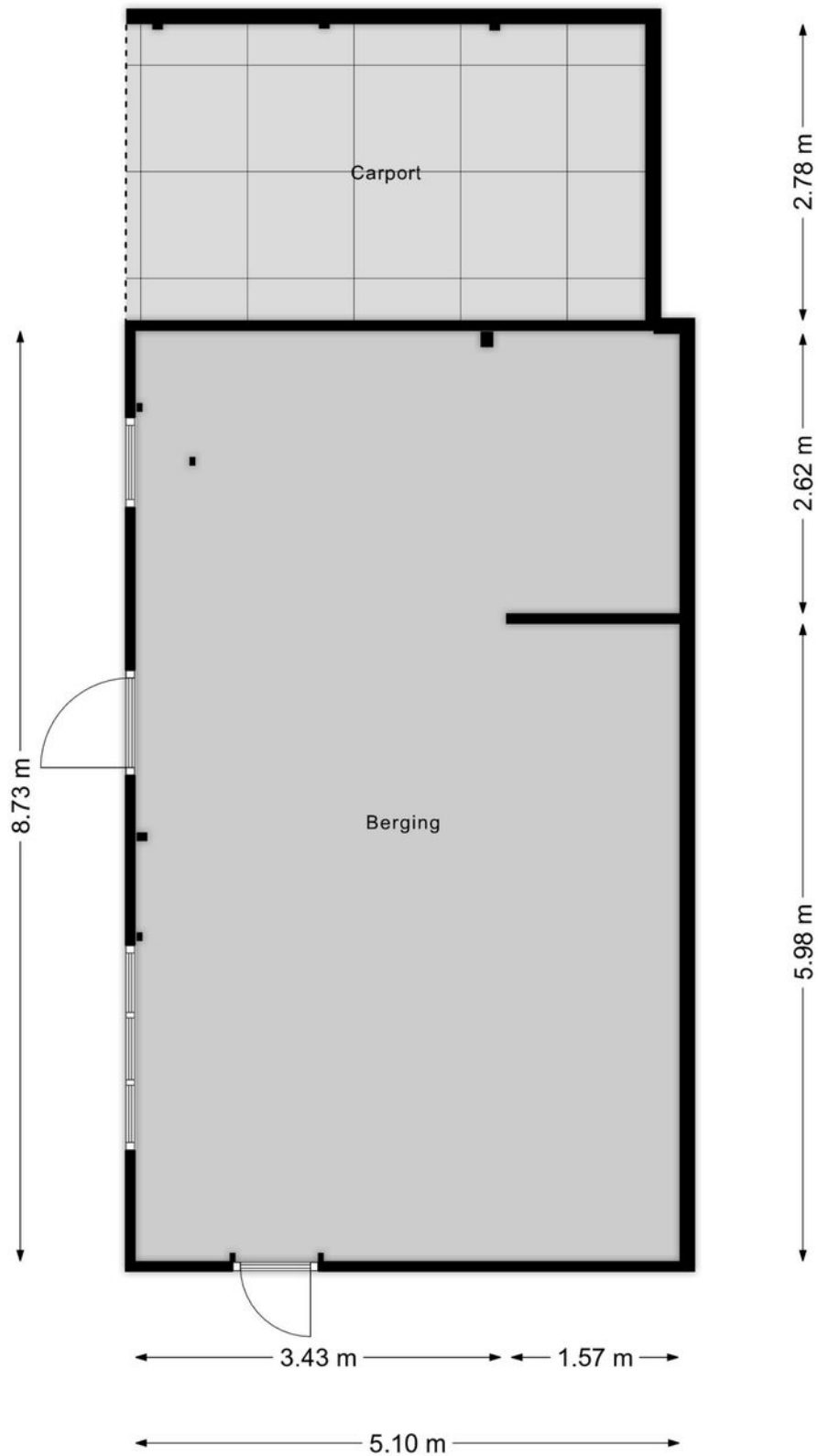


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

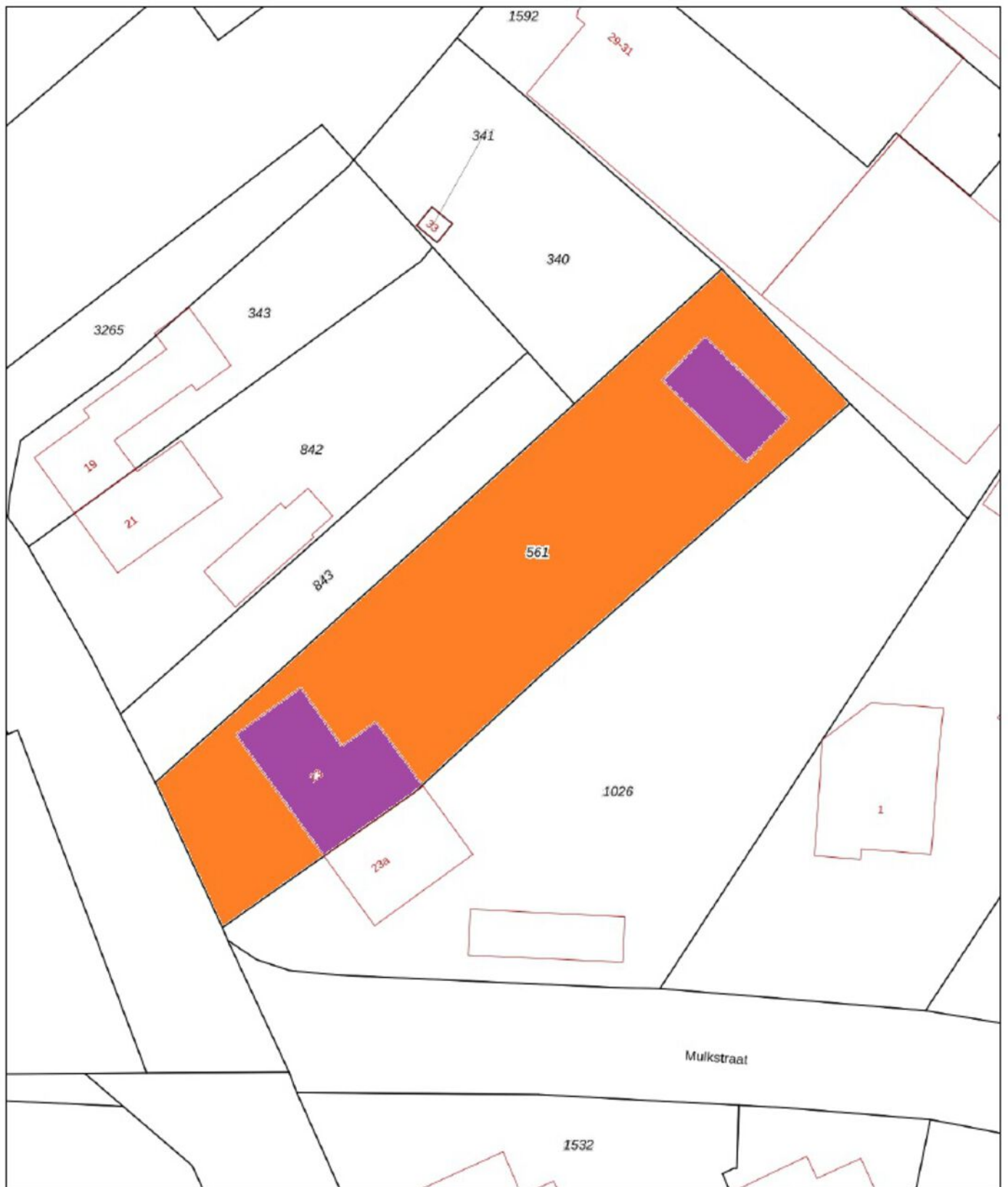
Plattegrond



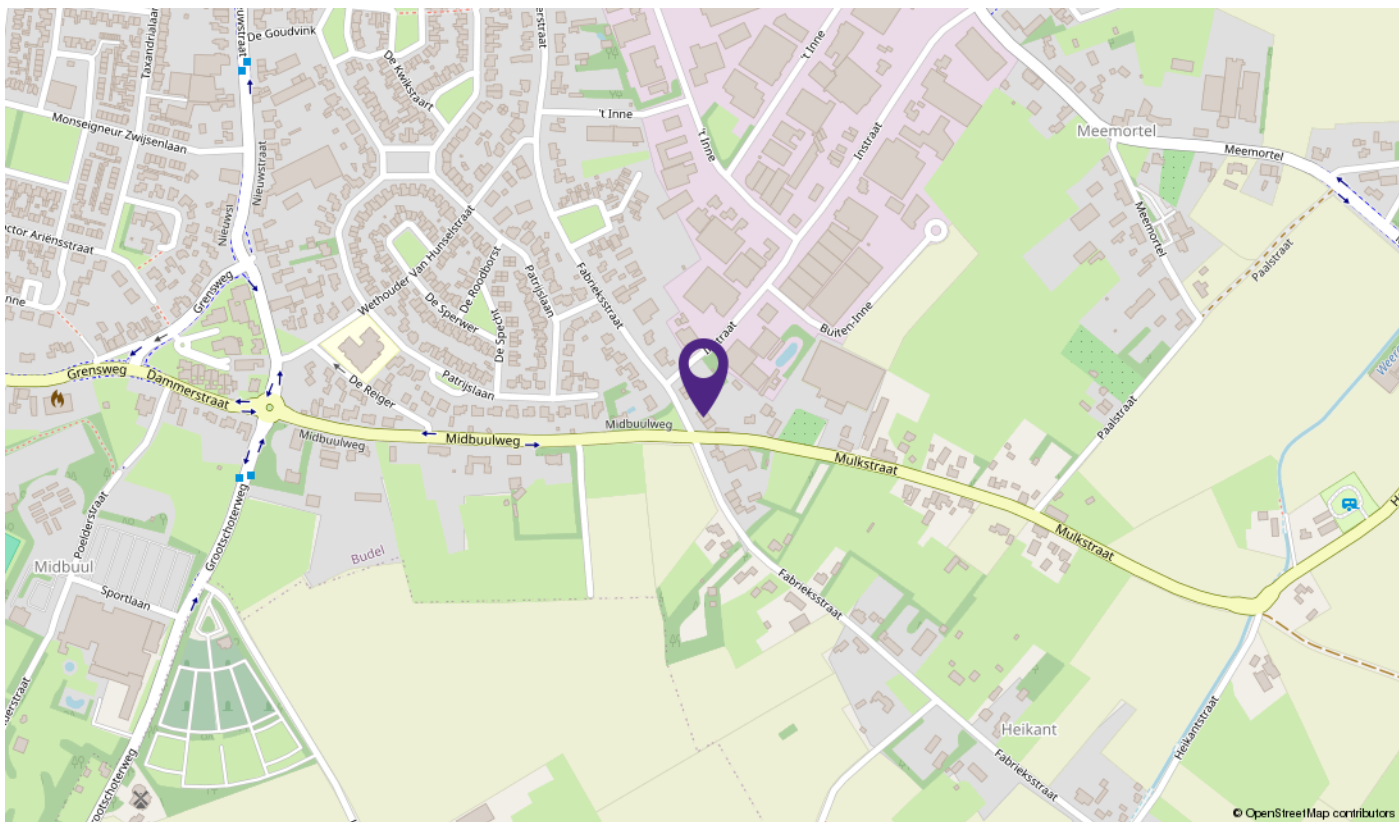
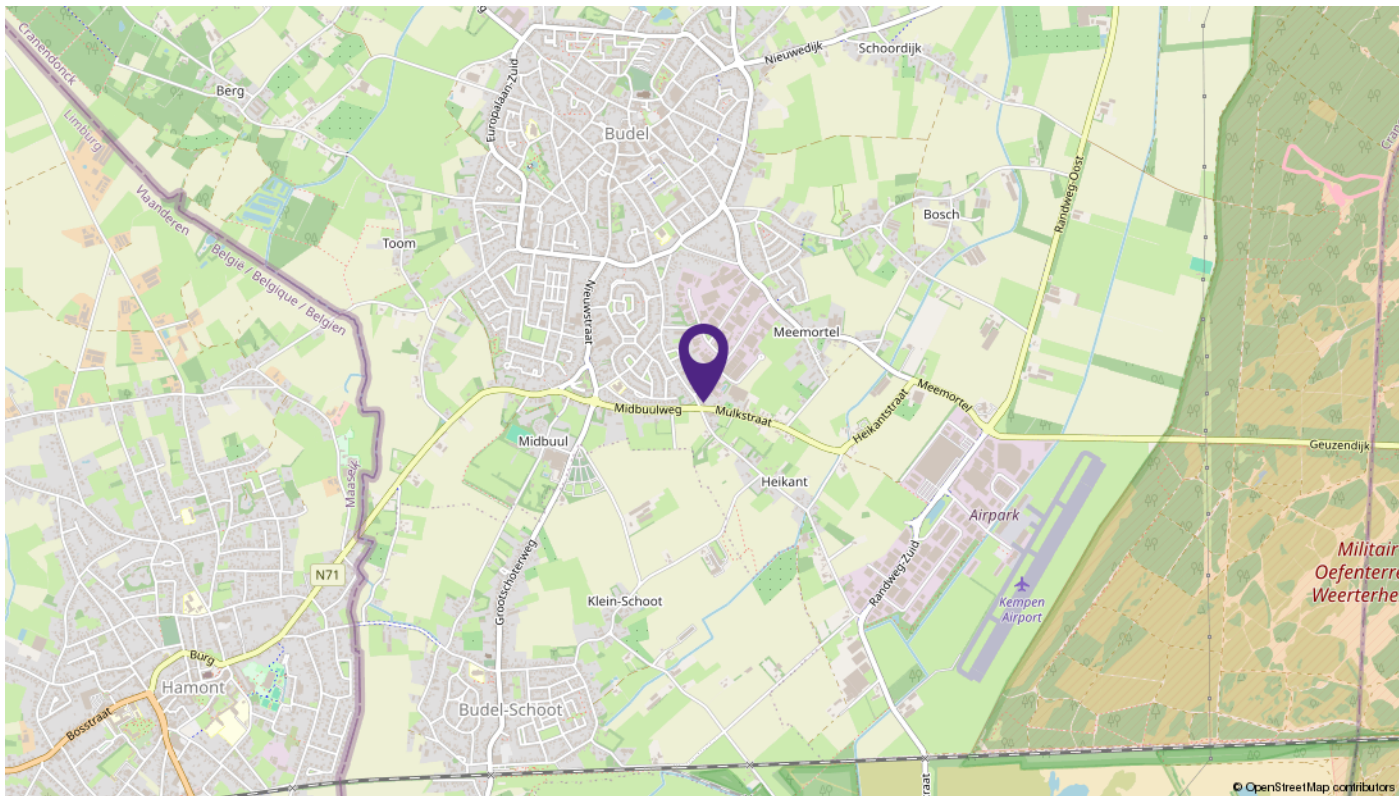
Plattegrond



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

Fabrieksstraat 23, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

