

Te koop



De Iep 6
Budel

Vraagprijs € 389.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
96m²

BOUWJAAR
2001

PERCEELOPPERVLAKE
237m²

ENERGIELABEL
B

INHOUD
464m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3



Omschrijving

GELEGEN IN 'DE BOSCHAKKERS', EEN HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET AANPANDIGE GARAGE EN VRIJE TUIN.

Bouwjaar: 2001. Perceel: 237 m². Inhoud ca.: 464 m³. Woonopp.: ca.. 96 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur toegang tot de entree, met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en -plafond. Meterkast (o.a. 6 groepen + 2x aardlekschakelaar).

Het gedeeltelijk betegeld toilet heeft een antraciet tegelvloer, een wandcloset met een opzetplateau, een hoekfonteintje en mechanische ventilatie.

Vanuit de entree met een deur naar de woonkamer, in een L-vorm. Met een laminaatvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Veel lichtinval middels diverse hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing. Onder de trapopgang bevindt zich een diepe inloopkast (voorraad), met een laminaatvloer. Hier bevindt zich de unit van de vloerverwarming (3 groepen).

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Ook met een laminaatvloer met vloerverwarming en een keukeninrichting in een hoekopstelling. Voorzien van een granieten aanrechtblad met ronde RVS spoelbak, een RVS gaskookplaat, een RVS schouw afzuigkap, een combimagnetron (magnetronfunctie defect), compacte vaatwasser (2025) en een koelkast. Veel kastruimte aanwezig in diverse kasten en laden.

Via een hardhouten terrasdeur met dubbele beglazing en een vliegenhordeur toegang tot het overdekte terras en de tuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een 'beklede' trap naar de overloop, met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en -plafond.

Twee slaapkamer gelegen aan de achterzijde, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Beide slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en vliegenhorren.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Daglicht middels een hardhouten raamkozijn met vliegenhor en een rolluik.

De moderne badkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming, volledig betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Voorzien van een wandcloset met opzetplateau, een badmeubel met vaste wastafel en een verwarmde spiegel met verlichting en een inloepdouche met

thermostaatkraan een regendouche. Met een wandcloset met een opzetplateau, een badmeubel met vaste wastafel en een verwarmde spiegel met verlichting en een inloofdouche met thermostaatkraan en een regendouche. Er is zowel mechanische- als natuurlijke ventilatie aanwezig middels een hardhouten raampje met dubbele beglazing.

Aparte was-/CV-ruimte met een tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Remeha Avanta HR combiketel (2021) en de unit van de mechanische ventilatie.

2e Verdieping:

Vanuit de overloop met een vlizotrap naar de bergzolder (betonnen verdiepingsvloer en een geïsoleerd dak.

Buiten:

Vanaf de royale, bestrate oprit via een geïsoleerde, op afstand te bedienen sectionaaldeur toegang tot de aanpandige, brede en uitgebouwde garage. Met een tegelvloer, spouwmuren en een plat bitumen dak. Met een keukenblok met spoelbak (warm-/koud water) en elektra.

De achtertuin is volledig omheind en biedt veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich over de gehele breedte een aluminium terrasoverkapping met polycarbonaat dakplaten, inbouwspots en een heater. Een onderhoudsvriendelijke tuin met o.a. een kunstgazon, een 2e terras en aangeplante borders met volwassen beplanting en druppelslangen.

Bijzonderheden:

- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- De woning is optimaal geïsoleerd (vloer-, spouw- en dak). Energielabel B !
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming met laminaatvloer
- In 2017 vernieuwde toiletruimte en badkamer, combiketel (2021)
- Voldoende parkeergelegenheid, zowel op eigen oprit als de openbare weg
- Kindvriendelijke woonwijk, nabij centrum en uitvalswegen naar A2 en NS station
- De woning is uitstekend onderhouden en 'instapklaar'. Maak snel een afspraak!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	237 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	464 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

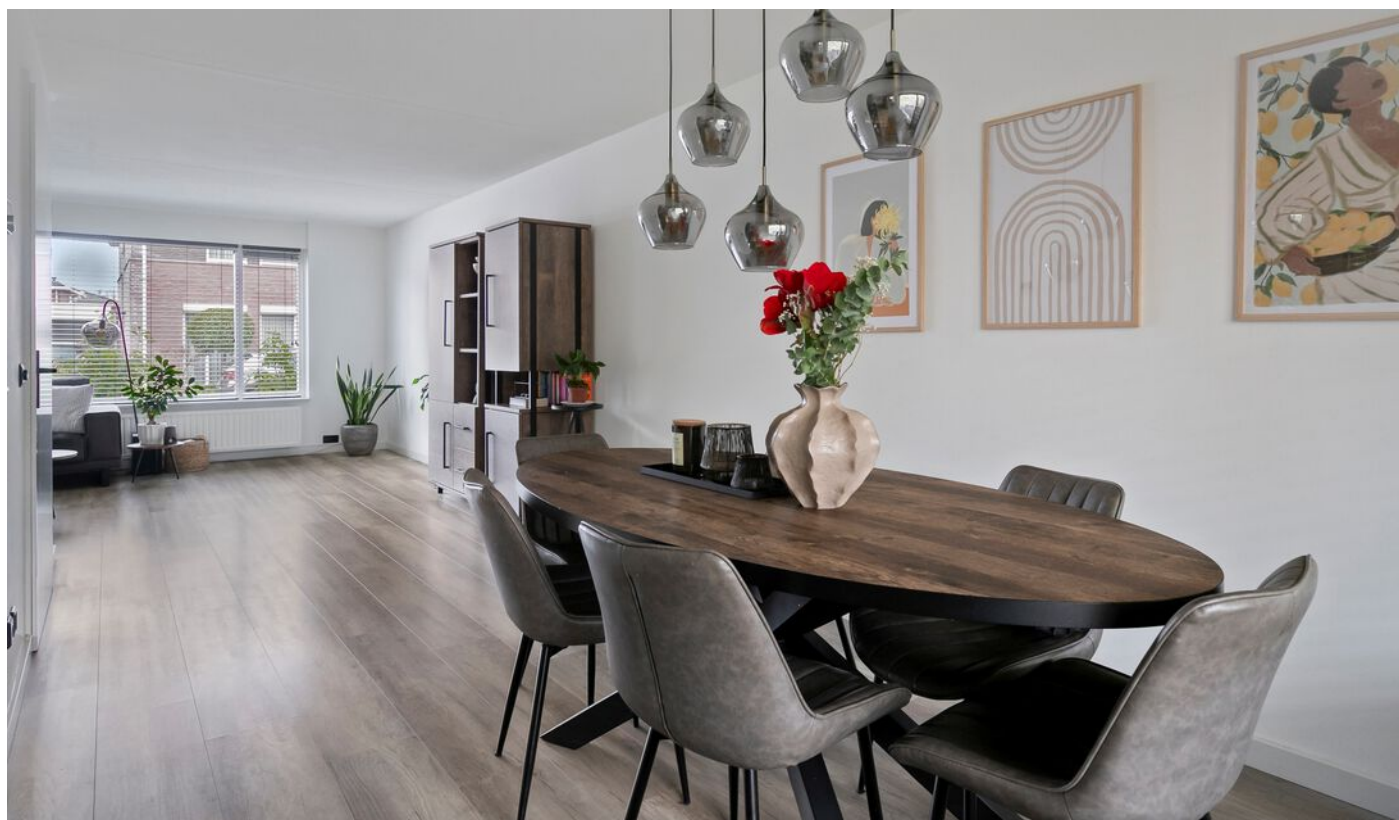
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

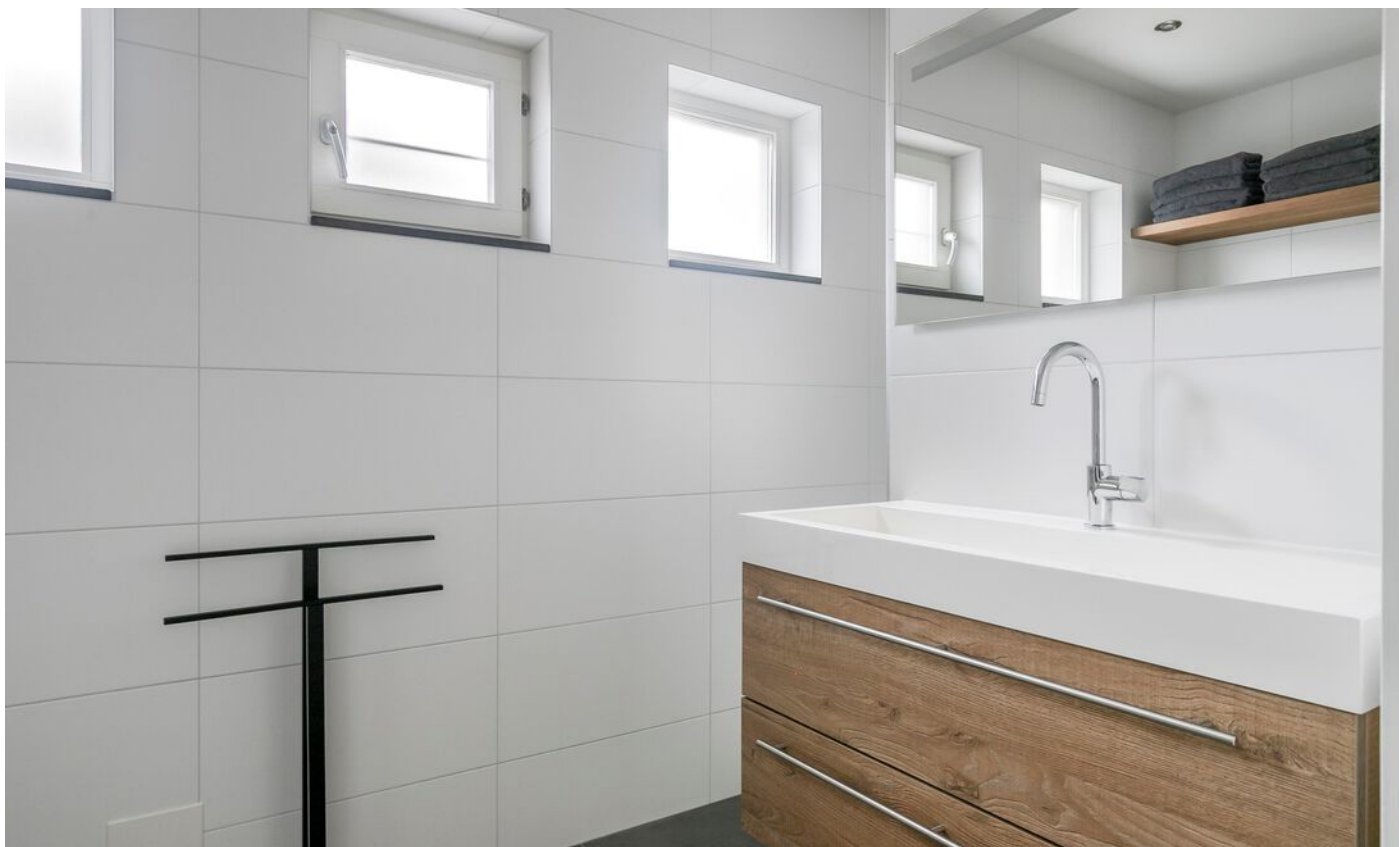






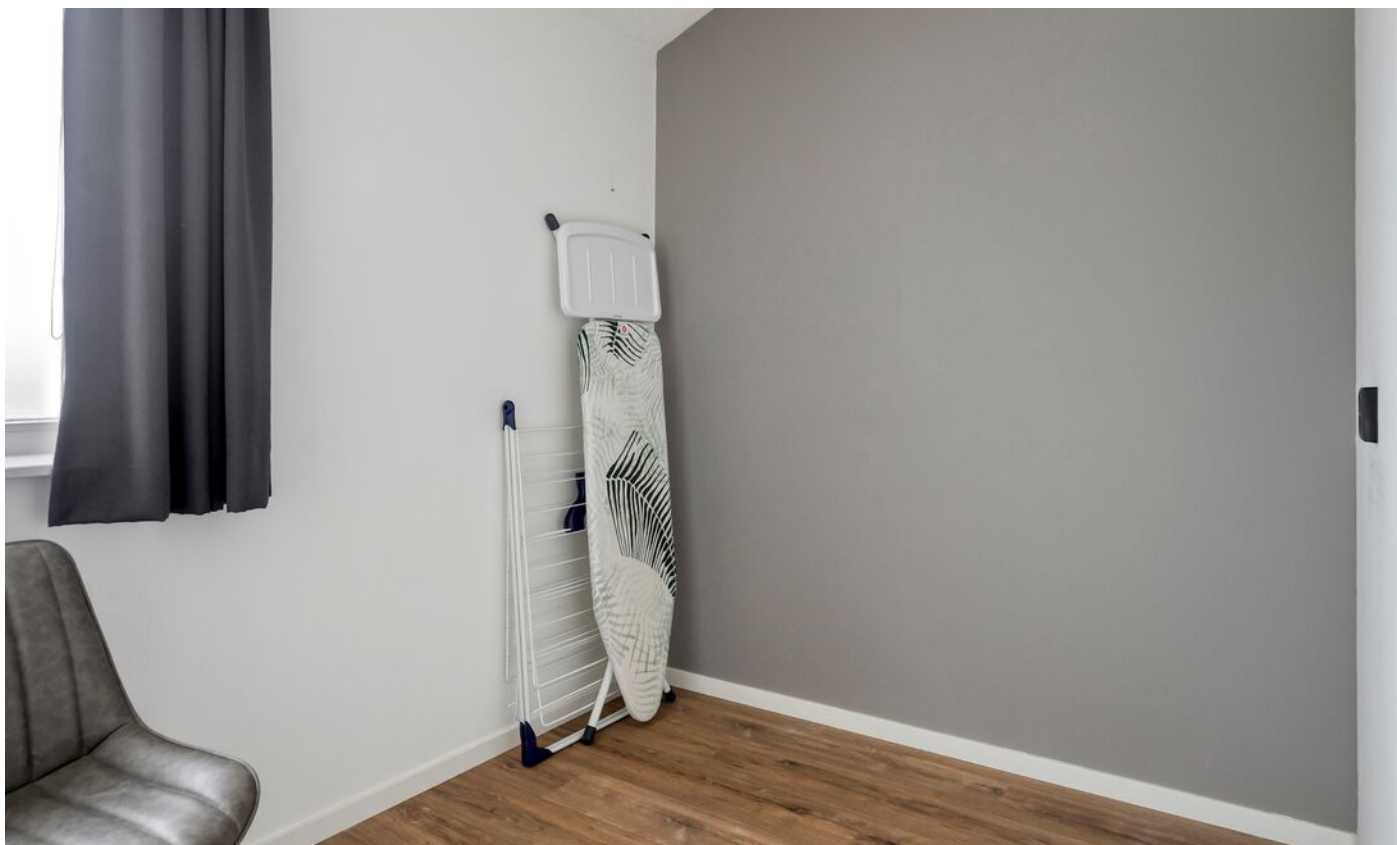


















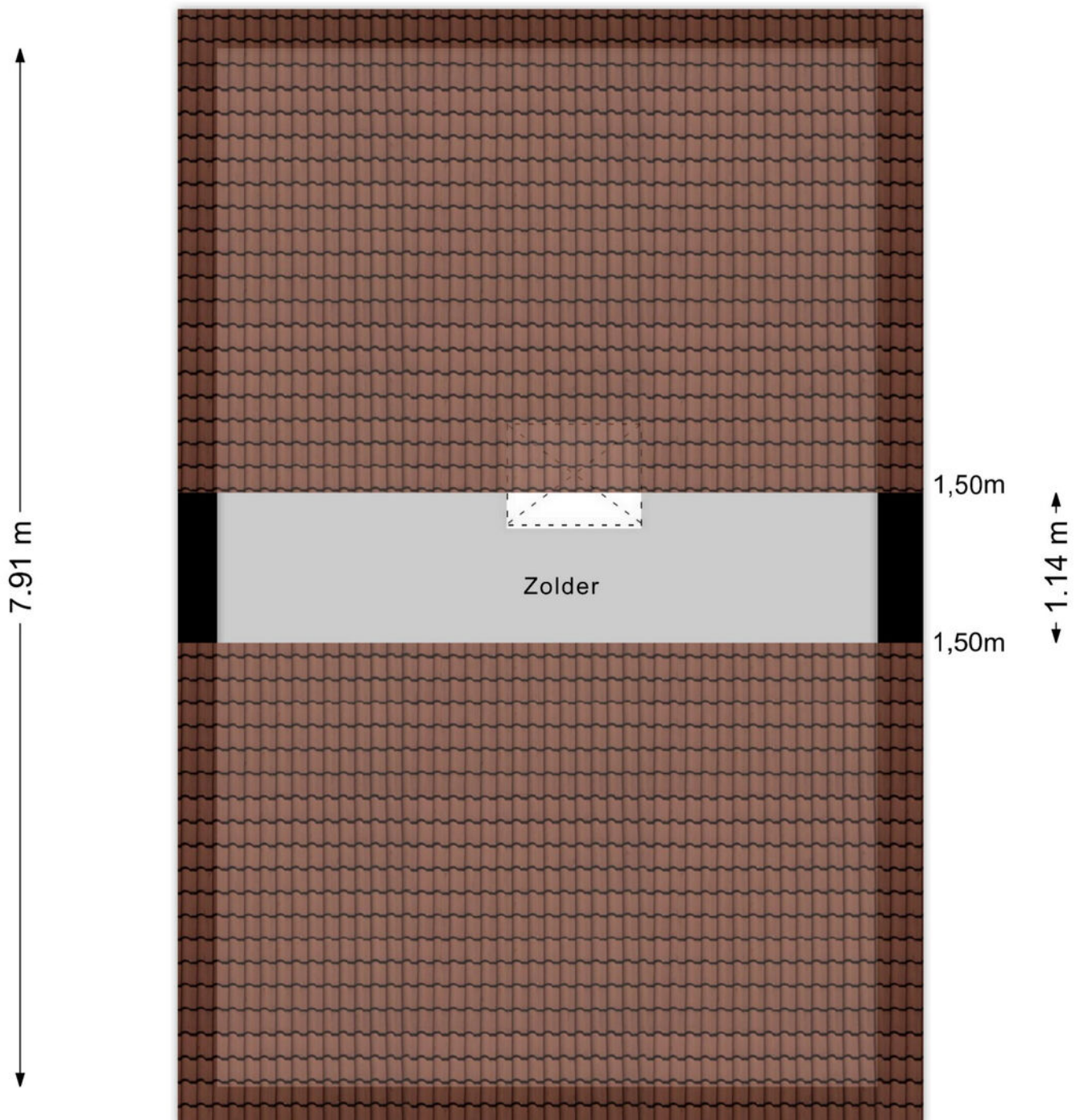
Plattegrond



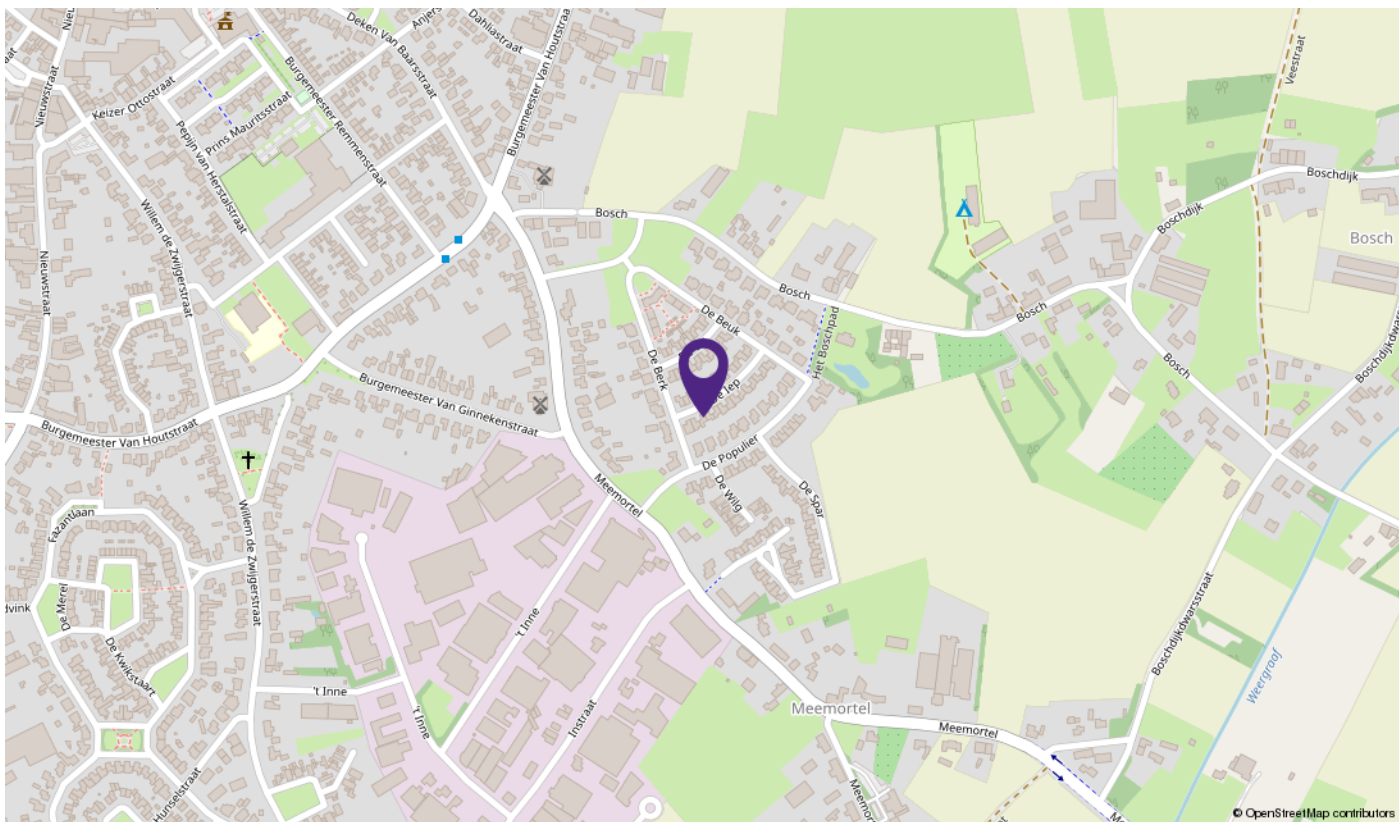
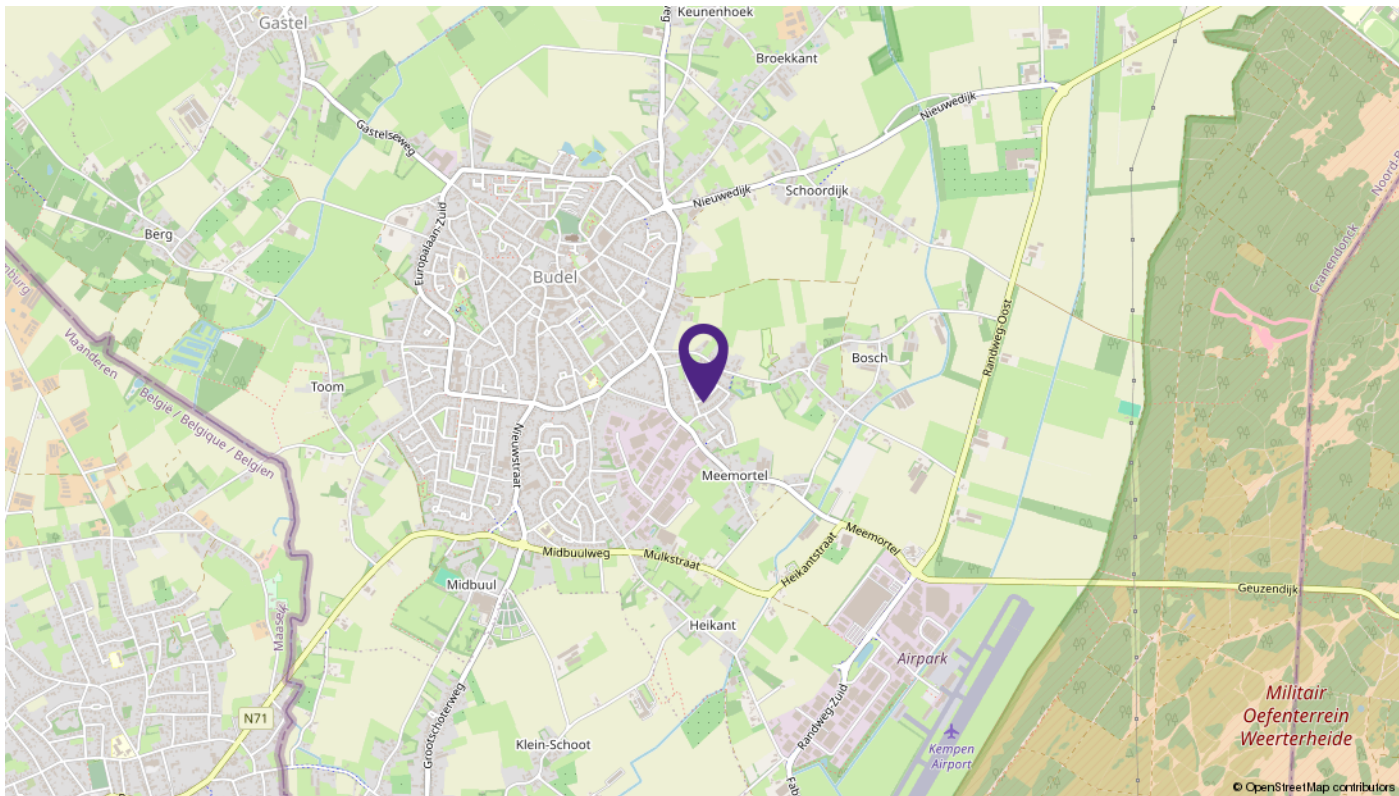
Plattegrond



Plattegrond



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 Iep 6, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

