

Te koop



Rozenstraat 15
Budel

Vraagprijs € 350.000 K.K.

van der *Straaten*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
101m²

BOUWJAAR
1966

PERCEELOPPERVLAKE
285m²

ENERGIELABEL
C

INHOUD
441m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3



Omschrijving

GELEGEN AAN EEN RUSTIGE WOONSTRAAT, EEN OP TE FRISSEN, HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET GROTE GARAGE EN VRIJE TUIN.

Bouwjaar: 1966. Perceel: 285 m². Inhoud ca.: 441 m³. Woonopp.: ca. 101 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur toegang tot de entree, met een tegelvloer, krabwerk wanden en een schroten plafond. Meterkast (o.a. 6 groepen + krachtstroom + 2x aardlekschakelaar). Onder de trapopgang bevindt zich een verdiepte kelderkast, welke volledig is betegeld. Natuurlijke ventilatie middels een raampje.

Via een trapje naar een bordes waar het toilet is gelegen. Gedeeltelijk betegeld toilet met een stucwerk plafond. Voorzien van een duoblok, een fonteintje en een raampje.

Vanuit de entree met een deur naar de eetkeuken. Met een tegelvloer, granol wanden en een sierbalken plafond. De eiken keukeninrichting is voorzien van een dubbele spoelbak, een keramische kookplaat, een afzuigkap, een elektrische oven en een koelkast. Zicht op de brede en diepe oprit via een houten raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik. Via een terrasdeur met dubbele beglazing en een rolluik toegang tot het overdekt terras en de tuin.

Via een deur met glas-in-roeden naar de woonkamer, met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Met een schouw met een sfeervolle openhaard. Zowel aan de voor- als achterzijde een groot houten raamkozijn met dubbele beglazing en rolluiken. Aan de achterzijde een vrij zicht op de tuin en kerktoren van Budel.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met vloerbedekking beklede trap, met bordes, naar de overloop, met vloerbedekking, granol wanden en een schroten plafond. Daglicht middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing in de zijgevel.

Slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, met vloerbedekking, behangen wanden en een schroten plafond. Voorzien van een praktische muurkast en een tweetal kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing.

Twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde, met vloerbedekking, behangen wanden en een schroten plafond. De grootste slaapkamer heeft een muurkast en een 'Daikin' wandairco (koelen/verwarmen). Met een tweetal kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing en rolluiken. De andere slaapkamer heeft ook een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) en dubbele

Op de overloop bevindt zich een separate, volledig betegelde doucheruimte met een stucwerk plafond met inbouwspots. Voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan. Natuurlijke ventilatie middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing.

De badkamer heeft een lichte tegelvloer, volledig licht betegelde wanden en een schroten plafond. Voorzien van een 2e toilet, een ligbad en een wastafel. Natuurlijke ventilatie middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing.

2e Verdieping:

Vanuit de overloop met een vlizotrap naar een grote en hoge zolderruimte (houten verdiepingsvloer) met een nageïsoleerd dak. Hier bevindt zich de Remeha Avanta HR combiketel (2015).

Buiten:

Vanaf de diepe en brede oprit via een, op afstand te bedienen stalen kantelpoort toegang tot de grote vrijstaande garage van ca. 33 m². Met een betonvloer, spouwmuren en een tweetal kunststof raamkozijnen en -deur met dubbele beglazing. Met een wastafel. Via een poort tussen de woning en de garage is de achtertuin bereikbaar, welke volledig is omheind en veel privacy biedt.

Direct aan de woning bevindt zich over de gehele breedte een riante terrasoverkapping van 20 m². Met een tegelvloer, een lichtkoepel en diverse inbouwspots. De tuin, met zicht op de kerktoren, heeft o.a. een gazon en aangeplante borders met volwassen beplanting.

Bijzonderheden:

- Woning met houten- en kunststof kozijnen, dubbele beglazing en diverse rolluiken
- De spouwmuren en het dak van de woning zijn nageïsoleerd
- Drie ruimere slaapkamers, een badkamer en een aparte doucheruimte
- Verrassend grote garage (ca. 8,25 m. x 4,00 m.) en privacy biedende achtertuin
- Ruime parkeergelegenheid op de eigen oprit en op de openbare weg
- Energielabel van deze woning is C
- Gelegen nabij centrum en uitvalswegen naar A2 Eindhoven-Maastricht en NS station

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	285 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	441 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	33 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij school
---------	---

Tuin

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

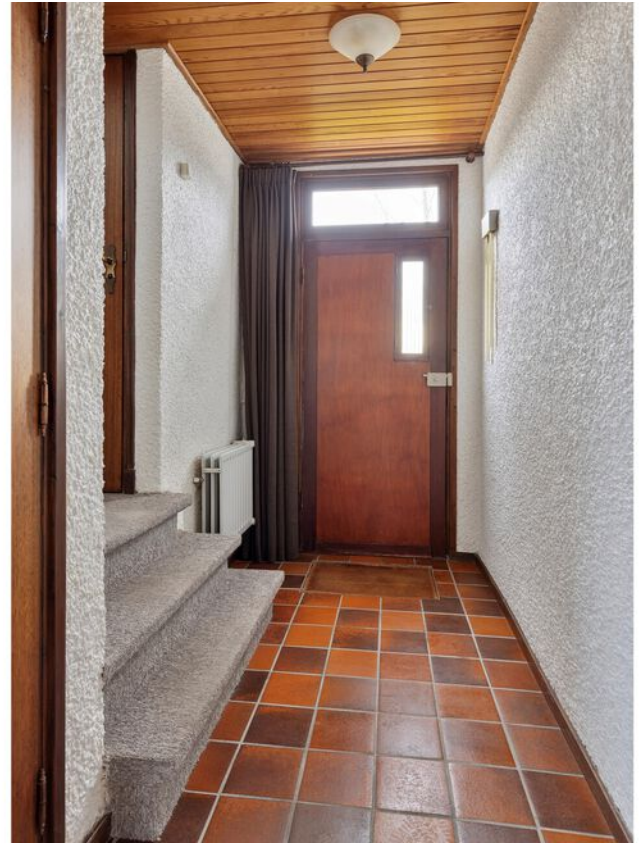
Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





















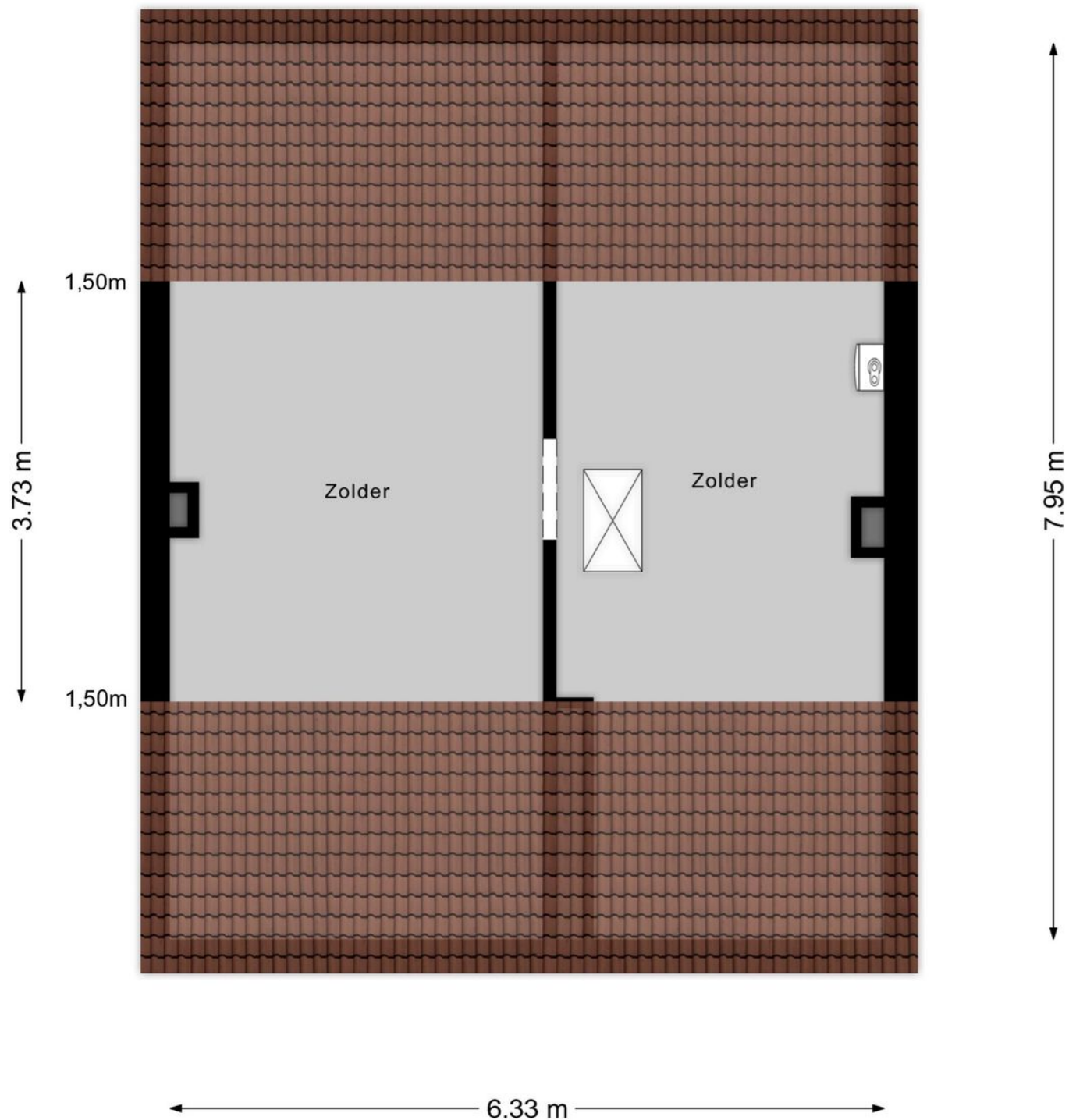
Plattegrond



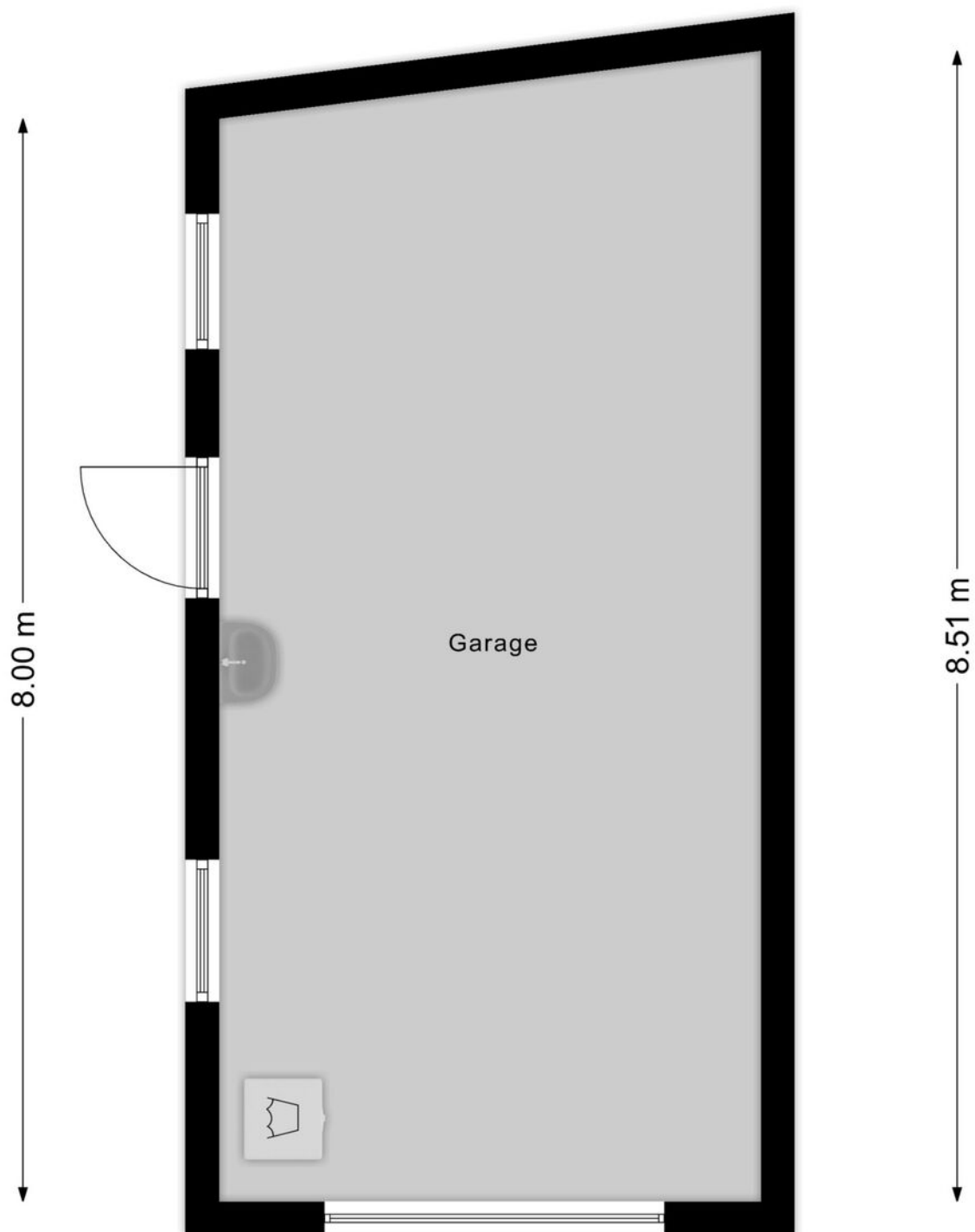
Plattegrond



Plattegrond



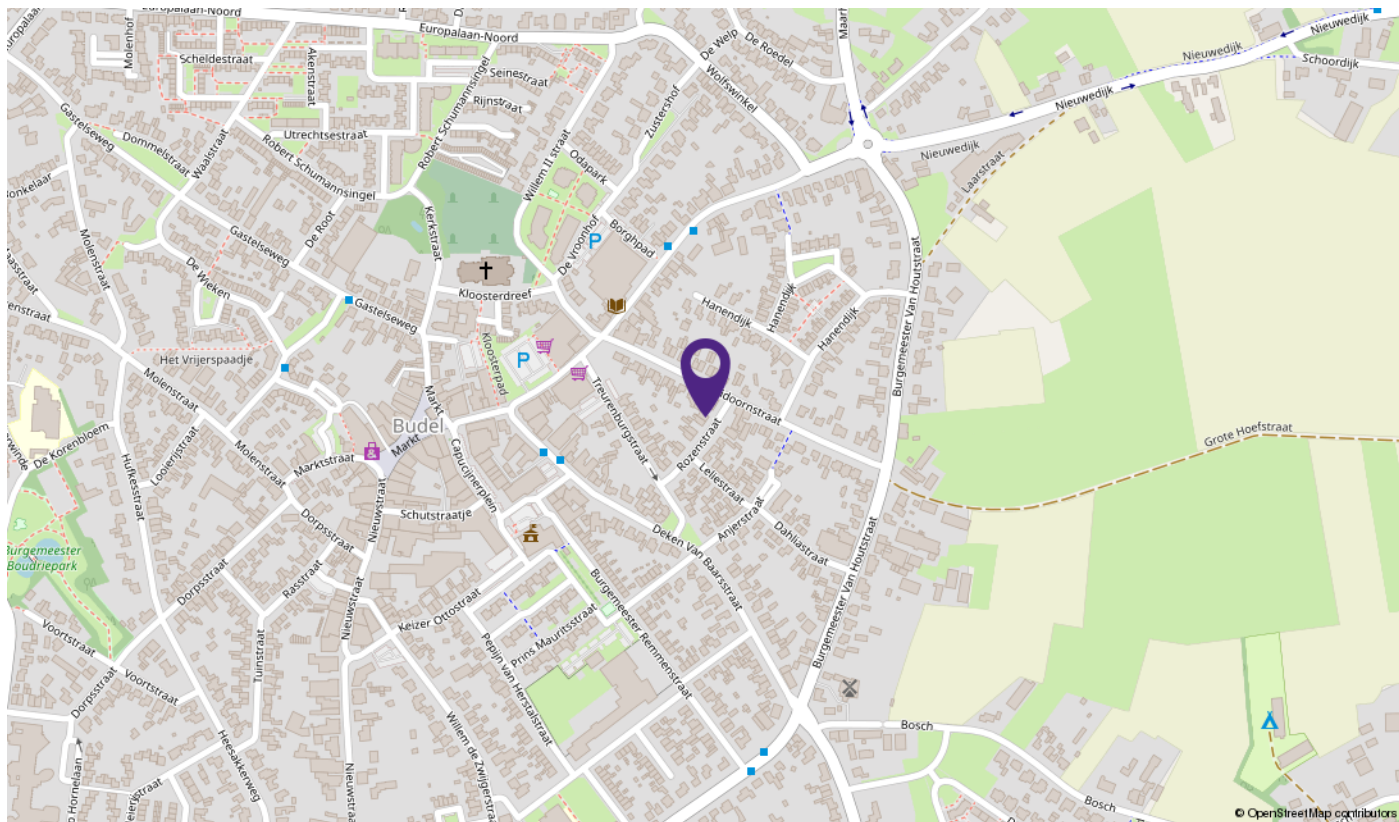
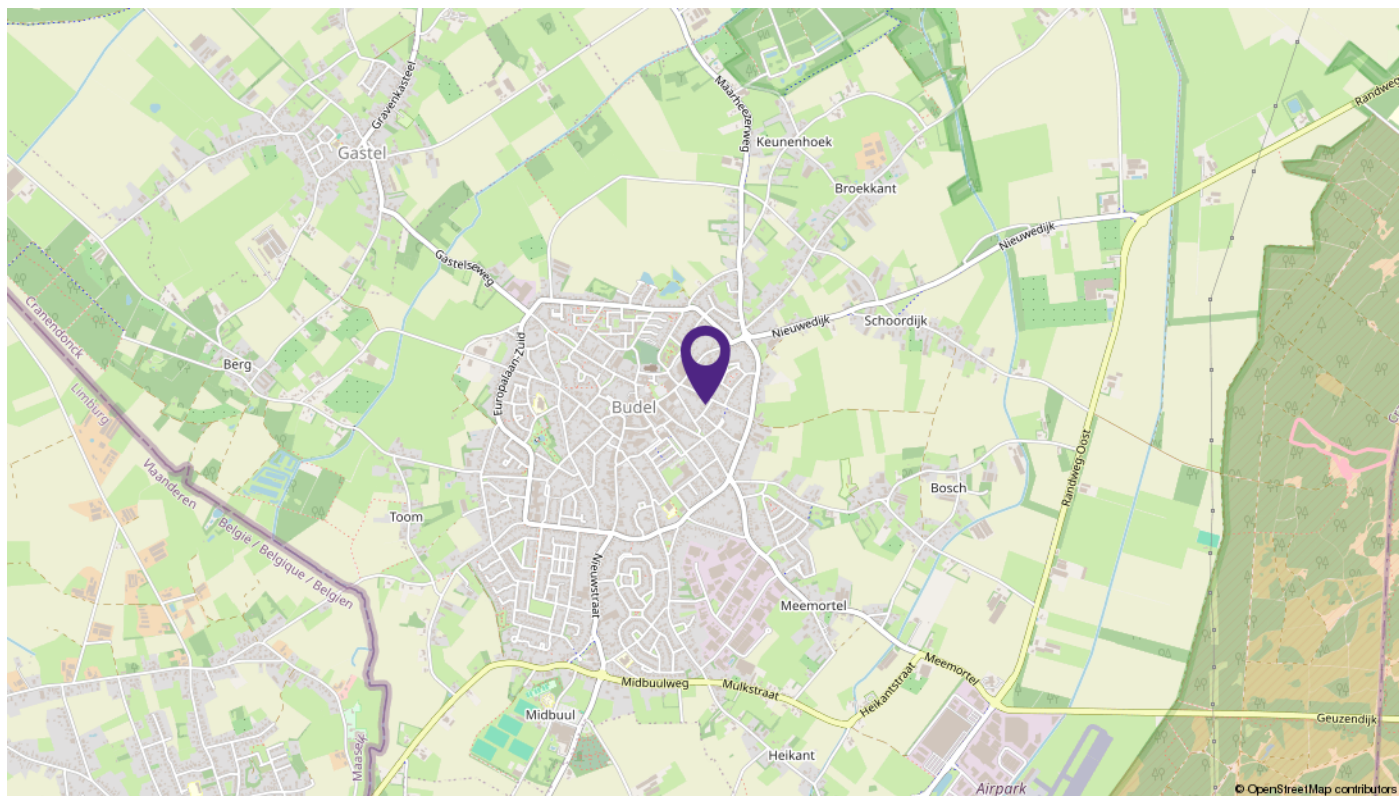
Plattegrond



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

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der 
MAKELAARDIJ

Rozenstraat 15, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

