

Te koop



Peeldijk 38
Budel-Dorplein

Vraagprijs € 569.500 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
134 m²

PERCEELOPPERVLAKE
871 m²

INHOUD
506 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

LANDELIJK WONEN! VRIJSTAAND WOONHUIS MET VRIJSTAANDE GARAGE / HOBBYRUIMTE EN EEN VRIJE TUIN MET EEN FANTASTISCH VRIJ UITZICHT EN NABIJ NATUURGEBIED 'LOOSERPLAS'.

Bouwjaar: 1972. Perceel: 871 m². Inhoud: ca. 506 m³. Woonopp.: ca. 134 m².

Begane grond:

Via een hardhouten 'boeren' voordeur toegang tot een royale hal met een vide. De hal heeft een marmeren tegelvloer met vloerverwarming en schoonmetselwerk wanden. Met een uitgebreide meterkast (o.a. 11 groepen + krachtstroom + 3x aardlekschakelaars + PV groep).

Vanuit de entree naar de ruime woonkamer, met een marmeren tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond met een omlijsting. Voorzien van een schouw met een sfeervolle 'Barbas' gashaard (momenteel niet bruikbaar). Aan de voorzijde is er veel daglicht aanwezig middels de hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en rolluiken (voorzijde elektrisch). Aan de achterzijde via hardhouten openslaande deuren naar het deels overdekte terras, met een vrij en weids uitzicht op de achtertuin.

Via een brede doorgang naar de eetkeuken. Deze heeft ook een marmeren tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. De complete keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een granieten aanrechtblad en -achterwand, een RVS spoelbak met restbakje, een koelkast, een combimagnetron, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken via een groot hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing een prachtig zicht op de tuin.

Via een deur naar een volledig betegelde bijkeuken/wasruimte met toegang tot het toilet. Het volledig betegeld toilet heeft vloerverwarming en een stucwerk plafond met inbouwspots. Met een wandcloset met opzetplateau, een hoekfonteinje en een raampje. In deze ruimte bevinden zich een vaste kastenwand en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit deze ruimte rechtstreeks toegang tot een slaap-/werkkamer, welke is gelegen aan de voorzijde. Met een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond. Daglicht middels een hardhouten raamkozijn met enkele beglazing en een rolluik. Deze kamer is ook bereikbaar vanuit de entree.

1e Verdieping:

Vanuit de ruime hal via de open trap met hardhouten treden naar de overloop c.q. vide, met een laminaatvloer, schoonmetselwerk wanden en een licht schroten plafond. Een volledig betegelde badkamer met elektrische vloerverwarming en een MDF plafond met inbouwspots. Voorzien van een douchecabine met 2 zitjes en thermostaatkraan, een kunststof ligbad met thermostaatkraan en een badmeubel met wastafel met 2 kranen en een spiegel met verlichting. Er is zowel mechanische- als natuurlijke ventilatie aanwezig. Met een hardhouten dakkapel met enkele beglazing en een rolluik. Op de overloop ligt een separaat, volledig betegeld toilet met een MDF plafond met inbouwspots.

Met een wandcloset met opzetplateau. De drie slaapkamers hebben een laminaatvloer, stucwerk wanden en een MDF plafond met inbouwspots. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen met enkele beglazing en rolluiken.

2e Verdieping:

Vanuit de overloop middels een vlizotrap naar een deels begaanbare bergzolder met een nageïsoleerd dak.

Buiten:

Aan de rechterzijde van de woning via een diepe bestrate oprit naar de garage, welke bereikbaar is middels een stalen kantelpoort. Met een betonvloer, spouwmuren en een zadeldak met golfplaten gedekt. O.a. een gedeeltelijke bergzolder en de 'SolarEdge' omvormer t.b.v. een 12-tal zonnepanelen (2017; 3.300 Wp). Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een 2e diepe, bestrate oprit naar een carport. Achter de carport bevindt zich nog een overdekte stalling. Aan beide zijden van de woning is er een afsluitbare poort.

De fraai aangelegde achtertuin is volledig omheind met o.a. een overdekt terras aan de woning, een groot gazon en aangeplante borders met volwassen beplanting en (fruit)bomen (notenboom, appelboom, hazelnootboom, pruimenboom etc.). Verder o.a. een vijverpartij, een gezellige zitkuil en kippenren. Achter de garage ligt een sfeervol tuinhuis met o.a. een houtkachel en een bergzolder. Via een aluminium schuifpui naar de ruime overkapping, welke is voorzien van een vlonderterras, een openhaard, een echte pizza oven! Samen met het fantastische weidse uitzicht over weilanden, maakt het genieten hier compleet!

Bijzonderheden:

- Rustige en landelijke ligging aan de rand van het dorp met weids uitzicht
- Volledige woning met hardhouten kozijnen en grotendeels rolluiken
- Beg.gr. marmeren tegelvloer met vloerverwarming (2003) (excl. werkkamer)
- Complete keukeninrichting (2003) met alle apparatuur
- Badkamer (2011) met vloerverwarming en modern toilet op verdieping (2011)
- Woning energielabel B > vloer- (2003), spouw- (2022) en dakisolatie (2019)
- Diepe en volledig omheinde achtertuin direct grenzend aan weilanden
- Twee diepe opritten, een vrijstaande garage en een carport
- Nog niet overtuigd, maak dan een afspraak en kom genieten van het uitzicht

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 569.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	871 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Inhoud	506 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	41 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	46 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	B
CV ketel	
CV ketel	Remeha Tzerra combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande 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

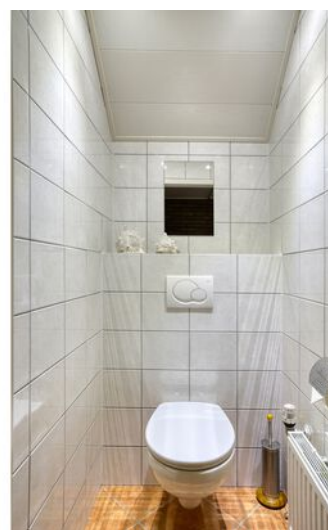
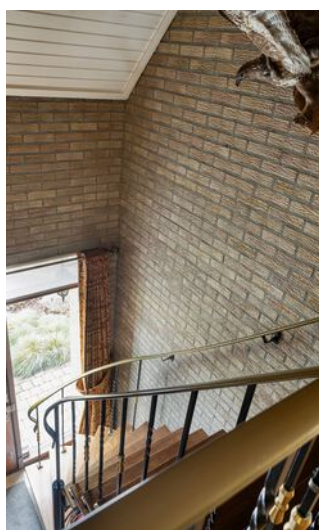
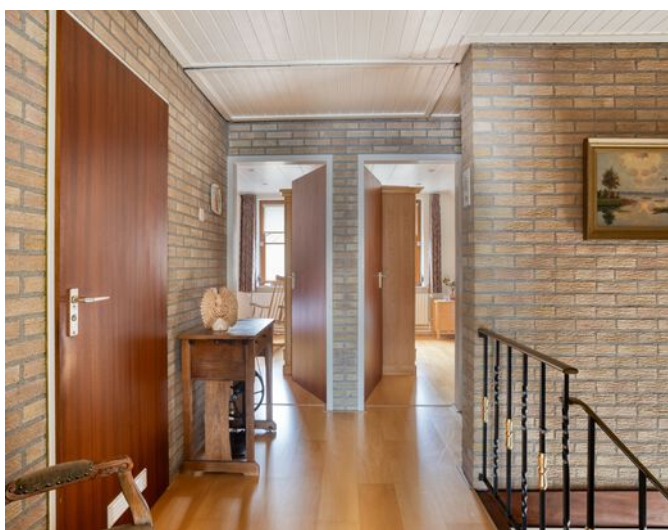
























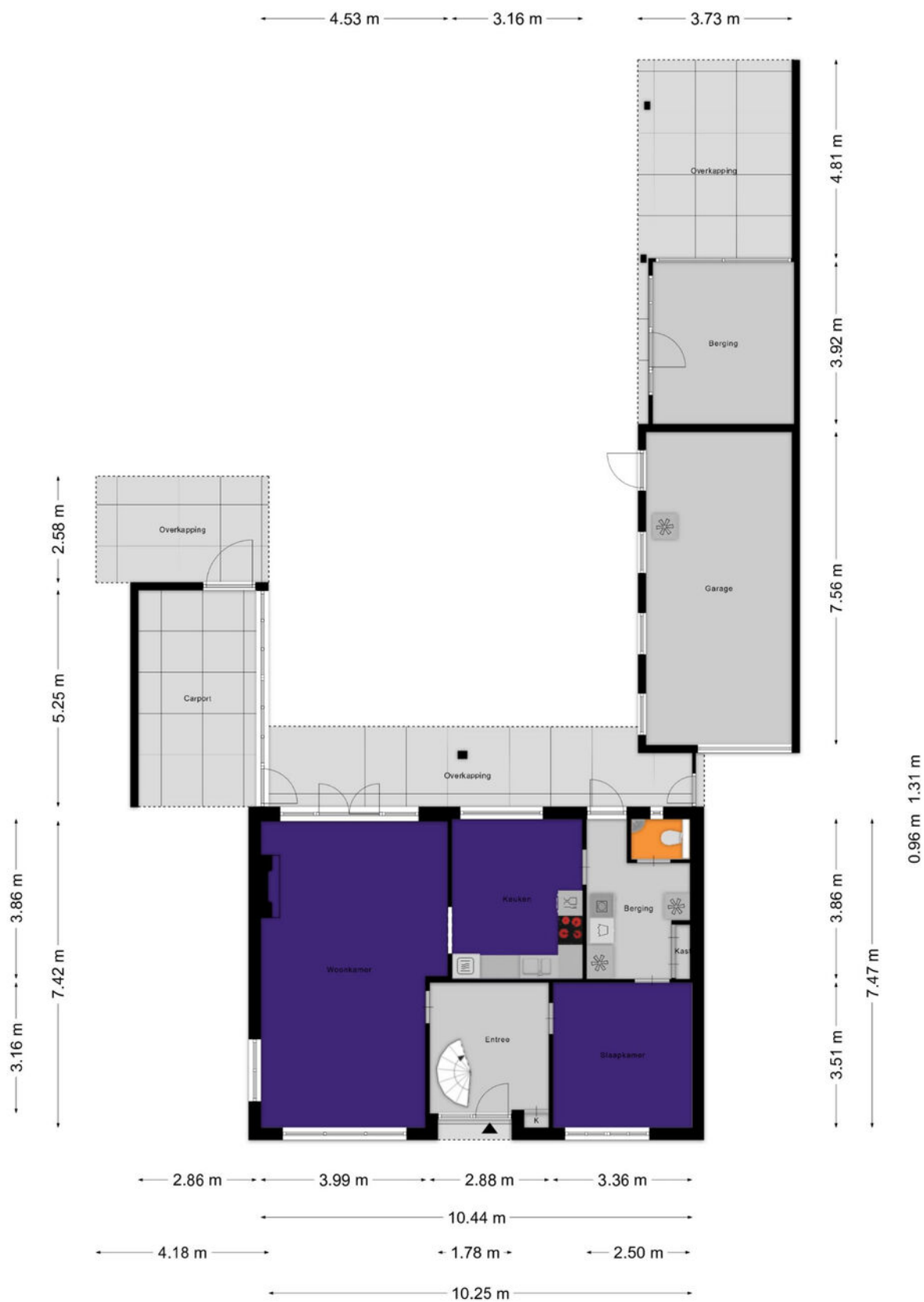








Plattegrond

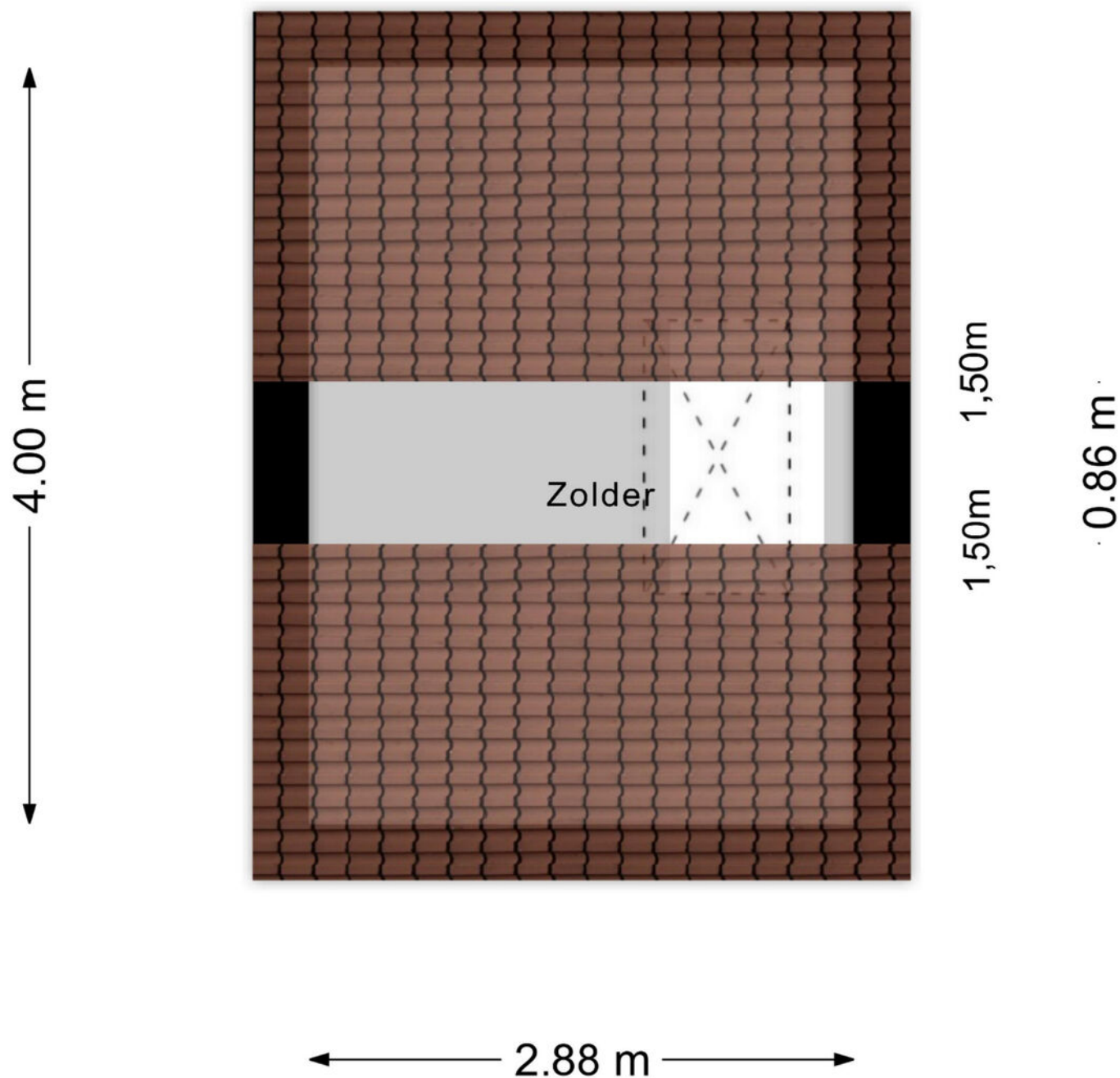


Plattegrond



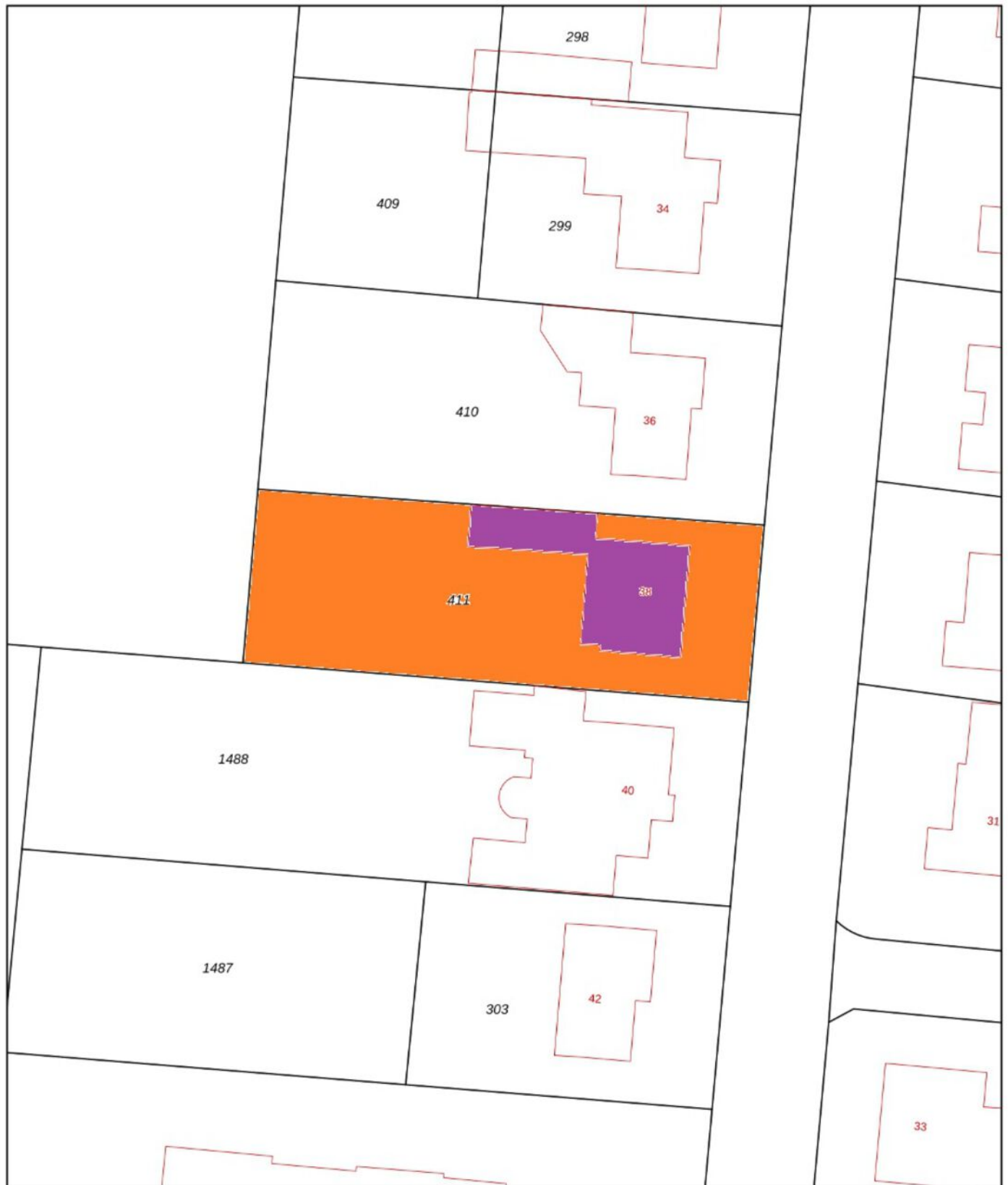
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

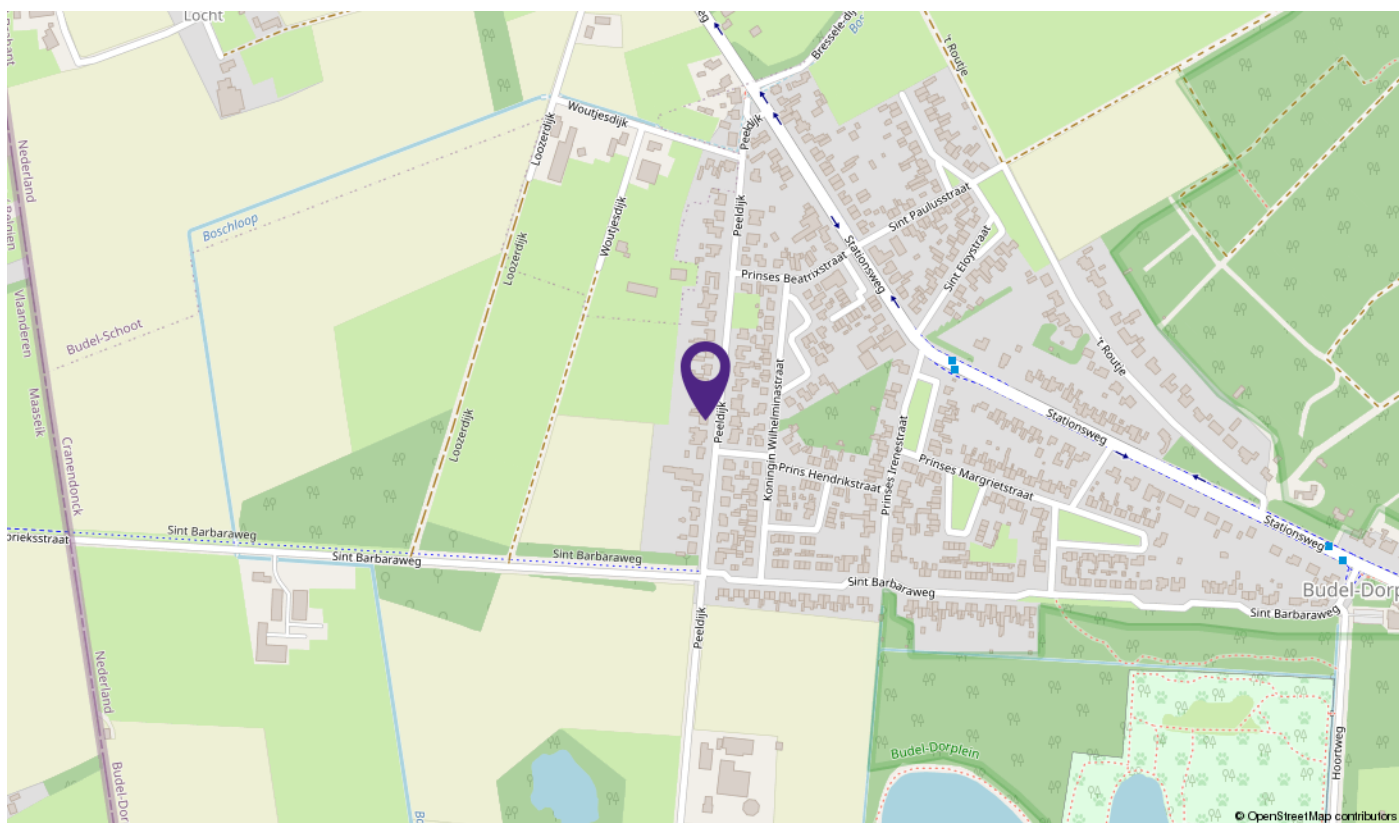
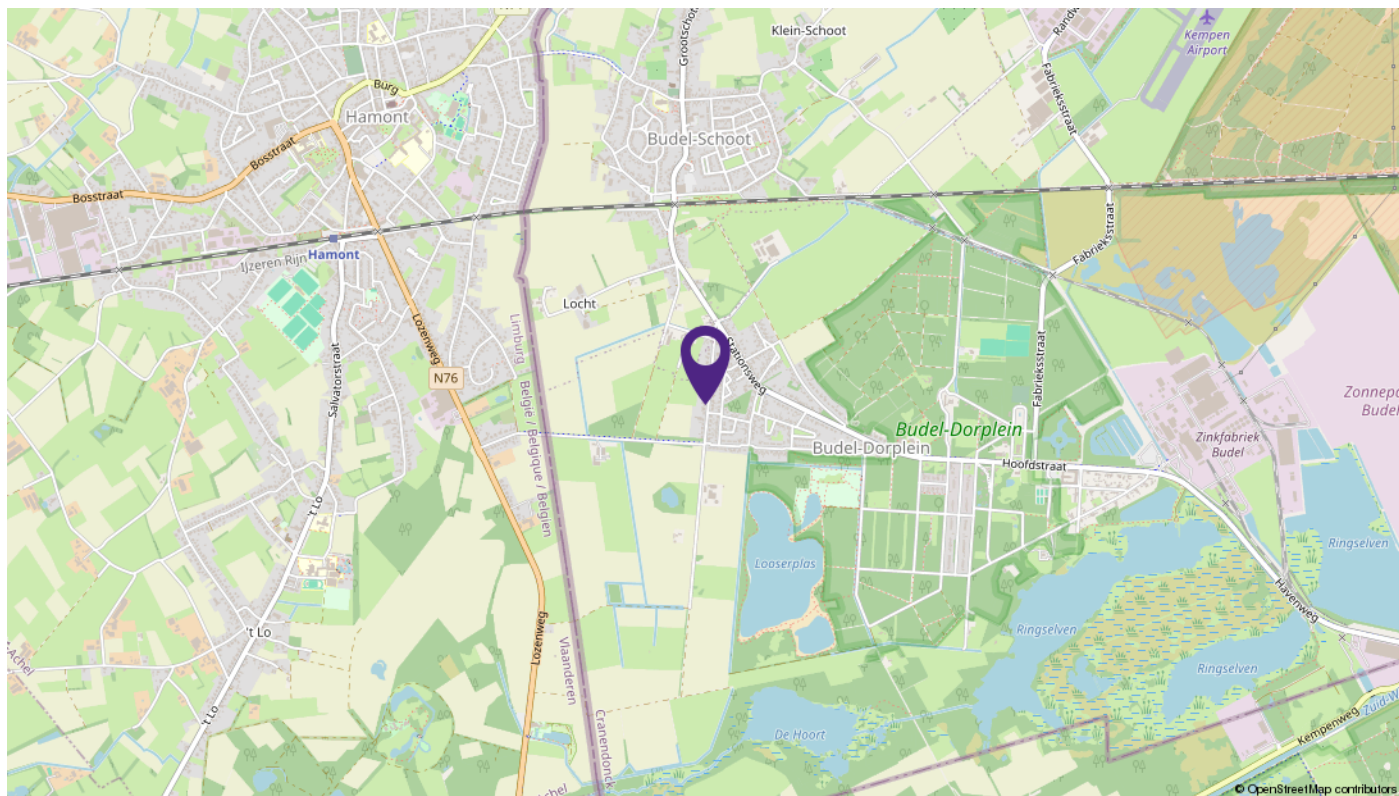


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Peeldijk 38, Budel-Dorplein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

