

Te koop



Heikantstraat 1
Budel

Vraagprijs € 550.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKE
770 m²

INHOUD
496 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1966

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

HEERLIJK WONEN IN HET BUITENGEBIED OP EEN RUIM HOEKPERCEEL KAN IN DIT SFEERVOL, VRIJSTAAND WOONHUIS MET AANBOUW EN VRIJSTAANDE GARAGE.

Bouwjaar: 1966. Perceel: 770 m². Inhoud: ca. 496 M³. Woonopp.: ca. 129 m².

Begane grond:

Toegang tot de woning middels een hardhouten voordeur met bewerkt glas. Entree met een tegelvloer, een garderobehoek en vernieuwde meterkast (o.a. 7 groepen + aardlekschakelaars + PV groep). Vanuit de entree naar de eetkeuken, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. De luxe keukeninrichting (2022) is voorzien van een hardstenen (gezoet) aanrechtblad met een 'Franke' spoelbak met messingkraan. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat met bladafzuiging. In een aparte wand bevindt zich de combimagnetron, een stoomoven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer (2 laden). Er is zelfs een aparte koffie/thee corner gerealiseerd. Middels een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik zicht op de oprit. Onder de trapopgang bevindt zich een volledig betegelde verdiepte (droge) kelder.

Vanuit de keuken naar de eetkamer/woonkamer en de bijkeuken. De eetkamer / woonkamer en werkkamer zijn voorzien van PVC vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafonds. Vanuit de centraal gelegen eetkamer een mooi zicht op de straat, de werkkamer en de woonkamer, welke is gelegen in de recent aangebouwde woonkamer. Tussen de eet- en woonkamer staat een sfeervolle 'Jacobus' doorkijk houtkachel. De aanbouw is volledig voorzien van kunststof raamkozijnen met HR++ beglazing.

Vanuit het eetgedeelte via een tweetal stalen schuifdeuren met glas, toegang tot een werk-/speelkamer. Vanuit deze ruimte middels openslaande houten terrasdeuren met dubbele beglazing en een rolluik toegang tot de achtertuin.

Vanuit de keuken naar de bijkeuken in de aanbouw, met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Met een vaste wandkast en een werkblad met een RVS spoelbak, een boiler (10 liter) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daglicht middels een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing. Hier bevindt zich ook het moderne toilet, met een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een stucwerk plafond. Voorzien van een wandcloset met opzetplateau en een raampje. Vanuit de bijkeuken via een terrasdeur toegang tot de vrije tuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een trap naar de overloop. Met toegang tot een 3-tal ruime slaapkamers, een doucheruimte en een separaat toilet.

De drie slaapkamers hebben een PVC-vloer, stucwerk wanden en een balkenplafond. De kleinste slaapkamer heeft een vaste schuifwandkast en de andere twee slaapkamers een muurkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing en rolluiken.

Een knusse, volledig betegelde doucheruimte met een douchecabine met thermostaatkraan en een dakraam. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte heeft een wandcloset met opzetplateau en een badmeubel met vaste wastafel. Natuurlijke ventilatie middels een dakraam.

2e Verdieping:

Vanuit de overloop met een vlizotrap naar een deels begaanbare bergzolder (plafonds zijn geïsoleerd en het dak gedeeltelijk). Hier bevindt zich ook de Nefit Topline HR combiketel (2011).

Buiten:

Vanaf de diepe en bestrate oprit via een, op afstand te bedienen hardhouten kantelpoort toegang tot de vrijstaande garage, oppervlakte ca. 36 m². Met een betonvloer, spouwmuren en een zadeldak met een gedeeltelijke bergzolder. Hier bevindt zich de omvormer t.b.v. de 10 zonnepanelen. De ruime garage is ook bereikbaar vanuit de tuin middels een houten terrasdeur.

Via een poort tussen de woning en de garage toegang tot de achtertuin. De tuin is volledig omheind en biedt volledige privacy. Met een o.a. een gazon, aangeplante borders met volwassen beplanting, een houten tuinhuis en een grondwaterput. Vanaf de straat is de tuin ook makkelijk via een brede poort te bereiken.

Bijzonderheden:

- Begane grond is in 2022 / 2023 volledig vernieuwd en uitgebouwd
- In 2018 is er spouwmuurisolatie aangebracht
- Luxe, complete keukeninrichting, toilet en uitgebouwde woonkamer
- Hardhout- en kunststof kozijnen met HR / HR++ glas en diverse rolluiken
- Ruime vrijstaande garage en privacy biedende achtertuin
- Parkeergelegenheid op de eigen diepe oprit en de openbare weg
- Energielabel B, o.a. 10 zonnepanelen (2019 / ca. 3.600 Wp)
- Gelegen nabij uitvalswegen naar A2 Eindhoven-Maastricht en NS station
- Kom zelf de fijne sfeer van deze leuke woning en omgeving proeven!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	770 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	496 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	39 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom
---------	--

Tuin

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

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

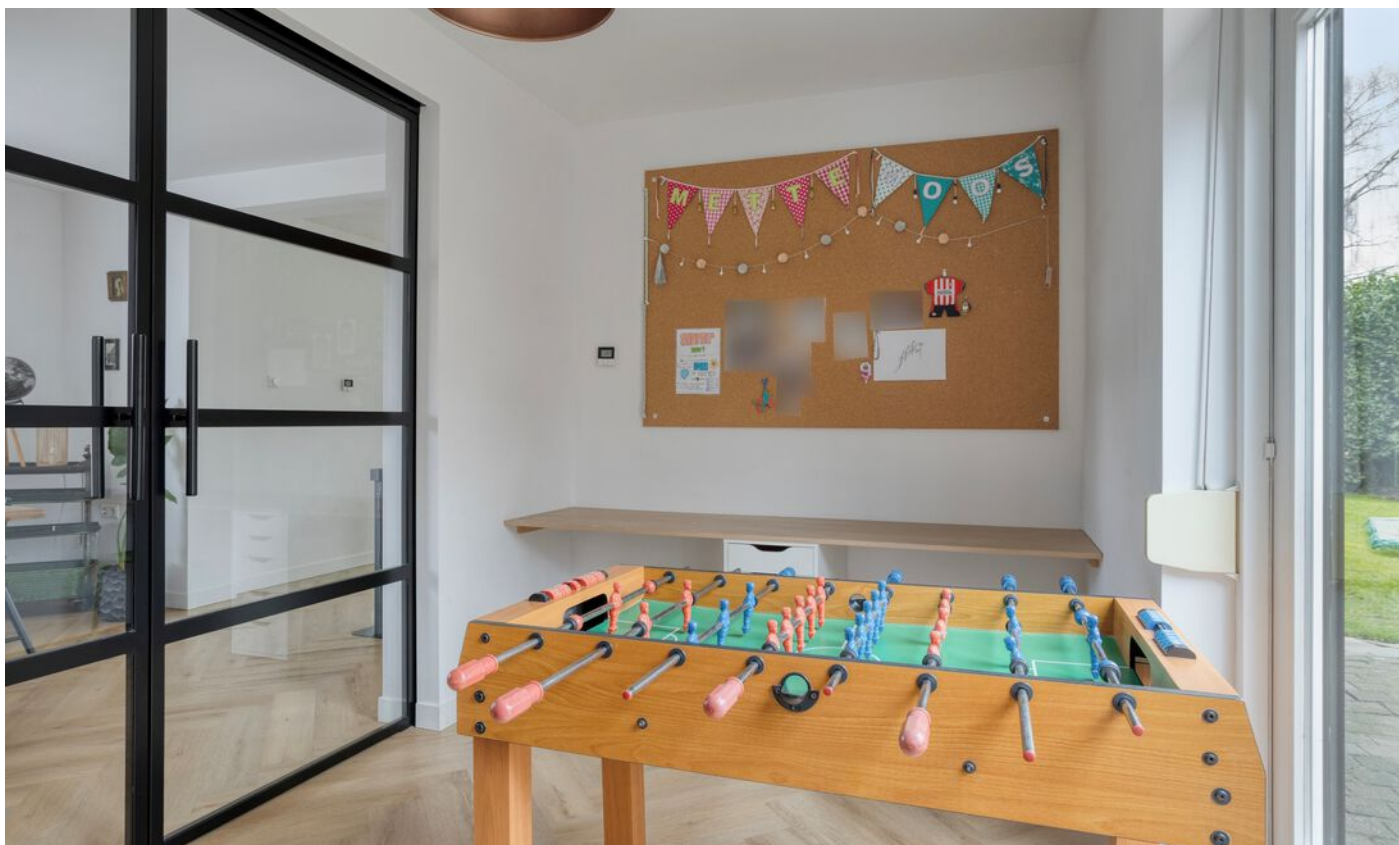
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------























Plattegrond

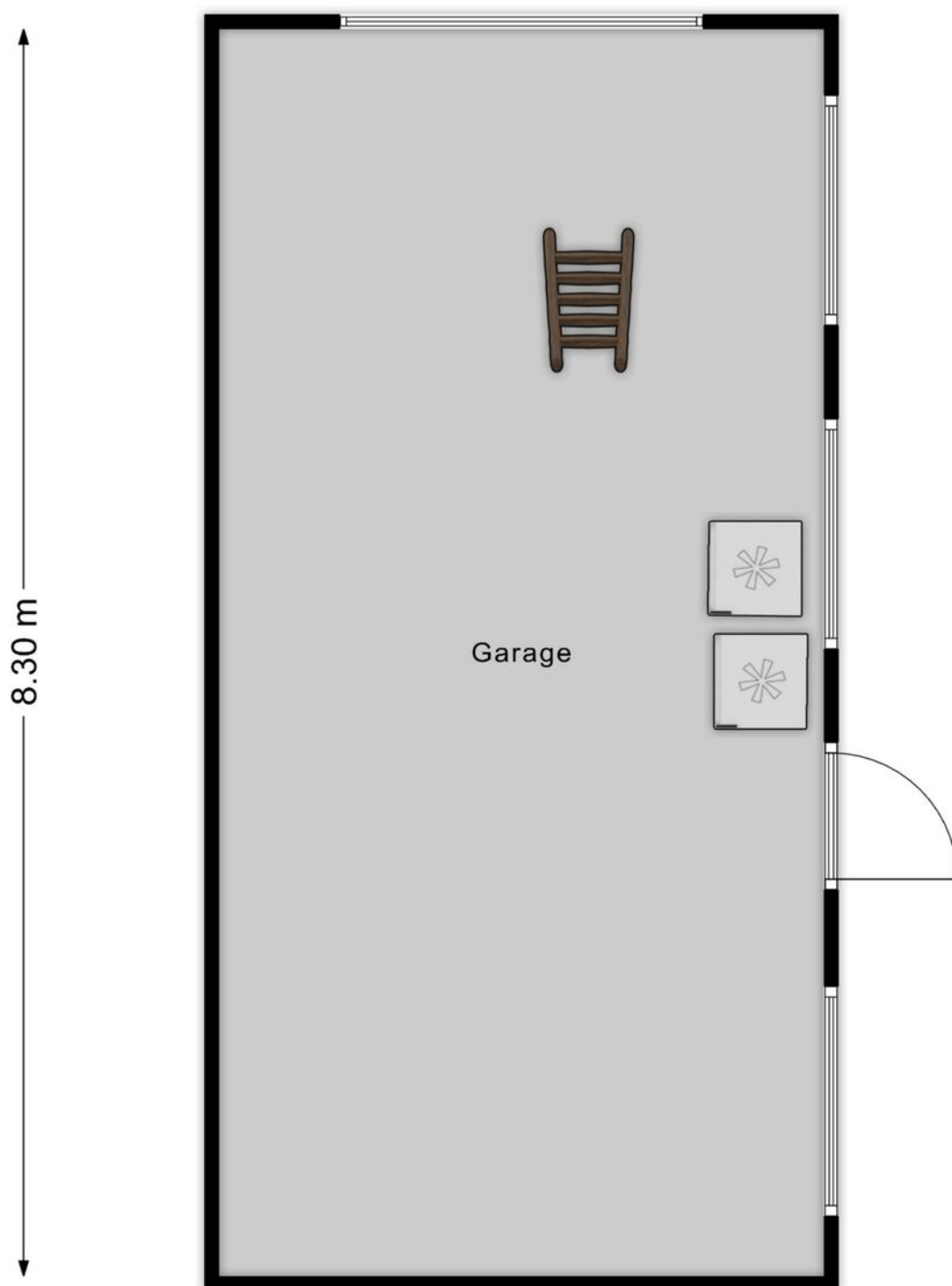


Plattegrond

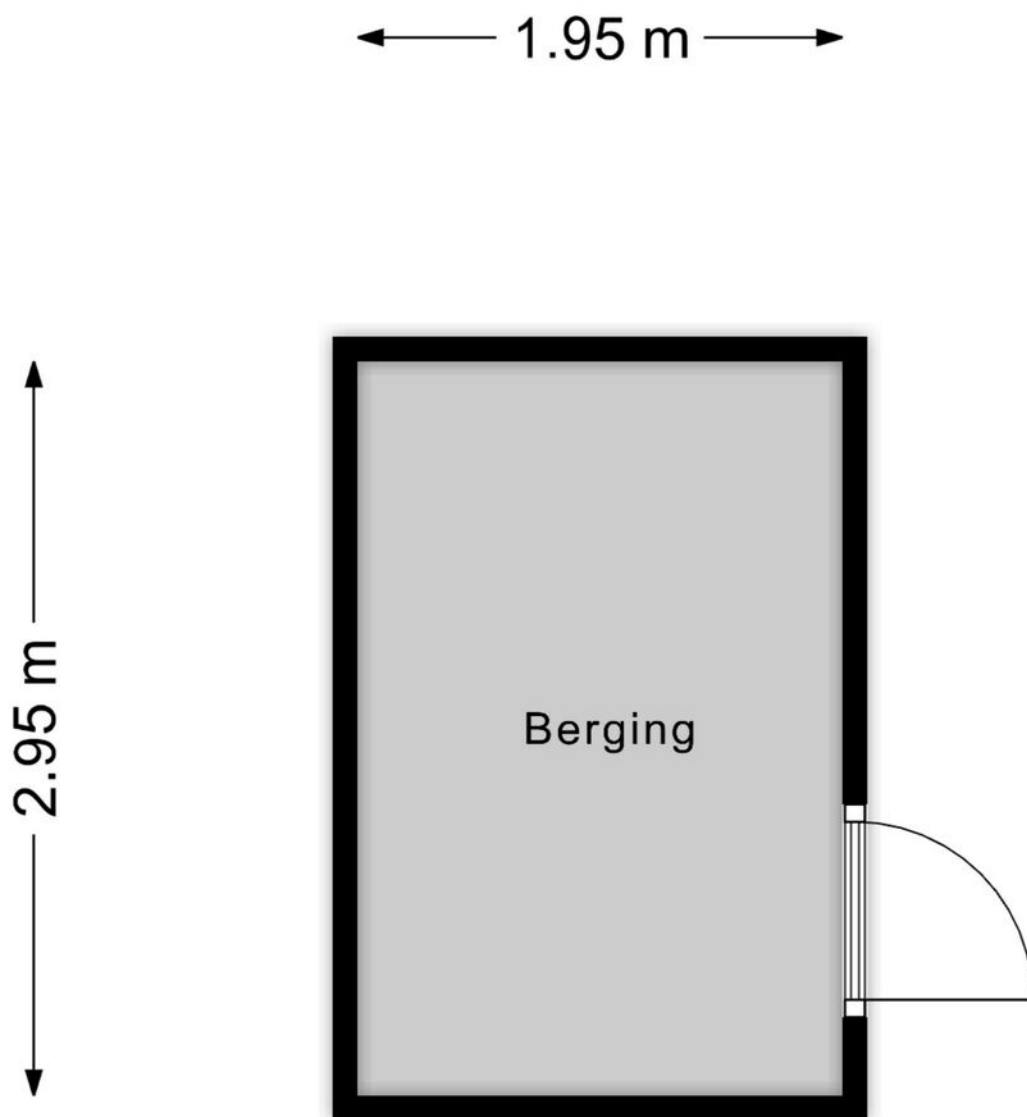


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

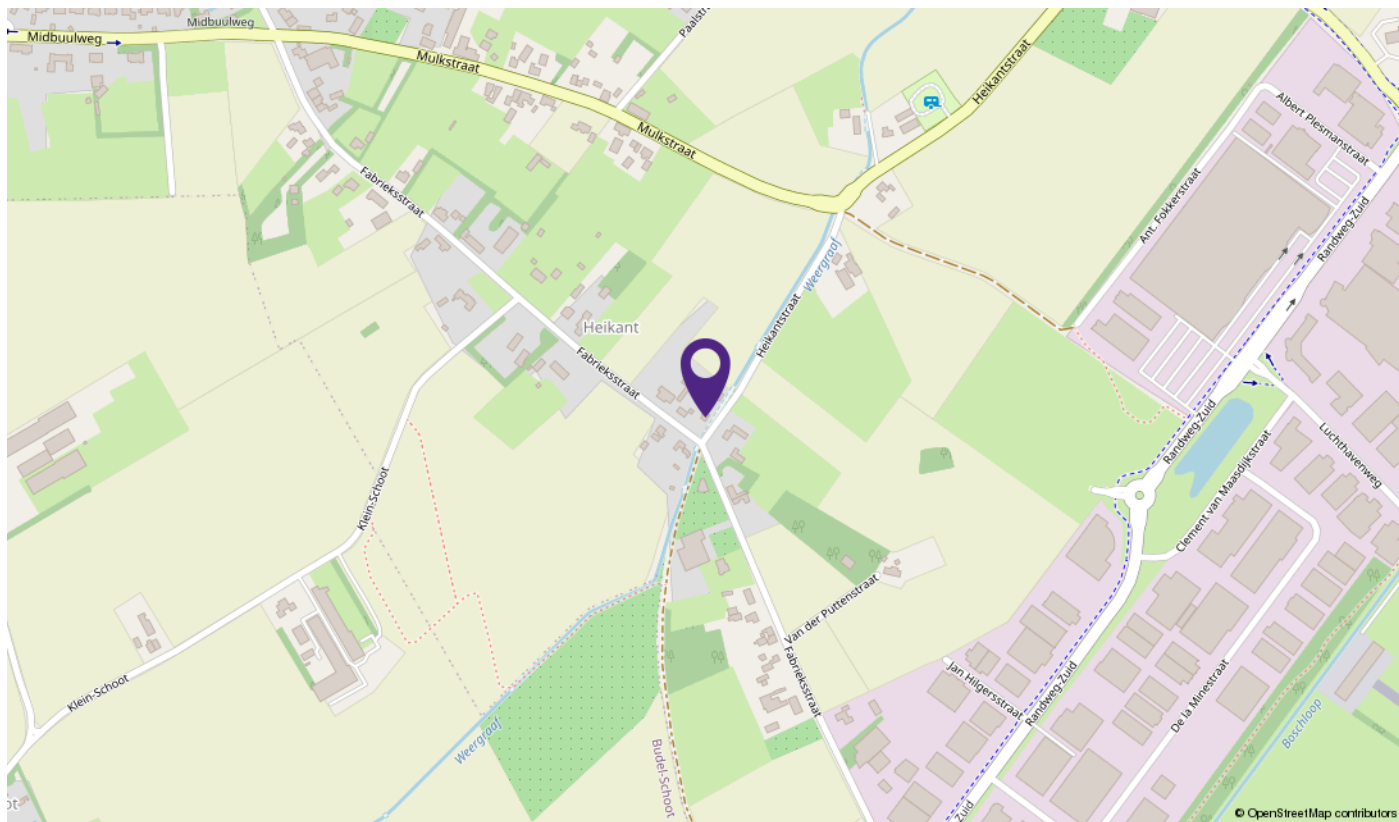
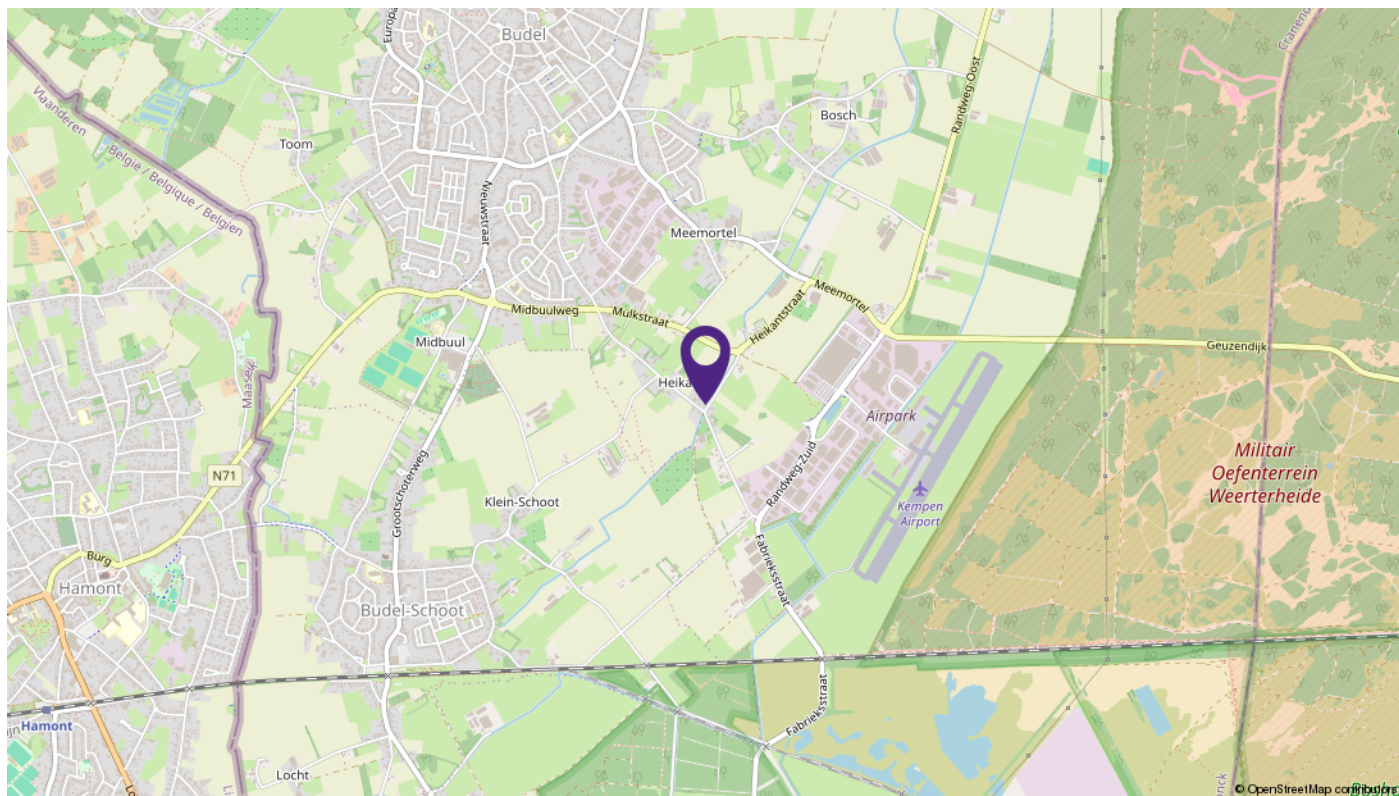


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Straaten
MAKELAARDIJ

Heikantstraat 1, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

