

Te koop



Fazantlaan 116

Budel

Vraagprijs € 429.000 K.K.

van der *Straaten*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
128m²

PERCEELOPPERVLAKE
249m²

INHOUD
536m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

UITSTEKEND ONDERHOUDEN HALFVRIJSTAANDE WONING MET AANBOUW, OVERKAPPING, BERGING/GARAGE MET CARPORT EN EEN VRIJE ACHTERTUIN, GELEGEN NABIJ HET CENTRUM.

Bouwjaar: 1990. Perceel: 249 m². Inhoud: ca. 536 m³. Woonopp.: ca. 128 m².

Begane grond:

Diepe, bestrate oprit met carport. Via overdekte entree met een hardhouten voordeur met dubbele beglazing toegang tot de royale entree. Met een granieten tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Uitgebreide meterkast (o.a. 7 groepen + 2x aardlekschakelaar + PV groep + glasvezel). Onder de trapopgang bevindt zich het volledig betegelde toilet met een stucwerk plafond met inbouwspots. Met een wandcloset, een hardstenen fonteintje en mechanische afzuiging.

Vanuit de entree met een deur met glas-in-roeden naar de woonkamer, met een granieten tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. O.a. voorzien van een Daikin airco (verwarmen/koelen). Lekker veel licht aanwezig via een drietal hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en rolluiken aan de voorzijde. Aan de achterzijde via een aluminium schuifpui met dubbele beglazing, met schuif- vliegenhor, toegang tot het overdekte terras.

De halfopen keuken is afgewerkt met granieten tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De moderne keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een RVS spoelbak, een RVS 5-pits gaskookplaat met wokbrander, een RVS schouw afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een heteluchtoven.

Vanuit de keuken via het aangebouwde portaal naar de aanpandige garage en via een hardhouten terrasdeur, met vliegenhordeur, naar de royale aluminium terrasoverkapping met diverse inbouwspots.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met vloerbedekking beklede, trap naar de overloop. Met daglicht middels een kunststof gevelkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing, vliegenhor en een rolluik. Vanuit de overloop naar een drietal slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een inpandige balkon met balustrade. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, waarvan twee slaapkamers ook nog met vliegenhorren en rolluiken.

De volledig betegelde luxe badkamer (2021) met vloerverwarming (elektrisch) en een stucwerk plafond met (LED) inbouwspots is voorzien van een breed badmeubel met een tweetal kranen en een verwarmde spiegel met verlichting, een inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche en een wandcloset met opzetplateau. Mechanische en natuurlijke ventilatie middels een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing, vliegenhor en een rolluik.

2e Verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap op de overloop. Riante open zolderruimte met een vinylvloer en praktische schuifwandkasten onder de schuinten van het dak. Hier bevindt zich de Remeha Avanta HR combiketel (2025), de unit van de mechanische ventilatie, een uitstortgootsteen (warm-/koud water) en de 'SolarEdge' omvormer t.b.v. een 14-tal zonnepanelen (via 'Groene Zone'). Veel daglicht middels een kunststof gevelkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing, vliegenhor en een rolluik en een tweetal grote dakramen aan de voorzijde en een klein dakraam aan de achterzijde.

Buiten:

Via een royaal bestrate oprit, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's, met carport toegang tot de verwarmde garage/berging via hardhouten openslaande deuren (2022) met dubbele beglazing. Met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een kunststof schroten plafond. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een hardhouten terrasdeur met veiligheidsglas en een rolluik rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

De vrije en ruime achtertuin is volledig omheind en biedt veel privacy. Met o.a. aangeplante borders, een extra terras en een grindtuin. De tuin is georiënteerd op het zuidwesten.

Bijzonderheden:

- Kindvriendelijke ligging, nabij sportcomplex, Medisch Beweeg Centrum en winkelcentrum
- Volledig geïsoleerd, hardhouten- en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (rolluiken)
- Begane grond grotendeels met granieten tegelvloer met vloerverwarming
- Moderne 'greeploze' keukeninrichting en luxe sanitaire voorzieningen
- Diverse speelplantsoenen in de directe omgeving en op loopafstand van basisscholen
- Energielabel van deze woning is A, o.a. 14 zonnepanelen ('Groene Zone')
- Wordt dit jouw nieuwe thuis? Bel ons voor een afspraak en kom zelf kijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	536 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	37 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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























Plattegrond



Plattegrond

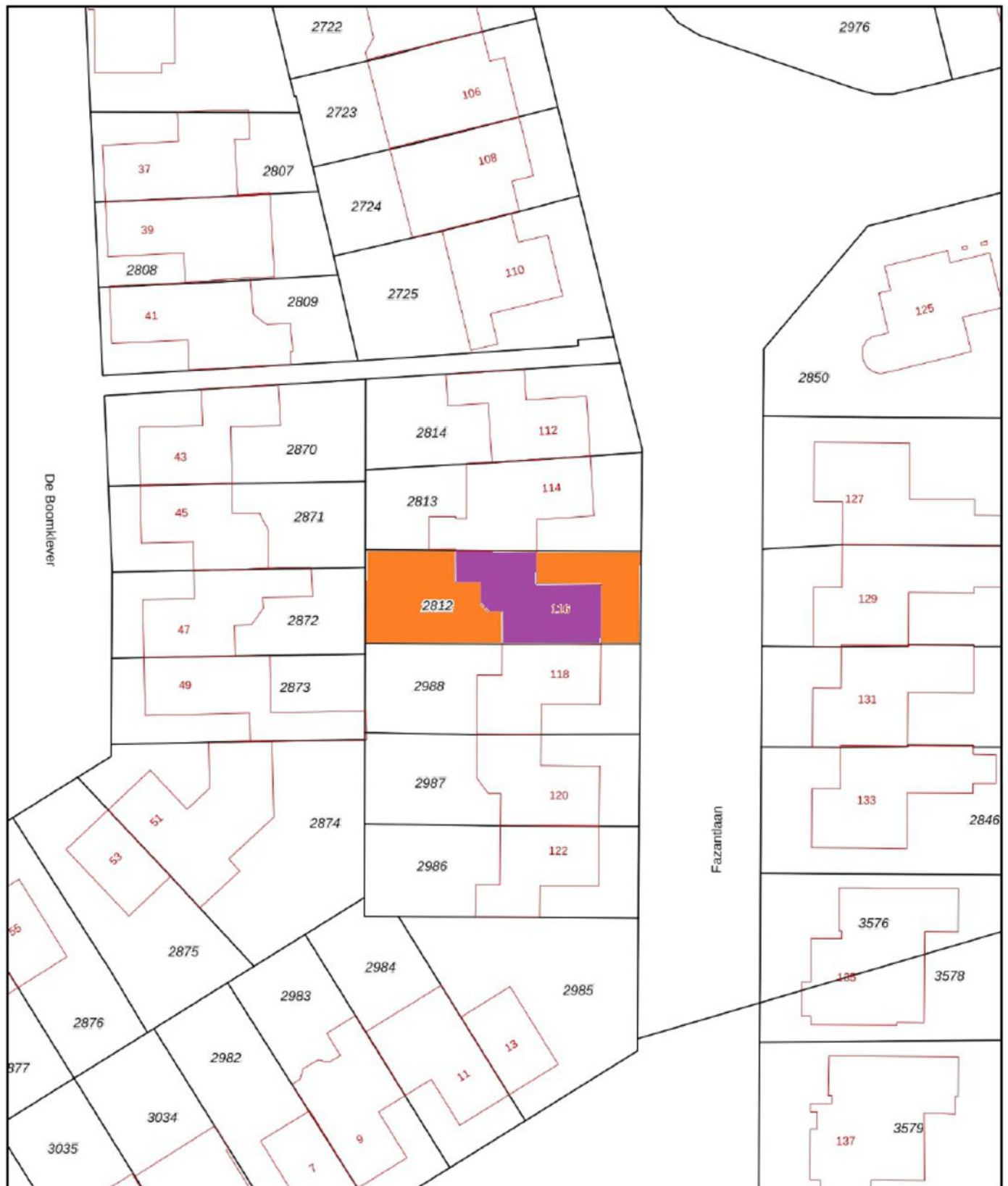


Plattegrond

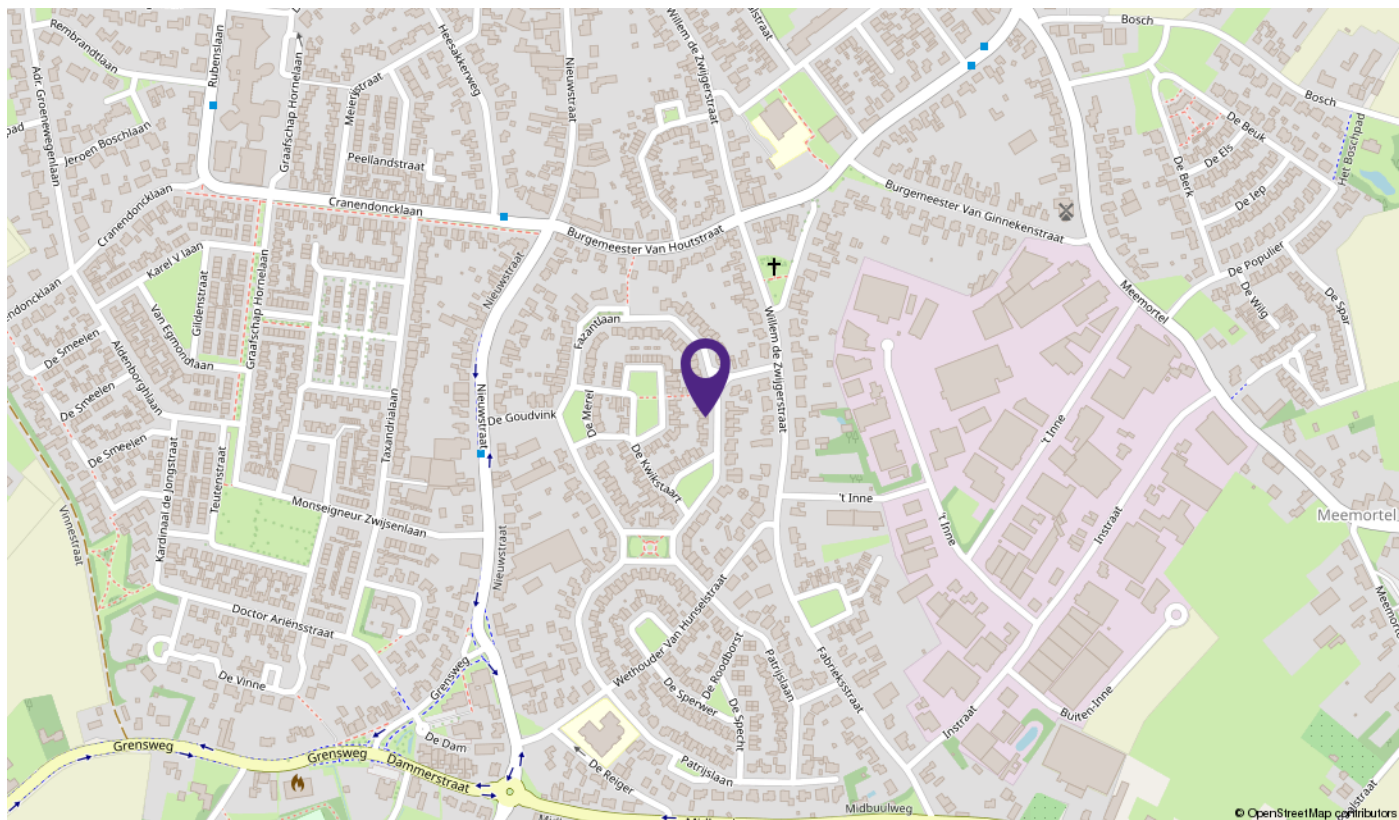
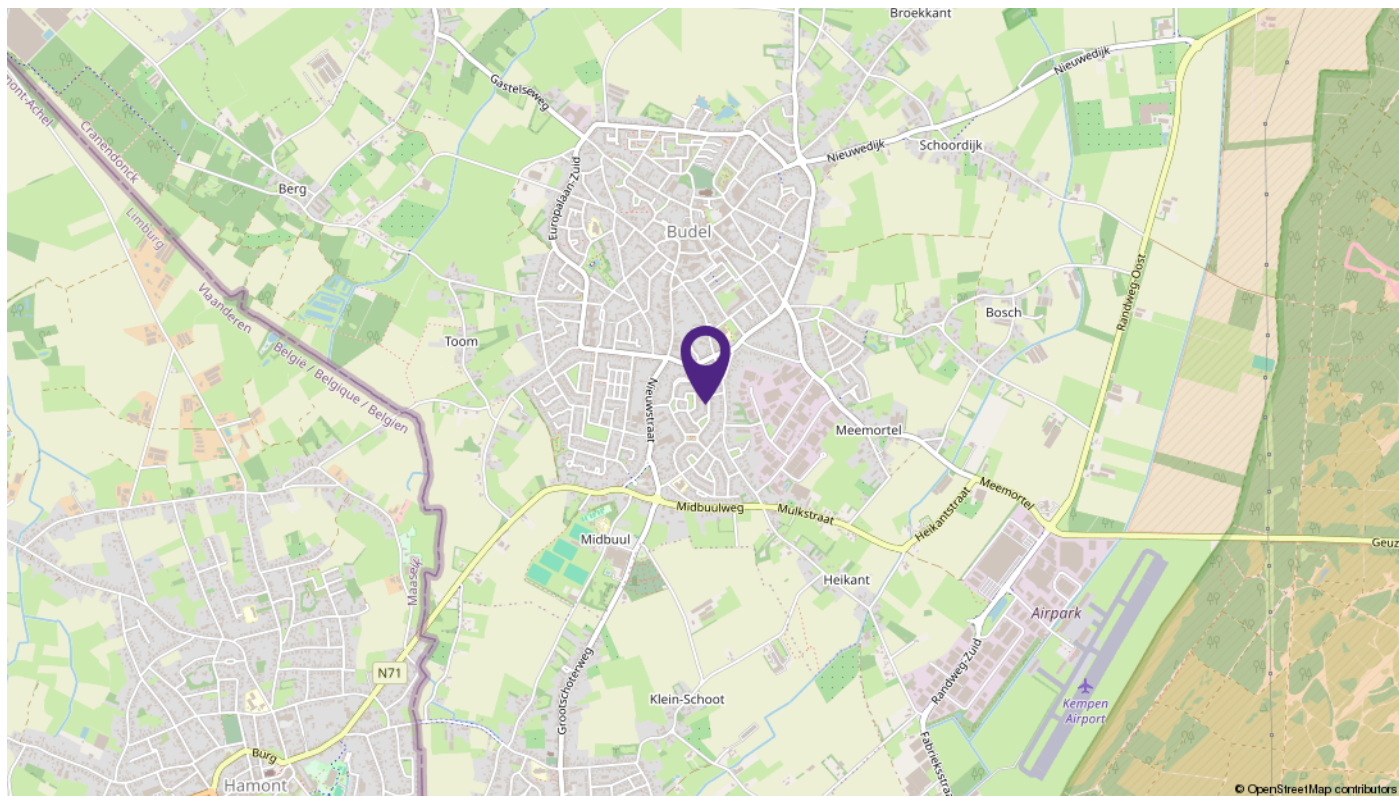


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Fazantlaan 116, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

