

Te koop



Burg. Van Houtstraat 93 A
Budel

Vraagprijs € 559.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
136m²

PERCEELOPPERVLAKE
472m²

INHOUD
597m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1988

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

GELEGEN NABIJ HET CENTRUM, EEN GOED ONDERHOUDEN RUIME VRIJSTAANDE WONING MET AANPANDIGE GARAGE EN TUIN MET ACHTEROM.

Bouwjaar: 1988. Perceel: 472 m². Inhoud: ca. 597 m³. Woonopp: ca. 136 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur toegang tot de royale entree, met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een stucwerk plafond. Uitgebreide meterkast (o.a. 7 groepen + 2x aardlekschakelaar).

Vanuit de entree toegang tot de ruime L- vormige woonkamer, met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. Veel daglicht aanwezig door een drietal hardhouten raamkozijnen met dubbel glas-in-roeden. Aan de achterzijde middels hardhouten openslaande deuren toegang tot het terras.

Via een deur met glas-in-roeden naar de eetkeuken. De ruime eetkeuken heeft ook een tegelvloer met vloerverwarming, grotendeels betegelde wanden en een stucwerk plafond. De keukeninrichting in een hoekopstelling is voorzien van een RVS spoelbak met restbakje, een koelkast, een combimagnetron, een gaskookplaat en een vaatwasser. Vanuit de keuken een mooi zicht op de achtertuin. Ook de royaal opgezette bijkeuken heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een gipsplaten plafond. Hier bevindt zich een vast meubel met een RVS spoelbak, een close-in-boiler en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Vanuit de bijkeuken naar een volledig licht betegeld toilet met een gipsplaten plafond. Voorzien van een fonteintje en een raampje. Via een hardhouten terrasdeur met glas-in-roeden en vliegenhordeur toegang tot de tuin en via een deur direct toegang tot de ruime aanpandige garage.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een hardhouten open trap naar de overloop, met een parky-vloer, getexte schoonmetselwerk wanden en een panelen plafond. Vanuit de overloop naar een 3-tal slaapkamers, de badkamer en separaat toilet.

Alle slaapkamers hebben eenzelfde parky-vloer, stucwerk wanden en panelen plafond. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een hardhouten gevelkozijn met dubbele beglazing. De slaapkamer aan de achterzijde (links) heeft naast een hardhouten gevelkozijn met dubbele beglazing, ook een dakkapel met een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een vliegenhor. De slaapkamer aan de achterzijde (rechts) heeft een dakkapel met een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een vliegenhor.

De volledig licht betegelde badkamer met schroten plafond is voorzien van een wastafel met een grote spiegel, een douchecabine met thermostaatkraan en een ligbad met thermostaatkraan. Natuurlijke ventilatie middels een dakkapel met hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing. Op de overloop ligt naast de badkamer een separaat, volledig licht betegeld toilet met schroten plafond. Voorzien van een fonteintje.

2e Verdieping:

Vanuit de overloop met een vlizotrap naar een ruime bergzolder. Met een geïsoleerd dak en de Remeha Avanta (2024) HR combiketel.

Buiten:

Via een brede, bestrate oprit naar de aanpandige garage, welke aan de voorzijde toegankelijk is via openslaande hardhouten deuren. Met een betonvloer, schoon metselwerk wanden en een tweetal zolderbergingen. Met o.a. de unit van de vloerverwarming (6 groepen) en daglicht via een tweetal hardhouten raampjes met dubbele beglazing en een groot Velux dakraam.

De achtertuin is bereikbaar via een sierhekwerk poort gelegen aan de rechterzijde van de woning. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met een brede zonneluifel (elektrisch). De tuin is volledig omheind en is o.a. voorzien van een grindtuin, aangeplante borders en een houten tuinhuis met elektra en openslaande deuren.

Bijzonderheden:

- Gelegen nabij een basisschool, voortgezet onderwijs en winkelcentrum
- Begane grond met tegelvloer en grotendeels vloerverwarming
- Met vloer- spouw- en dakisolatie, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- De woning heeft een energielabel C
- Fijne, brede en onderhoudsvriendelijke achtertuin met een achterom
- Wij nodigen je graag uit om deze sfeervolle ruime gezinswoning te komen bekijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 559.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	472 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	597 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

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

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta HR combiketel
----------	-----------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2024
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

Verwarmingssysteem	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
--------------------------------------	----

Kadastrale gegevens

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



























Plattegrond

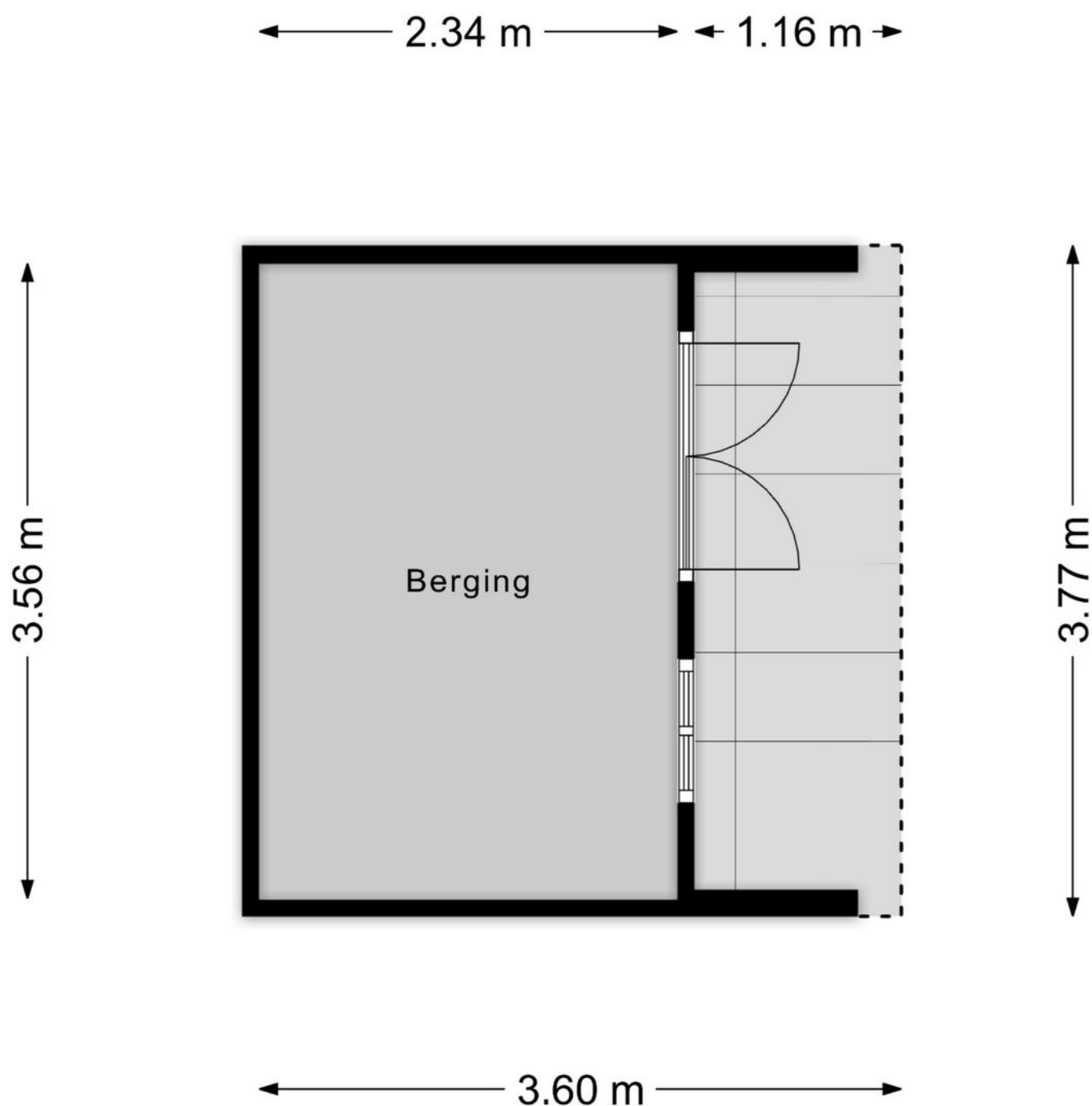


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

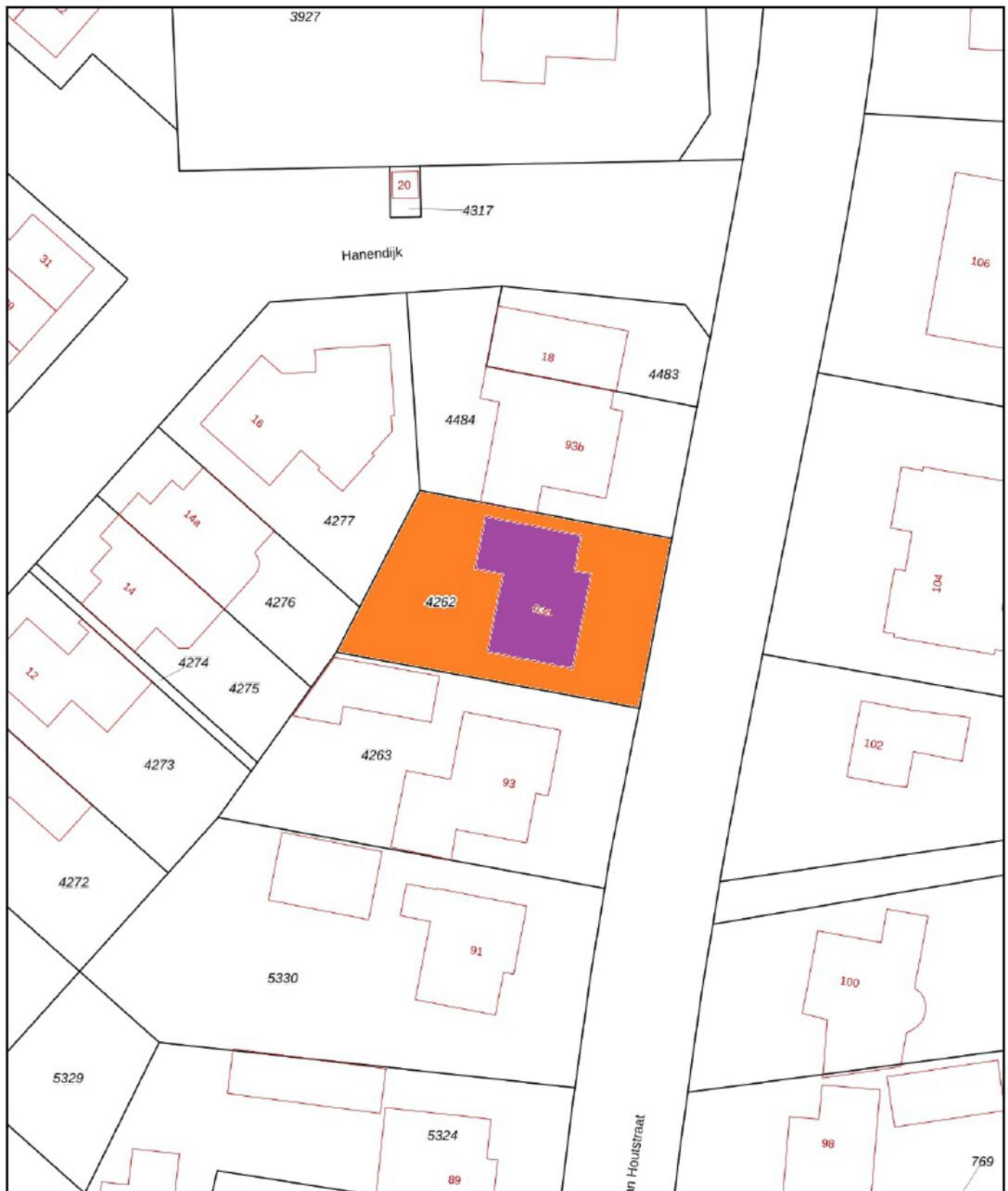


Plattegrond

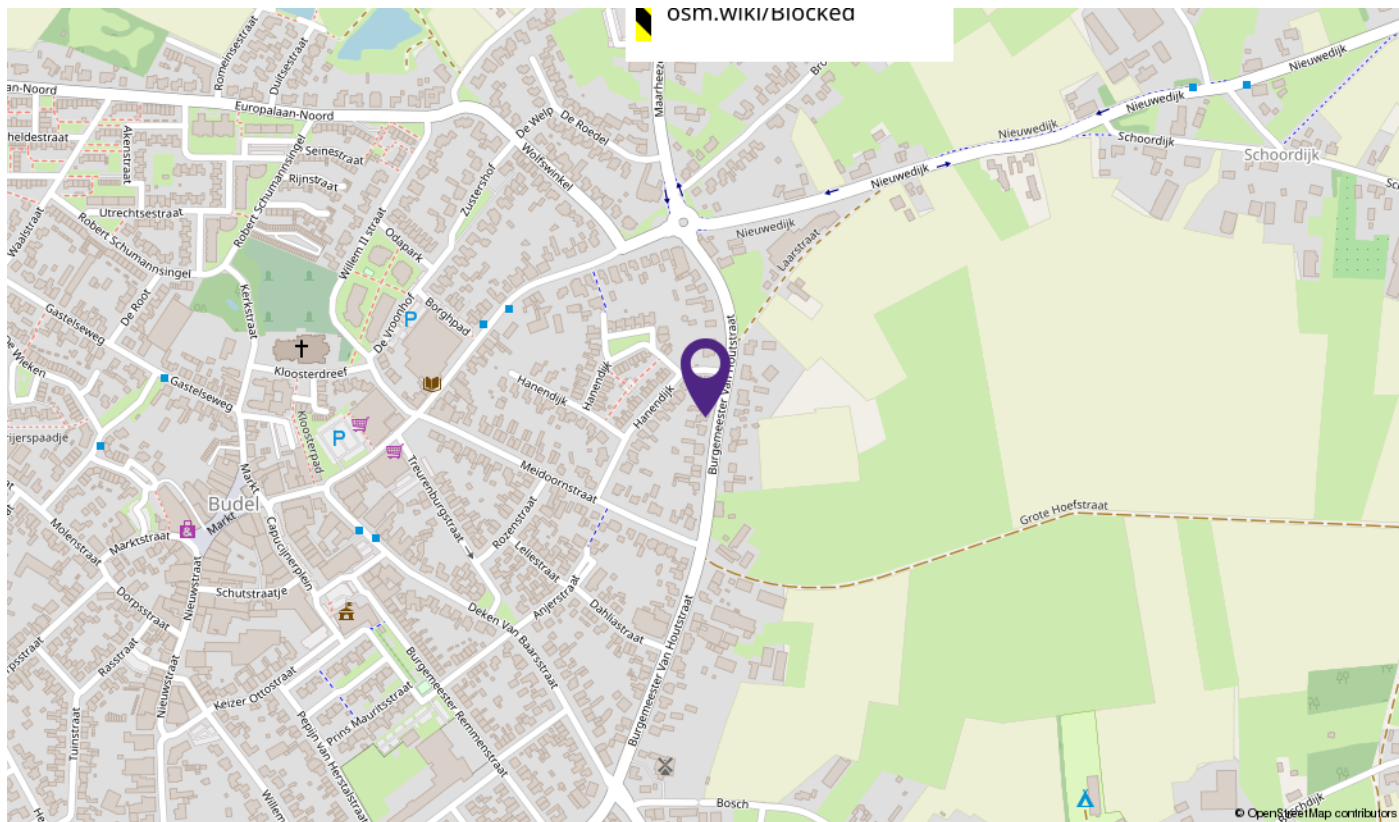
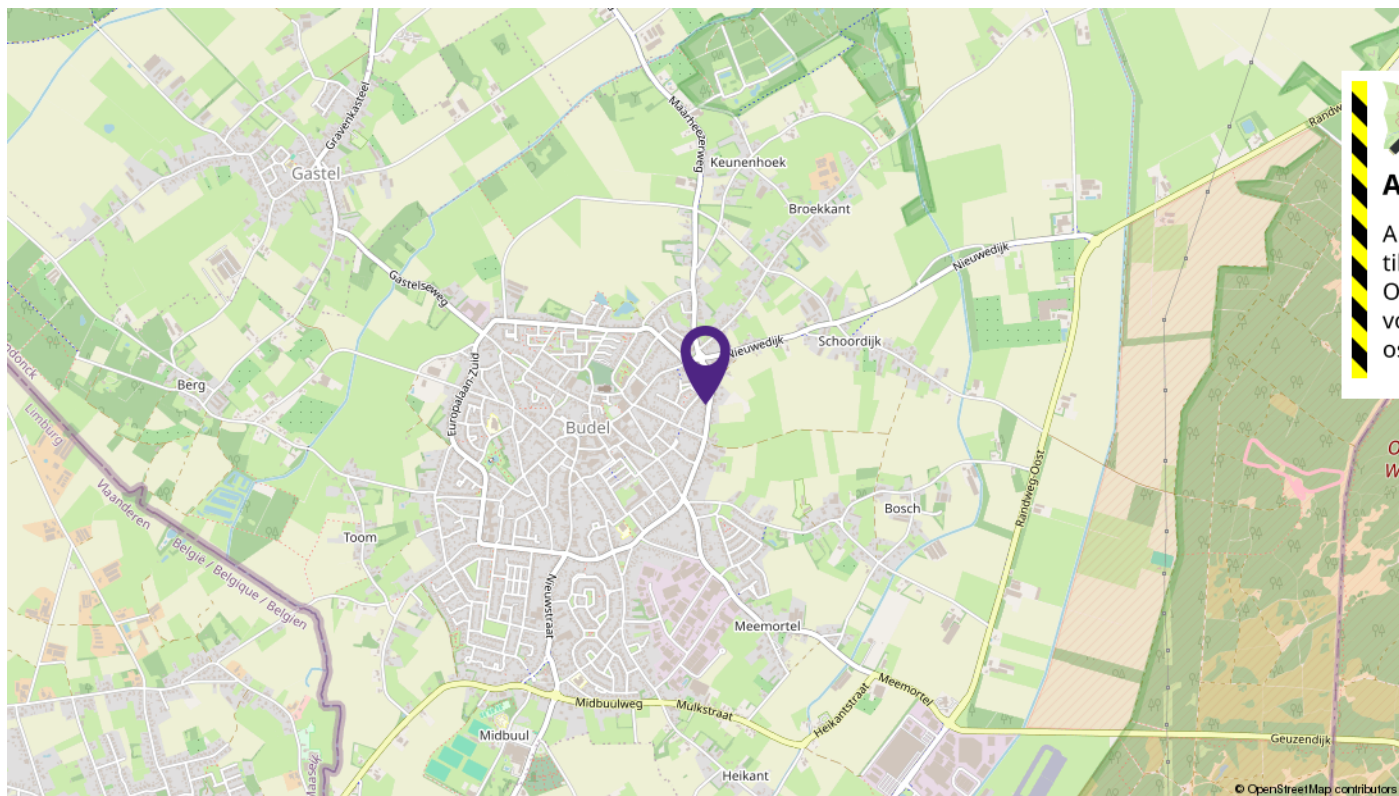


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Burg. Van Houtstraat 93 A, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

