

Te koop



Kardinaal de Jongstraat 3
Budel

Vraagprijs € 339.000 K.K.

van der **S**traaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
92m²

PERCEELOPPERVLAKTE
148m²

INHOUD
390m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
D



Omschrijving

INSTAPKLARE, GOED ONDERHOUDEN TUSSENWONING MET BERGING EN TUIN. GELEGEN AAN EEN RUSTIGE WOONSTRAAT.

Bouwjaar: 1972. Perceel: 148 m². Inhoud: ca. 390 m³. Woonopp.: ca. 92 m².

Begane grond:

Middels een hardhouten voordeur met bewerkt glas toegang tot de entree. Met een lamel parketvloer, structuurverf wanden en -plafond. Een uitgebreide meterkast (o.a. 7 groepen + 2x aardlekschakelaar + krachtstroom). Het volledig betegelde toilet met een stucwerk plafond heeft een wandcloset met opzetplateau en een fonteintje.

Vanuit de entree toegang tot de daglichtrijke woonkamer, met een lamel parketvloer, structuurverf wanden en -plafond. Zowel aan de voor- als achterzijde lekker veel lichtinval aanwezig via grote kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing. Hier bevindt zich ook een 'Daikin' wandairco (2022, verwarmen/koelen). De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en heeft ook een lamel parketvloer. De moderne, lichte keukeninrichting is voorzien van een 'schier'eiland voorzien van een gas-op-glas kookplaat, een afzuigkap, een vaatwsser en een RVS spoelbak. In een aparte wand bevindt zich een koelkast (2022), een diepvries en een losse magnetron. Onder de trapopgang bevindt zich een praktische kelderkast en een luik naar de (nageïsoleerde) kruipruimte. Vanuit de keuken via een hardhouten terrasdeur met vliegenhordeur naar het overdekte terras en de tuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een fraai beklede trap met verlichte traptreden naar de de overloop. Vanuit de overloop naar een 3-tal slaapkamers, de badkamer en separaat toilet.

Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer, spuitwerk wanden en -plafond. Daarnaast zijn deze voorzien van kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met dubbele beglazing en diverse vliegenhorren. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een inloop kledinghoek en een 'Daikin' wandairco (2022).

De volledig betegelde, moderne badkamer met een stucwerk plafond is voorzien van een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan en een badmeubel met vaste wastafel en een spiegel. Er is zowel mechanische- als natuurlijke ventilatie aanwezig middels een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing.

Op de overloop ligt een separaat en volledig betegeld toilet met en stucwerk plafond. Met een wandcloset met opzetplateau, een fonteintje en mechanische ventilatie.

2e Verdieping: (betonnen verdiepingsvloer).

Vanuit de overloop, via een deur, met een vaste trap naar de volledig begaanbare zolderverdieping. Met een laminaatvloer en een nageïsoleerd dak. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Remeha HR combiketel (2023) en de omvormer t.b.v. 12 zonnepanelen. Daglicht middels een dakraam met dubbele beglazing.

Buiten:

De achtertuin is volledig omheind en grotendeels bestraat met een stukje kunstgras. Direct aan de woning bevindt zich een aluminium terrasoverkapping (ca. 6 m. x 3 m.) met inbouwspots. De voorzijde is afsluitbaar middels een oprolbaar zeil met rits. Achter in de tuin bevindt zich een gemetselde berging met een betonvloer, half steens gevels en een plat bitumen dak. Voorzien van elektra en krachtstroom. Vanuit deze berging met een deur toegang tot de brandgang, zijnde een achterom.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen (draai-/kiep) en hardhouten deuren met dubbele beglazing
- Moderne en complete keukeninrichting en sanitaire voorzieningen
- Vaste trap naar de zolder met o.a. de was- en CV-ruimte
- Energielabel woning is D, maar afgegeven voordat de 12-tal zonnepanelen zijn geplaatst
- Goede verbinding naar de A2 Eindhoven-Weert en NS station Maarheeze
- Nieuwsgierig geworden? Bel ons voor een afspraak en kom zelf kijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

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

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	D
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



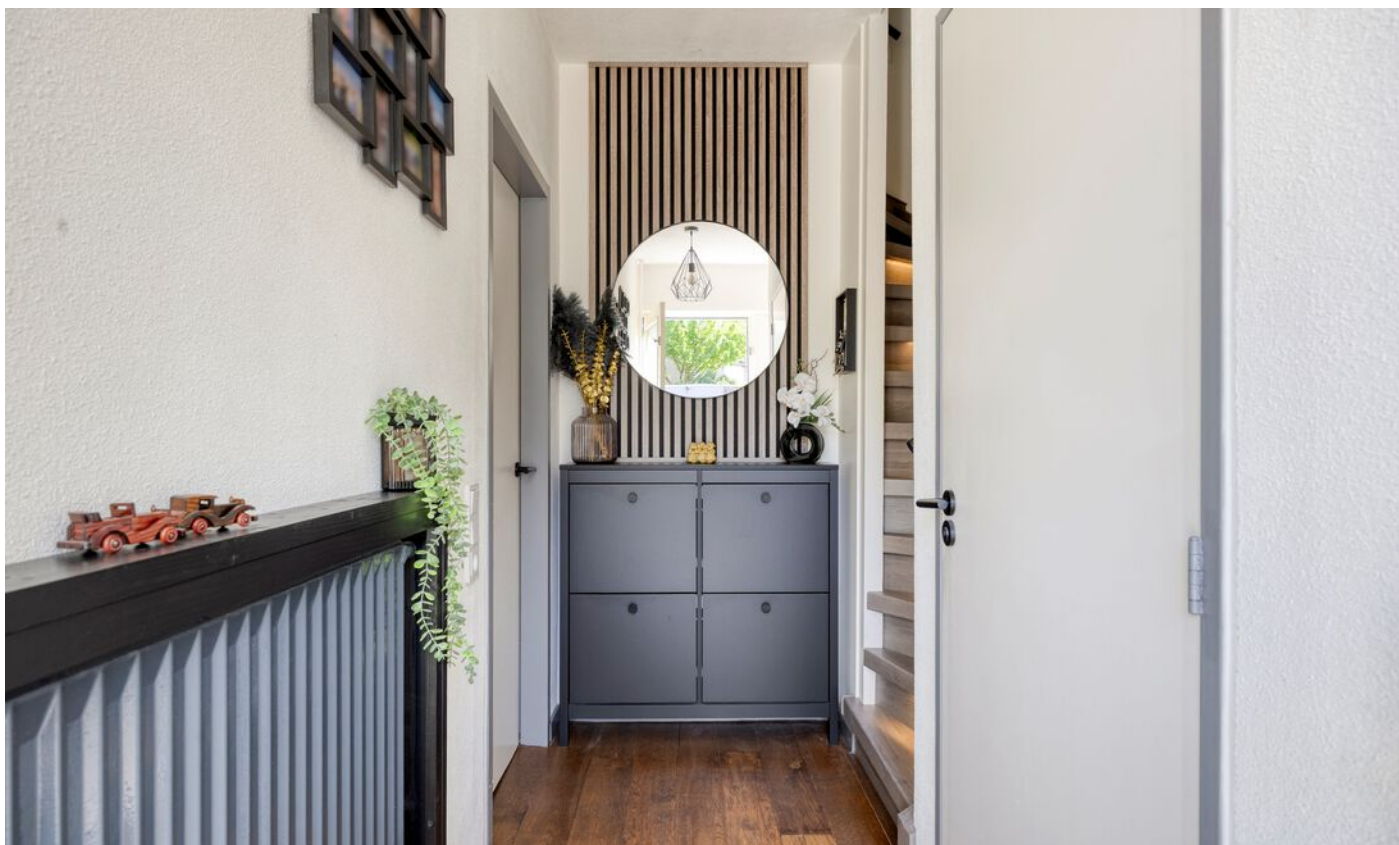








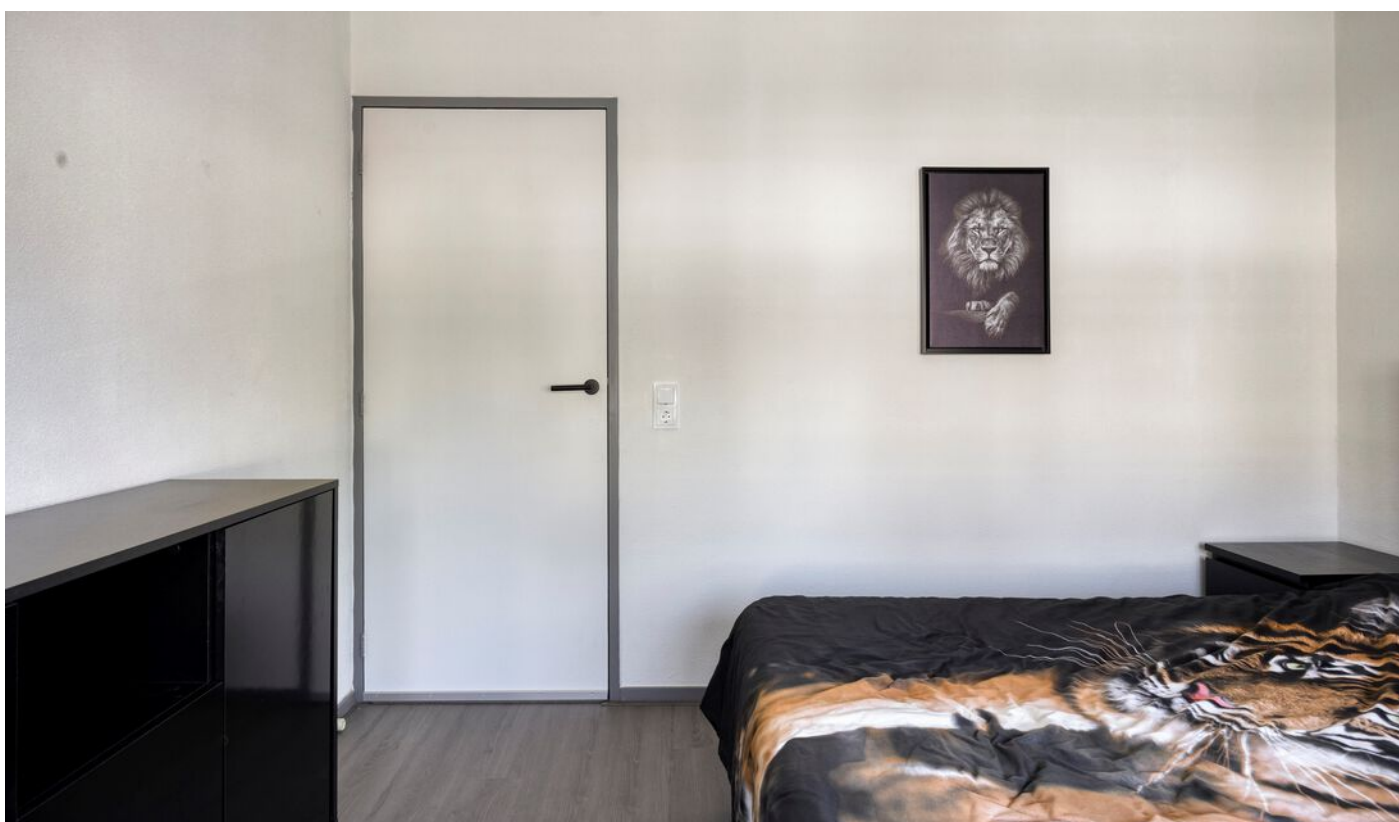


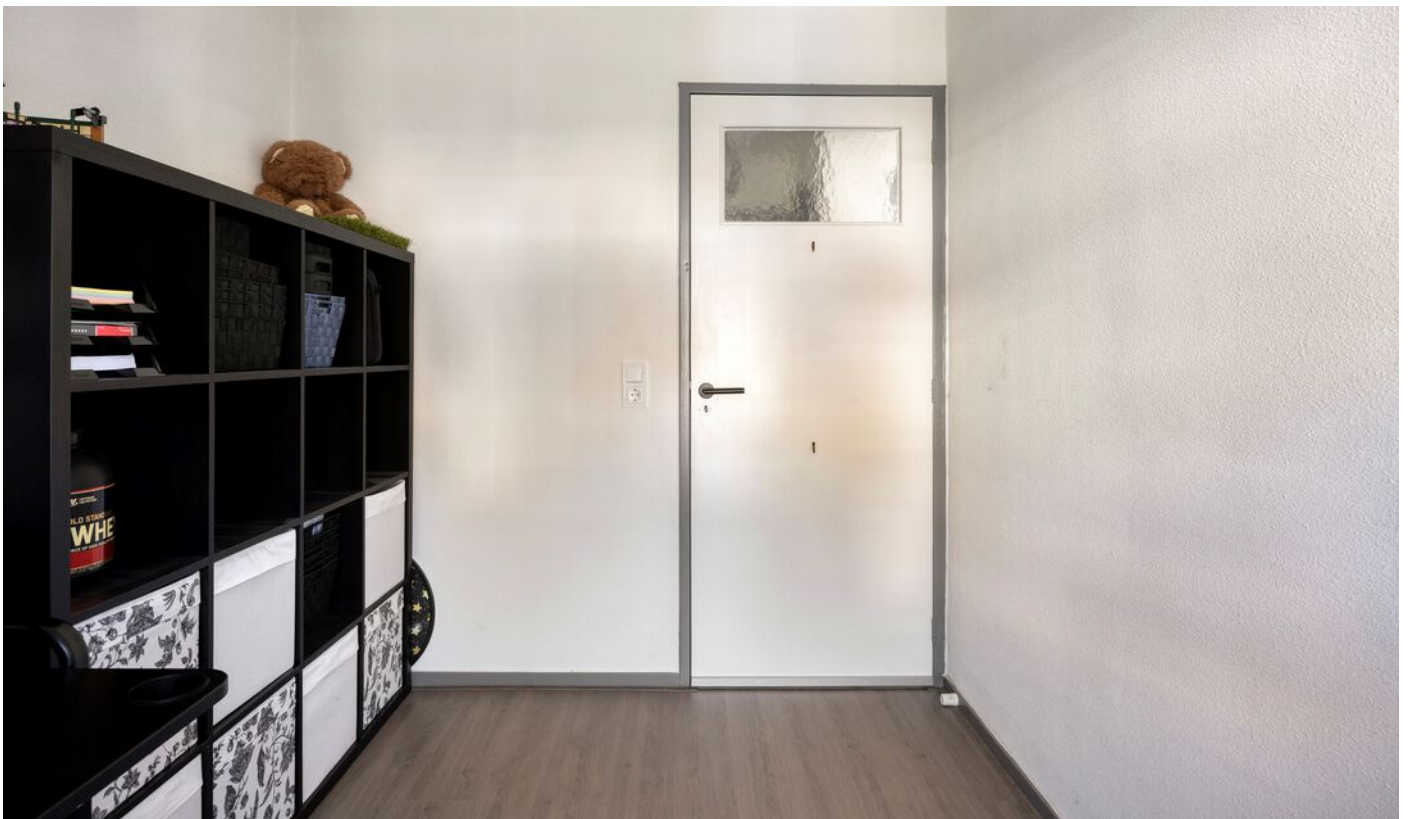










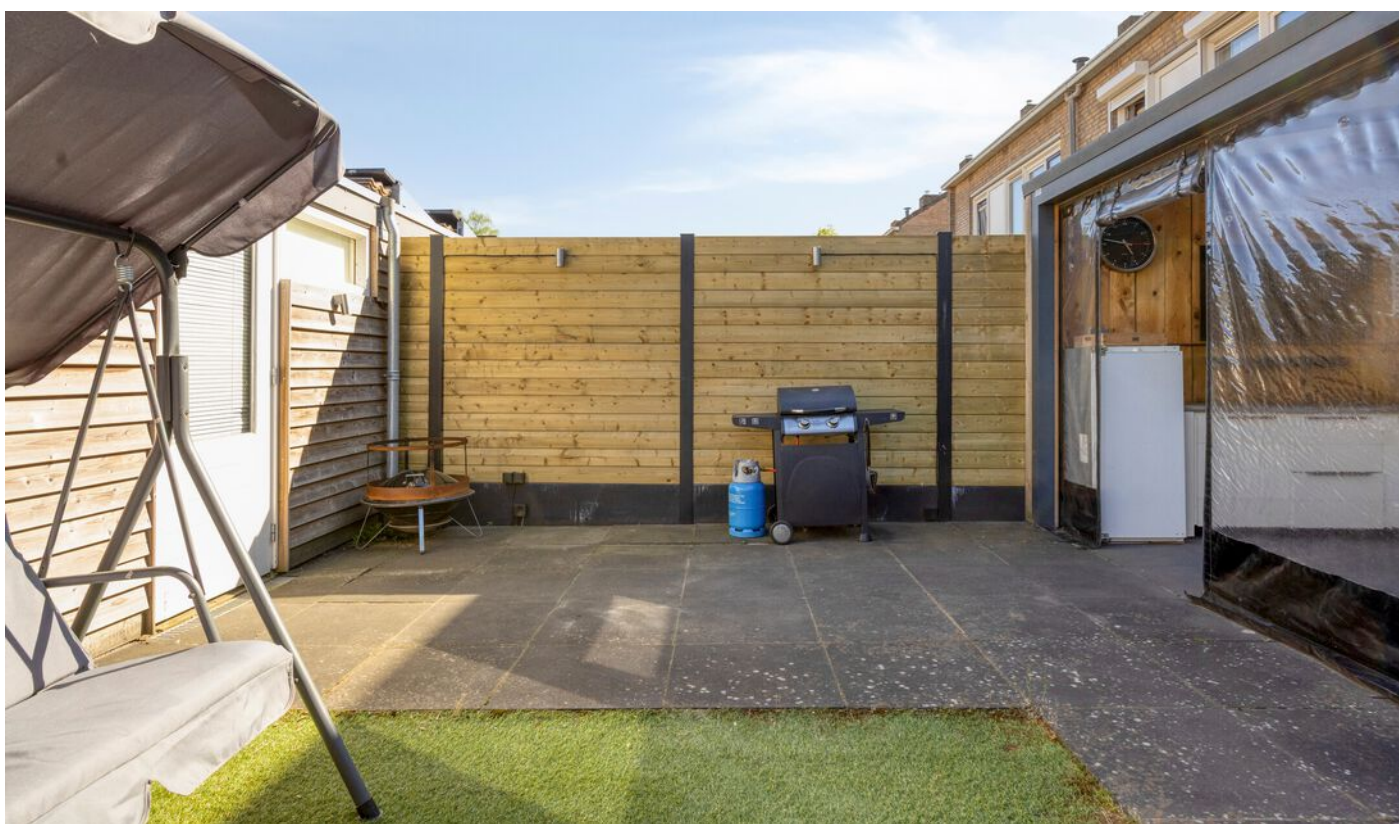




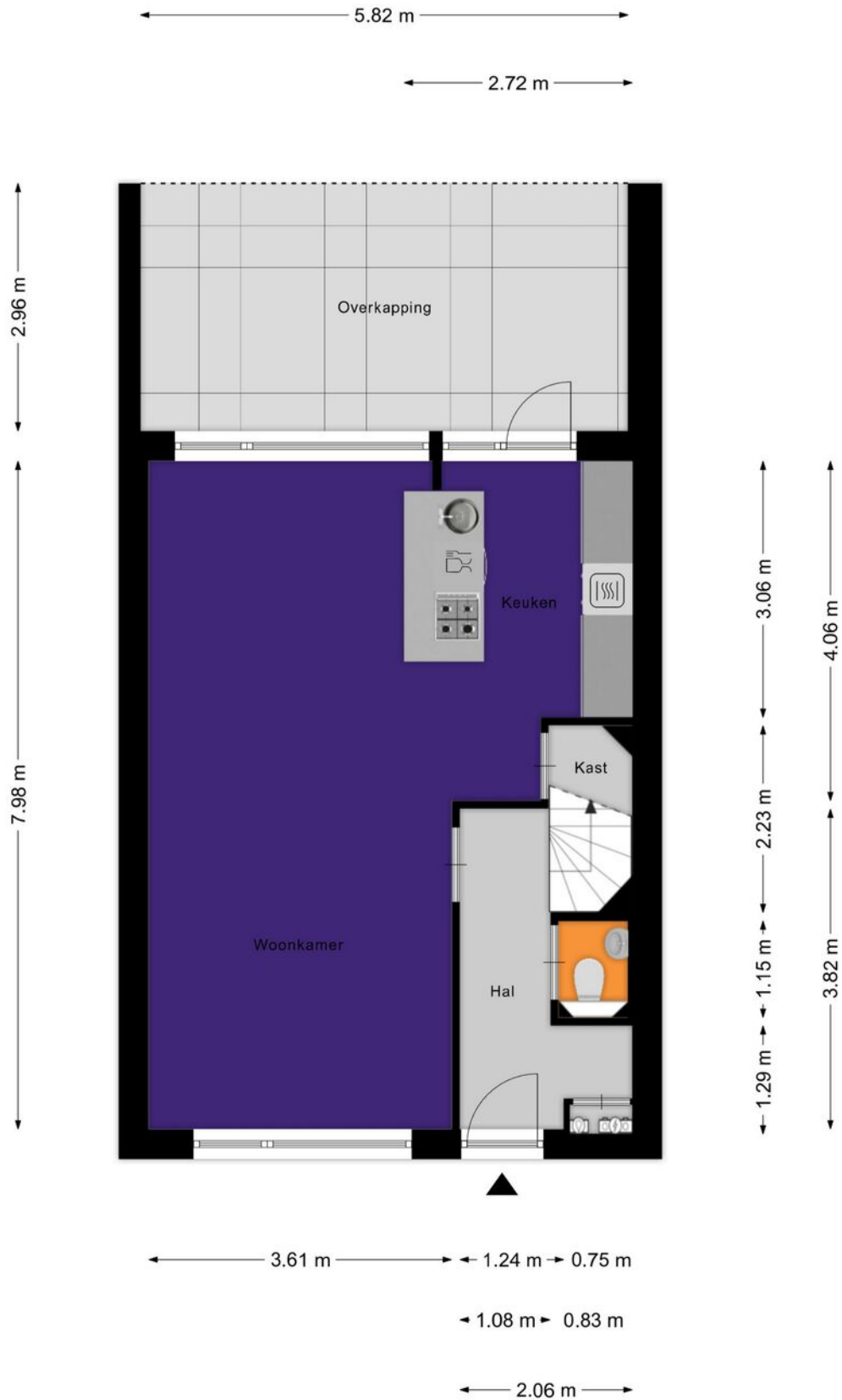








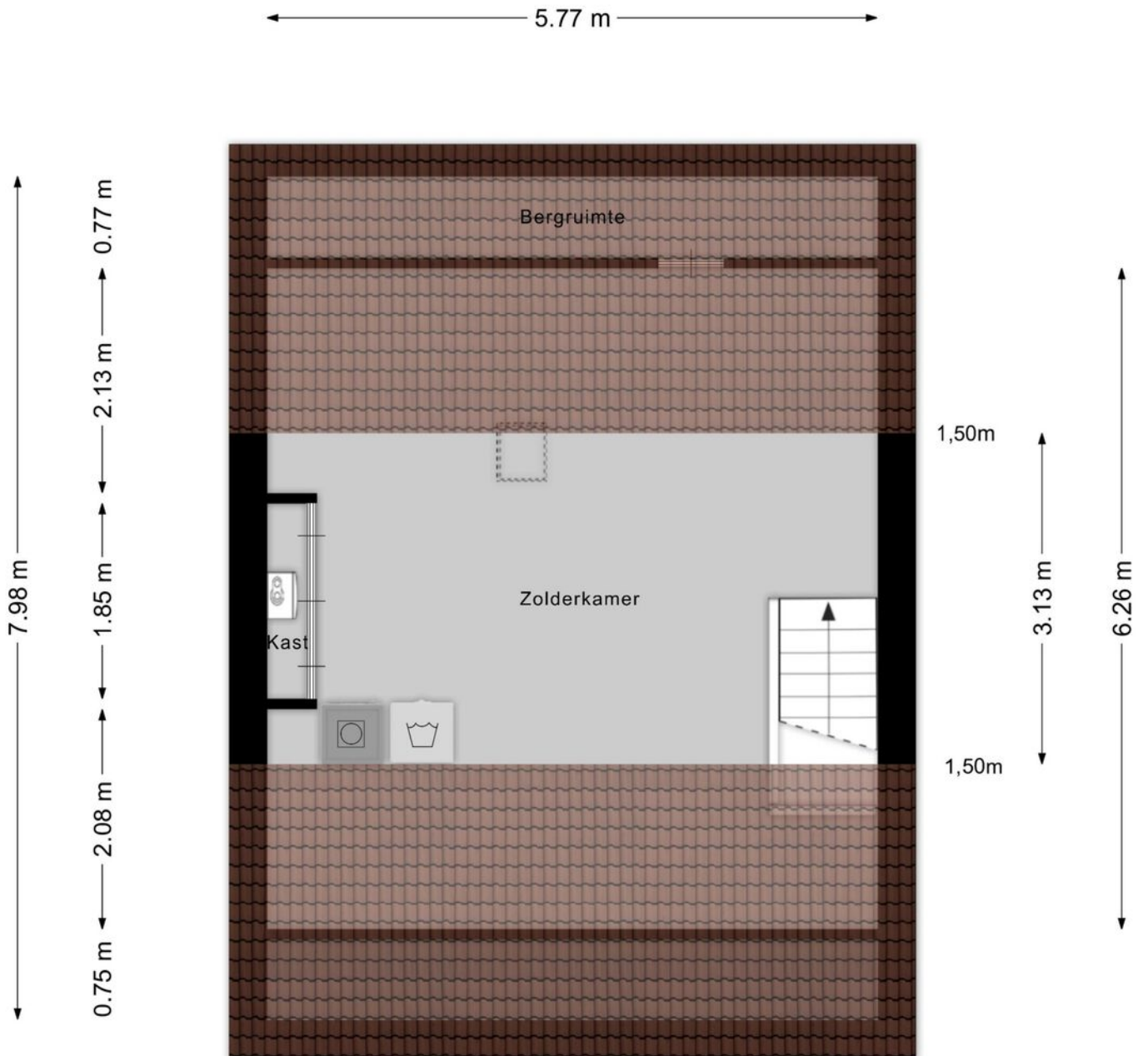
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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 (mondelijke) 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
Graaten
MAKELAARDIJ

Kardinaal de Jongstraat 3, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

