

Te koop



Poelsnip 44
Budel-Schoot

Vraagprijs € 649.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
157m²

PERCEELOPPERVLAKTE
820m²

INHOUD
736m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

GELEGEN OP EEN RUIM HOEKPERCEEL, EEN GOED ONDERHOUDEN, RUIME VRIJSTAANDE WONING MET INPANDIGE GARAGE EN GROTE TUIN.

Bouwjaar: 1990. Perceel: 820 m². Inhoud: ca. 736 m³. Woonopp: ca. 157 m².

Begane grond:

Via een overdekte entree middels een hardhouten voordeur met dubbel glas toegang tot de royale hal. Met een lichte tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond. Het gedeeltelijk betegeld toilet met een stucwerk plafond is voorzien van een wandcloset met opzetplateau, een fonteintje en een raampje. Onder de trapopgang bevindt zich een verdiepte kelderkast (voorraadruimte), met een tegelvloer.

Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en eetkeuken. De daglichtrijke woonkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. Met o.a. een sfeervolle (zwarte) gaskachel. Aan drie zijden een vrij zicht op de tuin rondom, middels diverse hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing. Aan de achterzijde vanuit de woonkamer middels twee openslaande deuren toegang tot de tuin en terrassen en vanuit de keuken middels twee openslaande terrasdeuren toegang tot de tuin en het overdekt terras. Alle vier de deuren zijn voorzien van schuifvliegenhorren en rolluiken.

Via een deur met glas-in-roeden naar de eetkeuken. De eetkeuken in een hoekopstelling heeft ook een tegelvloer met vloerverwarming, gedeeltelijk betegelde wanden en een stucwerk plafond. De keukeninrichting is voorzien van een granieten aanrechtblad met een RVS spoelbak met restbakje en een spiegelachterwand, een keramische kookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combimagnetron en een close-in-boiler. Vanuit de keuken naar de bijkeuken/wasruimte, met een tegelvloer, een uitstortgootsteen en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Middels een hardhouten deur met vliegenhor en een rolluik eveneens toegang tot de tuin en terrassen. Vanuit de bijkeuken direct toegang tot de inpandige garage.

Ruime garage met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een stucwerk plafond. Hier bevindt zich de meterkast (o.a. 8 groepen + 2x aardlekschakelaar + krachtstroom), de Bosch HR combiketel (2006), de unit van de vloerverwarming (4 groepen) en een waterkraan. Daglicht middels een 4-tal hardhouten raamkozijnen met veiligheidsglas en rolluiken. Aan de voorzijde via openslaande hardhouten deuren toegang tot de brede, bestrate oprit.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een hardhouten trap naar de overloop, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. Met praktische bergruimte in de schuinde van het dak en daglicht

middels een dakkapel met hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing. Vanuit de overloop naar de badkamer en een 5-tal slaapkamers.

Vier slaapkamers hebben een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond. Een slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste wastafel en de grootste slaapkamer heeft een dakkapel. Ook zijn alle slaapkamers voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en vliegenhorren. Boven de garage bevindt zich nog een 5e slaapkamer met een vinylvloer en stucwerk wanden. Daglicht middels een 2-tal Velux dakramen met dubbele beglazing.

De volledig betegelde, moderne en complete badkamer met een tegelvloer met vloerverwarming en een stucwerk plafond met inbouwspots. Voorzien van een badmeubel met vaste wastafel en een spiegel (verlicht en verwarmd), een ligbad met thermostaatkraan, een douchecabine met thermostaatkraan en een zitje, een wandcloset met opzetplateau en een designradiator. Met praktische ladekasten in de schuine van het dak. Daglicht middels een dakkapel met hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en vliegenhor.

2e Verdieping: (houten verdiepingsvloer).

Vanuit de overloop met een vlizotrap naar een volledig begaanbare, ruime bergzolder.

Buiten:

Via een brede, bestrate oprit (meerdere personenauto's) naar de inpandige garage, welke aan de voorzijde toegankelijk is via openslaande hardhouten deuren. De achtertuin is bereikbaar via een poort aan de rechterzijde van de woning. De aangelegde tuin is volledig omheind en is o.a. voorzien van een gazon, aangeplante borders, een groot prieel en een tuinhuis met terrasoverkapping. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en heeft een grondwaterput met pomp en een tweetal waterkranen. In de zijtuin bevindt zich ook nog een extra waterkraan.

Bijzonderheden:

- Gelegen nabij een basisschool, Plus supermarkt en bakker en bosgebied
- Badkamer en grotendeels begane grond v.v. vloerverwarming
- 5 Slaapkamers en moderne badkamer
- Vloer- spouw- en dakisolatie, hardhouten kozijnen, dubbel glas / rolluiken
- De woning heeft een energielabel C
- Boeiboorden / overstekken onderhoudsarm > met gecoat aluminium bekleed
- Vrije en ruime achtertuin gesitueerd op het zuiden met diverse terrassen!
- Wij nodigen je graag uit om deze sfeervolle gezinswoning te komen bekijken!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 649.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	820 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
Inhoud	736 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	42 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	Bosch HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

































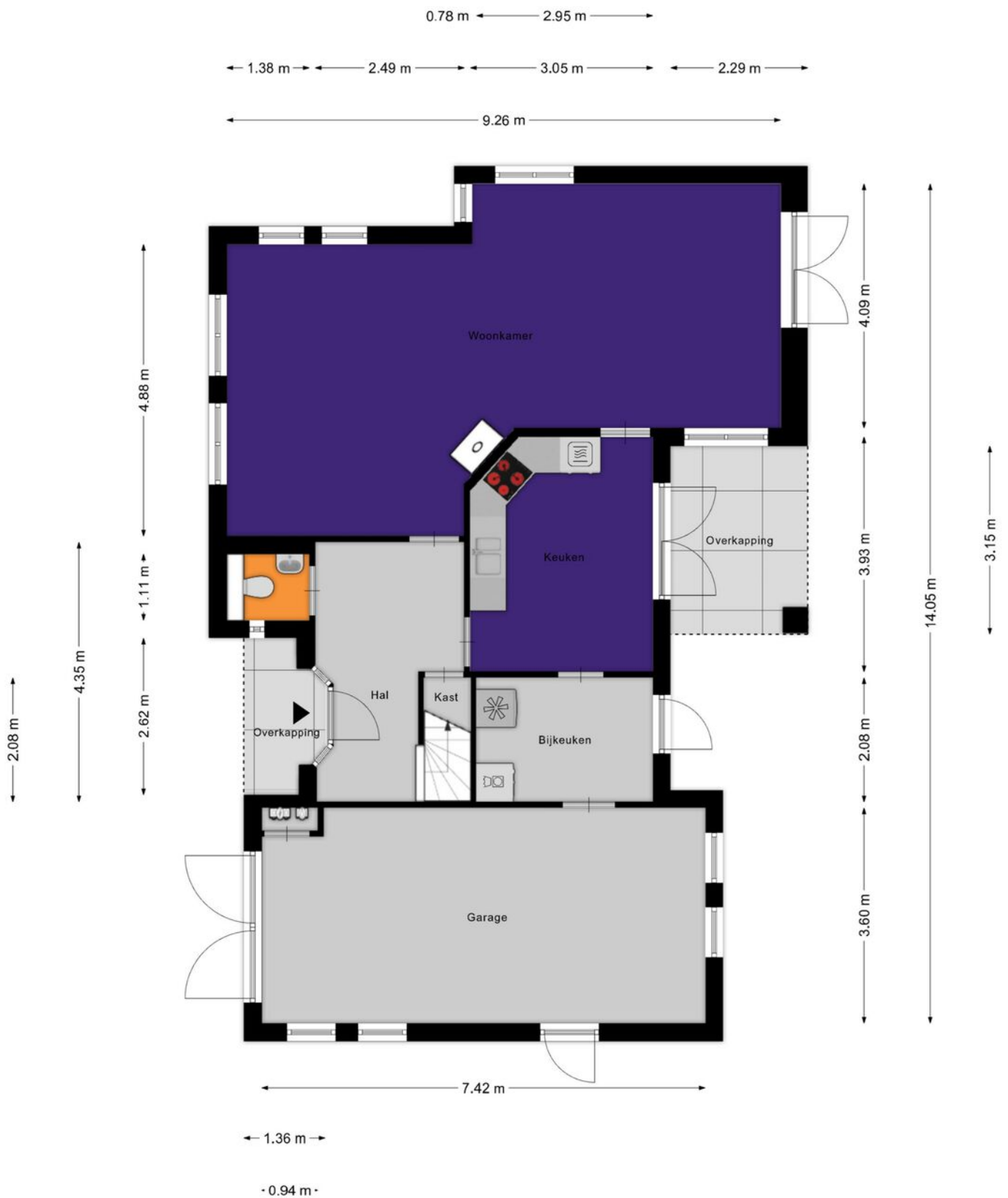








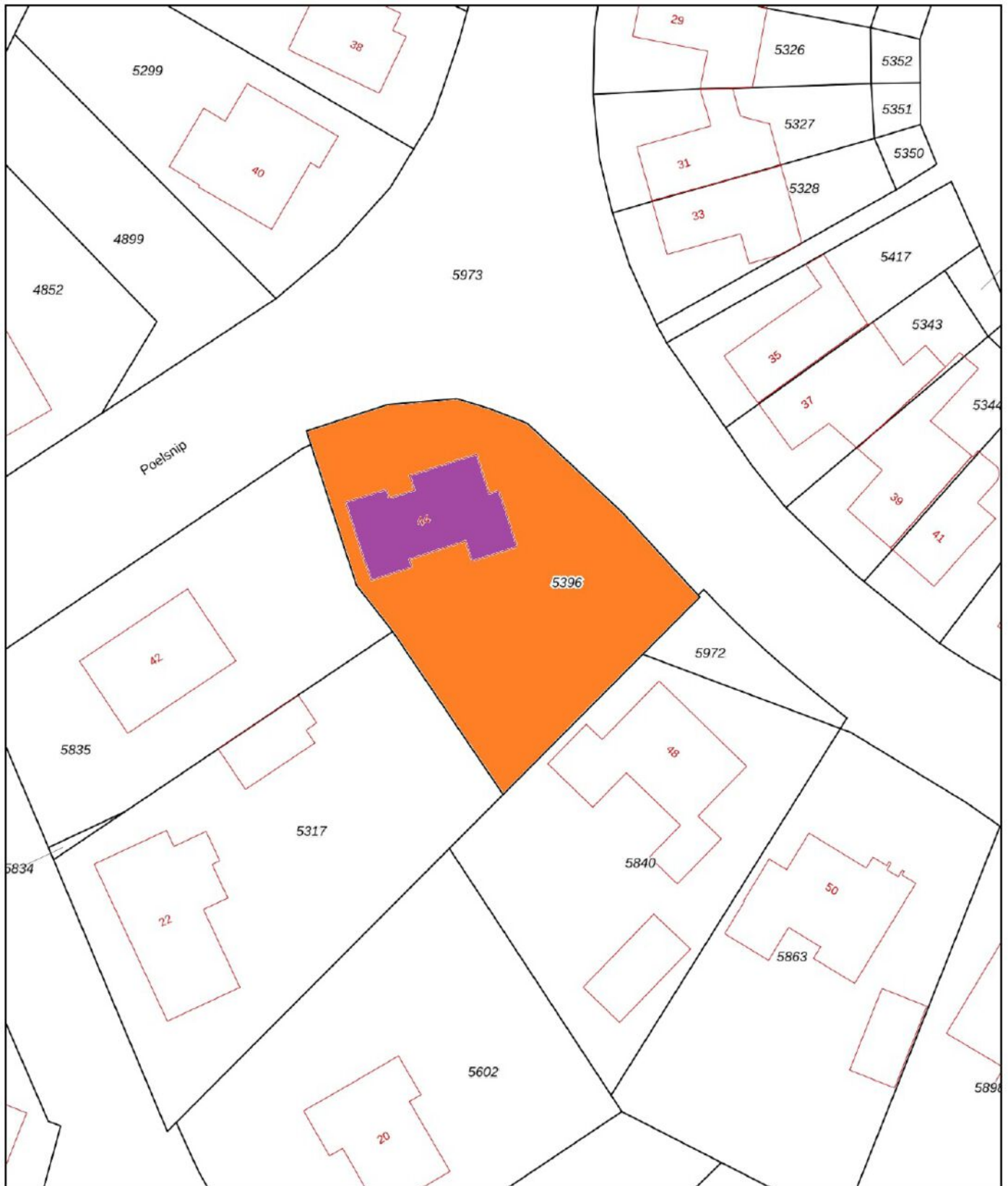
Plattegrond



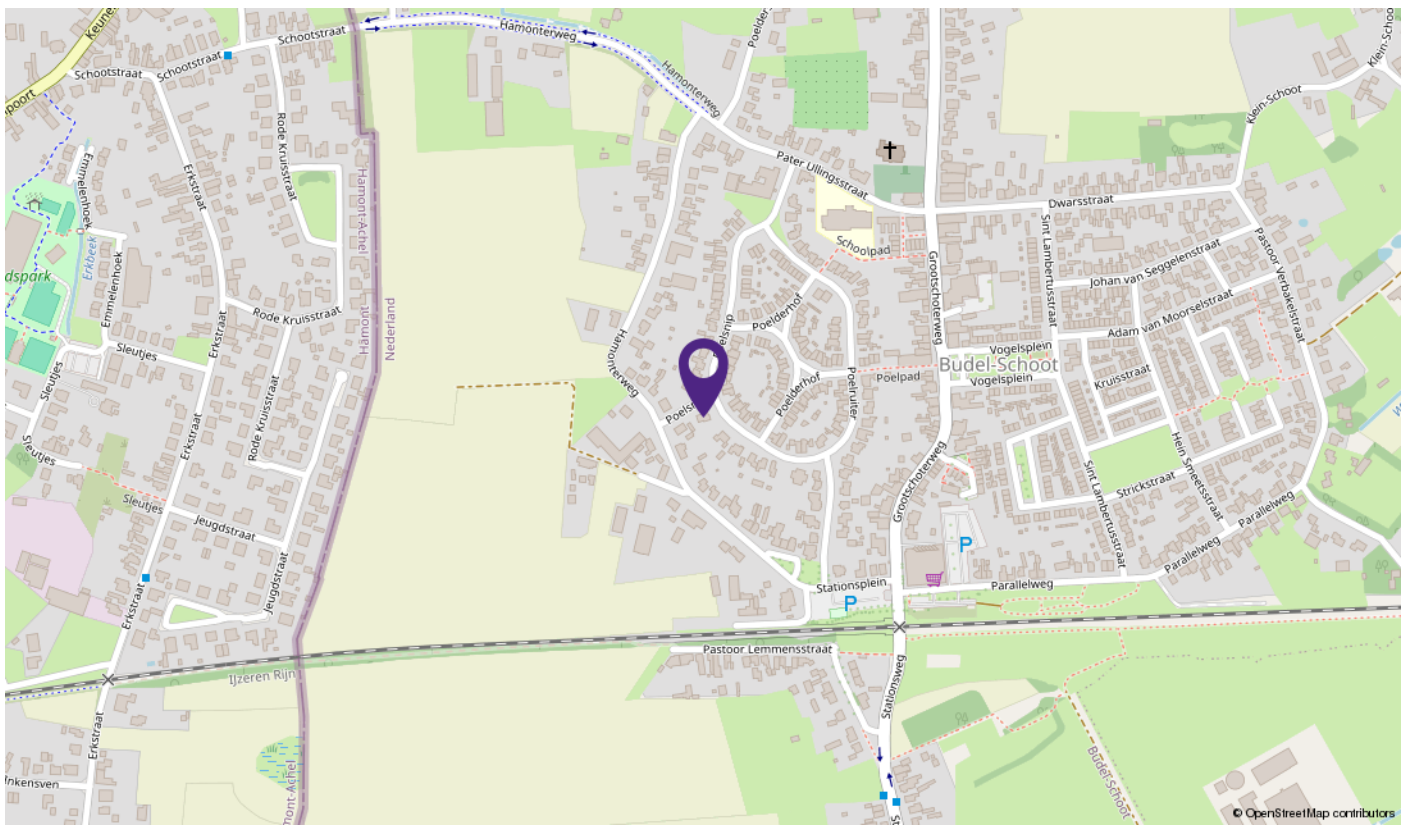
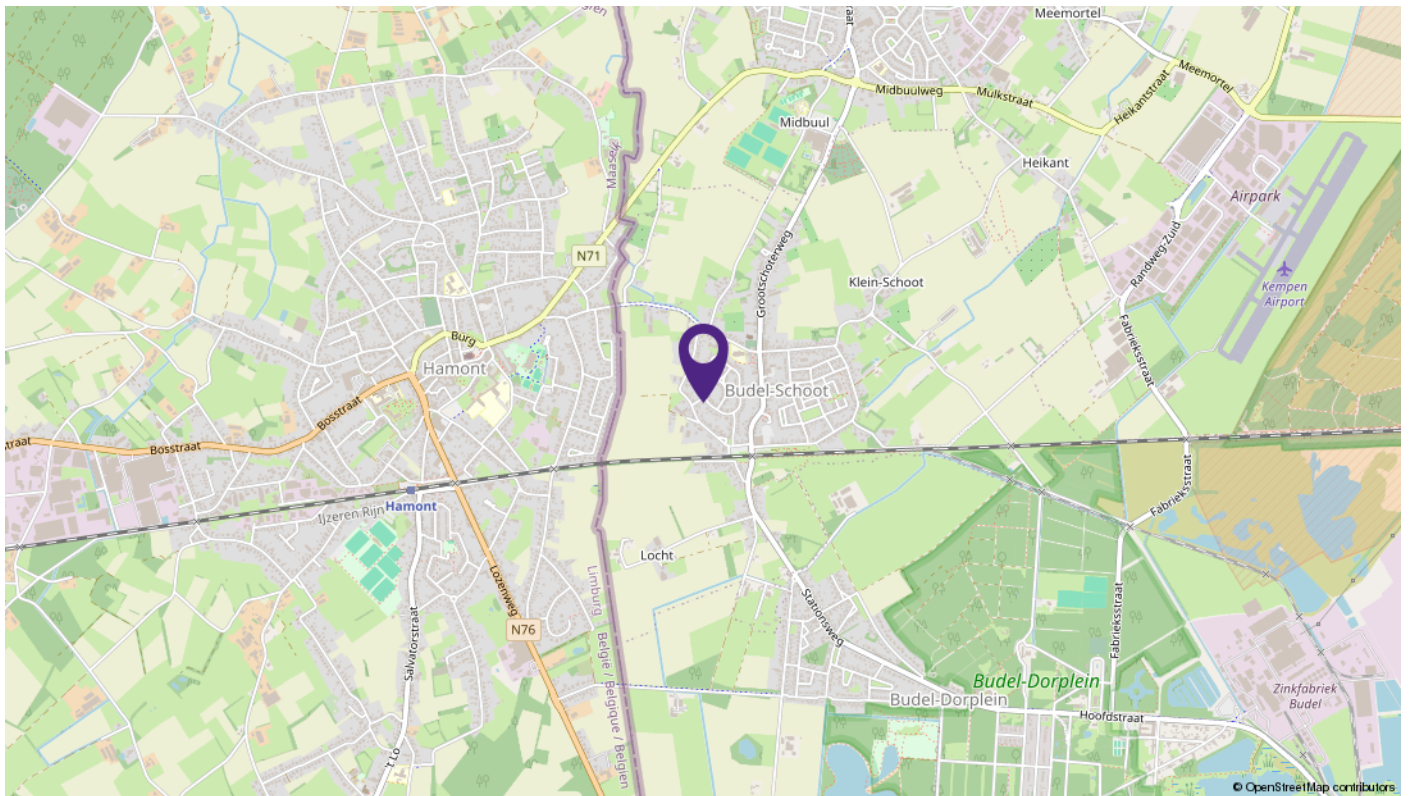
Plattegrond



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 bidder 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

Poelsnip 44, Budel-Schoot



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

