

# Te koop



**Past. Verbakelstraat 16 F**  
Budel-Schoot

---

**Vraagprijs € 419.000 K.K.**

van der Straaten  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**126 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**350 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**505 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1977**

ENERGIELABEL  
**C**



# Omschrijving

GELEGEN AAN DE RAND VAN HET DORP, UITSTEKEND ONDERHOUDEN HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET RUIME SERRE EN EEN VRIJSTAANDE GARAGE, CARPORT EN PRIVACY BIEDENDE TUIN.

Bouwjaar: 1977. Perceel: 350 m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 505 m<sup>3</sup>. Woonopp.: ca. 126 m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur met dubbel gematteerd glas toegang tot de royale entree. Met een houtlook tegelvloer, granol wanden en een stucwerk plafond. Het volledig betegelde toilet met kunststofpanelen plafond is voorzien van een wandcloset met opzetplateau, een hoekfonteinje en een raampje met dubbel glas. Onder de trapopgang bevindt zich een praktische provisiekast met de moderne meterkast (o.a. 8 groepen + 3x aardlekschakelaar + krachtstroom).

Vanuit de entree met een deur met glas naar de woonkamer in een L-vorm, met een houtlook tegelvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Met o.a. een strakke schouw met een sfeervolle 'Bellfires' gaskachel en een wandairco (LG, koelen/verwarmen). Lekker veel licht aanwezig via een tweetal grote hardhouten raamkozijnen met HR++ beglazing en rolluiken. Aan de achterzijde een mooi zicht op de serre en de vrije achtertuin. Via een deur met glas naar de eetkeuken, welke is gelegen in de aanbouw. De keuken heeft ook een houtlook tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond. De moderne keukeninrichting (2024) is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combimagnetron, een vaatwasser en een RVS spoelbak. Vanuit de keuken toegang tot de serre en de wasruimte. De wasruimte is bereikbaar middels een schuifdeur en heeft ook een houtlook tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een kunststof panelen plafond. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daglicht middels een hardhouten raampje met dubbel glas en een rolluik.

De serre heeft een antraciet tegelvloer (geïsoleerd) en is uitgevoerd in een aluminium constructie met polycarbonaat dakplaten. De zijkant van de serre heeft een dubbele schuifpui met vliegenhor. Zowel aan de zijgevel als boven het dak van de serre bevindt zich een elektrische zonneluifel. Aan de achterzijde van de serre via een schuifpui met vliegenhor, toegang tot de achtertuin. Hier is het zowel in het voor- als najaar heerlijk genieten van deze ruimte en het zicht op de tuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met vloerbedekking beklede, trap naar de overloop. Met vloerbedekking, granol wanden en een stucwerk plafond. Vanuit de overloop naar een 3-tal slaapkamers en de moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van behangen wanden en een stucwerk plafond, hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing, vliegenhor en rolluiken. De kleinere slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een dakterras middels een houten deur met dubbele beglazing. De

grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een laminaatvloer en een vaste wastafel (warm-/koud water). De recent gemoderniseerde, volledig betegelde badkamer (2025) met stucwerk plafond met (LED) inbouwspots is voorzien van een badmeubel met vaste wastafel en verwarmde spiegel, een inloopdouche met glazen wand, thermostaatkraan en regendouche en een wandcloset met opzetplateau. Verder is er nog een warmtelamp (infrarood) en mechanische ventilatie aanwezig. Daglicht middels een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing, vliegenhor en een rolluik.

#### 2e Verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap op de overloop. Voorzolder met tapijttegels, stucwerk wanden en een panelen plafond. Met praktische schuifwandkasten onder de schuimte van het dak. Daglicht middels een Velux dakraam met dubbele beglazing en een vliegenhor. Via een doorgang naar de 4e slaapkamer c.q. werkkamer. Deze ruimte heeft ook tapijttegels, stucwerk wanden en een panelen plafond. Met praktische schuifwandkasten onder de schuimte van het dak en een radiator. In een kast bevindt zich de Remeha Avanta Ace HR combiketel (2025). Daglicht middels een Velux dakraam met dubbele beglazing en een vliegenhor.

#### Buiten:

Via een royaal bestrate oprit, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's, met carport met inbouwspots, via een dubbele poort met veiligheidsglas toegang tot de tuin en vrijstaande garage. De garage heeft aan de voorzijde geïsoleerde, openslaande kunststof paneeldeuren, een betonvloer, spouwmuren en een zadeldak. Voorzien van elektra en middels een vlizotrap naar een volledig begaanbare zolderberging. Daglicht middels een tweetal ramen en een terrasdeur met toegang tot de tuin. Aan de linkerzijde van de garage bevinden zich nog een 2-tal extra bergingen. De vrije achtertuin is volledig omheind en biedt volledige privacy. Met o.a. een gazon, aangeplante borders, betonnen schuttingen en een houten tuinhuis met een tegelvloer en elektra.

#### Bijzonderheden:

- Goed onderhouden woning voorzien van vloer,- spouw, - en dakisolatie
- Volledig hardhouten kozijnen met HR++/ dubbele beglazing en rolluiken
- Gelegen nabij o.a. Plus supermarkt, bakker en basisschool
- Moderne keukeninrichting, luxe sanitaire voorzieningen, 4 slaapkamers
- Garage met diepe oprit en carport, welke plaats biedt aan meerdere personenauto's
- Privacy biedende achtertuin, met verrassend veel ruimte
- Energielabel van deze woning is C
- Goede verbinding naar de A2 Eindhoven-Maastricht en NS station Maarheeze
- Wordt dit jouw nieuwe thuis? Bel ons voor een afspraak en kom zelf kijken!

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	350 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m <sup>2</sup>
Inhoud	505 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	52,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

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

# Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
<b>Energieverbruik</b>	
Energietabel	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha Avanta Ace combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond





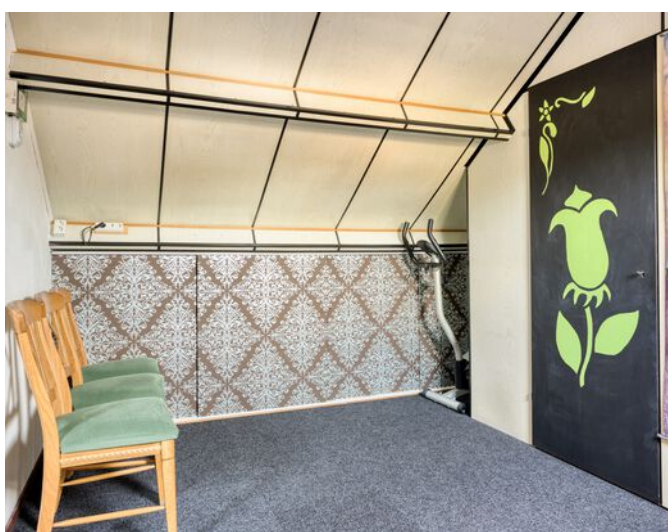


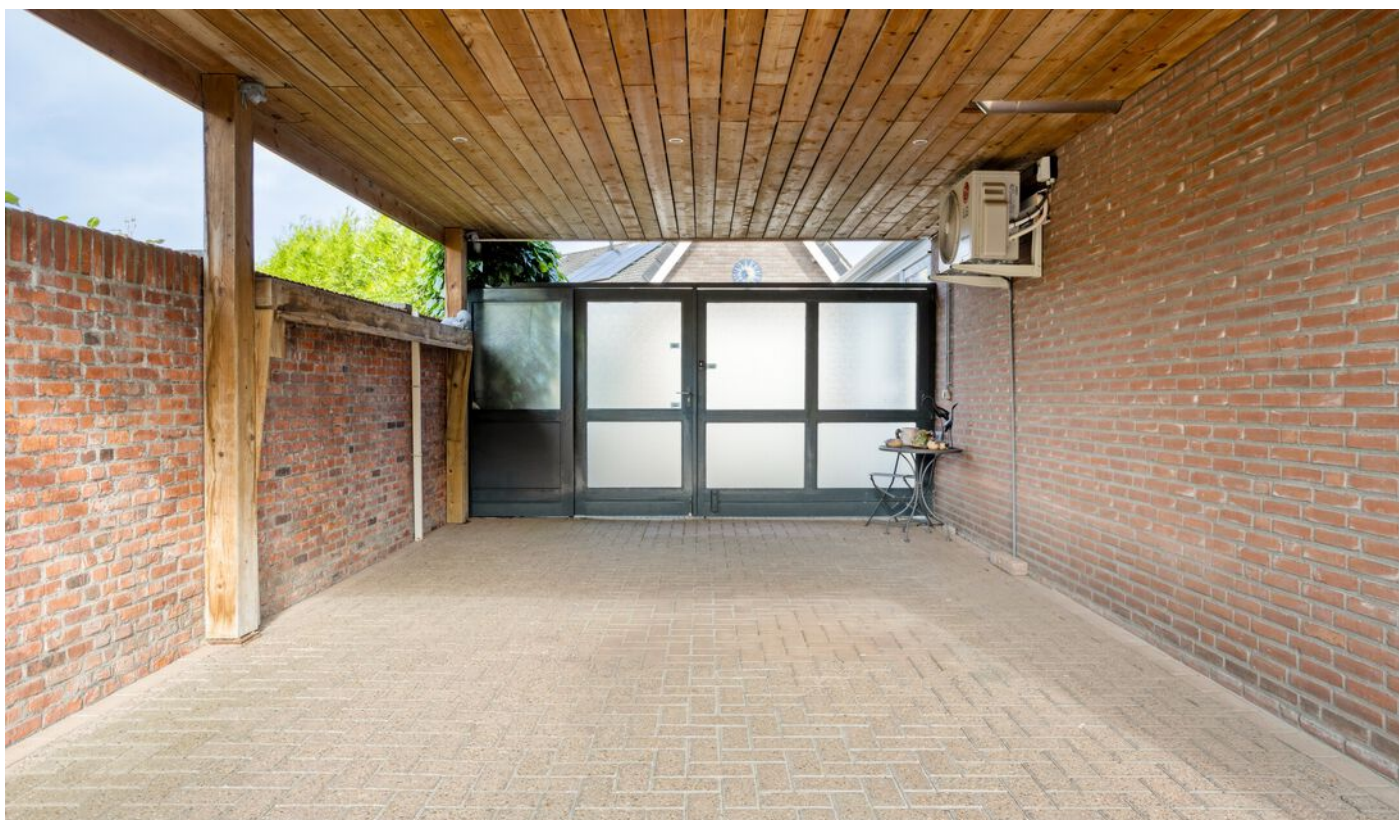


















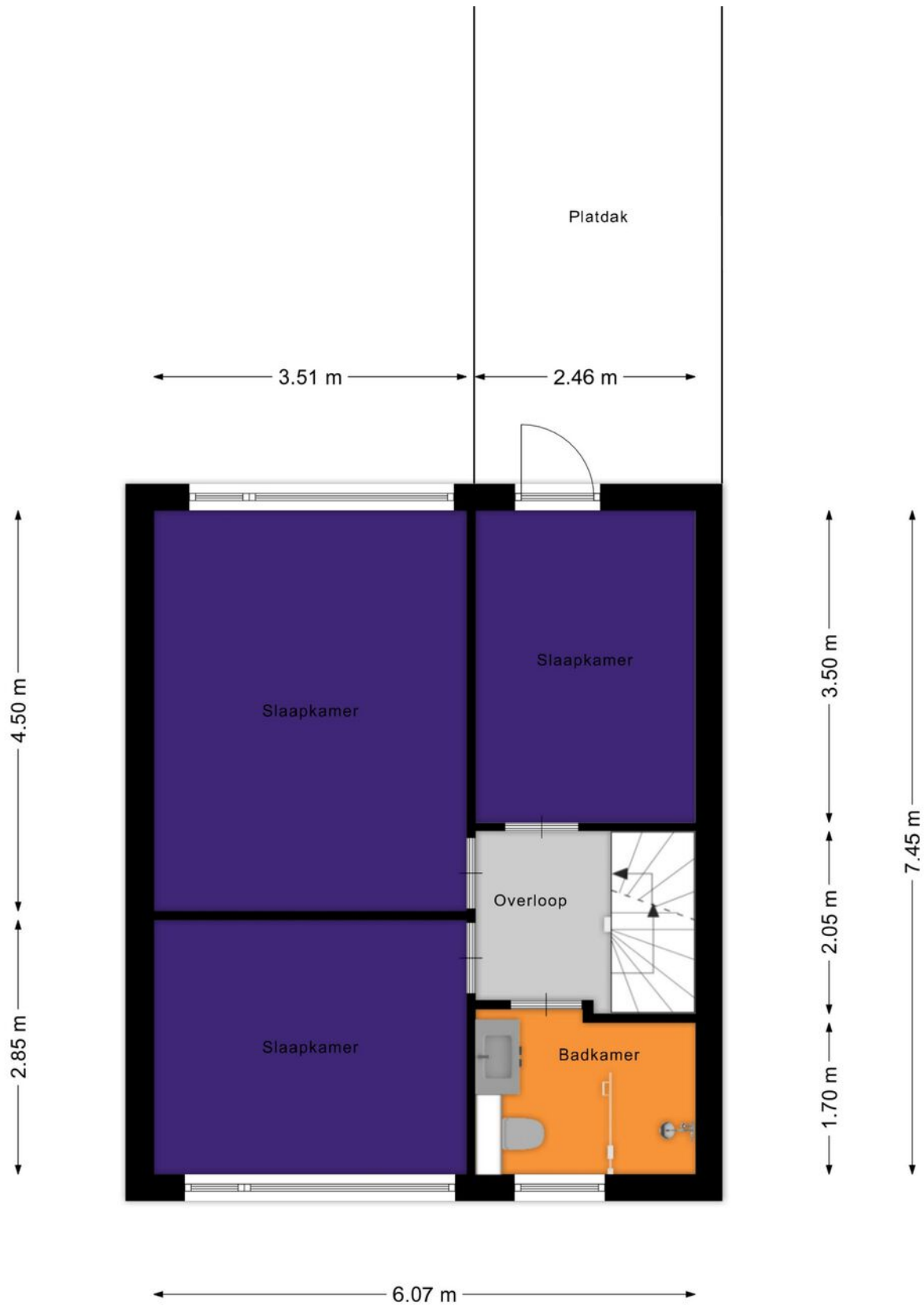


# Plattegrond

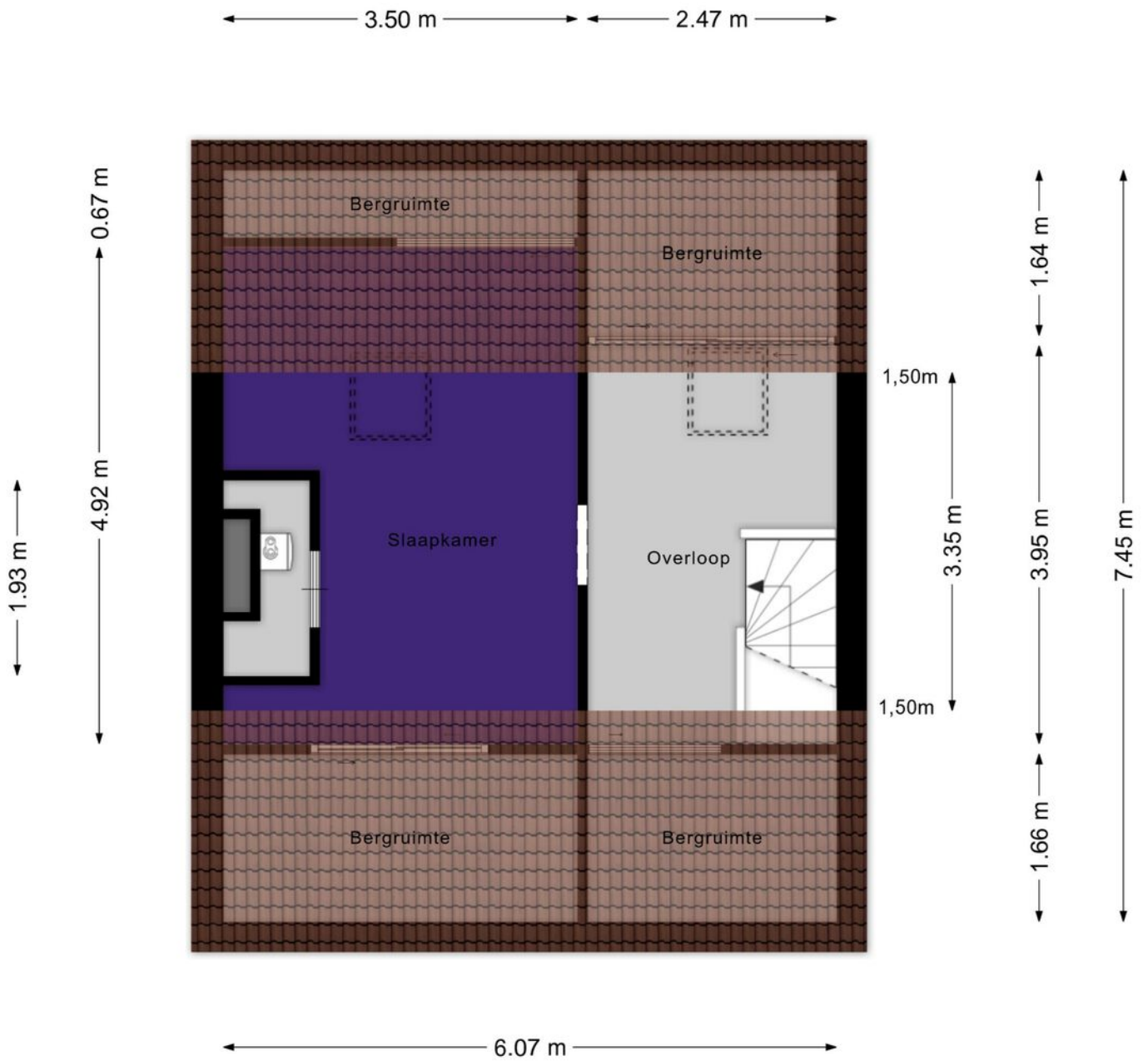


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

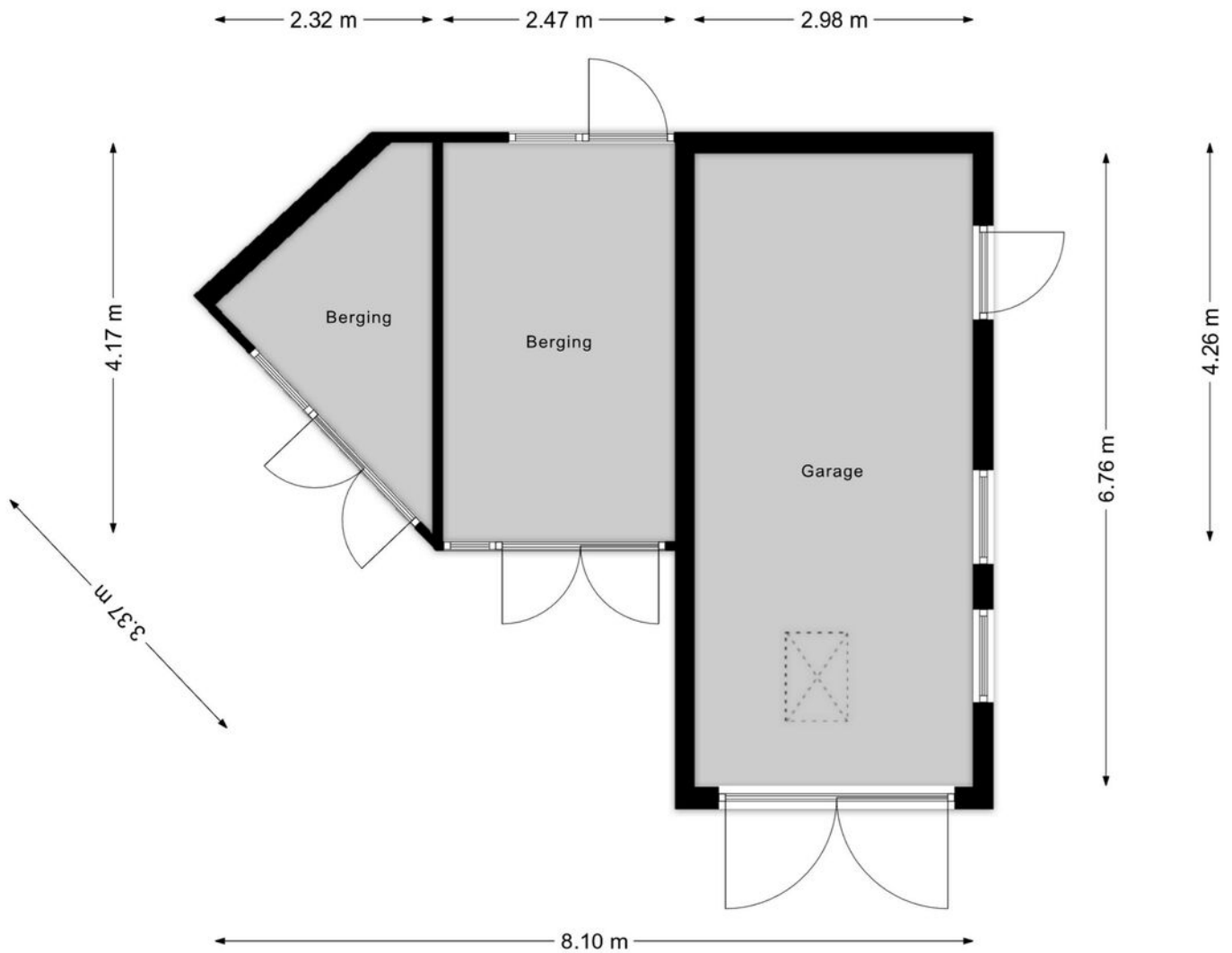


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

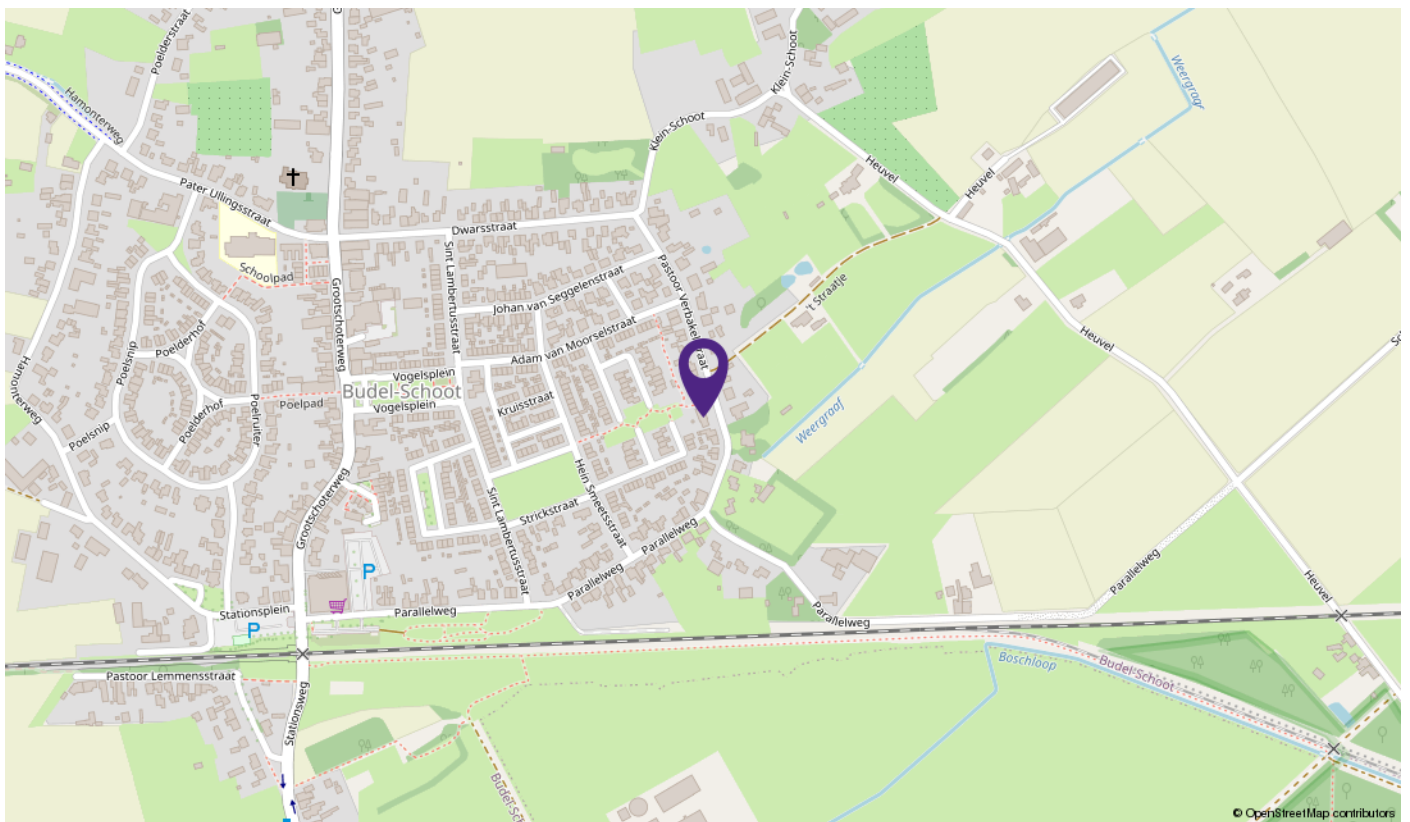
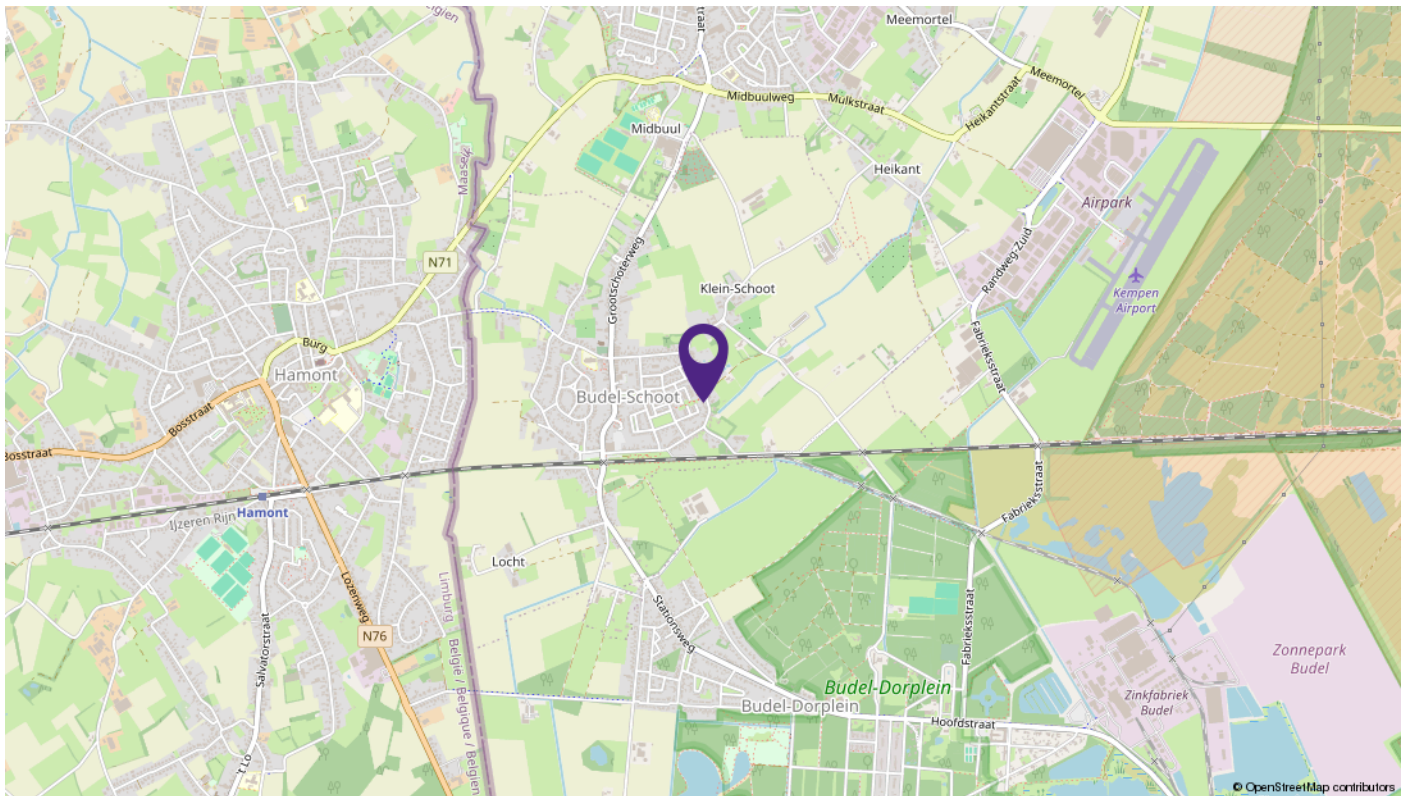
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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 (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](http://www.vanderstraatenmakelaardij.nl)

van der Straaten  
MAKELAARDIJ

Past. Verbakelstraat 16 F, Budel-Schoot



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

