

Te koop



De Wieken 48

Budel

Vraagprijs € 399.000 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
134m²

PERCEELOPPERVLAKTE
204m²

INHOUD
540m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

ZOEK JIJ EEN RUIME WONING DIE JE GEHEEL NAAR EIGEN WENS KUNT AANPASSEN?
GELEGEN NABIJ HET CENTRUM, EEN GOED ONDERHOUDEN, HALFVRIJSTAANDE WONING MET
GARAGE EN VRIJE TUIN.

Bouwjaar: 1987. Perceel: 204 m². Inhoud: ca. 540 m³. Woonopp.: ca. 134 m².

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur met bewerkt glas toegang tot de entree. Met een marmoleum vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Meterkast (o.a. 4 groepen + aardlekschakelaar). Het gemoderniseerde toilet heeft een antraciet tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een spuitwerk plafond. Met een wandcloset met opzetplateau, een hoekfonteintje en mechanische afzuiging.

Vanuit de entree met een deur naar de woonkamer en keuken. De woonkamer in een L-vorm, heeft een marmoleum vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Aan de voorzijde veel licht aanwezig via een tweetal hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing. Aan de achterzijde via een aluminium schuifpui toegang tot het terras. De keuken is ook direct bereikbaar vanuit de woonkamer. Keuken met een marmoleum vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De eenvoudige keukeninrichting is voorzien van een afzuigkap en een dubbele spoelbak. Via een hardhouten terrasdeur met dubbele beglazing toegang tot het terras en de tuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met marmoleum beklede, trap naar de overloop. Met daglicht middels een hardhouten gevelkozijn met dubbele beglazing. Vanuit de overloop naar een 3-tal royale slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een marmoleum vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkondeur met een 'Frans' balkon. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing. De moderne badkamer heeft een antraciet tegelvloer, volledig betegelde wanden en een spuitwerk plafond. Met een kunststof ligbad met thermostaatkraan, een badmeubel met vaste wastafel en spiegel en een wandcloset met opzetplateau. Verder een designradiator en mechanische afzuiging.

2e Verdieping:

Bereikbaar via een vaste, open trap op de overloop. Grote open zolderruimte met een betonnen verdiepingsvloer, stucwerk wanden en een geïsoleerd dak. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur, de Nefit Trendline HR combiketel en de unit van de mechanische ventilatie. Daglicht middels een hardhouten gevelkozijn en een dakraam met dubbele beglazing.

beglazing.

Buiten:

De garage is bereikbaar vanaf de bestrate oprit middels een stalen kantelpoort. Met een betonvloer, een zadeldak met pannen gedekt en een kraantje. Via een hardhouten terrasdeur, met veiligheidsglas, toegang tot de achtertuin.

De vrije achtertuin is volledig omheind en biedt volledige privacy. Met o.a. een terras, een gazon en volwassen beplanting.

Bijzonderheden:

- Een verrassend royale woning met garage en vrije tuin
- Volledig geïsoleerd en met hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Moderne sanitaire voorzieningen (toilet en badkamer)
- Heerlijk rustig gelegen op loopafstand van het centrum
- Gelegen nabij uitvalswegen naar A2 Eindhoven-Maastricht en NS station Maarheeze
- Energielabel van deze woning is C
- Kom kijken! Maak een afspraak voor een bezichtiging van deze leuke woning!

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 399.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1986 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Dubbel glas Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 204 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 134 m ² |
| Inhoud | 540 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 19 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0,7 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 | Noord-oost |
| Staat | Normaal |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuid-west |

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Nefit Trendline HR combiketel

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een frans balkon Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft een schuifpui Ja

Heeft ventilatie Ja

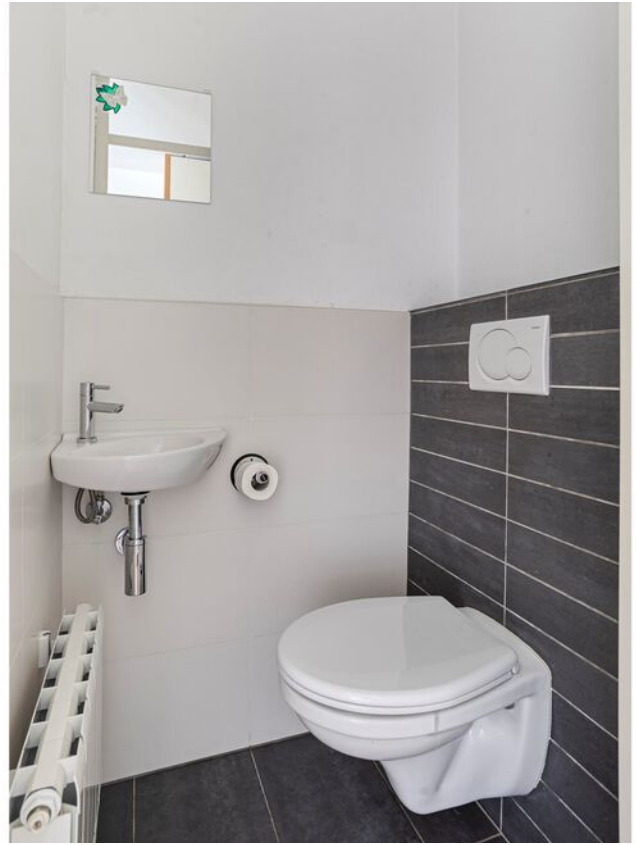
Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond















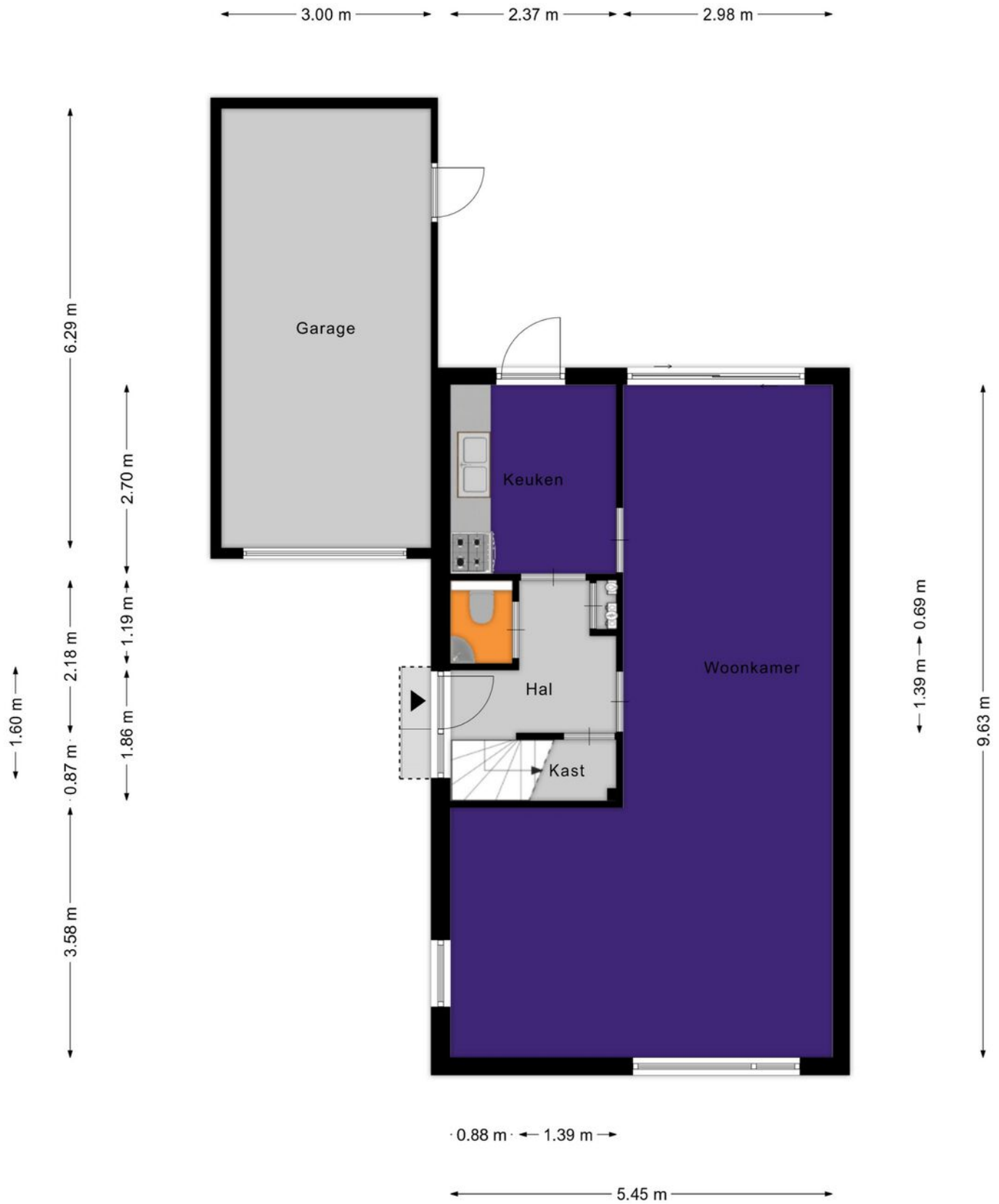








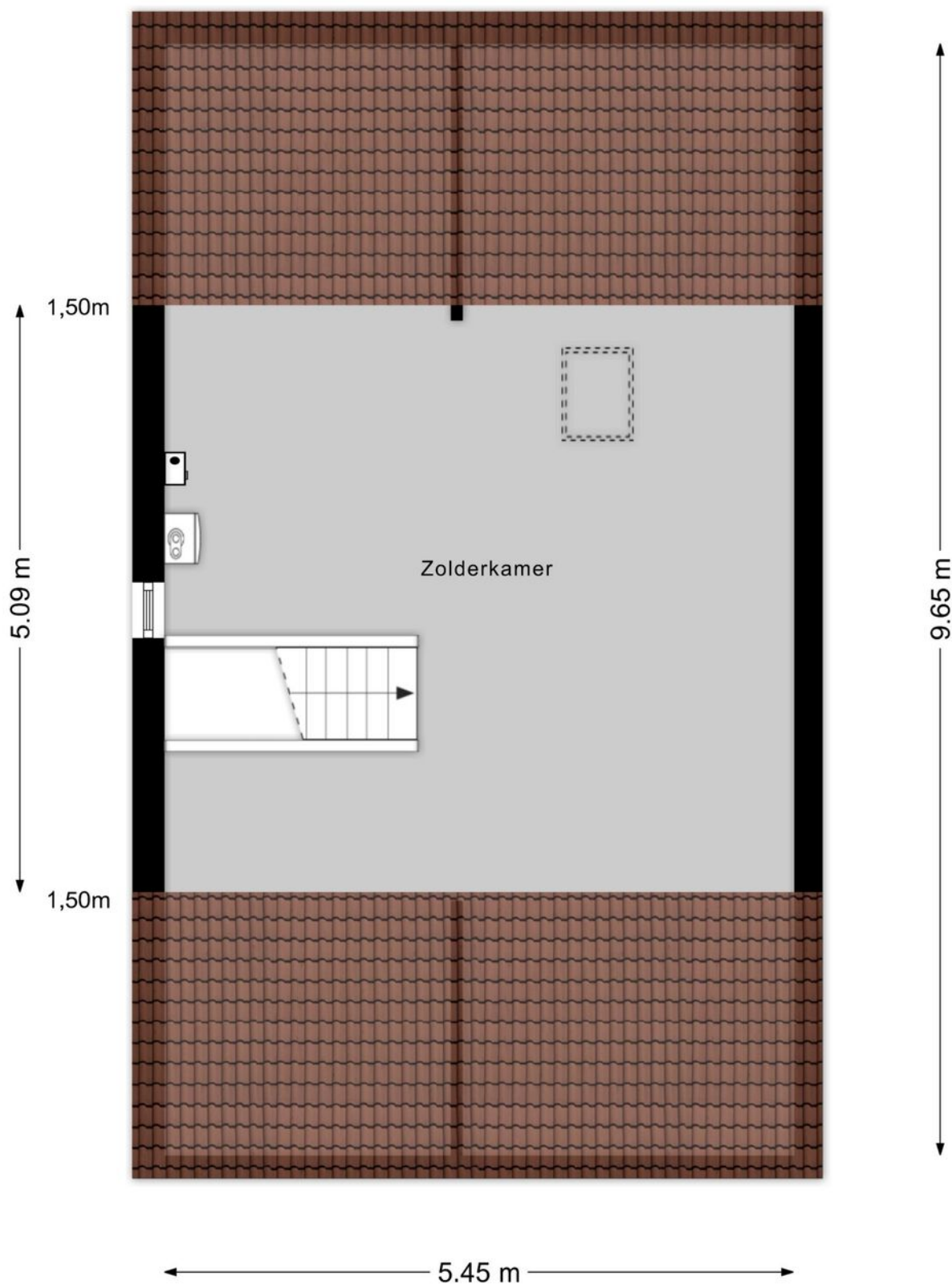
Plattegrond



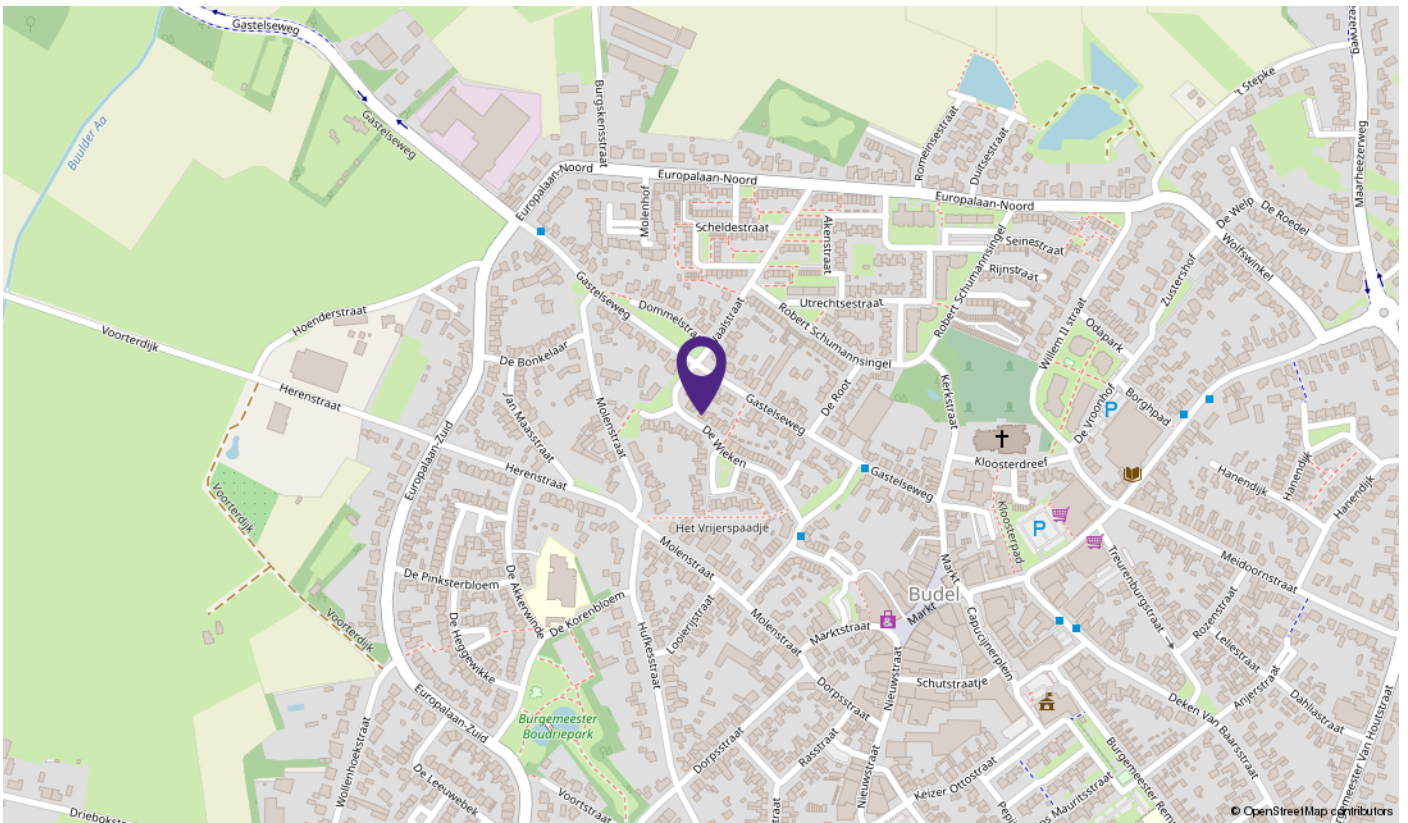
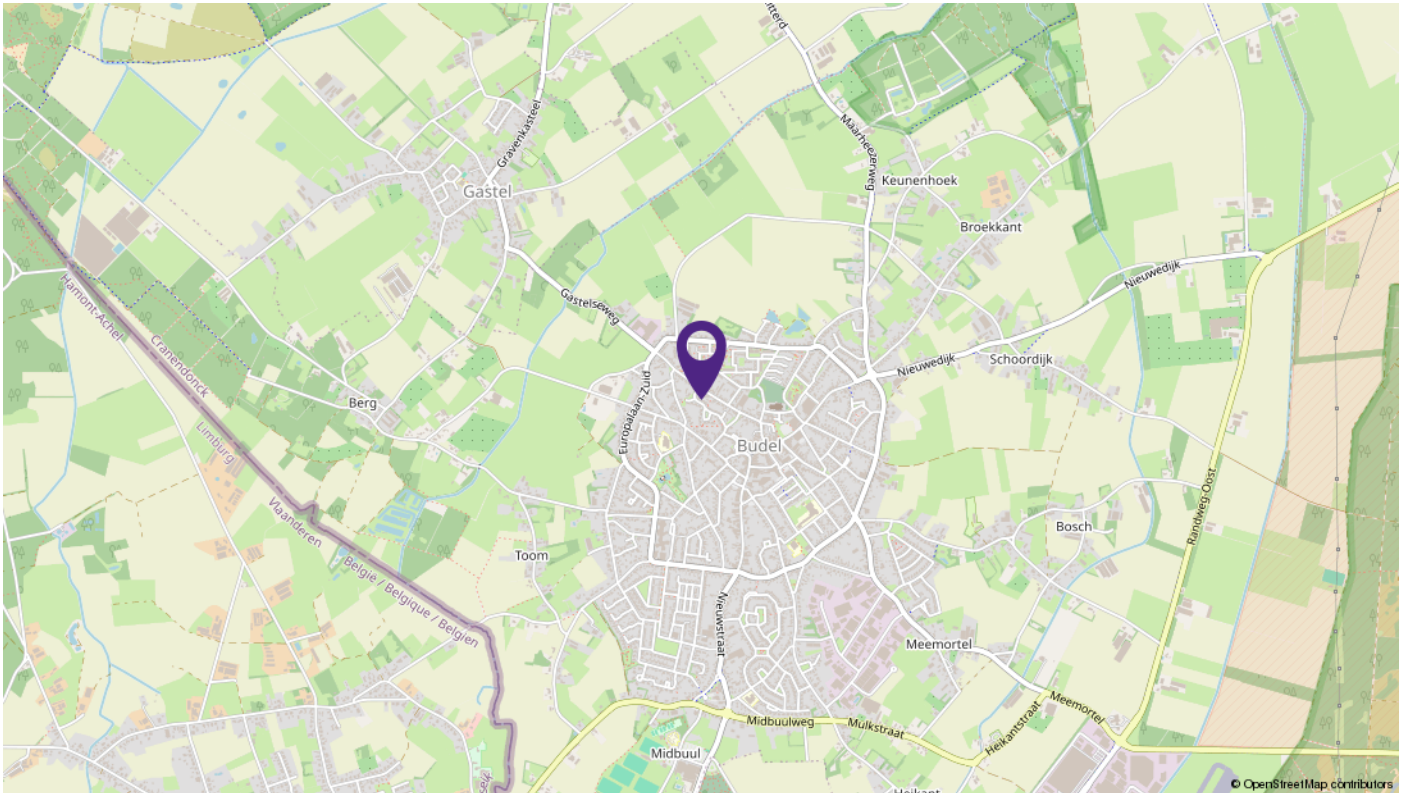
Plattegrond



Plattegrond



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

van der
Graaten
MAKELAARDIJ

De Wieken 48, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

