

# Te koop



**Fazantlaan 73**

**Budel**

**Vraagprijs € 479.000 K.K.**

*van der Straaten*  
**MAKELAARDIJ**

# Kenmerken

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

BOUWJAAR  
**1989**

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

ENERGIELABEL  
**B**

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**



# Omschrijving

UITGEBOUWDE, VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONING MET CARPORT, GARAGE, BERGING EN VRIJE TUIN, GELEGEN NABIJ HET CENTRUM. OOK IDEEAAL VOOR EEN BEROEP AAN HUIS!

Bouwjaar: 1989. Perceel: 284 m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 746 m<sup>3</sup>. Woonopp.: ca. 139 m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Via de oprit naar een overdekte entree. Toegang tot de hal, middels een hardhouten voordeur met dubbel glas. Met een natuurstenen tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Een garderobenis en een uitgebreide meterkast (o.a. 9 groepen + krachtstroom). Het gedeeltelijk betegeld toilet is gelegen onder de trapopgang en heeft een wandcloset met opzetplateau, een hoekfonteintje en mechanische afzuiging.

Vanuit de entree naar de woonkamer in een L-vorm, met een natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Aan de voorzijde lekker veel licht aanwezig via een hardhouten pui met dubbele beglazing. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en is afgescheiden middels een bar. De keukeninrichting is voorzien van een keramische kookplaat (2024), een afzuigkap, een vaatwasser, een combimagnetron en een grote koelkast. Verder is er nog een praktische, diepe trapkast met o.a. de unit van de vloerverwarming (4 groepen).

Vanuit de keuken direct naar de aangebouwde tuinkamer (1995) met een mooi zicht op de achtertuin. Ook met een natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. Met een 'Daikin' wandairco (verwarmen/koelen) en een 2-tal lichtkoepels. Via openslaande hardhouten terrasdeuren met dubbele beglazing toegang tot het terras en vrije tuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een, met vloerbedekking beklede, trap naar de overloop. Met vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Aan de overloop ligt een muurkast, een trapkast, twee (of 3) slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste wastafel en een 'Frans' balkon met dubbele deuren en dubbele beglazing. Deze slaapkamer heeft rechtstreeks toegang tot een inloopkleedruimte (mogelijk 3e slaapkamer), met vloerbedekking en een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik. De slaapkamer aan de achterzijde heeft ook een vaste wastafel en een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik.

De badkamer heeft een tegelvloer met vloerverwarming, volledig licht betegelde wanden en een gipsplaten plafond. Voorzien van een douche met glazen deur en een thermostaatkraan, een ligbad met thermostaatkraan, een wastafel en een wandcloset met opzetplateau.

Er is zowel mechanische- als natuurlijke ventilatie aanwezig middels een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing en een rolluik.

2e Verdieping:

Via een deur op de overloop, met een vaste, met vloerbedekking beklede trap, naar een volledig begaanbare 2e verdieping. Met vloerbedekking en een geïsoleerd dak. Hier bevindt zich de Remeha Avanta HR combiketel (2021) en een 'Daikin' wandairco. Via een open doorgang naar een extra slaap-/werkkamer. Daglicht middels een tweetal hardhouten gevelkozijnen aan zowel de voor- als achterzijde met enkele beglazing.

Buiten:

Vanuit de carport met een op afstand te bedienen, geïsoleerde sectionaal deur naar de garage. Met een betonvloer, schoon metselwerk wanden en een plat dak voorzien van een grote lichtkoepel. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen, een radiator en de unit van de vloerverwarming t.b.v. de tuinkamer (2 groepen). Vanuit de garage met een deur naar een volledig geïsoleerde kantoor-/hobbyruimte, met vloerbedekking schoon metselwerk wanden en een kraaldelen afgewerkt plafond. Voorzien van een grote, geïsoleerde lichtkoepel. Via een hardhouten deur met dubbel glas toegang tot de tuin. Achter de kantoor-hobbyruimte bevindt zich nog een extra berging, met een betonvloer en elektra. Deze is vanuit de tuin bereikbaar.

Direct aan de woning bevindt zich een zonneluifel (elektrisch) over de gehele breedte van de woning. De volledig verharde achtertuin biedt volledige privacy en is volledig omheind middels een muur. Met een extra terrasoverkapping aan de achterzijde van het perceel.

Bijzonderheden:

- Kindvriendelijke ligging, nabij sportcomplex, Medisch Bewegencentrum en winkelcentrum
- Volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen (dubbel glas), rolluiken en vloerverwarming
- Beroep aan huis en/of extra slaap-/badkamer realiseerbaar op de begane grond
- De onderhoudsarme achtertuin biedt volledige privacy en heeft een terrasoverkapping!
- Energielabel van deze woning is B, o.a. 15 zonnepanelen (4.650 Wp)
- Nieuwsgierig naar alle ruimte in deze woning, dan maak een afspraak voor een bezichtiging!

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	284 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m <sup>2</sup>
Inhoud	746 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	62,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

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

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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













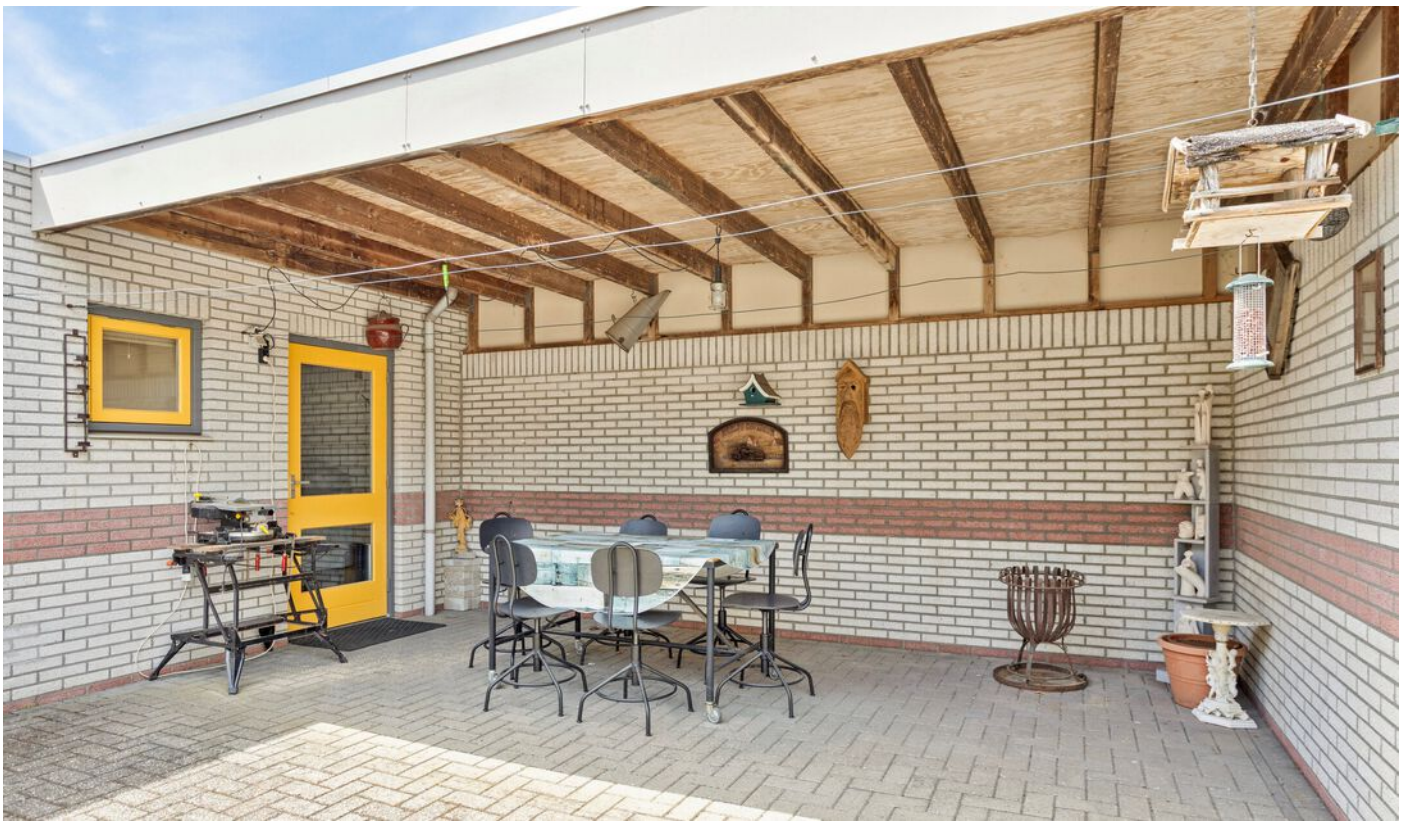








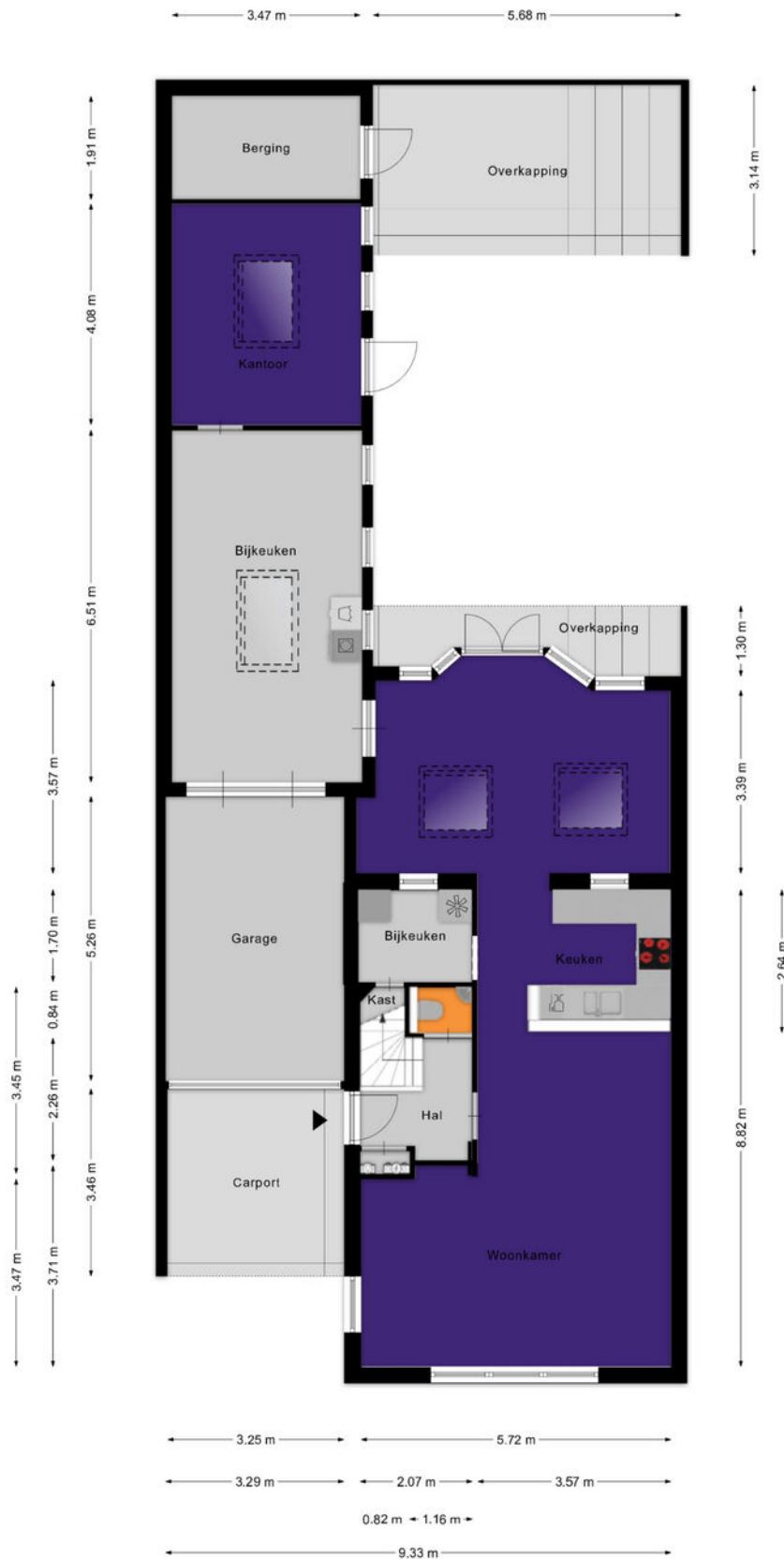








# Plattegrond

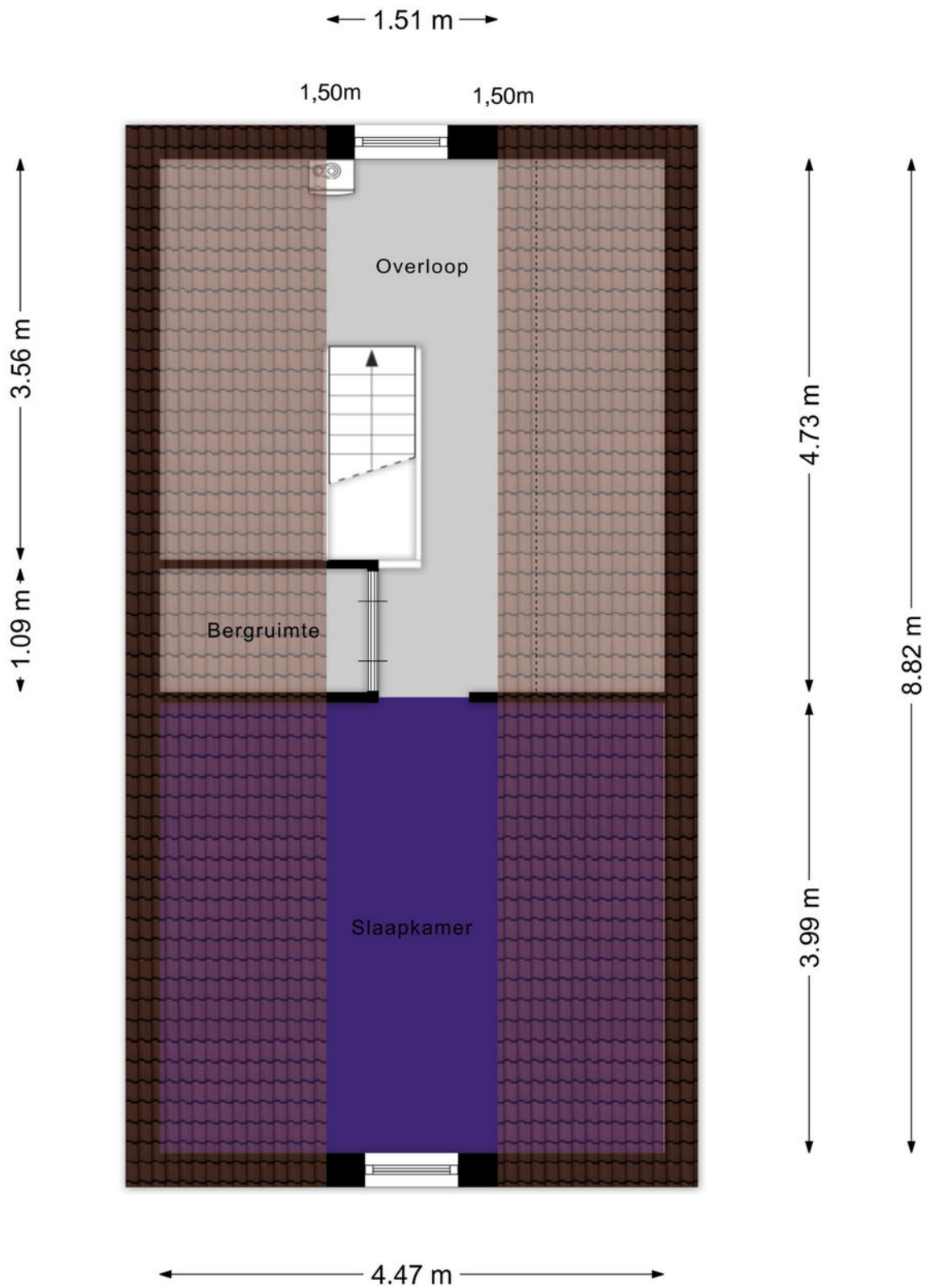


# Plattegrond

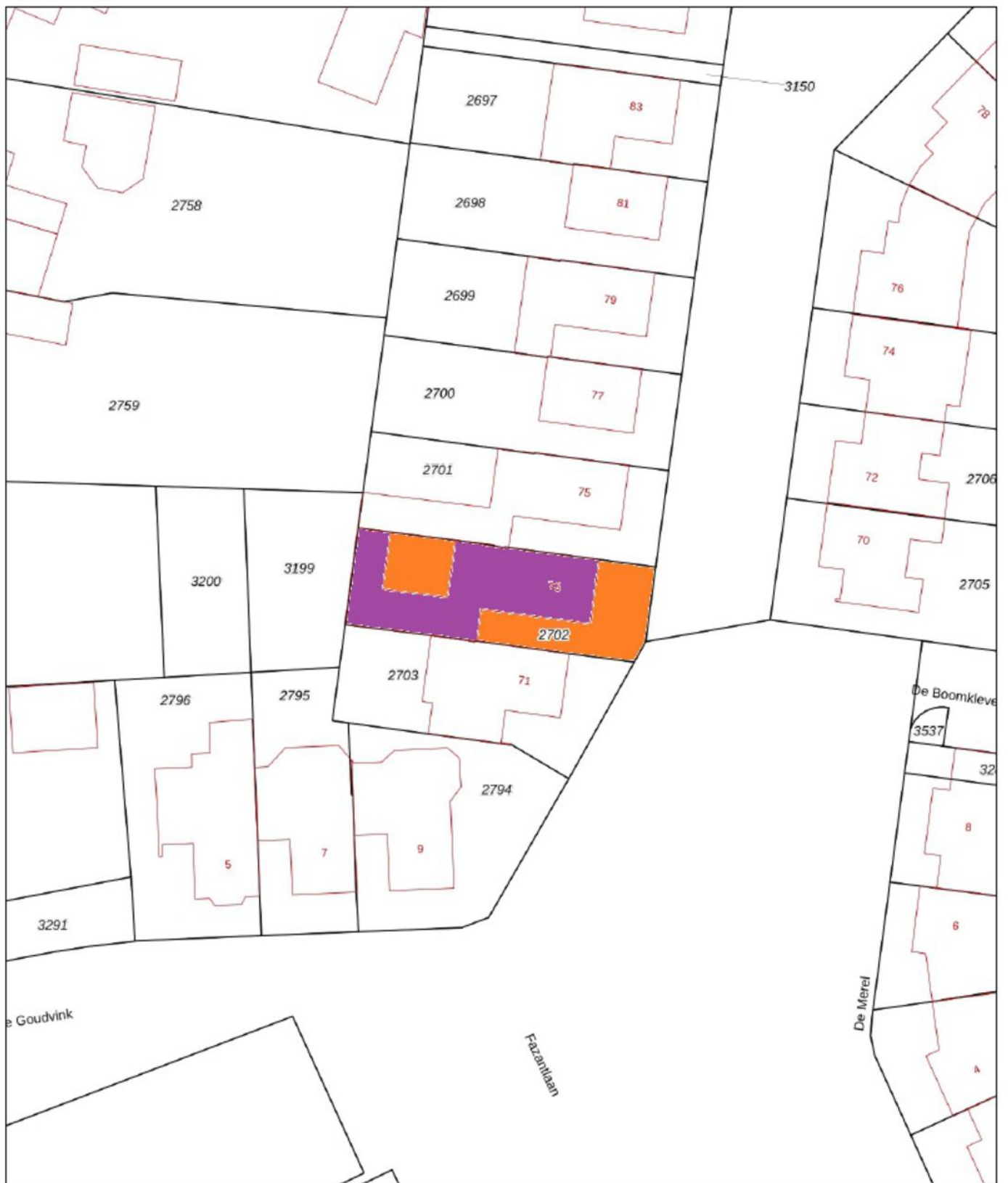


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

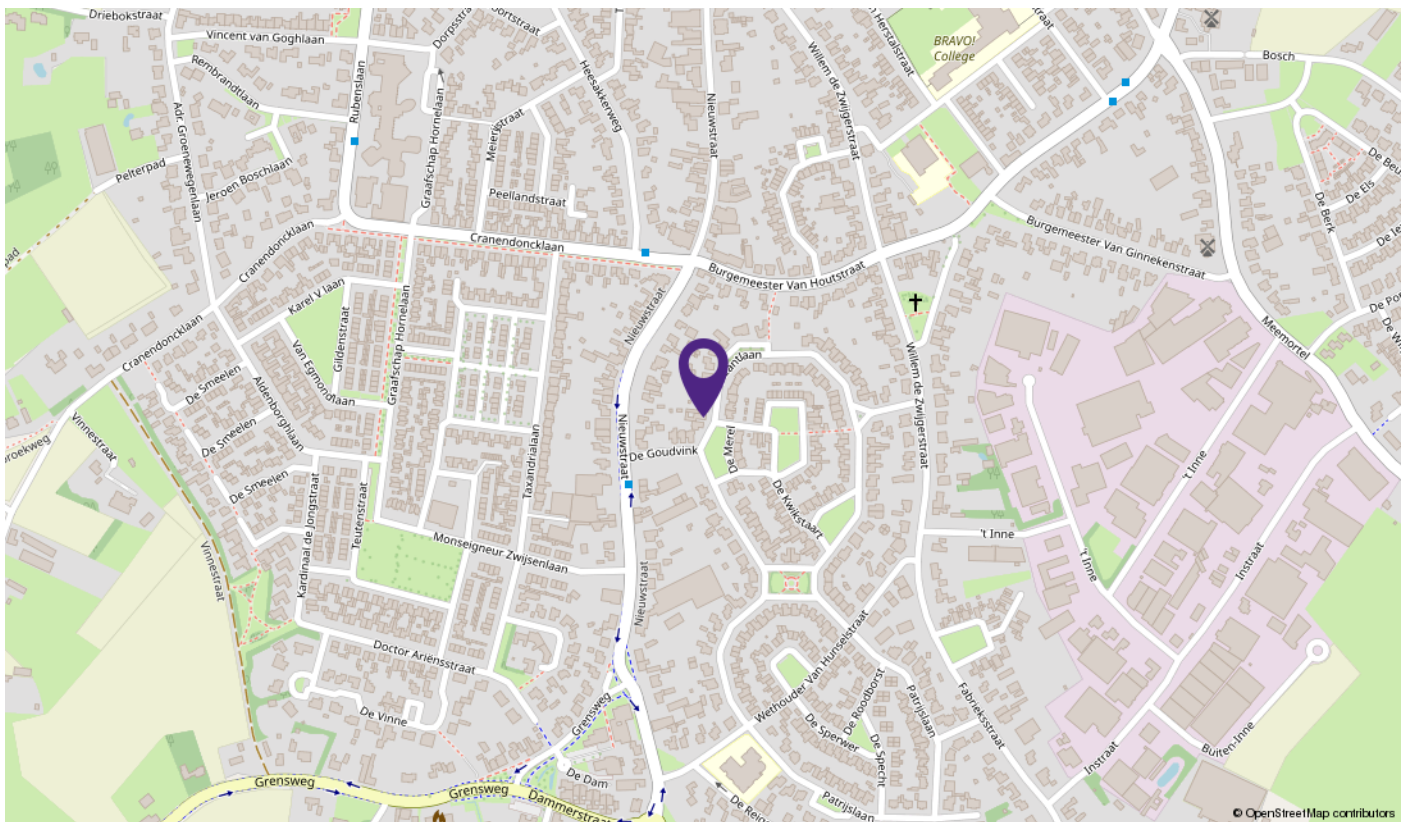
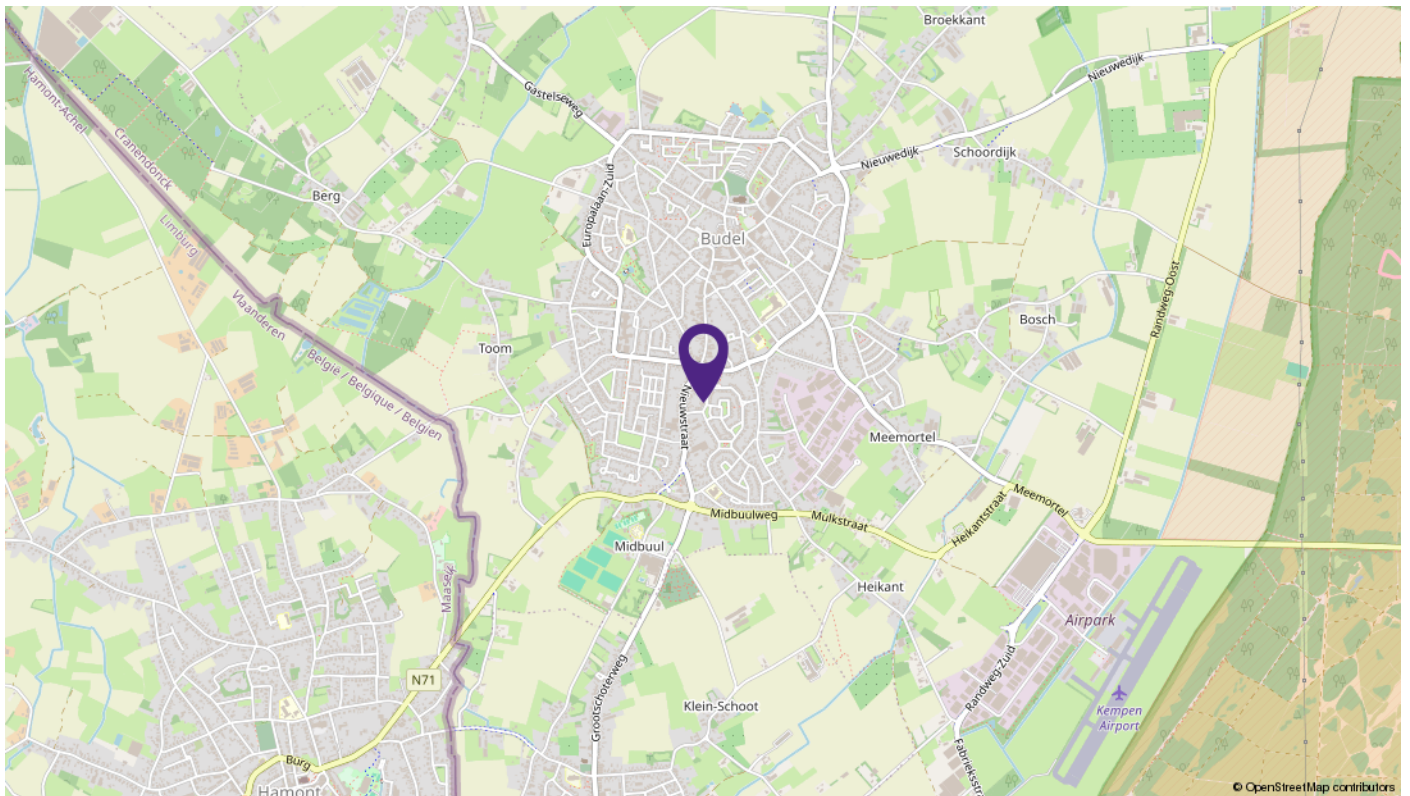
# Plattegrond



# 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 (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

Fazantlaan 73, Budel



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

