

Te koop



Dr. Ant. Mathijssenstraat 27
Budel

Vraagprijs € 425.000 K.K.

van der *Straaten*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
140 m²

PERCEELOPPERVLAKE
565 m²

INHOUD
494 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1902

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

WONEN IN HET CENTRUM OP LOOPAFSTAND VAN ALLE VOORZIENINGEN KAN IN DEZE MET VEEL SFEER GEMODERNISEERDE HALFVRIJSTAANDE WONING MET ROYALE TUIN, GARAGE EN BERGING.

Bouwjaar: ca. 1900. Perceel: 565 m2. Inhoud: ca. 494 m3 Woonopp: ca. 140 m2

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur in de zijgevel toegang tot de royale inkomhal met een PVC gietvloer, stucwerk wanden en een licht schroten plafond. Veel daglicht via een tweetal hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Vanuit de entree toegang tot het toilet, de woonkamer, de kelderkast en de keuken. De verdiepte kelder- cq. voorraadkast is gelegen onder de trapopgang. Het gezellige toilet heeft een PVC gietvloer en gedeeltelijk betegelde wanden. Met een wandcloset met opzetplateau en een fonteintje. Natuurlijke ventilatie middels een hardhouten raampje met HR++ beglazing.

De fijne woonkamer heeft een PVC visgraatvloer met een bies. Met aan de voorzijde een gezellig zitgedeelte met een strakke schouw met een houtkachel.

Via prachtige schuifdeuren met glas-in-lood ramen naar een aparte zit-/werkkamer aan de voorzijde. Hier ligt ook een PVC visgraat vloer en een fraaie kastenwand c.q. boekenkast. Daglicht via hardhouten kozijn met HR++ beglazing. Hier bevindt zich een vernieuwde, uitgebreide meterkast met o.a. 7 groepen, krachtstroom, PV-groep en EV-autolader. Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van een PVC gietvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met een omlijsting. De sfeervolle hoekkeuken heeft een authentiek terrazzo aanrechtblad en spoelbak, een koelkast, een combimagnetron, een vaatwasser, een RVS gaskookplaat met de afzuigkap en een close-in boiler. Daglicht via een hardhouten kozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing. Naast de keuken ligt een volledig betegelde doucheruimte met een kunststof schroten plafond met inbouwspots. Met o.a. een douchecabine, een wastafel met sifonkap en mechanische ventilatie. Daglicht / ventilatie via een tweetal hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Via de keuken toegang tot een portaal / wasruimte met een PVC gietvloer. Met een uitstortgootsteen, de aansluitingen voor de wasapparatuur en een vaste kastenwand. Daglicht via een geïsoleerde lichtkoepel in het platte dak. Via een hardhouten terrasdeur met HR++ beglazing naar de diepe achtertuin.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een trap naar de overloop met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Daglicht via een hardhouten kozijn met HR++ beglazing en een voorzet glas-in-lood raam. Een luxe en royale badkamer met een PVC gietvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Met een vrijstaand ligbad op 'poten' met thermostaatkraan, een badmeubel met laden, een dubbele waskom en spiegels, een inloopdouche met thermostaatkraan en een

regendouche. Aan de andere zijde van de douchemuur hangt een wandcloset met opzetplateau. Verder een designradiator en daglicht via een hardhouten kozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing. Aan de voorzijde ligt een kleedkamer, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een licht schroten plafond. Met een vaste kastenwand en een muurkast. Daglicht via een hardhouten kozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing (HR++). Slaapkamer I is ook gelegen aan de voorzijde en heeft een dakkapel met hardhouten kozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing en een rolluik. Deze kamer heeft een laminaatvloer, wanden met lambrisering en een MDF plafond. Slaapkamer II, is gelegen aan de achterzijde, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een hoog oplopend plafond (tot aan nok). Daglicht via een hardhouten kozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing en een hardhouten balkondeur naar het platte dak van de aanbouw, met een balustrade.

2e Verdieping:

Via een vlizotap op de overloop toegang tot een bergzolder met een nageïsoleerd dak.

Buiten:

Via een volledig beklinkerde oprit voorzien van een op afstand bedienbare poort toegang tot de achtertuin. In houten schutting bevinden zich een tweetal poorten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruim terras over de gehele breedte van de woning. De tuin is volledig omheind en voorzien van kunstgazon. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage en berging. Aan de tuinzijde ervan bevindt zich een royale terrasoverkapping met een tegelvloer. Op het platte dak van de garage/berging liggen de zonnepanelen (19 stuks x 460 Wp; 09-2022). Via het overdekte terras kom je eerst in een ruime berging met een betonvloer, spouwmuren en een plat dak met bitumen gedekt. Verder met een muurkast, een extra groepenkast en de omvormer voor de zonnepanelen. Daglicht via een hardhouten kozijn met enkele beglazing. Vanuit de berging rechtstreeks toegang tot de garage, ook met een betonvloer, spouwmuren en een plat dak. Via de openslaande hardhouten deuren aan de opritzijde naar de brede bestrate oprit. Op deze oprit rust het recht van overpad t.b.v. de burens aan de linkerzijde (achterom van huisnummer 25).

Bijzonderheden:

- Recent gemoderniseerde, verrassend ruime en sfeervolle woning
- Op loopafstand van alle voorzieningen zoals winkels en De Borgh
- O.a. nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- PVC vloeren; stucwerk gehele woning vernieuwd; elektra uitgebreid
- Drie slaapkamers en ruime, luxe badkamer op de 1e verdieping
- Woning met energielabel B, o.a. zonnepanelen (max. 8.740 Wp)
- Laat je verrassen en maak een afspraak in deze 'heerlijke' woning!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1902
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	565 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	494 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	41 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

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

Uitrusting

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja

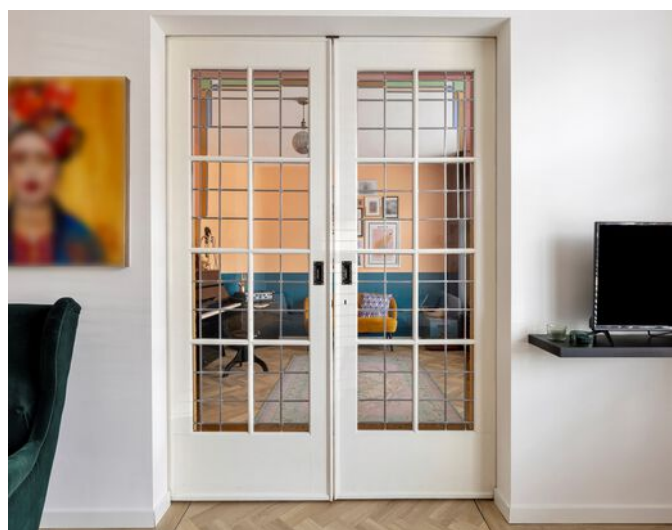
Kenmerken

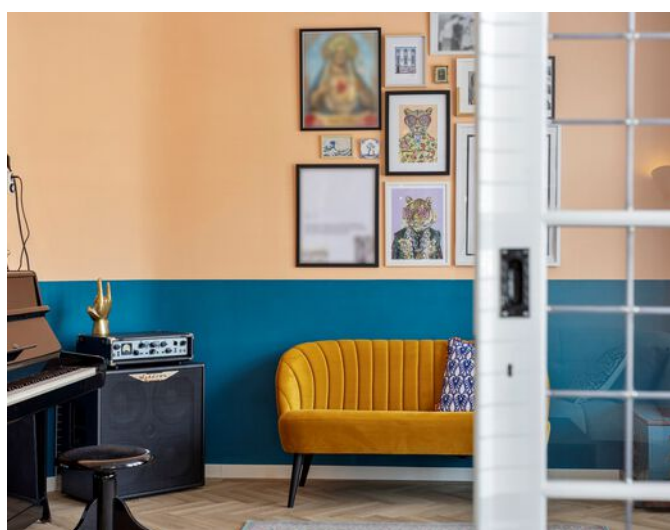
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

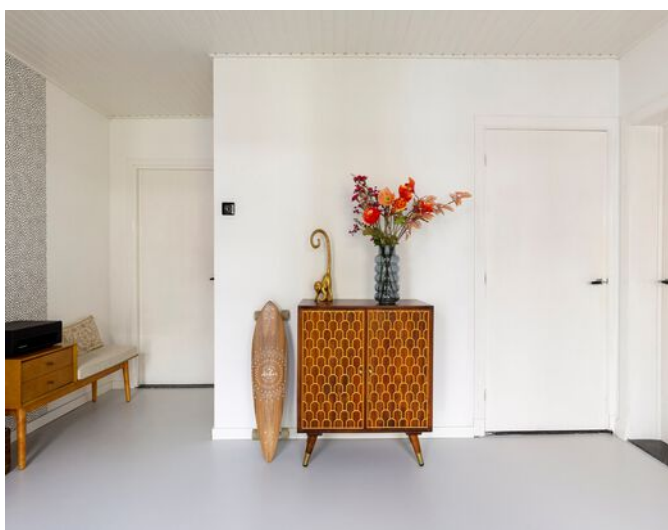








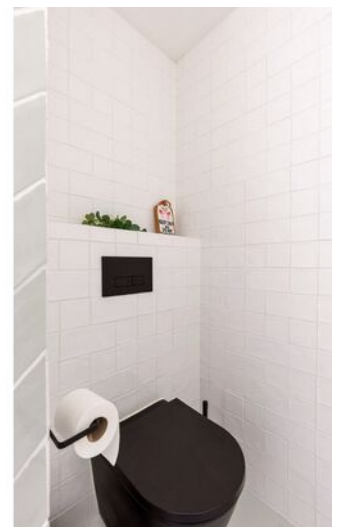
















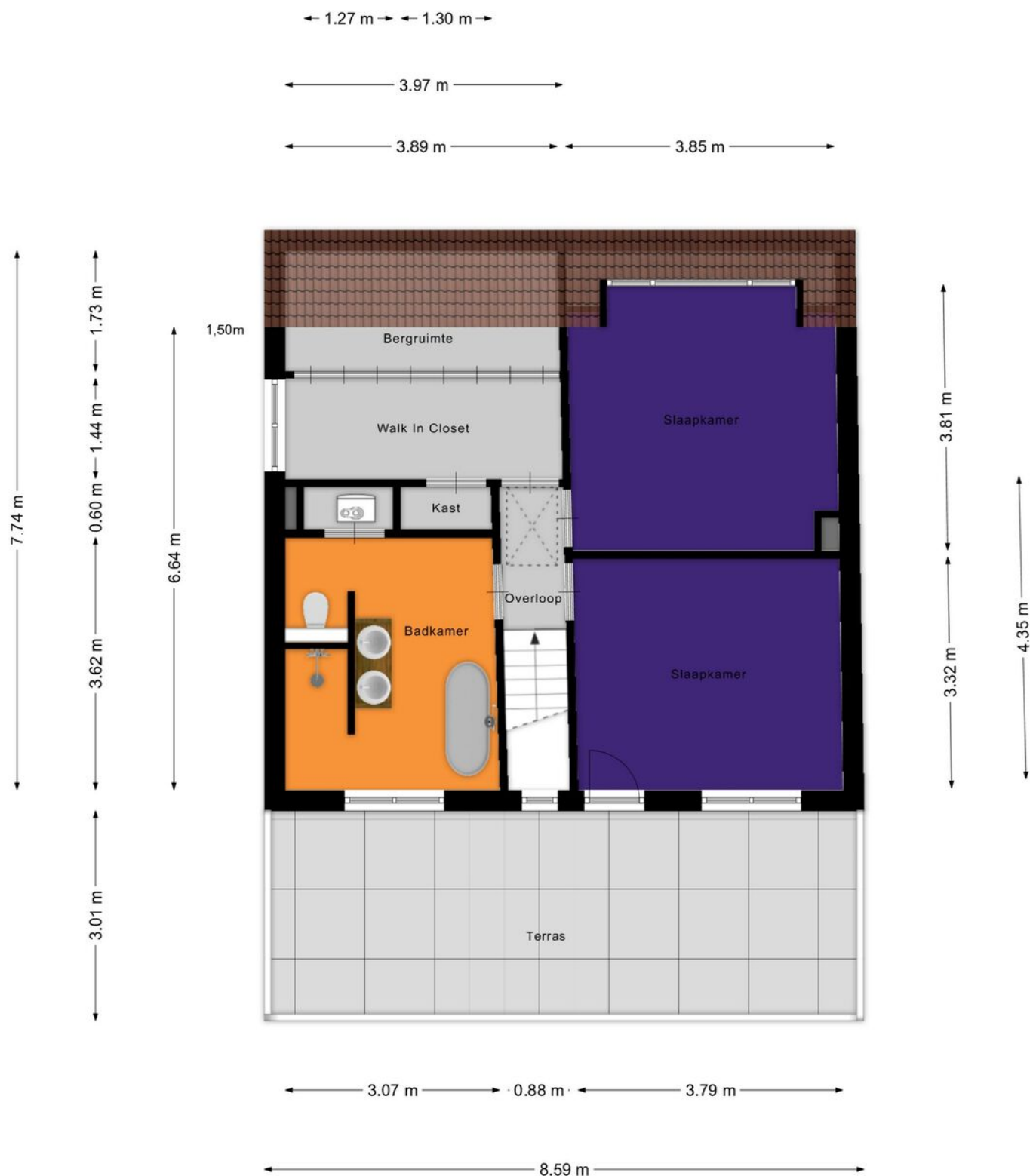


Plattegrond



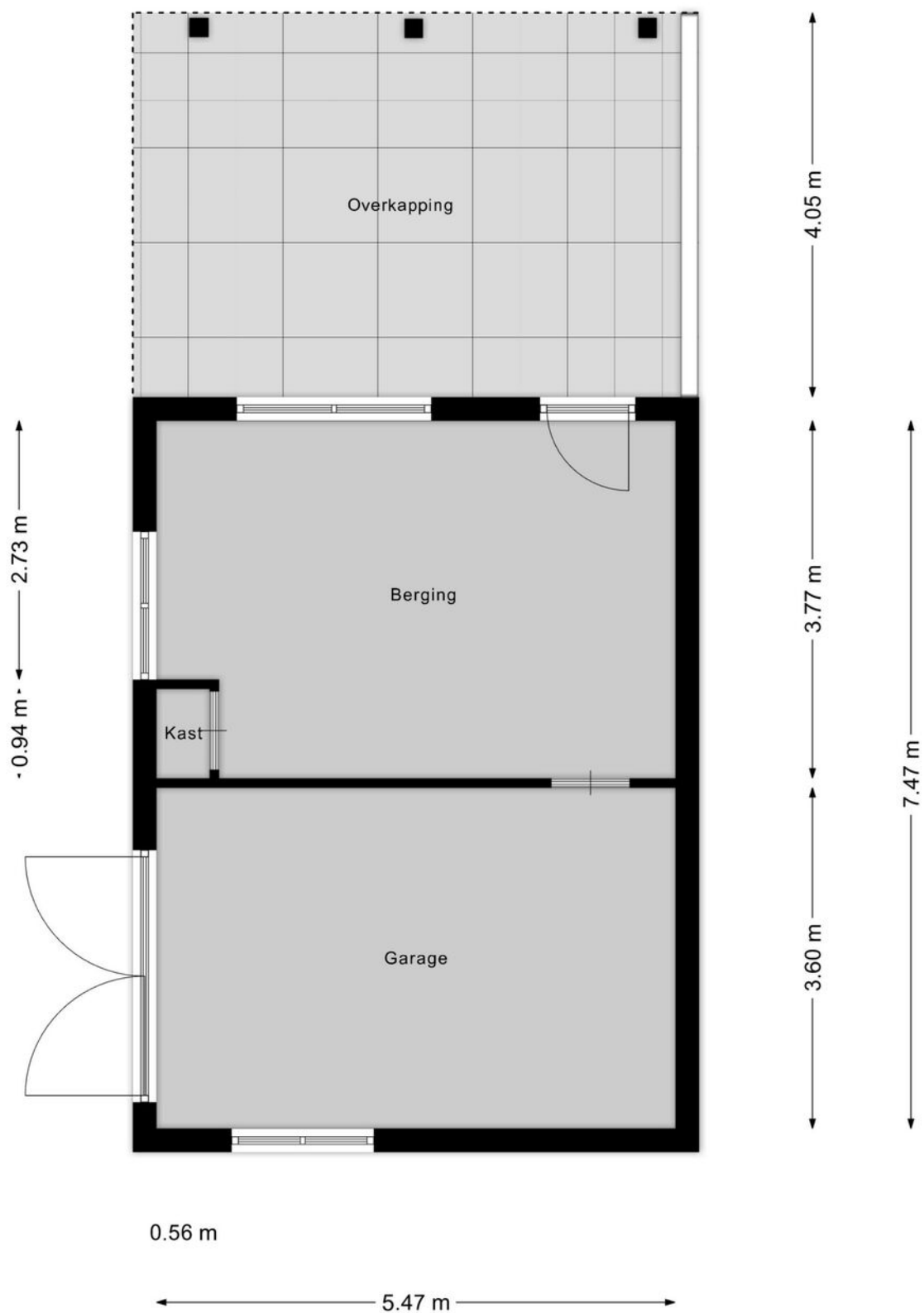
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

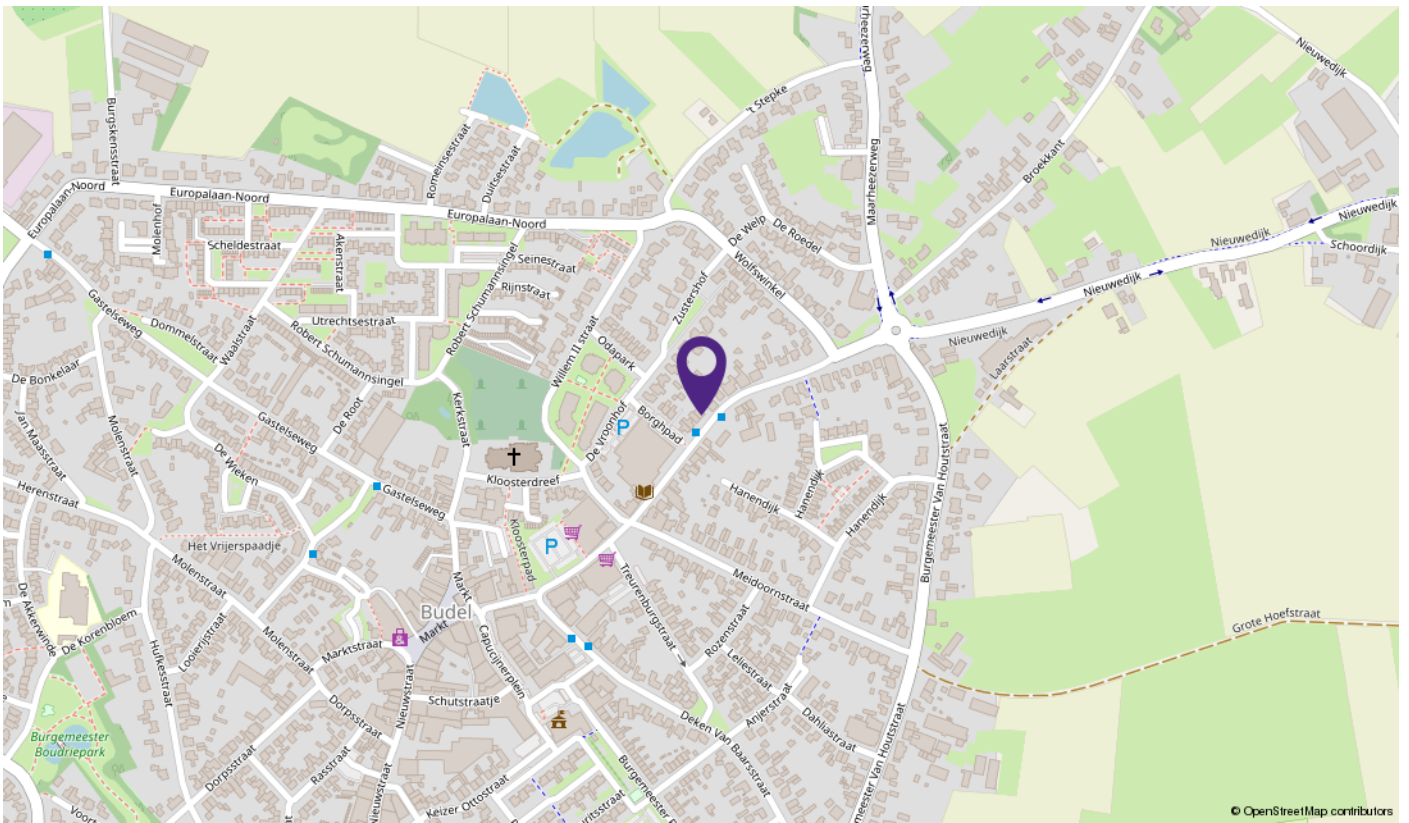
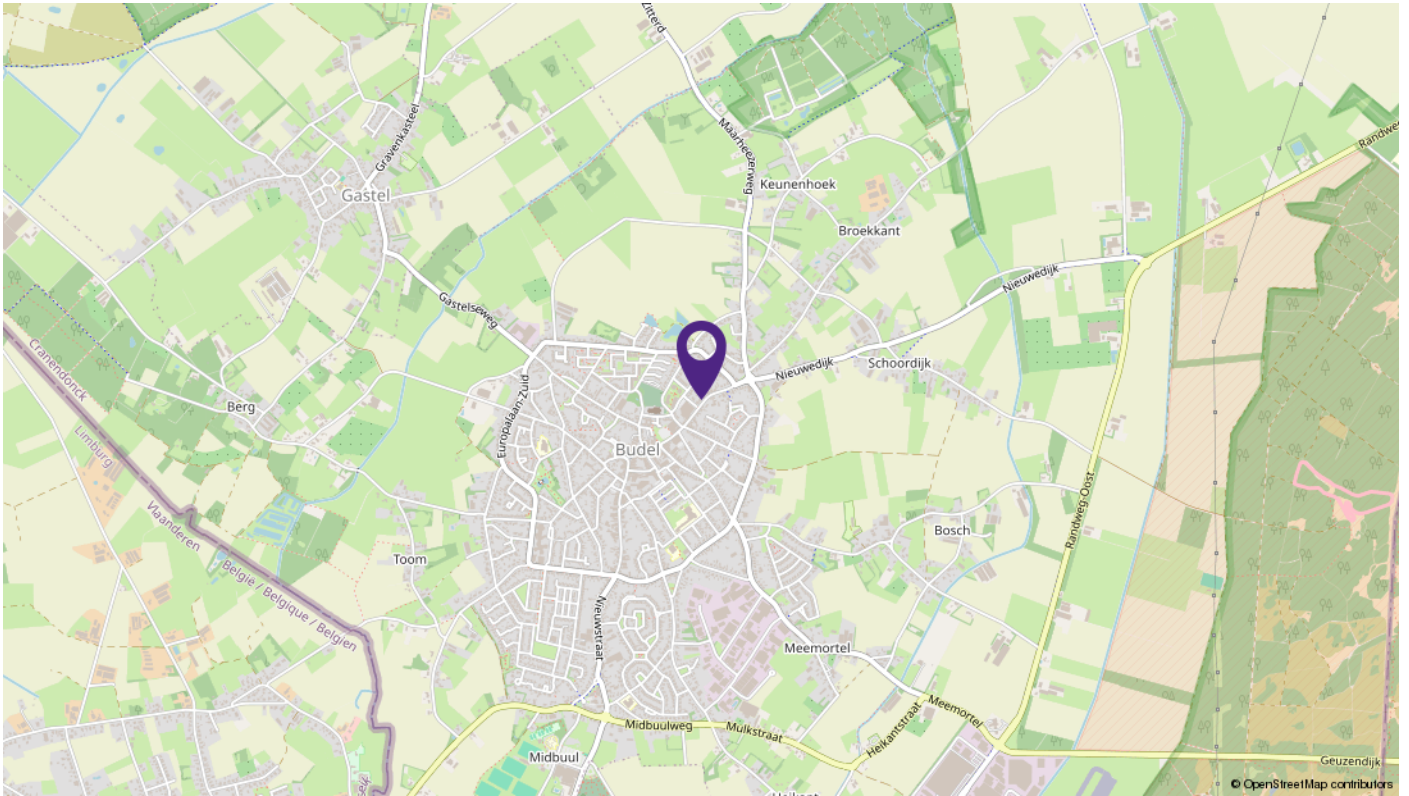
Plattegrond



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 (mondelinge) 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 
MAKELAARDIJ

Dr. Ant. Mathijssenstraat 27, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

