

Te koop



De Boterbloem 9 Budel

Vraagprijs € 462.500 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
170 m²

PERCEELOPPERVLAKE
275 m²

INHOUD
669 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

GEMODERNISEERDE EN ROYAAL UITGEBOUWDE TWEEKAPPER, RUSTIG GELEGEN OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM EN HET BOUDRIEPARK. MET EEN BERGING EN VRIJE ACHTERTUIN.

Bouwjaar: 1981. Perceel: 275 m². Inhoud: ca. 669 m³. Woonopp: ca. 170 m²

Begane grond:

Via een hardhouten voordeur naar de entree met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Uitgebreide meterkast (o.a. 9 groepen, krachtstroom, 3x aardlekschakelaar en PV-groep). Het volledig betegeld toilet heeft een wandcloset met opzetplateau en een fonteintje. Natuurlijke ventilatie middels een raampje met enkel glas. Vanuit de entree met een deur met glas naar de woonkamer, met een leisteen tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Daglicht via hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Onder de trapopgang bevindt zich een voorraadkast. Hier bevindt zich o.a. de unit voor de vloerverwarming (3 groepen).

De open keuken (2017) is voorzien van een moderne, strakke keukeninrichting met een composiet aanrechtblad met een apart zitgedeelte. Met o.a. een RVS spoelbak, een inductiekookplaat, een ingebouwde afzuigkap, inbouwspots en een Quooker. In een aparte wand zit een koffiemachine, een stoomoven, 2x koelkast en 2x vriezer.

Aan de achterzijde is over de gehele breedte een aanbouw geplaatst met o.a. een eethoek met een verhoogd plafond met inbouwspots. De eethoek is voorzien van een vaste kastenwand en een designradiator. Daarnaast is de eetkamer ook voorzien van een nis met vaste ladenblok met composiet blad (met daar achter de unit van de vloerverwarming). Veel daglicht via een hardhouten pui met openslaande deuren met HR++ beglazing. Mooi zicht op de achtertuin. Aangrenzend ligt de gezellige zithoek c.q. tuinkamer (2017), welke ook is voorzien van een leisteen tegelvloer met vloerverwarming, een airco, een MBI wand en een verhoogd plafond met inbouwspots. Voorzien van een vaste kastenwand (met de unit van de vloerverwarming) en een designradiator.

1e Verdieping:

Vanuit de entree met een beklede trap, voorzien van verlichting, naar de overloop, met vloerbedekking, MBI wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. In een inbouwkast bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Slaapkamer I met vloerbedekking, MBI wanden en een hoog open plafond met houten schroten afgewerkt. Met een airco en radiatoren. Daglicht via een 6-tal hardhouten raampjes en een groot hardhouten kozijn (draai/kiepraam en vliegenhor), allen met dubbele beglazing.

Omschrijving

In deze slaapkamer via een vaste trap naar extra zolder/vide met een RVS balustrade.

Slaapkamer II c.q. inloop-/kleedruimte, met een laminaatvloer. Met een radiator welke is weggewerkt in een inbouwkast. Daglicht via een hardhouten kozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing en een vliegenhor.

Slaapkamer III met vloerbedekking, MBI wanden en een gipsplaten plafond met inbouwspots. Met een vast badmeubel en een radiator. Daglicht via een hardhouten kozijn bestaande uit 2 draairamen met dubbele beglazing met ventilatierooster en een vliegenhor.

De moderne badkamer is voorzien van een antraciet tegelvloer, volledig betegelde wanden en een aluminium plafond met inbouwspots. Met een wandcloset, een badmeubel met de wastafel en een spiegelkast, een inloopdouche met glazen wand, Sunshower, een regendouche en een thermostaatkraan. Verder een designradiator en mechanische ventilatie. Daglicht en natuurlijke ventilatie via een hardhouten kozijn (draai-/kiep) met dubbele beglazing en een vliegenhor.

2e Verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap op de overloop. Zolderberging met een laminaatvloer en vaste schuifwandkasten. Hier bestaat een mogelijkheid tot het realiseren van een 4e slaapkamer. Met de Nefit Trendline HR combiketel (11-2020).

Buiten:

De onderhoudsarme, achtertuin is volledig omheind en biedt veel privacy door o.a. de leibomen. De achtertuin is nagenoeg geheel bestraat en voorzien van borders, diverse stopcontacten en een buiten sierhaard. In de achtertuin bevindt zich een berging met een Finse sauna (infrarood, 2-persoons) met buitendouche en warmwater boiler (100L). Direct aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een berging/hobbyruimte, met een tegelvloer, stucwerk wanden en een MDF plafond met inbouwspots. Voorzien van een zolderberging. Daglicht via een Velux dakraam met vliegenhor en zonwering. Het voorste gedeelte van de berging is in gebruik als fietsenberging en is voorzien van een deur, welke uitkomt op de brede, bestrate oprit. Daglicht middels een deur met gematteerd glas en via een raam met eveneens gematteerd glas.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen woning op loopafstand van het centrum en het Boudriepark
- Met vloer-, spouw- en dakisolatie. Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Deze woning heeft energielabel B, o.a. 16 zonnepanelen (ca. 5.600 Wp)
- Moderne en complete keukeninrichting en sanitaire voorzieningen!
- Privacy biedende achtertuin met achterom, via de berging / hobbyruimte
- Gevelbekleding en schutting zijn van onderhoudsvrij red cederhout
- Wij laten je deze prachtig afgewerkte, instapklare woning graag zien, bel ons!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 462.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Grotendeels dubbel glas HR glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
Inhoud	669 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	2,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

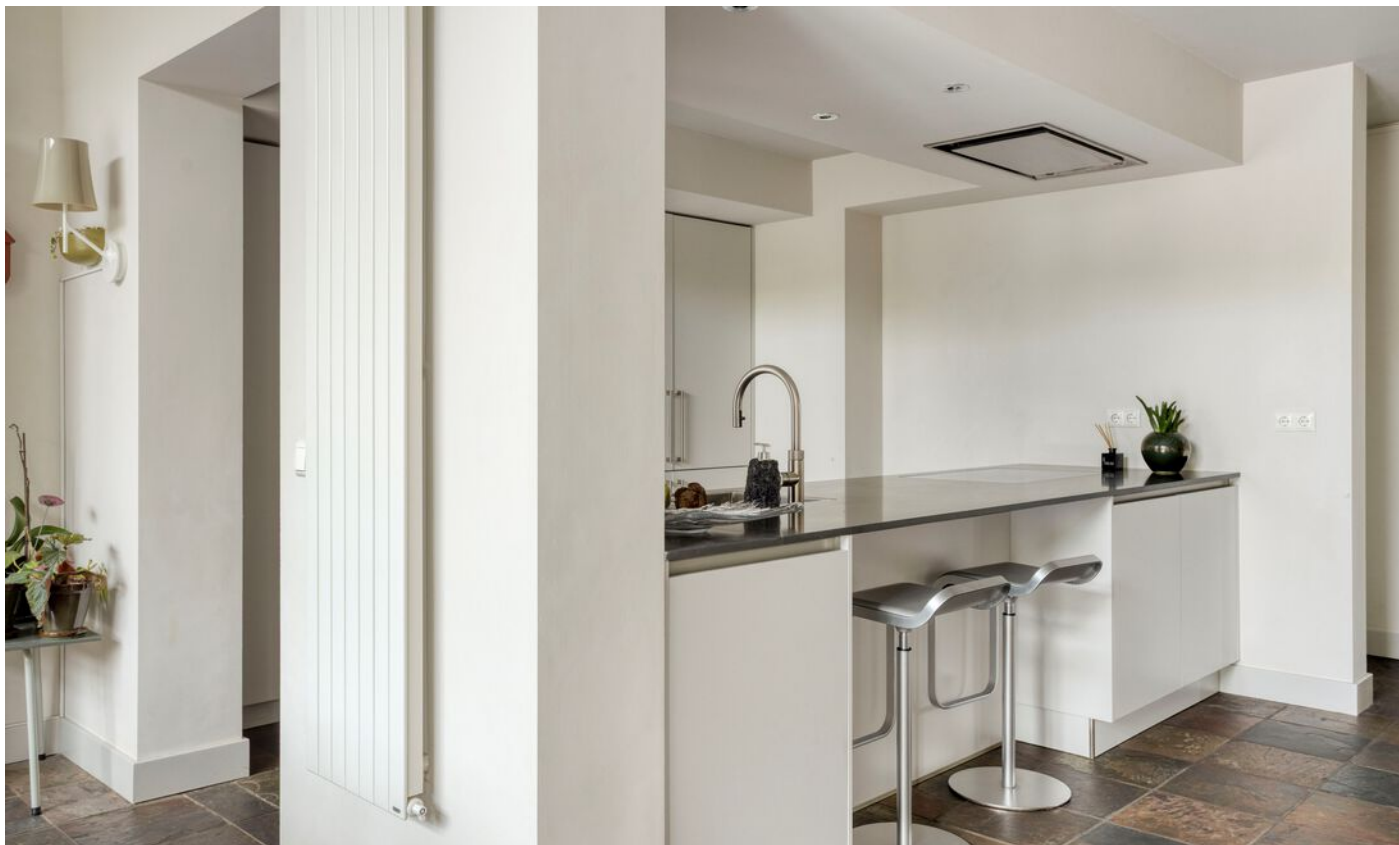
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	B
CV ketel	
CV ketel	Nefit HR combiketel Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



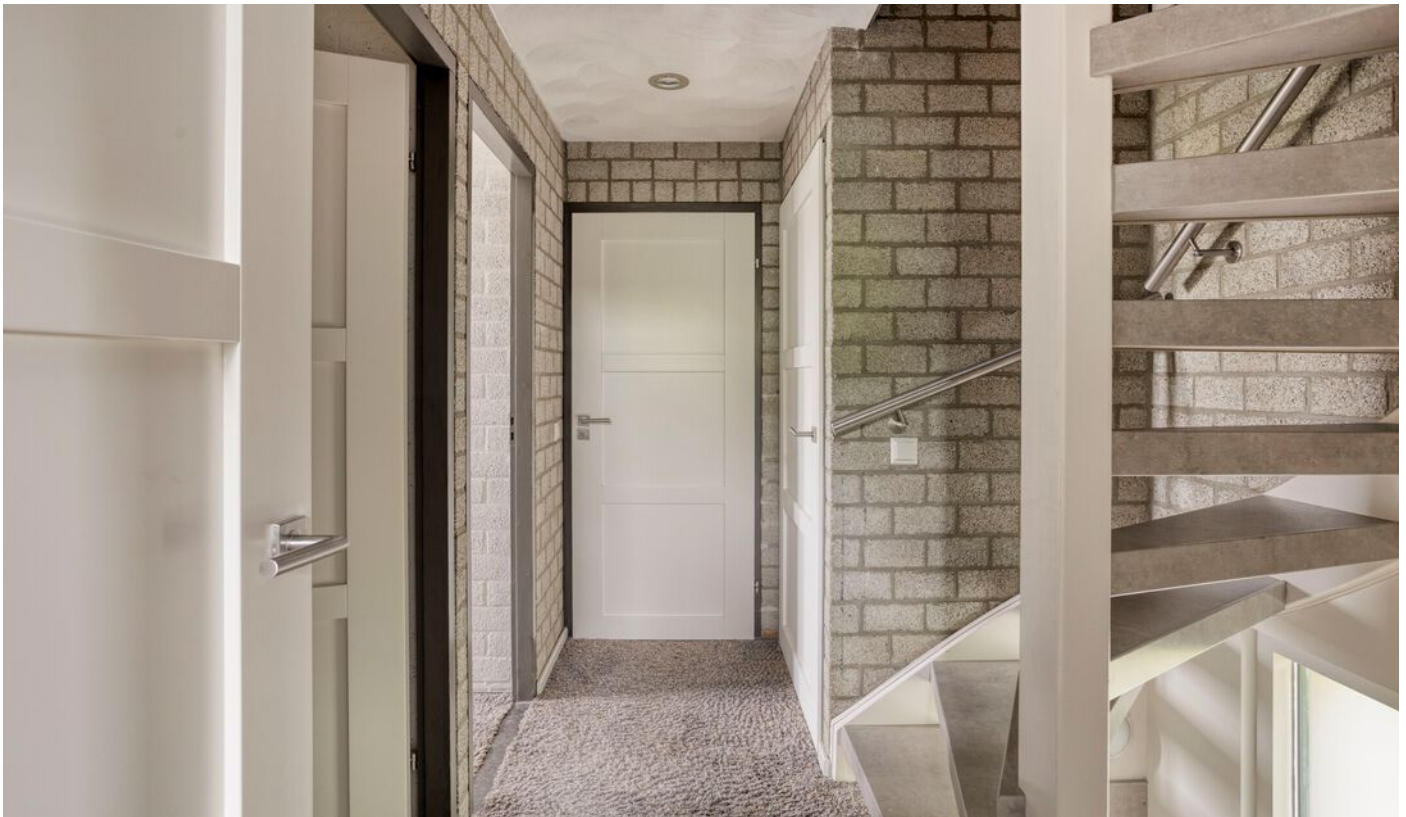
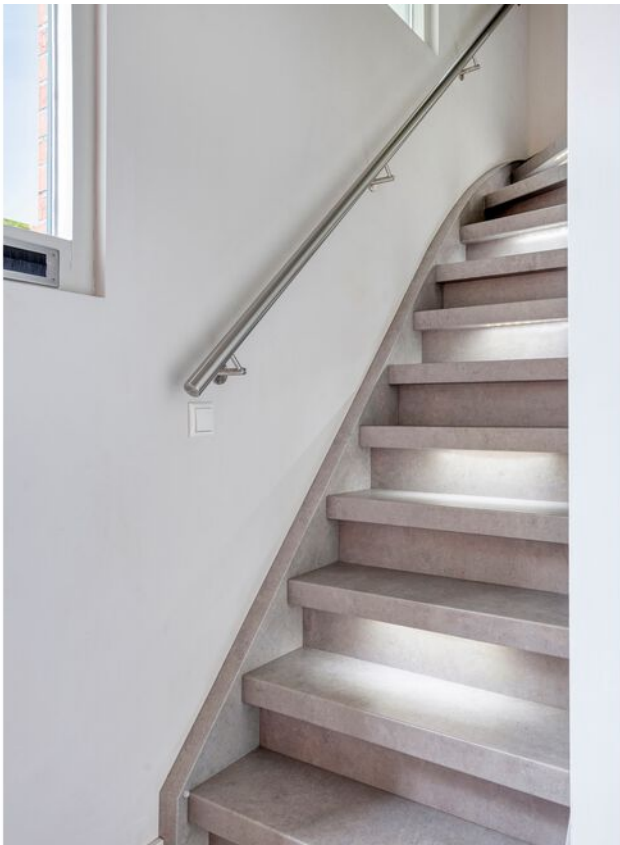


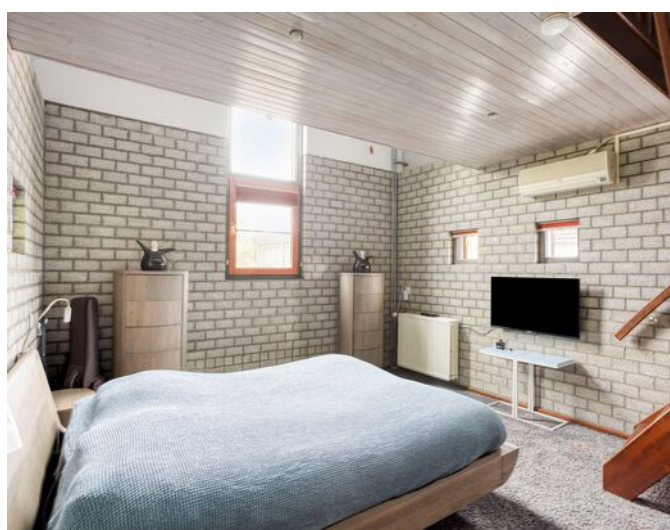


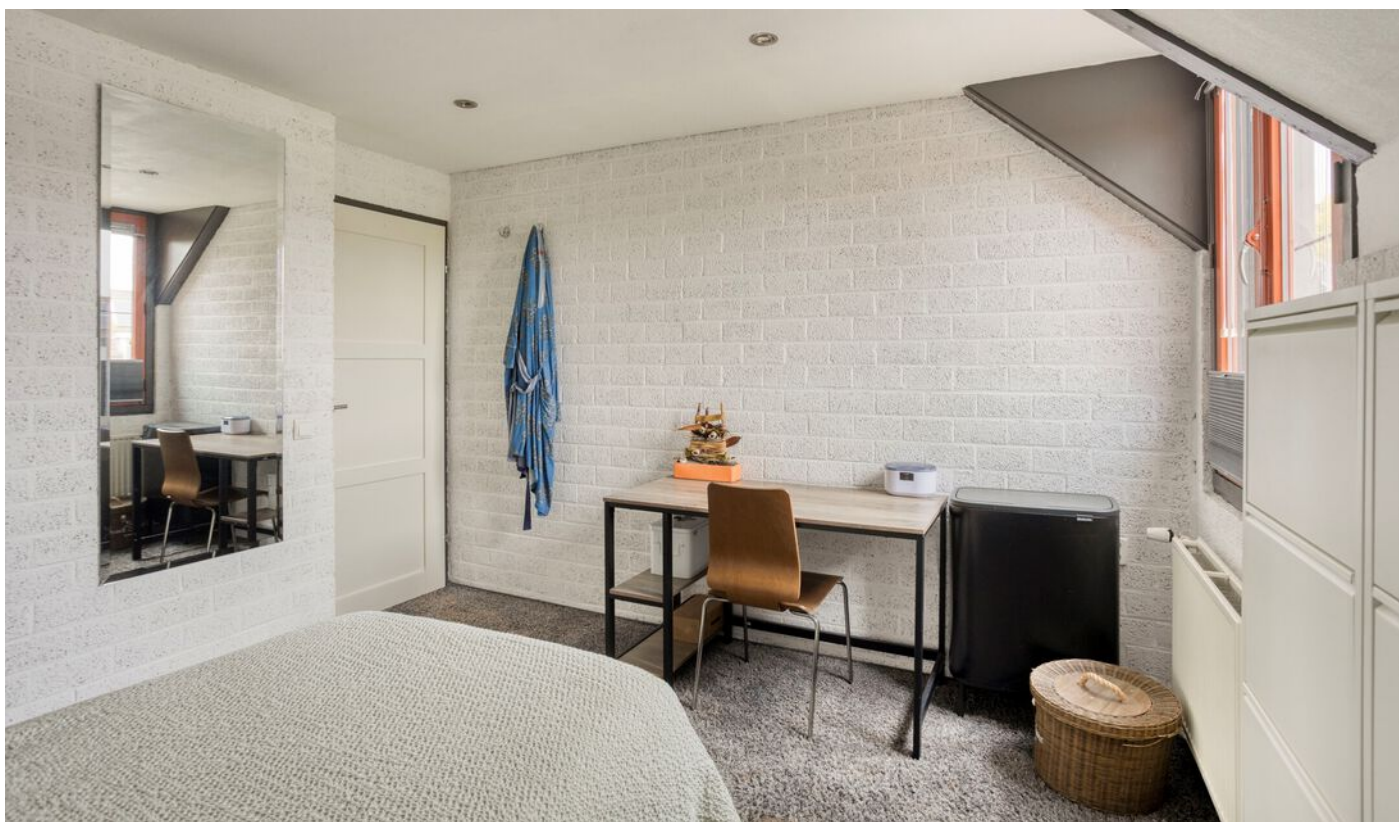


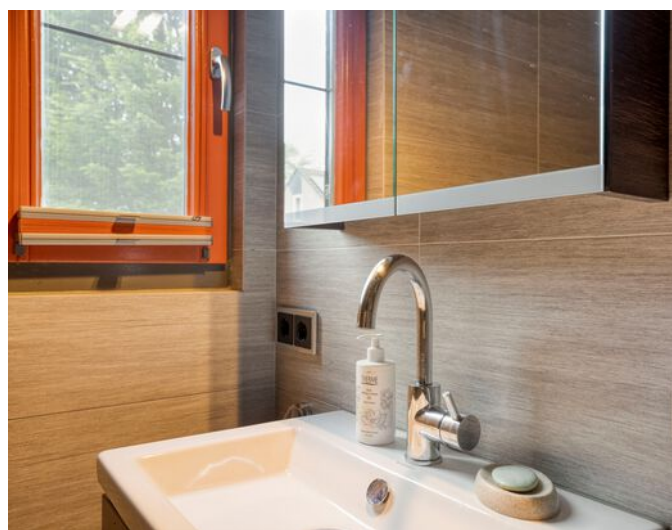








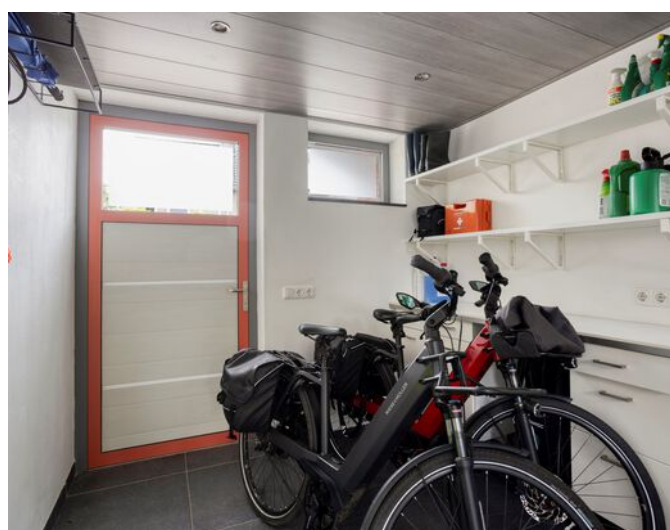






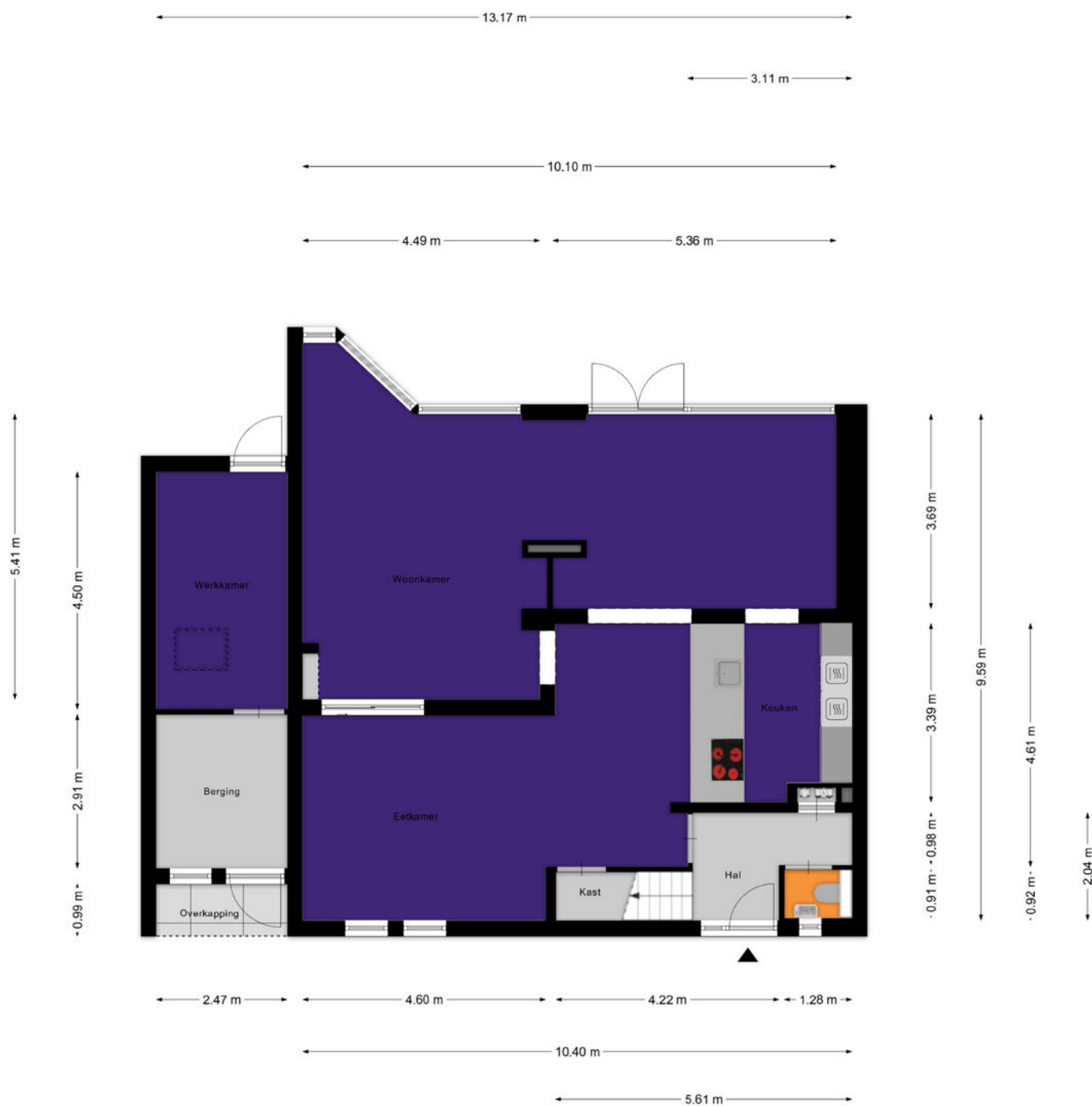








Plattegrond



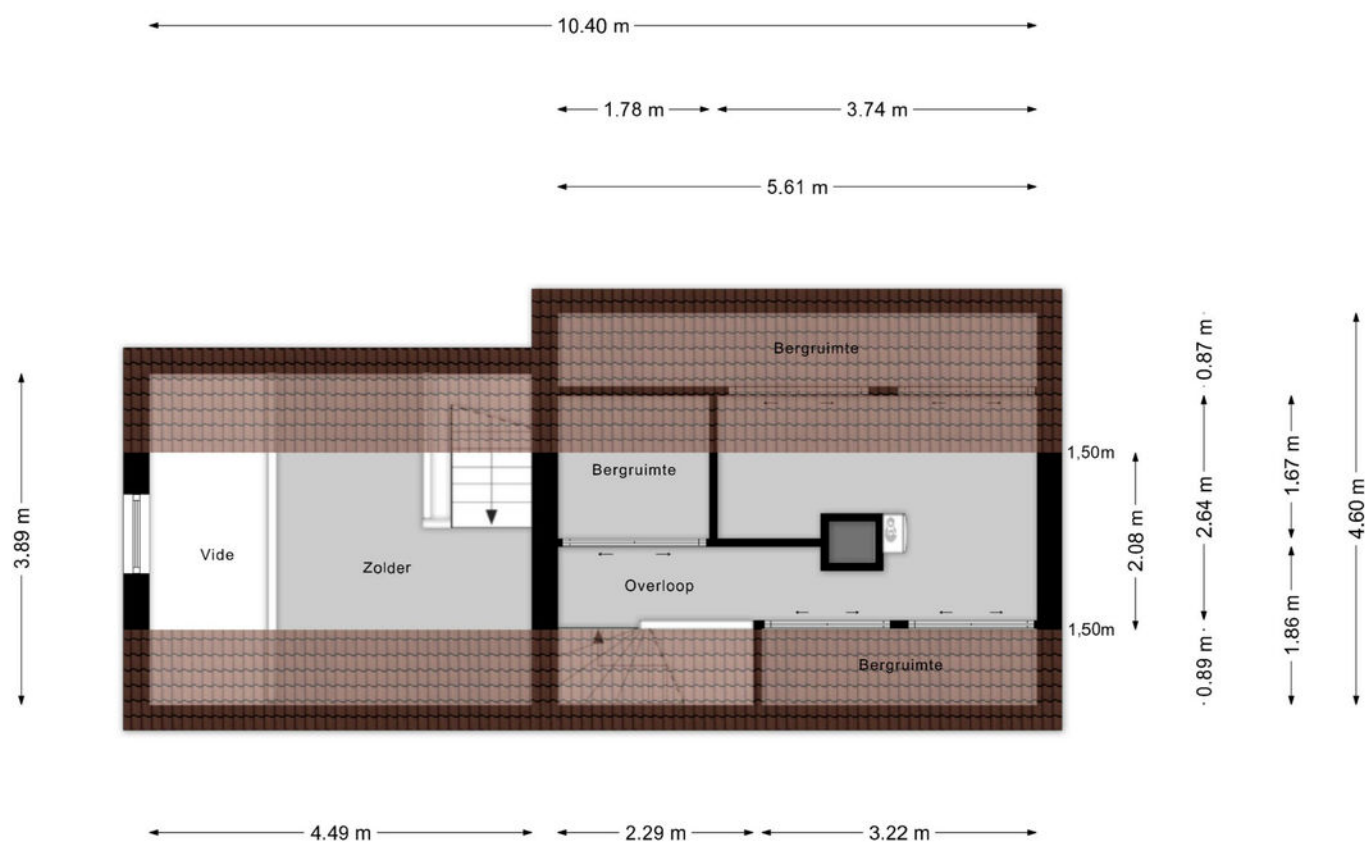
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

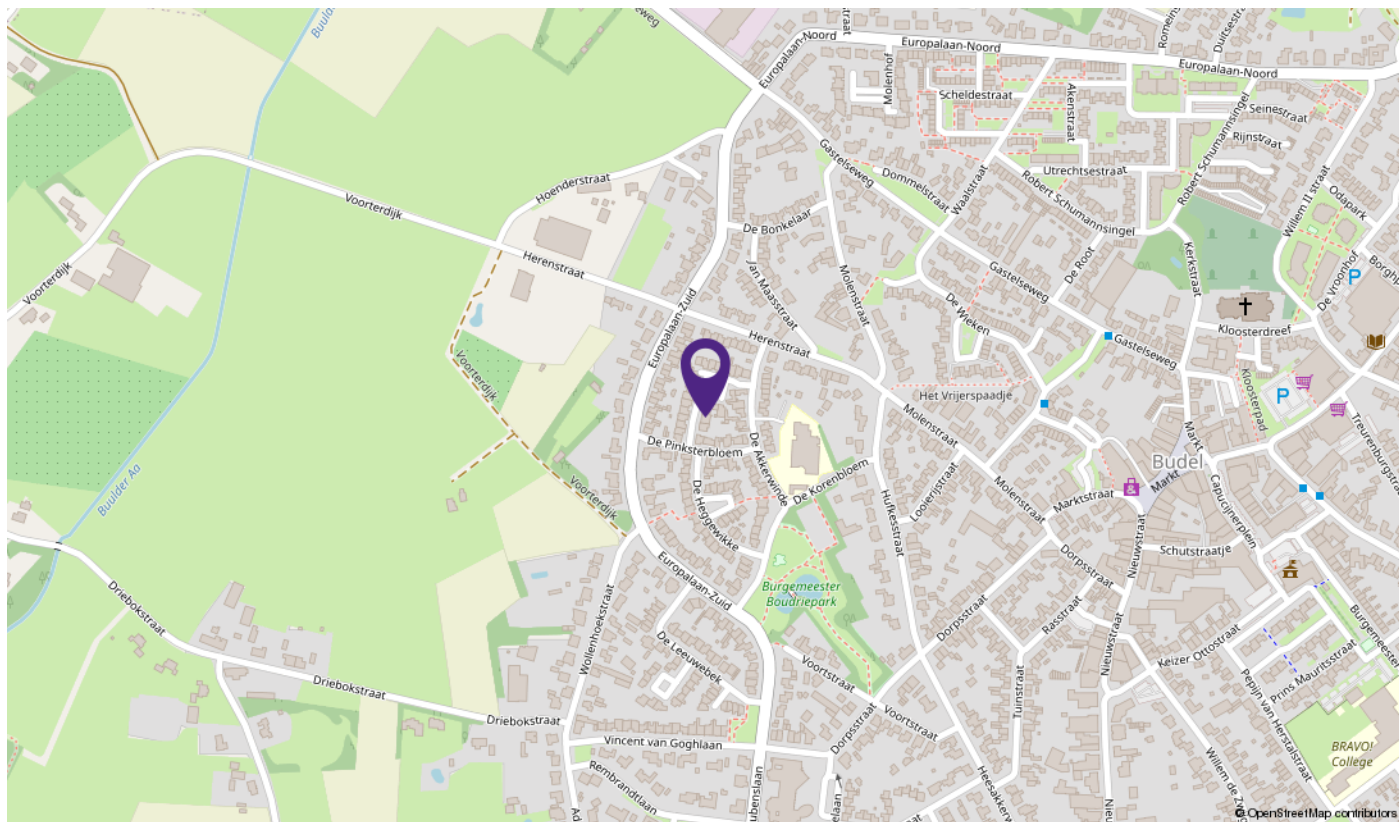
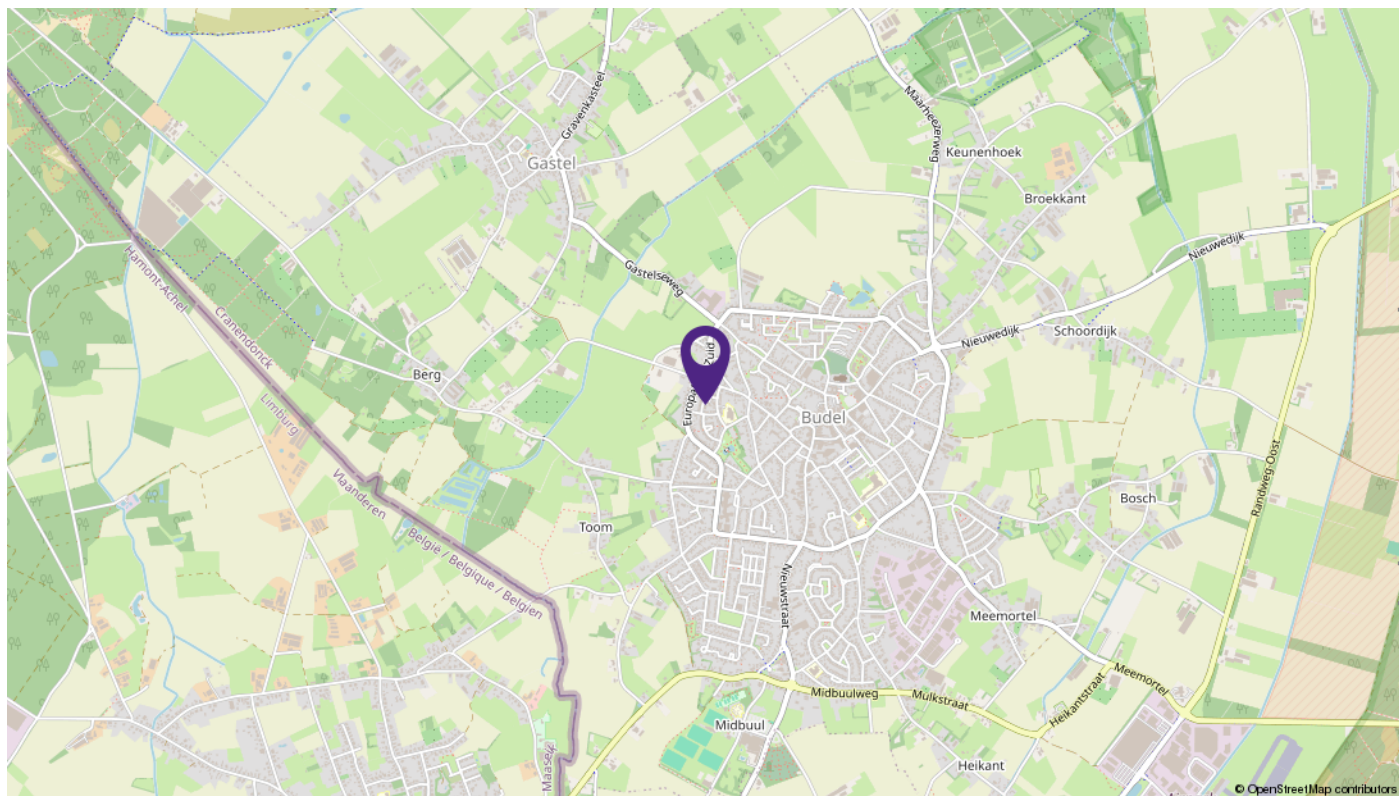
Plattegrond



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

[illegible]

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 Straaten
MAKELAARDIJ

De Boterbloem 9, Budel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

