

JANSSEN STEIJLEN MEURKENS



thuis op iedere locatie



HUFKESSTRAAT 2 TE BUDEL

VRAAGPRIJS € 1.350.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	311 m ²
Overige inpandige ruimte:	50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	1855 m ²
Inhoud:	1337 m ³
Totaal aantal kamers:	7
Energie label:	A+++

ALGEMENE BESCHRIJVING

Fraaie architectuur, sfeervol, prachtig aangelegde tuin, luxe, royaal perceel, energielabel A+++! Dit zijn zo maar enkele steekwoorden die van toepassing zijn op deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met inpandige garage en carport. Deze bijzonder sfeervolle villa, die gebouwd is in het jaar 2008, is gelegen op een rustige locatie in één van de mooiste straten van Budel en op loopafstand van het centrum. Deze complete woning beschikt onder andere over een royale tuingerichte woon- en eetkamer met sfeervolle houten en natuurstenen vloer en gasgaard, een moderne open keuken met diverse apparatuur, separate kantoorruimte, twee luxe badkamers en maar liefst vijf slaapkamers. Daarnaast is de woning voorzien van een privacybiedende, onder architectuur aangelegde tuin met een overdekt terras met open haard, een zwembijver, gazon en een rijke beplanting. In de achtertuin bevindt zich een aanpandige berging. Aan de voorzijde van de woning is er een royale oprit met carport en parkeermogelijkheden voor meerdere auto's. De perceeloppervlakte bedraagt maar liefst 1855 m² en de woonoppervlakte is 311 m². De woning is zeer duurzaam en uitstekend geïsoleerd (energielabel A+++) en is voorzien van 39 zonnepanelen, een warmtepomp, houten kozijnen met HR++ beglazing, dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie. Laat u verrassen door deze luxe woning op een mooie locatie!

Begane grond

Overdekte entree. Hal met natuurstenen vloer, kastenwand en bordestrap naar de eerste verdieping. Royale, tuingerichte woonkamer met sfeervolle houten vloer en een gezellige gasgaard. Vanuit de woonkamer toegang tot een separate kantoor- c.q. ontspanningsruimte, die eveneens voorzien is van een sfeervolle houten vloer en openslaande deuren naar de tuin. Eetkamer met fraaie natuurstenen vloer en diverse openslaande deuren, die toegang bieden tot het overdekte terras en de tuin. De vele ramen en deuren in de woonkamer, eetkamer en het kantoor staan garant voor veel lichtinval en bieden een fraai vrij uitzicht naar de onder architectuur aangelegde achter- en voortuin. Open keuken met een natuurstenen vloer en een moderne, luxe uitgevoerde keukeninrichting. De complete keuken is voorzien van een koelkast, stoomoven, oven, vaatwasser en van een eiland met inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en een eetbar. Tussenhal met natuurstenen vloer, vaste kasten, tuindeur en

toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De tussenhal biedt toegang tot de inpandige garage met tegelvloer en tuindeur. In de garage bevindt zich de uitgebreide meterkast, de aansluiting voor de wasapparatuur, de warmtepomp en boiler en de unit ten behoeve van de vloerverwarming. De gehele begane grond is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met parketvloer, toiletruimte met wandcloset en bordestrap naar tweede verdieping. Zeer royale hoofdslaapkamer met parketvloer, garderobehoek met kastenwand, toegang tot dakterras en toegang tot badkamer ensuite. Luxe en gedeeltelijk betegelde badkamer ensuite voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel met meubel. Royale slaapkamer II met parketvloer, die momenteel in gebruik is als dressing. Ruime slaapkamer III, eveneens voorzien van parketvloer en vaste kasten. Tweede luxe en geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en wandcloset. Ook de eerste verdieping is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via bordestrap bereikbare ruime overloop met vide, parketvloer en berging met unit ten behoeve van de mechanische ventilatie en de vloerverwarming. Twee zeer royale slaapkamers met parketvloer en dakvensters.

Tuin:

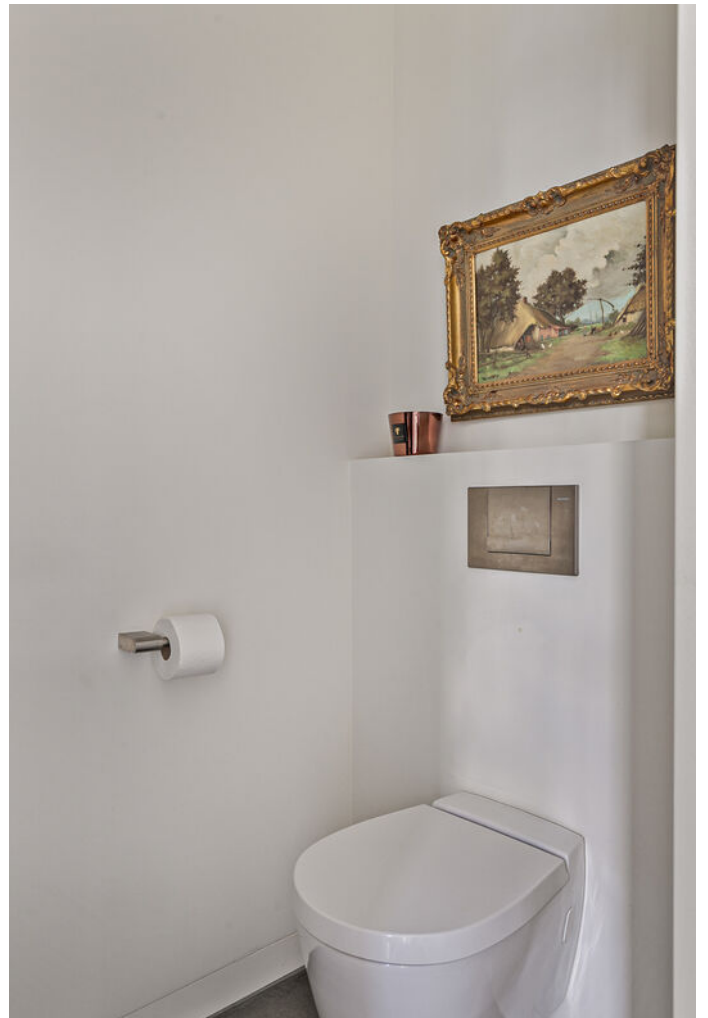
Onder architectuur aangelegde, volop privacybiedende achtertuin met een diepte van circa 27 en een breedte van circa 39 meter. De achtertuin is op het gunstige westen gesitueerd en beschikt over een gazon, een rijke beplanting, een zwembijver en een sproei-installatie. Tevens bevindt er zich het gezellige overdekte terras (circa 34 m²) met vlonderplanken, heaters en een open haard. Via de achtertuin is eveneens de aanpandige berging te bereiken met omvormer ten behoeve van de zonnepanelen. Daarnaast is de woning voorzien van een fraai aangelegde voortuin en een zeer royale oprit met carport, die parkeerruimte biedt voor meerdere auto's.

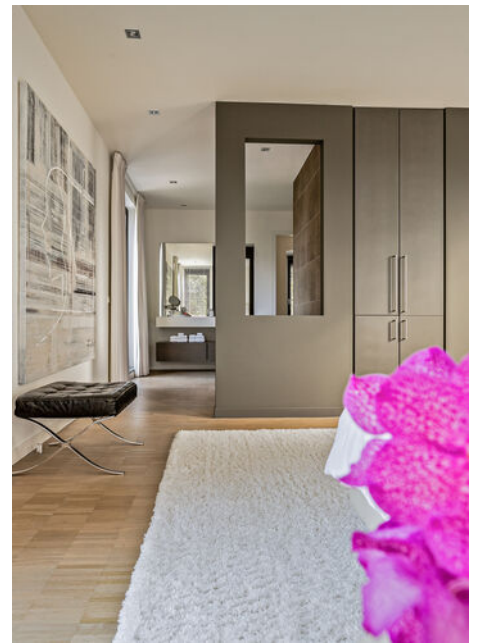
























BEGANE GROND



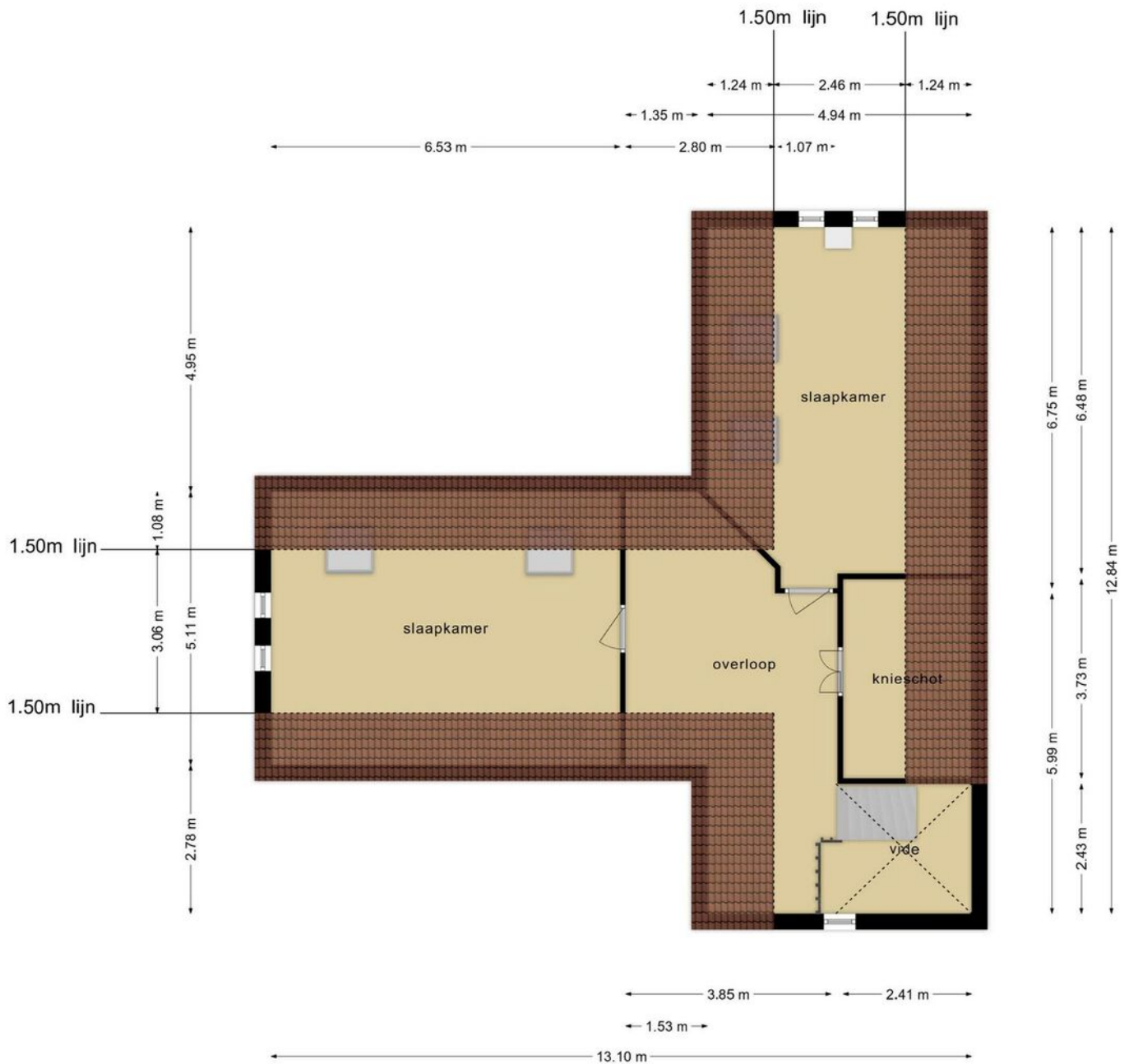
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING

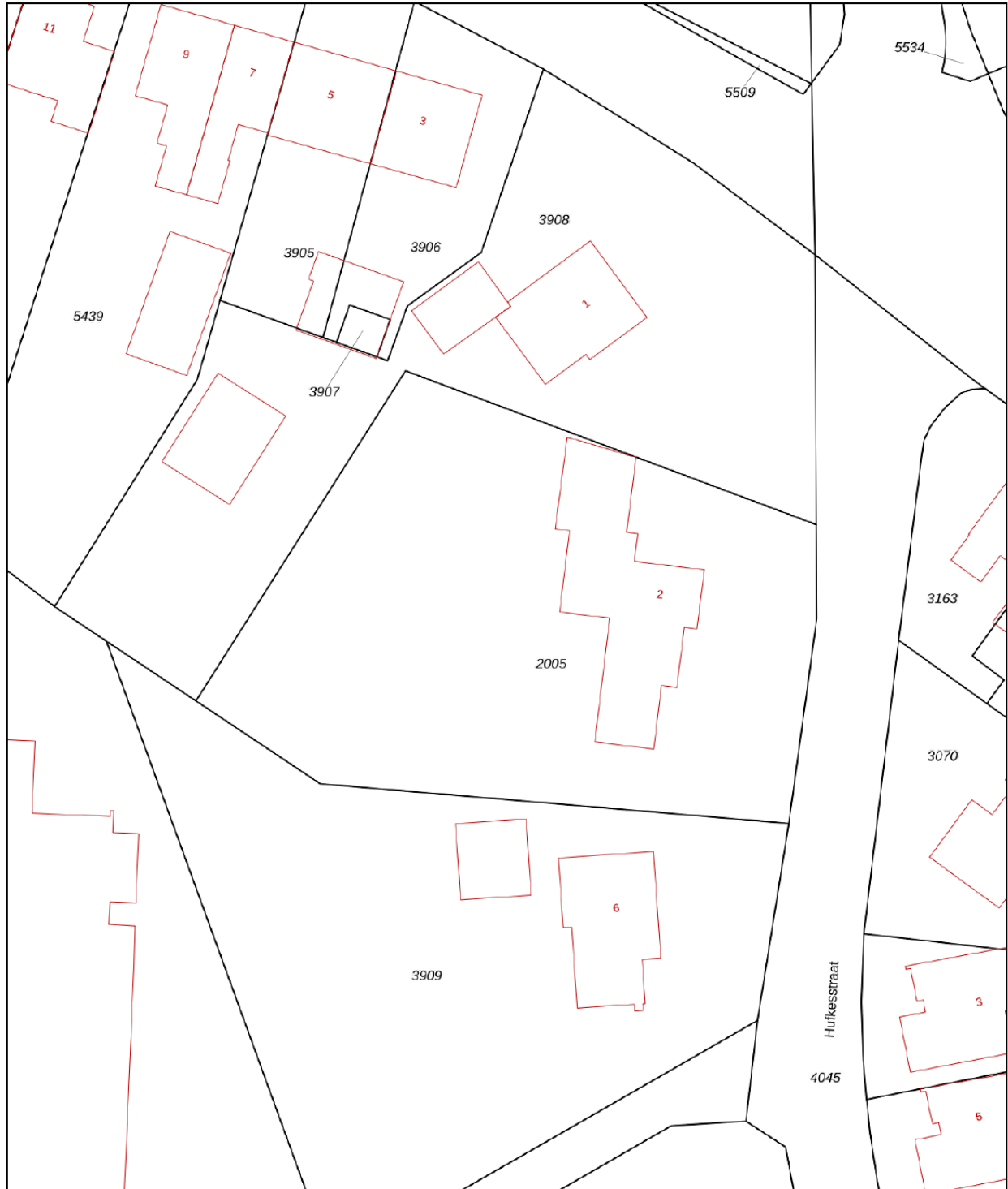


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taxatie



12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Budel
Sectie F
Perceel 2005



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

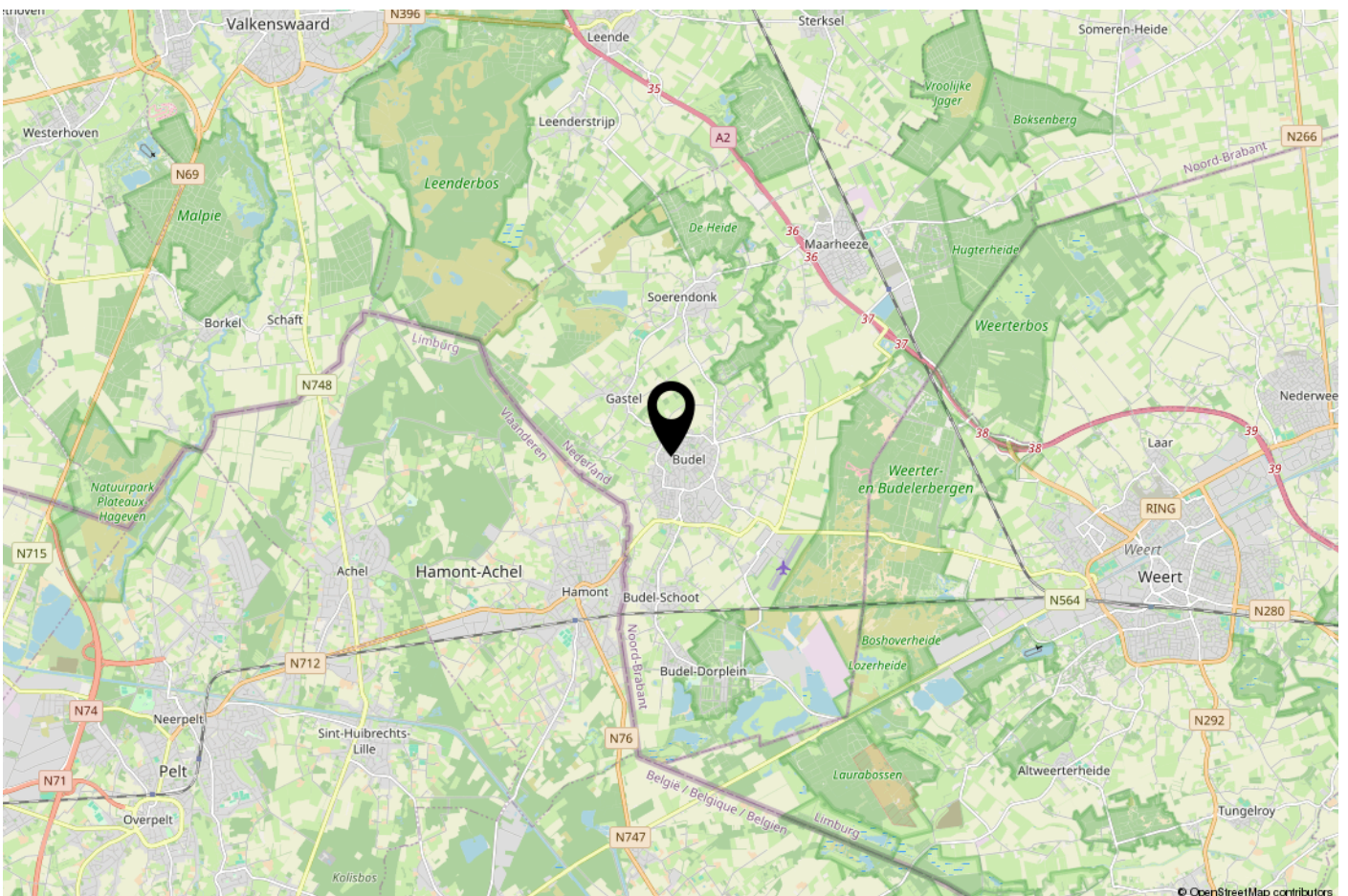
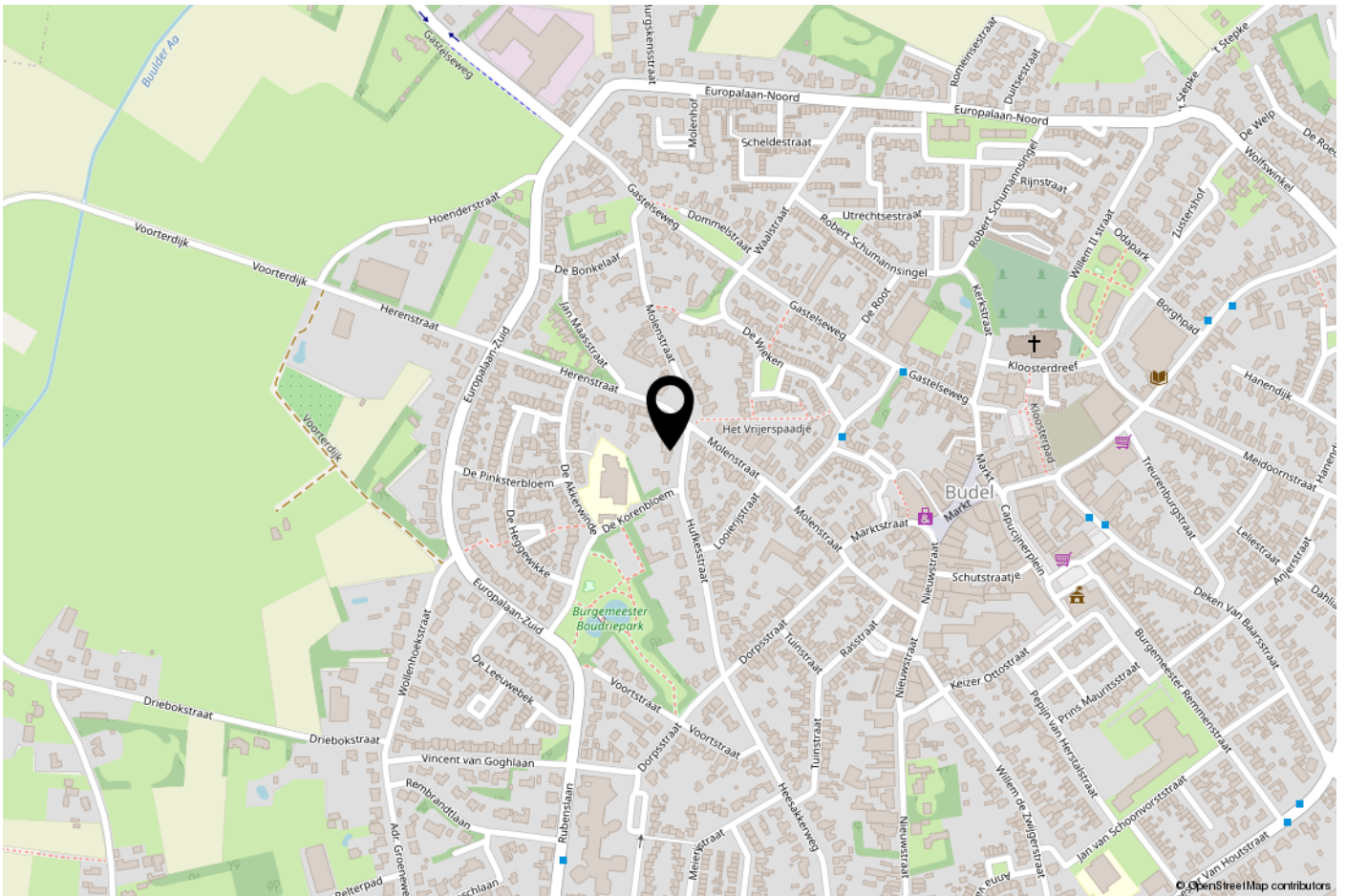
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN MEURKENS
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven
040-2954678 / 06-44292065
susanne@janssensteijlen.nl / info@janssensteijlen.nl

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen Meurkens is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g. (wonen)
- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen)
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen en bedrijfsonroerendgoed)

Vanuit kantoor is onze binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen Meurkens!

Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.





JANSSEN STEIJLEN MEURKENS

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (op afspraak)
Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

040-2954678 / 06-44292065
susanne@janssensteijlen.nl /
info@janssensteijlen.nl