



## Rembrandtlaan 7, 6021 JN Budel

Vraagprijs € 680.000,- k.k.

## Omschrijving

Aan een rustige en lommerrijke laan gelegen, een goed onderhouden semi-bungalow met inpandige garage/berging, dubbele carport en fietsenoverkapping. Het huis ligt op een ruim perceel en is omgeven door een fraai aangelegde en privacy biedende tuin nabij het centrum en het buitengebied.

### INDELING:

Entree.

Ruime entree met bergkastje.

Hal.

Ruime hal met tegelvloer en garderobe.

Toilet.

Betegeld modern toilet met vrijhangend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Kelder.

Ruime manshoge provisiekelder met aansluitend separate ruimte voor de warmwater boiler (1999).

Woon-/eetkamer.

Ruime L-vormige woon-/eetkamer met tegelvloer, bestaande uit:

- zitgedeelte, voorzien van inbouwverlichting en openslaande deuren naar het zijterras.
- eetgedeelte, voorzien van inbouwverlichting, open haard (gesloten) en schuifdeur naar overdekt terras.

Keuken.

Ruime eetkeuken met tegelvloer en mooi zicht op de achtertuin, voorzien van een kunststof keukeninstallatie (houten panelen), bestaande uit:

- werkeiland met aanrechtblad (composiet) en dubbele spoelbak;
- afwasmachine;
- aanrechtblad met ingebouwd kookplateau (gas, 5 pits);
- r.v.s. afzuigkap;
- koelkast;
- combi-oven;

diverse onder- en bovenkasten.

Bijkeuken.

Ruime en praktische bijkeuken met tegelvloer, stortbak, aansluiting voor de wasapparatuur en deur naar de tuin.

Studeerkamer.

Ruime studeerkamer met tegelvloer en zicht op de voortuin, te bereiken via de zitkamer en de hal.

Garage/berging.

Ruime garage/berging, via studeerkamer te bereiken, voorzien van een stortbak.

Tussenhal.

Ruime tussenhal met tegelvloer en ingebouwde kast.

Slaapkamer 1.

Ruime ouderslaapkamer met aansluitend een walk-in closet.

Badkamer.

Betegelde moderne en ruime badkamer, bestaande uit:

- ingebouwd ligbad met thermostaat kraan;
- inloopdouche met thermostaat kraan;
- 2 vaste wastafels;
- inbouwverlichting;
- design-radiator.

Slaapkamer 2.

Ruime slaapkamer, voorzien van een laminaat vloer.

Slaapkamer 3.

Ruime slaapkamer met laminaat vloer.

1e Verdieping:

Overloop.

Ruime overloop met dakraam, laminaat vloer en ingebouwde kast.

Toilet.

Betegeld toilet.

Slaapkamer 4.

Mooie slaapkamer met laminaat vloer, topgevelraam en schuifdeur naar kleine loggia.

Tussenhal met ingebouwde kasten.

Zolder.

Deur naar grote zolderberging met combi-gaswandketel (HR).

#### Tuin.

Prachtig aangelegde tuin met een mooie en representatieve entree/oprit. (toegangsdeuren oprit gaan mee)

De privacy biedende tuin beschikt over buitenverlichting, besproeiingsinstallatie, grasgazons, strakke vijverpartij, borders, rhododendrons, diverse beplanting en bomen.

Het overdekte terras aan de achterzijde beschikt over een buiten open haard en een zithoek-/eethoek, het terras aan de zijzijde van het woonhuis heeft een mooie dakoverstek.

#### Bijzonderheden.

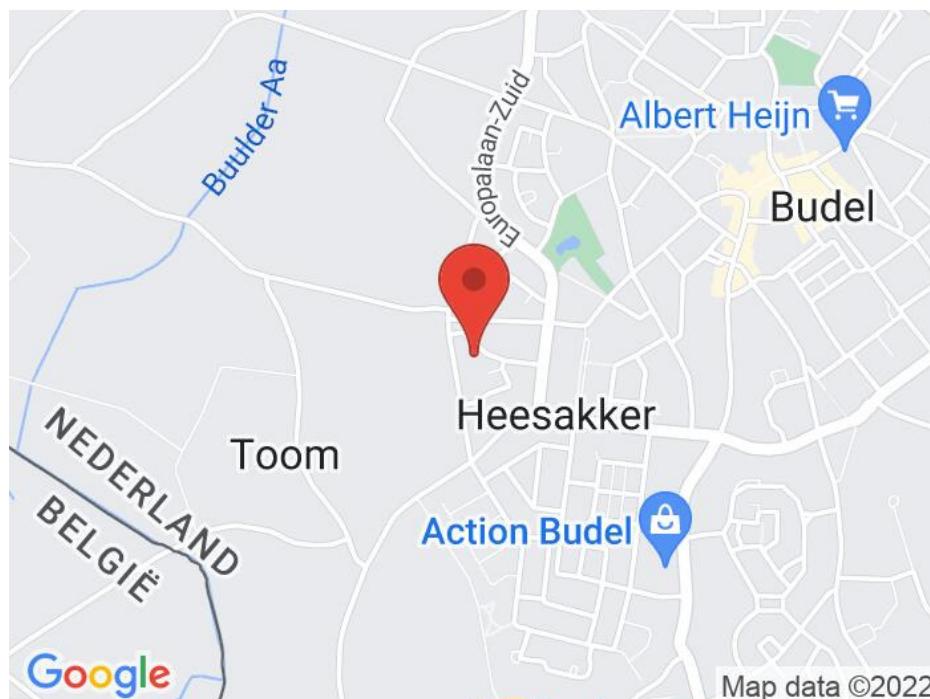
- \* Kadastraal bekend: gemeente Budel, sectie E, nummer 2016, groot 17.50 are.
- \* Bouwjaar: ca. 1963.
- \* Woonoppervlak: ca. 226m<sup>2</sup>.
- \* Inhoud: ca. 1.152m<sup>3</sup>.
- \* Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
- \* Kozijnen zijn grotendeels voorzien van isolatieglas.
- \* In 2000 is de gehele kap vervangen door nieuwe isolatieplaten en dakpannen, alsook de elektrische installatie is vernieuwd.
- \* Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2021.
- \* In 2015 zijn 22 zonnepanelen (5.94kwh) op het dak geplaatst.
- \* In 2010 zijn de vloeren van de hal, woonkamer, keuken, bijkeuken, studeerkamer en de badkamer vernieuwd, geïsoleerd en tevens voorzien van vloerverwarming.
- \* Het huis beschikt over energielabel C.
- \* Budel is een landelijke dorpskern van ca. 10.000 inwoners in zuid-oost Brabant op de grens met België. Een gemoedelijk dorp met goede voorzieningen en daarnaast een perfecte aansluiting op de A2 (Maastricht, Eindhoven, Amsterdam).
- \* De directe omgeving is zeer natuurrijk en er zijn vele faciliteiten voor in- en outdoorsporten.
- \* Budel heeft een klein maar goed geoutilleerd vliegveld voor sport- en zakenvluchten.
- \* Het centrum van Eindhoven is te bereiken in ca. 20 minuten.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 680.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 13 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.152 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 1.750 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 226 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig, Carport
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 1999, eigendom

## Locatie

Rembrandtlaan 7  
6021 JN BUDEL





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Foto's



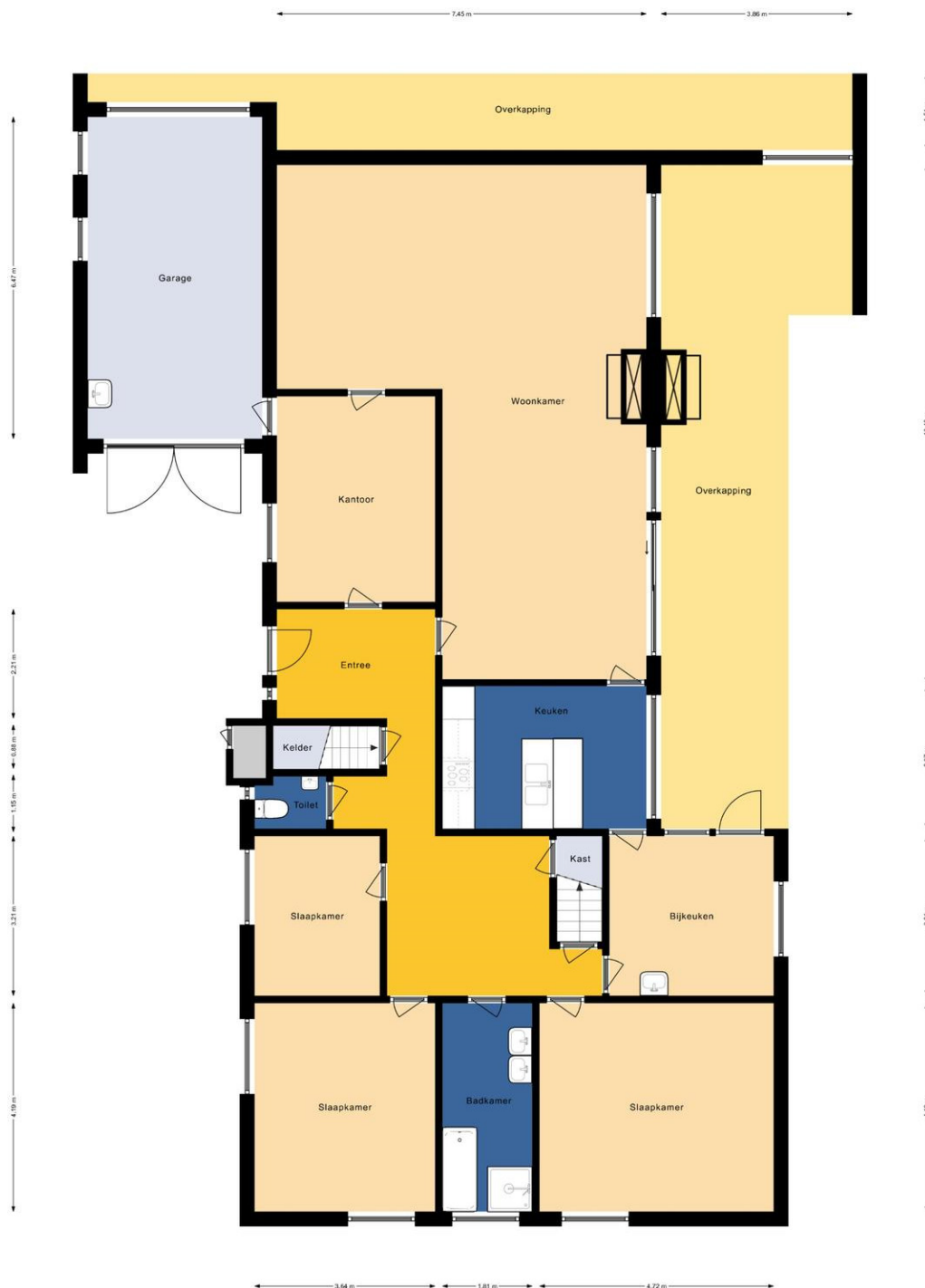


## Foto's



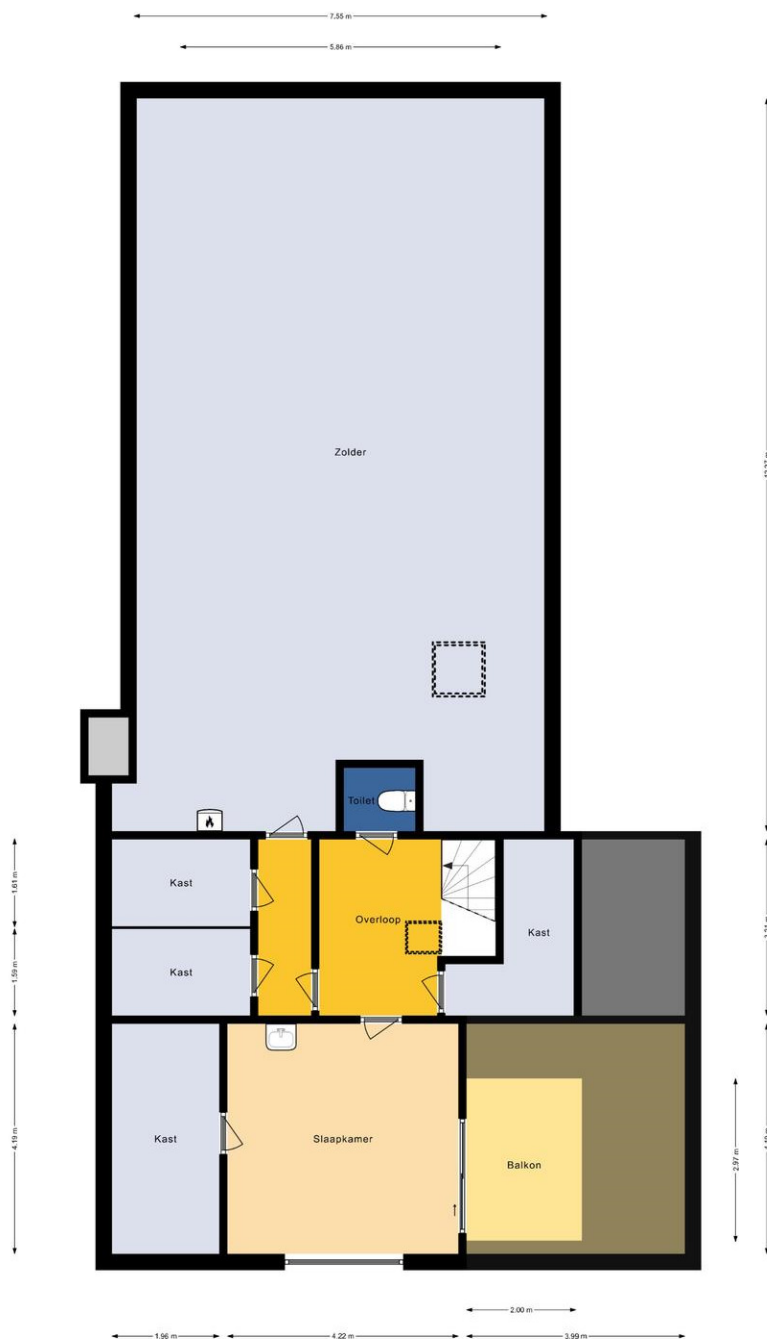


## Plattegrond



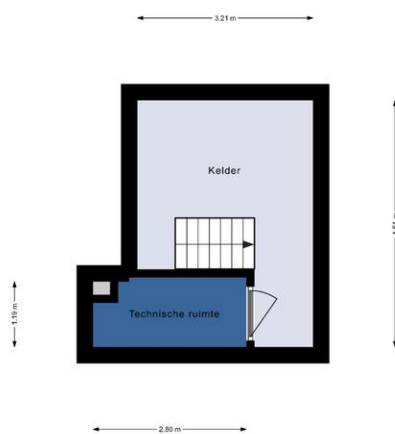
Deze plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Er vallen geen rechten aan te ontlenen.

# Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Er vallen geen rechten aan te ontfenen.

## Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Er vallen geen rechten aan te ontlenen.



# Algemeen

Indien u na het zien van deze brochure een afspraak wilt maken voor een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen;

Telefoon: 040- 2114347 of een bericht sturen via [info@levermakelaardij.nl](mailto:info@levermakelaardij.nl).

Wij helpen u graag!

De eigenaar zal het zeer op prijs stellen als u binnen 2 dagen na de bezichtiging uw reactie aan ons kenbaar wilt maken.

**Aan deze brochure kunnen *geen* rechten worden ontleend. Deze brochure geeft u slechts een *globale* indruk van het woonhuis/appartement.**

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit. Dit kan komen door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren de meting.

Wij adviseren u om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

Deze brochure is een uitnodiging tot het doen van een bod. Verkopers behouden zich het recht tot gunning. Indien er meerdere serieuze kandidaten zijn kan er eventueel tot inschrijving worden besloten. Tussentijdse verkoop voorbehouden.

De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag zal dan bij de notaris van uw keuze in beheer worden gehouden.

Graag zijn wij bereid om geheel vrijblijvend een gratis waardebepaling van uw huidige woonhuis te verzorgen. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor; telefoon nummer: 040- 2114347 of een mail naar [info@levermakelaardij.nl](mailto:info@levermakelaardij.nl)