

Thuis bij jou in de buurt



LUXEMBURGSESTRAAT 18

BUDEL

Vraagprijs € 225.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Portiekflat	Warmwater	Elektrische boiler huur
Type woning	Appartement	Verwarming	Blokverwarming
Bouwjaar	1963	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Inhoud	± 243 m ³	Energieklasse	C
Woonoppervlakte	± 78 m ²	Voorzieningen	Tv kabel, glasvezel kabel
Aantal kamers	3 kamers		

Omschrijving

In het charmante Budel, aan de Luxemburgsestraat 18, openen de deuren naar een nieuw thuis. Dit appartement, altijd zorgvuldig onderhouden en eigentijdse stijl, is niet alleen een woning; het is een plek waar herinneringen worden gevormd en het alledaagse wordt omhuld met een vleugje luxe. Je beschikt over een riante doorzon woonkamer, waar warmte en gastvrijheid samenkomen. Daarnaast zijn er twee comfortabele slaapkamers welke rust bieden, maar ook flexibiliteit. Of het nu gaat om een gezinsleven of de inrichting van je eigen thuishandkantoor: het kan hier allemaal! De buitenlucht wordt een verlengstuk van je leefruimte met een balkon aan de achterzijde en een loggia aan de voorzijde. Geniet van de eerste zonnestralen met een kop koffie of sluit de dag af met een goed glas wijn terwijl de zon ondergaat. Een eigen inbandige berging biedt praktisch gemak voor al je opslagbehoeften. Dit alles is gelegen in Budel, waar het rustige leven samensmelt met het gemak van nabijgelegen voorzieningen en een gemeenschap die voelt als familie. Wacht niet te lang en neem contact op!

Indeling appartement:

Je komt het complex binnen via de centrale hal. Hier kom je via de trappen op de etage van het appartement. Vanuit de voordeur stap je het appartement binnen in de hal. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en een bergkast. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van duoblok en fonteintje. De bergkast is handig voor het opslaan van bijvoorbeeld proviand. Hier hangt tevens de elektrische boiler. De hal is de spil van het appartement en geeft toegang tot bijna alle vertrekken. De hal is afgewerkt met vloerbedekking, behang en een stucwerk plafond.

De keuken (ca. 5,9 m²) heeft een fraai uitzicht. Je geniet hier namelijk van een fijne, natuurlijke lichtinval door de raampartijen. Tevens heb je via de keuken toegang tot de loggia aan de voorzijde van het complex. In de keuken beschik je over een elektrische kookplaat, elektrische oven en afzuigkap. De vloer is afgewerkt met pvc.

De woonkamer (ca. 35,7 m²) is met recht royaal te noemen. Betreed de lichte en ruime woonkamer, ontworpen voor gezelligheid en ontspanning. De perfecte ruimte om vrienden te ontvangen of gewoon te ontspannen na een drukke dag. Aan beide zijden zijn grote raampartijen, waardoor je ook hier van een fijne, natuurlijke lichtinval geniet. Verder is de woonkamer afgewerkt met een laminaatvloer spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

Omschrijving

De badkamer is toegankelijk via de woonkamer. Deze geheel betegelde badkamer (ca. 2,9 m²) is voorzien van een douche en wastafel met wastafelmeubel. De slaapkamers zijn royaal en kunnen multifunctioneel gebruikt worden.

Slaapkamer 1 (ca. 11,7 m²), afgewerkt met een pvc-vloer en met eigen balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 9,4 m²), afgewerkt met een vinyl-vloer.

Buitengedeelte:

Via de keuken heb je toegang tot de loggia (ca. 4,0 m²) aan de voorzijde van het complex. Hier kun je heerlijk 's morgens genieten van bijvoorbeeld een lekker kopje koffie of thee. Via de hoofdslaapkamer heb je toegang tot een eigen balkon (ca. 5,0 m²) aan de achterzijde van het complex.

Berging:

Op de begane grond beschik je nog over een inpandige berging (ca. 6,1 m²). Handig voor extra opslag of het stallen van bijvoorbeeld jouw fiets(en).

Bijzonderheden:

- Riant appartement met maar liefst 2 slaapkamers;
- Royale doorzon woonkamer;
- Een eigen balkon aan de achterzijde en loggia aan de voorzijde;
- Warm water via een elektrische boiler (huur) en verwarming via blokverwarming vanuit de VvE.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon







**Een appartement
gelegen op korte
afstand van de
kern van Budel!**









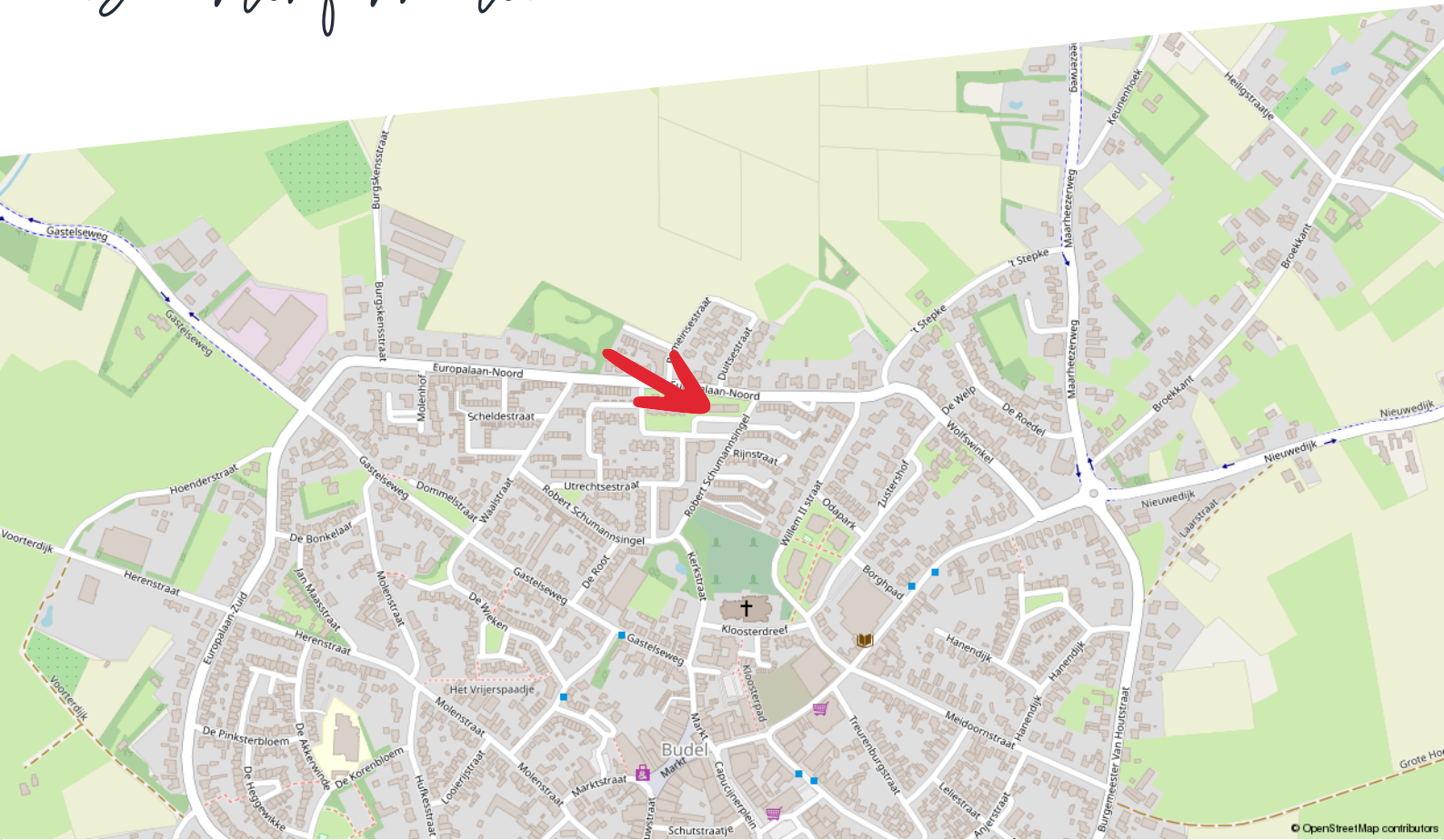






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Cranendonck / Budel



Huishoudens



- Eenpersoons: 36%
- Zonder kinderen: 34%
- Met kinderen: 30%

Koop / huur



- Koop: 66%
- Huur: 34%

Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 10%
- 25 - 44: 22%
- 45 - 64: 29%
- 65+: 26%



49%



1,2 per huishouden



51%

Gemiddelde
woningwaarde

€ 235.000

Kadastrale kaart

Luxemburgsestraat 18

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer

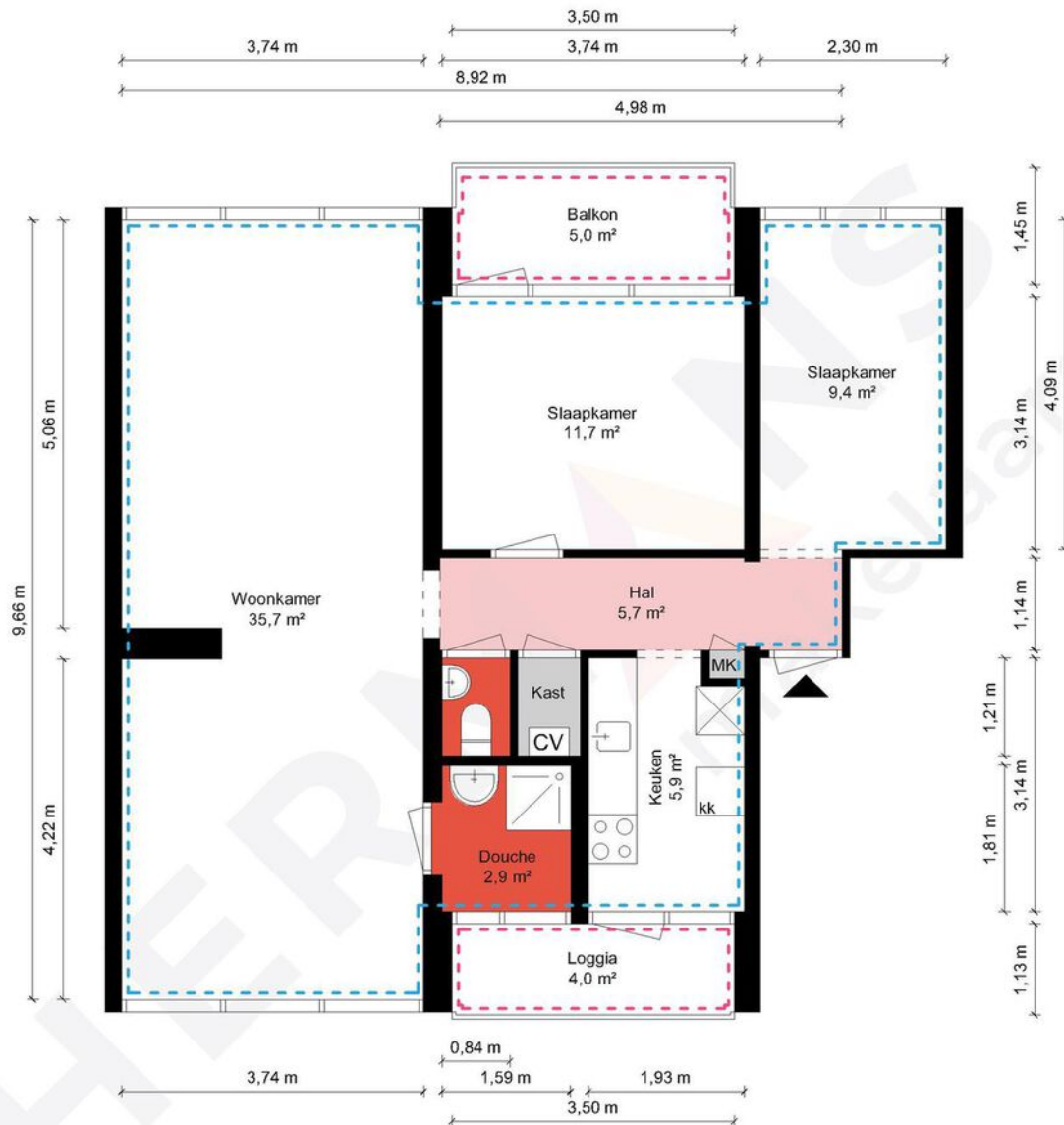
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Budel
Sectie F
Perceel 2879

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

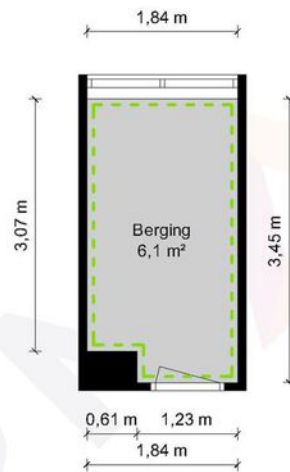


Appartement - Luxemburgsestraat 18 - 6021 EP Budel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77,92 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0,00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8,98 m ²
	Externe Bergruimte	6,12 m ²
	Bruto Inhoud	243 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



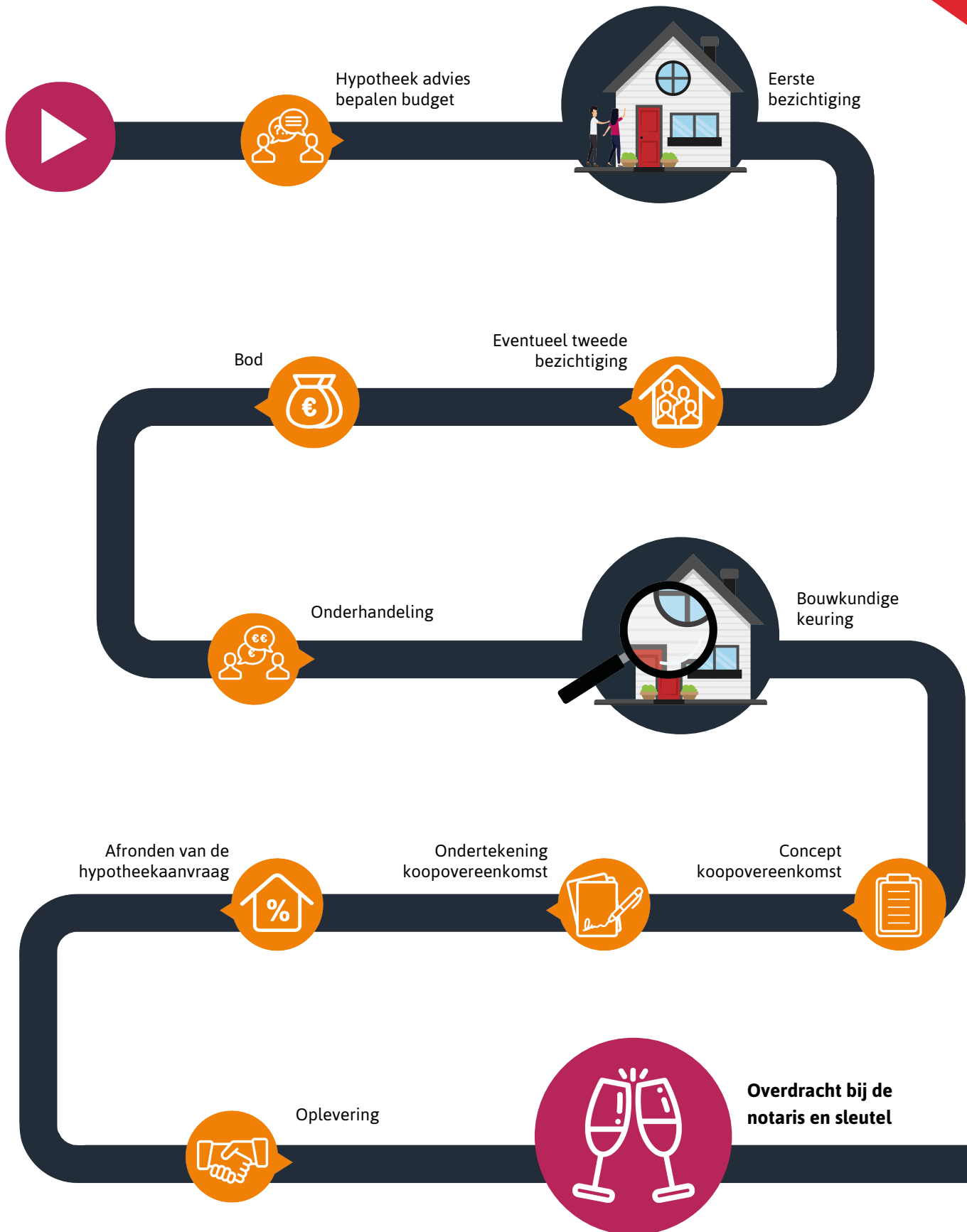
Berging - Luxemburgsestraat 18 - 6021 EP Budel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.92 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.98 m ²
	Externe Bergruimte	6.12 m ²
	Bruto Inhoud	243 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Aankoopreis



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!