



# MARKT 20 BUDEL

Vraagprijs € 195.000,- K.K.



**Casa  
Nostra**

Makelaardij

[www.casanostra.nl](http://www.casanostra.nl)

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel  
0495 - 49 57 10  
[info@casanostra.nl](mailto:info@casanostra.nl)

# kenmerken

Status	Te koop
Vraagprijs	€ 195.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	263 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1970
Energielabel	A++
Vloeroppervlakte	119,5 m <sup>2</sup>

# beschrijving

Royale winkelruimte in het centrum van Budel

Bouwjaar 1970.

Vloeroppervlakte winkelruimte 119,5 m<sup>2</sup>.

Energielabel A++.

Aanvaarding in overleg.

Ligging en bereikbaarheid

Gelegen in hartje centrum van Budel aan de Markt. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden met gezellige terrassen, voldoende parkeergelegenheden en het openbaar vervoer per bus.

INDELING WINKELRUIMTE

• Entree • ruime winkeloppervlakte • toiletruimte

Frontbreedte en diepte

De frontbreedte aan de voorzijde (winkelstraat) is 8,5 meter. De diepte van het winkelgedeelte is ca. 14 meter.

Parkeren

Gratis parkeren op een van de (evt. blauwe zone) openbare parkeerterreinen aan De Boonte en het Capucijnerplein.

Opleveringsniveau

• PVC-vloer in winkelruimte • systeemplafond met verlichting • alarminstallatie en camerabewaking aanwezig • split airco voor verwarmen en koelen.

Bestemming

Vigerend bestemmingsplan "Budel en Budel-Dorplein" de bestemming is "Centrum-1".

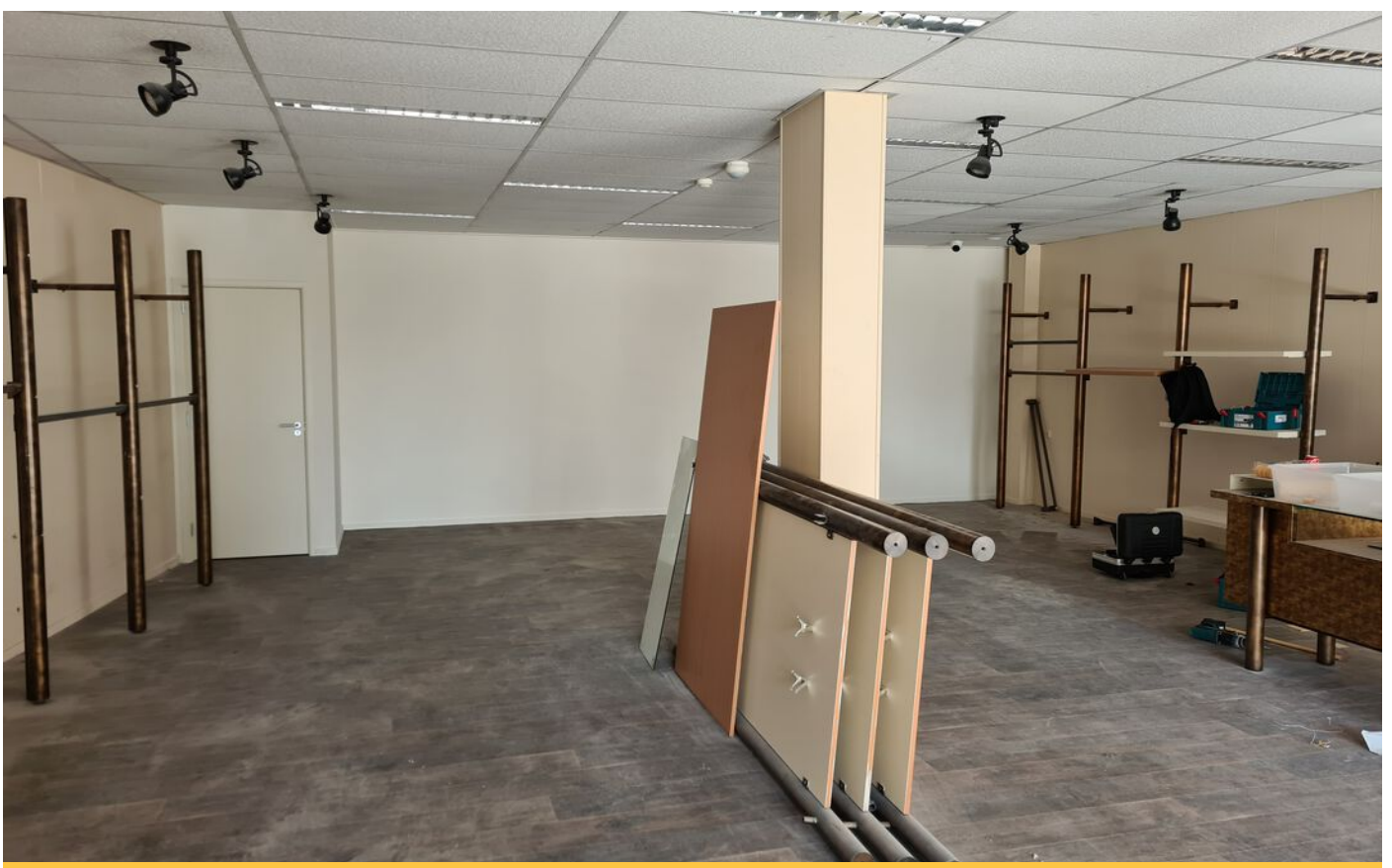
De op de plankaart voor "Centrum-1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Detailhandel, met uitzondering van supermarkten.
  - Dienstverlening.
  - Kantoren.
  - Maatschappelijke voorzieningen.
  - Bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorie A van de bij deze regels behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging".
  - Horeca bedrijven in de horecacategorie 1 t/m 4.
- Kijk hiervoor op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

De verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

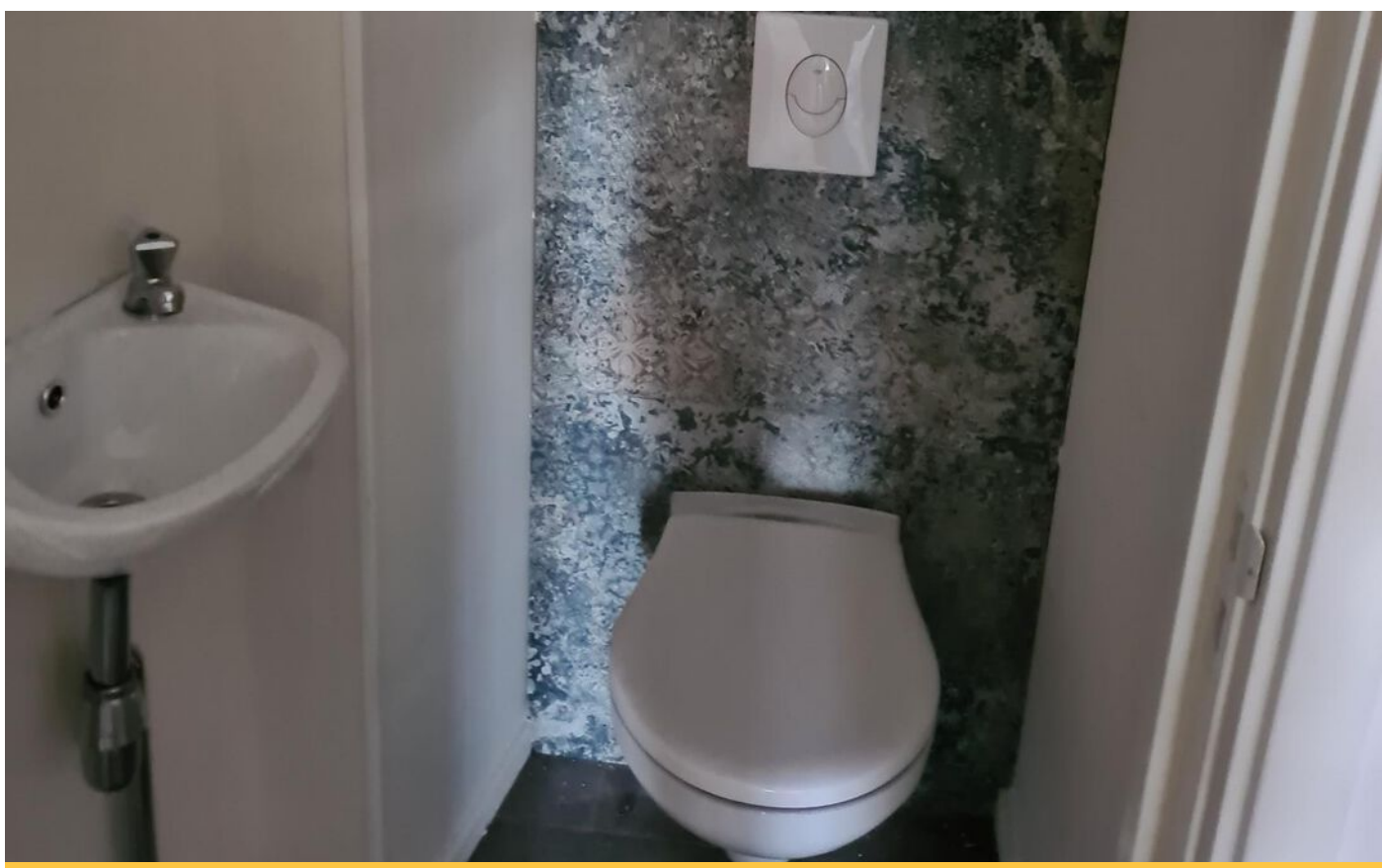
Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging! Neem contact met ons op!

# foto's





# foto's

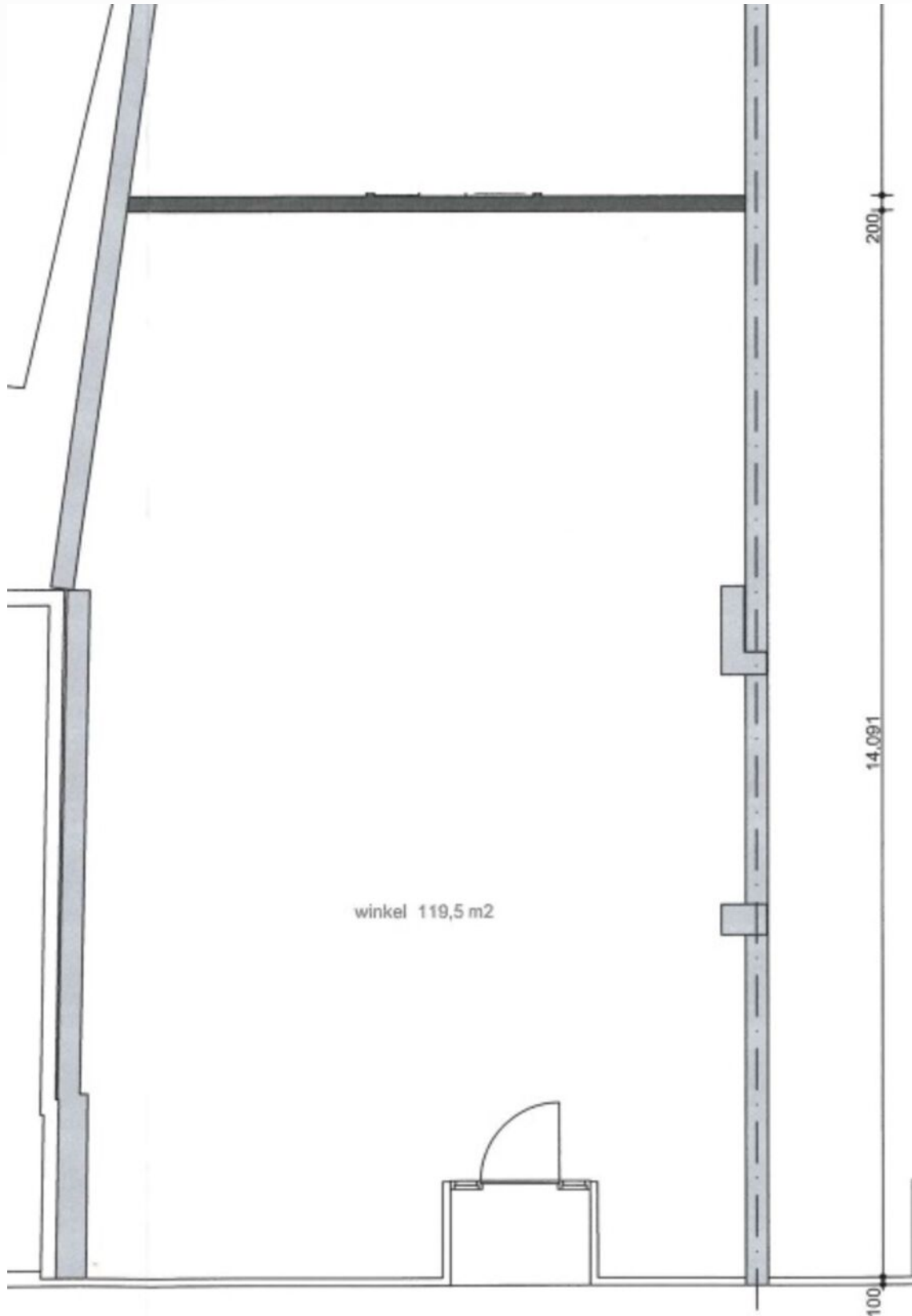




# foto's



# plattegrond



# energielabel

## ENERGIELABEL

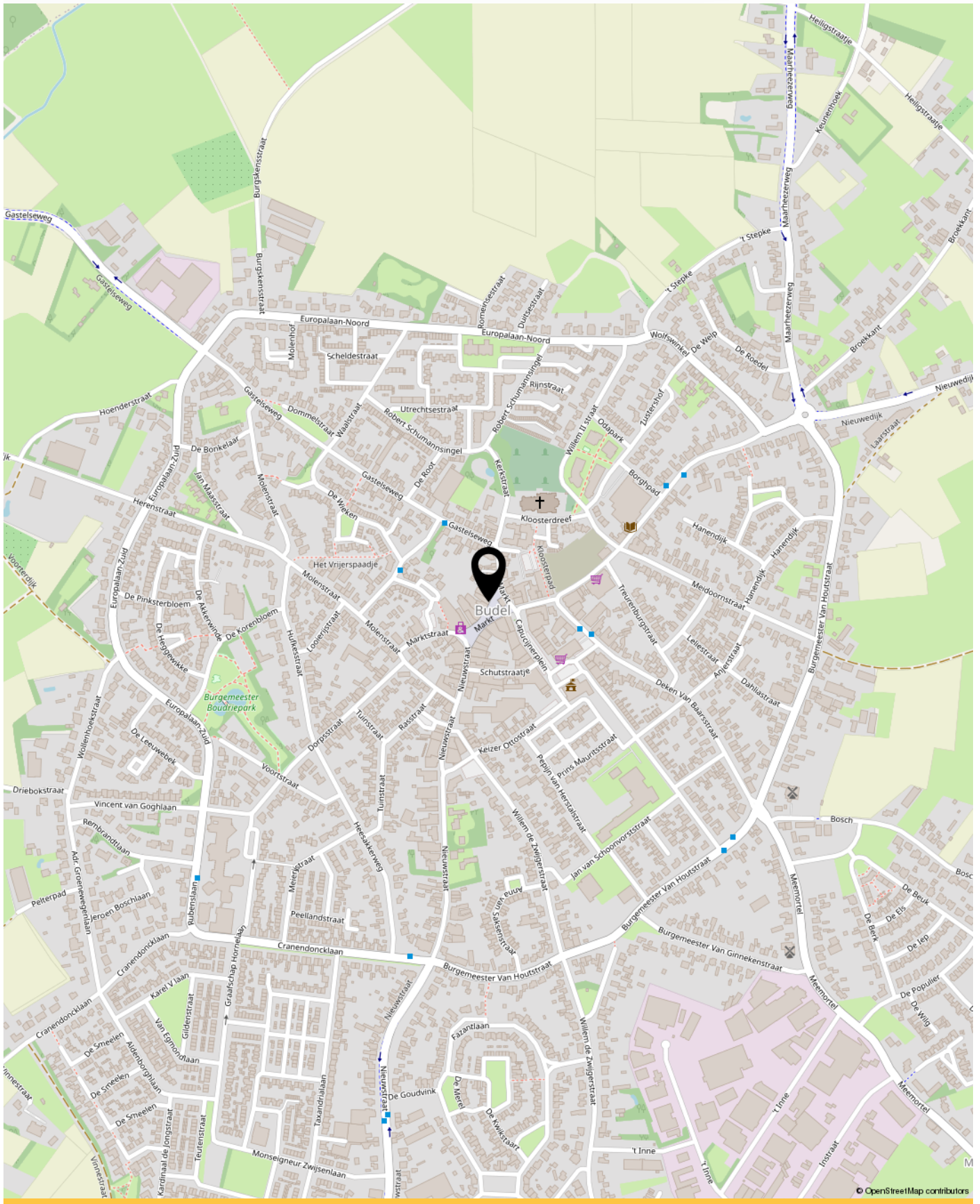


**A**++

vastgoedpro 



# locatie op de kaart



# veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## 5. Mag een makelaar van de tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## 6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## 7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.







# INTERESSE!

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



[www.casanostra.nl](http://www.casanostra.nl)

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel  
0495 - 49 57 10  
[info@casanostra.nl](mailto:info@casanostra.nl)