



# MOLENHOF 6 BUDEL

Vraagprijs € 379.000,- K.K.



[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	€ 379.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	278m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte	147m <sup>2</sup>
Inhoud	520m <sup>3</sup>
Slaapkamer(s)	4
Energielabel	E

# beschrijving

Deze geschakelde eengezinswoning met garage ligt aan de Molenhof 6 in Budel. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond en nog 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De woning is gesitueerd op een perceel van 278 m<sup>2</sup> en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 147 m<sup>2</sup>.

## Begane grond

Entree naar de ruime hal met toegang tot de het toilet, meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), de woonkamer, de slaapkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

## Woonkamer/open keuken

De L-vormige woonkamer met gashaard straalt een warme en gezellige sfeer uit. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het terras, geniet je hier van veel natuurlijk lichtinval. De open keuken is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met bar.

Vanuit de keuken en de hal is er toegang tot de slaapkamer. Deze ruimte is nu in gebruik als slaapkamer maar is ook ideaal om te gebruiken als kantoor of speelruimte.

Slaapkamer. De ruime slaapkamer van ca. 13.5 m<sup>2</sup> is van zowel de keuken als de hal bereikbaar.

## Portaal

Vanuit de keuken kom je in het portaal, welke toegang geeft tot de CV-Ruimte (CV-ketel Intergas 2020 en een hete luchtketel Fedders 1976), badkamer en achtertuin. Het portaal beschikt over een uitstortgootsteen.

## Badkamer

Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel in meubel. In de badkamer bevindt zich tevens de opstelplaats voor het witgoed.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.

## Eerste verdieping

Overloop met vide naar slaapkamers en badkamer

## 3 Slaapkamers

Drie ruime slaapkamers waarvan er één met een eigen wastafel.

## Badkamer

Ruime badkamer met douche-/ligbad combinatie, wastafel en toilet

## Tuin en garage

Keurig aangelegde voortuin. Oprit met garage voorzien van een elektrische bedienbare rolpoort en elektra.

Deze woning beschikt over een heerlijke achtertuin met terras, gazon en beplanting. Hier kun je optimaal genieten van het buitenleven.

## Ligging

De Molenhof is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving. Met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabije omgeving, daarnaast ben je binnen no-time in het gezellige centrum van Budel.

Wat kun je verder nog verwachten?

- De woning is goed onderhouden, maar verdient wel een modernisering en is naar eigen smaak en ideeën in te richten.
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- De woning is gelegen aan een rustig hofje.
- Goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht- Eindhoven.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

# foto's











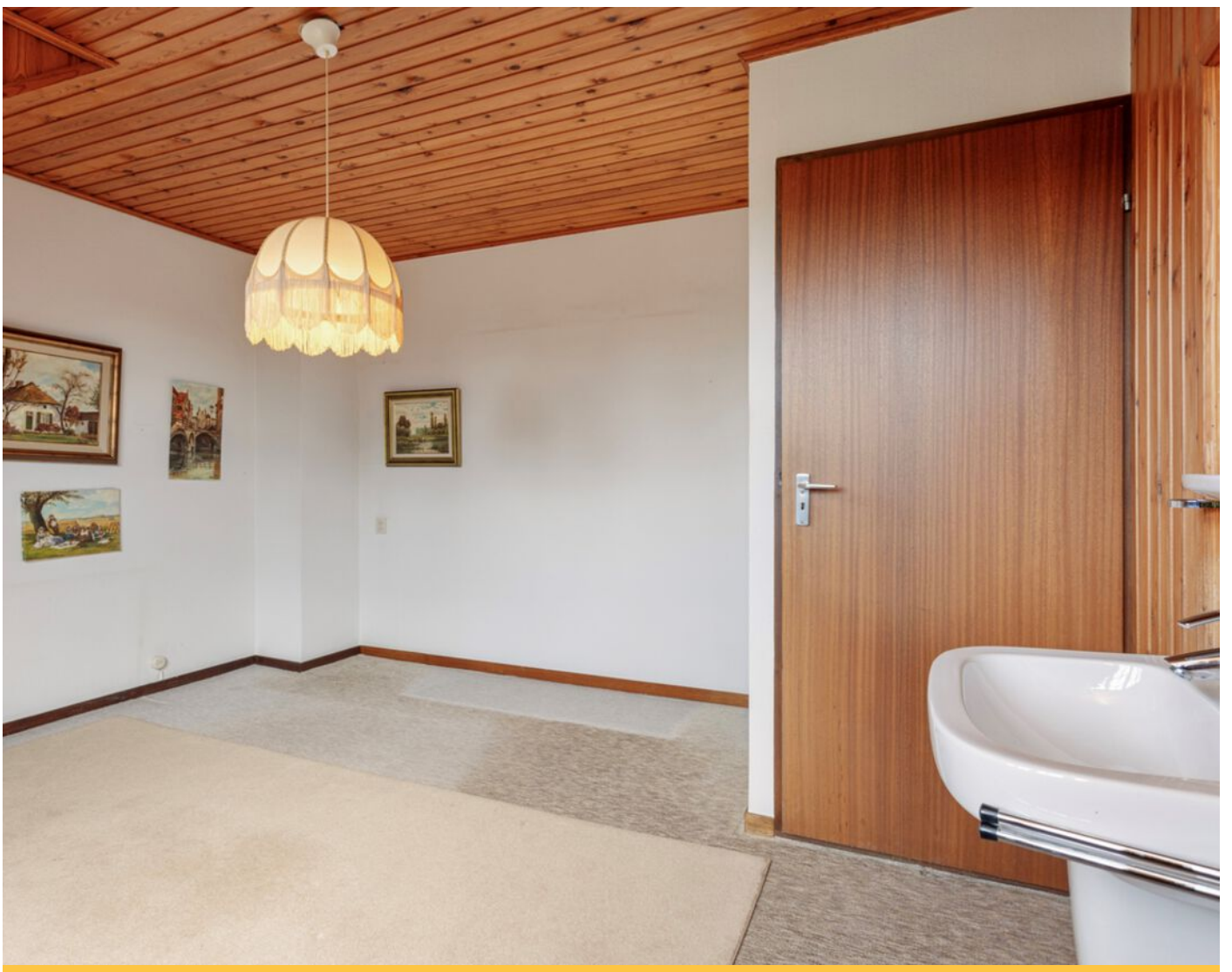


















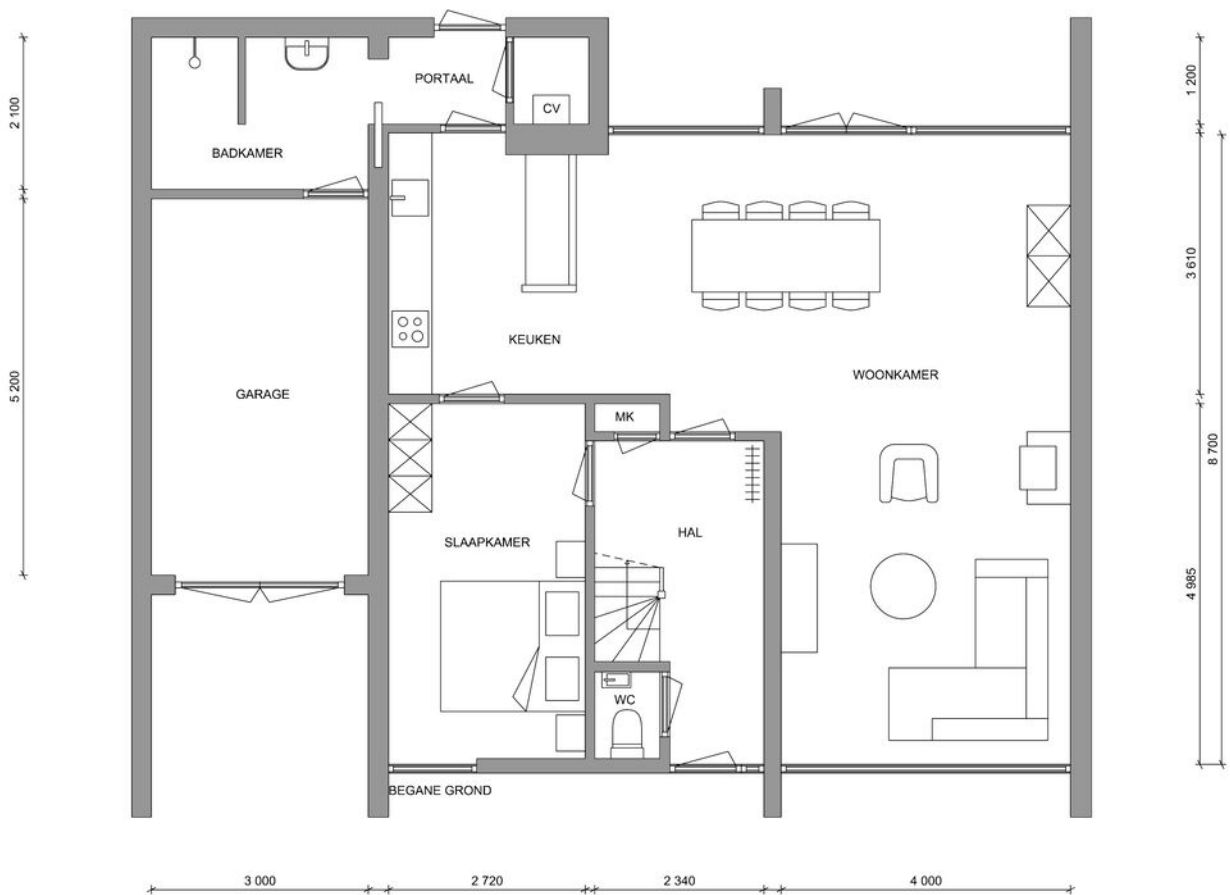




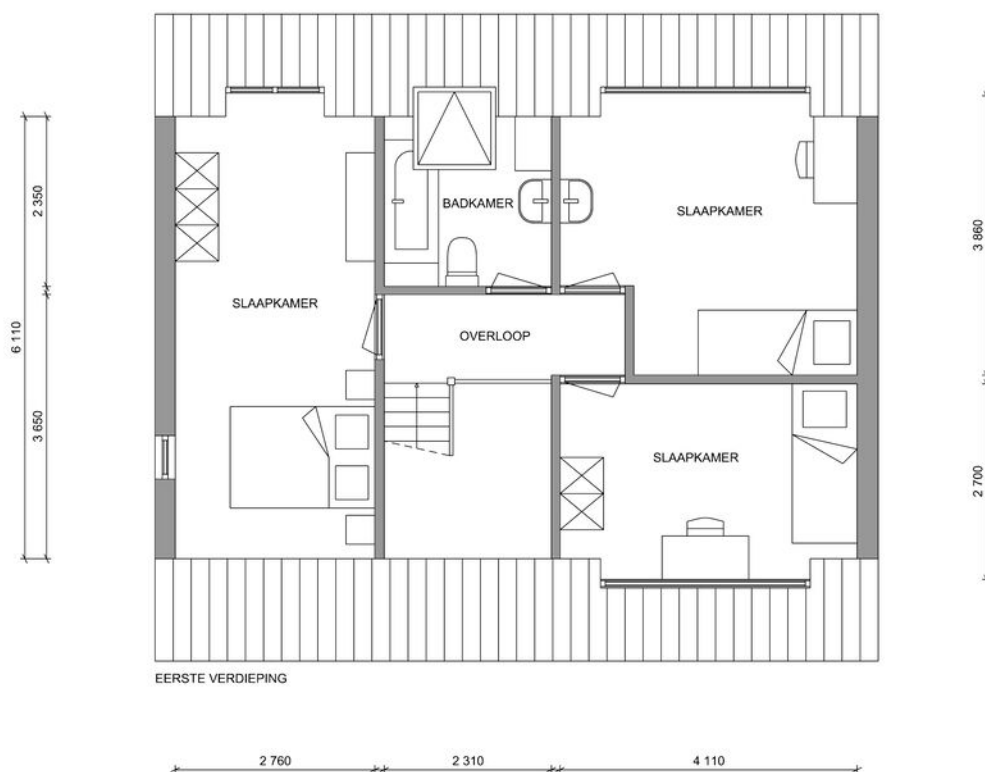




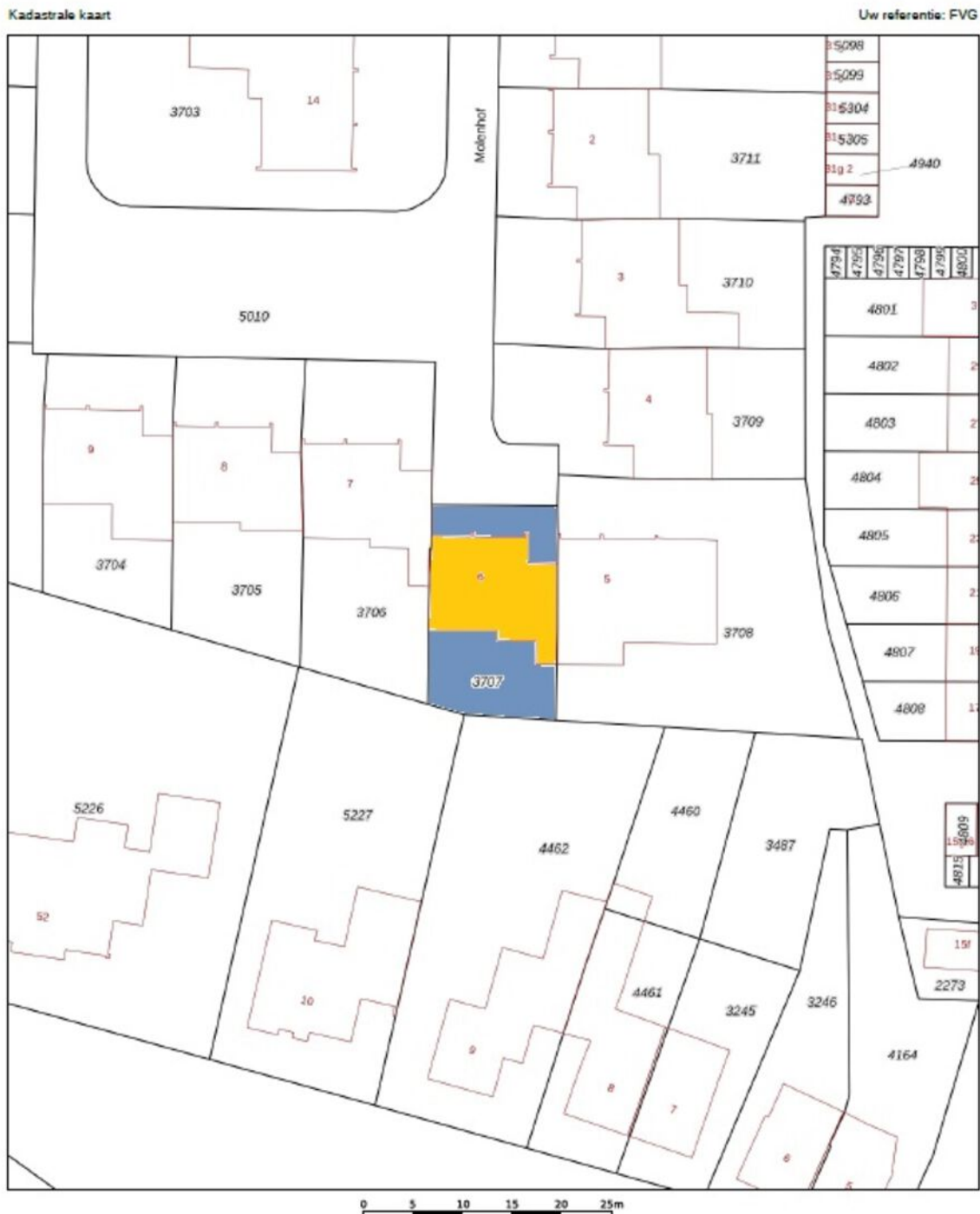
# plattegrond



# plattegrond



# kadaster



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Budel</p> <p>Sectie                            F</p> <p>Perceel                         3707</p>	
--	---	---

Voor een eensklündig uitreksel, geleverd op 4 mei 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# energielabel

## ENERGIELABEL



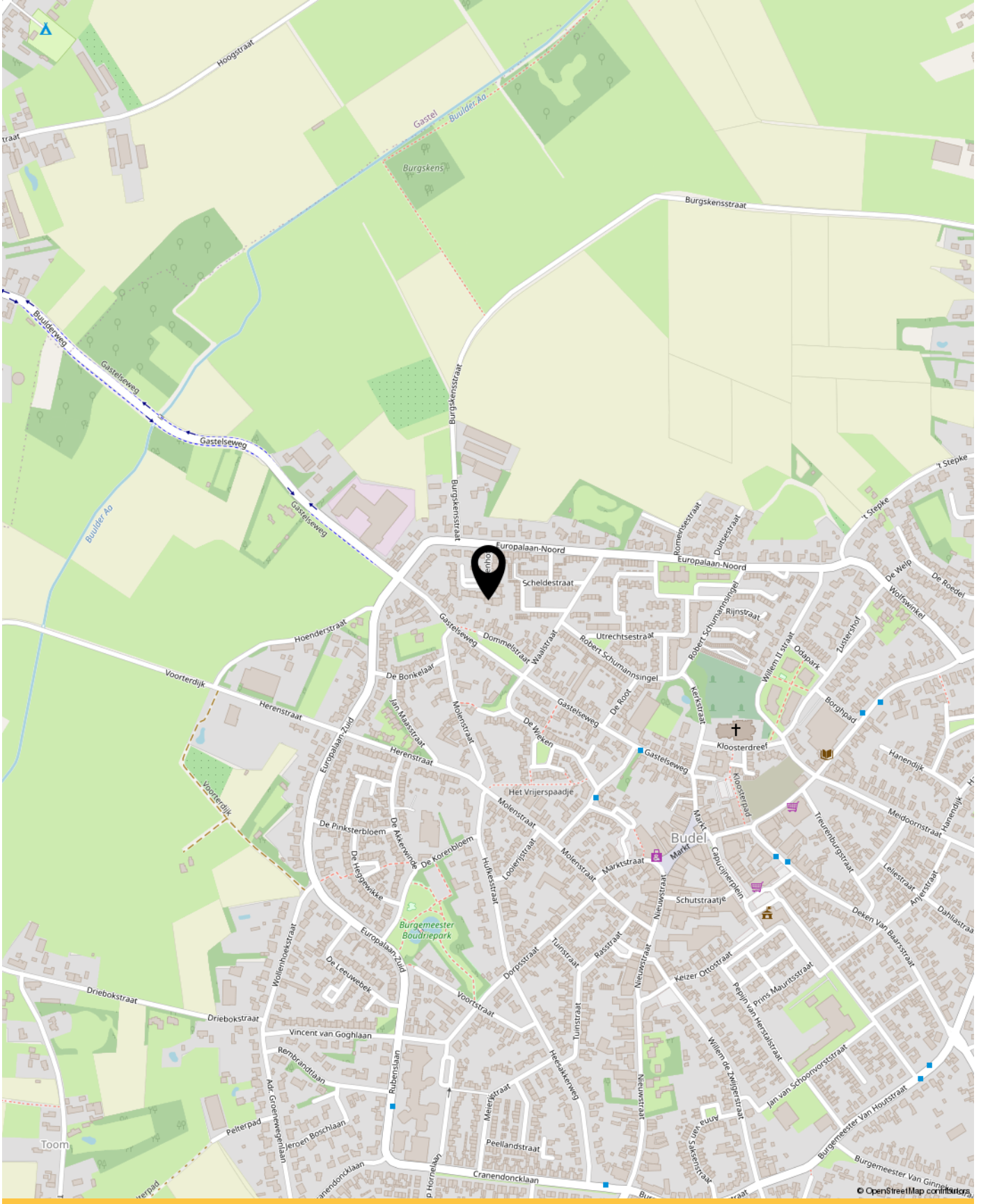
E



vastgoedpro 



# locatie op de kaart



# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Vaste beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails			X	
- Gordijnen en overgordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Vitrages			X	
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking	X			
- parketvloer/laminaat				X
- plavuizen	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV combiketel met toebehoren	X			
- Hete lucht verwarming	X			

# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- (Gas) kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat	X			
- Oven (defect)	X			
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap	X			
- Koelkast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting				X
- Losse (hang) lampen	X			
- Lamp eethoek (hanglamp)		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Legplanken in garage	X			
- Kast in woonkamer	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				X
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires / borstel	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X

# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Medicijnenkast/spiegelkast boven wastafel	X			
Telefoon toestel /-installatie				
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X

# 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 IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



**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)