



Europalaan-Noord 69 BUDEL

Vraagprijs € 265.000,- K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl

kenmerken

Status	TE KOOP
Vraagprijs	€ 265.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg

Perceeloppervlakte 209m²

Bouwjaar 1965

Woonoppervlakte 88m²

Inhoud 324m³

Slaapkamer(s) 3

Energielabel D

beschrijving

Aan de Europalaan-Noord 69 in Budel ligt deze moderne goed onderhouden hoekwoning met 2 bergingen en een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De woning dateert uit het bouwjaar 1965, maar is 2016 aan de achterzijde van de begane grond uitgebouwd. De woning beschikt o.a. over een woonkamer met open keuken en bijkeuken op de begane grond en nog 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De woning is gesitueerd op een perceel van 209 m² en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 88 m².

Indeling

Entree naar hal met toegang tot de trapkast met groepenkast (9 groepen en 3 aardlekschakelaars), het toilet, de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping.

Toilet

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje en natuurlijke ventilatie.

Woonkamer

Heerlijk lichte doorzonwoonkamer van ca. 30 m² met openslaande tuindeuren.

Openkeuken

De openkeuken met keukenopstelling in hoek-vorm is voorzien van een kunststofaanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken voorzien van een keukenblok met water aansluiting. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor het witgoed en de CV-ketel (Remeha 2022).

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

1e Verdieping

Overloop naar slaapkamers en badkamer.

3 Slaapkamers

3 Slaapkamers van ca. 13 m², 9 m² en 5 m². De ouder slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een airco.

Badkamer

De volledige betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, wastafel in meubel, spiegelkast en designradiator.

Buitenruimte

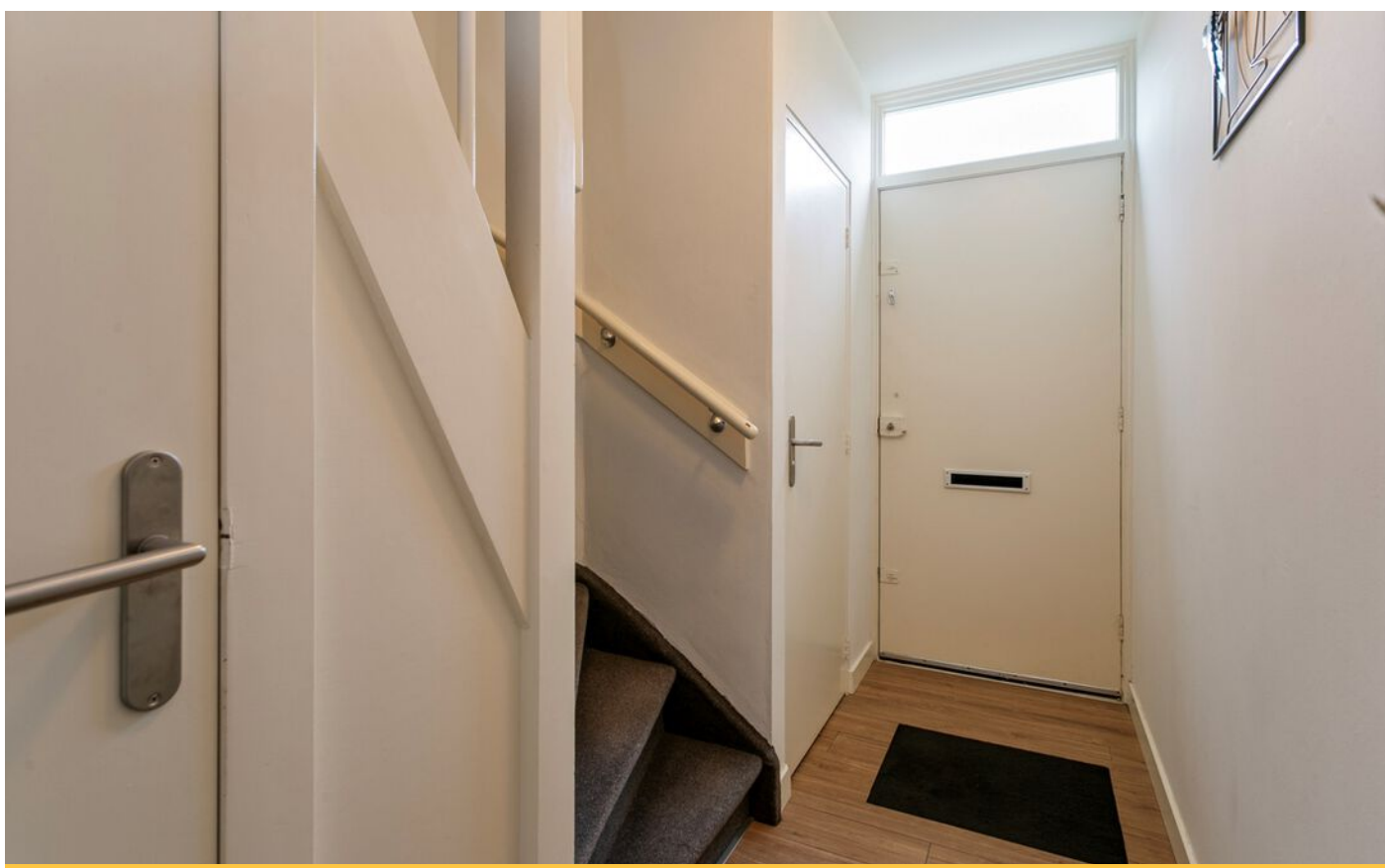
Keurig aangelegde voortuin met aan de zijkant van de woning een houtenberging van ca. 6 m². De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van bestrating en houten planken, 2 bomen, diverse beplanting. In de achtertuin is het heerlijk toeven onder de houtenoverkapping. Op ca. 25 meter van de woning is nog een extra stenberging van ca. 7 m² gesitueerd.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- De woning is uitgerust met houtenkozijnen.
- De woning is nagenoeg volledig geïsoleerd.
- CV-ketel Remeha combiketel 2022.
- De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer in houtlook met vloerverwarming.
- Er zijn diverse raam- en deurhorren aanwezig.
- De woning heeft een energielabel D.
- 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







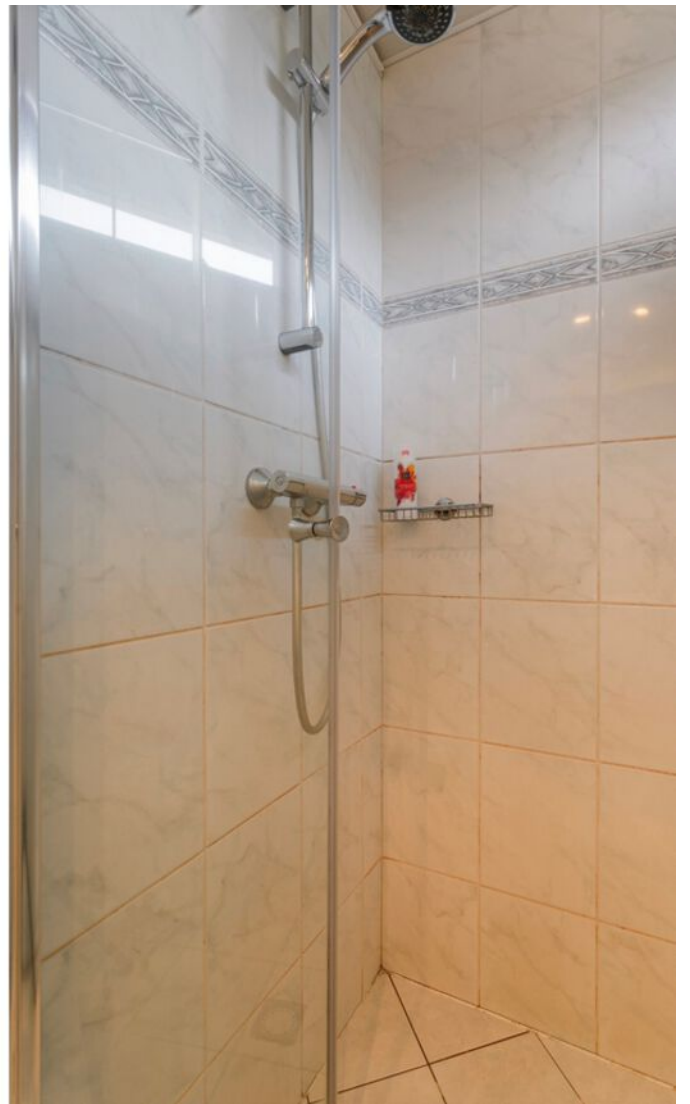










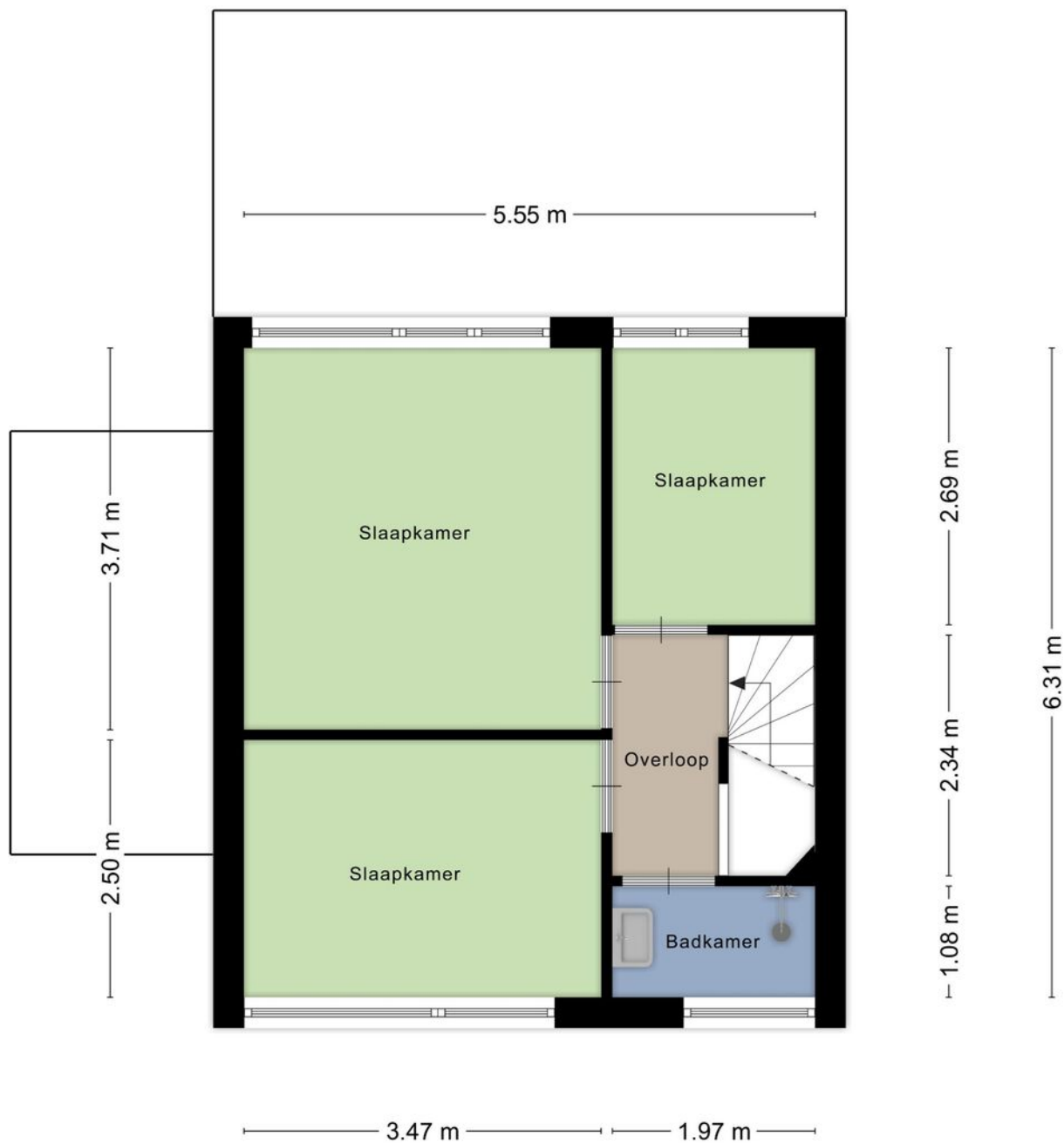








plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvg

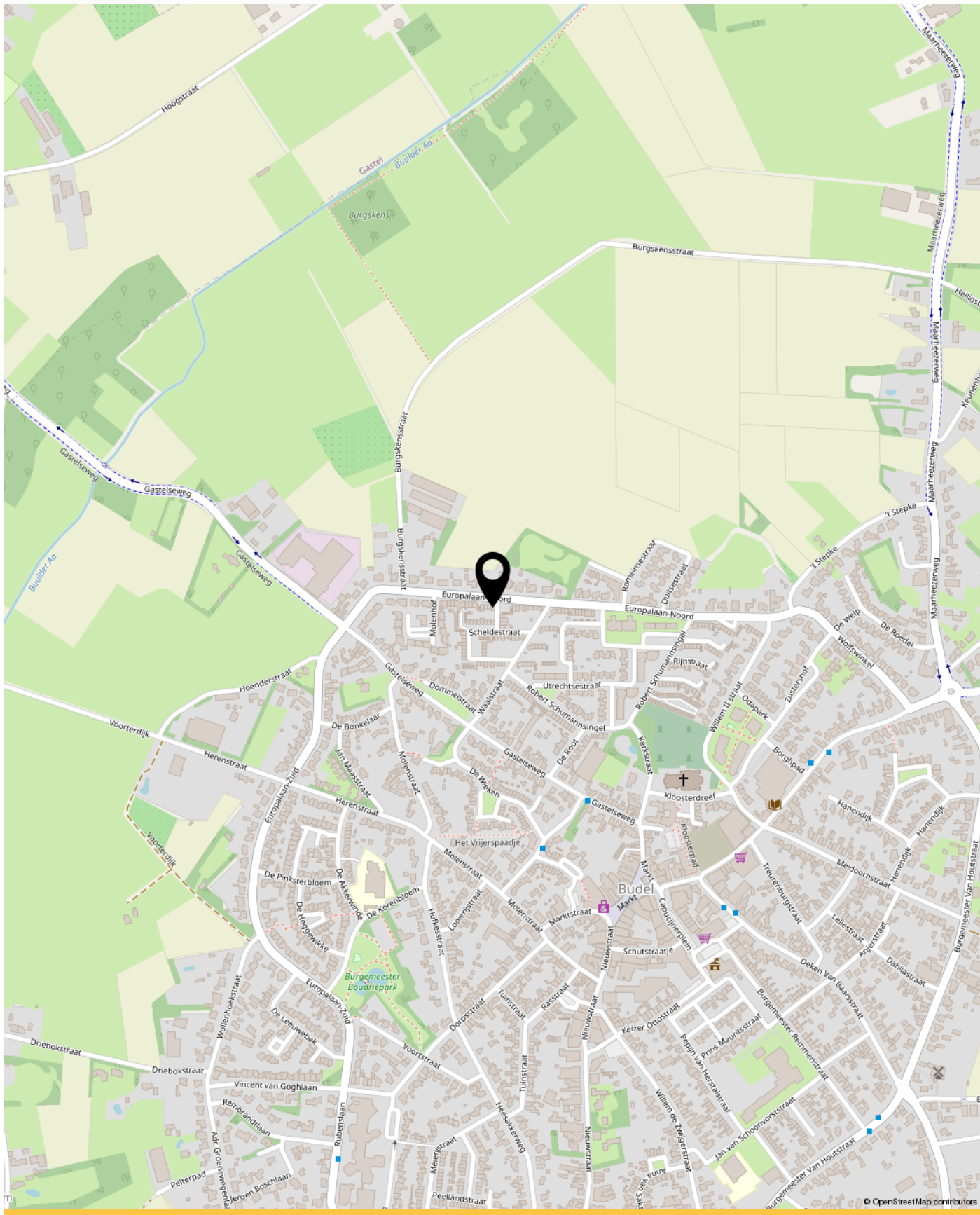


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Budel	
25	Hubnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4716	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uitbreidend, geleverd op 15 november 2023
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitbreidend 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 databankrecht.

locatie op de kaart



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
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		X		
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- Laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning	X			
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires				X
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoon toestellen				X
- Telefooninstallatie				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



www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl