



# Luxemburgsestraat 32 BUDEL

Vraagprijs € 169.000,- 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      | € 169.000,- K.K.  |
| Aanvaarding     | In overleg        |
| Bouwjaar        | 1963              |
| Woonoppervlakte | 65m <sup>2</sup>  |
| Inhoud          | 175m <sup>3</sup> |
| Slaapkamer(s)   | 2                 |
| Energie label   | B                 |

# beschrijving

Dit leuke driekamerappartement ligt op de eerste verdieping en is voorzien van twee balkons en eigen berging op de begane grond.

Het kleinschalige complex ligt op een rustige locatie, dichtbij het centrum van Budel met in de nabijheid een grasweide en speelveldje. Er is een Vereniging van Eigenaren aanwezig. De maandelijkse bijdrage hiervoor is € 382,- (inclusief o.a. opstalverzekering, reservering groot onderhoud en voorschot verwarmingskosten). Het appartement is kortgeleden verduurzaamd! Er is spouwmuurisolatie aangebracht, kunststofkozijnen met triple glas geplaatst en het dak is vernieuwd. In het complex is geen lift aanwezig.

## Begane grond

Het complex is te betreden via de centrale entree. In de ontvangsthal vind je de brievenbussen en het bellentableau. Tevens is er vanuit hier toegang tot de eigen berging. Ook kom je vanuit de ontvangsthal, via de trapopgang, bij het appartement op de eerste verdieping.

## Eerste verdieping

Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 65 m<sup>2</sup>.

Entree naar de hal met meterkast (2 groepen) en bergkast. Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een toiletpot.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Via de woonkamer is de eerste slaapkamer bereikbaar. De woonkamer is makkelijk te vergroten door lichte wand te verwijderen waardoor een woonkamer ontstaat van ca. 34 m<sup>2</sup>.

Keuken met toegang tot het balkon aan de achterzijde. De keuken is voorzien van 4-pits gaskookplaat en afzuigkap en een geiser voor warm water.

Eenvoudige badkamer met douche. In de badkamer bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine.

Tweede slaapkamer met toegang tot het zonnige balkon aan de voorzijde.

Een leuk appartement, in een betaalbare prijsklasse. Het appartement verdient enige aandacht en is naar eigen wens en smaak te moderniseren.

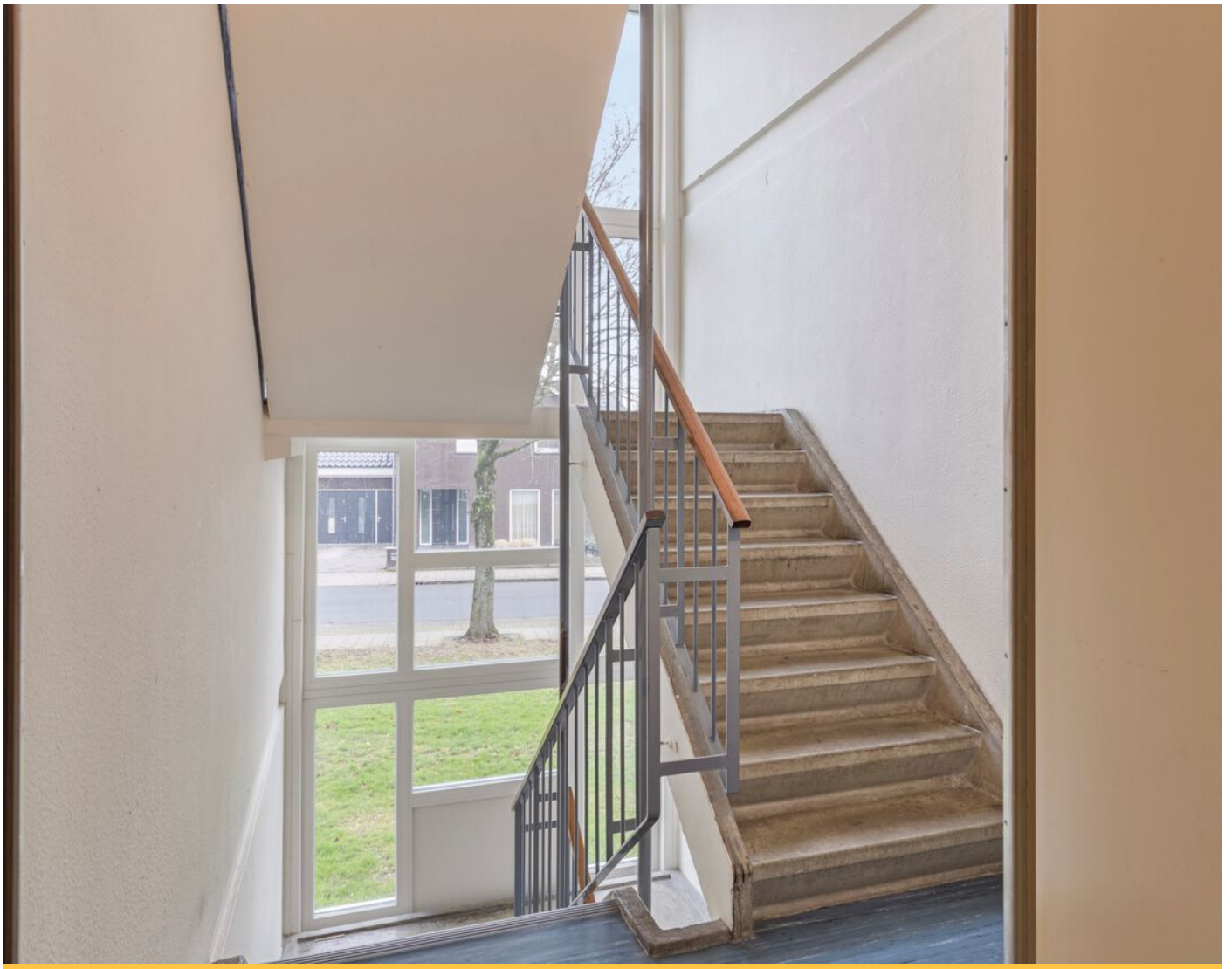
## Aanvullende informatie

- Nieuwe kunststof kozijnen met triple glas -2023.
- Entree nieuwe kozijnen en deuren.
- Energielabel B.
- Blokverwarming middels een centrale ketel in het complex.
- De balkons aan voor- en achterzijde hebben samen een oppervlakte van ca. 9 m<sup>2</sup>.
- De servicekosten bedragen € 382,- per maand. (inclusief o.a. opstalverzekering, reservering groot onderhoud en voorschot verwarmingskosten).
- Goede verbinding met de A2 Eindhoven-Maastricht en het openbaar vervoer.
- 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

























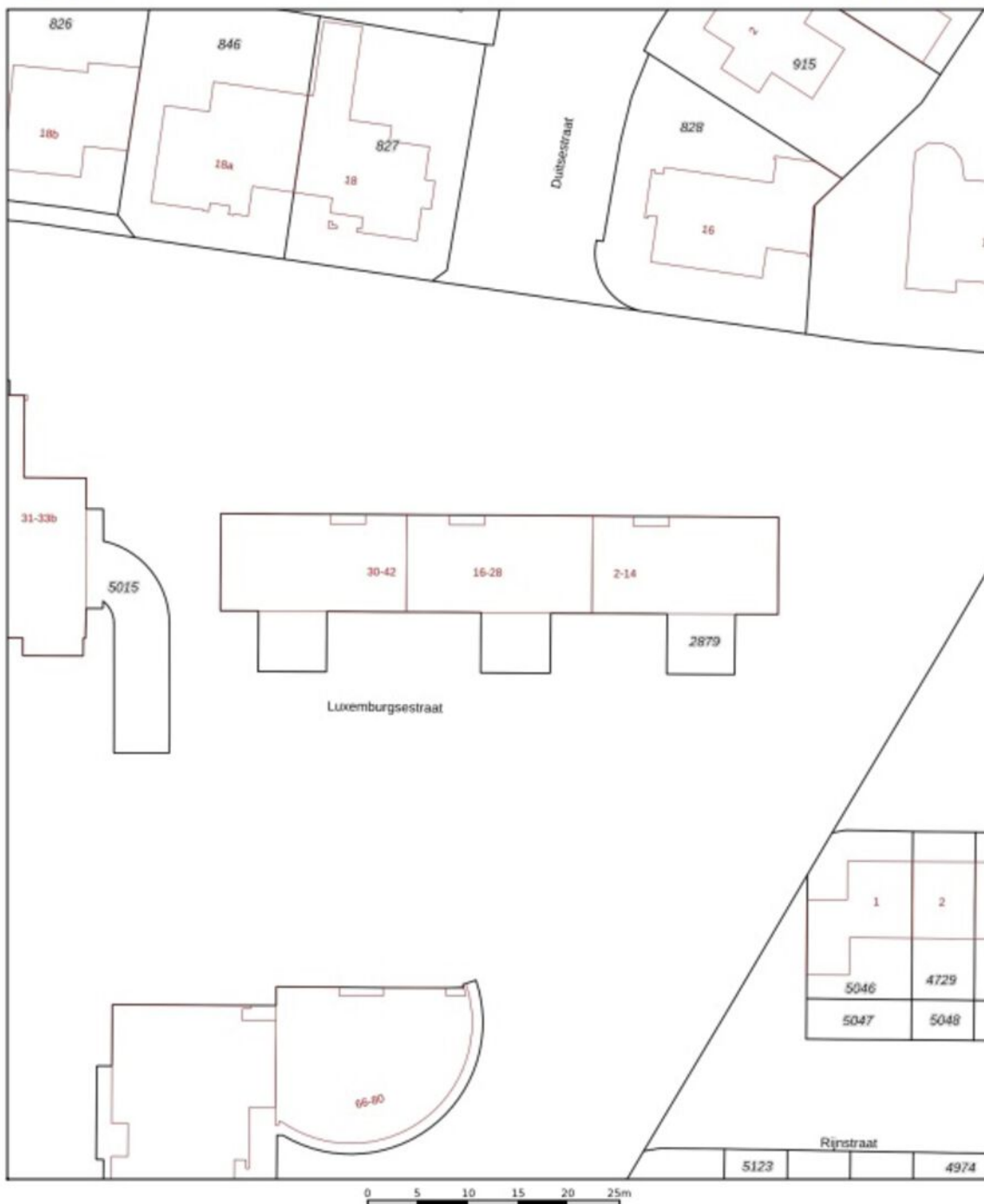
# plattegrond



# kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



|       |                                  |                     |      |       |
|-------|----------------------------------|---------------------|------|-------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |      |       |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |      | Budel |
| 25    | Subnummer                        | Sectie              |      | F     |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 2879 |       |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                     |      |       |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                     |      |       |
| —     | Bebouwing                        |                     |      |       |

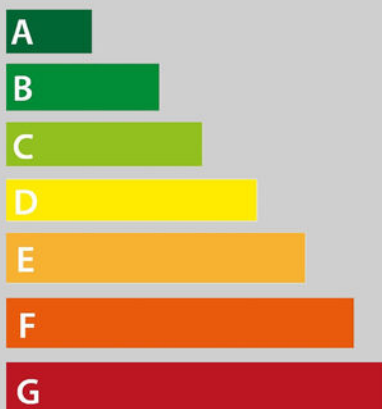
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024  
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



# energielabel

## ENERGIELABEL

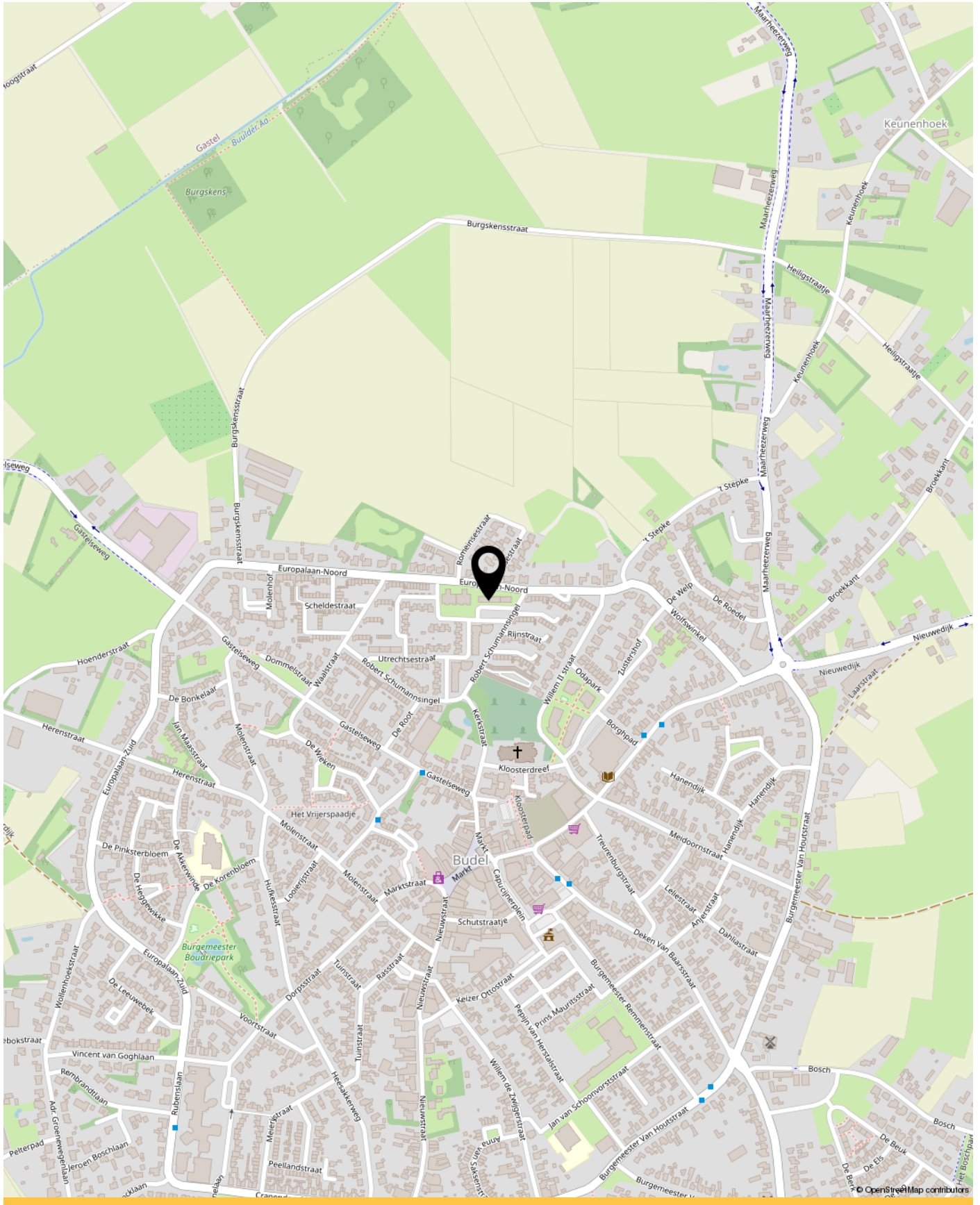


# B

vastgoedpro 



# locatie op de kaart



# lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Buiten</b>                                 |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              |               |          |              | X   |
| Buitenverlichting                             |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    |               |          |              | X   |
| Vlaggenmast                                   |               |          |              | 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                                   |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                                | X             |          |              |     |
| - Vitrages                                    |               |          |              | X   |
| - Jaloezieën / lamellen                       | X             |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                      |               |          |              |     |
| - Vloerbedekking / linoleum                   | X             |          |              |     |
| - Laminaat                                    | X             |          |              |     |
| Warmwatervoorziening / CV                     |               |          |              |     |
| - Blokverwarming                              | X             |          |              |     |
| - Close-in boiler                             |               |          |              | X   |
| - Geiser                                      | X             |          |              |     |
| - Thermostaat                                 | X             |          |              |     |
| - Mechanische ventilatie/luchtbehandeling     |               |          |              | X   |
| Open haard, houtkachel                        |               |          |              |     |

# lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - (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 / vrieskast                      |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                       |               |          |              |     |
| - Inbouwverlichting / dimmers               |               |          |              | X   |
| - Opbouwverlichting                         |               |          |              | X   |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten        |               |          |              |     |
| - Losse kast(en)                            |               |          |              | X   |
| - Boeken/legplanken                         | X             |          |              |     |
| Sanitaire voorzieningen                     |               |          |              |     |
| - Badkameraccessoires                       |               |          |              | X   |
| - Wastafel(s)                               |               |          |              | X   |
| - Toiletaccessoires                         |               |          |              | X   |
| - Veiligheidsschakelaar wasautomaat         |               |          |              | X   |
| - Waterslot wasautomaat                     |               |          |              | 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 DIT APPARTEMENT?

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)