



Grootschoterweg 29 Budel-Schoot

Vraagprijs € 535.000,- 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	€ 535.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	560m ²
Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	215m ²
Inhoud	730m ³
Slaapkamer(s)	3
Slaapkamer bijgebouw	1
Energie label	A

beschrijving

Vrijstaande woning met bijzonder veel leefruimte, ruime woonkamer met serre, luxe keuken (2019), 3 slaapkamers, 2 badkamers, heerlijke achtertuin met jacuzzi en als extra een royale vrijstaande garage, welke is omgebouwd naar een aanleunwoning met keuken, slaapkamer, badkamer en berging. De woning is gesitueerd op een perceel van 560 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 215 m².

Begane grond:

Entree naar de ruime hal. Open houten trap naar de verdieping met vide. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en keuken.

Woonkamer

Ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een strak spanplafond met inbouwspotjes, stucwerk muren en een mooie tegelvloer met vloerverwarming. De sfeervolle pellet kachel maakt het mooie plaatje compleet.

Keuken

De dichte eetkeuken is in 2019 geheel vernieuwd en voorzien van een moderne keukenmeubel aan twee zijden. De keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad, quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koffiezetapparaat, combimagnetron en een koelkast met vriezer.

Berging

De berging is vanuit de keuken en de woonkamer bereikbaar. De berging biedt plaats voor het witgoed en de opstelplaats van de CV-ketel (Remeha 2019). Verder is er nog voldoende opbergruimte in de schuifwandkast en de kasten boven het witgoed.

Toilet

Volledig betegelde moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Badkamer

Luxe badkamer (2015) in moderne kleurstelling, voorzien van een inloofdouche met glazen douchewand, sunshower, dubbele wastafel in meubel, spiegelkast, wandkast, handdoek radiator en vloerverwarming.

Serre

Heerlijke ruime en lichte serre over de hele breedte aan de achterzijde van de woning. In het plafond zitten 2 dakvensters met zonwering en inbouwspots. De serre is te bereiken via de berging en via de schuifpui in de woonkamer. De serre is aan de tuinkant geheel voorzien van ramen met 2 tuindeuren.

De gehele begane grond is voorzien van een moderne vloertegel met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De ruime overloop met vide biedt toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en het toilet.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: Ruime slaapkamer met dakkapel en voorzien van een airco.

Slaapkamer 2: Royale ouderslaapkamer met inloopkast, voorzien van een airco en een heerlijk ruime inloopkast, deze is afsluitbaar middels een houten schuifdeur.

Slaapkamer 3: Eveneens een mooie ruime kamer met opbergruimte onder de kapschuimte.

Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwspots in het plafond, eiken houtenvloer en stucwerk- of spachelputz wanden en stucwerk- plafonds.

2e Badkamer

Volledig betegelde luxe badkamer met een 2-persoons whirlpool voorzien van audio en lichttherapie, ruime inloopdouche met stortdouche, een digitale temperatuurmeter en een glazenwand, wastafel in meubel en een wandkast.

2e Toilet

Volledig betegelde toiletruimte met wandcloset.

Zolder:

De bergzolder is via het mangat in de overloop bereikbaar. Op de zolder bevindt zich de omvormer van 23 zonnepanelen.

Garage (aanleunwoning) en parkeervoorziening: Vrijstaande voormalige garage, omgebouwd tot aanleunwoning. Deze ruimte is ook zeer geschikt voor mensen met een beroep aan huis of een hobbyruimte.

Bijgebouw:

Entree via de dubbele deuren naar de berging. In de berging bevindt zich opstelplaats van de CV-ketel (Intergas 2019), de omvormer van de 16 zonnepanelen die op het dak van het bijgebouw liggen en een tussenmeter. Woonkamer met open keuken voorzien van een rechte keukenopstelling in de kleurstelling wit voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, combioven en afzuigkap. Badkamer met halfronde douche met douchescherm, wandcloset, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Aparte slaapkamer met toegang tot de eigen achtertuin. De gehele ruimte is voorzien van een tegelvloer. De achtertuin is voorzien van een terras, een schutting en kunstgras.

Buiten:

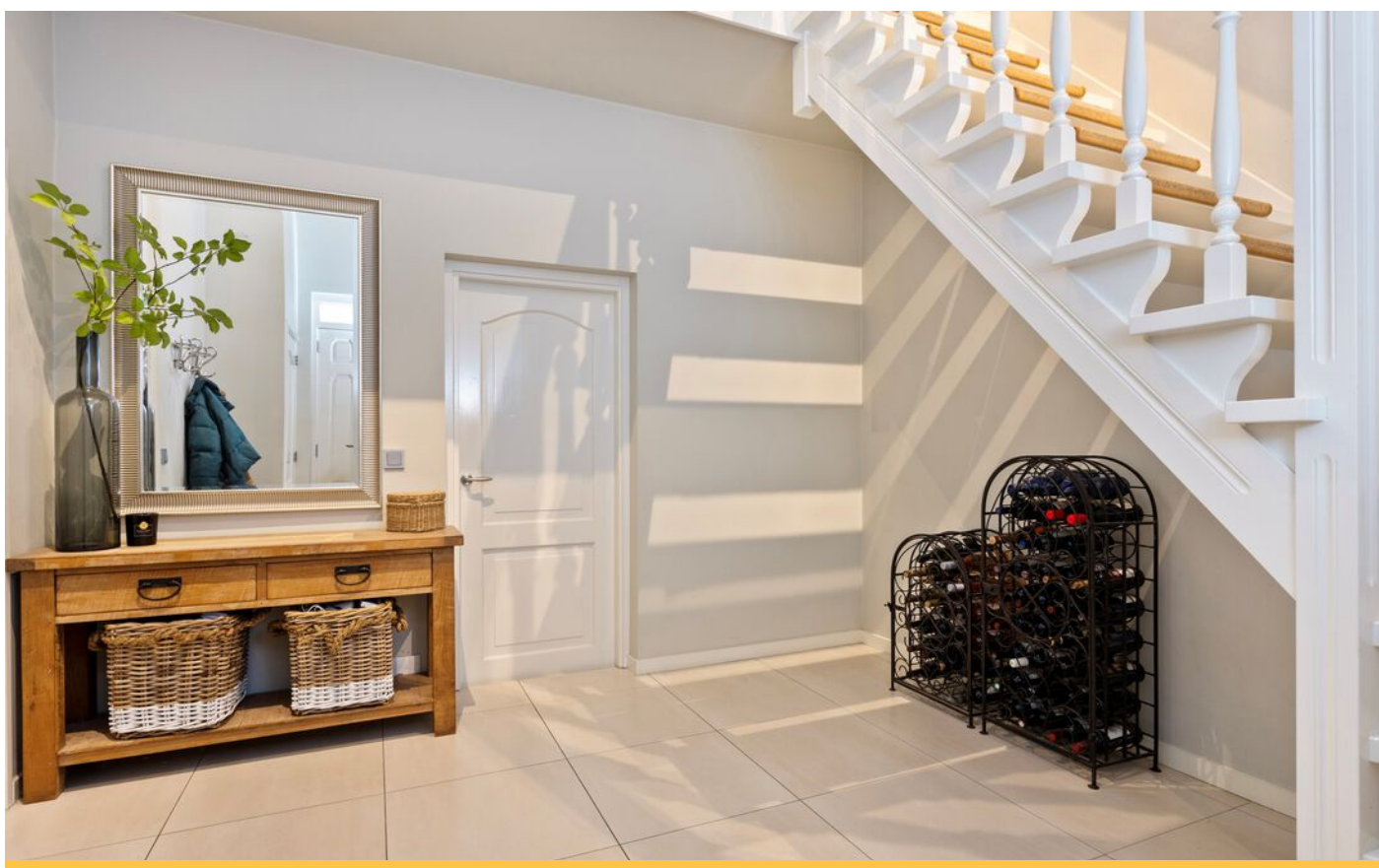
Verzorgde voortuin met bestrating, vaste beplanting, grind en een sierhek. Aan beide zijde van de woning zijn 4 parkeerplaatsen. Aan de rechterzijde is de achtertuin te bereiken via een houten poort. Privacy biedende achtertuin met leibomen, kunstgras, beplanting en omheinde muren. Overdekt terras achter de woning voorzien van een zonneluifel en een overdekt terras voor de aanleunwoning/kantoor/ hobbyruimte. Luxe jacuzzi met verlichting.

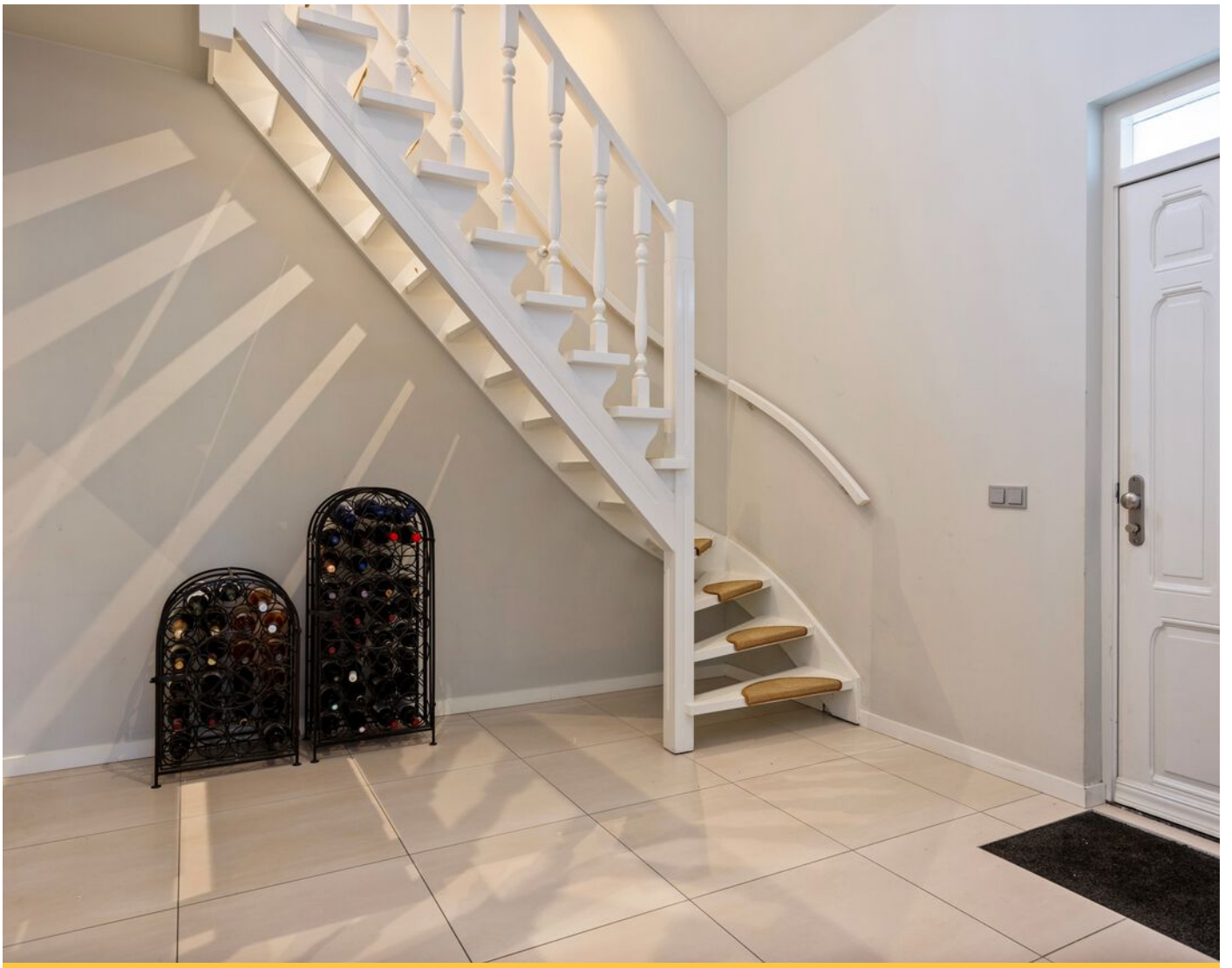
Aanvullende informatie:

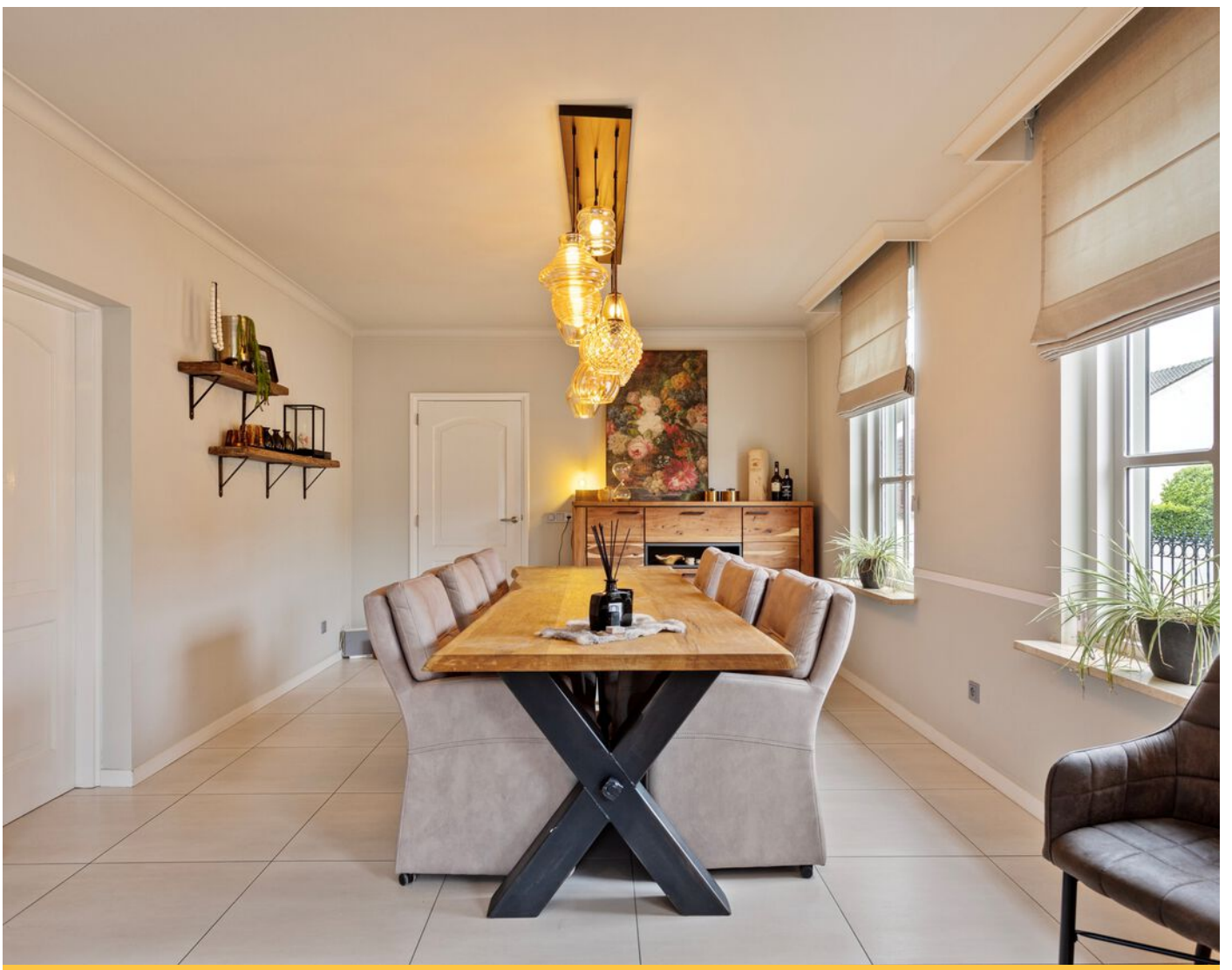
- 39 Zonnepanelen, waarvan er 23 stuks eigendom zijn en 16 stuks gehuurd zijn.
- Keuken geplaatst in 2019.
- 2 Badkamers – begane grond 2015, eerste verdieping 2019.
- Gehele woning is voorzien van rolluiken.
- De rolluiken en de zonneluifel zijn te bedienen via domotica.
- Laadpaal voor elektrische auto (Tesla).
- Traditionele bouw met gebakken pannen.
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning is voorzien dak-, vloer- en muurisolatie.
- Meterkast met 15 groepen en 4 aardlekschakelaars.
- Ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een aanleunwoning, met pubers voor hun eigen ruimte of mensen met een beroep aan huis.

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

foto's









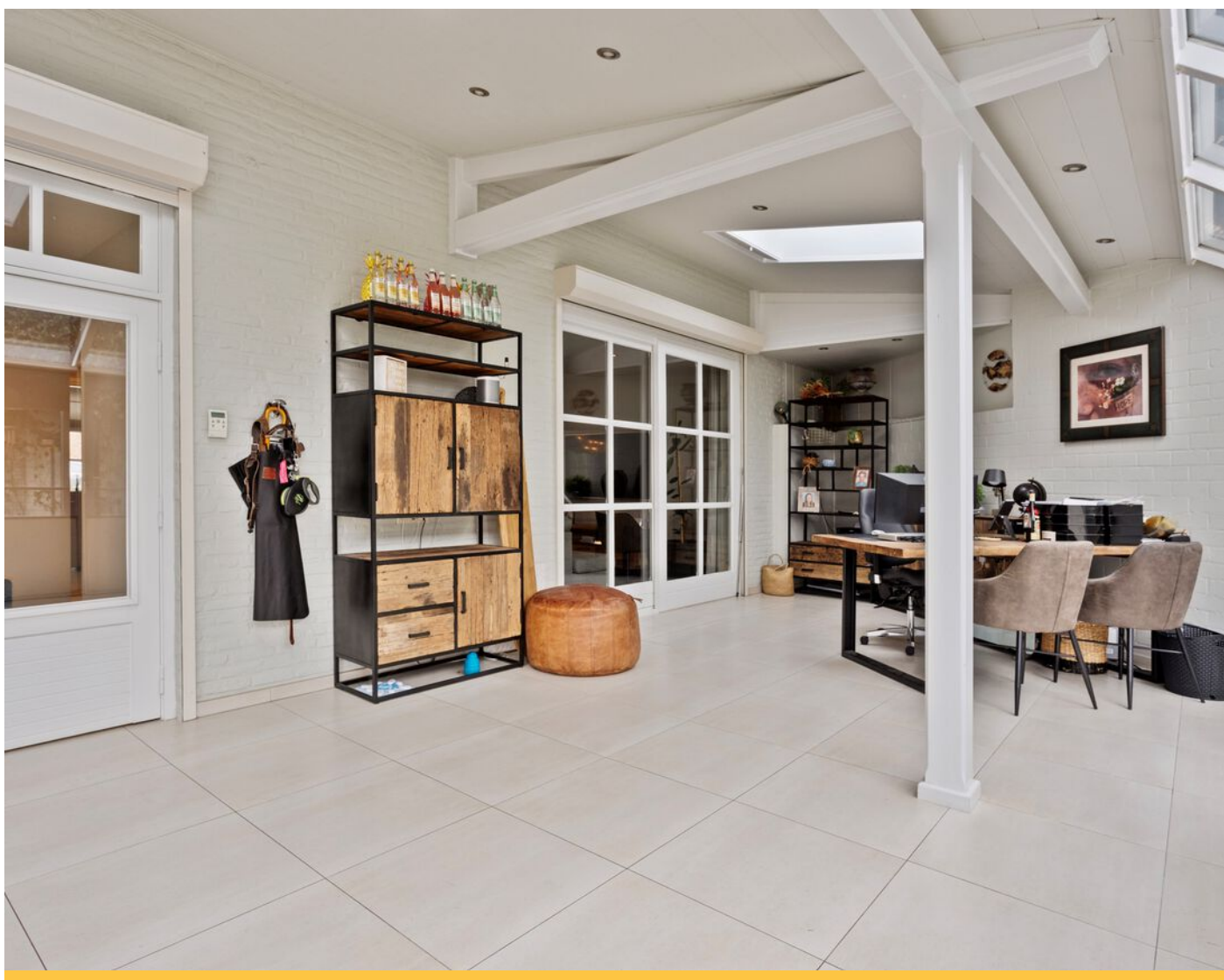
















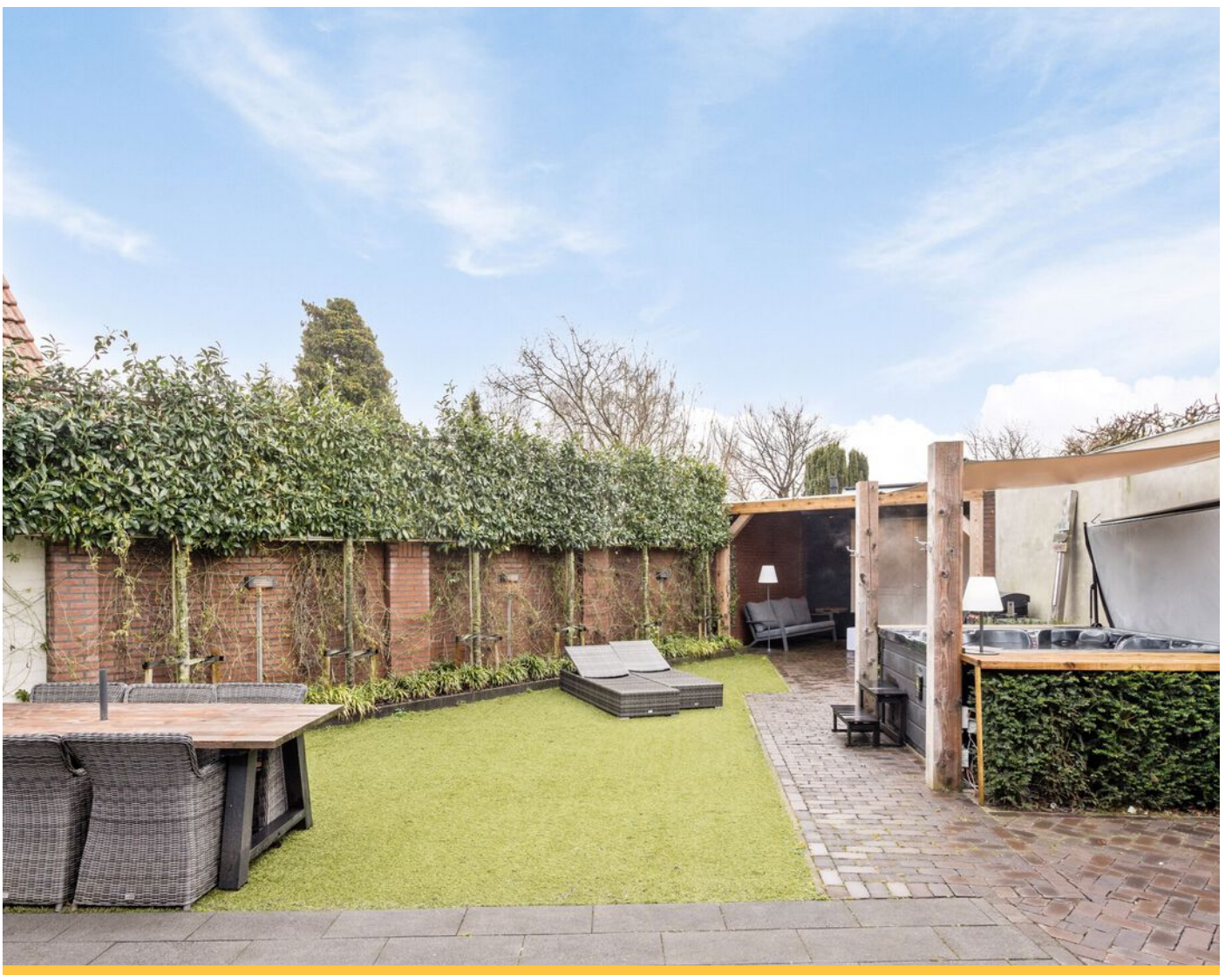






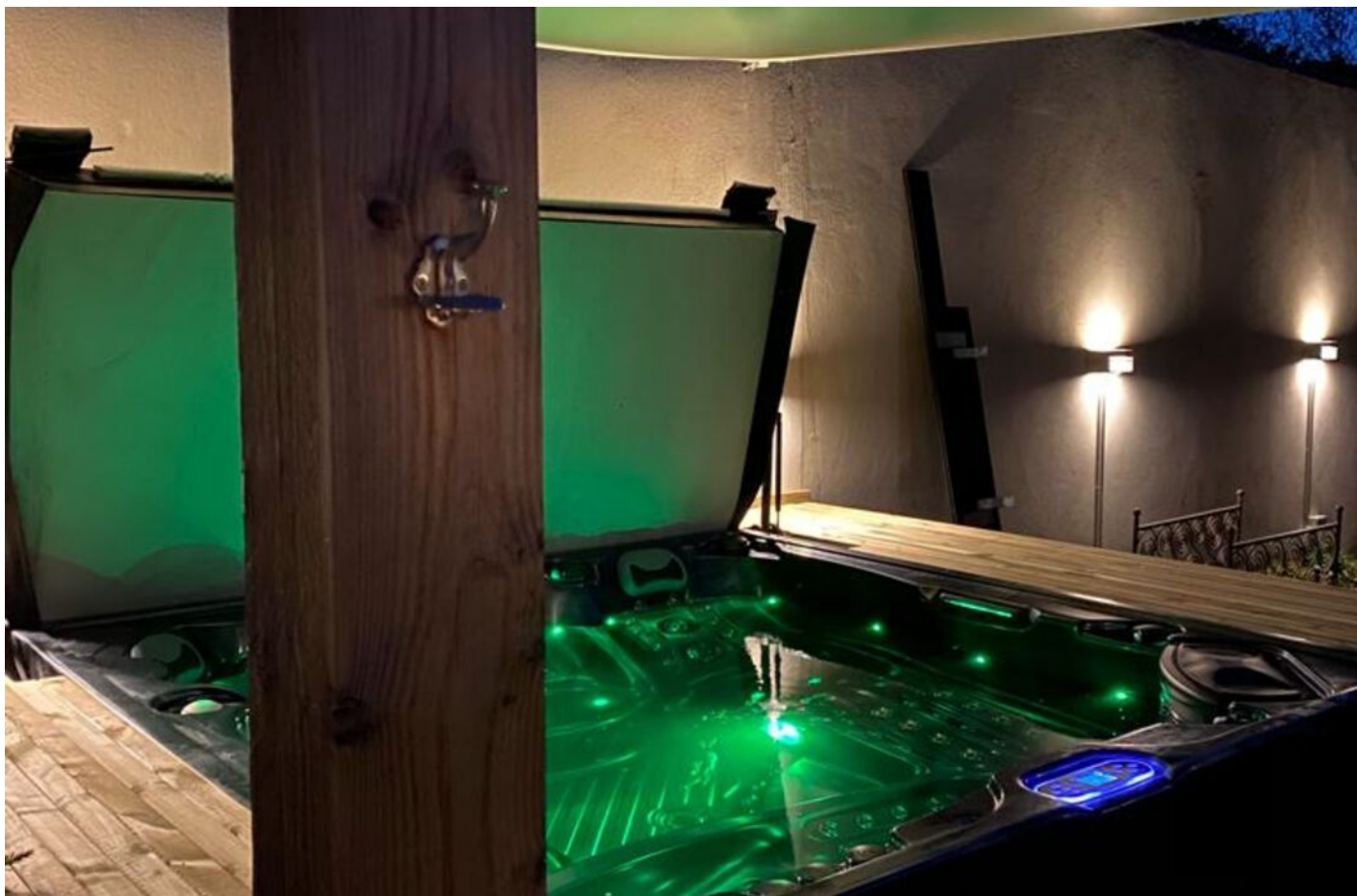




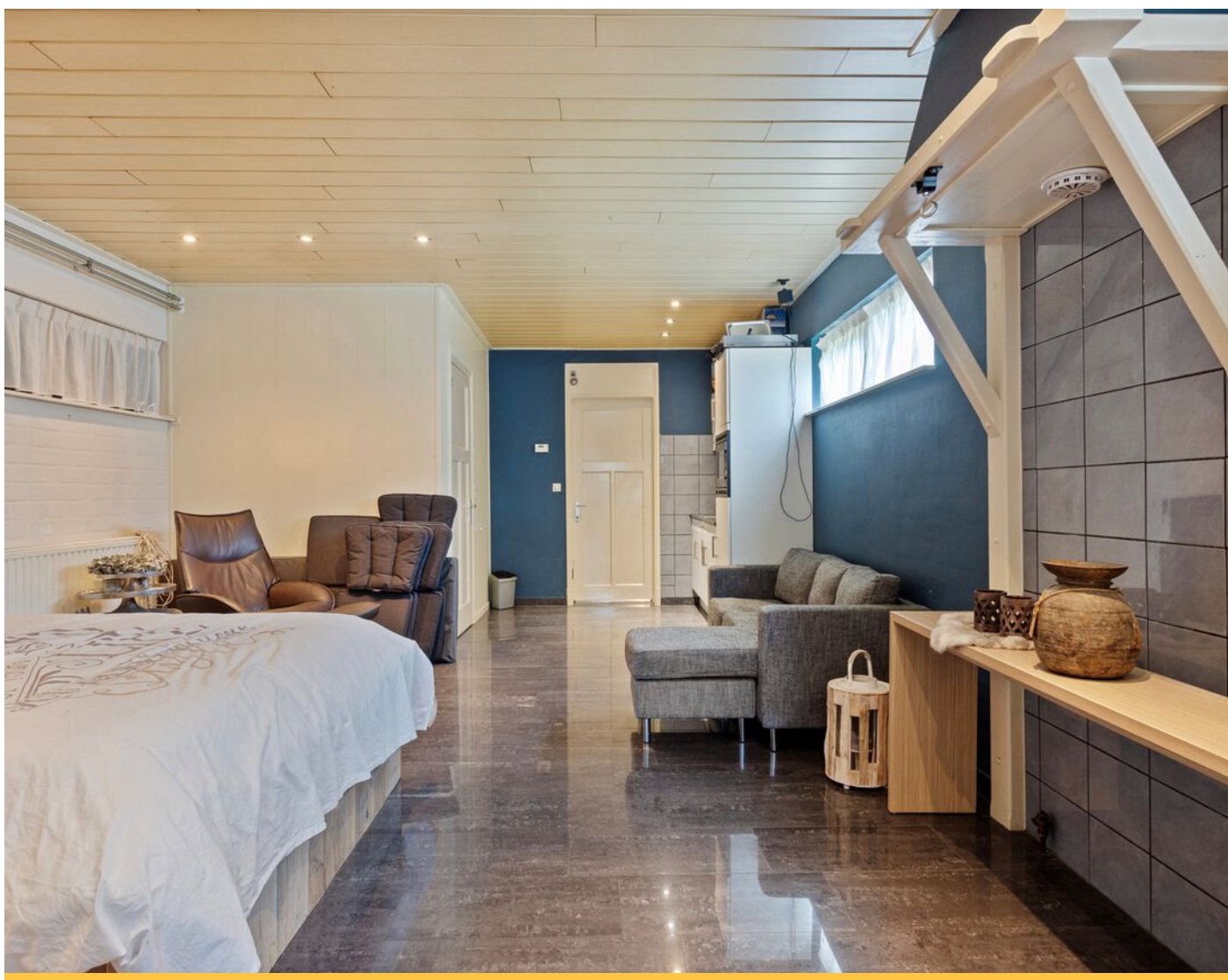








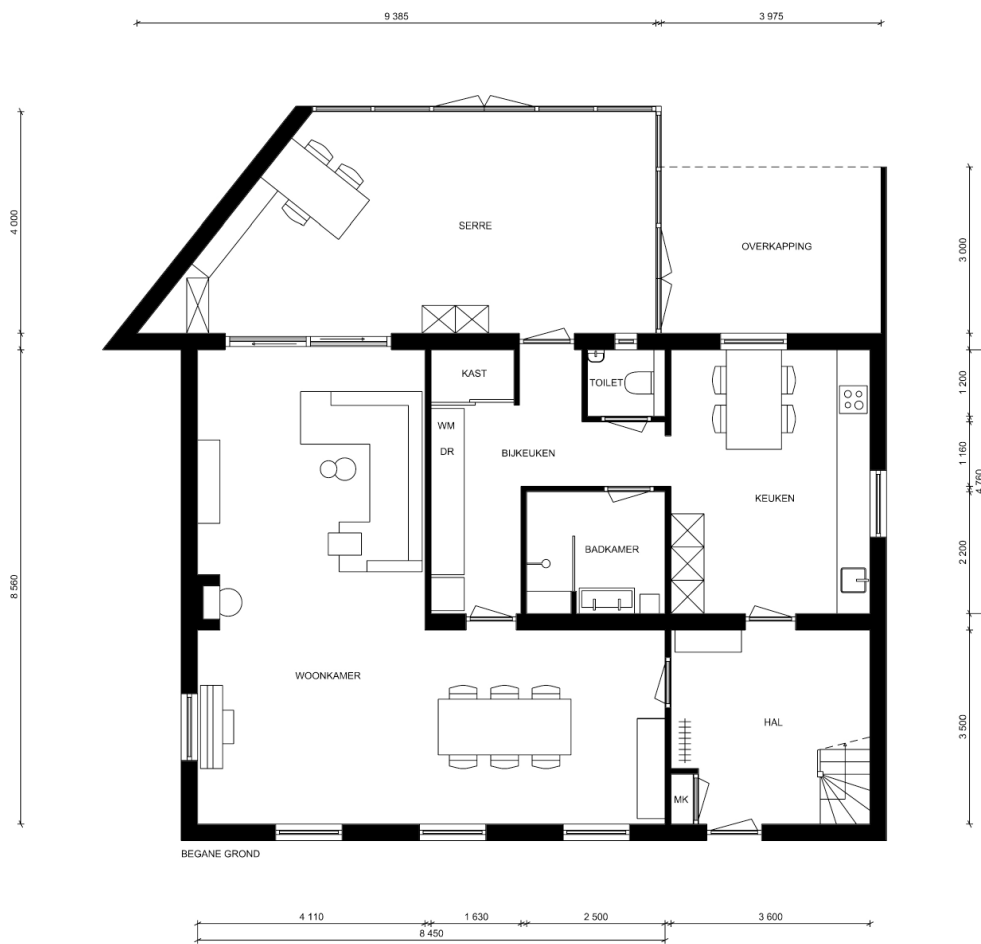








plattegrond



plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Budel
— Voetgestelde kadastrale grens		Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	5110
— Administratieve kadastrale grens			
— Bezuwring			

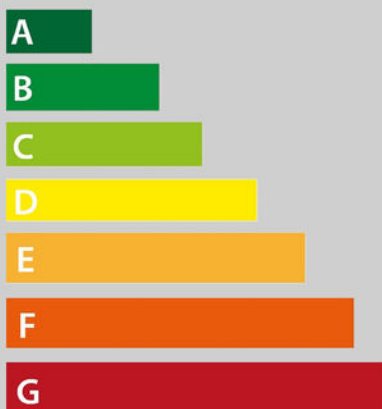
Voor een eersolander uitreksel, geleverd op 5 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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

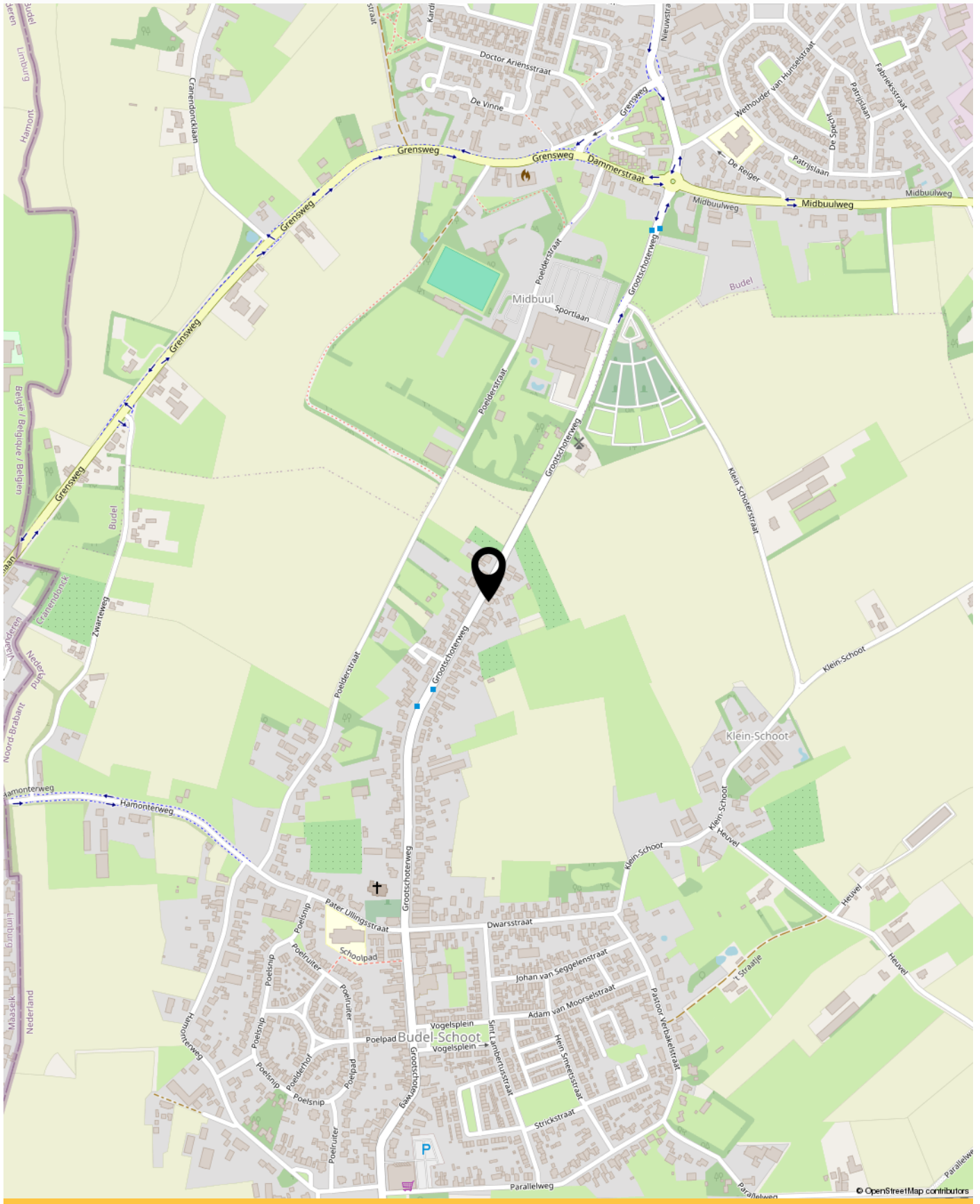


A



vastgoedpro 

locatie op de kaart



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting (vast)	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Jacuzzi			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	
- rol gordijnen			X	
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler	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
- Pelletkachel	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Inductiekooplaan	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast / vrieskast (in keuken)	X			
- Quooker	X			
- Koffiezetapparaat	X			
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting (schroefvast)	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			

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Sauna				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking	X			
- Voorzetramen	X			
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Laadpaal elektrische auto (Tesla)	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