



KON. EMMASTRAAT 9 BUDEL-DORPLEIN

Vraagprijs € 265.000,00 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	€ 265.000,00 K.K.
Aanvaarding	In overleg

Perceeloppervlakte	233m ²
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	84m ²
Inhoud	330m ³
Slaapkamer(s)	3
Energie label	C

beschrijving

Hoekwoning, grenzend aan een speelveldje met berging, carport/overkapping en tuin

De zeer goed onderhouden woning is gelegen in een rustige wijk in Budel-Dorplein nabij diverse voorzieningen.

Entree

Via de entree komt u in de hal met tegelvloer welke toegang geeft tot de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, meterkast (8 groepen) trapkast met tegelvloer, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer en keuken

De woonkamer is een mooie ruimte met veel lichtinval en voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. De keuken is voorzien van een royaal keukenmeubel welke in 2022 geheel is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met een fornuis met 6 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koelkast.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar middels een met vloerbedekking beklede trap. Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is geheel betegeld met een kunststof plafond en is voorzien van een douchecabine, toilet en een vaste wastafel. Ook de aansluitingen voor wasautomaat en wasdroger bevinden zich op de badkamer.

Zolder

Via vlizo trap naar de zolder. De zolder is een echte bergzolder met opstelplaats van de CV-ketel (Remeha bwjr.2010) en de unit van de mechanische ventilatie. Het dak van de zolder is van binnenuit na geïsoleerd.

Tuin

Onderhoudsvriendelijke voortuin voorzien van grind met beplanting. Aan de zijkant van de woning is een royale oprit. De achtertuin is keurig verzorgd met bestrating, borders, carport / overkapping en houten tuinafscheiding met gemetselde penanten. Tevens vindt u in de achtertuin de stenen berging.

Bijzonderheden:

- De woning verkeert in goede conditie!
- Gehele woning is voorzien van rolluiken m.u.v. de voor- en achterdeur.
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De woning is voorzien van dakisolatie (na geïsoleerd) en vloerisolatie vanuit de bouw;
- Het natuurgebied "De hoort" met bossen, heide, vennen en een zeldzame flora en fauna ligt op loopafstand;
- 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.

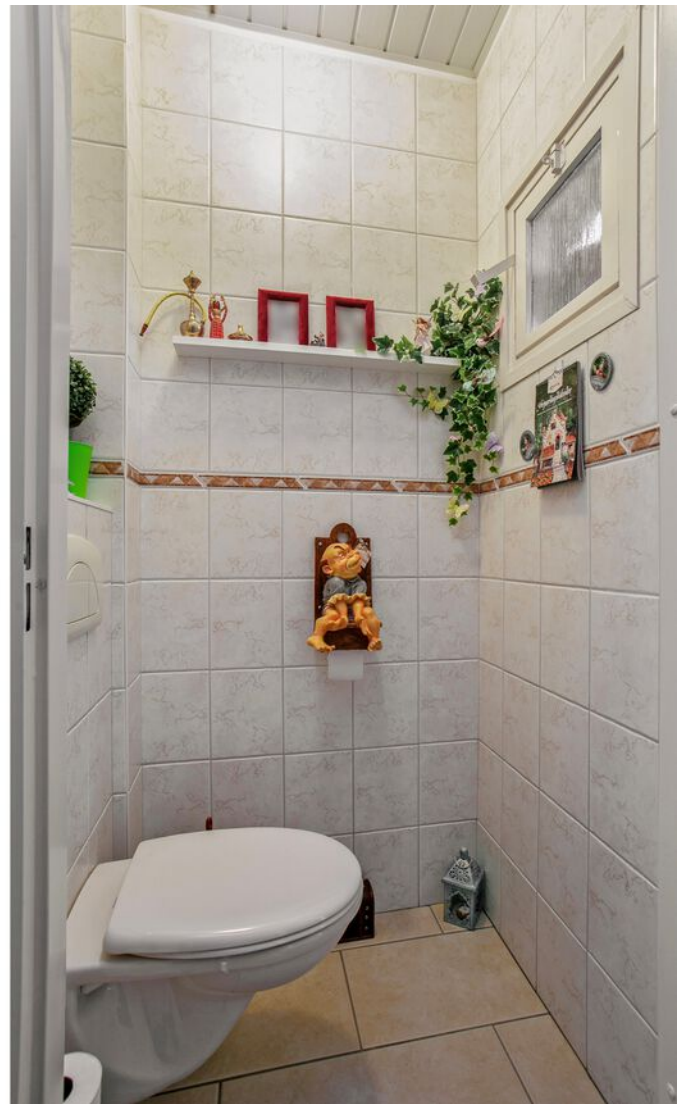
foto's

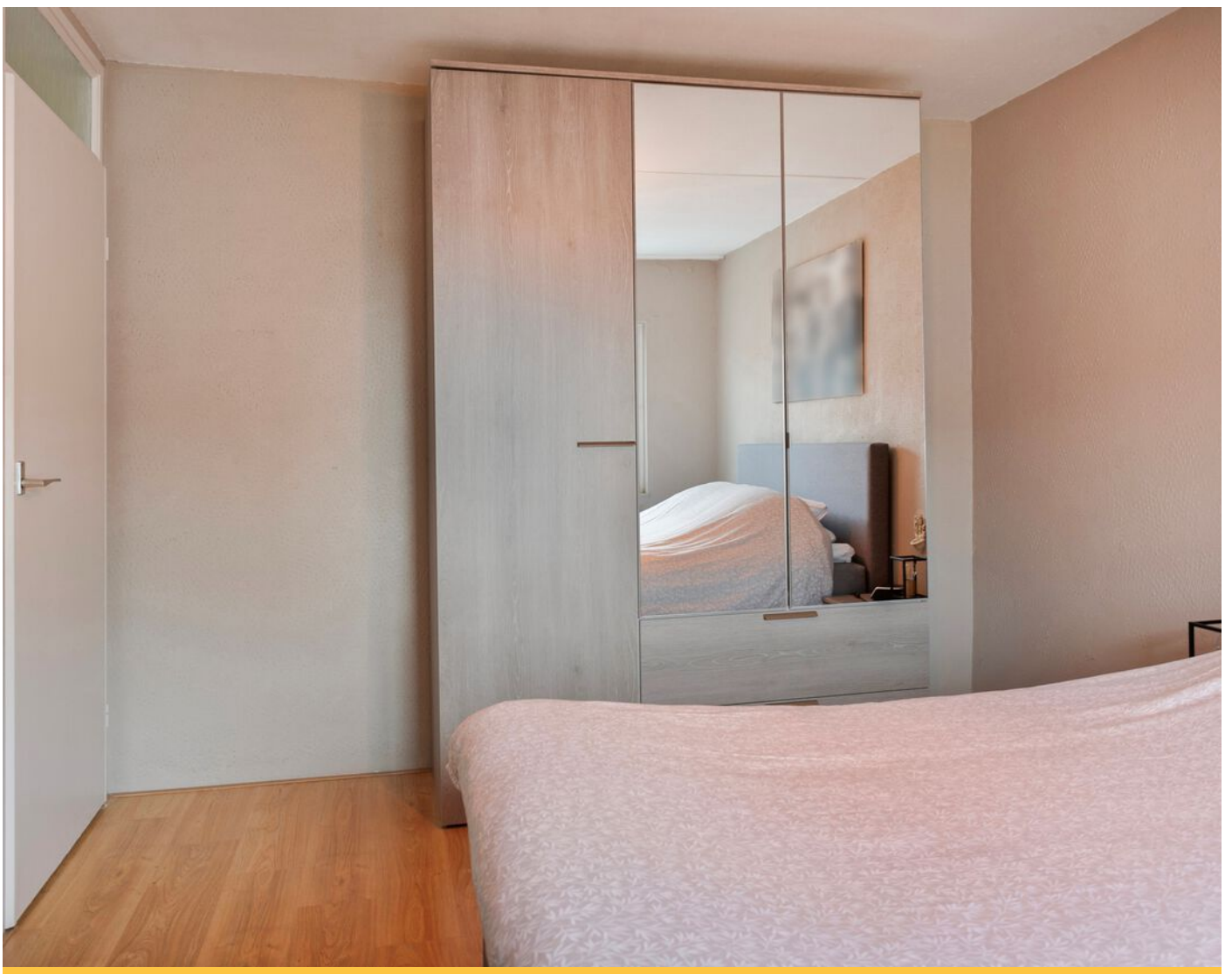


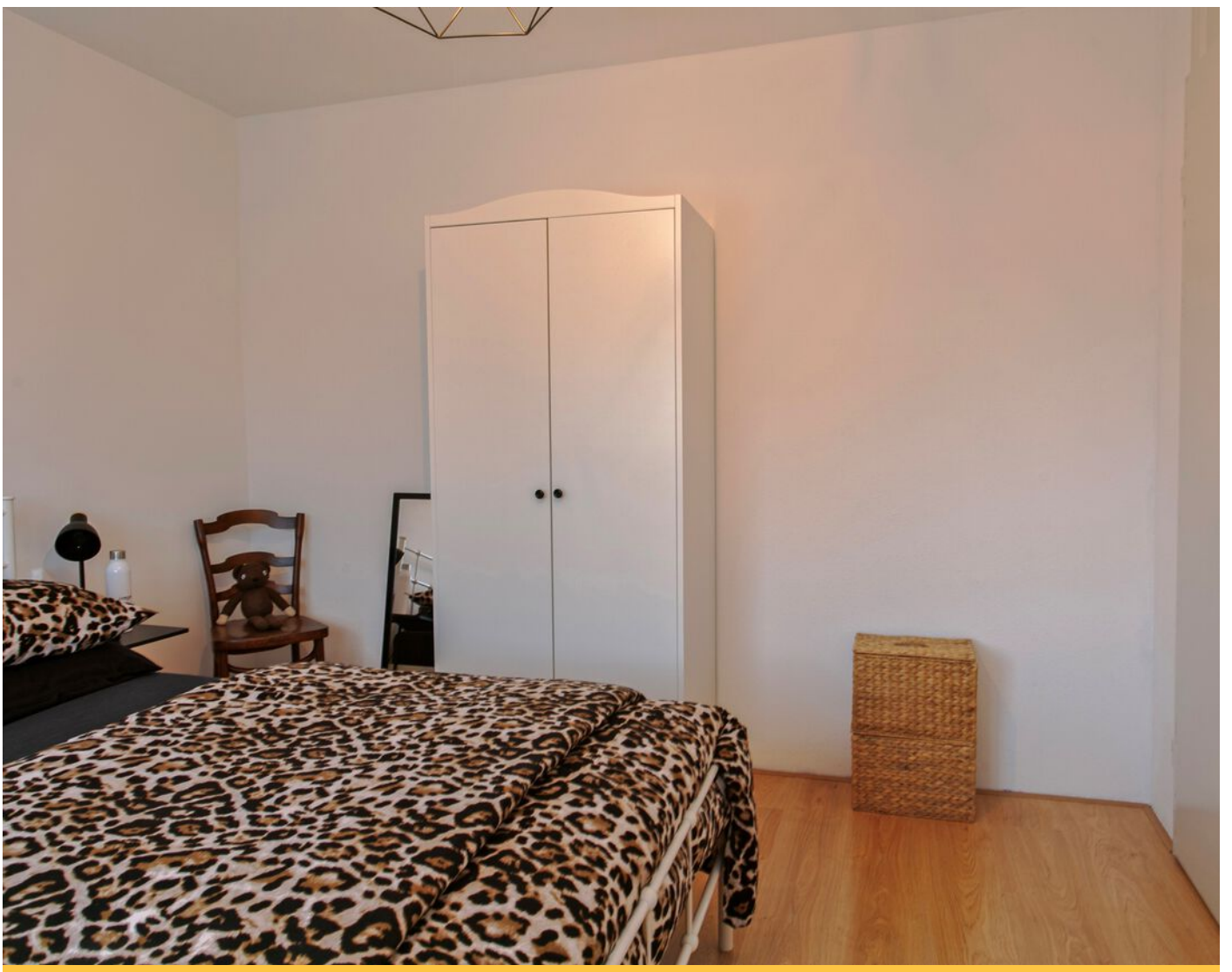
















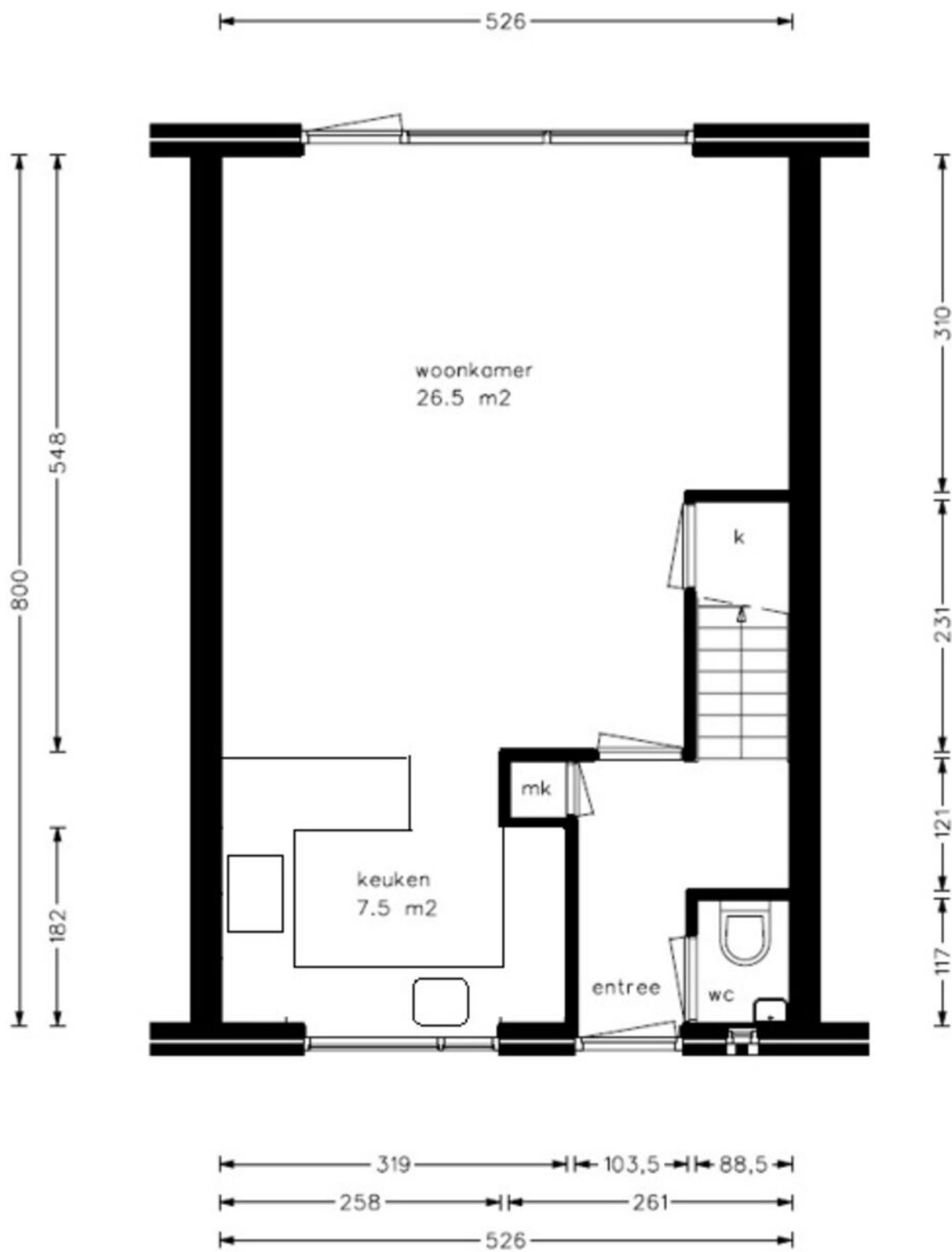




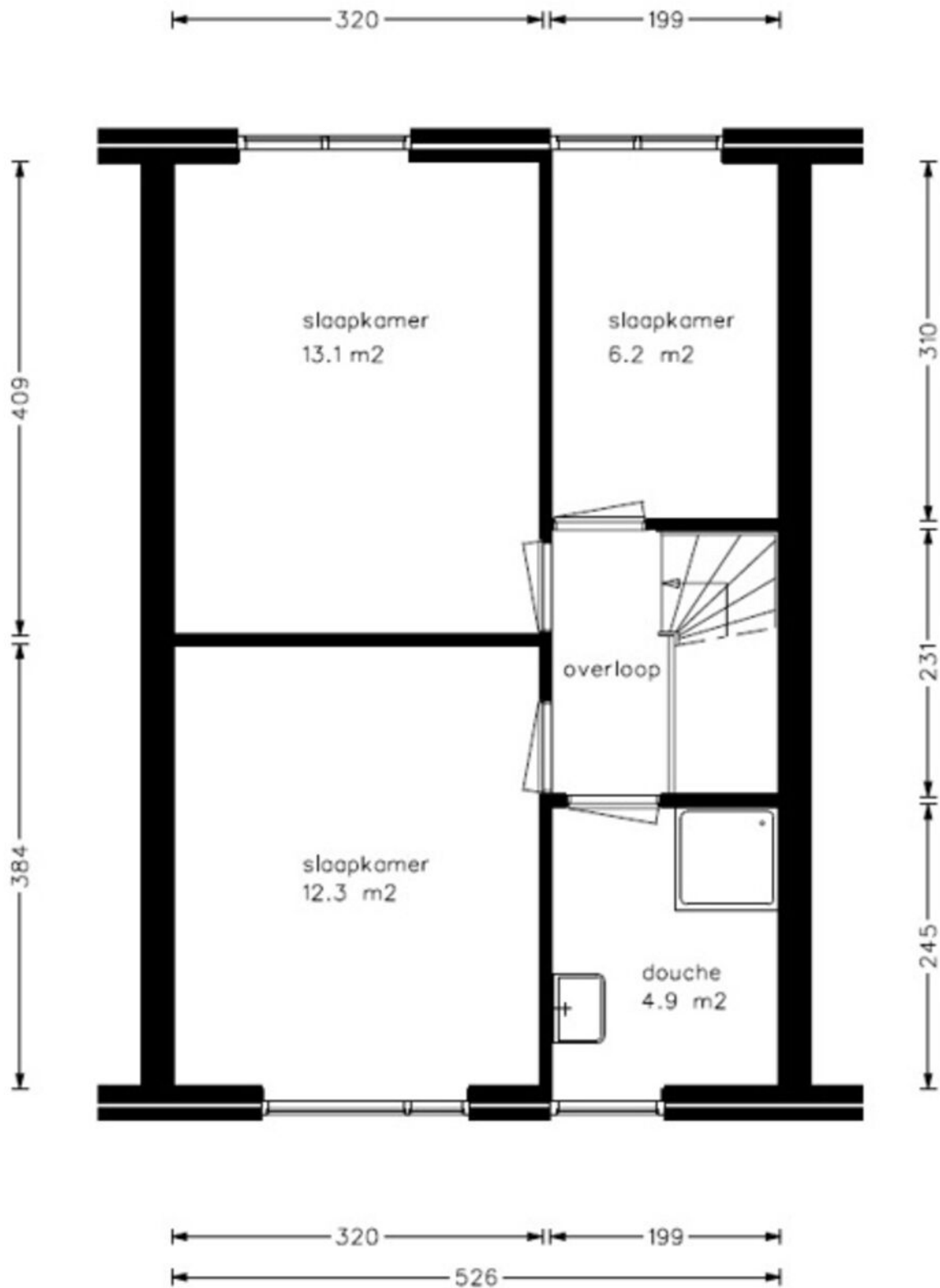




plattegrond



plattegrond




kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Multinumner</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 G</p> <p>Perceel 1291</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
De bewaarder 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

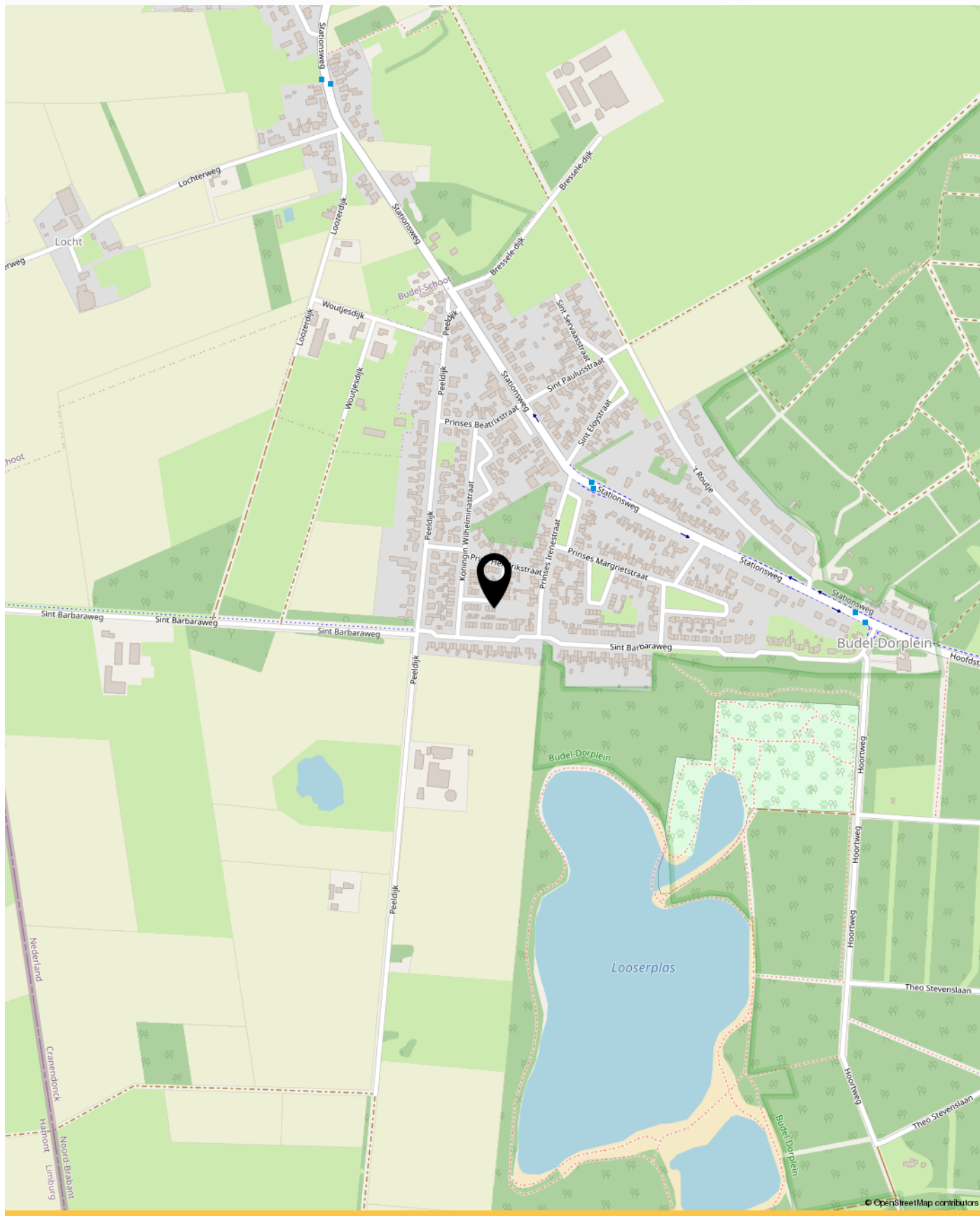


C



vastgoedpro 

locatie op de kaart



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Palm		X		
2 Ronde grijze plantenbakken			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
- parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Close-in boiler			X	
- Geiser				X
- 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			
- 6-pits Gaskookplaat	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast / vrieskast	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			

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Waterslot wasautomaat	X			
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				

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

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