



# DORPSSTRAAT 1 B BUDEL

Vraagprijs € 199.000,00 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	€ 199.000,00 K.K.
Servicekosten	€ 56,36 per maand
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	19m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	56m <sup>2</sup>
Inhoud	175m <sup>3</sup>
Slaapkamer(s)	2
Energie label	C
Royaal dakterras	ca. 25 m <sup>2</sup>

# beschrijving

Leuk 3-kamerappartement met royaal dakterras in het centrum van Budel.

Op zoek naar een knus en centraal gelegen appartement, waar je zo in kan? Dan is dit je kans. Dit leuke appartement is gelegen in het centrum van Budel en de afgelopen jaren fraai gemoderniseerd. Zo is er onlangs nog een nieuwe badkamer gerealiseerd en ook de keuken is niet al te lang geleden vernieuwd. De fraaie vloer en muurafwerkingen en het zeer royale, compleet vernieuwde, dakterras maken het helemaal af!

Indeling:

Begane grond

Via een gezamenlijke hal/entree is er toegang tot de opgang naar het appartement. Tevens bevindt zich hier ook de meterkast.

Eerste verdieping

Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 50 m<sup>2</sup>.

Entree naar het appartement via de overloop. De ontvangsthal met opstelplaats voor de CV-ketel en praktische opbergkast geeft toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is de centrale ruimte in het appartement en is ingericht met een moderne, donkerkleurige laminaatvloer. Via 2 luikjes en een authentieke trap zijn 2 bergruimtes toegankelijk onder de nok van het gebouw.

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en wasmachine.

Vanuit de woonkamer zijn 2 fijne slaapkamers bereikbaar.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen deur, wastafel met meubel en een toilet.

Vanuit de woonkamer is het royale dakterras bereikbaar. Dit zeer royale terras is zo'n 25 m<sup>2</sup> groot, dus prima om lekker te kunnen genieten!

Aanvullende informatie:

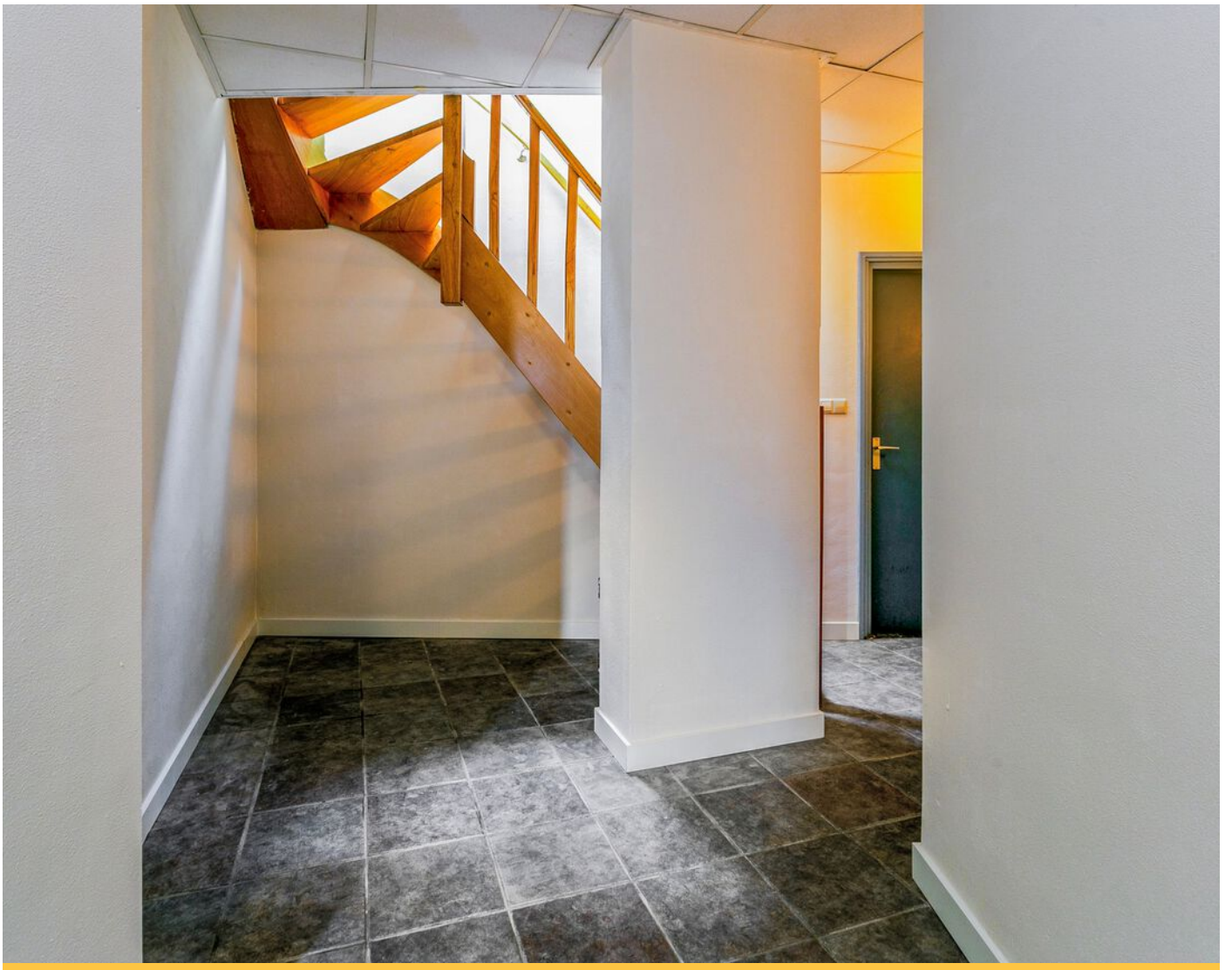
- Instapklaar appartement.
- Voorzien van 8 zonnepanelen.
- Energielabel C (gemaakt voordat de zonnepanelen geïnstalleerd zijn).
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en een houten velux dakraam.
- Het is dak (na)geïsoleerd en gedeeltelijk voorzien van gevelisolatie.
- Het appartement beschikt over een VvE.
- Servicekosten zijn €56,36 per maand.
- Het appartement bevindt zich in een Gemeentelijk Monument.
- Dit appartement is gelegen hartje centrum op korte afstand van de aansluiting A2 Eindhoven-Maastricht en het NS treinstation in Maarheeze.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

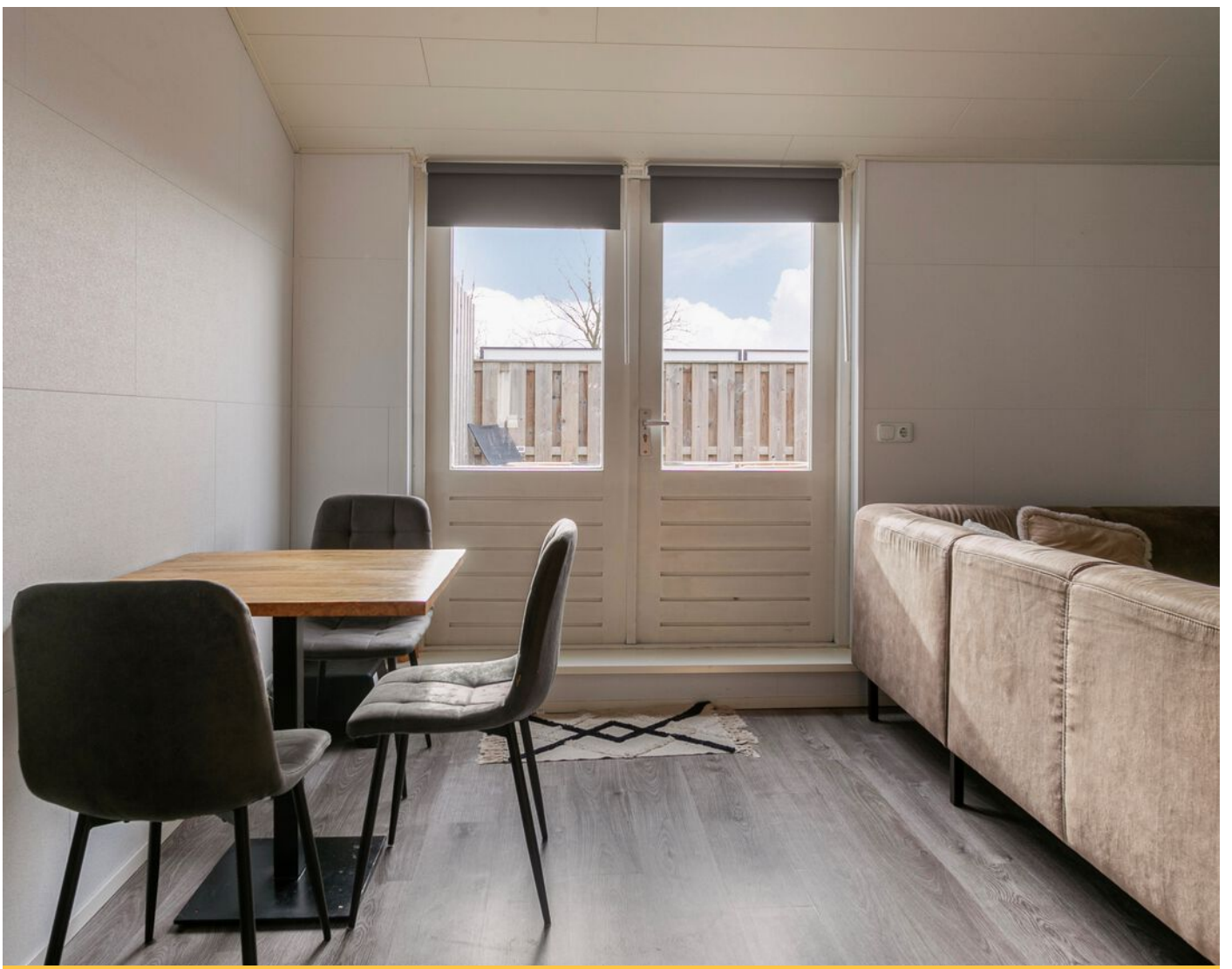
Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kun je contact opnemen met ons verkoopteam.

# foto's



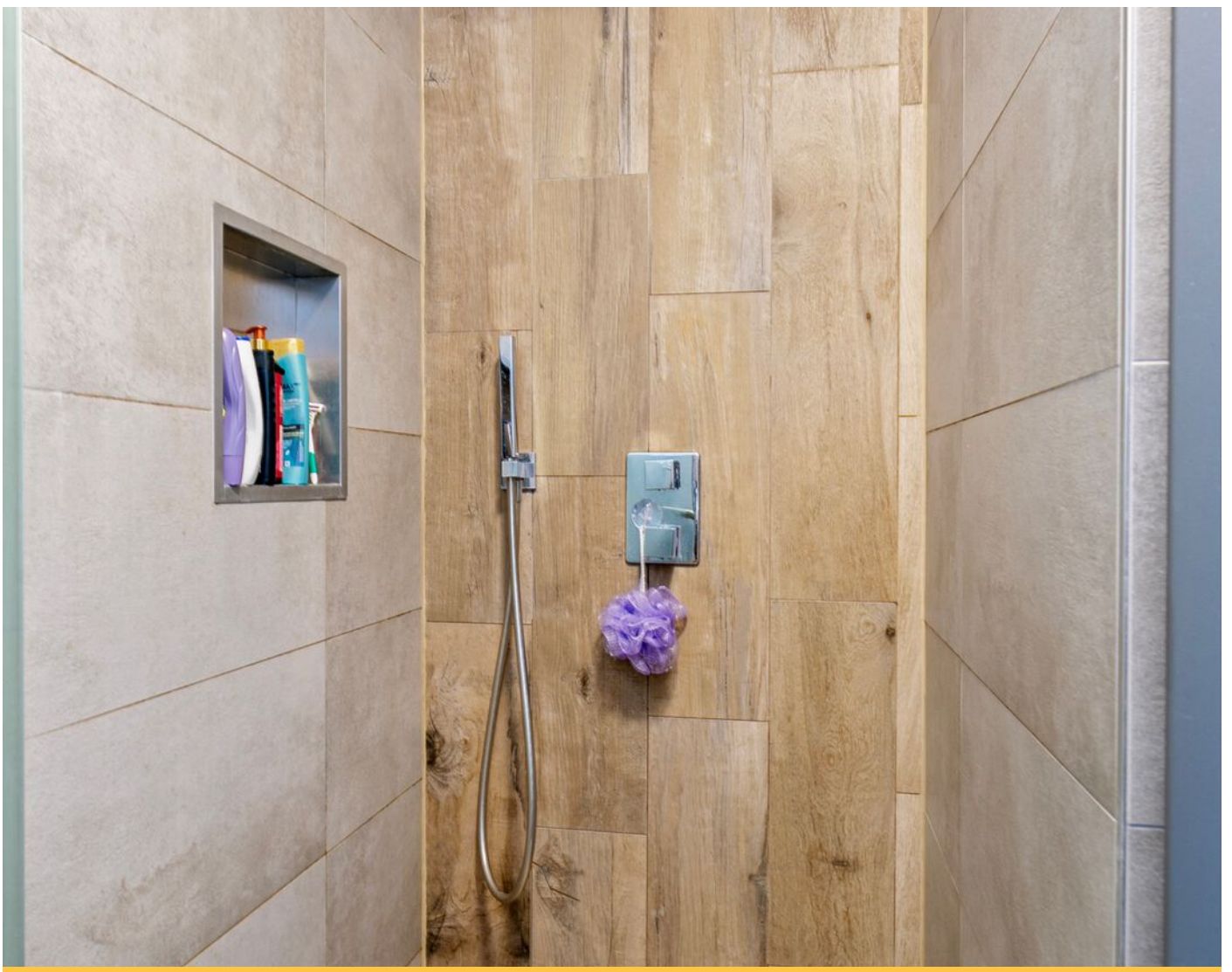












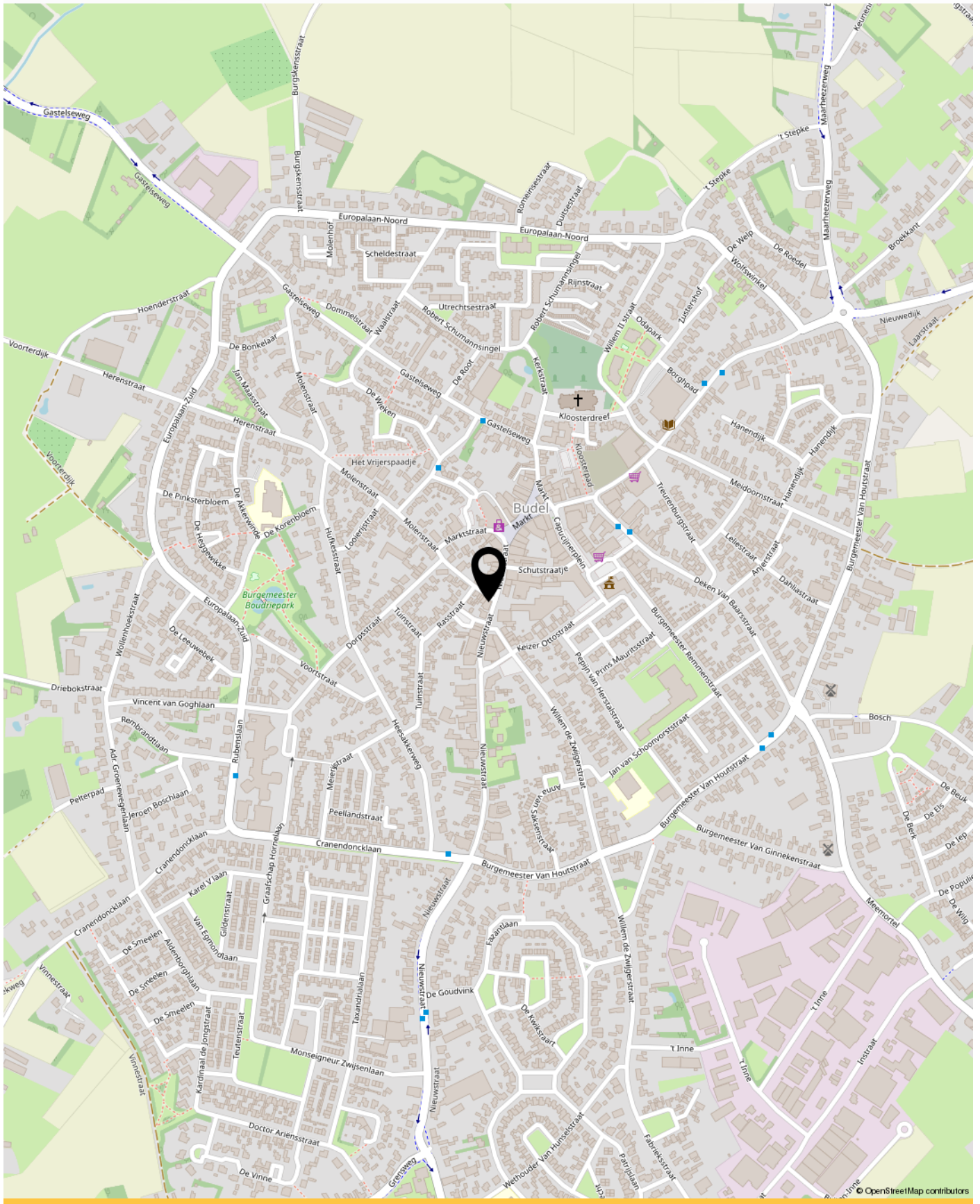








# locatie op de kaart



# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				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				
- 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 DIT APPARTEMENT?

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)