



DORPSSTRAAT 1 A BUDEL

Vraagprijs € 175.000,- 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	€ 175.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	50m ²
Inhoud	150m ³
Slaapkamer(s)	1
Energielabel	Het appartement is vrijgesteld van een energielabel!

beschrijving

Leuk 2-kamerappartement in het centrum van Budel

In het centrum van Budel is dit knusse 2-kamer appartement gelegen. Het instapklaare appartement is gelegen op de begane grond en heeft kleine buitenruimte en een eigen achterom.

Indeling:

Begane grond

Entree via de voorzijde van het pand.

Woonkamer met open keuken.

Direct vanuit de voordeur betreedt je de woonkamer met open keuken.

De ruime woonkamer (ca 38 m²) is voorzien van een visgraat PVC vloer in eikenmotief. Door de grote raampartij aan de voorzijde is deze ruimte heerlijk licht. In de woonkamer bevindt zich ook de open keuken. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.

De muren zijn afgewerkt met stucwerk en het plafond bestaat uit een systeemplafond.

Slaapkamer

Achter de woonkamer is de slaapkamer te bereiken. De slaapkamer is ca. 9 m² groot en voorzien van een tegelvloer en stucwerk wanden.

Badkamer

Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer.

De badkamer is gedeeltelijk betegeld met een grote witte tegel op de wand en een licht grijze tegel op de vloer. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en een toilet.

Buitenruimte

Achter de woning is een kleine buitenruimte en een doorgang naar het achterpad.

Aanvullende informatie:

- Instapklaar appartement op de begane grond.
- Het appartement heeft de status Gemeentelijk monument.
- Het object is vrijgesteld van een energielabel!
- PVC vloer in eiken motief, stucwerk wanden en systeemplafond.
- Het appartement beschikt over een VvE.
- Servicekosten VvE bedragen €56,36 per maand.
- 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

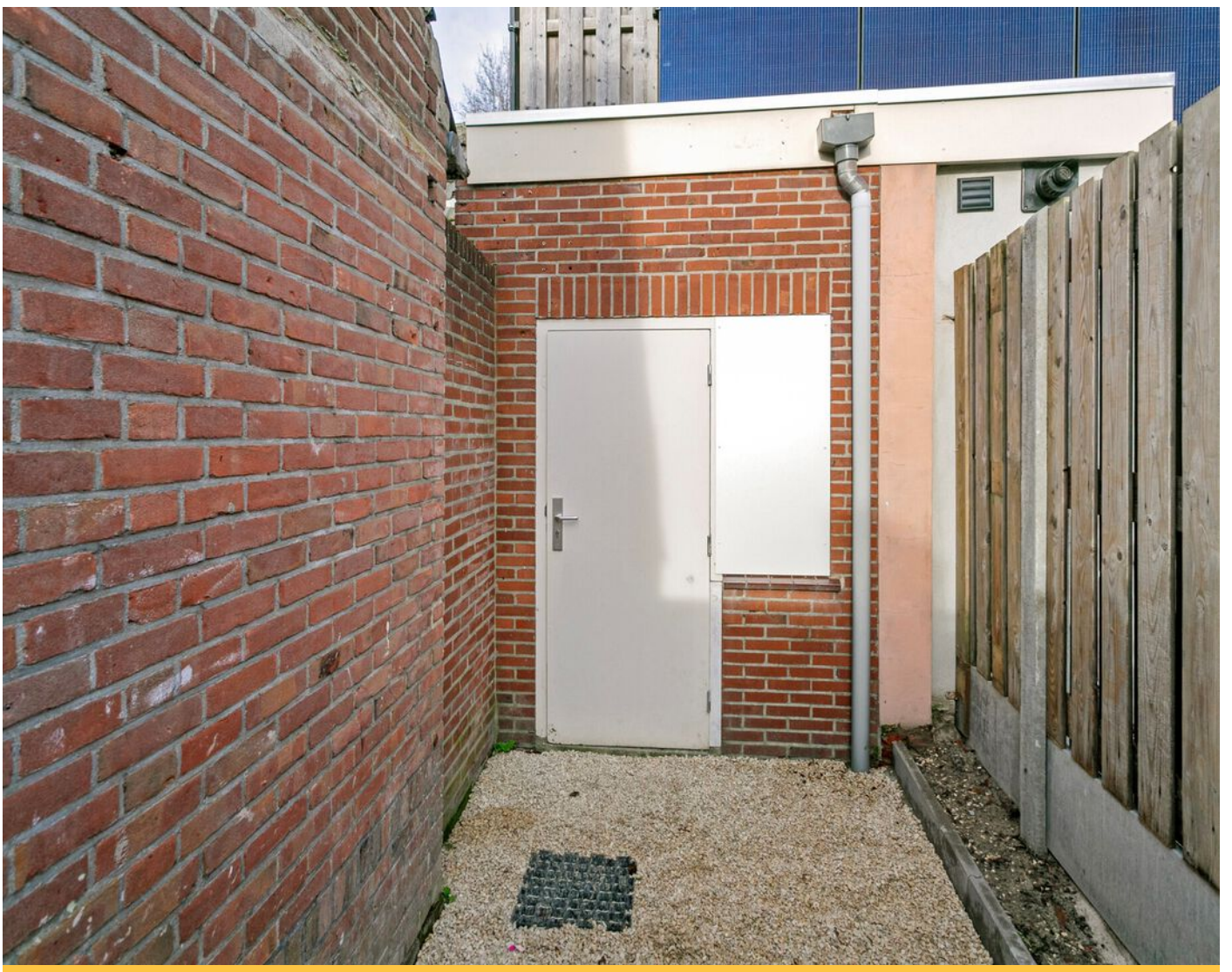
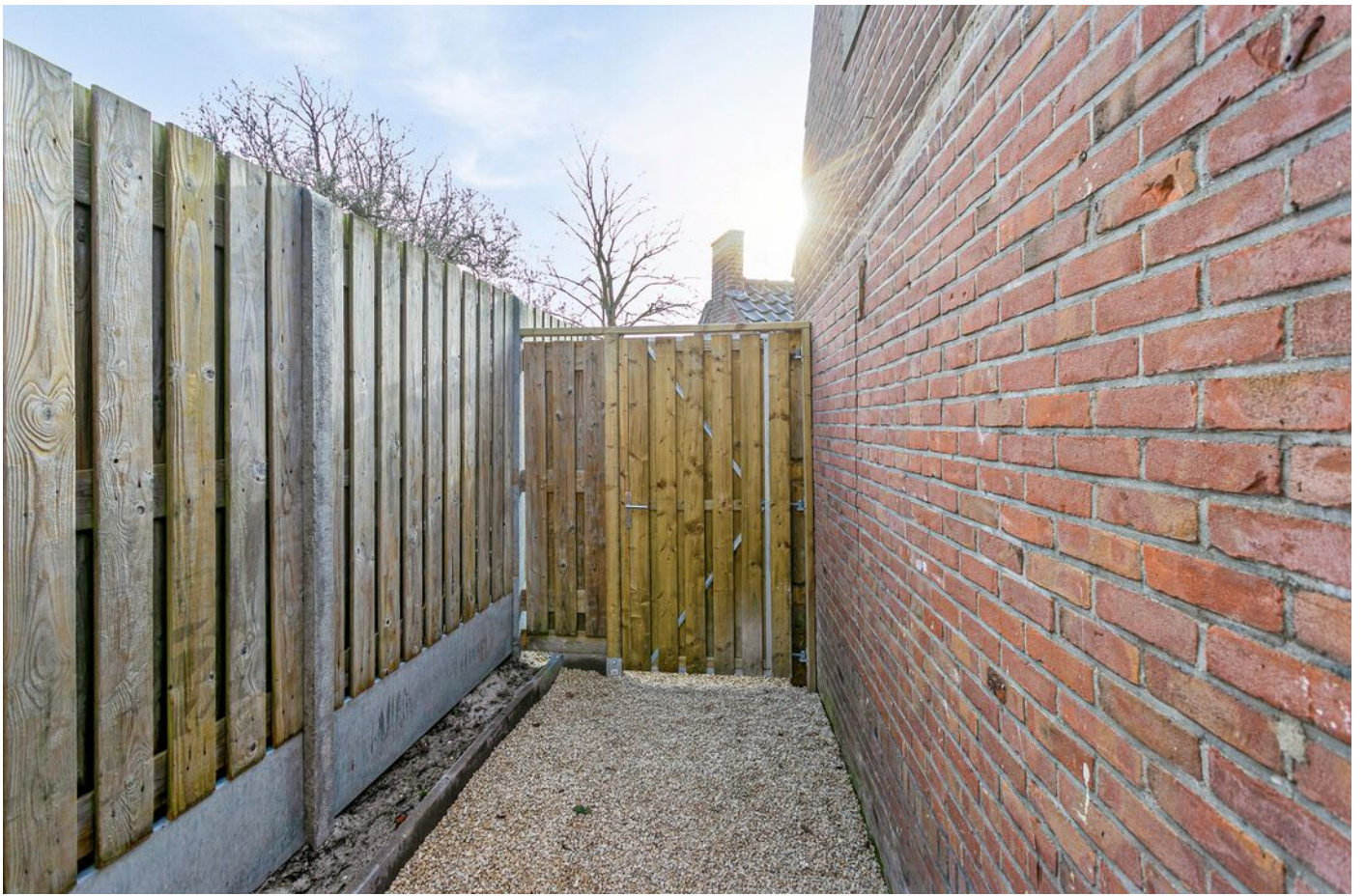




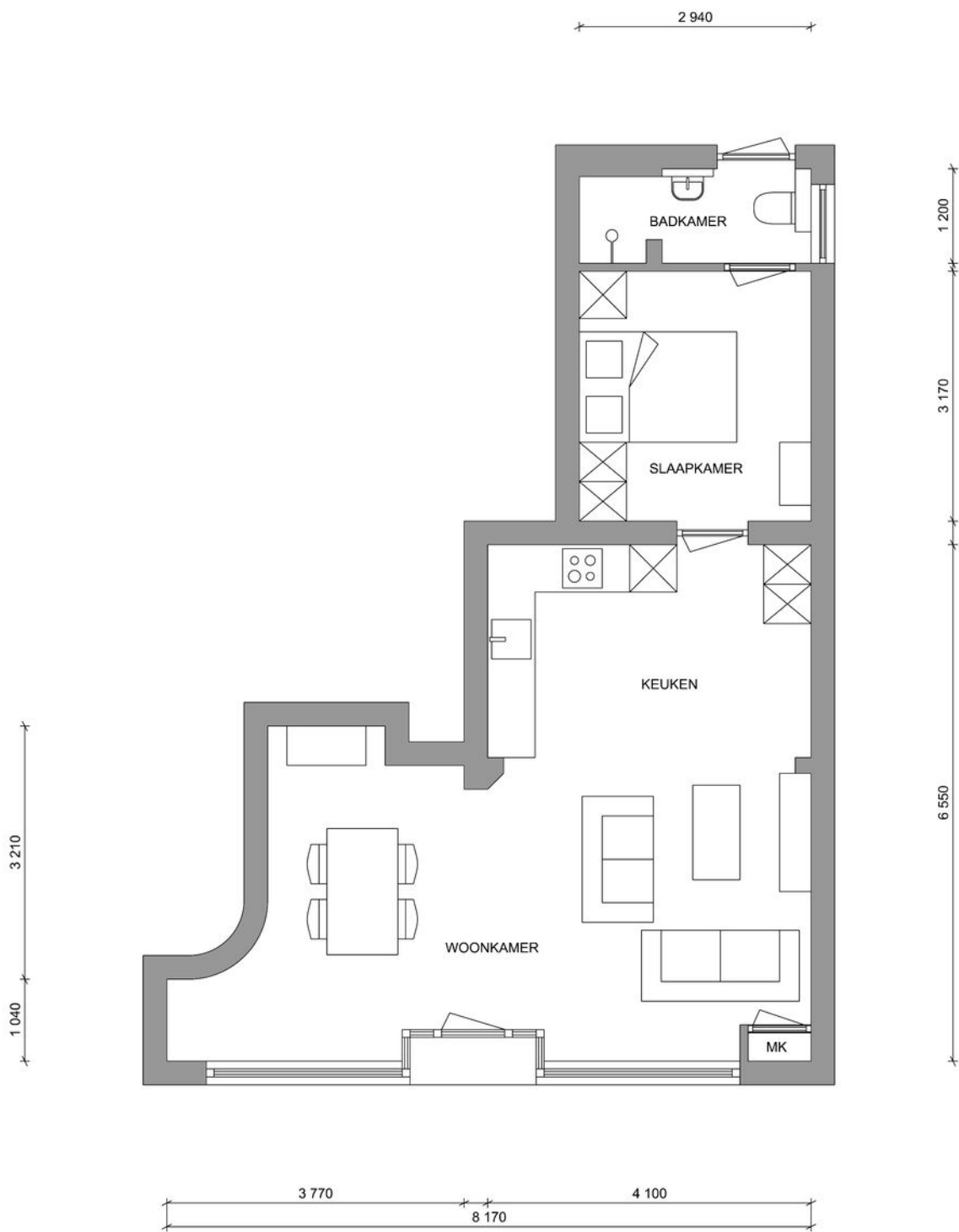








plattegrond




kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Budel
25	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1829
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 19 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.

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/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			
- parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X

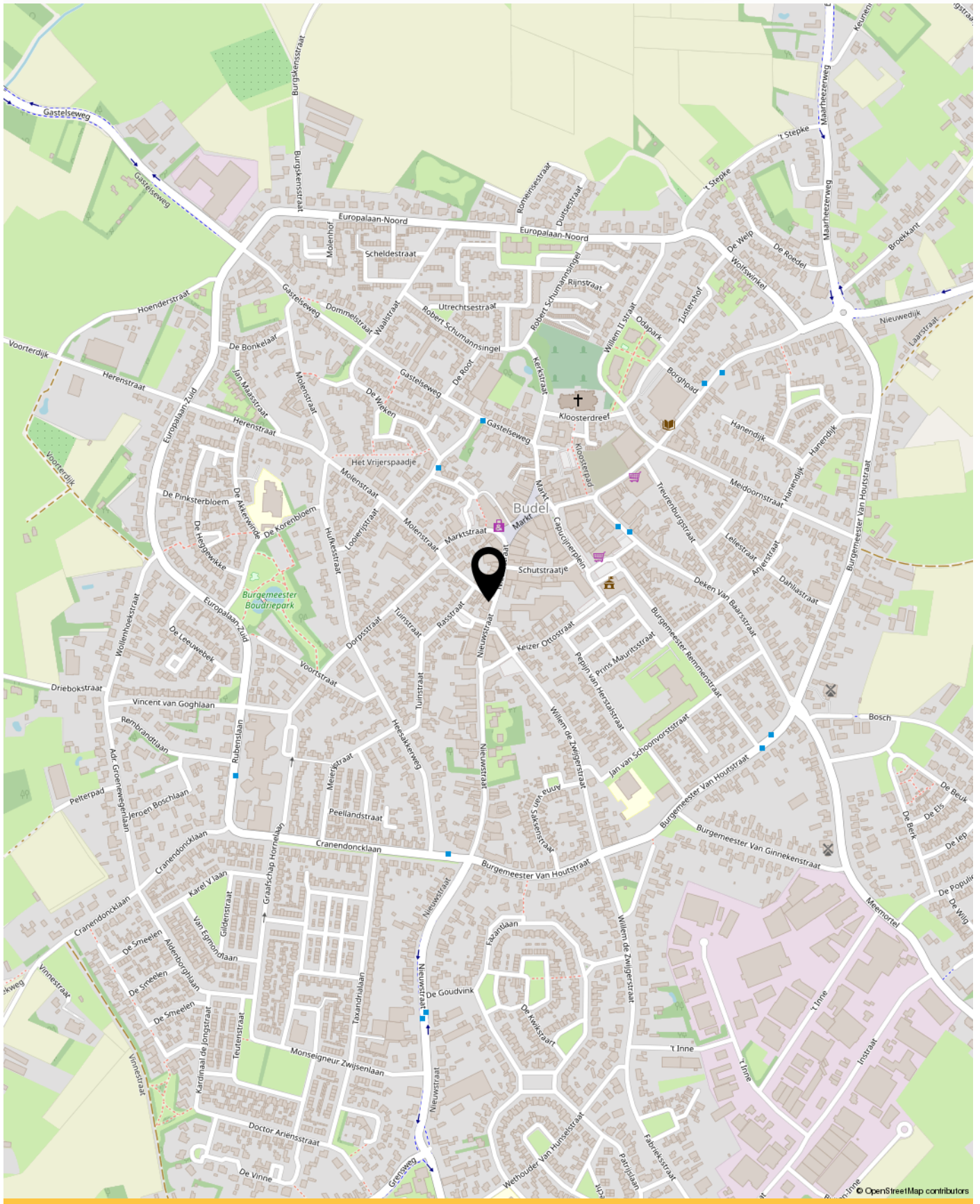
lijst van zaken

	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
- Kookplaat	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
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X

locatie op de kaart



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 bieders 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

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel

0495 - 49 57 10

info@casanostra.nl