



DE LOOP 21 SOERENDONK

Vraagprijs € 319.000,- 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	€ 319.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	105m ²
Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	102m ²
Inhoud	357m ³
Slaapkamer(s)	3
Zolder	mogelijkheid voor het realiseren van 1 of 2 extra slaapkamers
Energie label	A

beschrijving

Gelegen in Soerendonk bieden wij te koop aan een jonge (bwjr. 2012) instapklare tussenwoning met een perceel oppervlakte van 105 m² en een gebruiksoppervlakte wonen van 102 m². De woning beschikt over een energielabel A.

Begane grond:

Via de voordeur bereiken we de hal hier is de toiletruimte, de meterkast gelegen en is de trap naar de 1e verdieping bereikbaar.

De toiletruimte is volledig voorzien van tegelwerk, vloer en wand. Als sanitair is er een wandcloset en fontein geplaatst. De meterkast is voorzien van 7 groepen en 2 aardlekschakelaars. Tussen de meterkast en het toilet zit nog een praktische inbouwkast.

Vanuit de hal komen we in de woonkamer deze is, zoals de volledige begane grond, voorzien van een antraciet grijze tegelvloer met vloerverwarming. De wanden zijn glad gestuct en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk. Tevens is vanuit de woonkamer de trapkast bereikbaar ideaal als voorraadkast of opbergruimte.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. In de keuken is een royaal keukenmeubel geplaatst met veel kastruimte en voldoende werkruimte. Als inbouw apparatuur is er een combi-magnetron, gaskookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser en een koelkast, dit alles met een composiet werkblad. Kortom alles is aanwezig om naar harte lust te kokerellen.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping bevinden zich de overloop met trap naar de 2e verdieping, 3 slaapkamers en een badkamer.

De overloop en de slaapkamers zijn allemaal voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming, glad gestucte wanden en spuitwerk plafonds. De badkamer is volledig betegeld met een antraciet grijze vloer en een witte wandtegel. In combinatie met het badmeubel met houtmotief is dit een geslaagde combinatie. Verder is er een douchecabine, wandcloset en een handdoeken radiator.

2e verdieping:

De 2e verdieping is goed bereikbaar via de vaste trap, omdat er een dakraam geplaatst is kan men deze ruimte ook effectief benutten, het is goed mogelijk om op deze verdieping nog één of twee kamers te realiseren.

De vloer is ook keurig afgewerkt met een laminaatvloer met vloerverwarming en de wanden glad gestuct tevens is hier de opstelplaats van de cv-ketel en warmtepomp (hybride systeem).

Ook de aansluitingen voor wasautomaat en wasdroger bevinden zich op deze verdieping.

Buiten:

De tuin is voorzien van een degelijk erfafscheiding en is grotendeels bestraat. Aan de achterzijde van de woning is een royale aluminium overkapping geplaatst, ideaal in de zomer. De tuinmeubelen kunnen buiten blijven zonder dat ze bij regen nat worden.

Achter in de tuin is een keurige stenen berging voor het stallen van bijvoorbeeld de fietsen.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Instapklare woning.
- Energietabel A.
- Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping.
- Verwarmingsinstallatie uitgevoerd als hybride systeem.
- Gelegen in een gewilde buurt.

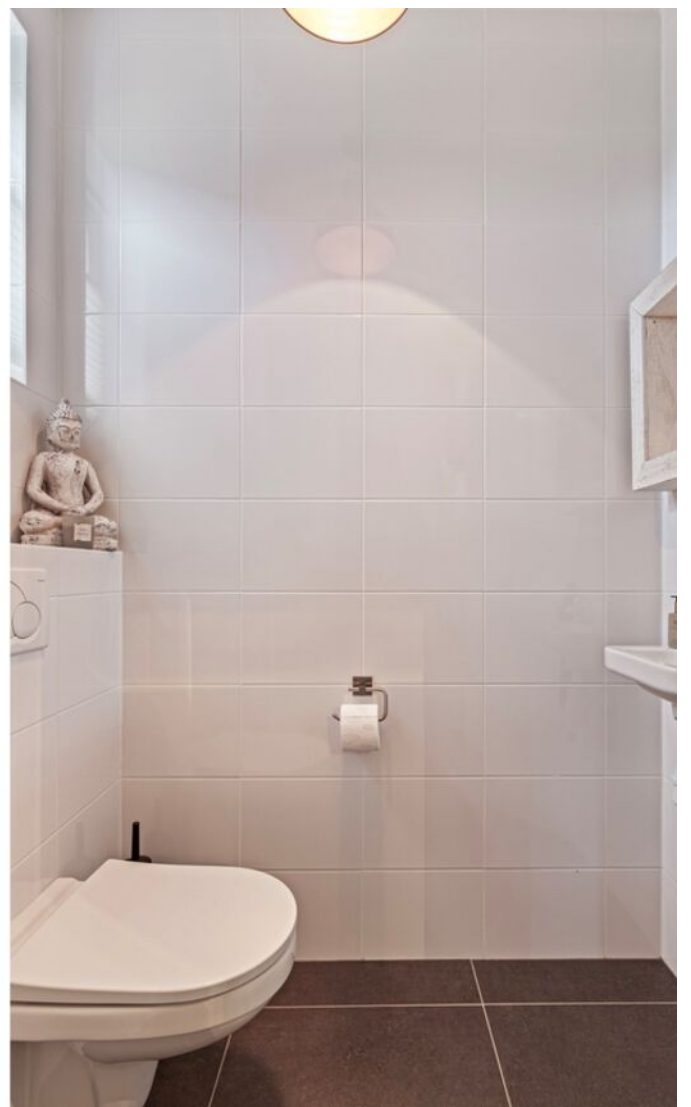
foto's



















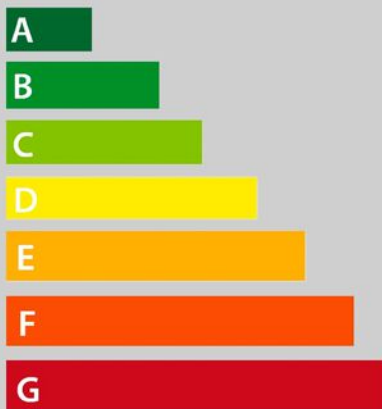






plattegrond

ENERGIELABEL

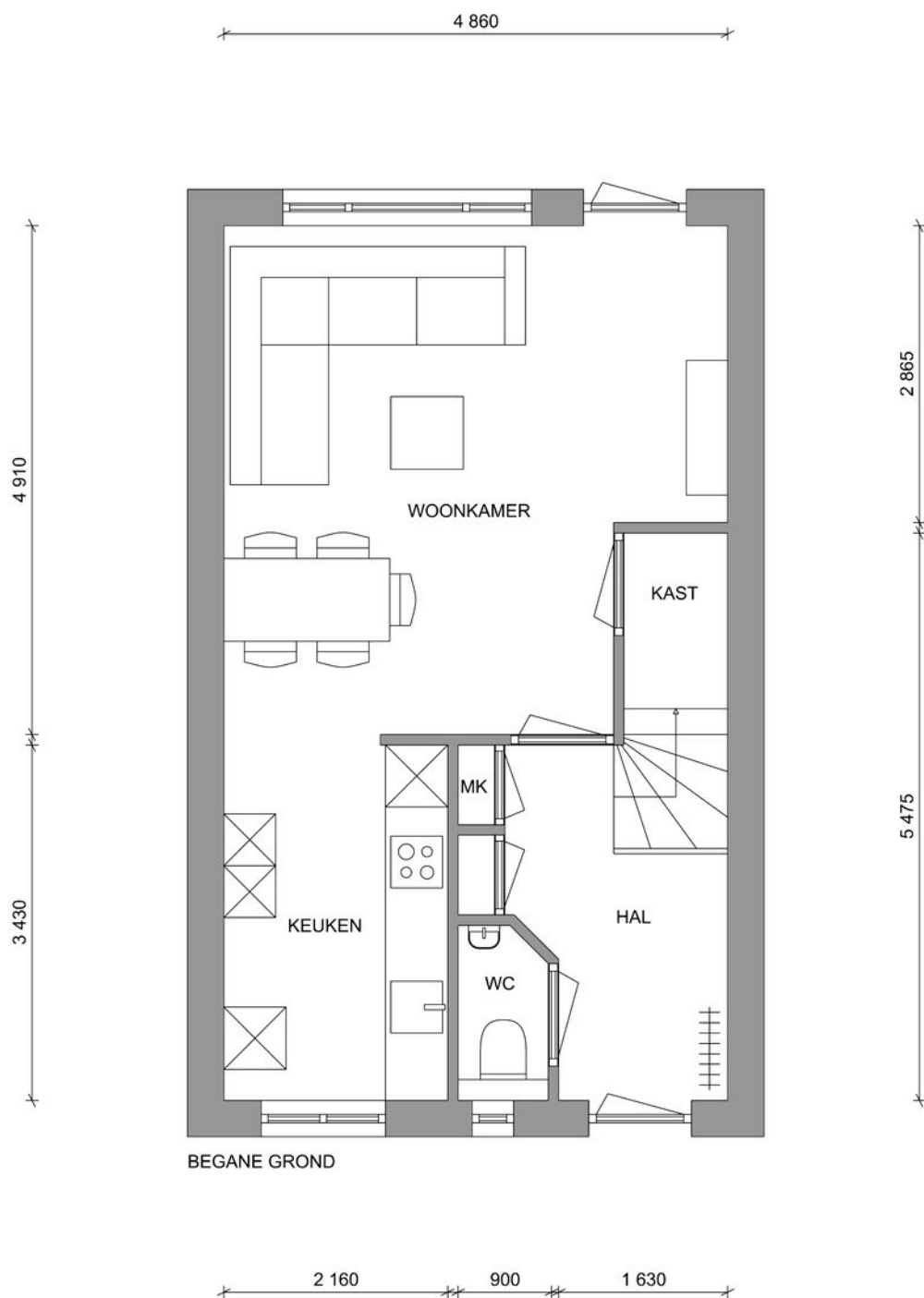


A

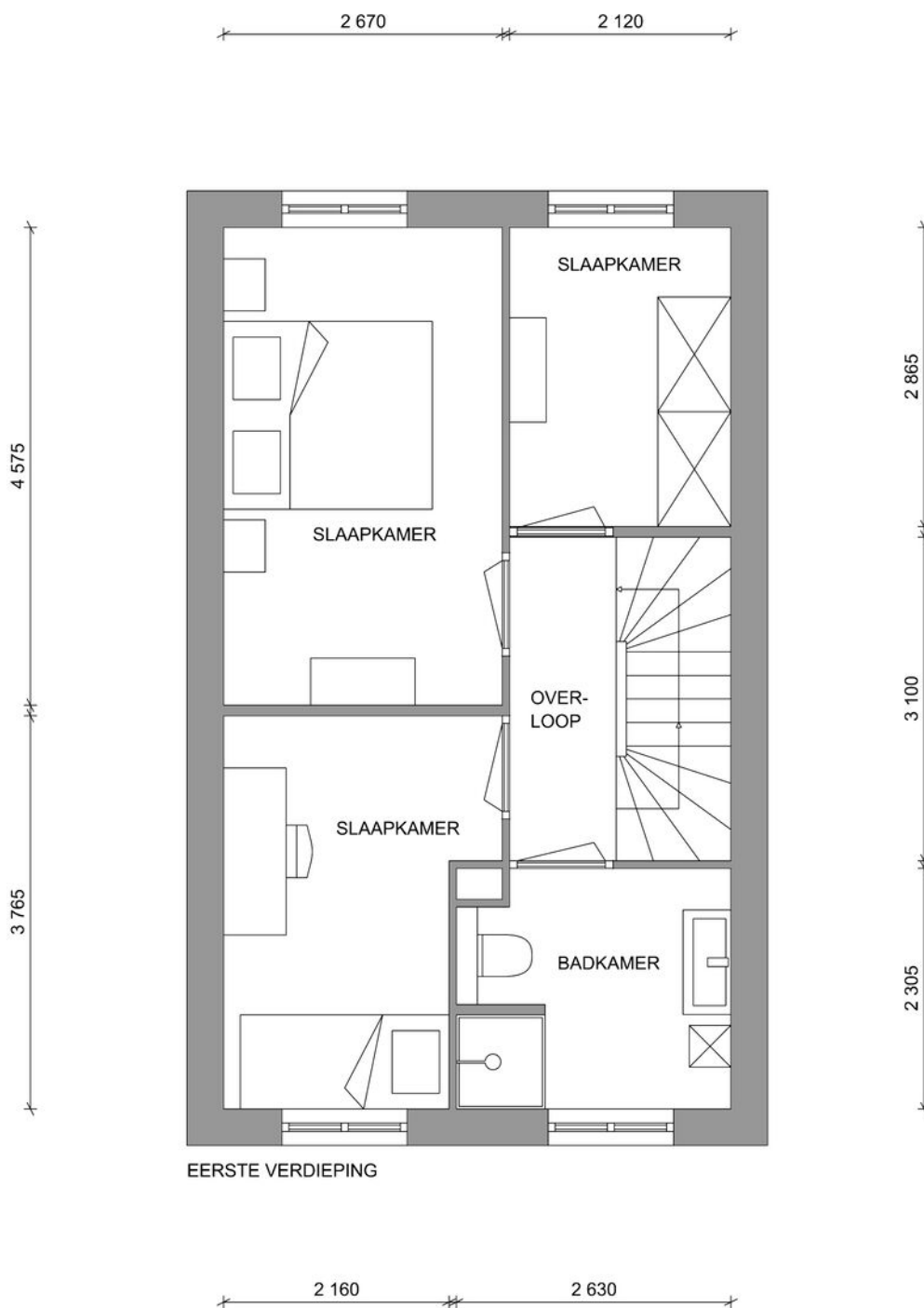


vastgoedpro 

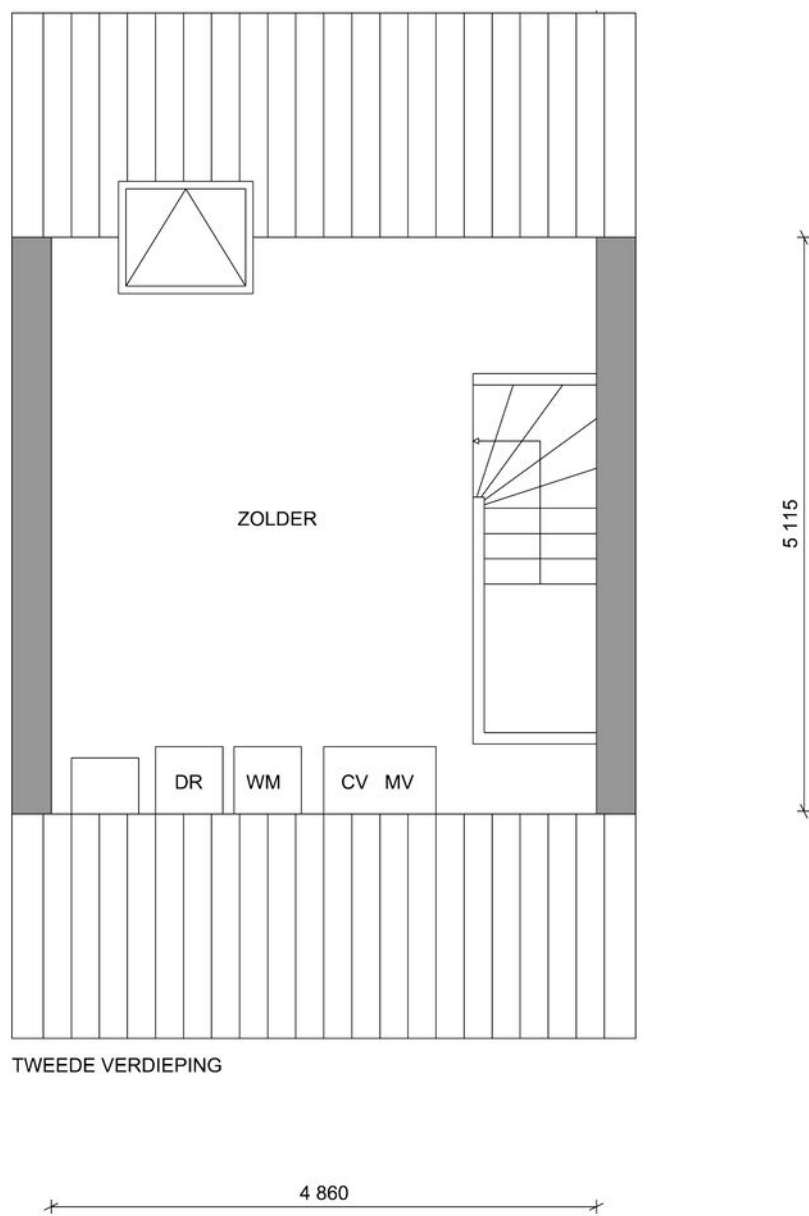
plattegrond



plattegrond



plattegrond




kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Soerendonk	
Huisnummer		Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3203	
- - -	Voorkopige kadastrale grens		
— — —	Administratieve kadastrale grens		
— — —	Beibouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 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	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Losse beplanting (in pot)		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 begane grond	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages	X			
- Jaloezieën / lamellen	X			
- Overgordijnen 1e etage		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- 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			
- 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

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				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