



DR. ARIËNSSTRAAT 13 BUDEL

Vraagprijs € 365.000,- 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	€ 365.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg

Perceeloppervlakte	270m ²
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	130m ²
Inhoud	390m ³
Slaapkamer(s)	3
Energielabel	B

beschrijving

Deze uitgebouwde halfvrijstaande eengezinswoning met garage en carport ligt aan de Dr. Ariënsstraat 13 in Budel.

De woning beschikt o.a. over een ruime uitgebouwde woonkamer met open keuken en 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De woning is gesitueerd op een perceel van 270 m² en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 130 m².

Begane grond:

Entree naar de hal met toegang tot het toilet, welke is voorzien van een wandcloset en een fonteintje, de meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een luik is er toegang tot de kruipruimte.

Woonkamer met open keuken en tuinkamer

Ruime woonkamer met veel lichtinval en voorzien van een sfeervolle 'Faber' gashaard en een airco voor de warme zomermaanden. Onder de trapopgang bevindt zich een voorraadkast. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De licht eiken keukeninrichting in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een granieten aanrechtblad met achterwand, koelkast, compacte vaatwasser, RVS spoelbak met restbakje, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een RVS combimagnetron/grill.

De royale tuinkamer (ca. 6 x4 m) ligt in het verlengde van de woonkamer. De 2 geïsoleerde lichtkoepels in het platte dak en de brede aluminium schuifpui over de gehele breedte (3 delen) zorgen voor veel lichtinval. Aan de achterpui hangt een elektrisch bedienbaar zonneluifel.

De gehele begane grond is voorzien van een pvc vloer (tuinkamer voorzien van vloerverwarming).

Garage/wasruimte

Vanuit de tuinkamer is er rechtstreeks toegang tot de garage/wasruimte. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, geïsoleerde wanden en een geïsoleerd plat dak. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor het witgoed. Via een deur is er toegang naar de royale beklinkerde oprit met diepe carport aan de voorzijde van de woning. De oprit is geschikt voor meerdere auto's.

Eerste verdieping

Overloop naar 3 slaapkamers en de badkamer.

3 Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van een eiken parketvloer. Op de ouderslaapkamer is een airco geplaatst en op de huidige kinderkamer is een vaste schuifkastenwand geplaatst.

Badkamer

Volledig licht betegelde badkamer met een douchecabine met glazen deur en een thermostaatkraan, een wandcloset, een ligbad met thermostaatkraan en een badmeubel met wastafel en een spiegel.

Zolder:

De zolderberging is bereikbaar via een vlizotrap op de overloop. De zolder heeft een dakraampje en hier bevindt zich de opstelplaats voor de Remeha HR combiketel (2019).

Deze ruimte is ideaal voor het opslaan van spullen die men niet zo vaak nodig heeft.

Tuin

De achtertuin is volledig omheind en grotendeels bestraat met rondom aangeplante borders. Gesitueerd op het zuiden en veel privacy biedend!

inbouwspots. Vanuit de tuin is ook de garage bereikbaar via een aluminium deur met een elektrisch te bedienen rolluik.

Wat kun je verder nog verwachten?

- 10 Zonnepanelen.
- Airco in de woonkamer en een airco in de ouderslaapkamer.
- Lage energiekosten door de combinatie van de 10 zonnepanelen en de 2 airco's.
- Gelegen in een rustige woonwijk aan de rand van Budel
- Woning met name voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en diverse rolluiken.
- Er is een kruipruimte aanwezig .
- Woning is voorzien van vloer,- spouw,- en dakisolatie.
- Privacy biedende achtertuin, gesitueerd op het zuiden met een royale aluminium overkapping.
- Goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht- Eindhoven.
- 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

























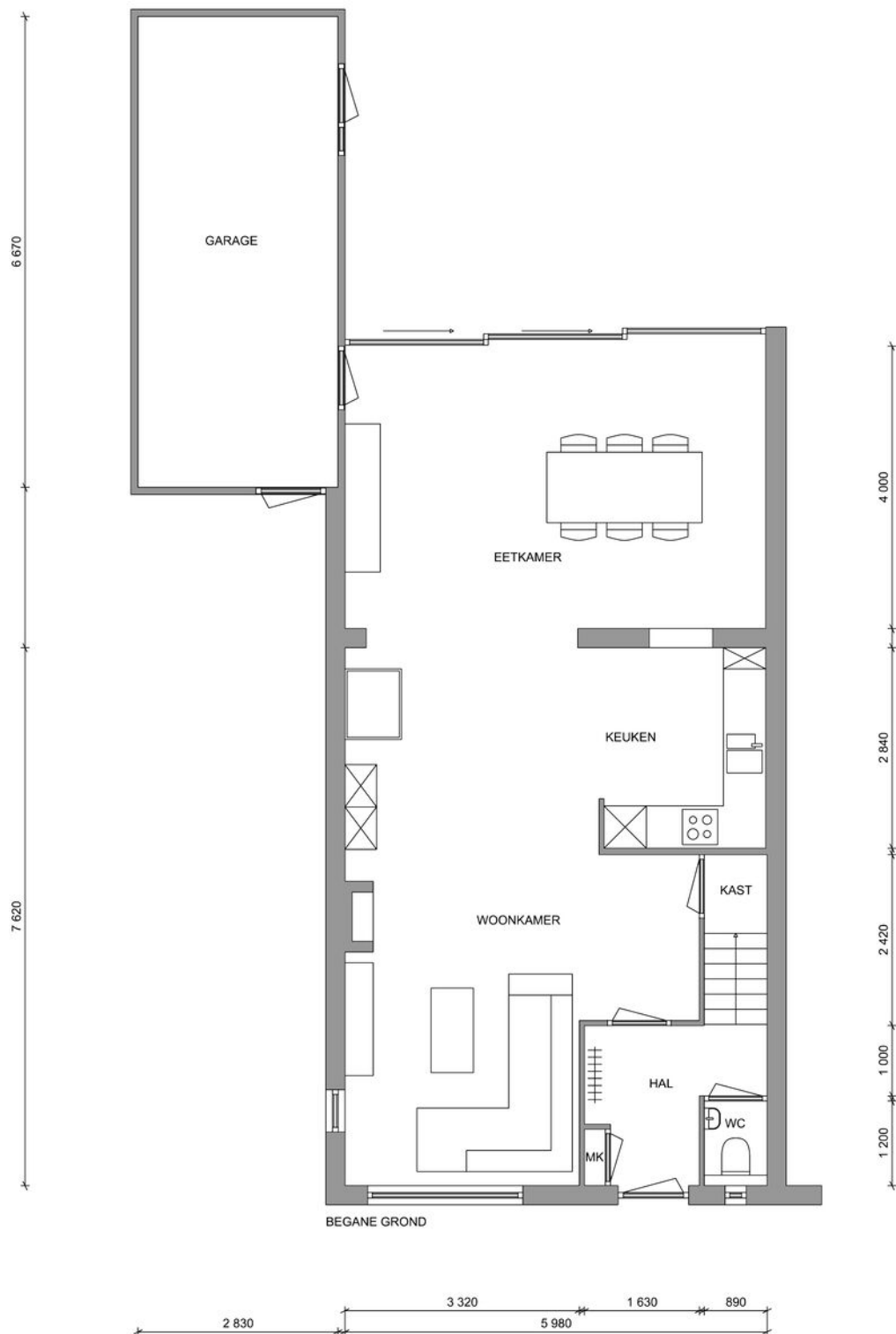




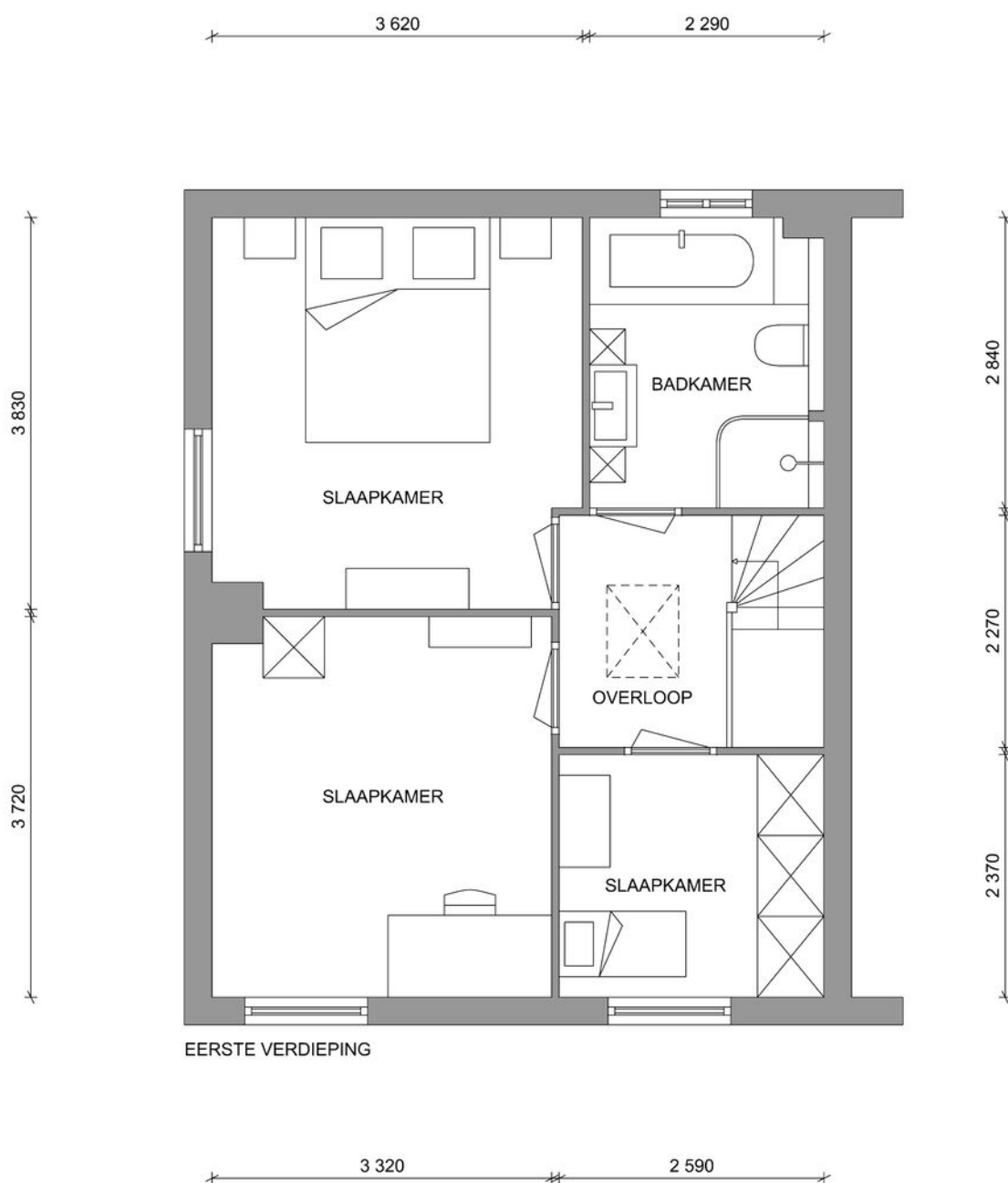




plattegrond



plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Avs



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Budel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2403
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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
eigenaarsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



energielabel

ENERGIELABEL

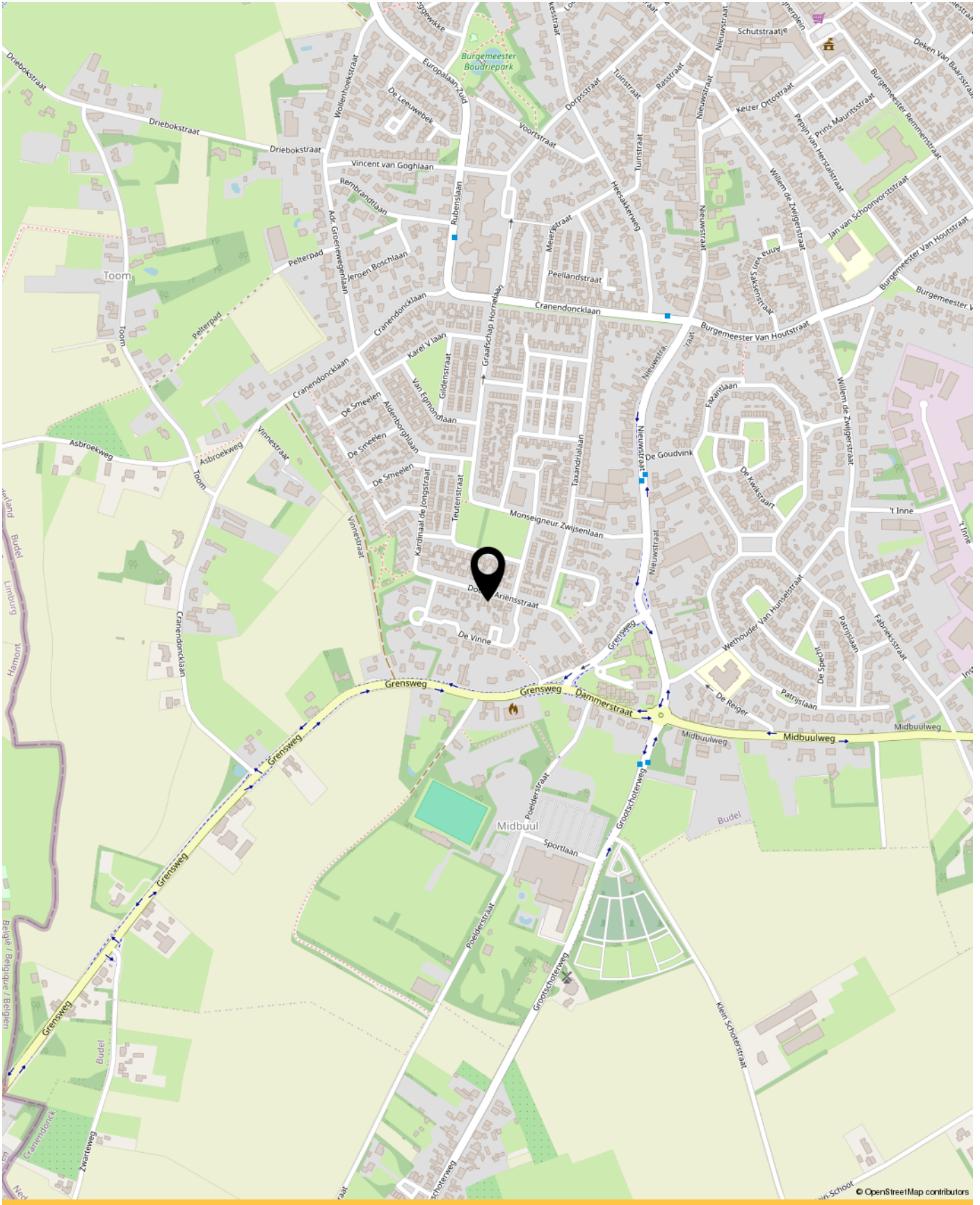


B

vastgoedpro 



locatie op de kaart



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			
- Inductie 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
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoon toestellen				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



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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