



# MARKT 21 A BUDEL

Vraagprijs € 249.500,- K.K.

# kenmerken

Status	TE KOOP
Vraagprijs	€ 249.500,- K.K.
Servicekosten	€ 50,- per maand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	75m <sup>2</sup>
Inhoud	262m <sup>3</sup>
Slaapkamer(s)	2, mogelijkheid voor 3
Energielabel	C

# beschrijving

Ruime maisonnette op de eerste en tweede verdieping met ruim dakterras met overkapping.

Deze leuke maisonnette ligt midden in het centrum van Budel en beschikt over een eigen ingang via de achterzijde van de woning.

## Begane grond

Via de achterzijde van het pand is middels een wenteltrap de maisonnette te bereiken.

## Eerste verdieping

De maisonnette heeft een woonoppervlakte van ca. 75 m<sup>2</sup> (exclusief zolderruimte).

## Keuken en hal

Entree via het royale balkon naar de keuken. De keuken is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met diverse keukenapparatuur.

Vanuit de keuken is zolderverdieping en de hal bereikbaar. De hal is voorzien van een wastafel en hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine. De hal geeft verder toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers en de badkamer.

## Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het pand en kan eenvoudig d.m.v. het verwijderen van een lichte scheidingswand tussen de woonkamer en slaapkamer vergroot worden tot een heerlijke ruime woonkamer.

## 2 Slaapkamers

Aan de voorzijde van het pand liggen de slaapkamers. Deze kamers zijn beide ruim van formaat.

## Badkamer

Volledig betegelde luxe badkamer (2024) voorzien van een wastafel in meubel met spiegel, ruime inloopdouche en een wandcloset.

## Zolderverdieping

De zolderverdieping is te bereiken middels een vaste trap. Hier bevinden zich nog 2 ruimtes. Wanneer er op de zolderverdieping dakramen geplaatst worden (daglicht toetreden), kan de woonoppervlakte van het appartement nog uitgebreid worden met ca. 32 m<sup>2</sup>. Er zouden 1 tot 2 kamers gerealiseerd kunnen worden. Ook de cv-ketel is hier geplaatst.

## Balkon

Het ruime dakterras van ca. 30m<sup>2</sup> is gelegen op het zuid/westen en voorzien van een fijne overkapping van ca. 18m<sup>2</sup>.

Een leuke maisonnette, in een betaalbare prijsklasse midden in het centrum van Budel.

#### Aanvullende informatie

- Kunststof kozijnen met dubbel glas – achterzijde geplaatst in 2024.
- CV-Ketel Remeha bwjr 2022.
- Energielabel C.
- Servicekosten bedragen € 50,- per maand
- Goede verbinding met de A2 Eindhoven-Maastricht en het openbaar vervoer.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak om de woning vrijblijvend te bezichtigen, kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

# foto's

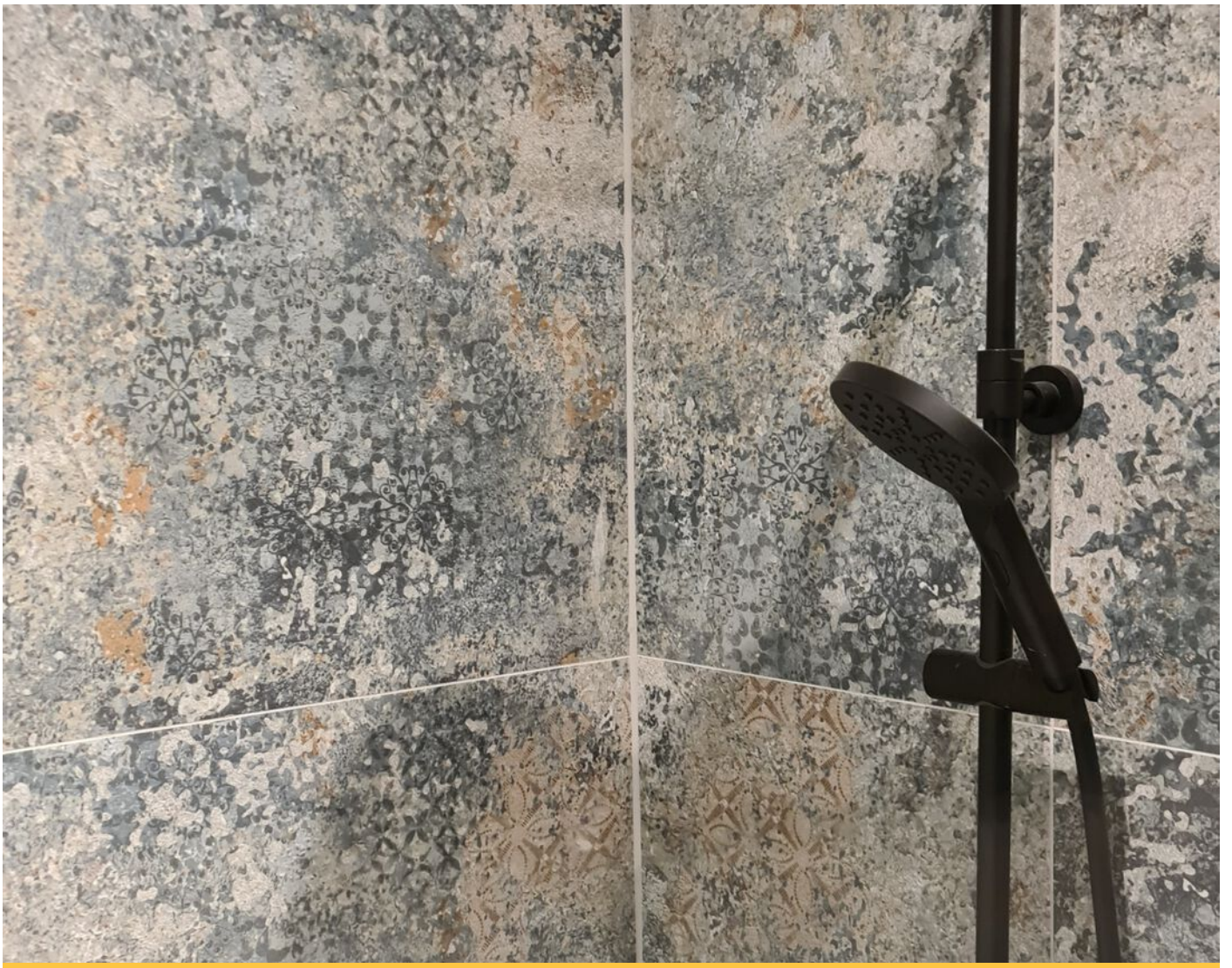




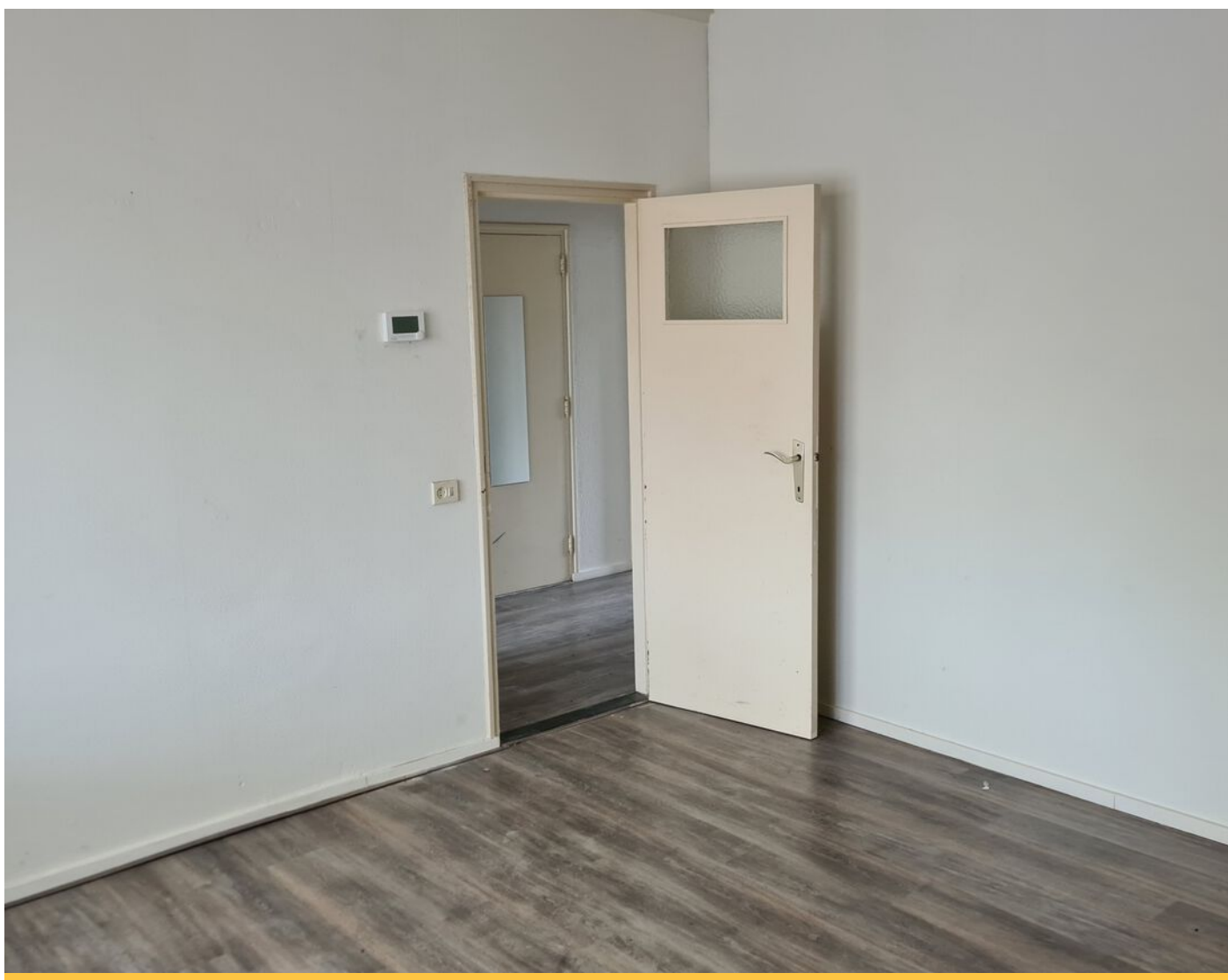


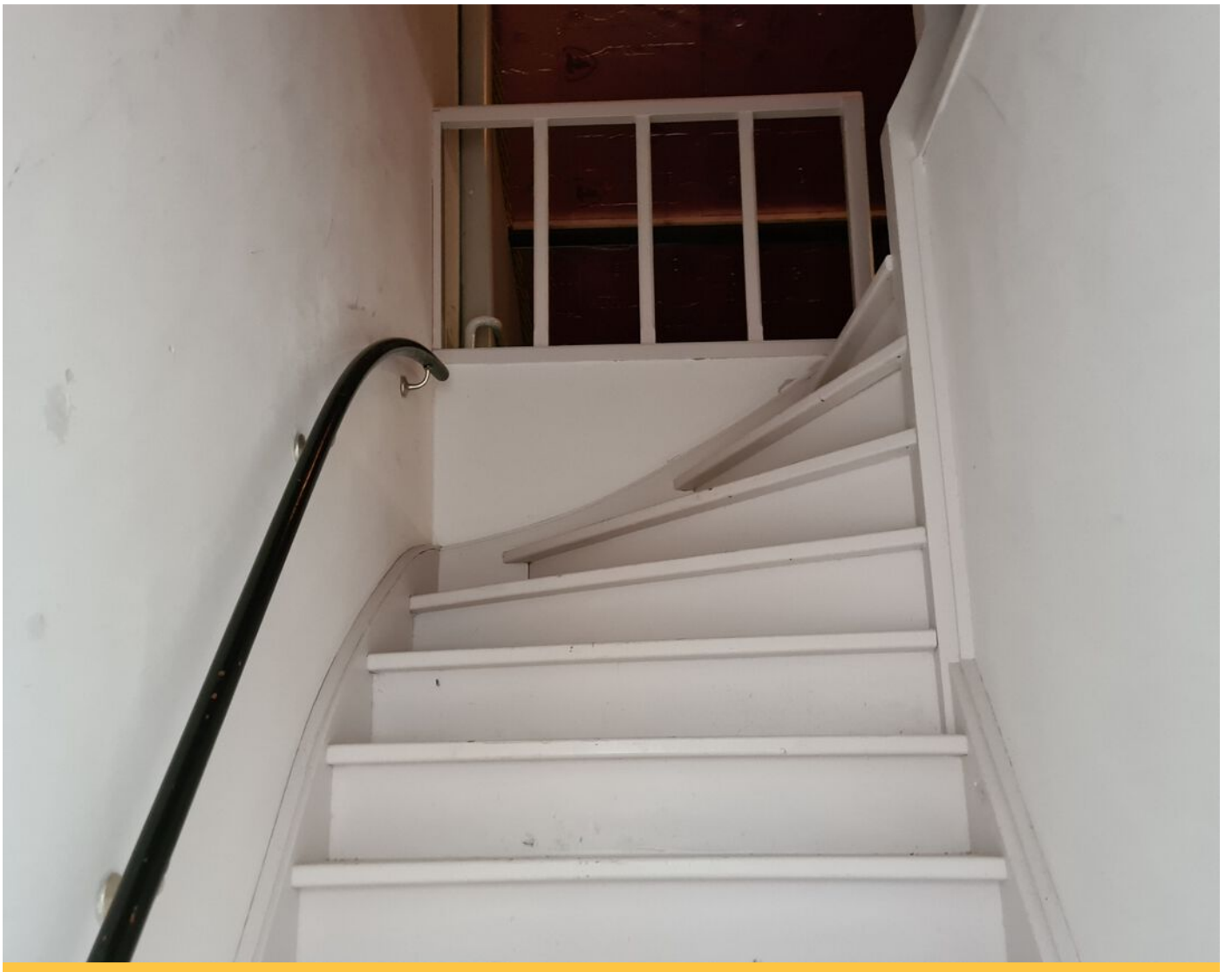
















# lijst van zaken

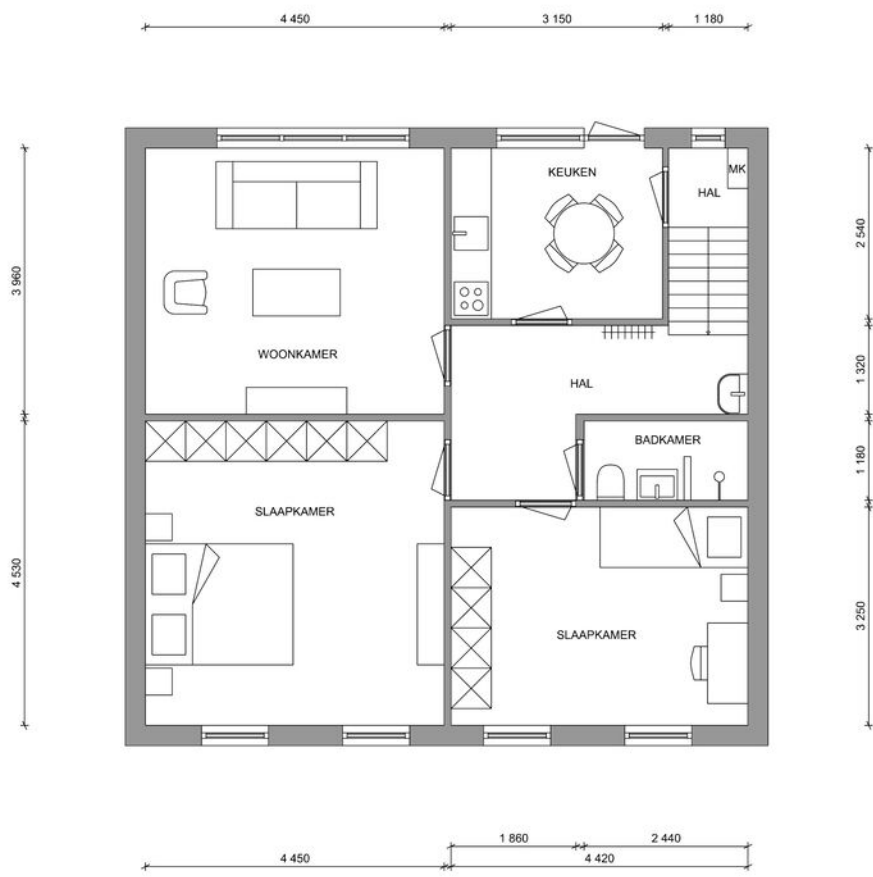
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus (Voordeur)bel	X			X
Rookmelders aanwezig (dienen door koper zelf te worden gemonteerd)	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				
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			
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X

# lijst van zaken

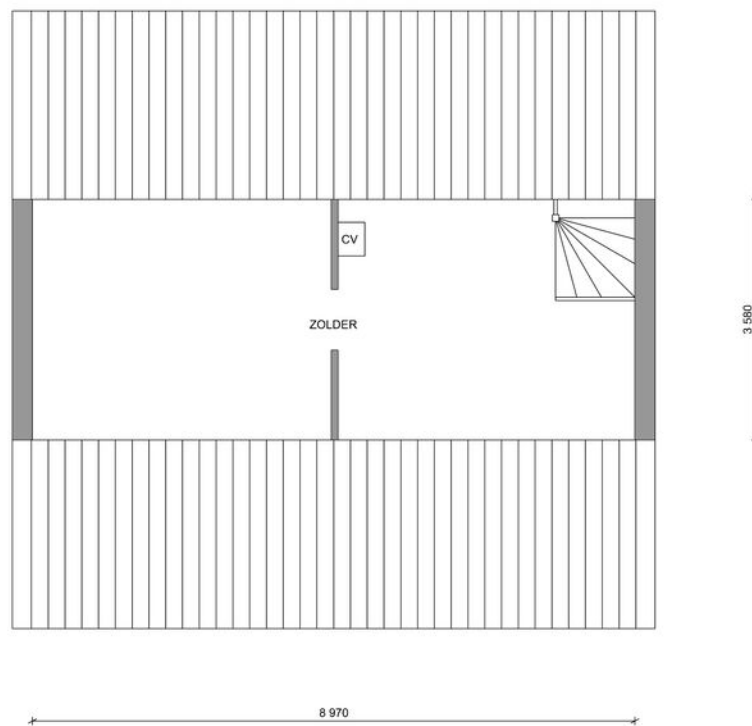
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Keramische plaat	X			
- Oven				X
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap	X			
- Koelkast / vrieskast				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				X
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires				
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X



# plattegrond



# plattegrond



# kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Perceelnummer	Budel	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4130
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bezoeking		

Aan dit uitknoel 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.

Voor een wereldwijd uitknoel, gelteerd op 24 april 2024  
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

# energielabel

## ENERGIELABEL

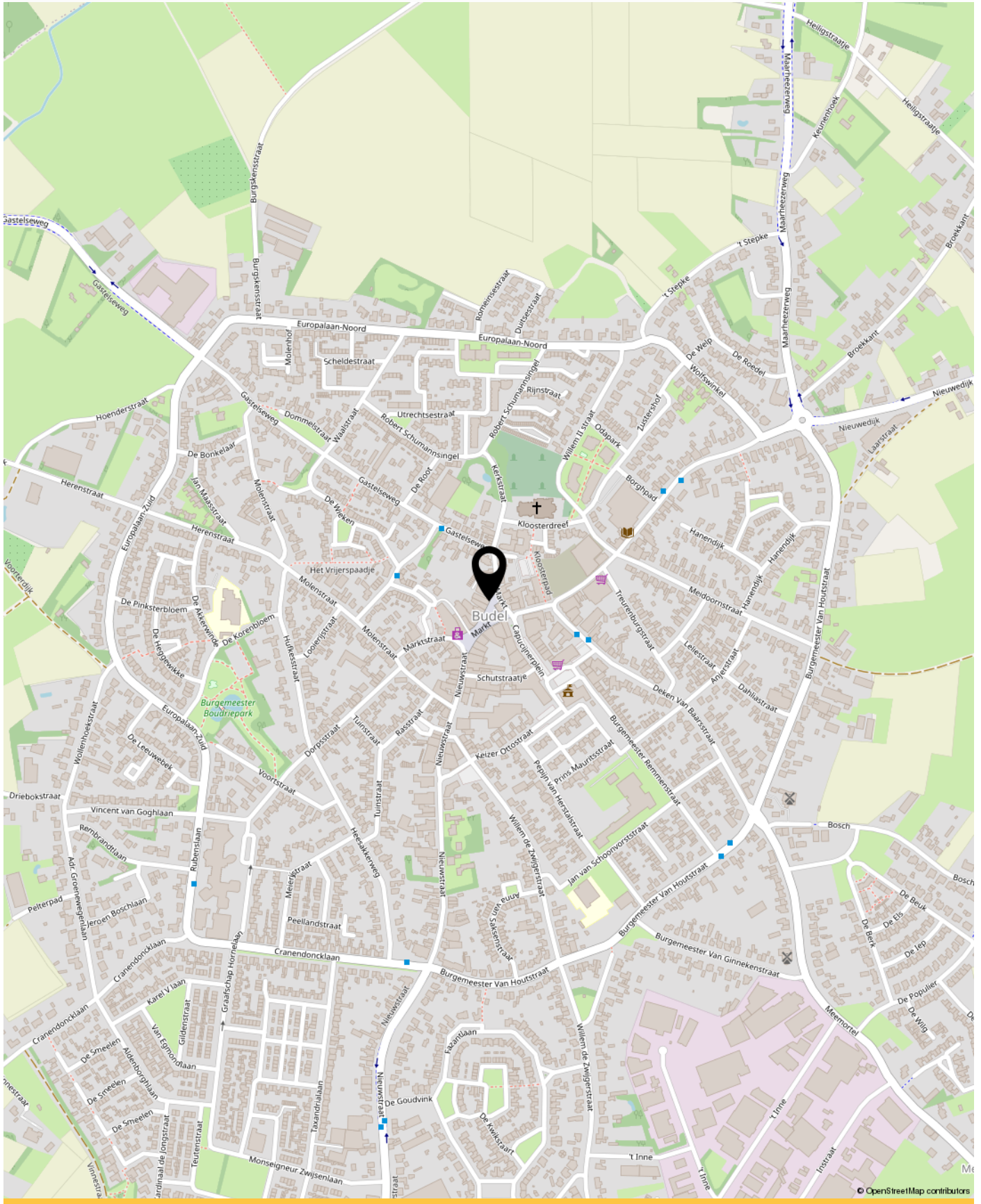


C



vastgoedpro 

# 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 ?

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)