



NIEUWSTRAAT 14 BUDEL

Vraagprijs € 449.000,00 K.K.

kenmerken

Status	TE KOOP
Vraagprijs	€ 449.000,00 K.K.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1930
Volledig gerenoveerd	2024
Totale oppervlakte	ca. 126 m ²
Bestaande uit	2 appartementen/units
Oppervlakte	ca. 55 m ² en ca. 66 m ²
Per unit/ appartement	(woon)kamer / keuken 2 (slaap)kamers / badkamer 1 app. met kleine buitenruimte
Energie label	Het object is vrijgesteld van een energie label!

beschrijving

Investeringsmogelijkheid aan de Nieuwstraat 14, Budel

Bent u op zoek naar een solide beleggingsobject op een gunstige locatie in Budel? Dan hebben wij de perfecte kans voor u.

Het object is gelegen aan de Nieuwstraat 14 in Budel, in het centrum van Budel met alle benodigde voorzieningen nabij. Het betreft een beleggingsmogelijkheid in prachtig goed onderhouden gemeentelijk monument, onder de vele mogelijkheden van Centrum 1 doeleinden, verleent het recent intern verbouwde pand zich o.a. uitstekend voor 2x short/extend/long stay appartementen. De huidige indeling is dan ook gerealiseerd met deze doelstelling. Overigens verleent het pand met de huidige indeling zich ook perfect voor vele andere doeleinden waaronder: zorg, maatschappelijke doeleinden, dienstverlening, detailhandel, horeca etc. Voor de volledige mogelijkheden zie Centrum1 bestemming.

Indeling appartementen/units

De appartementen/units zijn te betreden via een gezamenlijke entree. Hier bevinden zich ook de meterkasten. Vanuit hier zijn de 2 appartementen/units bereikbaar.

De gehele ruimte is voorzien van een mooie visgraad pvc-vloer en strak gestucte wanden m.u.v. de badkamer.

Appartement/unit 1 (gelegen aan de linkerkzijde)

Deze ruimte heeft een oppervlakte van ca. 66 m².

Het appartement/ unit bestaat uit:

- lichte (woon)kamer
- ruime keuken met nieuwe keukenopstelling en voorzien van een koelkast, inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, oven, spoelbak en mengkraan
- 2 (slaap)kamers cq behandelkamers, kantoor, enz.
- luxe geheel betegelde badkamer voorzien van een douche met douchcabine , ruime wastafel in meubel, wandkast en toilet
- berging met opstelplaats voor het witgoed en achterdeur naar buitenverblijf
- dit gehele appartement/unit wordt verwarmd en gekoeld middels 2 airco's en heeft 6 zonnepanelen

Appartement/unit 2 (gelegen aan de rechterzijde)

Deze ruimte heeft een oppervlakte van ca. 55 m².

Het appartement/unit bestaat uit:

- lichte (woon)kamer
- eetgedeelte
- keuken met nieuwe keukenopstelling en voorzien van een koelkast, inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, oven, spoelbak en mengkraan
- 2 (slaap)kamers cq behandelkamers, kantoor, enz.
- luxe geheel betegelde badkamer voorzien van een douche met douchcabine , ruime wastafel in meubel en toilet.
- deze gehele ruimte/appartement wordt verwarmd en gekoeld middels 2 airco's en heeft 6 zonnepanelen.

Aanvullende informatie

- recent geheel gerenoveerd, dus instapklaar!

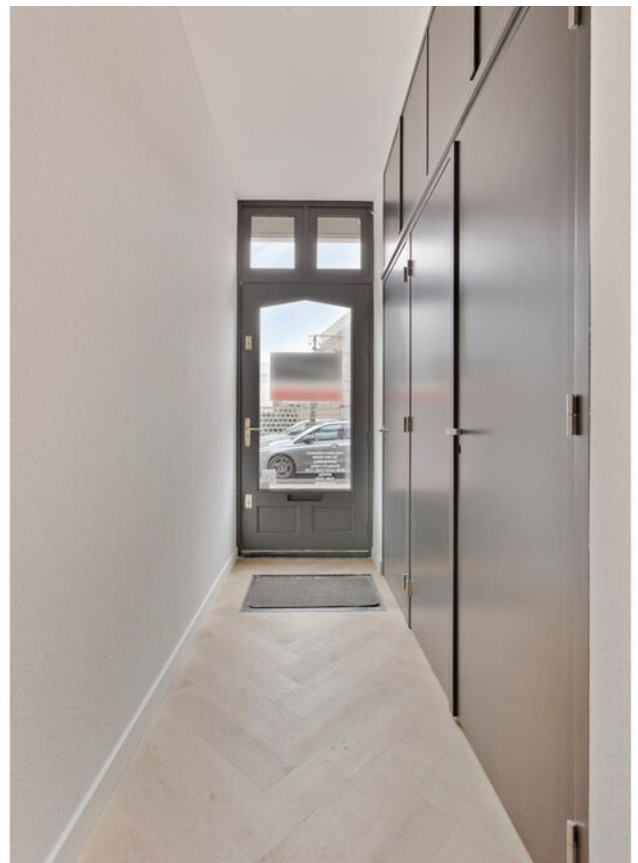
- volledige gasloos
- elektrische boilers
- voorbereiding in (slaap)kamers voor aansluiting infrarood panelen
- het object heeft de status Gemeentelijk monument
- het object is vrijgesteld van een energielabel!
- meterkast met volledig nieuwe installaties, omvormers en zonnepanelen (2024)
- geheel voorzien van dubbelglas
- kosten VvE voor het gehele pand € 84,54 per maand
- dit object 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

Zeer uitgebreide gebruiksmogelijkheden:

Het object heeft een bestemmingsaanduiding Centrum-1 (bestemmingsplan Kom Budel) zie hiervoor www.ruimtelijkeplannen.nl

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's



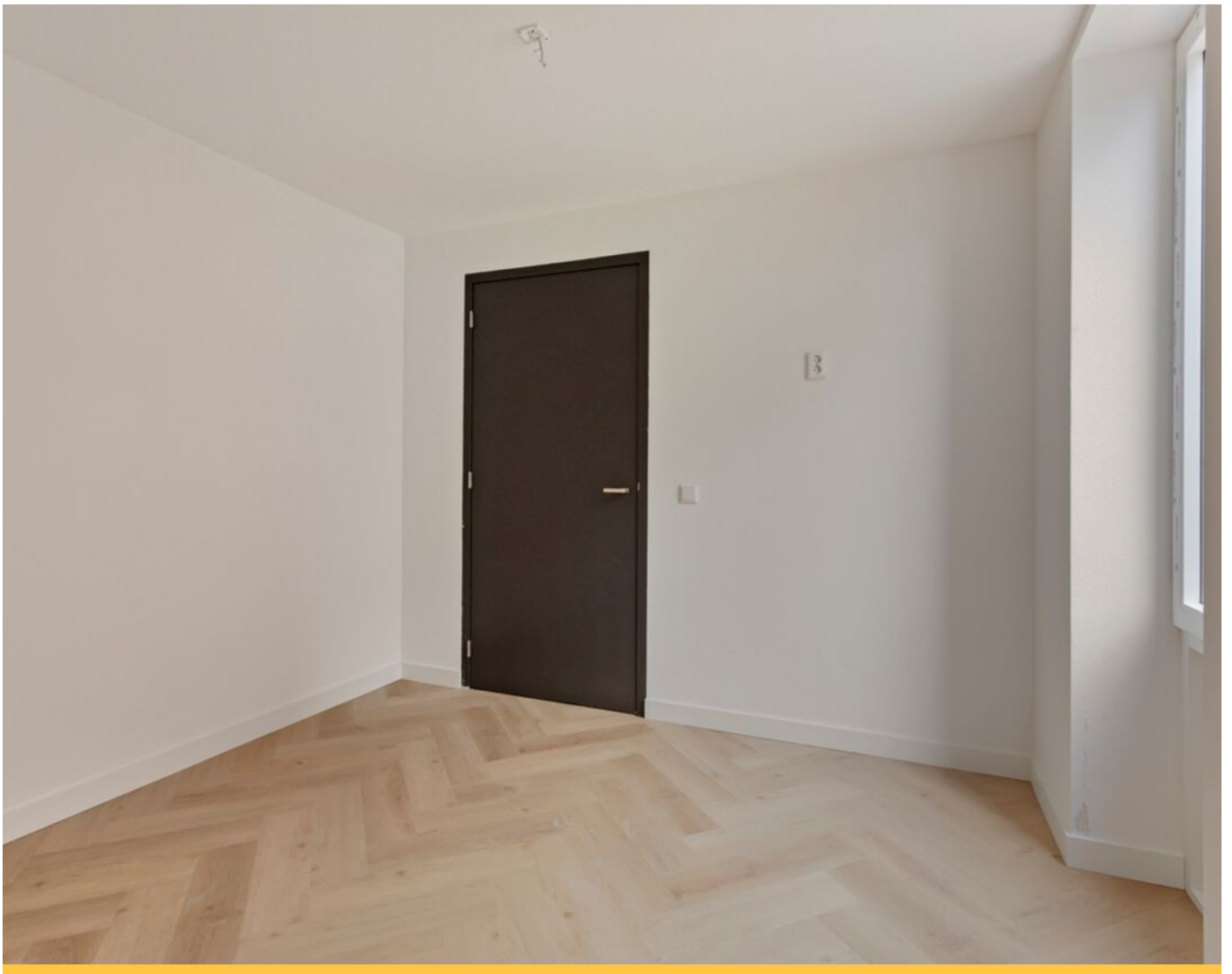
APPARTEMENT/UNIT 1

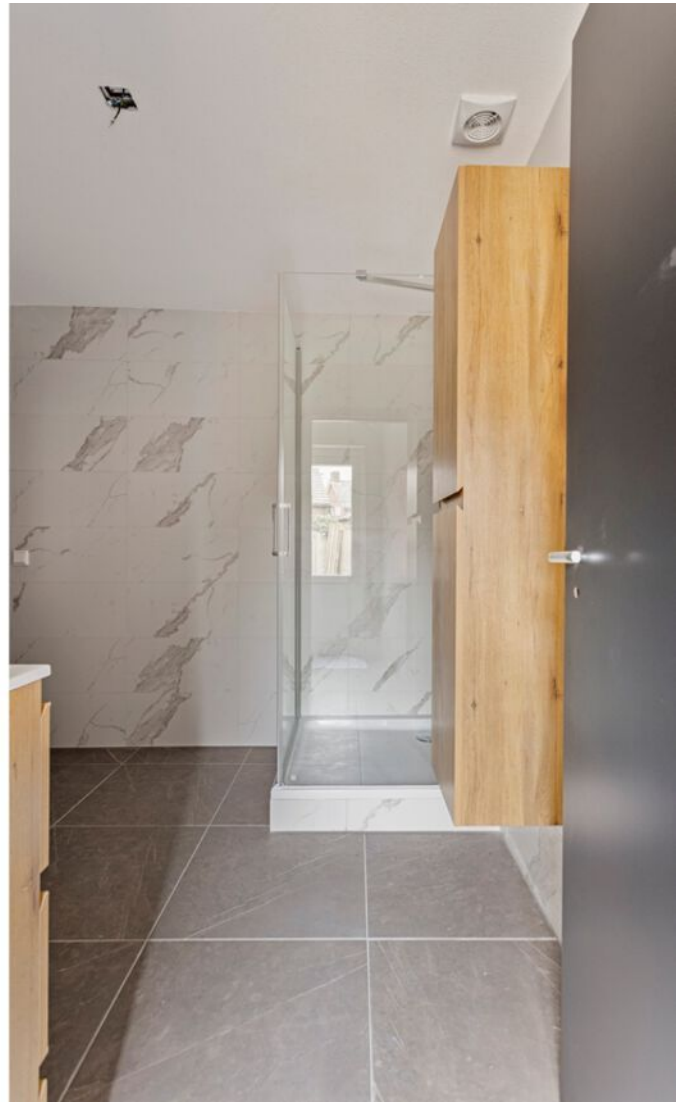


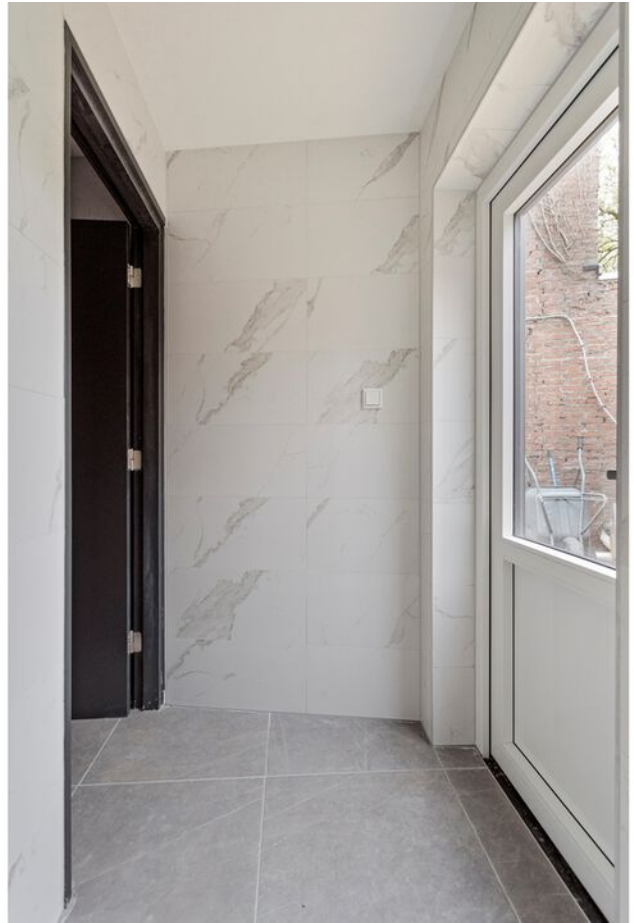










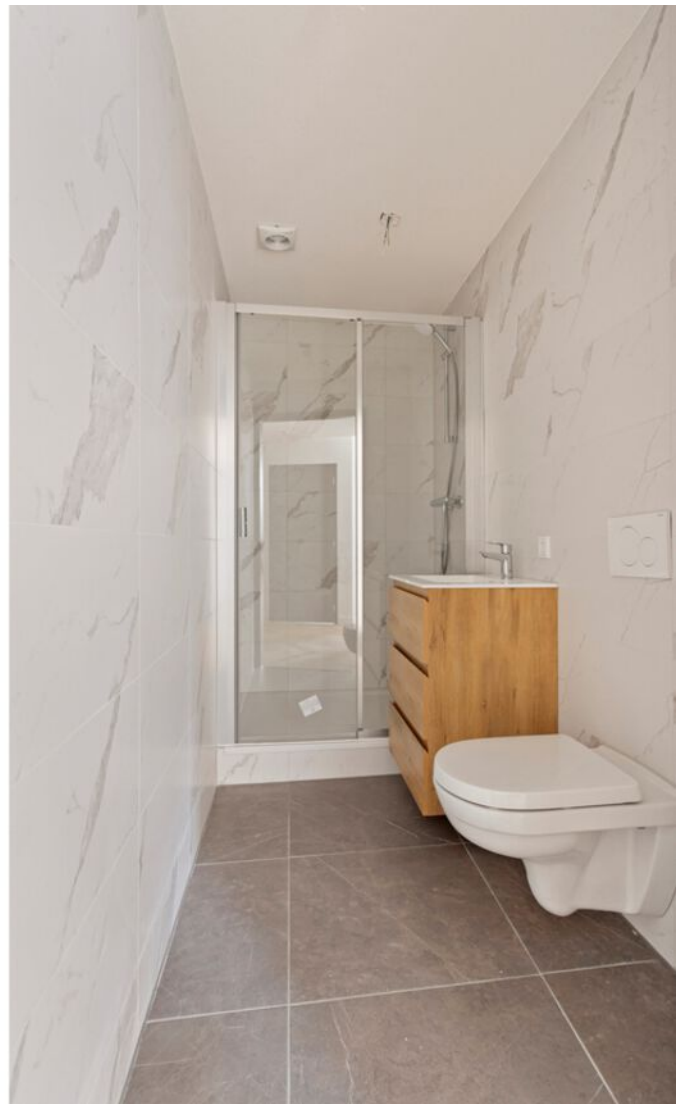


APPARTEMENT/UNIT 2



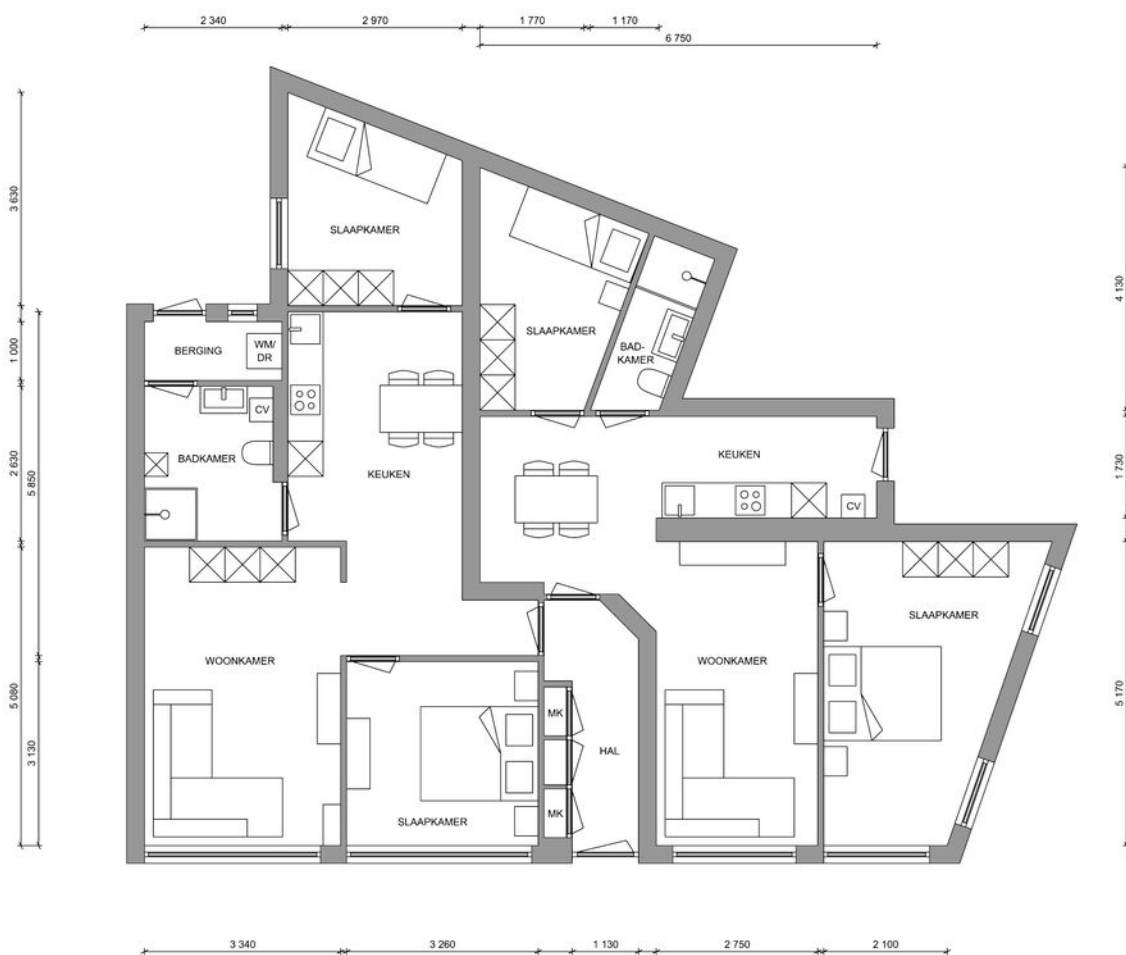








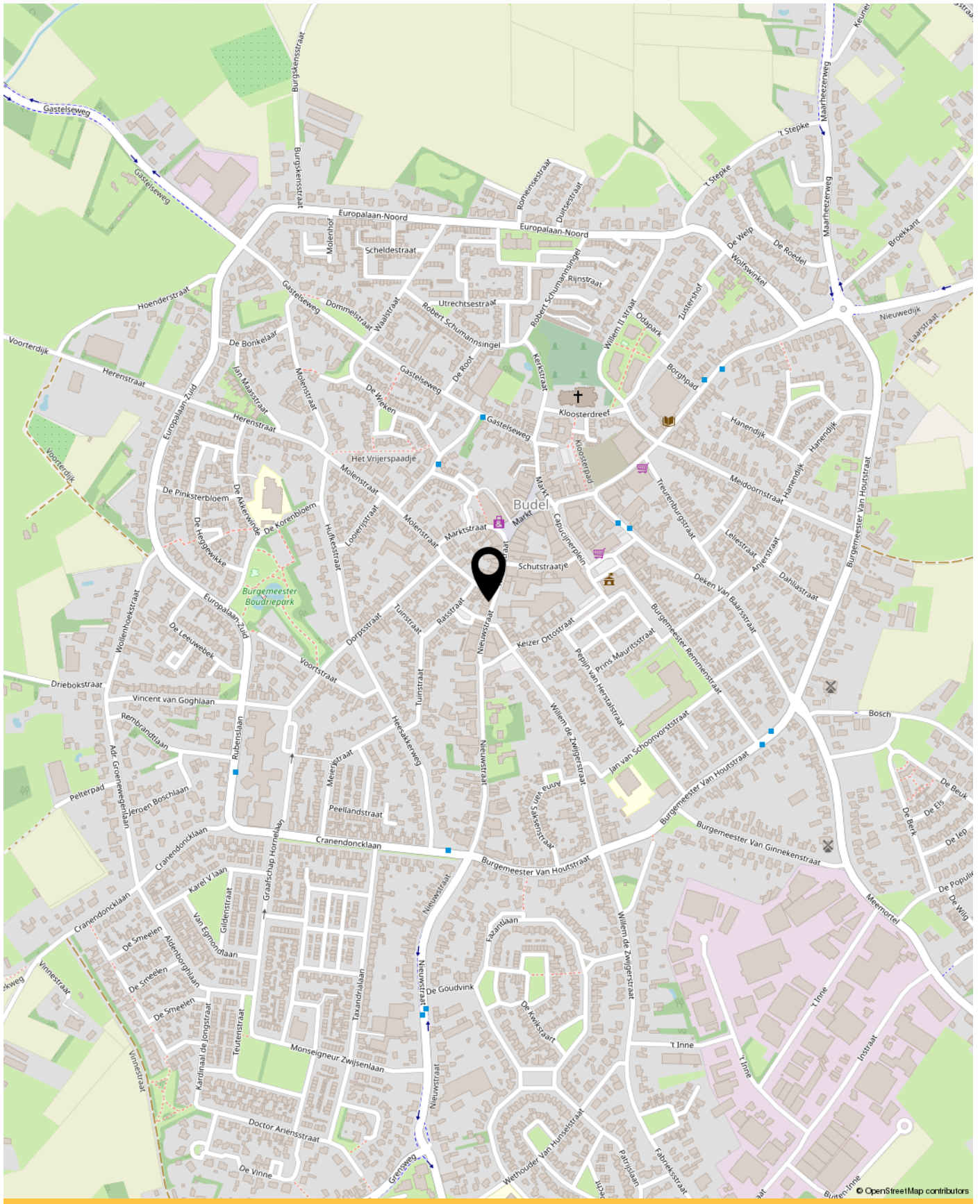
plattegrond



kadaster



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 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 BELEGGINGSPAND?

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