



RIJNSTRAAT 8 BUDEL

Vraagprijs € 259.000,- K.K.



www.casanostra.nl

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

kenmerken

Status	TE KOOP
Vraagprijs	€ 259.000 K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	135m ²
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	85m ²
Inhoud	297.50m ³
Slaapkamer(s)	3
Energie label	E

beschrijving

Ontdek deze charmante eengezinswoning in Budel. Ben je op zoek naar een knusse starterswoning? Dan is deze tussenwoning gelegen aan de Rijnstraat 8 in Budel een absolute aanrader om te bezichtigen. De woning beschikt o.a. over een doorzon woonkamer, halfopen keuken, 3 slaapkamers en een heerlijke achtertuin. De woning is gesitueerd op een perceel van 128 m² met een extra vrijstaande berging van 7 m² aan de achterzijde van het perceel en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 85 m².

Begane grond

Entree naar de hal met toegang tot het toilet, welke is voorzien van een toiletpot en fonteintje, de meterkast (4 groepen), de woonkamer, praktische trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woning beschikt ook over een kruipruimte, welke te bereiken is via de meterkast.

Woonkamer met halfopen keuken

De doorzon woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een fijne dosis daglicht. De halfopen keuken, uitgerust met een keukenblok in L-vorm, beschikt over een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en diepvries. Ook vind je hier een aansluitpunt voor zowel een wasmachine als droger.

Eerste verdieping

Overloop naar 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers (resp. ca. 7,3 m², 9 m² en 15,4 m²). Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Tuin

Buiten geniet je van een heerlijke achtertuin op het zuidwesten, perfect om na een lange dag tot rust te komen. Daarnaast is er een handige berging in de achtertuin aanwezig. Verder is er nog een vrijstaande berging van 7 m². Deze berging staat buiten het perceel aan de achterzijde van de woning.

De ligging in Budel, een gezellige wijk met alle nodige voorzieningen in de buurt, maakt deze woning nog aantrekkelijker voor de beoogde doelgroep van starters en jonge gezinnen.

Wat kun je verder nog verwachten?

- Energielabel E
- Grotendeels dubbelglas
- Via luik bij voordeur is de kruipruimte bereikbaar
- Goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht-Eindhoven.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Kortom, deze eengezinswoning in Budel vormt een uitstekende kans voor wie op zoek is naar een gezellige plek om te wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de charme en de potentie dat deze woning te bieden heeft.

foto's







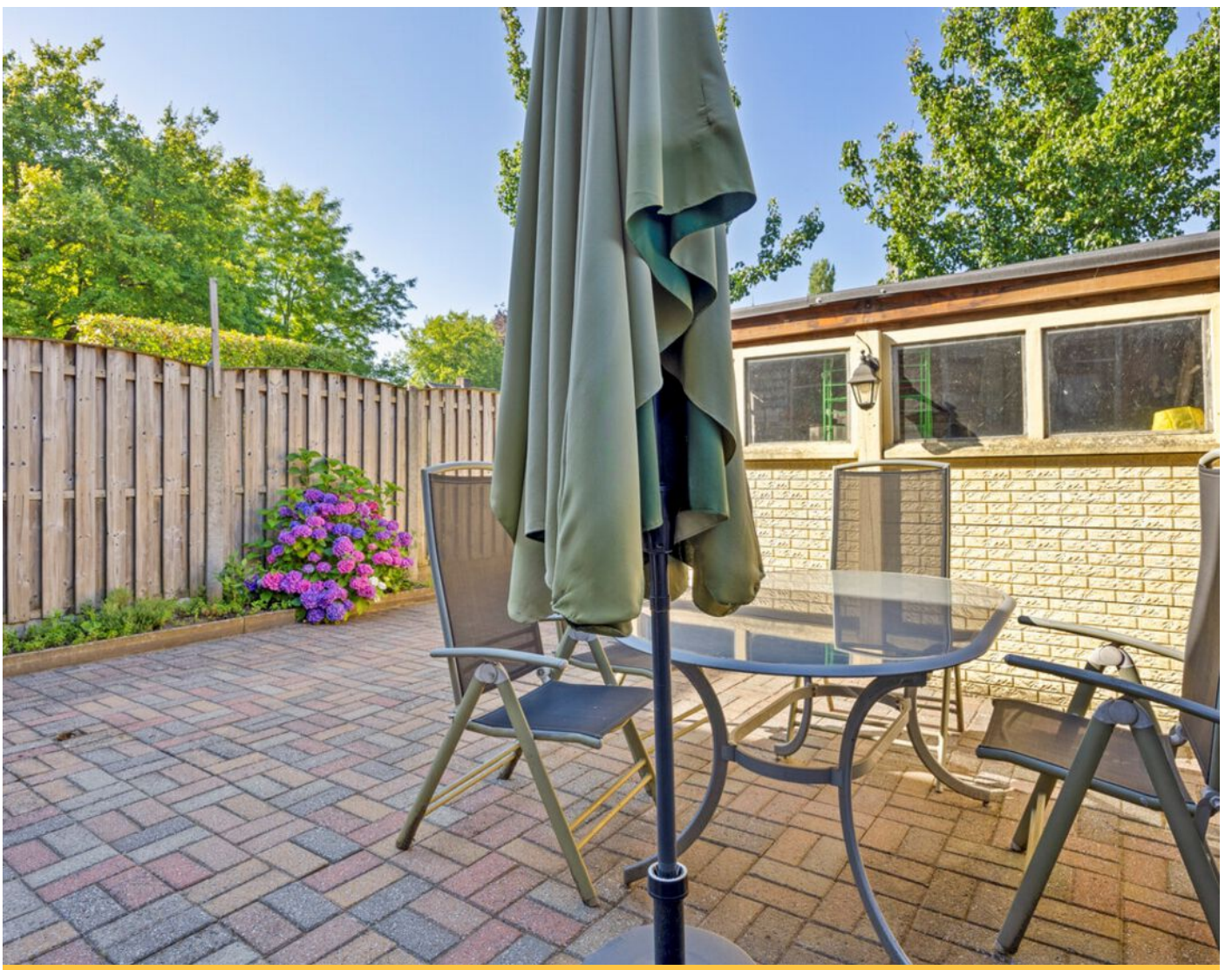


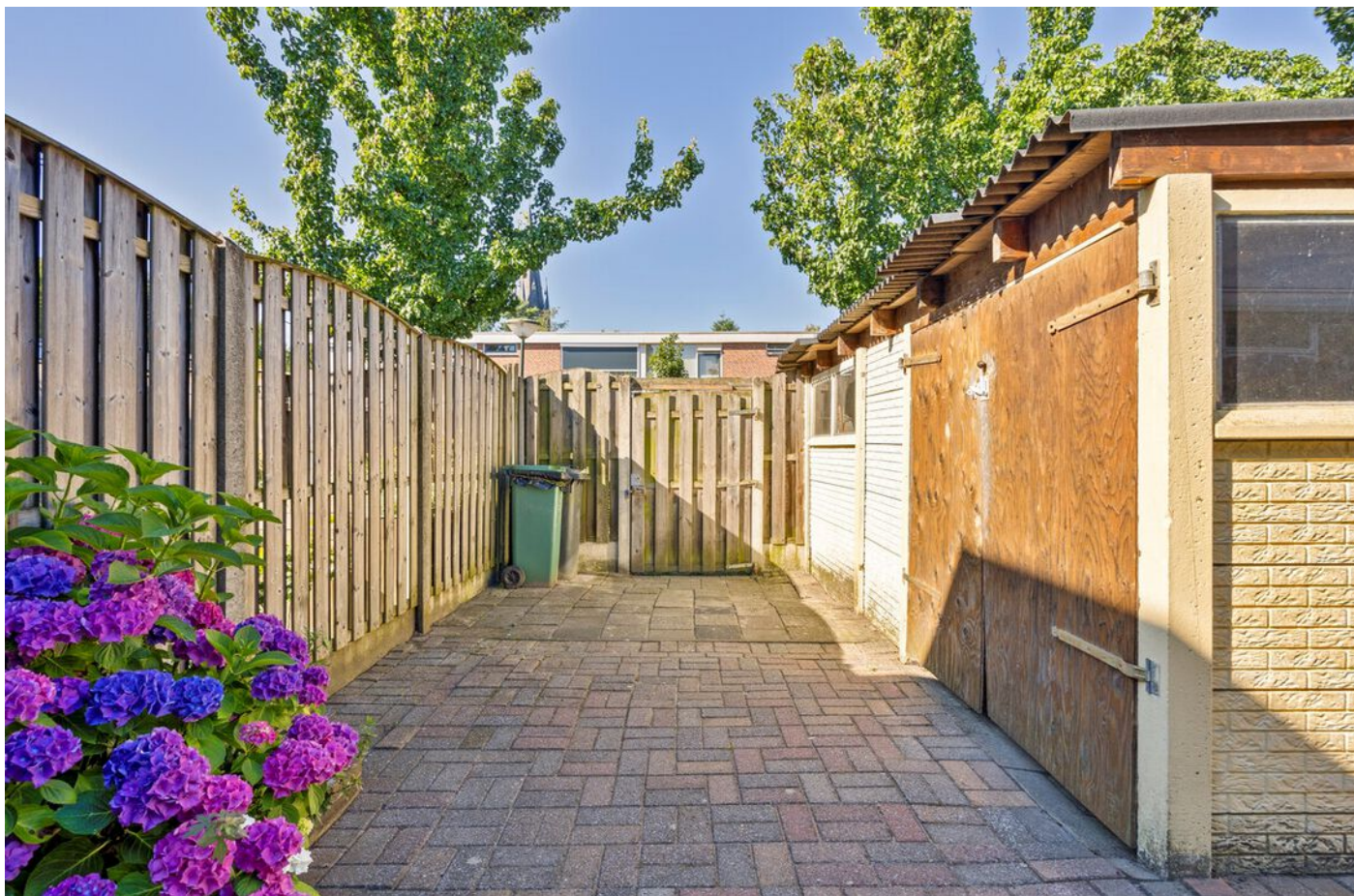




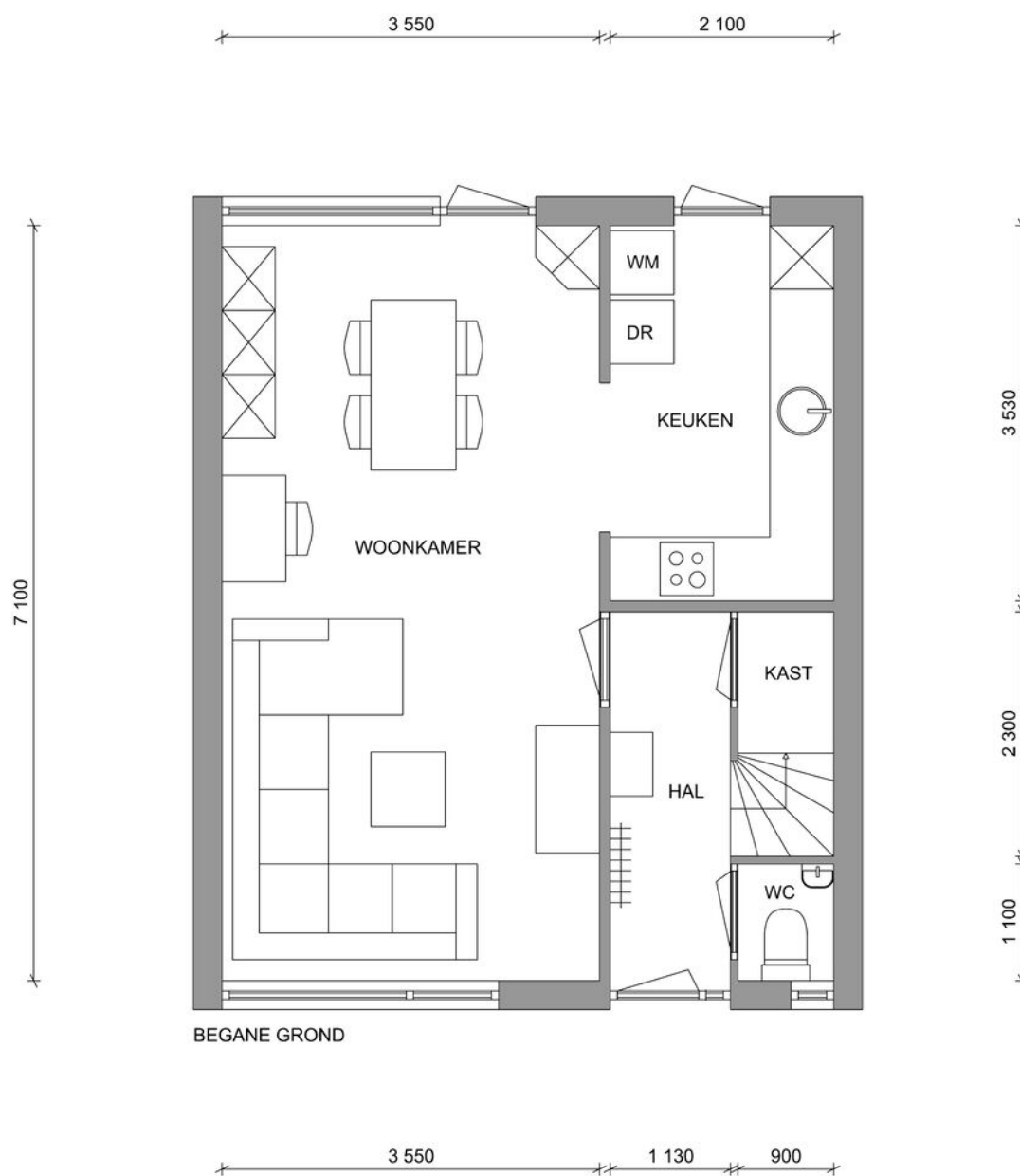








plattegrond



plattegrond




kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS

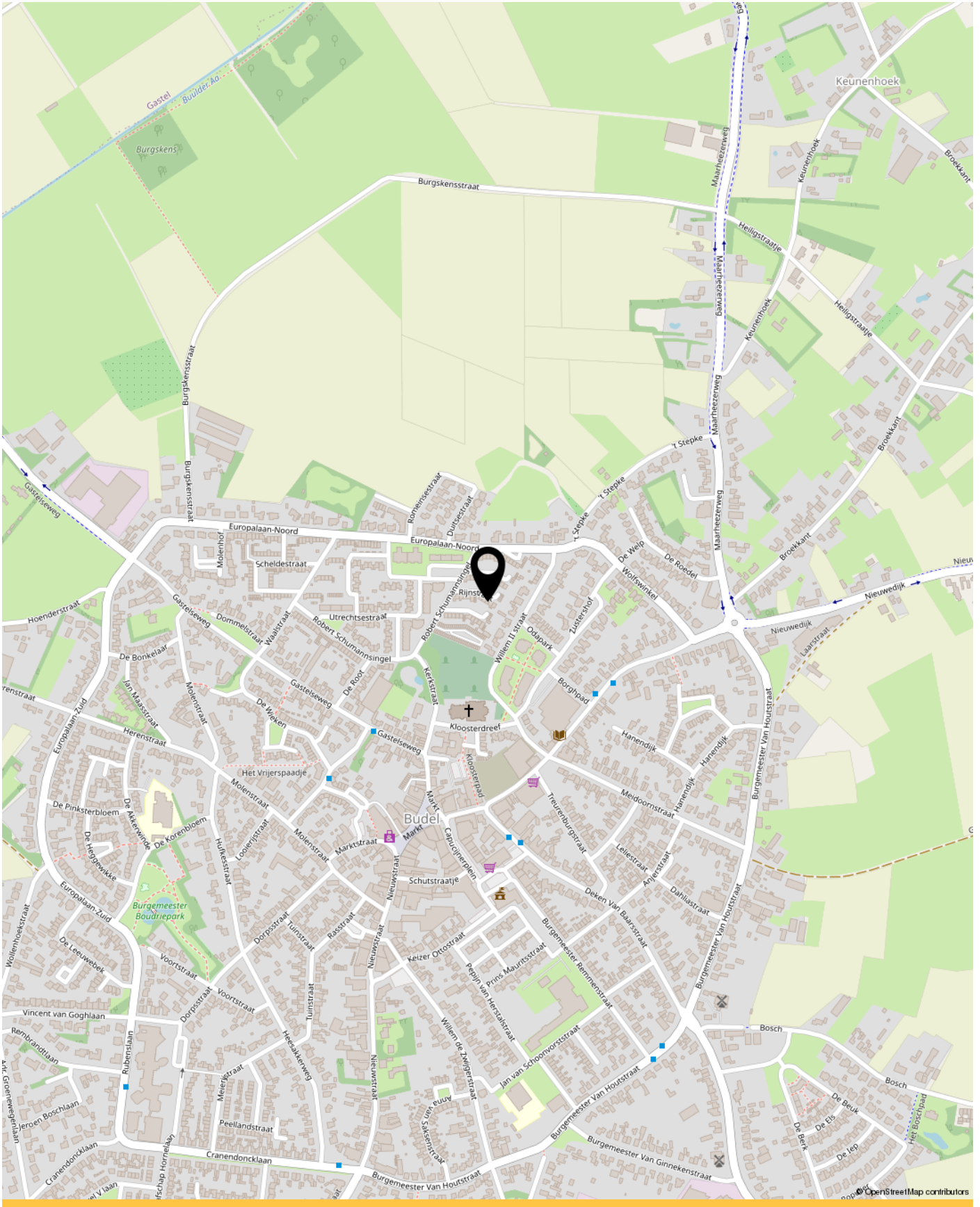


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Budel	
	Plaatnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4981	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoedt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een wereldwijd uittreksel, geleverd op 29 april 2024
De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine			X	
- Wasdroger			X	
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting (lampen in de woonkamer, toilet, douche, keuken en gang blijven achter in de woning)	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
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				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