



# Meemortel ong. Budel kavel 2 - rechterzijde

Vraagprijs € 385.000,- V.O.N.

# kenmerken

Status	TE KOOP
Vraagprijs	€ 385.000 V.O.N.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	ca. 1.056m <sup>2</sup>
Bouwblok	ca. 12 meter breed en 10 meter diep

# beschrijving

Je eigen droomhuis bouwen op een ruime kavel in Budel?

Wil jij je eigen droomhuis bouwen? Wij bieden een ruime bouwka­vel te koop aan de Meemortel ong. (rechter kavel) in Budel. Deze kavel biedt jou de ultieme mogelijkheid om jouw ideale vrijstaande woning te realiseren.

Met een perceeloppervlakte van ca. 1.056 m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte om jouw droomhuis werkelijkheid te laten worden. Door de nabijgelegen molen gelden er hoogtelimieten voor de goothoogte (3,5 meter) en nokhoogte (7 meter), maar binnen deze grenzen is er nog volop ruimte voor creativiteit. Het bouw­blok heeft een breedte van circa 12 meter en een diepte van 10 meter, waarbij alleen de hoofdbouw binnen dit vak gebouwd moet worden.

Deze unieke locatie ligt op korte afstand van basisschool De Boogurt en het Bravo College, waardoor het perfect is voor starters en jonge gezinnen. Daarnaast zijn alle basisvoorzieningen op fietsafstand bereikbaar en een bushalte op loopafstand. Binnen enkele minuten ben je met de auto op de A2 richting Eindhoven of Maastricht.

Het ontwerpbestemmingsplan is recent ter inzage gelegd en wordt naar verwachting in september 2024 definitief. Maar laat dit je niet tegenhouden! Gedurende deze tussenperiode kun je samen met een architect jouw ideale woning vormgeven. De aanvraag voor de vergunning kan zelfs al parallel lopen aan de bestemmingsplanprocedure, zodat je helemaal klaar bent zodra alles definitief is.

Bijzonderheden:

- Aanvaarding in overleg.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht je interesse hebben voor deze kavel en meer informatie willen, neem dan contact op met ons kantoor voor het maken van een persoonlijke afspraak.

# foto's





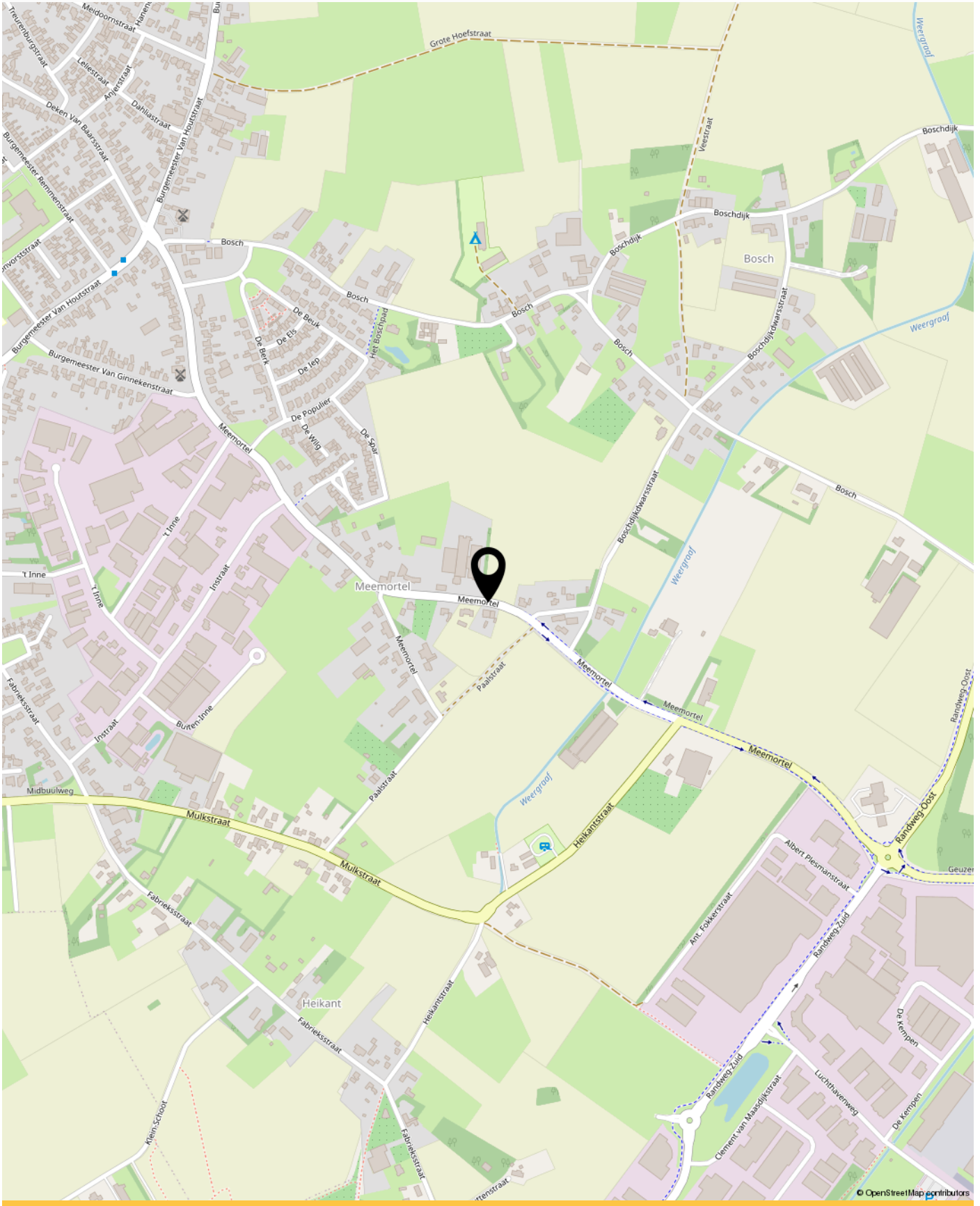
# plattegrond



# plattegrond



# 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 DEZE BOUWKAVEL?

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)