



Utrechtsestraat 39 BUDEL

Vraagprijs € 220.000,- 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	€ 220.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	77m ²
Inhoud	220m ³
Slaapkamer(s)	2
Energie label	E
Servicekosten incl. gas	€ 398,- per maand

beschrijving

Toe aan een frisse start? Dit prachtige 3-kamer appartement op de 3e verdieping aan de Utrechtsestraat 39 in Budel is precies wat je zoekt. Gelegen in een rustige omgeving vlakbij het bruisende centrum, biedt dit instapklare appartement alle comfort en gemak dat je nodig hebt.

In 2020-2021 heeft de huidige bewoner dit appartement helemaal gestript en gerenoveerd. Alle muren en plafonds zijn strak gestuct, de elektriciteit in de meterkast is vernieuwd en er is een schitterende nieuwe keuken, badkamer en toilet geplaatst. Het hele appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer en fris geschilderd. Je kan direct intrekken zonder je zorgen te maken over klussen!

Gezamenlijke entree

Entree complex met brievenbussen en bellentableau met intercom en toegang tot de inpandige berging en trapopgang naar de appartementen.

Appartement op de 3e verdieping

Hal met intercom en toegang tot de keuken, bergkast, toilet, woonkamer en slaapkamers.

Woonkamer

Ruime woonkamer van ca. 32 m² met veel lichtinval, mooie laminaatvloer en strak gestucte wanden.

Keuken

Dichte keuken met aan twee zijden een keukenopstelling. De moderne witte hoogglanskeuken is voorzien van een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot het 1e balkon (gelegen aan de achterzijde) en de badkamer.

Badkamer

De badkamer is compleet betegeld en beschikt over een luxe inloopdouche met glazen wanden en een stortdouche met aparte handdouche en fraaie wastafel (ter overname).

Toilet en bergkast

In de hal treffen we verder de praktische bergkast en de toiletruimte.

Slaapkamers

Twee royale slaapkamers bieden comfort en privacy, waarbij de ouderslaapkamer direct toegang heeft tot het tweede balkon aan de voorzijde.

Berging

Op de begane grond vind je een handige berging die vanuit de centrale ontvangsthal bereikbaar is. Daarnaast staan er nog enkele verbeteringen op de planning. Zo worden er eind oktober 2024 nieuwe kunststofkozijnen met HR++ glas geplaatst en wordt het hekwerk van het balkon opnieuw geschilderd. Bovendien zijn de servicekosten al inclusief gasverbruik en bedragen deze €398,- per maand.

Wat kun je nog meer verwachten?

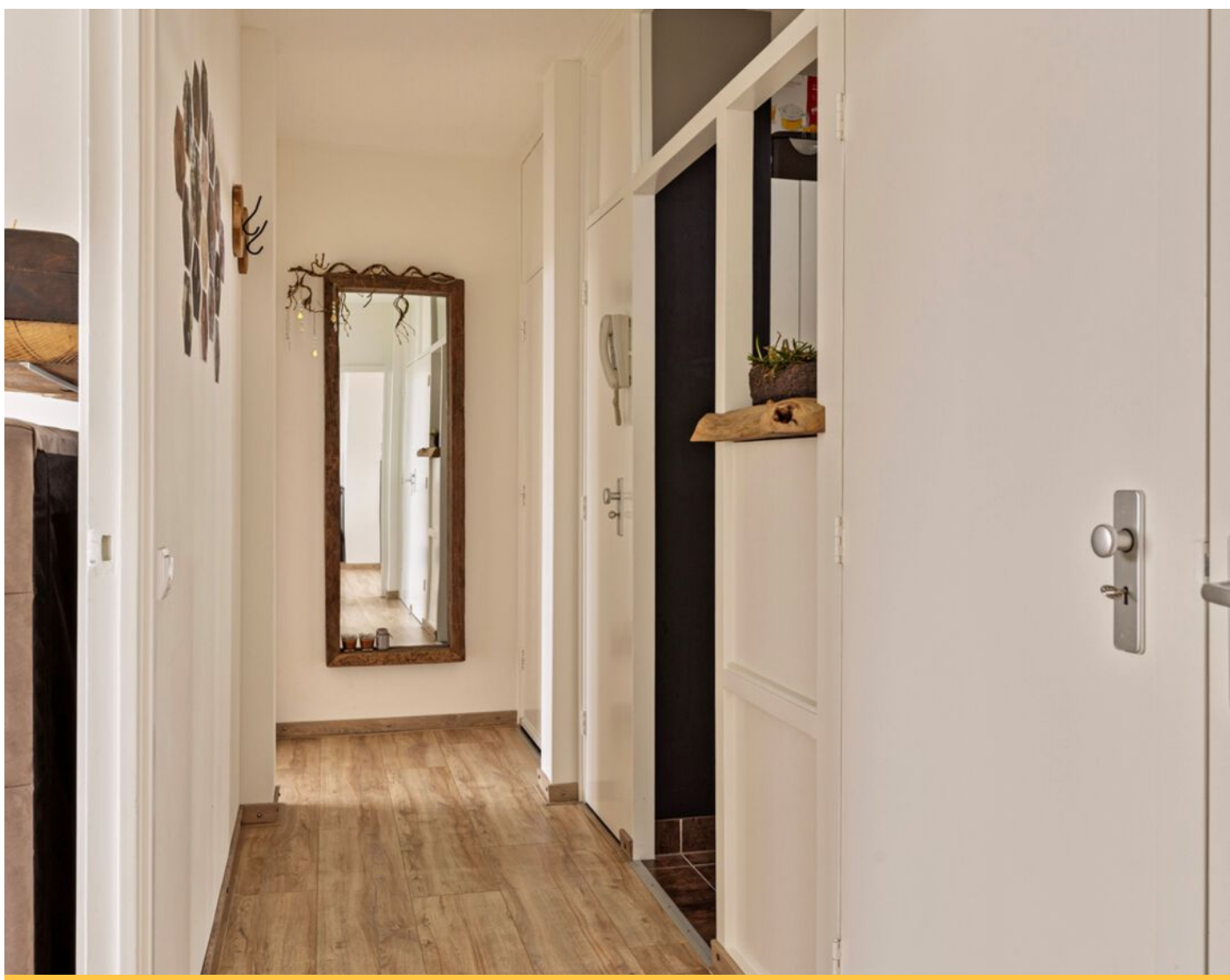
- direct instapklaar!
- energielabel E – hierin zijn de kunststofkozijnen met HR++ glas nog niet in meegenomen
- ideale ligging t.o.v. winkels en scholen
- goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht-Eindhoven
- verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

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

foto's









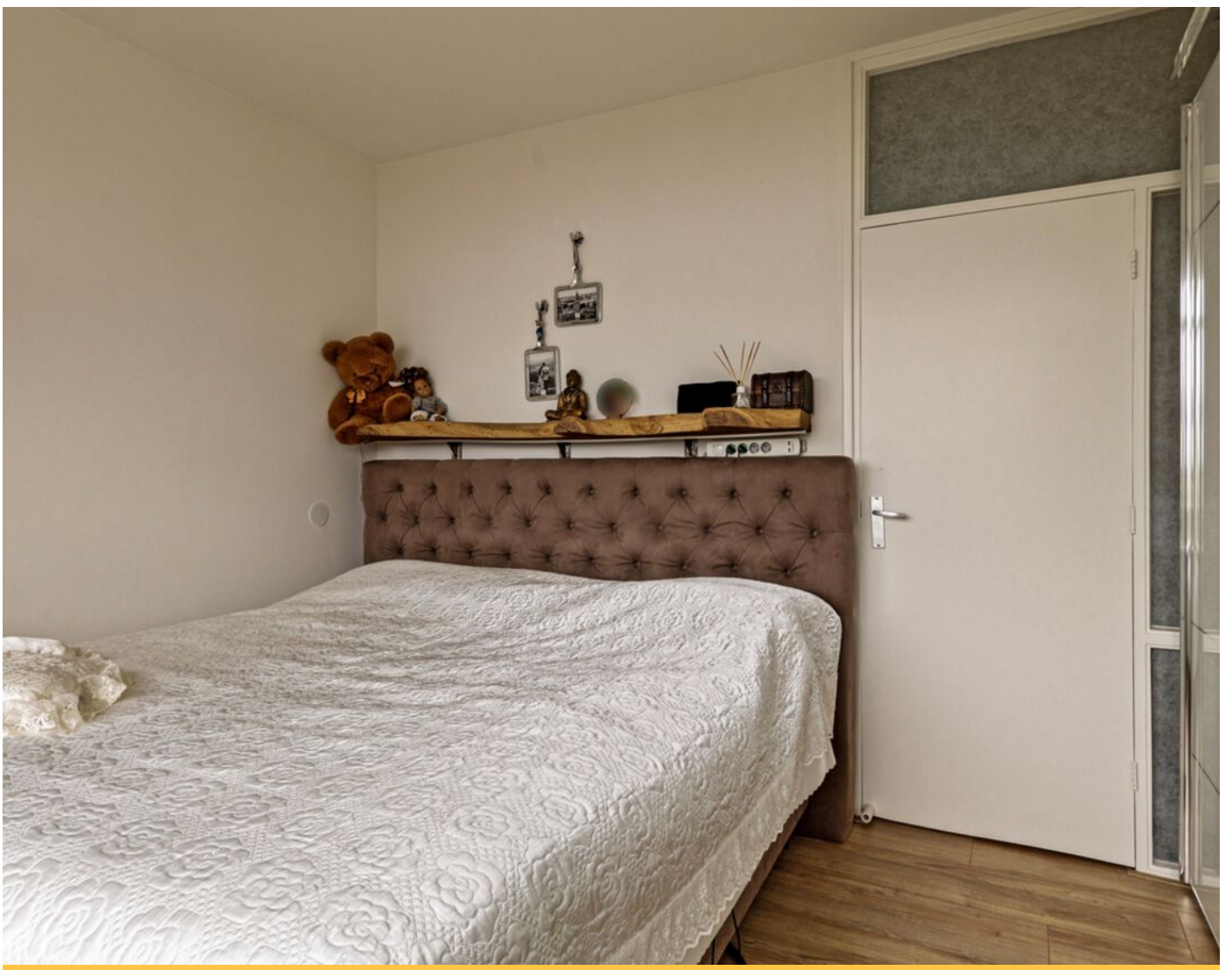
















lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
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
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Inductiekookplaat	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
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage		X		
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires - eiken planken		X		
- Wastafel(s)			X	
- Toiletaccessoires - eiken plank		X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X

lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter
overname

NVT

- Isolatievoorzieningen

X

plattegrond




kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS

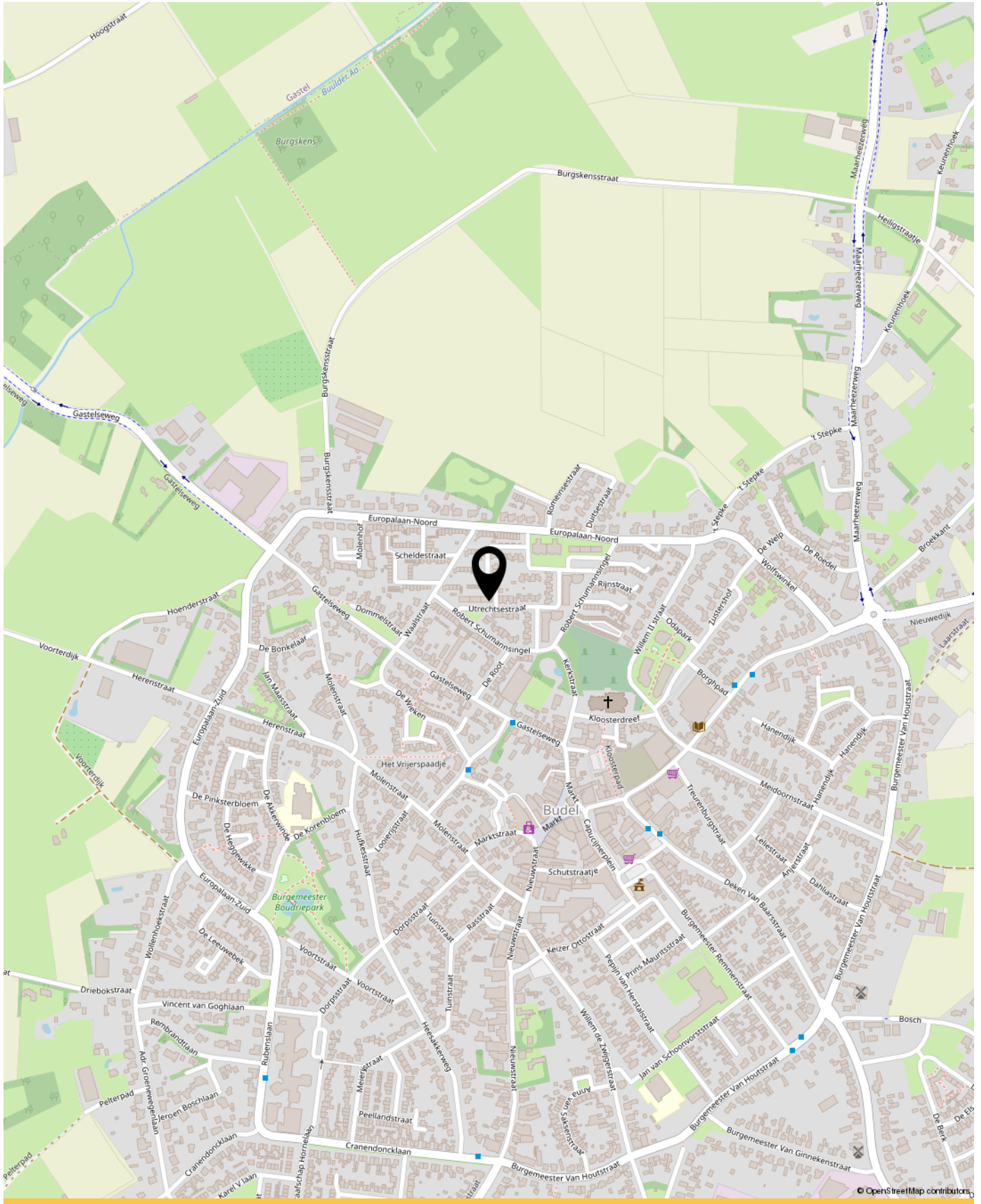


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Budel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2884</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Aan dit uittreksel 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 databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 APPARTEMENT?

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