



Burg. Remmenstraat 2 BUDEL

Vraagprijs € 349.000,- 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	€ 349.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg

Perceeloppervlakte	417m ²
Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	90.50m ²
Inhoud	325m ³
Slaapkamer(s)	3
Energie label	C

beschrijving

Op een uitstekende locatie in de Burg. Remmenstraat 2 in Budel ligt deze goed onderhouden tweekapper met garage, aparte werk-/ hobbyruimte, fietsenberging en prachtige achtertuin. De woning beschikt o.a. over een L-vormige woonkamer, ruime leefkeuken en bijkeuken op de begane grond en nog 3 mooie slaapkamers en een royale badkamer op de eerste verdieping. De woning is gesitueerd op een ruim perceel van 417 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 90,5 m², energielabel C en 10 zonnepanelen.

Indeling

Entree via de voorzijde van de woning. In de hal vind je de meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar), trapopgang naar de 1e verdieping en handige trapkast.

De L-vormige woonkamer straalt gezelligheid uit en is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming, infraroodverwarming/infraroodverwarming een airco-unit en een sfeervolle houtkachel. De ruime leefkeuken, voorzien van alle gemakken, heeft een recht aanrecht met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, dubbele spoelbak en koelkast. De bijkeuken biedt extra praktische ruimte met een uitstortgootsteen en toegang tot de tuin. De bijkeuken geeft toegang toe het toilet en de CV-ruimte. Zowel de keuken als de bijkeuken hebben een spanplafond.

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een royale badkamer met ligbad, douche met schuifwand, wastafel en toilet voor optimaal comfort.

Zolder:

Een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, zorgt voor extra opbergruimte.

Buitenruimte:

Het verzorgde hoekperceel van 417 m² beschikt over een prachtig aangelegde tuin met gazon en beplanting. Een laag hekwerk omringt de voor- en zijtuin. De ruime achtertuin heeft een overdekt beklinkerd terras met elektrische screen, gazon en volwassen beplanting. Daarnaast beschikt de woning over een garage met een elektrisch bedienbaar sectionaalpoort. Een riante volledig geïsoleerde werk-/ hobbyruimte met een uitstortgootsteen met close-inn boiler en elektrische verwarmingsunit, evenals een aparte fietsenberging met elektrisch rolluik. De werk-/hobbyruimte is zeer geschikt voor een aan huis gebonden beroep/bedrijf,

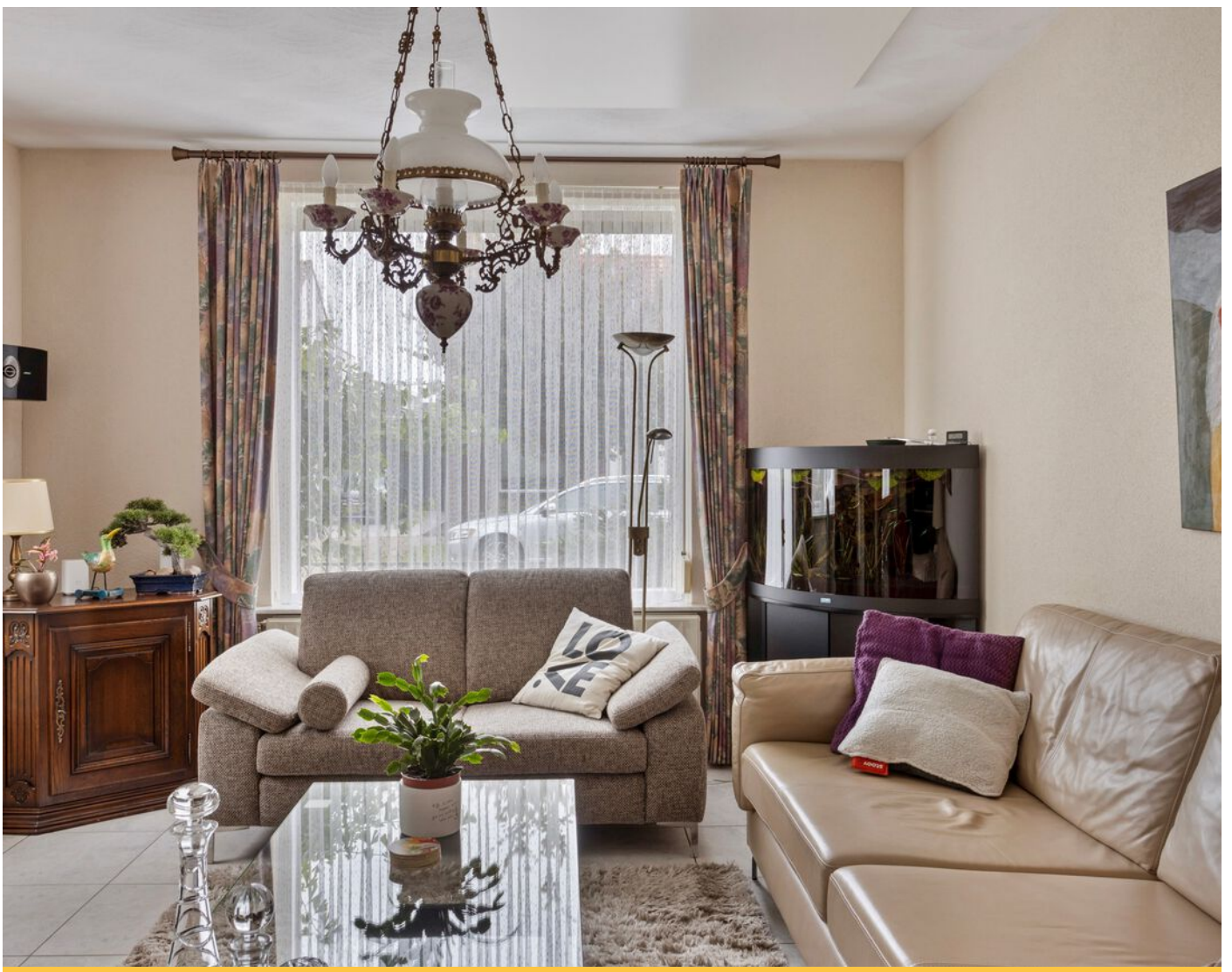
Wat kun je nog meer verwachten:

- hardhouten en kunststofkozijnen met dubbel glas/HR++ glas
- vloerverwarming in de woonkamer
- 10 zonnepanelen voor duurzame energie
- de hele woning is voorzien van rolluiken
- energielabel C
- 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

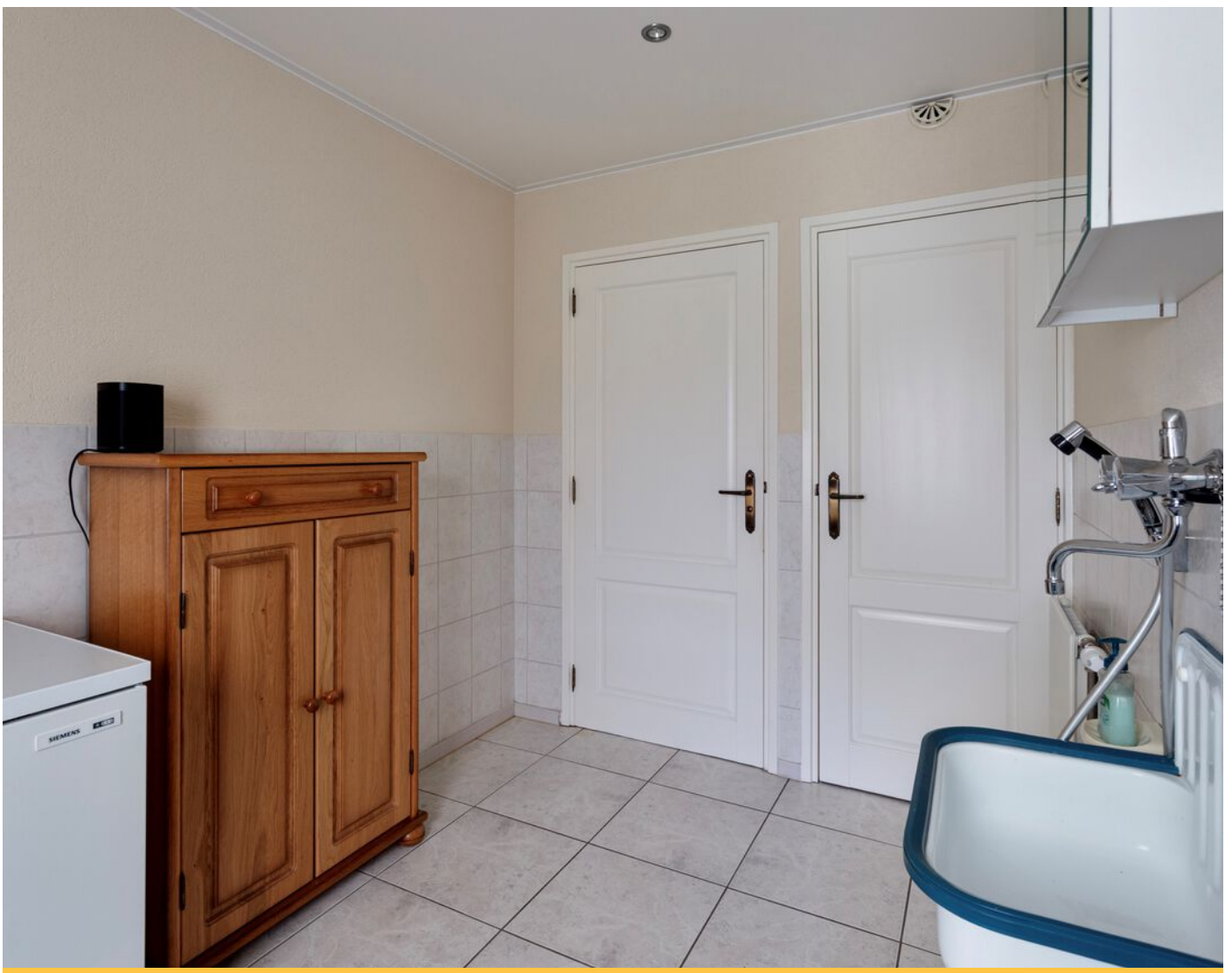
foto's

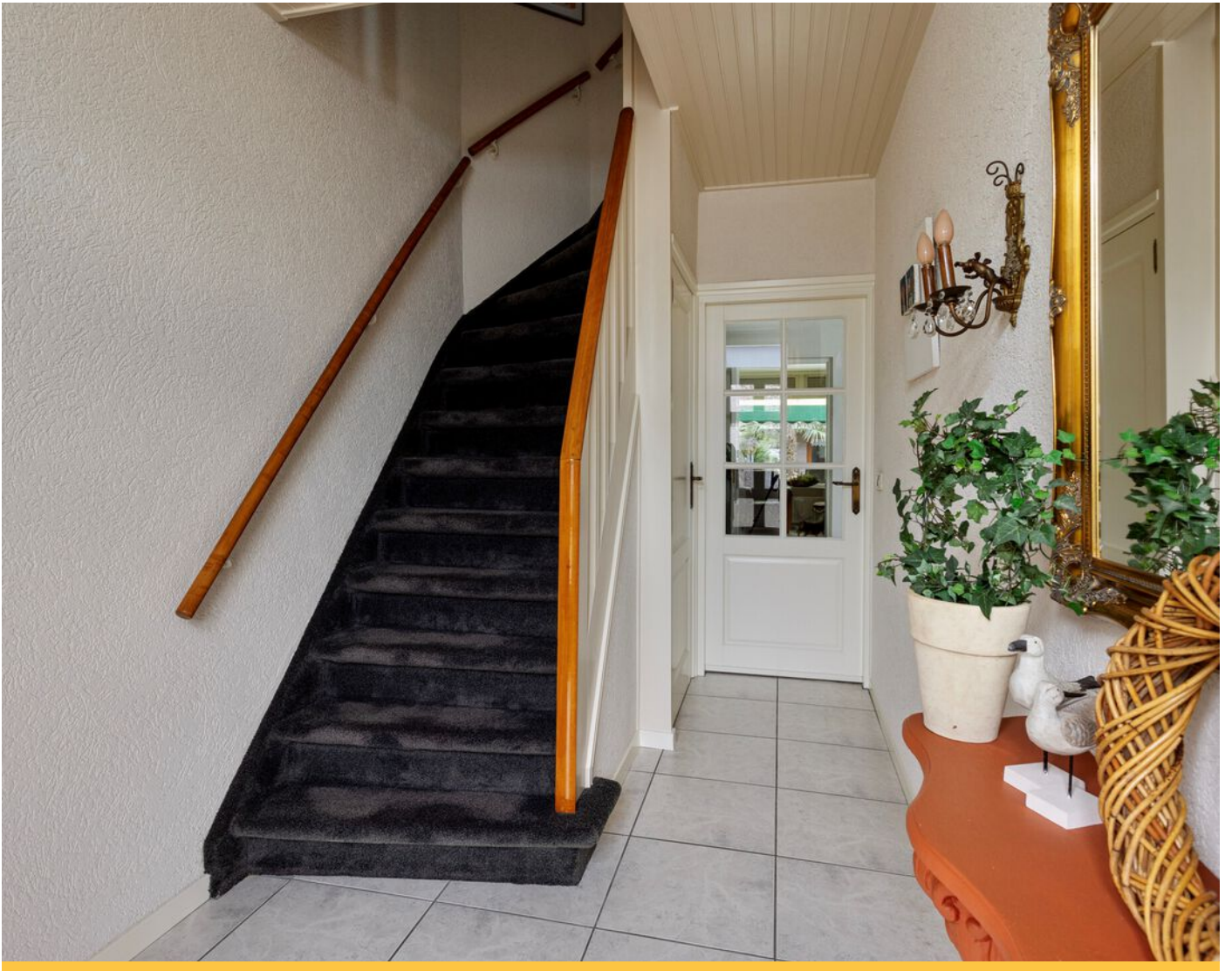
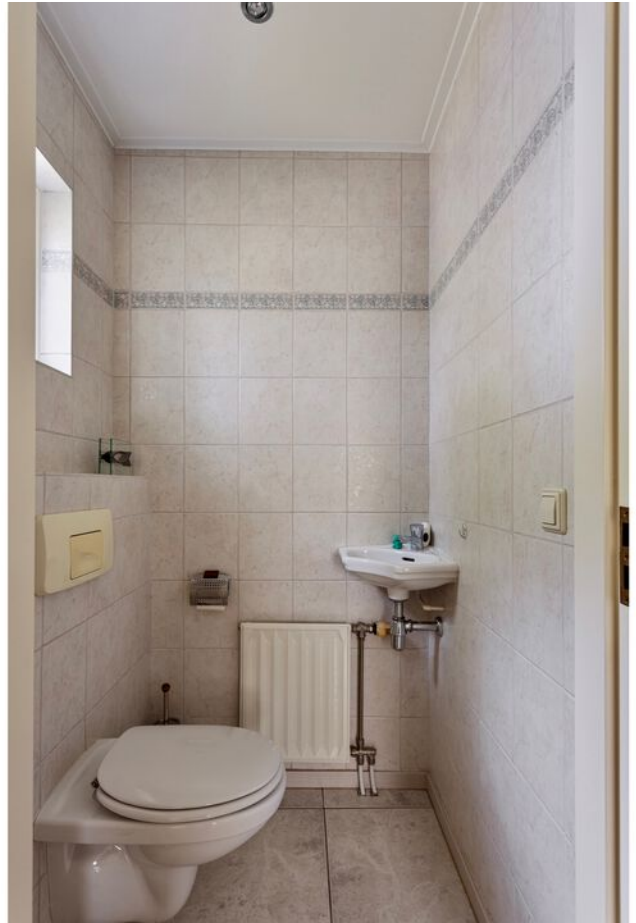








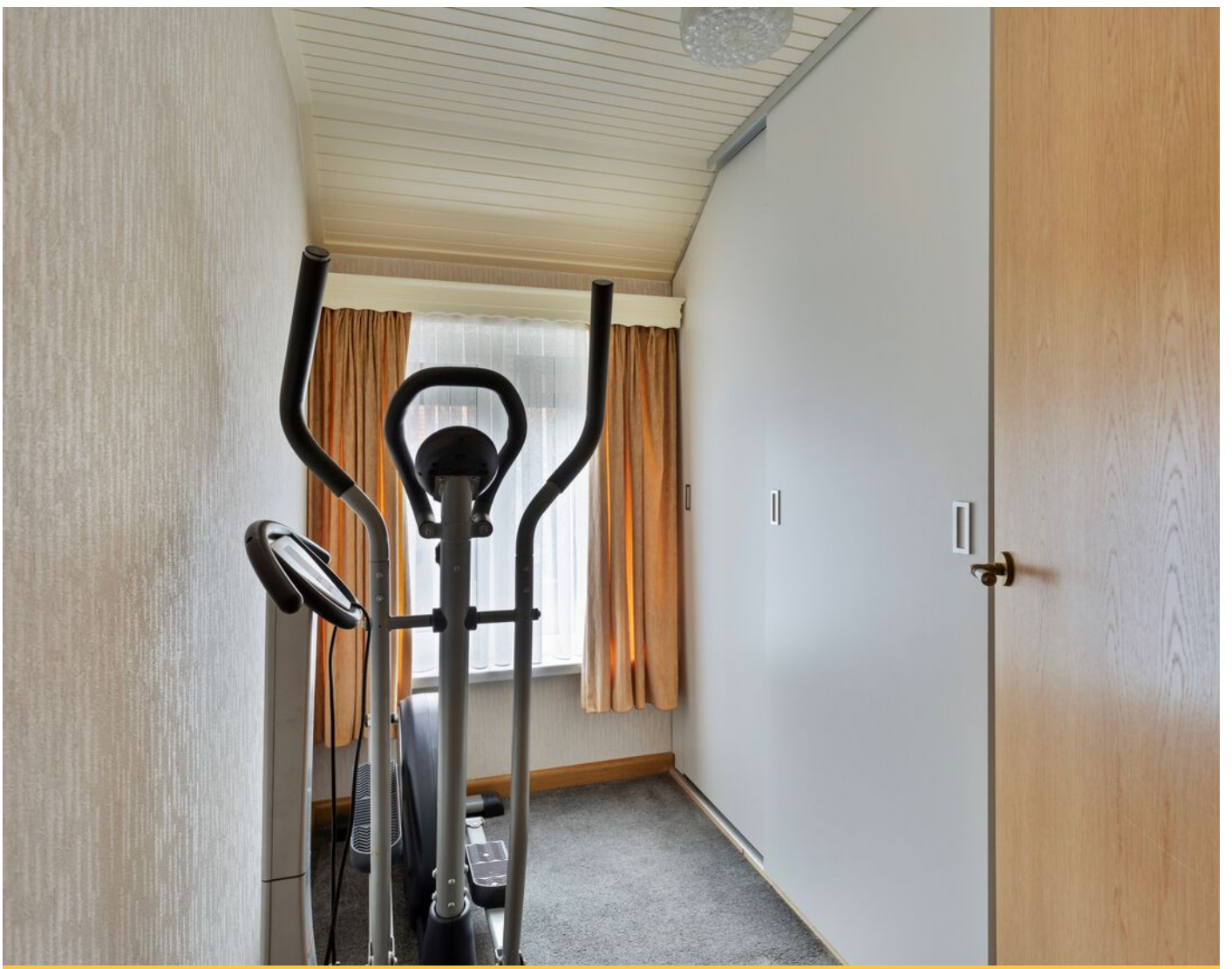










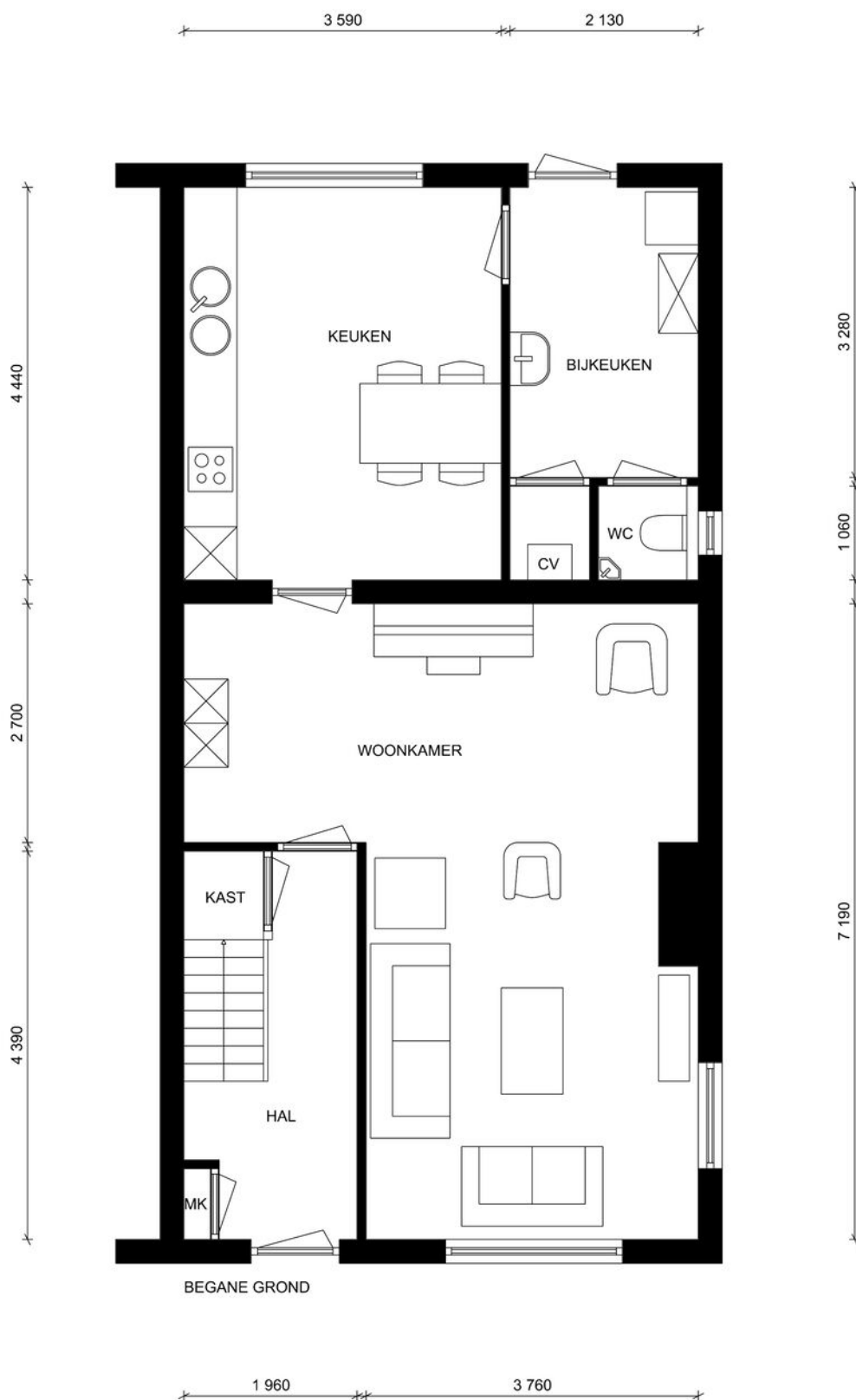




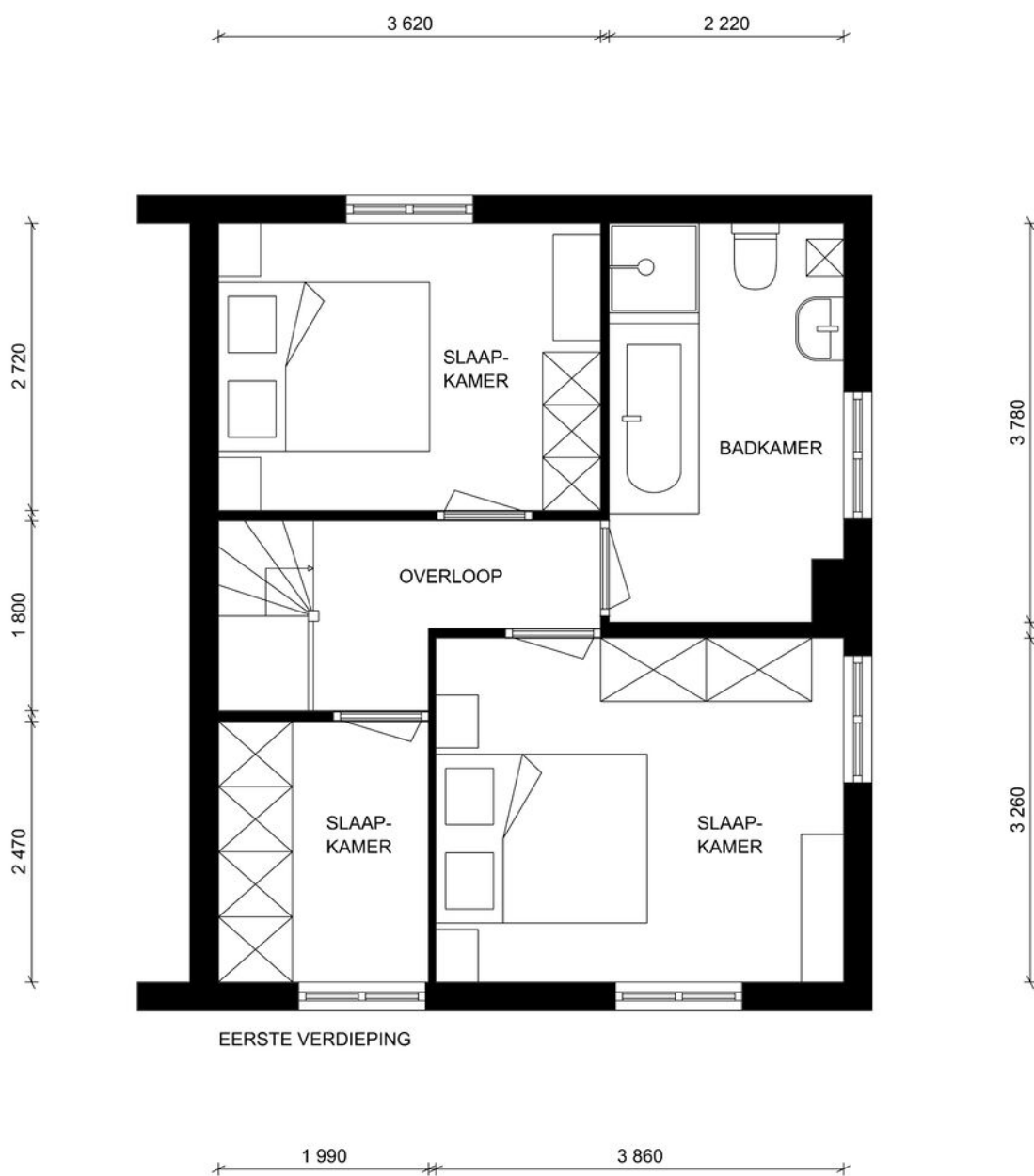




plattegrond



plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart Uw referentie: AvS



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beibouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Budel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3820</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
--	---	--

Voor een eeroelndend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



energielabel

ENERGIELABEL

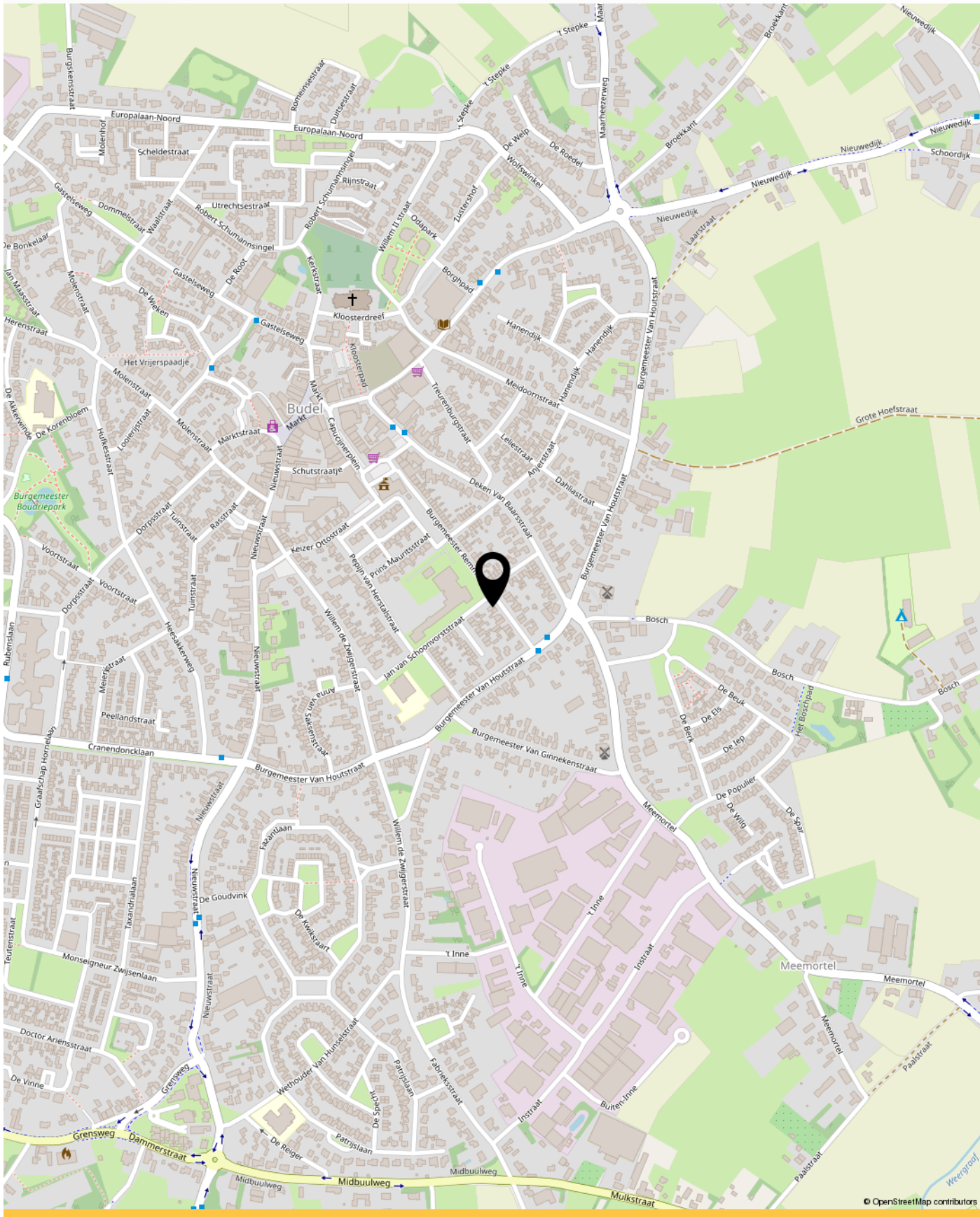


C



vastgoedpro 

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			
Veiligheidsslotsen 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 4-pitten	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		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	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat		X		
- Sauna				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoon toestel /-installatie				
- Telefoon toestellen				X
- Telefoon installatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
- Infraroodpaneel	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



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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