



# NIEUWSTRAAT 24 B BUDEL

Vraagprijs € 349.000,- K.K.



**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)

# kenmerken

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 349.000,-K.K.
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	84m <sup>2</sup>
Inhoud	294m <sup>3</sup>
Slaapkamer(s)	2
Energie label	A

# beschrijving

Welkom bij dit fantastische appartementencomplex in Budel! Dit gezellige 3-kamer appartement op de 1e verdieping is gelegen aan de Nieuwstraat 24-B en is perfect voor mensen die op zoek zijn naar comfort en gemak.

Middels de centrale entree kunnen we met de lift of met de trap naar de 1e verdieping. Via de voordeur komen we in de hal van het appartement, van hieruit kunnen we naar de woonkamer met open keuken. De plafonds en wanden zijn voorzien van spuitwerk en het hele appartement is voorzien van een pvc vloer in licht eiken look.

In de woonkamer bevindt zich ook de videfooninstallatie, op deze manier kun je altijd zien wie je binnen laat en kom je nooit voor verrassingen te staan. Via openslaande deuren in de woonkamer krijgen we toegang tot het balkon. Het balkon is gesitueerd op het Zuid-Westen en voorzien van een zonneluifel. Op deze manier kan men lekker genieten op het terras bij zomerse temperaturen. De lichte keuken is voorzien van een inductie kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi magnetron, het aanrechtblad is uitgevoerd in composiet.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen douchewand, vaste wastafel en een kastje voor het opbergen van handdoeken etc. De toilet is voorzien van een wandcloset en fontein en is net als de badkamer uitgevoerd in wit tegelwerk.

Er zijn twee royale slaapkamers, dit zijn de enige twee ruimten in het appartement die niet worden verwarmd via vloerverwarming maar met een radiator. De ramen van de slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De berging in het appartement is de ruimte waar de Nefit HR (2016) cv-ketel is geplaatst. Ook de unit van de mechanische ventilatie en de meterkast bevinden zich hier. De meterkast is uitgevoerd met 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en een kookgroep. In de berging zit ook de aansluiting voor de wasautomaat en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een wasdroger en eventueel een vriezer.

Buiten:

Via een op afstand bedienbare sectinalpoort kan men met de auto op het achter gelegen parkeerterrein komen, hier bevindt zich een overdekte, eigen parkeerplaats en een eigen berging. Handig voor het stallen van de fietsen.

Binnen dit appartement vind je alles wat je nodig hebt voor een ontspannen levensstijl. Met een gunstig energielabel hoef je je nooit zorgen te maken over hoge energierekeningen. Dit keurig onderhouden appartement is perfect voor wie geen zin heeft in klusjes. Je kunt gewoon lekker genieten van je eigen plekje zonder je druk te maken over onderhoudszaken. Kortom het is instapklaar.

Wat kun je verder nog verwachten:

- het appartement is gelegen aan de achterzijde van het complex
- volledig kunststof kozijnen
- energielabel A
- servicekosten €133,- per maand
- actieve Vereniging Van Eigenaren
- instap klaar appartement
- goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht- Eindhoven
- verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom



# foto's































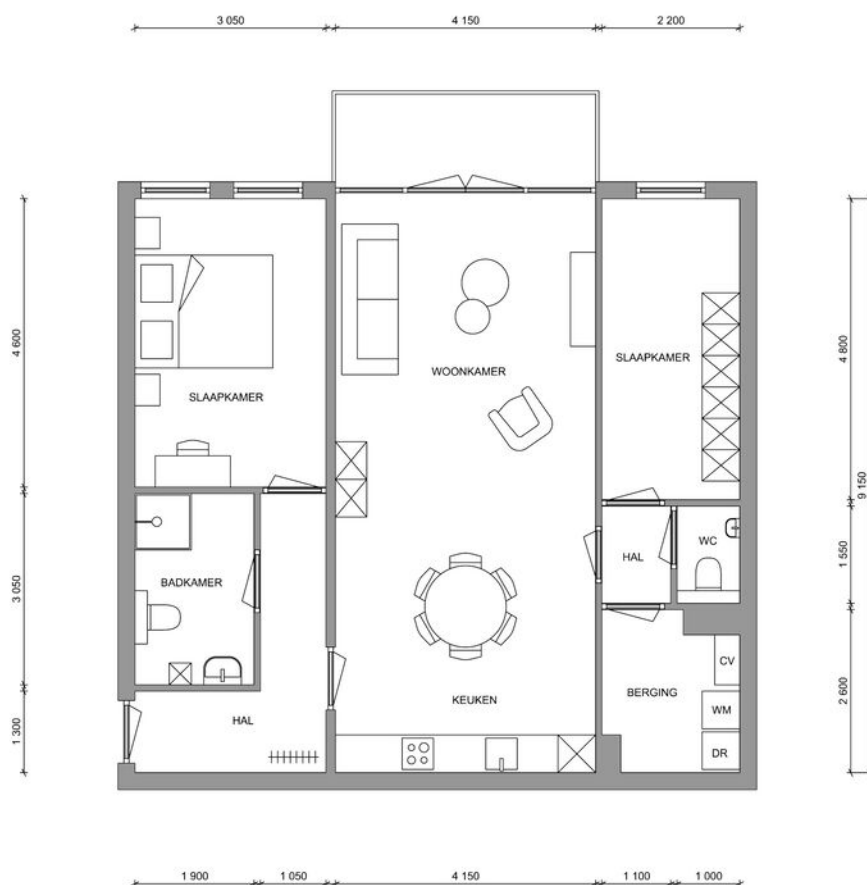








# plattegrond





# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
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
- PVC Vloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X

# lijst van zaken

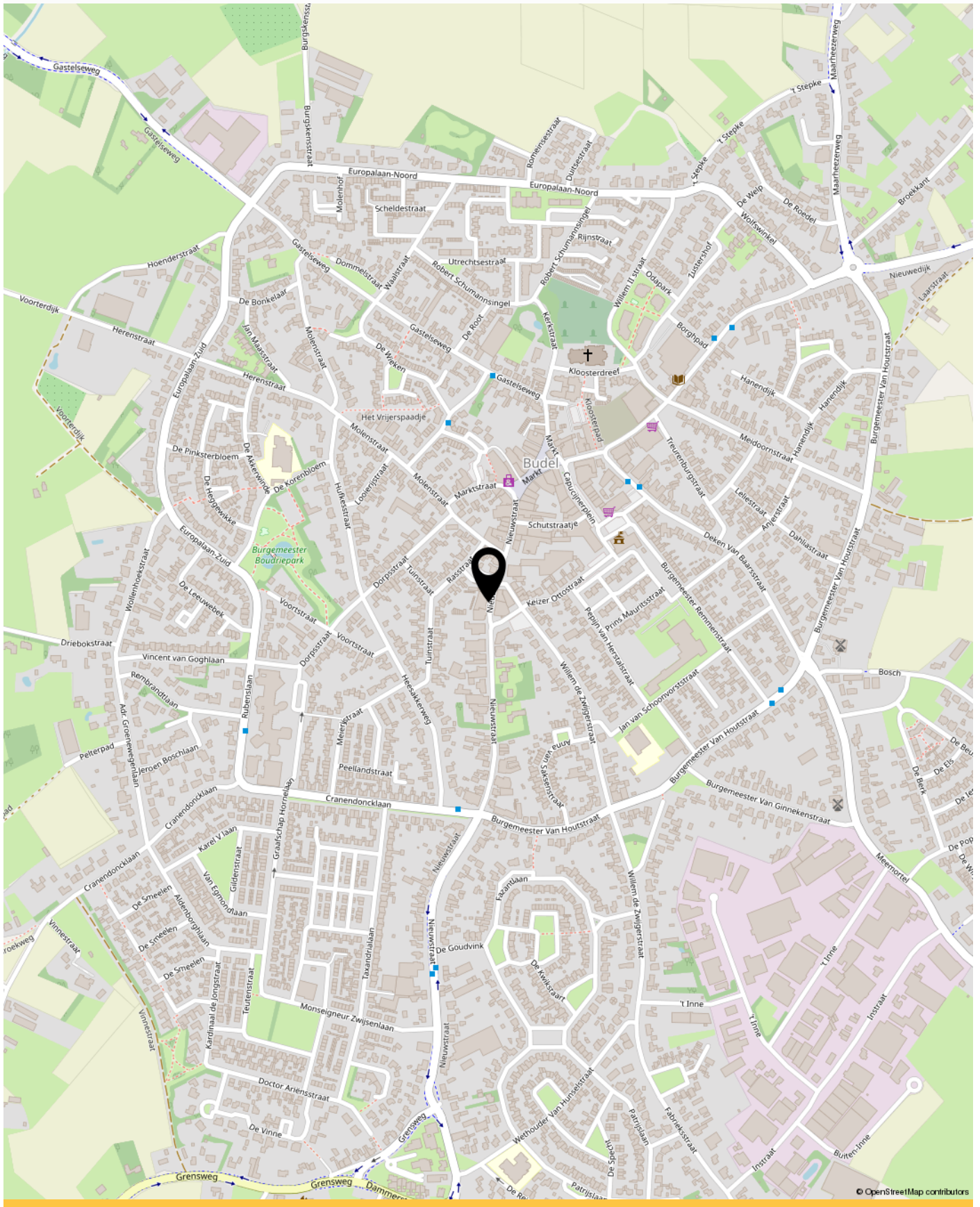
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	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



# lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X

# 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