



TOOM 26 BUDEL

Vraagprijs € 1.100.000,- 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	€ 1.100.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	9490m ²
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	270m ²
Inhoud	1080m ³
Slaapkamer(s)	3 met mogelijkheid tot 5
Energie label	B

beschrijving

Maak van je droom werkelijkheid met deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa, gelegen op een unieke plek in het buitengebied op slechts enkele minuten van het centrum van Budel. Ook sta je binnen enkele minuten midden in de natuur.

Deze charmante woning, smaakvol ontworpen door Saanen-Knoups architecten, biedt een speelse woonkamer met uitzicht over de weelderige tuin, een lichte leefkeuken, een ruime bijkeuken, 2 kantoorruimten, 3 slaapkamers (met de mogelijkheid voor 4), een chill-/slaapkamer en afsluitbare carport. De parkachtige tuin, compleet omheind, is een oase van rust en privacy. De wei heeft een eigen toegang met een dubbele poort. Alle luxe voorzieningen zijn aanwezig en met 28 zonnepanelen en energielabel B is dit huis helemaal klaar voor de toekomst.

Indeling

Fraaie entree die binnenkomt in een ruime hal met meterkast, garderobe, toiletruimte met designtoilet (Philippe Starck) en fonteintje, stijlvolle trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De sfeervolle en speels ingedeelde royale woonkamer met een spekkachel, een inbouw houtkachel en inbouwkast, biedt een prachtig uitzicht op de tuin. Openslaande tuindeuren naar overdekt terras. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de kelder en de hal.

Keuken

De leefkeuken, met royale raampartijen en hoog plafond, beschikt over een keukeneiland met o.a een 1½ spoelbak, quooker, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser en aan de overzijde in de kastenwand vind je nog de stoomoven, combi-oven en koelkast. Via de keuken is er toegang tot het terras aan de achterzijde en de patiotuin aan de voorzijde.

Bijkeuken met kantoor

Praktische, ruime bijkeuken met inbouwkasten, dubbel vast bureau, witgoedaansluitingen en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de bijkeuken zijn er 2 deuren die leiden naar de tuin en een deur naar de patio. Ook vind je hier nog een additionele kantoorruimte.

Vanuit de bijkeuken leidt er ook een vaste trap naar een ruime kamer en een chill-/slaapkamer. Beide zijn voorzien van een dakraam. In de kamer bevinden zich een CV Nefit HR ketel (2021), boiler en de ketel voor de heteluchtverwarming. Indien gewenst zou deze ruime kamer kunnen worden omgebouwd naar een extra slaapkamer. De gezellige chill-slaapkamer is te bereiken via de extra kamer.

Kantoor

Aansluitend aan de bijkeuken is er een ruim kantoor van ca. 16m². Dit kantoor heeft een eigen entree en wordt verwarmd middels elektrische vloerverwarming en er is ook een airco die kan verwarmen en koelen.

Eerste verdieping

Via de ruime overloop zijn de 3 slaapkamers en de royale badkamer bereikbaar.

Slaapkamers

3 Slaapkamers, allen voorzien van vaste kastruimte. De ouderslaapkamer is heel ruimtelijk door het hoge plafond en voorzien van luxe interieurkasten.

Badkamer

Moderne badkamer met dubbele wastafel, vrijstaand bad, inloopdouche en wandcloset.

Buitenruimte

De parkachtig aangelegde tuin rondom de woning biedt een oase van rust en privacy.

De tuin heeft diverse terrassen (waarvan er 1 overdekt), borders, gazon, volwassen beplanting, diverse fruitbomen en een groot weiland. Dit weiland is ideaal voor het houden van bijvoorbeeld paarden of ander klein vee. Het weiland heeft een eigen toegang middels een dubbele poort (niet op de foto). Ook staat er een tuinhuis voor de opslag van het tuingereedschap. Het overdekte terras ligt op het oosten gericht. Het perceel is volledig omheind en biedt optimale privacy.

Wat kun je verder nog verwachten:

- de woning is volledig geïsoleerd
- dakpannen zijn volledig vernieuwd/ gedeeltelijk vervangen door een zinkdak. Het dak van het woonhuis is optimaal geïsoleerd (2023)
- de woning beschikt over 28 zonnepanelen (geplaatst in 2023)
- CV installatie – Nefit HR ketel 2021
- camera systeem aanwezig
- alarminstallatie aanwezig
- vloerverwarming in: keuken, bijkeuken, badkamer
- kantoorruimte is voorzien van elektrische vloerverwarming en een airco om te koelen en te verwarmen
- keuken en bijkeuken zijn voorzien van een airco om te koelen en te verwarmen
- elektrische zonneschermen aan de achterzijde
- zinken goten
- grondwaterpomp met beregeningsinstallatie (voor en achter)
- de schoorstenen op de woning zijn recentelijk gerenoveerd. Deze hoeven enkel nog gevoegd en geschilderd te worden
- in december 2024 wordt er een nieuwe voordeur geplaatst.
- energielabel B
- gelegen in het buitengebied, maar toch op slechts enkele minuten van het centrum van Budel
- 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

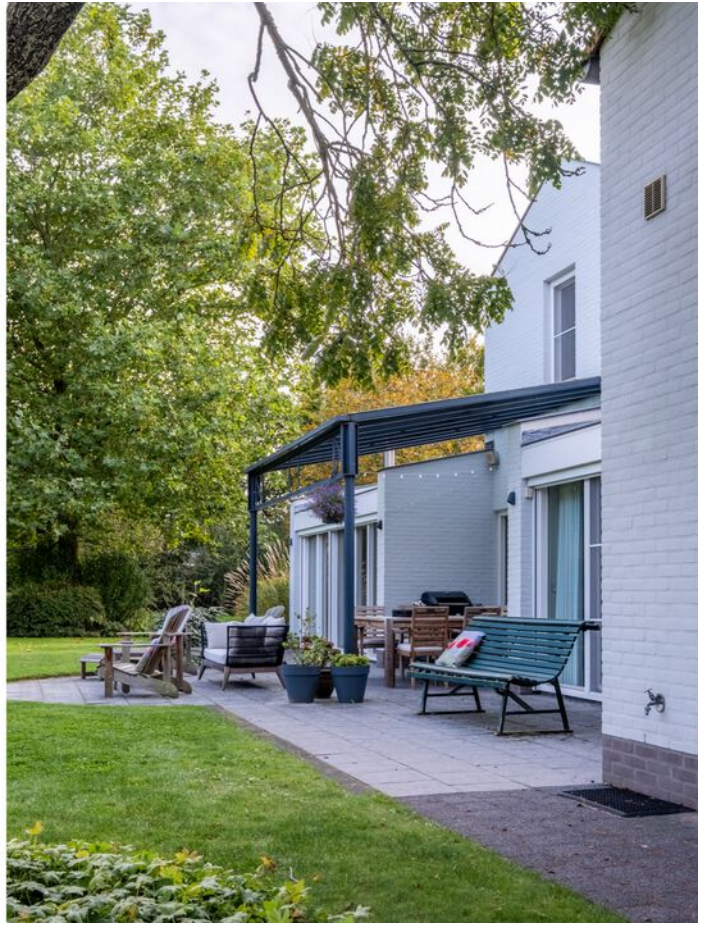
foto's



foto's



















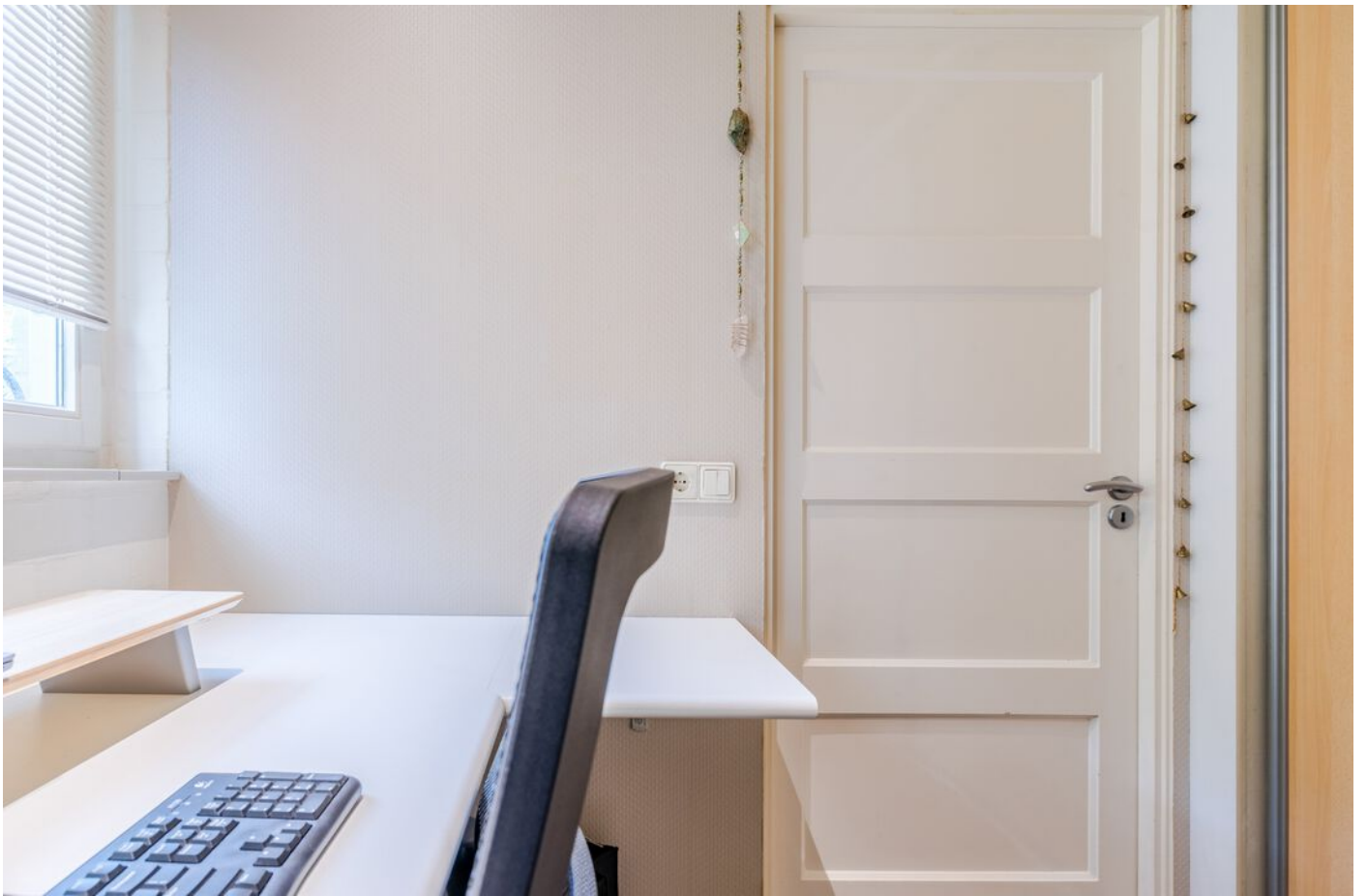






















































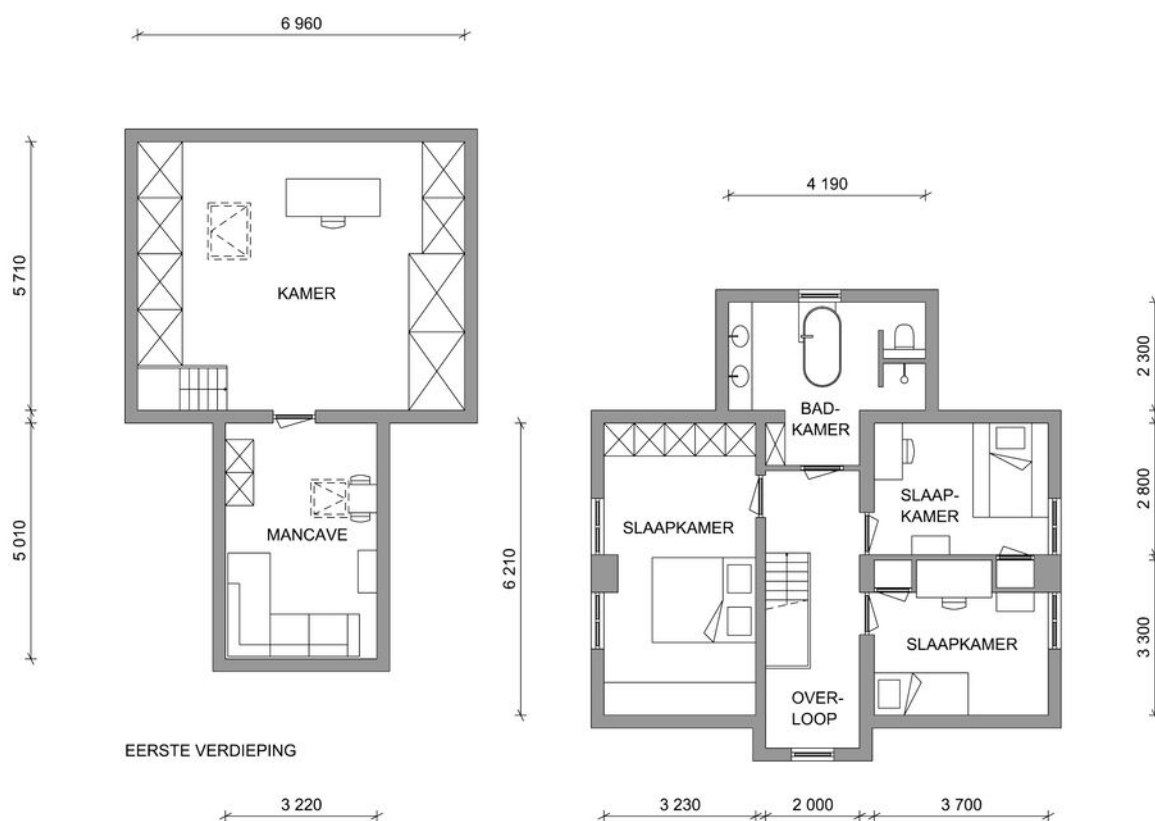




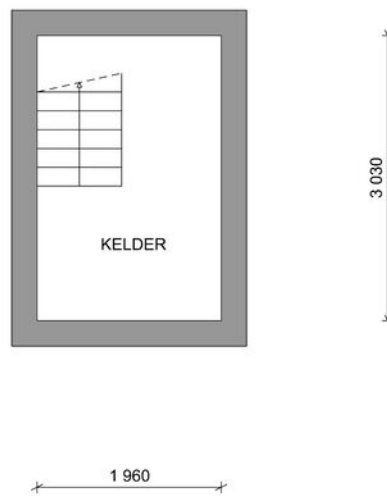
plattegrond



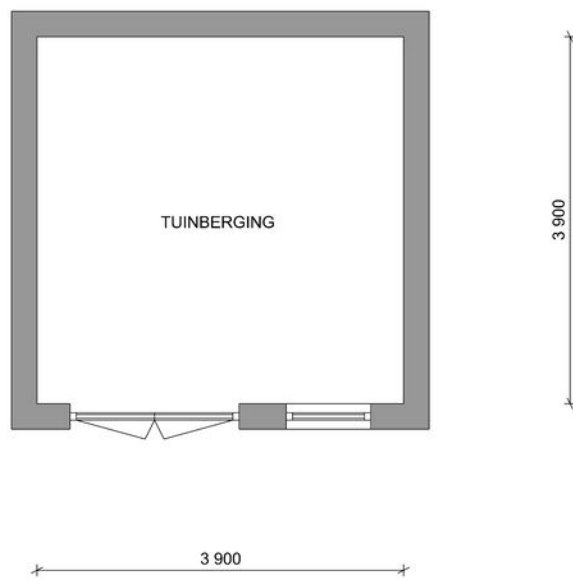
plattegrond



plattegrond



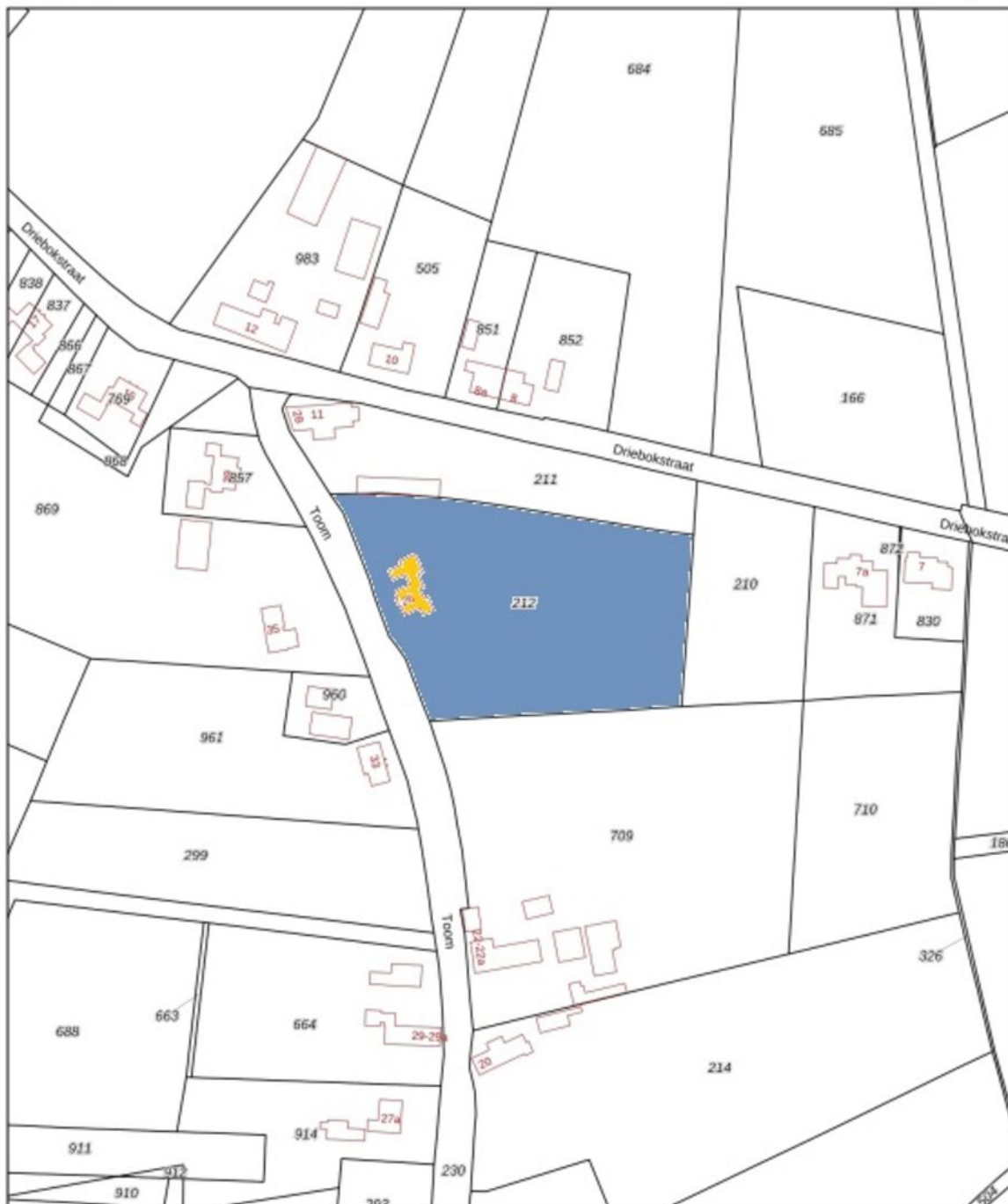
plattegrond




kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Budel	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 212	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

energielabel

ENERGIELABEL

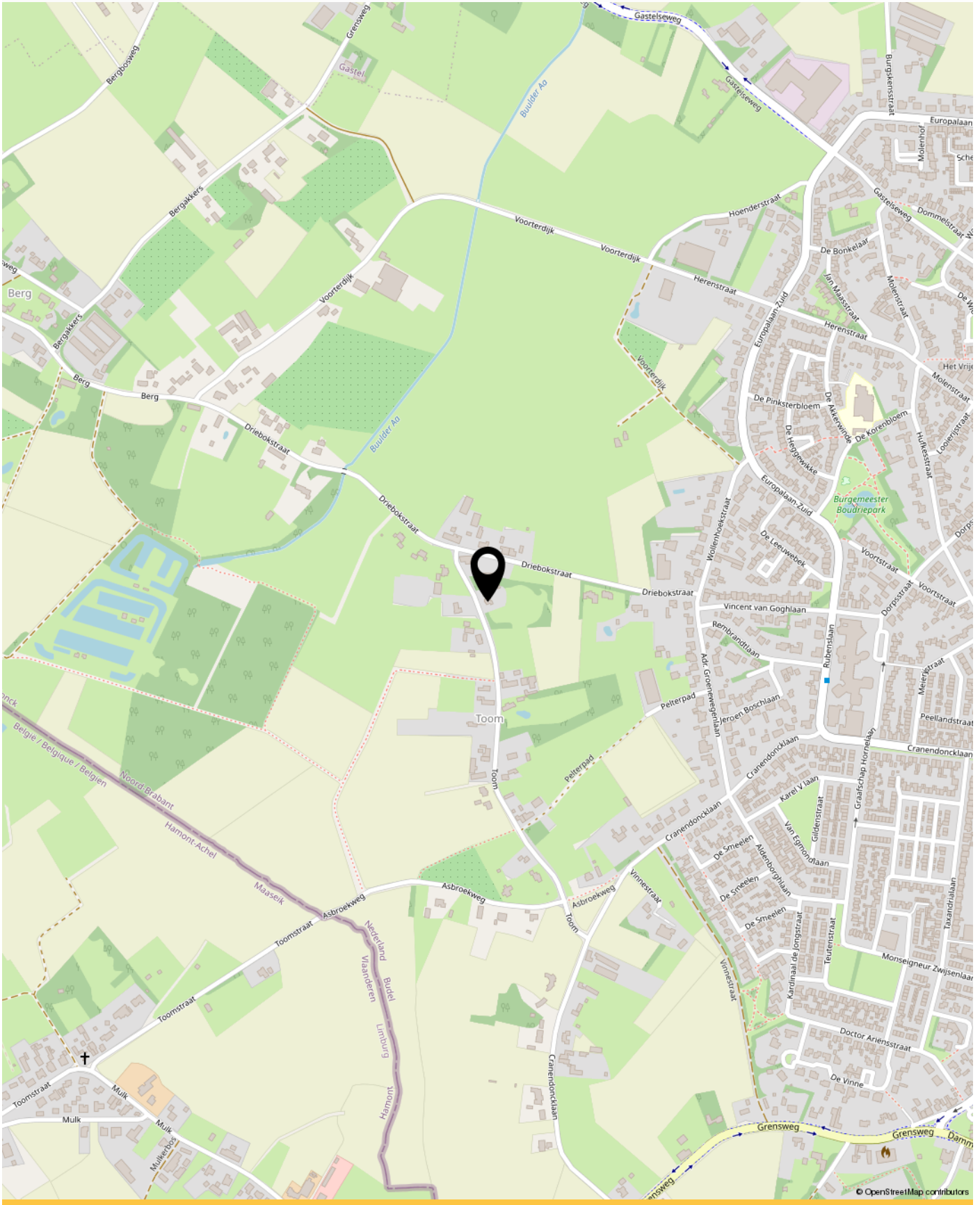


B

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			
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			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			
- Kachel accessoires: mand, pook en aanmaakmateriaal			X	
- Kloof apparaat			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron (merk Neff)	X			
- Inductiekookplaat	X			
- Stoomoven (merk Neff)	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast	X			
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting - woonkamer en hal	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		

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoon toestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Zitgrasmaaier van 2018			X	
TV kast in stijl van vaste boekenkast in woonkamer			X	
Eetkamertafel en lamp			X	
Tafeltennistafel en joulesbak			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