



DORPSAKKERS 30 SOERENDONK

Vraagprijs € 449.000,- K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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

kenmerken

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 449.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	303m ²
Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	115m ²
Inhoud	467m ³
Slaapkamer(s)	3 - mogelijkheid voor een 4e slaapkamer op de zolder
Energielabel	A
Zonnepanelen	6

beschrijving

Op een uitstekende locatie aan de Dorpsakkers 30 in Soerendonk ligt deze goed onderhouden en instapklare tweekapper met garage. Deze woning uit 2018 heeft alles wat je zoekt: een ruime woonkamer met open keuken, een zonnige tuin, 3 slaapkamers op de tweede verdieping en met een mogelijkheid voor een 4e slaapkamer op de zolder. De woning is gesitueerd op een mooi perceel van 303 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 115 m², energielabel A en 6 zonnepanelen.

Indeling

Entree via de voorzijde van de woning. In de hal vind je de meterkast (5 groepen, aardlekschakelaar en een kookgroep), volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping.

Mooie ruime lichte woonkamer met openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Praktische trapkast. In de trapkast kun je handig extra spullen opbergen en hier bevindt zich de verdeler van de vloerverwarming. De open keuken in hoekmodel is modern en voorzien van alle gemakken, zoals een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat incl. wokbrander, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast. De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers ende badkamer. De geheel betegelde moderne badkamer beschikt over een douchecabine, toilet en wastafel in meubel en vloerverwarming. De gehele verdieping is voorzien van een vinylvloer met vloerverwarming.

2e verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolder, waar de CV-ketel (Remeha, 2018), verdeler vloerverwarming 1e verdieping en de WTW unit geplaatst zijn. Verder vindt je hier ook de aansluitingen voor het plaatsen van een wasmachine. Ook is hier een mogelijkheid om een 4e slaapkamer te creëren.

Buitenruimte

Keurige voortuin met beukenhaag, plantenbak en een gazon. Aan de zijkant van de woning is een royale oprit, een gazon en een toegang naar de achtertuin.

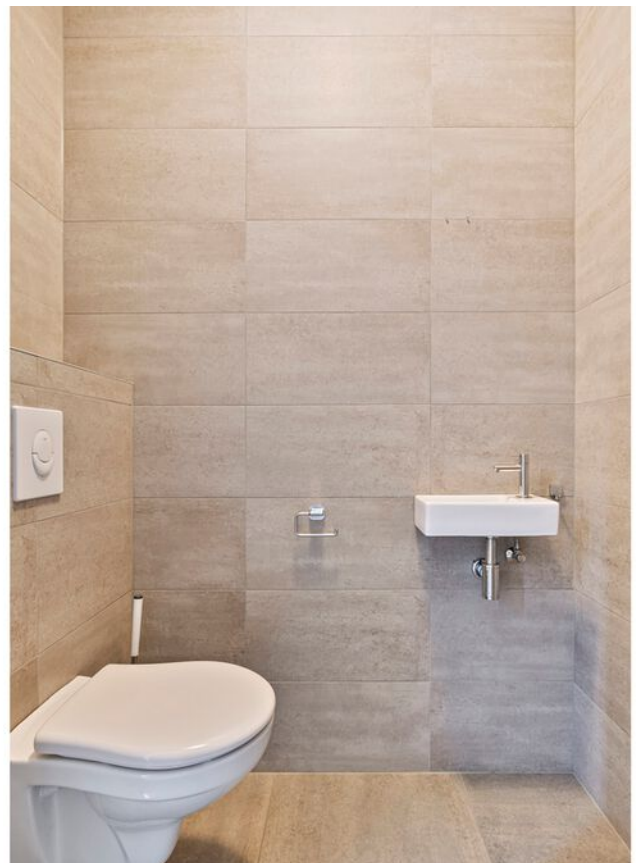
Gemetselde garage met kantelpoort en aan de achterzijde een deur. De achtertuin is voorzien van een terras en een gazon. De tuin is verder omheind met een houten schutting.

Wat kun je nog meer verwachten:

- instapklare woning
- begane grond en 1e verdieping volledig voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming
- kunststof kozijnen met dubbel glas
- 6 zonnepanelen voor duurzame energie
- energielabel A
- rolluik slaapkamer achterzijde
- alle roerende zaken zoals getoond, blijven achter in de woning
- verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

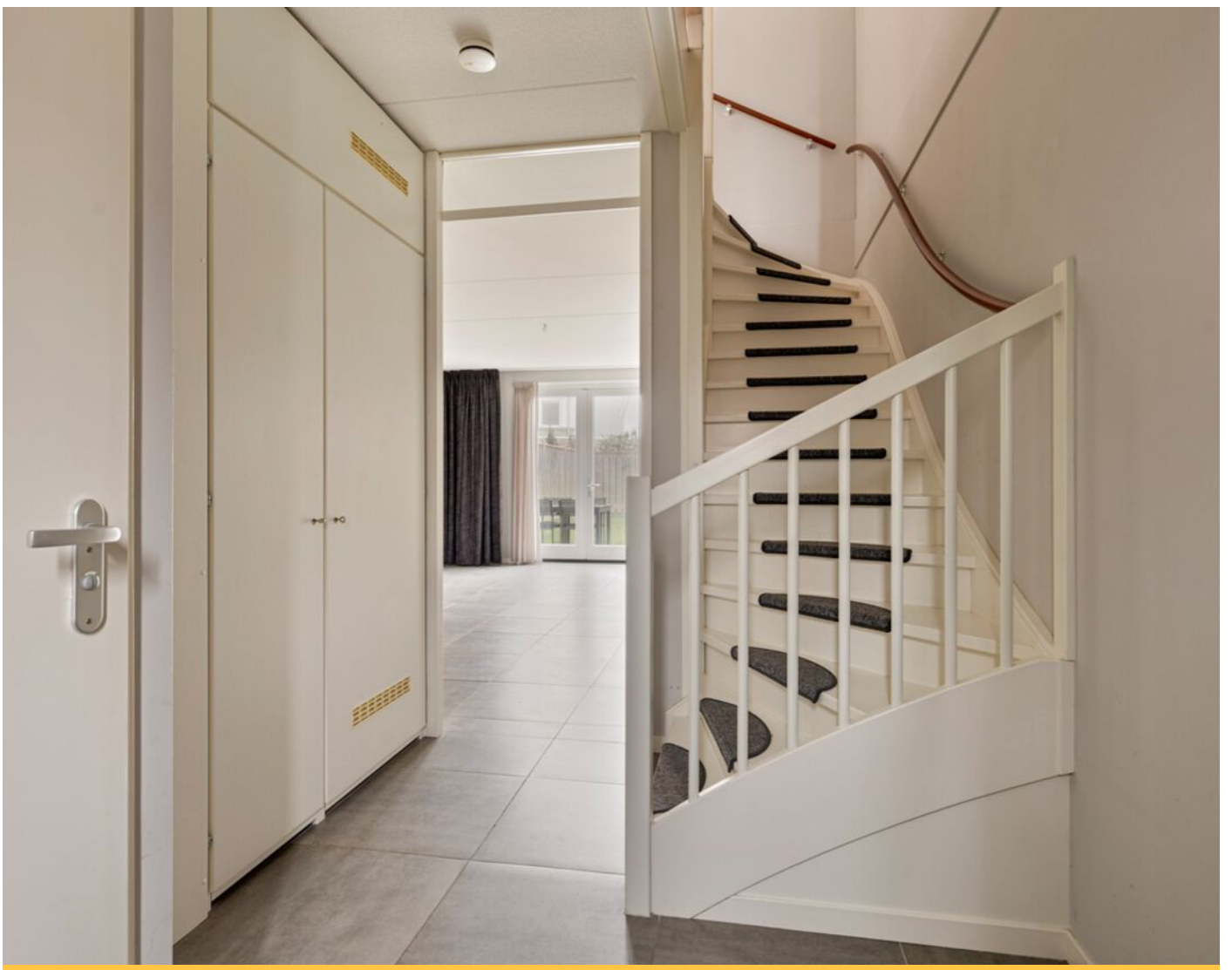
Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons verkoopteam

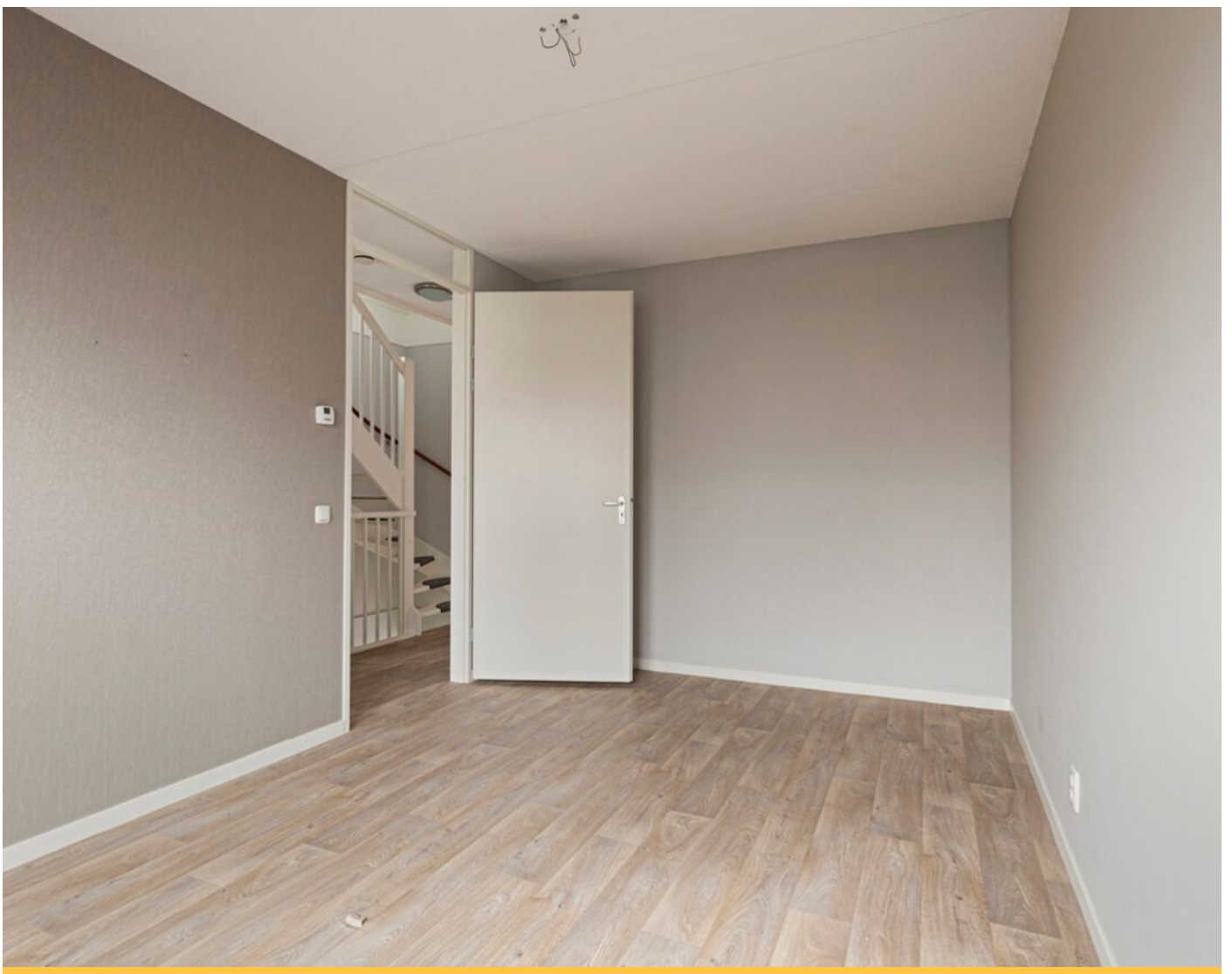
foto's

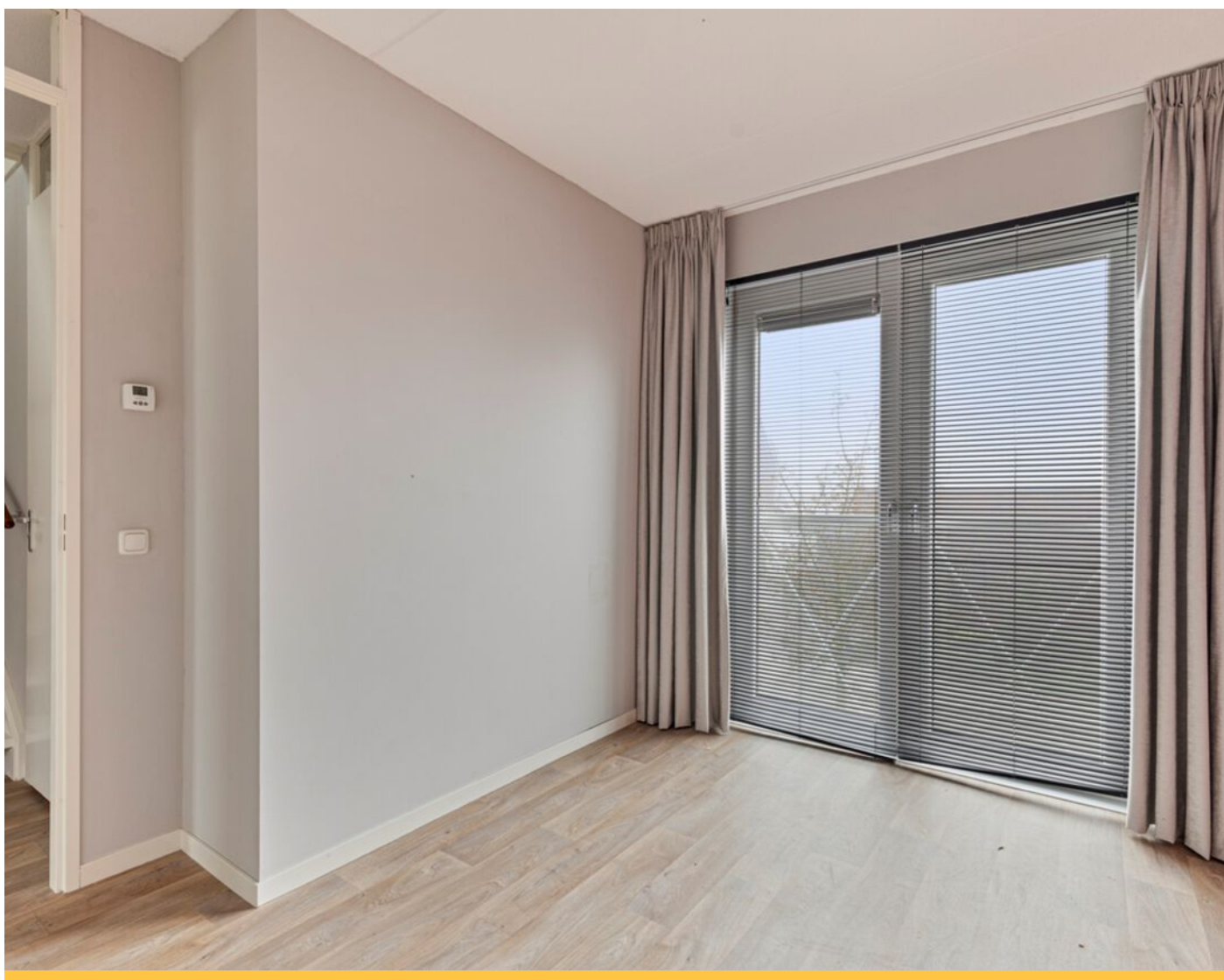


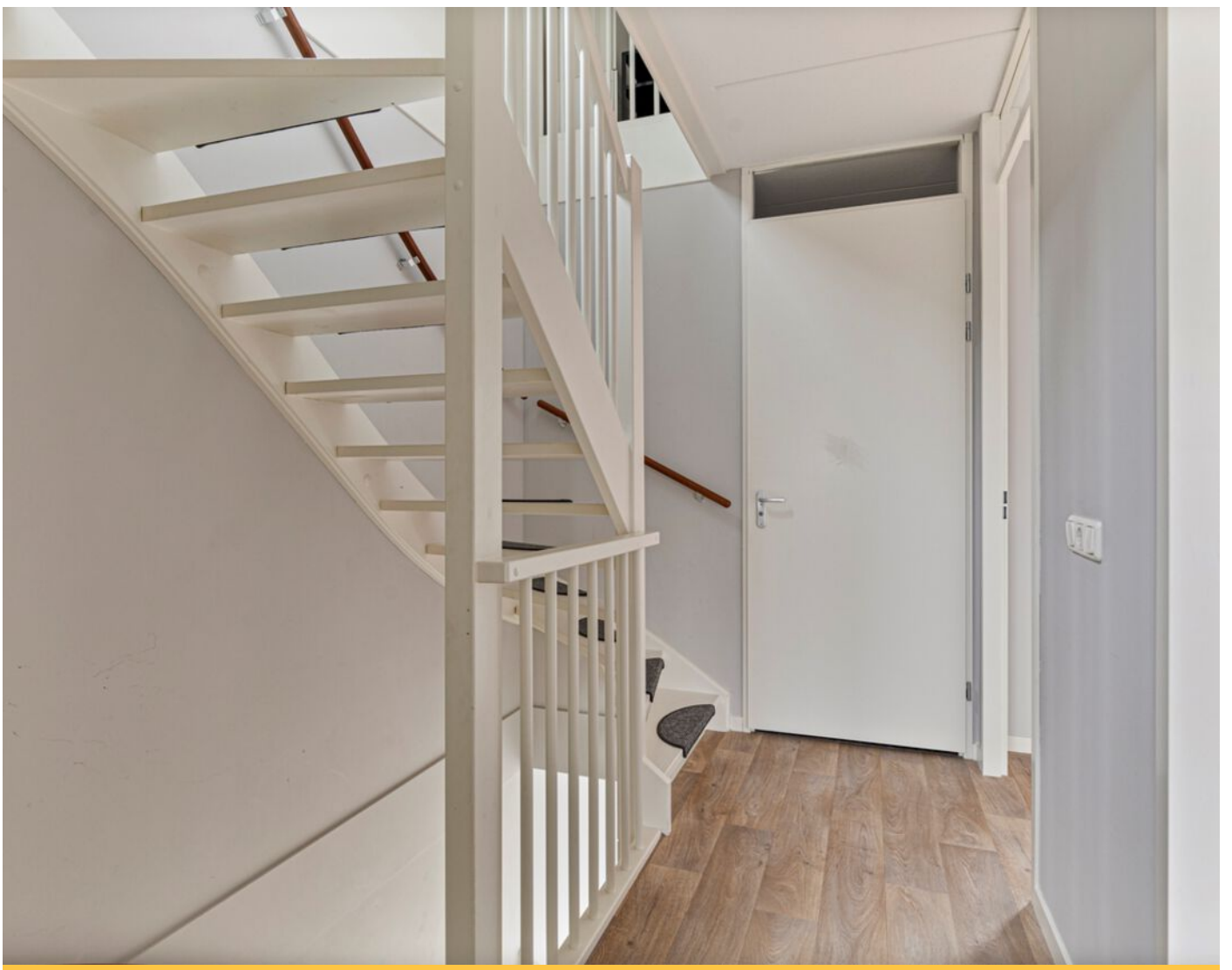


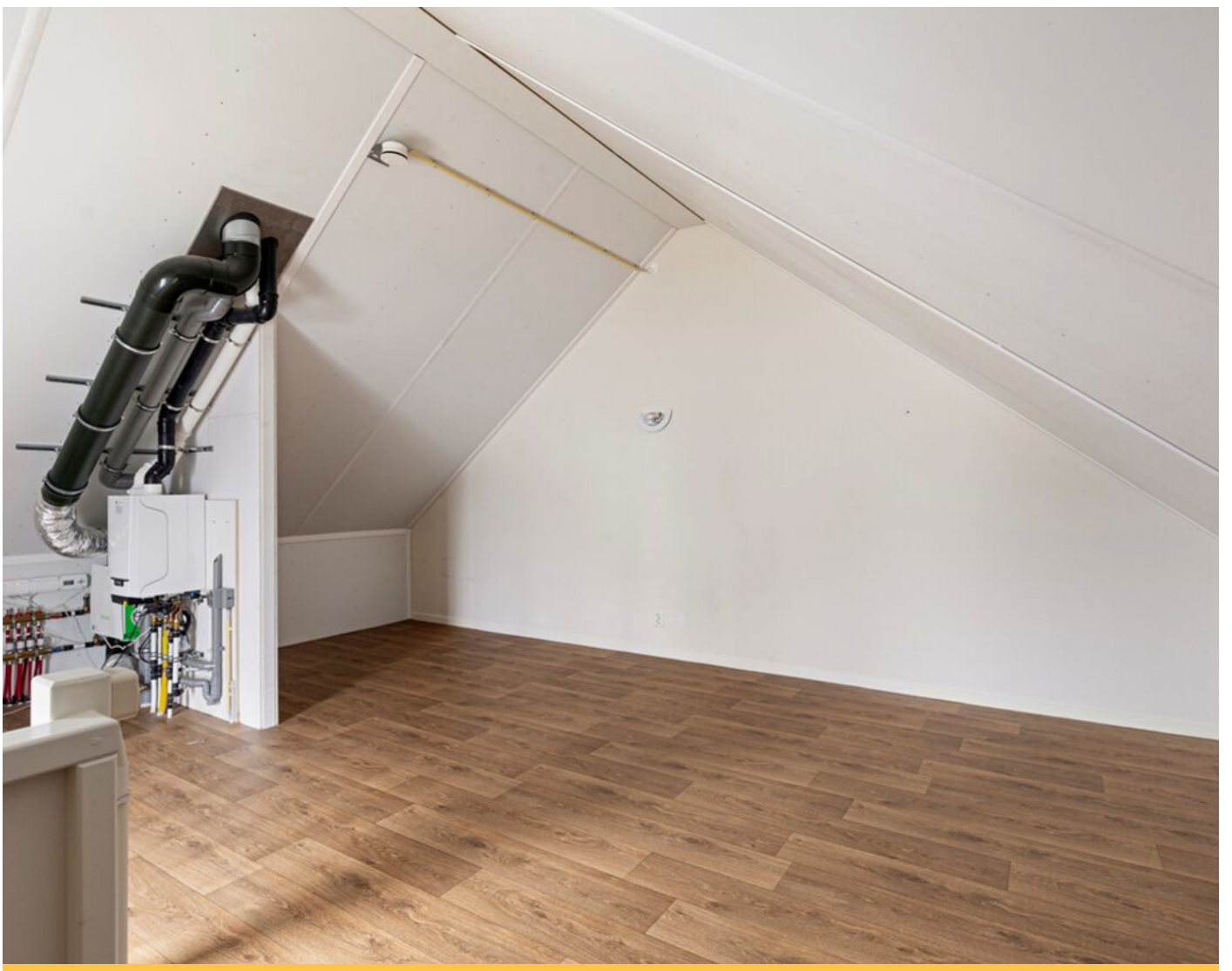






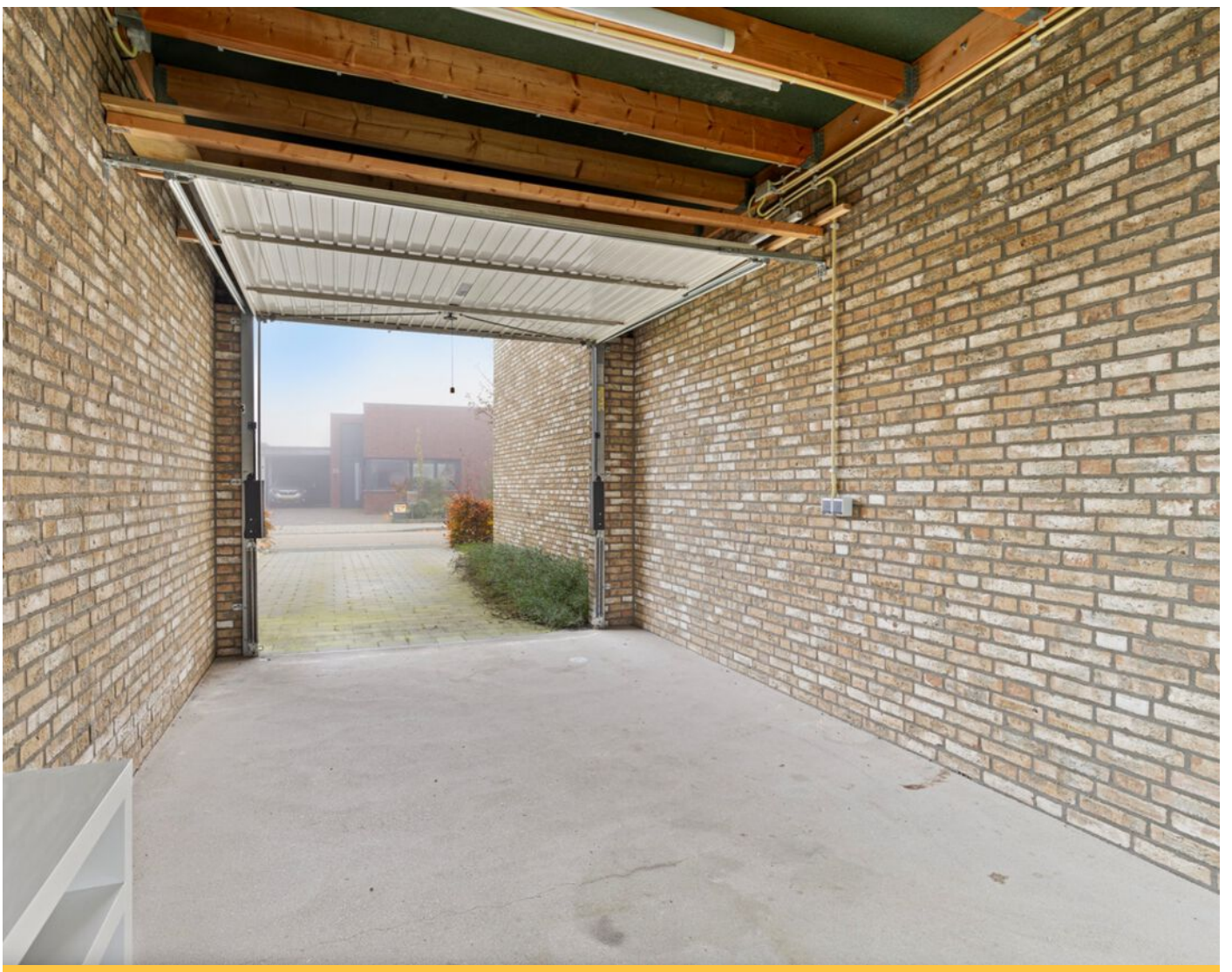




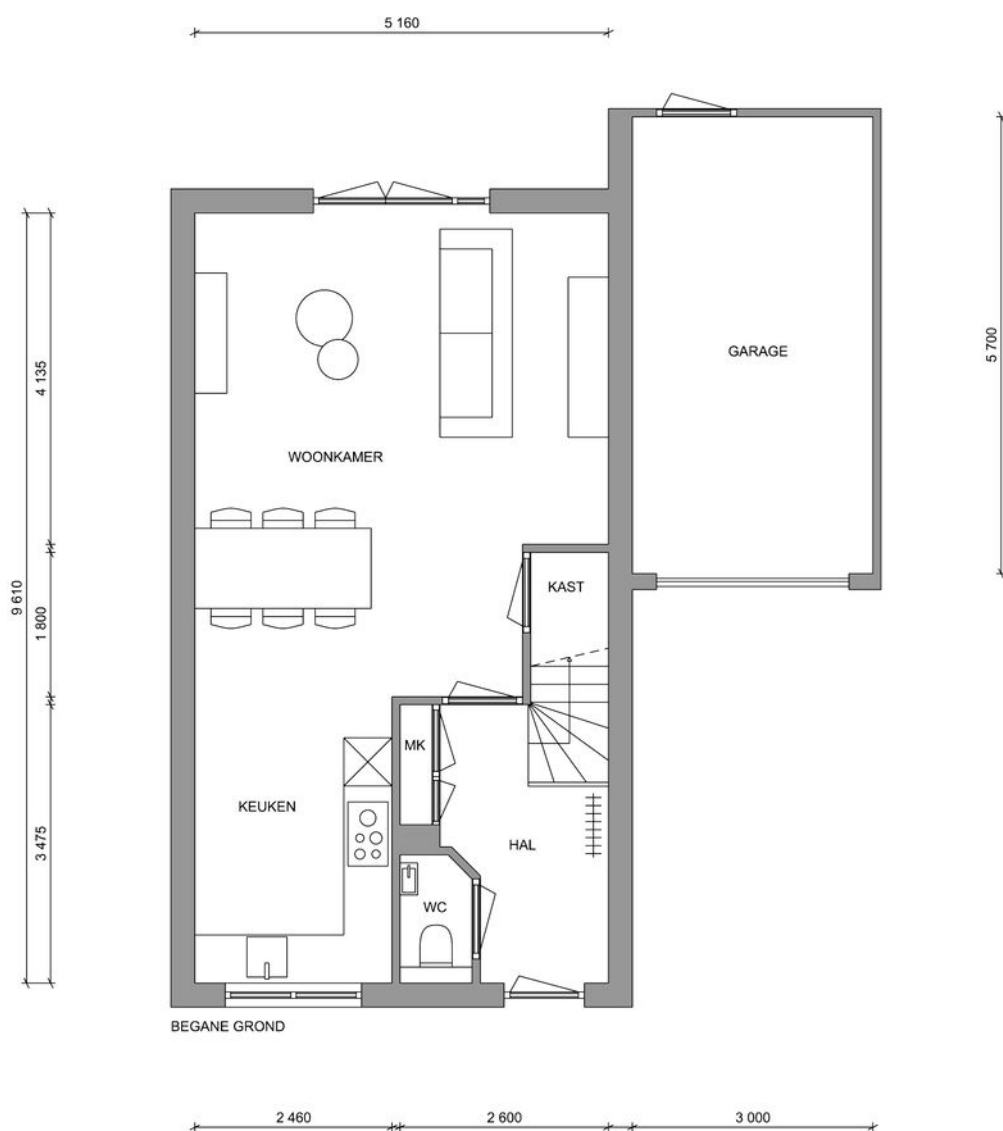




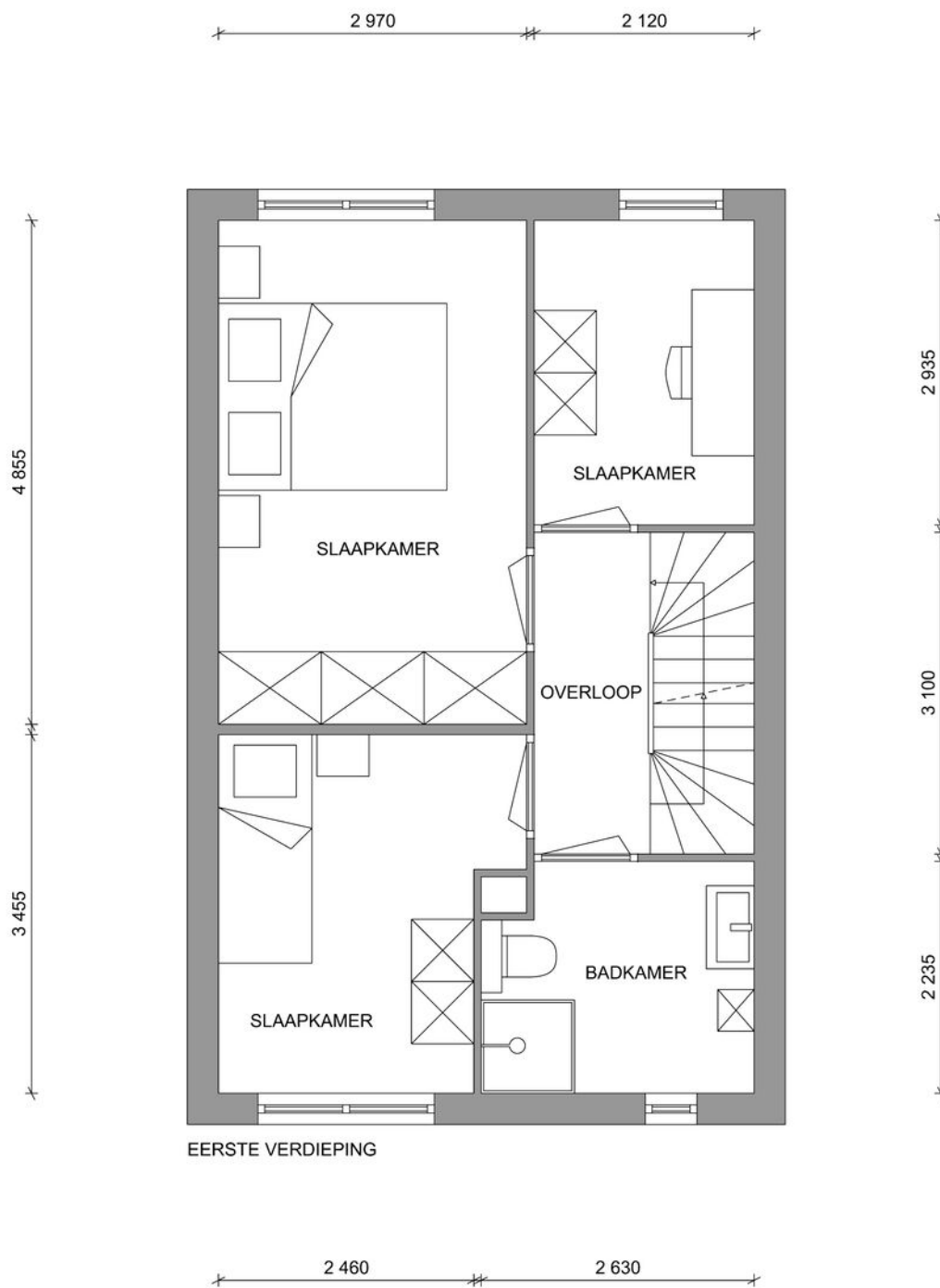




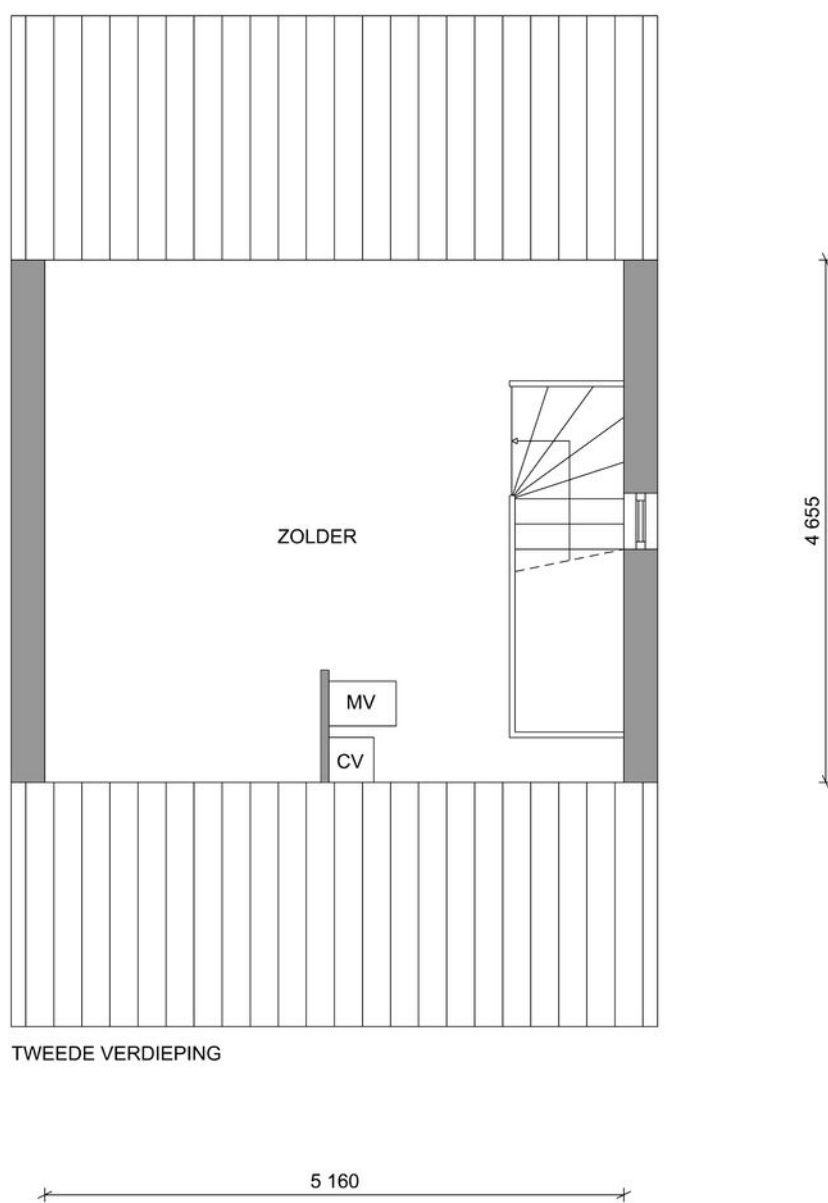
plattegrond



plattegrond



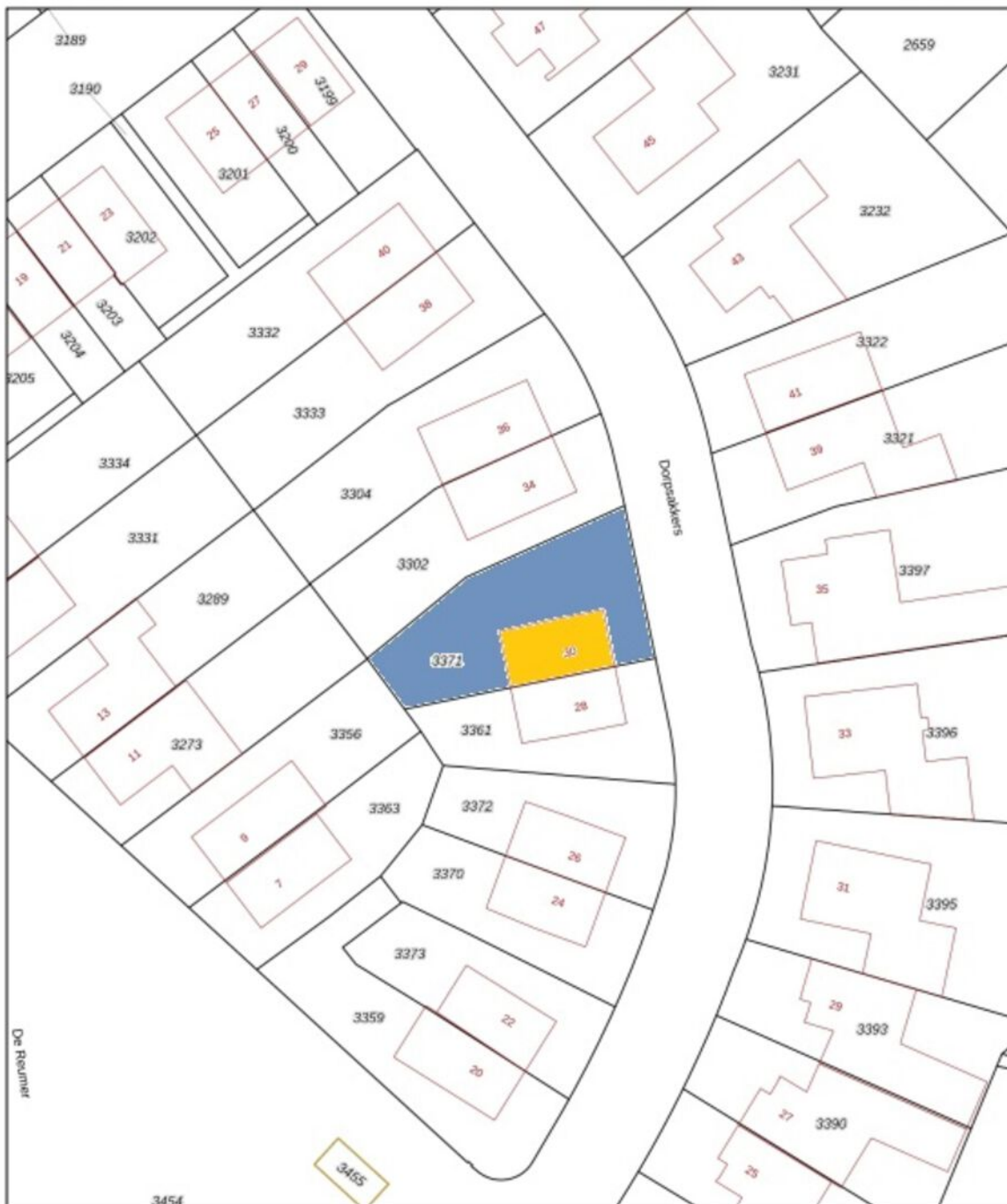
plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Soerendonk	
—	Mutsnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3371	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

energielabel

ENERGIELABEL

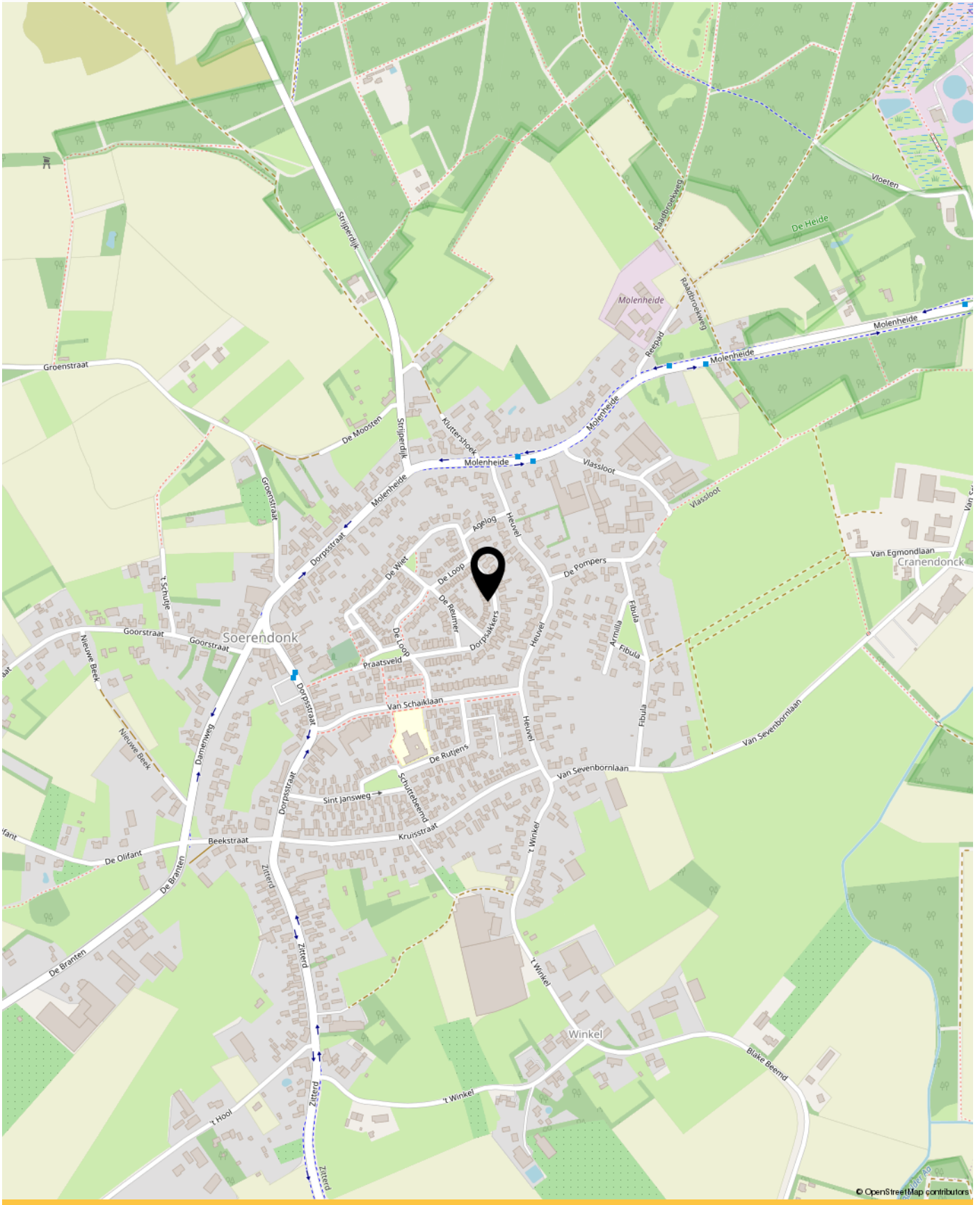


A



vastgoedpro 

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 WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.casanostra.nl

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