



Willem II straat 12c BUDEL

Vraagprijs € 405.000,- K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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

kenmerken

| | |
|-----------------|--------------------|
| Status | Beschikbaar |
| Vraagprijs | € 405.000,- K.K. |
| Aanvaarding | In overleg |
| Bouwjaar | 2009 |
| Woonoppervlakte | 102m ² |
| Inhoud | 353m ³ |
| Slaapkamer(s) | 2 |
| Energie label | A |
| Bijdrage VvE | € 177,92 per maand |

beschrijving

Aan de Willem II Straat in Budel ligt dit goed onderhouden 3-kamer appartement met een royaal balkon op de begane grond met eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder. Het appartement ligt in een rustige omgeving op loopafstand van het centrum.

ALGEMENE RUIMTES

Parkeerkelder

Eigen parkeerplaats en berging. De parkeerkelder is afgesloten middels een automatische roldeur.

Begane grond

Centrale entree met (video-)bellentableau en brievenbussen. Vanuit hier is er toegang tot de lift, het trappenhuis en de parkeerkelder.

APPARTEMENT

Indeling appartement

Toegang via ruime galerij tot het appartement. Ruime hal met toegang tot de slaapkamer, het toilet, de badkamer, berging en woonkamer. Mooie ruime slaapkamer. Separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Luxe geheel betegelde badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, een inloopdouche, wastafel in meubel, kastje en designradiator. Praktische bijkeuken voorzien van aansluitingen voor het witgoed. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor de CV-ketel (Remeha 2019) en het Warmte Terug Win systeem.

Ruime woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen, voorzien van elektrische screens.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon ook dit is voorzien van een op afstand bedienbare screen. Vanuit de woonkamer is de 2e slaapkamer bereikbaar. Half open keuken in hoekopstelling voorzien van een vaatwasser, koelkast, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken is ruim genoeg voor het plaatsen van een grote eettafel.

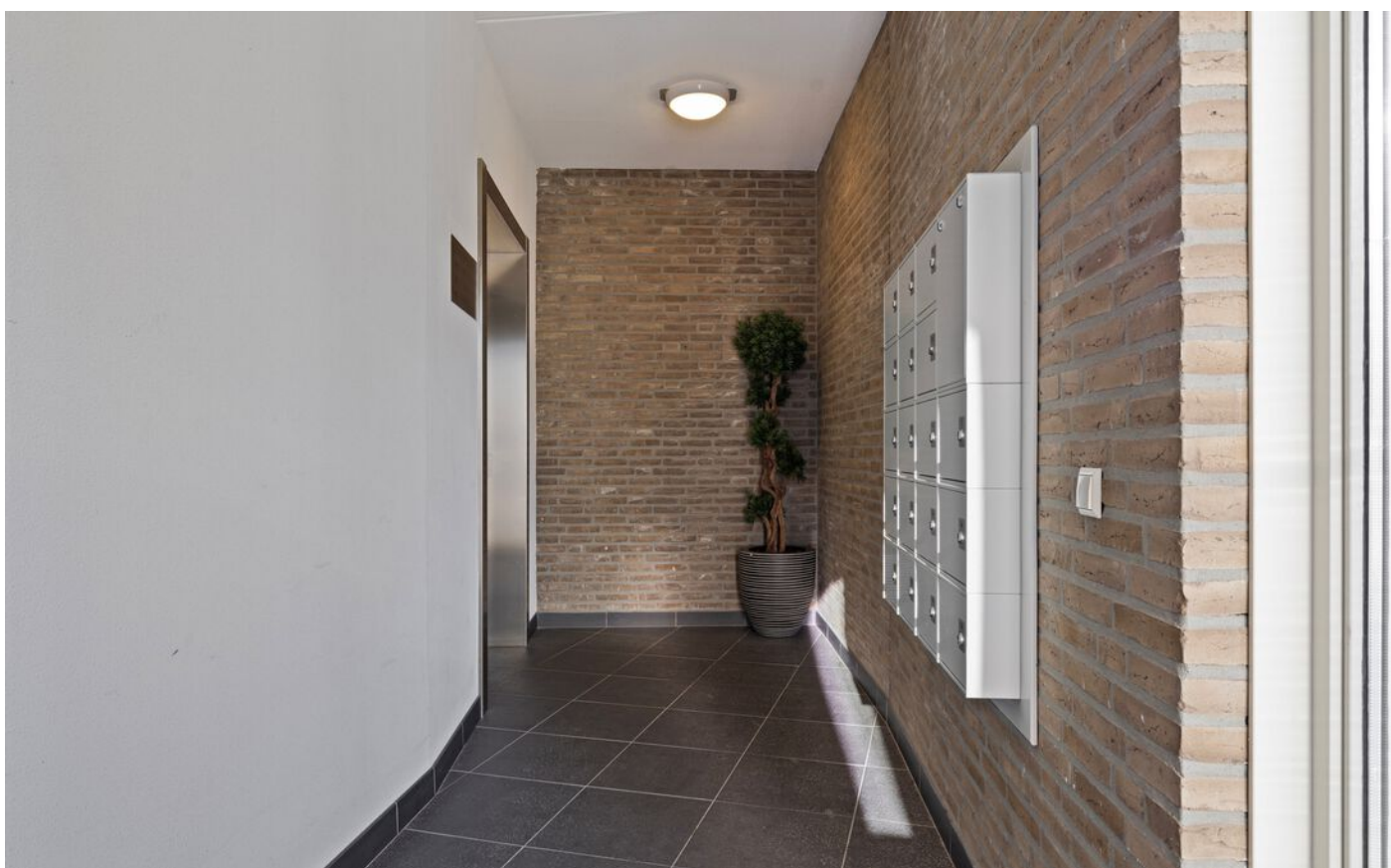
Nagenoeg de gehele woning is voorzien van eikenhouten vloerdelen, met uitzondering van de badkamer, het toilet en de berging, deze hebben allen een tegelvloer.

Aanvullende informatie

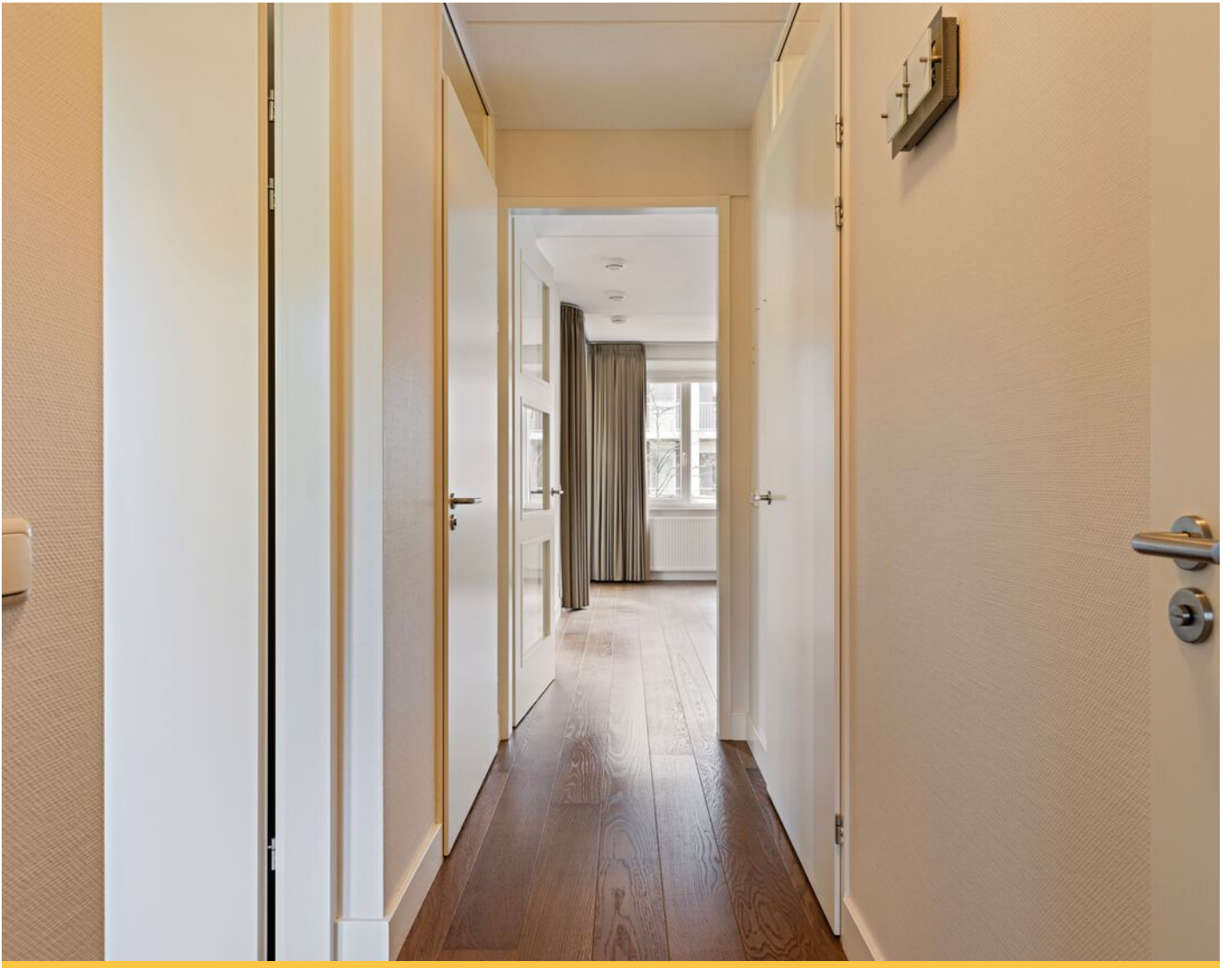
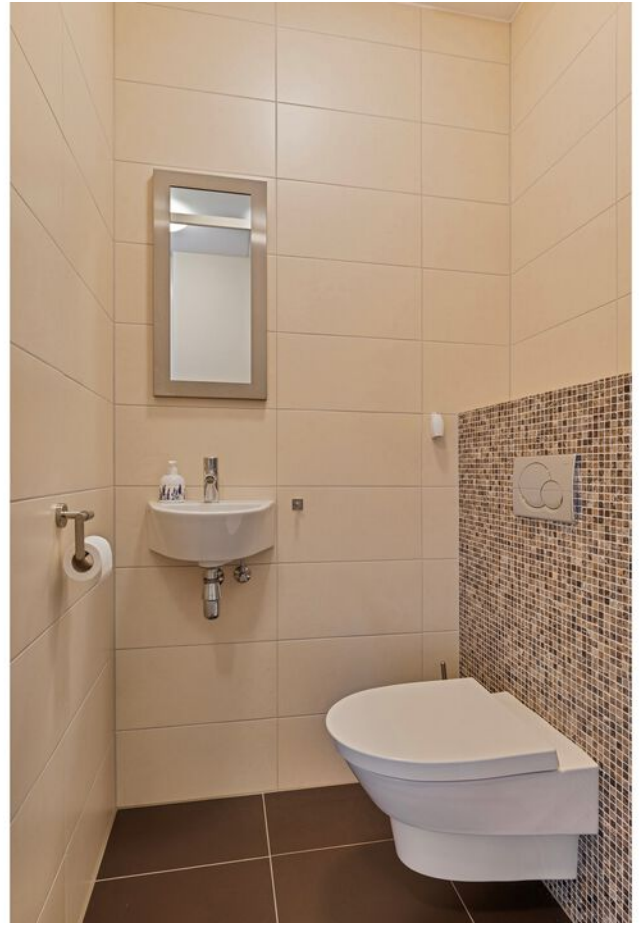
- energielabel A
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- het appartement is volledig geïsoleerd
- de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 177,92
- koper gaat ermee akkoord dat de afwikkeling van de verkoop geschiedt bij notaris Op de Laak te Budel
- verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kun je contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's









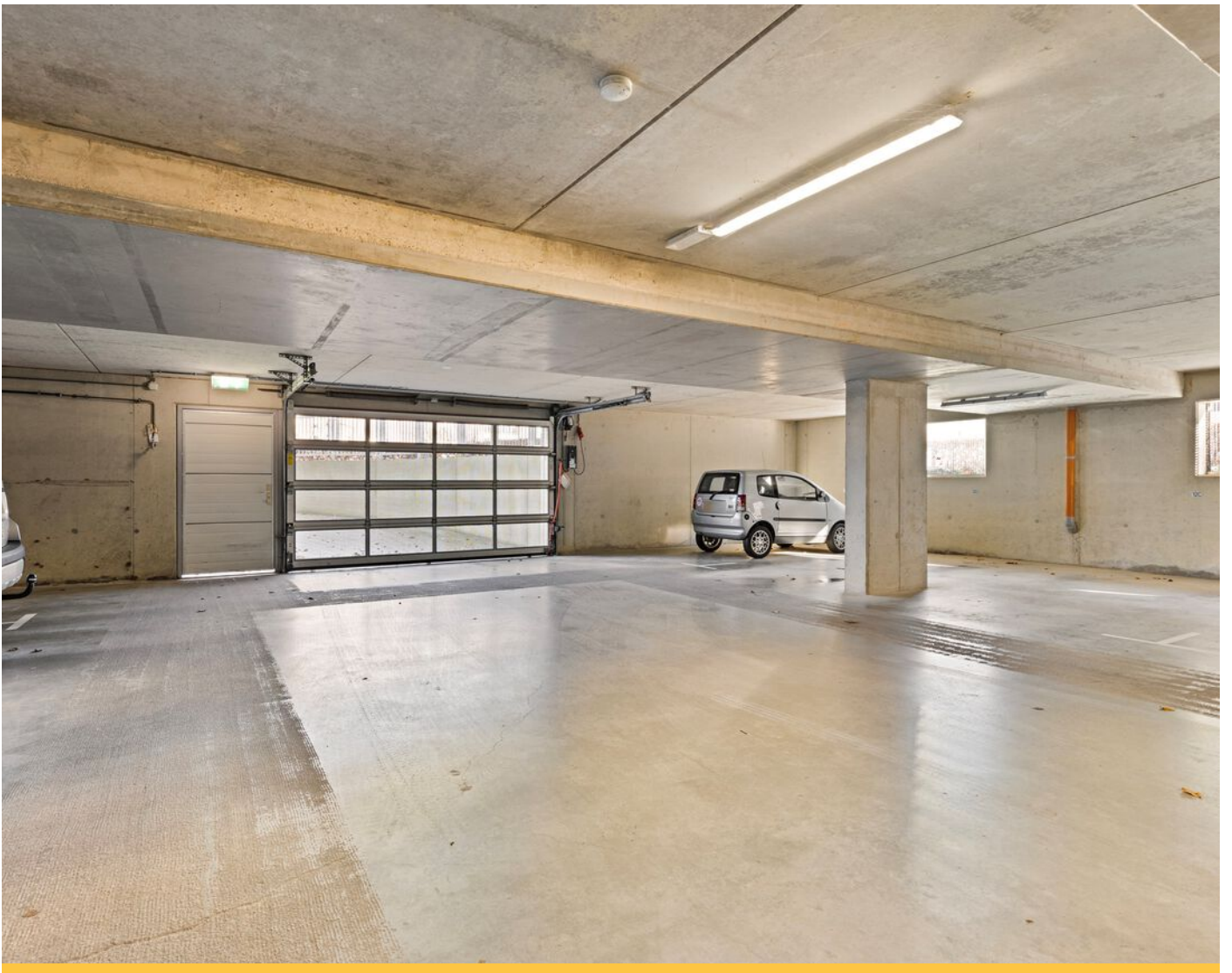








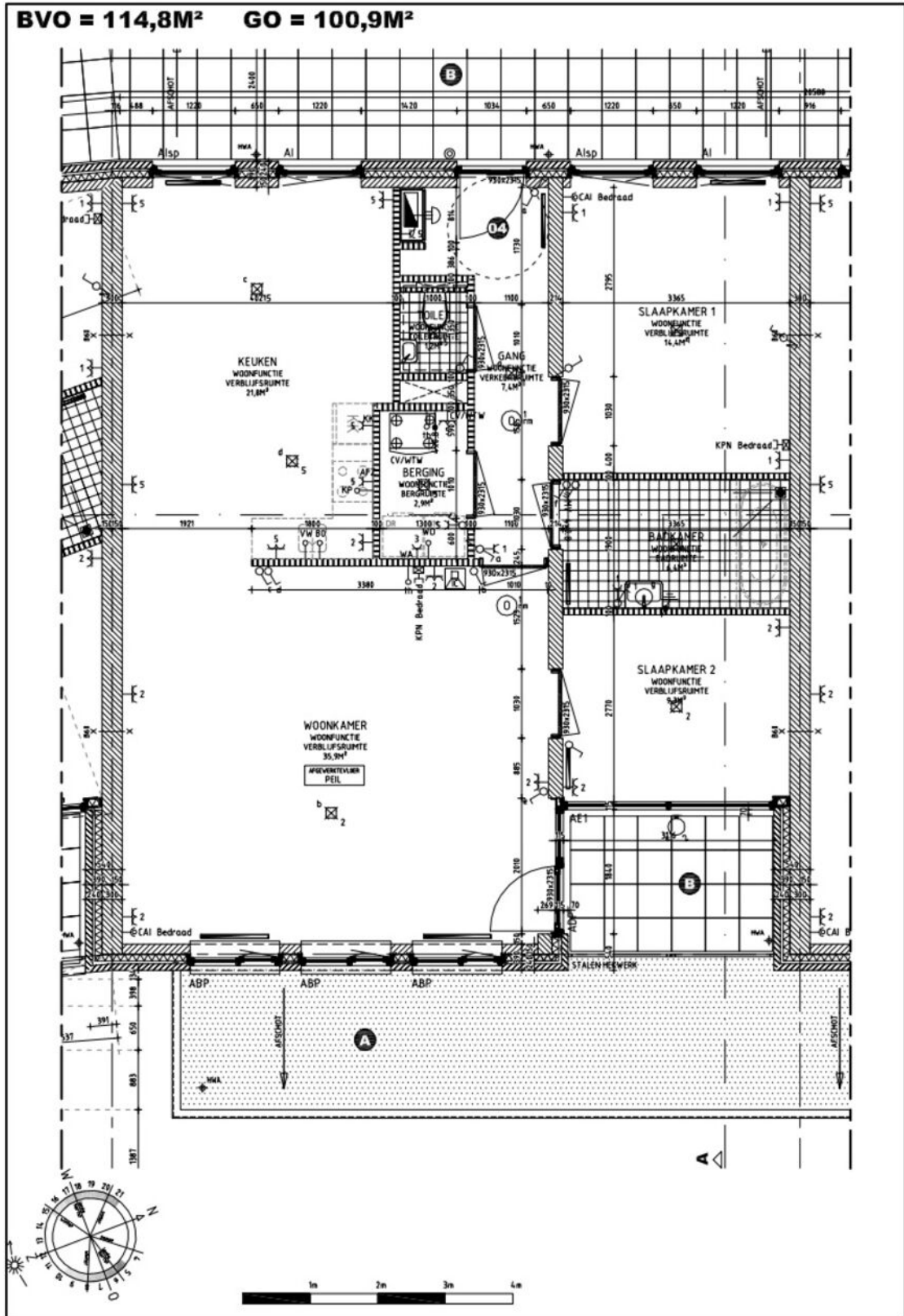




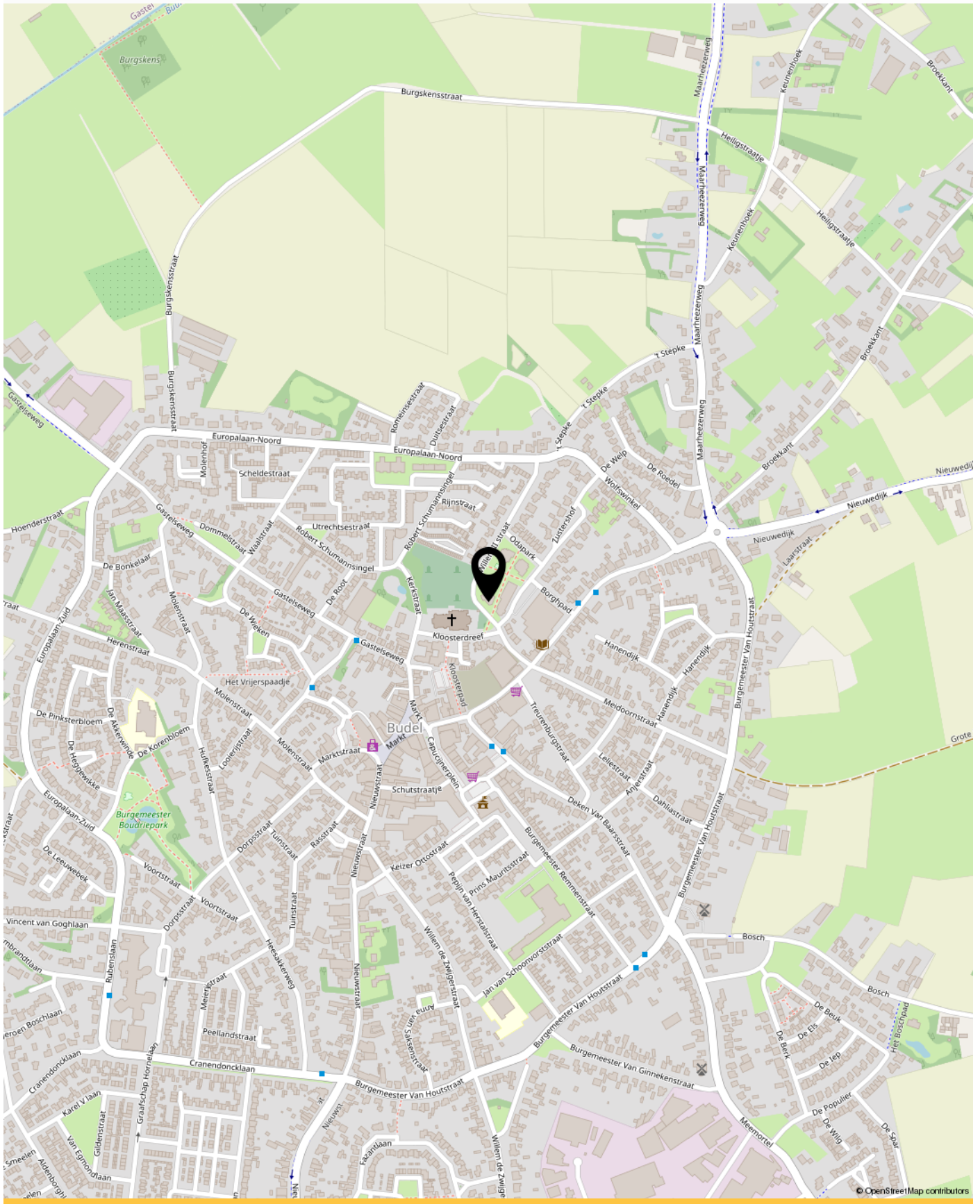




plattegrond



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