



BRUSSELSESTRAAT 21 BUDEL

Vraagprijs € 369.000 K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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

kenmerken

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 369.000 K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	228m ²
Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	105m ²
Inhoud	465m ³
Slaapkamer(s)	4
Energielabel	D

beschrijving

Aan de Brusselsestraat 21 in Budel ligt deze ruime eengezinswoning met garage en heerlijke achtertuin. De woning beschikt o.a. over een woonkamer met open keuken op de begane grond en 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, plus nog een ruime zolder met extra werk- of slaapkamer op de tweede verdieping. De woning is gesitueerd op een perceel van 228 m² en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 105 m².

Deze woning uit 1987 is ideaal voor starters en (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabel thuis met een fantastische ligging! De kindvriendelijke wijk is ruim van opzet, de woning ligt aan een rustige straat en alle voorzieningen zijn op loopafstand. Wat wil je nog meer...?

Indeling

Entree naar de ruime hal met toegang tot de woonkamer met openkeuken, het toilet, de trapopgang naar de 1e verdieping en de meterkast (5 groepen en 1 aardlekschakelaar).

Heerlijke ruime woonkamer met veel lichtinval, welke in open verbinding staat met de keuken. De open keuken zorgt voor een gezellige sfeer en is uitgevoerd in de kleur zwart, uitgerust met een kunststof aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Via de dubbele tuindeuren is de achtertuin bereikbaar.

De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een stijlvolle tegellaminaat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, allen voorzien van een lichte beukenlaminaat vloer. De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad-met-douchecombinatie, wastafel en toilet.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en herbergt een voorzolder met de CV-ketel (Junkers 2001) opstelling, ruimte voor wasmachine en droger, en een kamer. De kamer heeft veel opbergruimte onder de kapschuimte en heeft een nieuw royaal Velux-dakraam, waardoor deze ruimte veel mogelijkheden biedt, w.o. werk- of slaapkamer, was- of hobbyruimte, etc.

Garage

Als pluspunt heeft de woning nog een ruime garage. Deze is voorzien van een kantelpoort en elektra. Via de garage is ook de achtertuin bereikbaar.

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime oprit, welke geschikt is voor meerdere auto's en een onderhoudsvriendelijke voortuin. Er is ruim voldoende parkeerruimte nabij de woning.

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor 's zomers een fijne mix van schaduw en zon in de tuin valt. De tuin biedt veel privacy en is volledig omsloten door schuttingen aan beide zijden en de muur van de garage van het achtergelegen woonhuis. De tuin is voorzien van gazon en royale terrassen, met zonneluifel aan de woning.

beschrijving

Wat kun je nog meer verwachten:

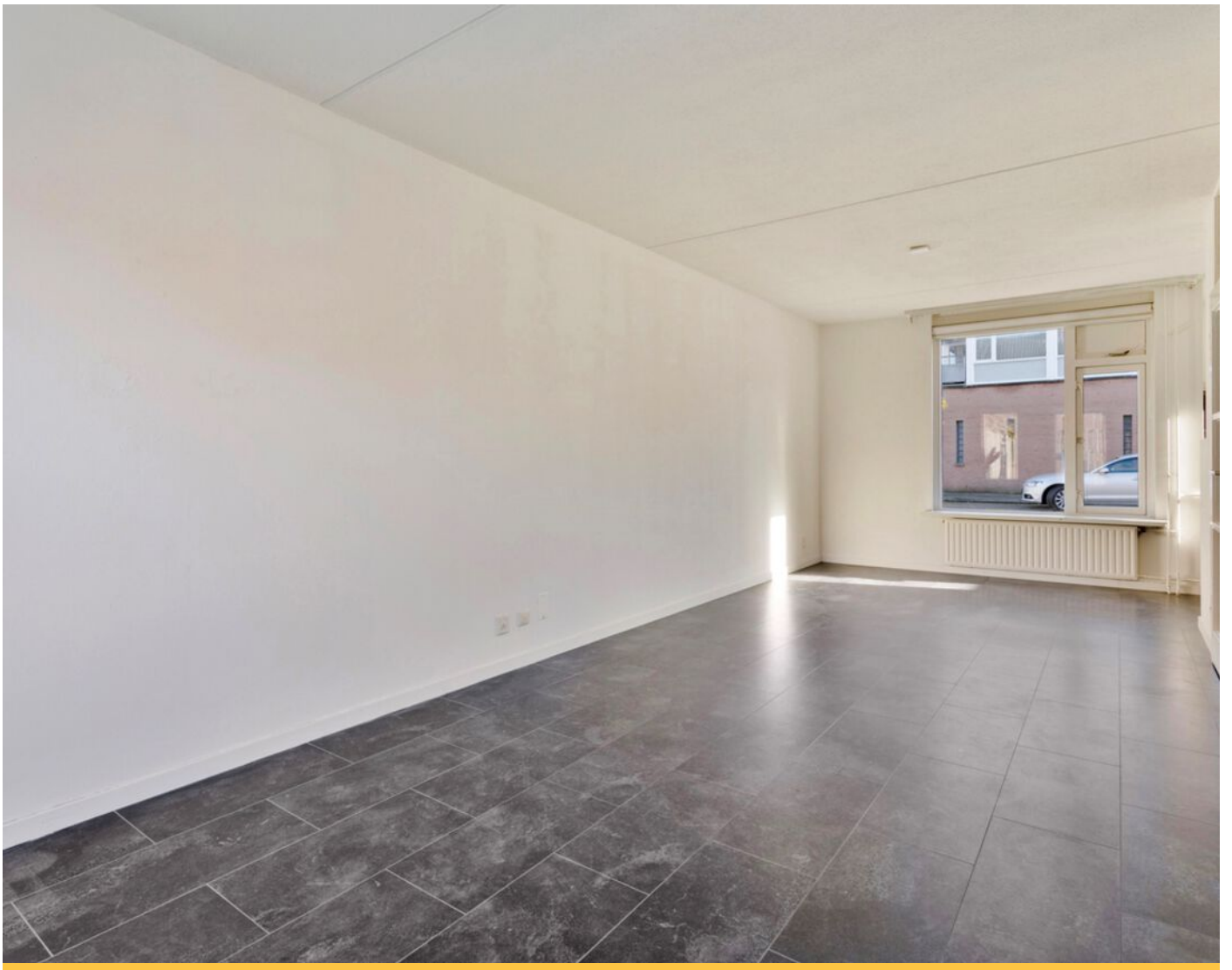
- instapklare woning met tal van mogelijkheden, op korte termijn beschikbaar;
- nieuw Velux-dakraam met zonnescerm op zolder (november 2024);
- garage biedt mogelijkheid om werkruimte aan huis te maken (kantoor/salon);
- alle multipaint-boarding aan de buitenzijde is vervangen door Trespa;
- energielabel D;
- 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.

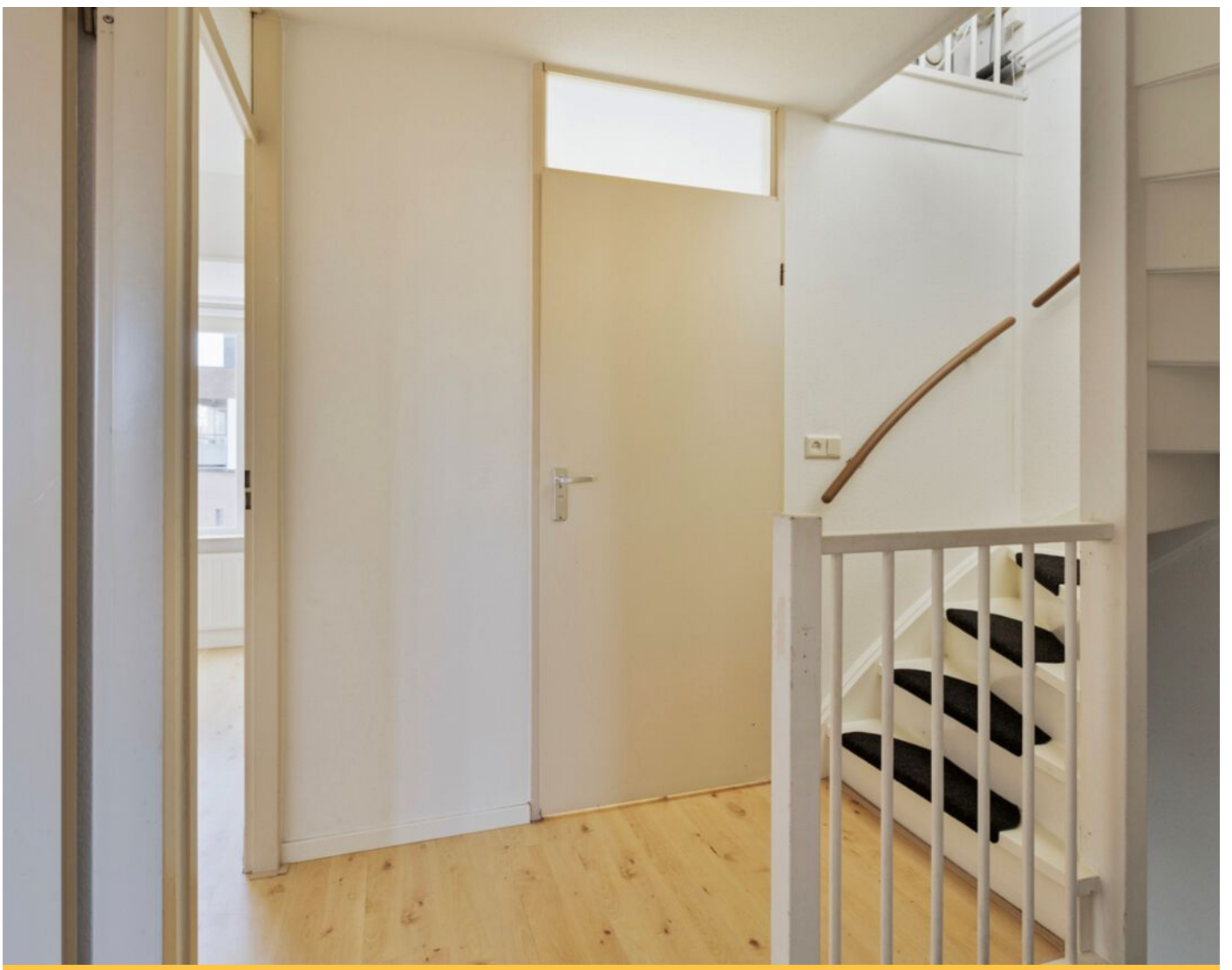
foto's



















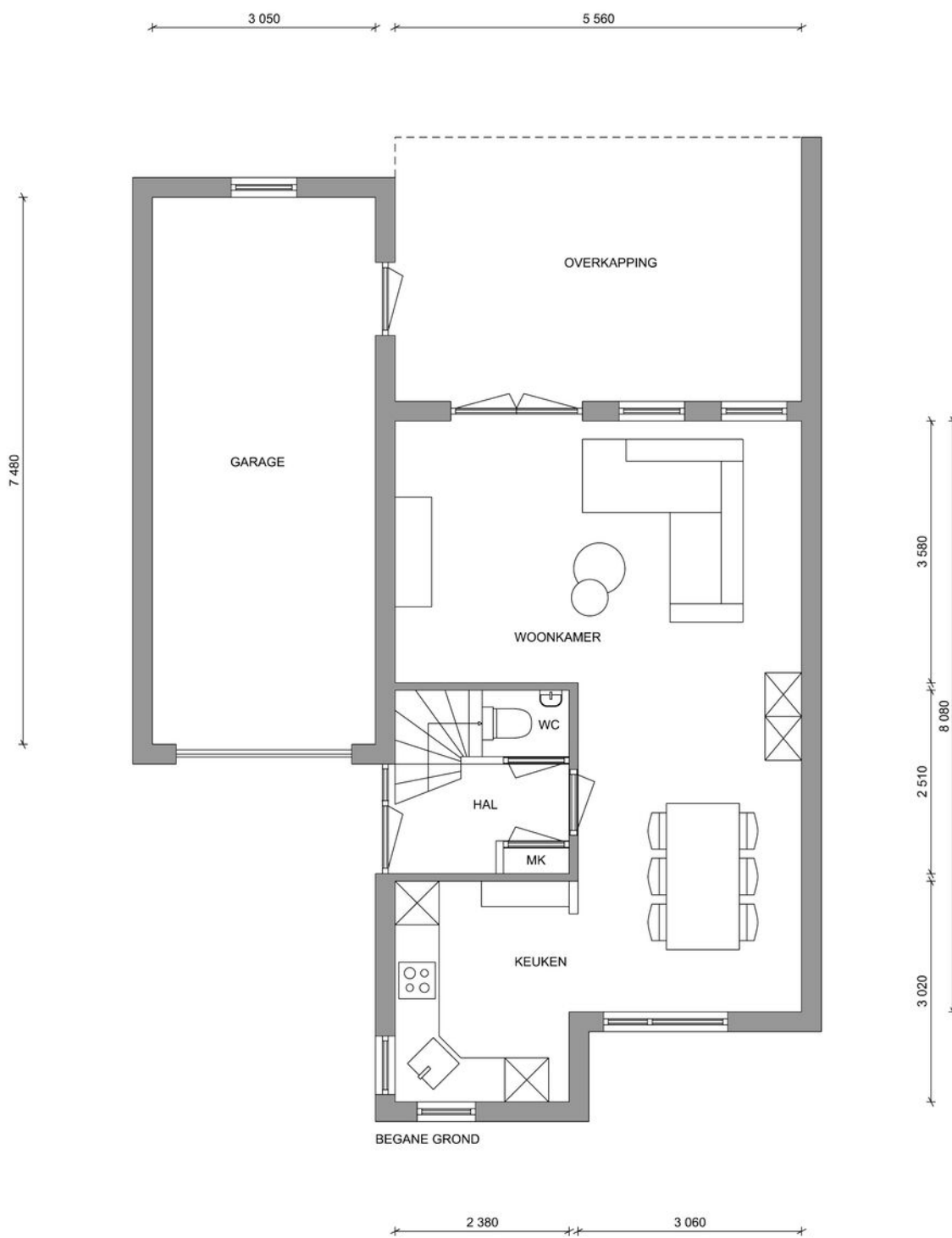








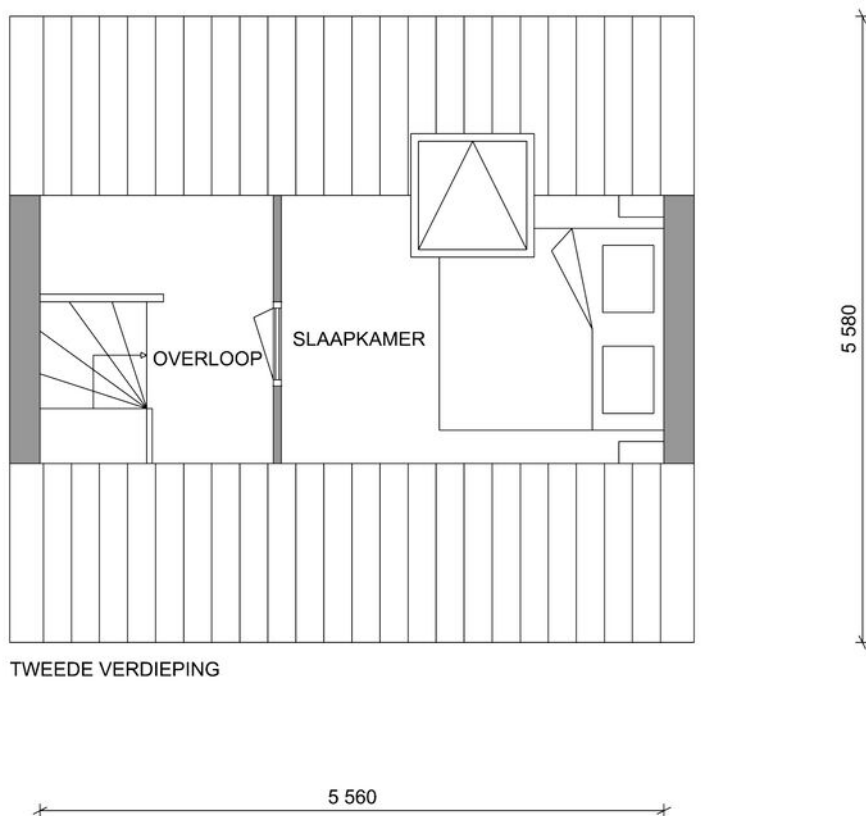
plattegrond



plattegrond



plattegrond

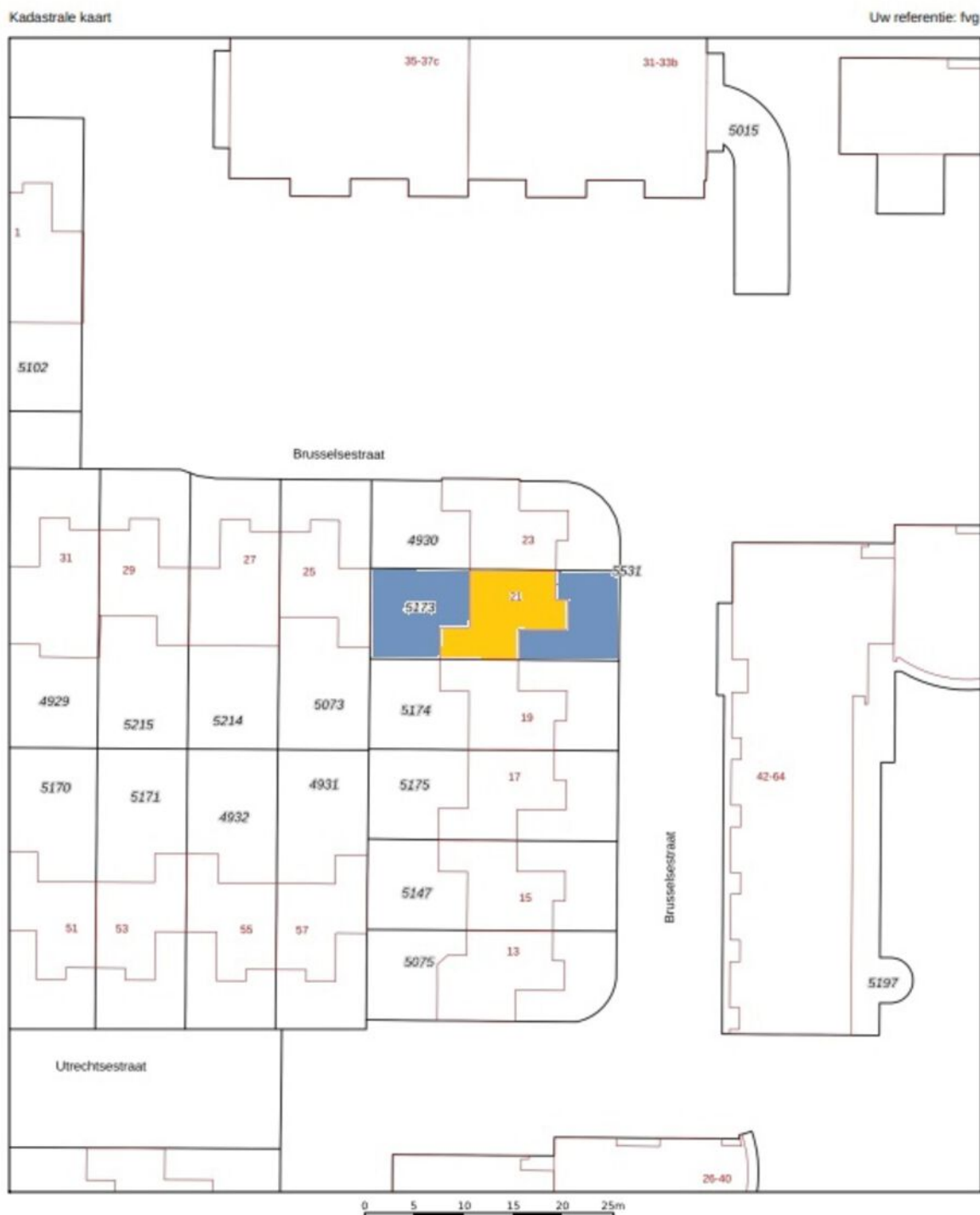



TWEEDE VERDIEPING

5 560

5 580

kadaster



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Budel</p> <p> Sectie F</p> <p> Perceel 5173</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--	--

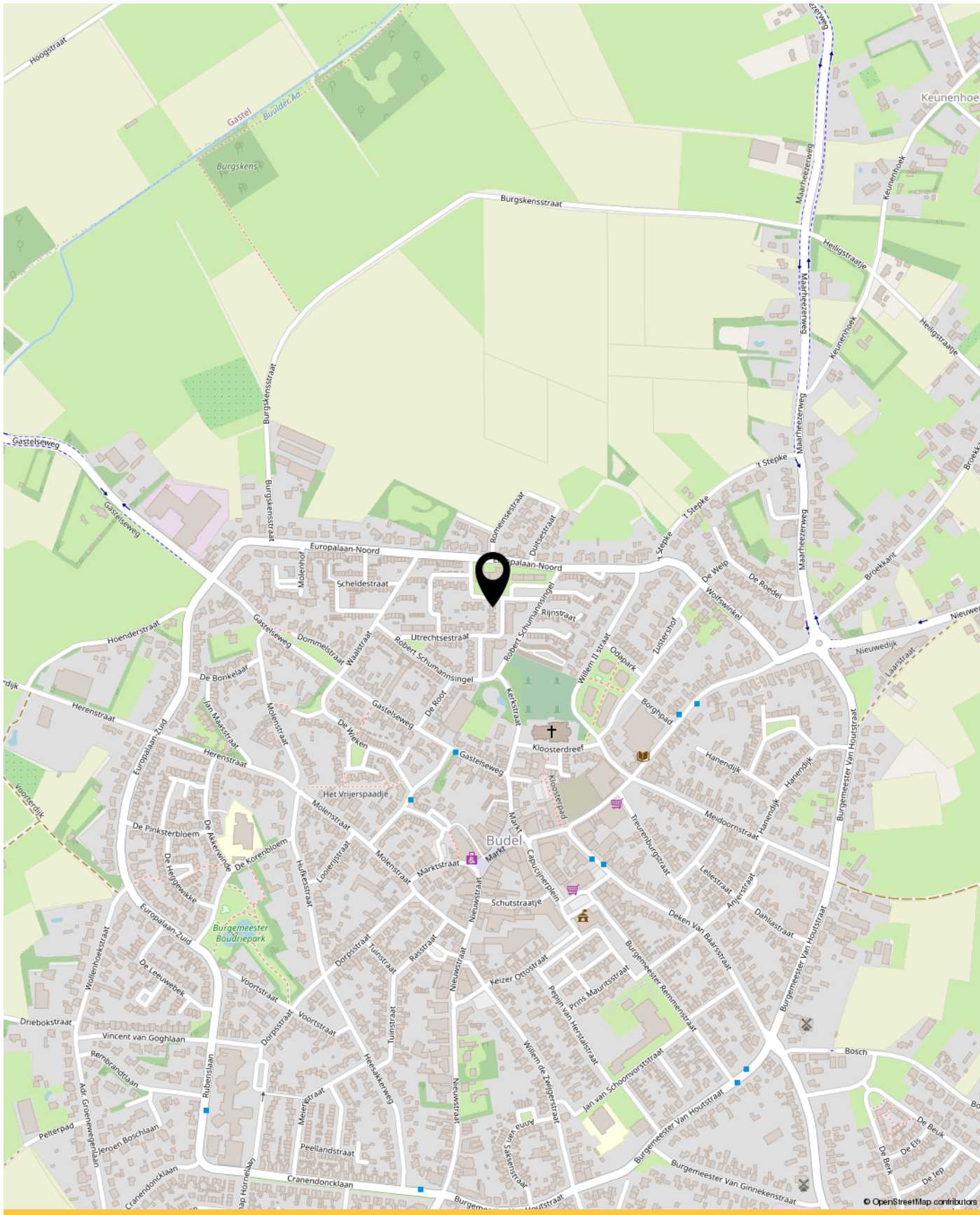
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2024
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

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



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 bieders 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