



FAZANTLAAN 8 BUDEL

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

230m²

Bouwjaar

1993

Woonoppervlakte

144m²

Inhoud

504m³

Slaapkamer(s)

3

Energielabel

A

beschrijving

Op een uitstekende locatie, in de gewilde wijk Midbuul ligt aan de Fazantlaan 8 in Budel deze uitgebouwde, goed onderhouden en instapklare halfvrijstaande woning met garage. De woning beschikt o.a. over een ruime uitgebouwde woonkamer, open keuken, garage en berging op de begane grond en nog 3 ruime slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping en een zolderkamer op de 2e verdieping. De woning is gesitueerd op een perceel 230 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 144m², energielabel A.

Indeling

Overdekte entree via de zijkant van de woning. In de hal vind je de meterkast (10 groepen en 4 aardlekschakelaars), het toilet, trapopgang naar de 1e verdieping en woonkamer.

De ruime sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en is lekker ruim en licht, met grote ramen, een mooie eikenhouten vloer en zelfs een split airco.

In het hart van de ruimte is de open keuken gesitueerd. De L-vormige keukenopstelling is uitgerust met een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. De uitbouw aan de achterzijde met schuifpui en lichtkoepel zorgt voor een aangename connectie met de tuin, en biedt toegang tot de garage en de berging.

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan de ouder slaapkamer is voorzien van een inloopkast. De onlangs gerenoveerde badkamer (2022) is volledig betegeld en beschikt over een glazen douchecabine, wastafel in meubel, spiegel, designradiator en wandcloset. De slaapkamers aan de voorzijde hebben elk een Frans balkon.

Zolder

Via een vaste trap kom je op zolder waar je een extra kamer hebt met dakraam, ideaal als hobbyruimte of studeerkamer. Hier vind je ook de opstelplaats voor je wasmachine, droger en CV-ketel.

Garage en berging

De garage is zowel vanuit de woonkamer, als via de elektrische rolpoort bereikbaar. De garage is aan de achterzijde uitgebouwd, hier bevindt zich nog een praktische bergruimte met een inbouwkast. De garage en berging zijn keurig afgewerkt en hebben een tegelvloer. Via de achterdeur in de berging bereik je de achtertuin.

Buiten

De keurig aangelegde voortuin met overdekte entree geeft de woning een gastvrije uitstraling. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van 2 auto's. De volledig beklinkerde achtertuin is omheind door houten en stenen muren, wat zorgt voor privacy en een knusse sfeer.

Wat kun je nog meer verwachten?

- de woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud;
- de woning is volledig geïsoleerd;
- complete meterkast vernieuwd in 2021;
- 10 zonnepanelen voor duurzame energie;
- de woning ligt in een de woonwijk Midbuul;
- basisschool, sportcomplex en medisch centrum op loopafstand;
- energielabel A;
- goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht-Eindhoven;
- verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Kortom, deze woning aan de Fazantlaan 8 in Budel biedt alles wat je zoekt: comfort, ruimte en een prettige leefomgeving. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

foto's





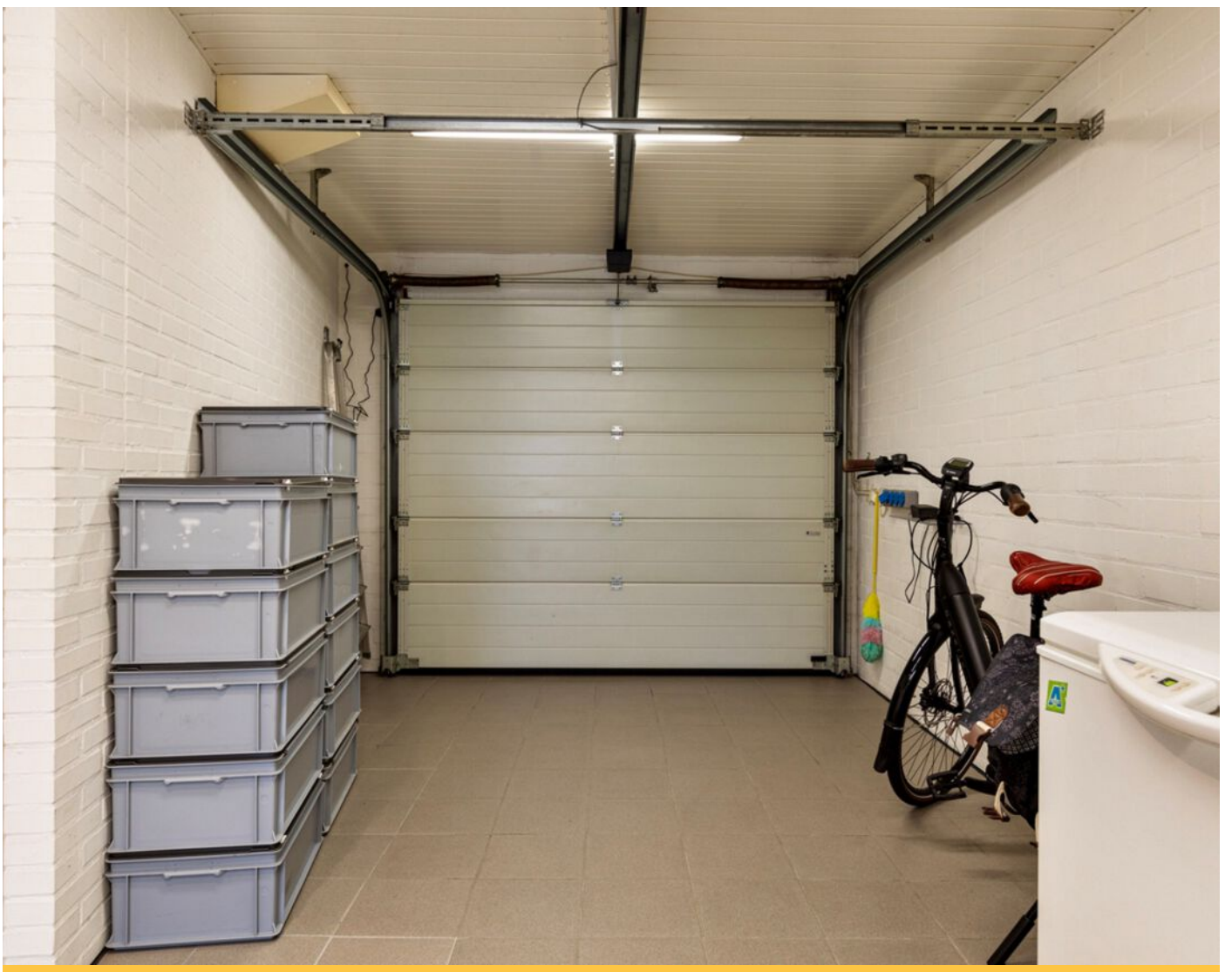


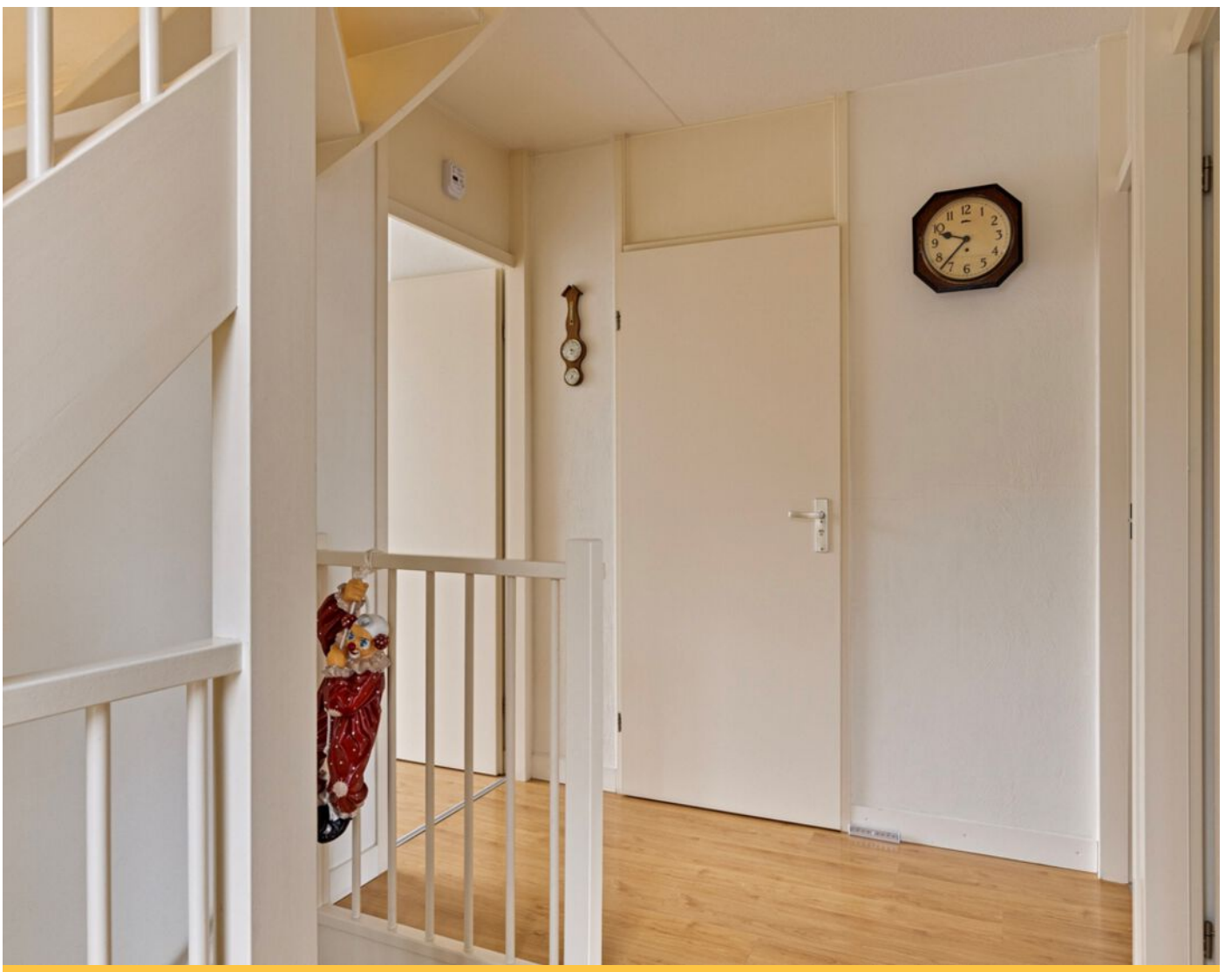


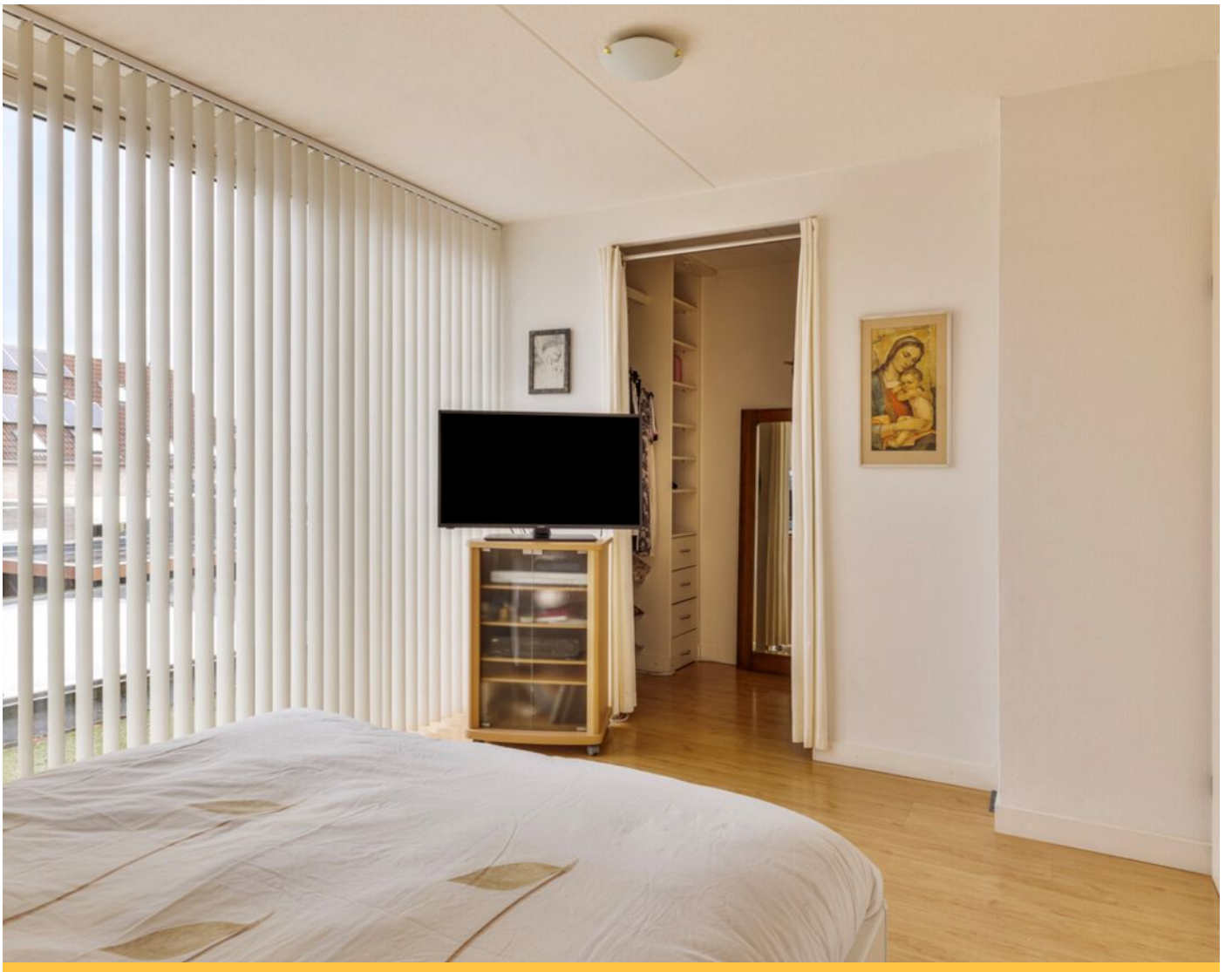




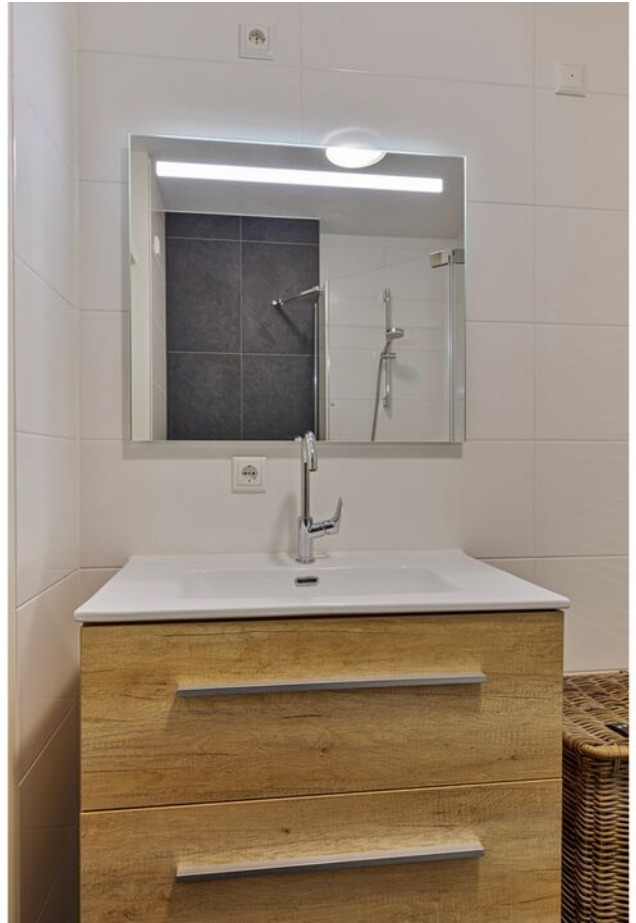












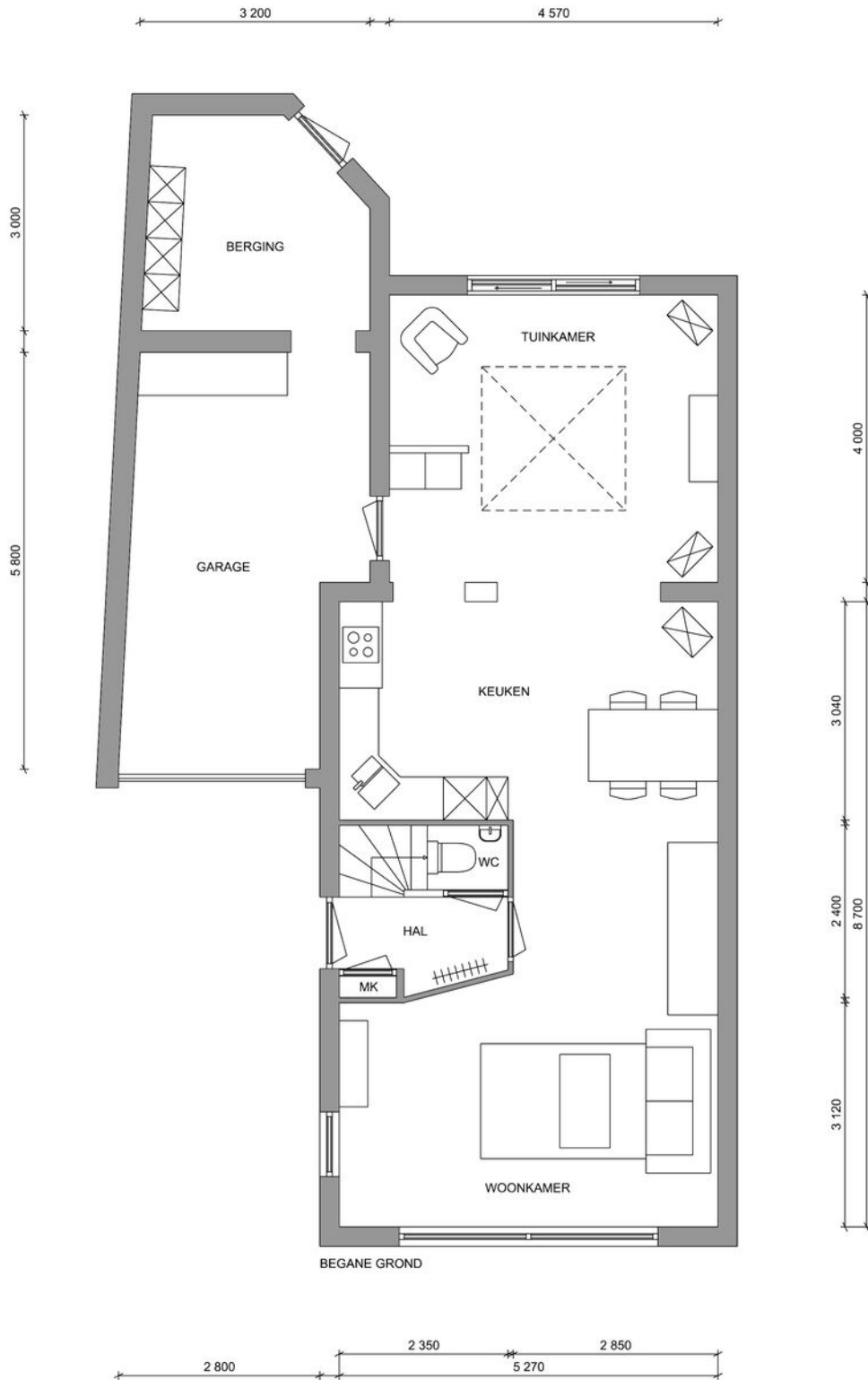




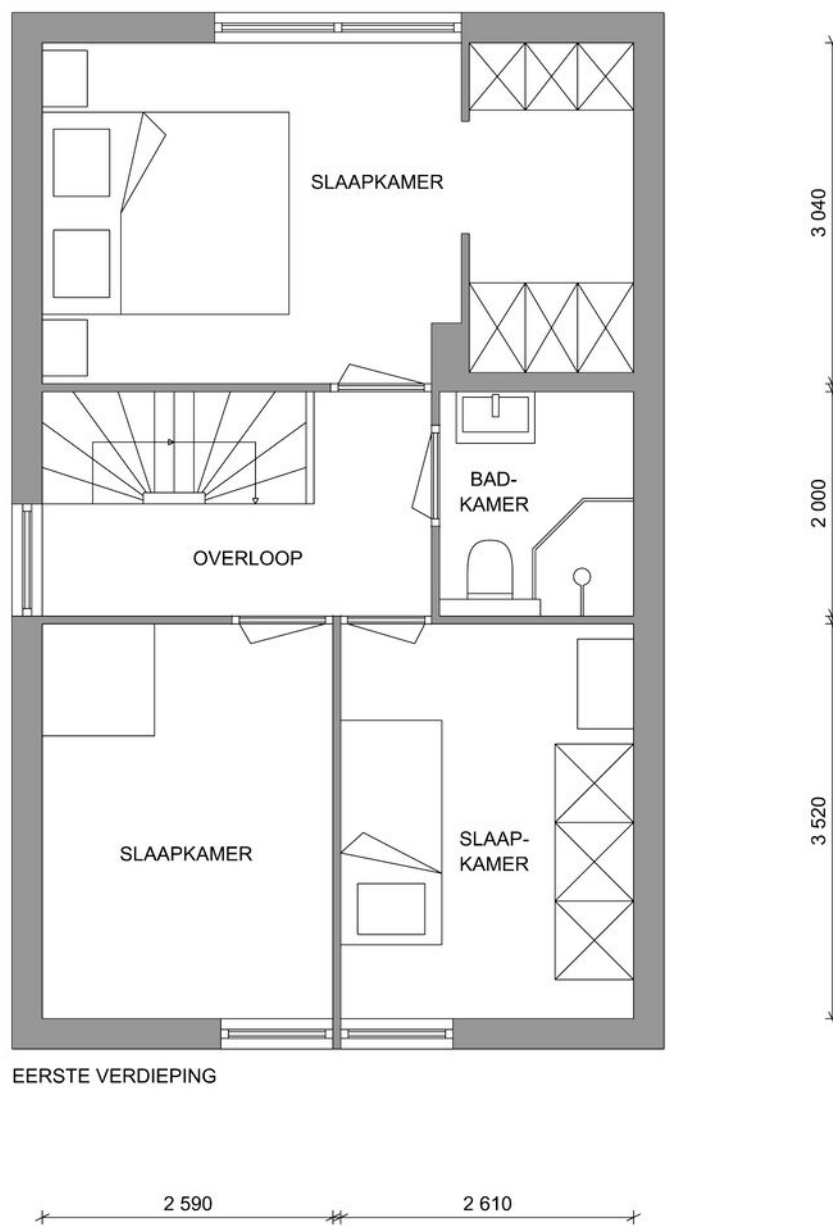




plattegrond

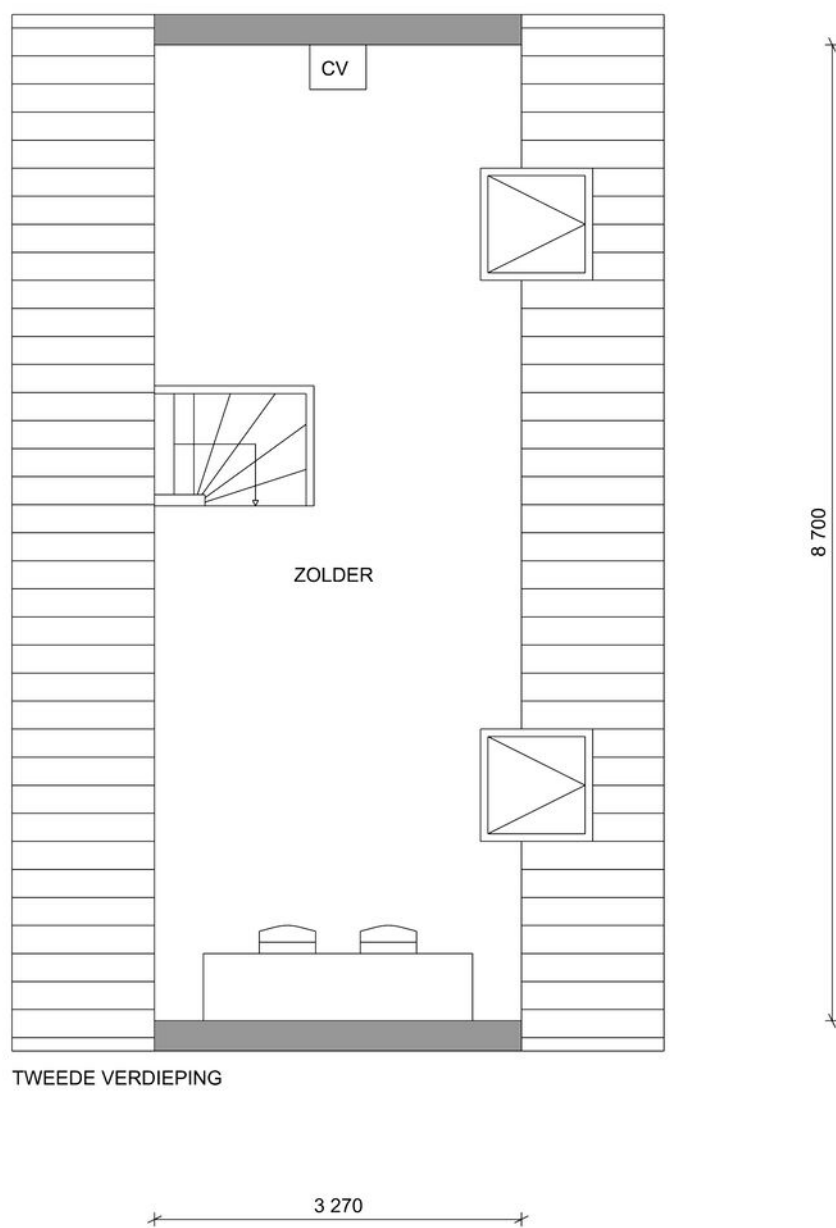


plattegrond



EERSTE VERDIEPING

plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



0 5 10 15 20 25m

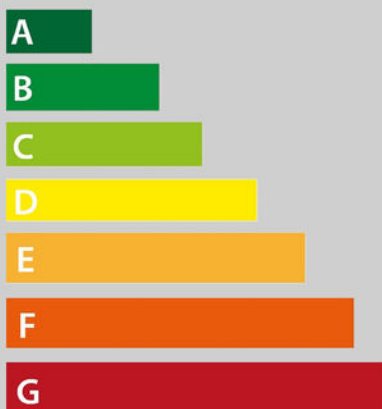
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
35	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
35	Huisnummer	Sectie	
35	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
35	Voorlopige kadastrale grens	Budel	C
35	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3055
35	Bebouwing		

Voor een eensklingend uittreksel, gelieve op 18 november 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

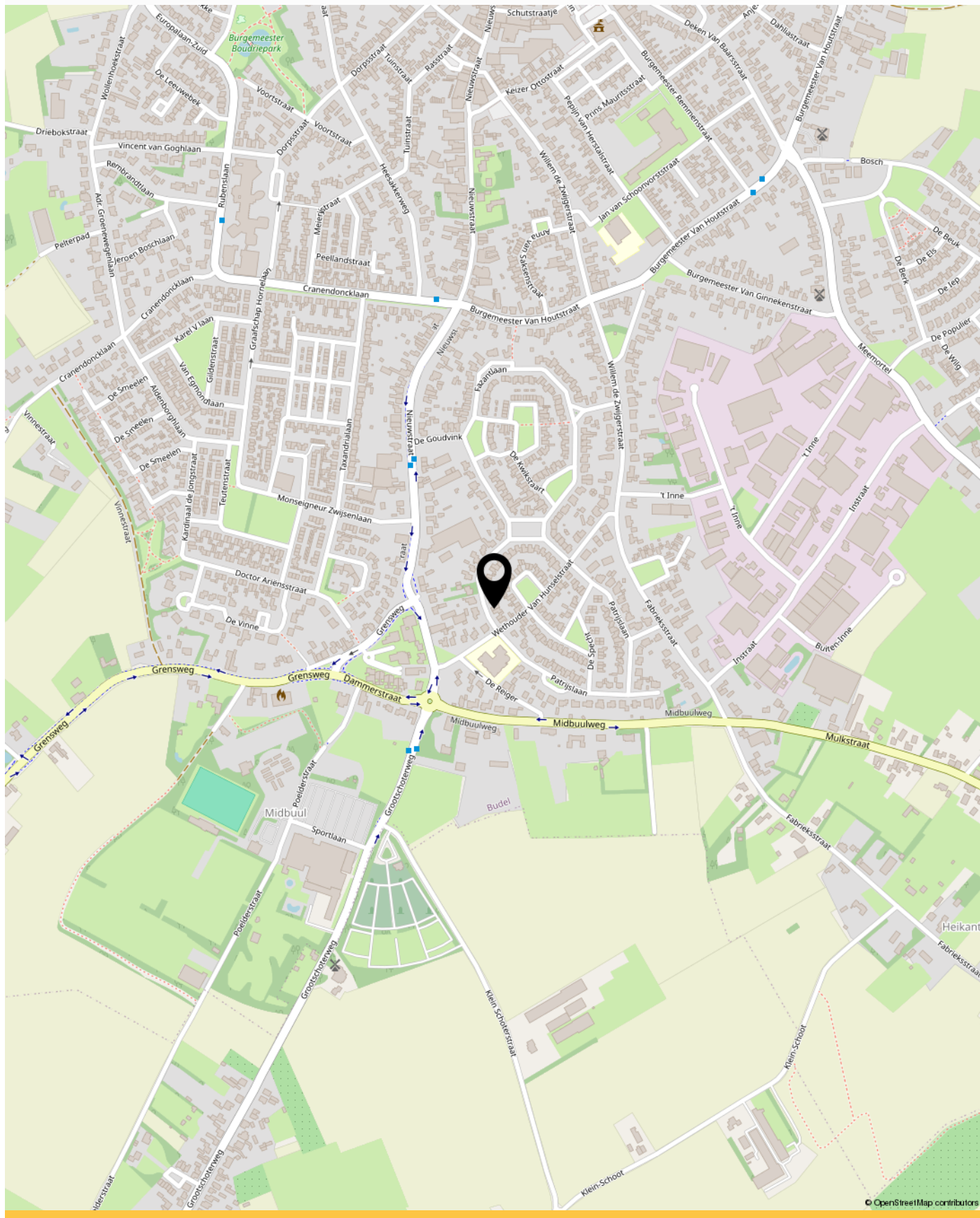


A



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



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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