



FAZANTLAAN 100 BUDEL

Vraagprijs € 398.000,- K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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

kenmerken

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 398.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	236m ²
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	107m ²
Inhoud	374.50m ³
Slaapkamer(s)	3 met de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer
Energie label	A

beschrijving

Op een uitstekende locatie in de Fazantlaan 100 in Budel ligt deze moderne goed onderhouden geschakelde tweekapper met uitgebouwde garage en een heerlijke achtertuin. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer met openkeuken, 3 slaapkamers en een luxe badkamer op de 1e verdieping en een ruime zolderruimte op de 2e verdieping. De woning is gesitueerd op een perceel van 236 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 107 m², energielabel A en 11 zonnepanelen.

Indeling

Overdekte entree via de zijkant van de woning. In de hal vind je de meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De ruime sfeervolle woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De praktisch trapkast biedt extra opbergruimte onder de trap. De keuken staat in openverbinding met de woonkamer en is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De moderne keuken, voorzien van alle gemakken, heeft een recht aanrecht met inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met mengkraan en vaatwasser. Aan de andere zijde is een halfhoge kast geplaatst met een oven en koelkast. De keukenvloer is voorzien van een antraciet kleurige tegel. De tuin is via de achterdeur in de keuken bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie prachtige en ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van een schuifwand interieurkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en sierpleisterwanden. Op de overloop is een splitairco geplaatst. De luxe volledig betegelde badkamer uit 2012 beschikt over een inloopdouche, ligbad, wastafel in meubel, designradiator, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op zolder waar je een veelzijdige ruimte aantreft met dakraam, bergruimte onder het kapschuim en de mogelijkheid voor een extra kamer. Hier vind je tevens de opstelplaats voor witgoed, cv-ketel (2015) en omvormer voor de 11 zonnepanelen.

Buitenruimte

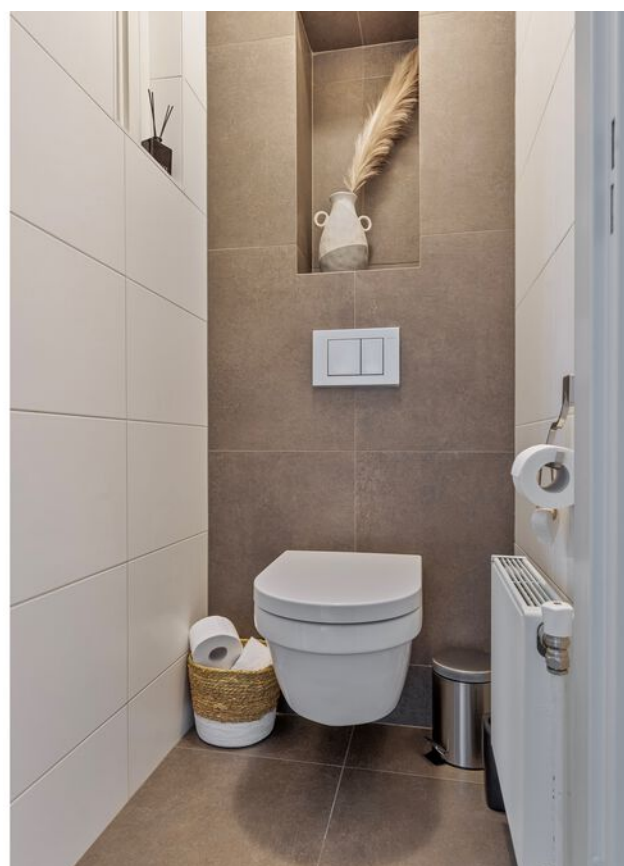
Aan de voorzijde van de woning ligt een oprit en een keurig aangelegde voortuin. De fraai aangelegde achtertuin heeft een ruim terras, een zonnenscherm over de gehele breedte, een prieel met zitje, gazon en beplanting. Een ruime uitgebouwde garage met elektrische kantelpoort is volledig betegeld en voorzien van verwarming, een keukenblokje met warm en koud water en een handige kastenwand compleeteert het geheel.

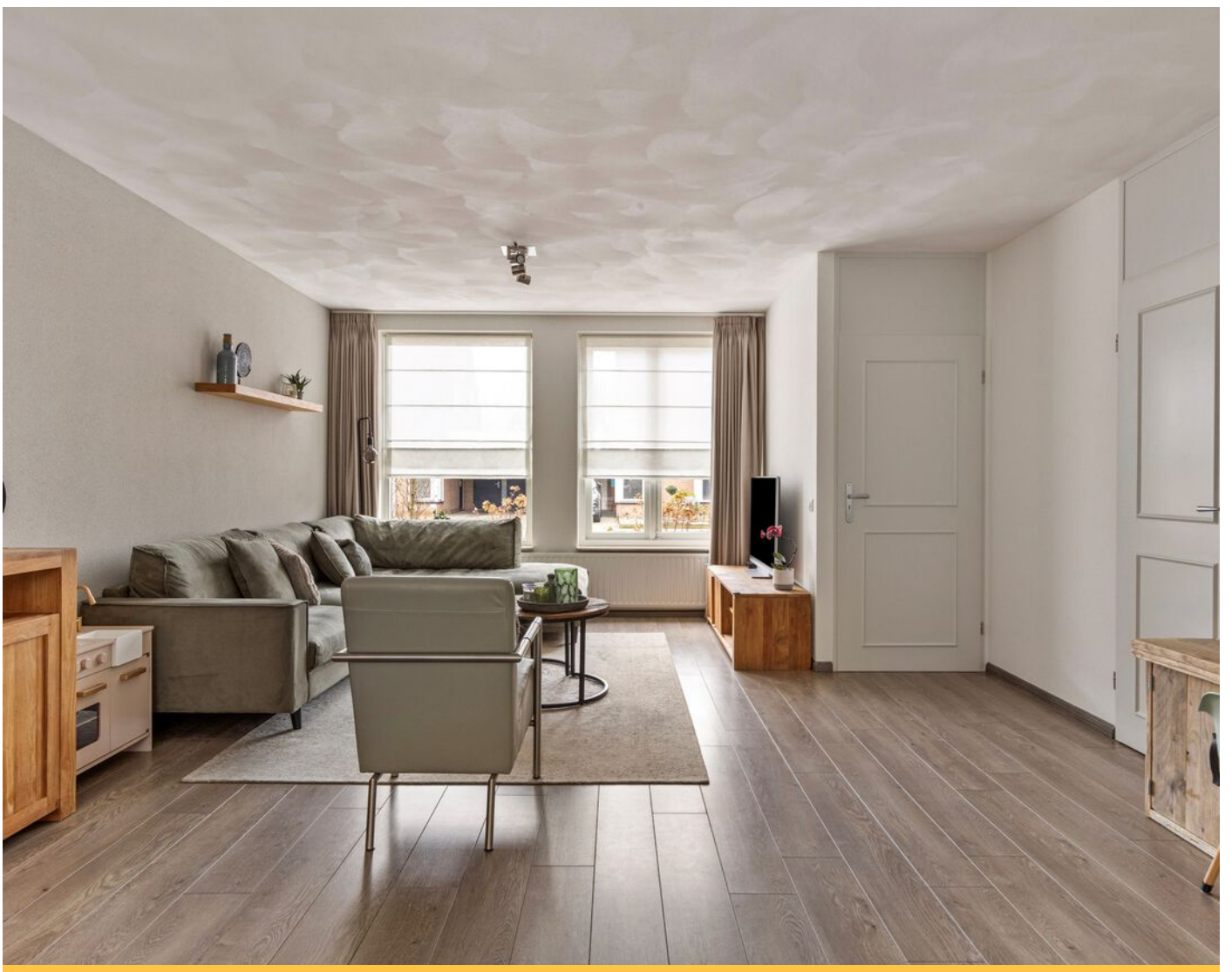
Wat kun je nog meer verwachten:

- 11 zonnepanelen in eigendom (2022) voor duurzame energie
- energielabel A
- bouwjaar 1991
- meterkast vernieuwd in 2019 met 9 groepen, aardlekschakelaar en krachtstroom
- benedenverdieping -muren/deuren/kozijnen zijn in september 2024 geschilderd
- schilderwerk aan de buitenzijde is in 2020 uitgevoerd
- goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht-Eindhoven
- verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

Dit moderne woonhuis is een unieke kans voor iedereen die op zoek is naar comfort, luxe en ruimte. Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging in!

foto's

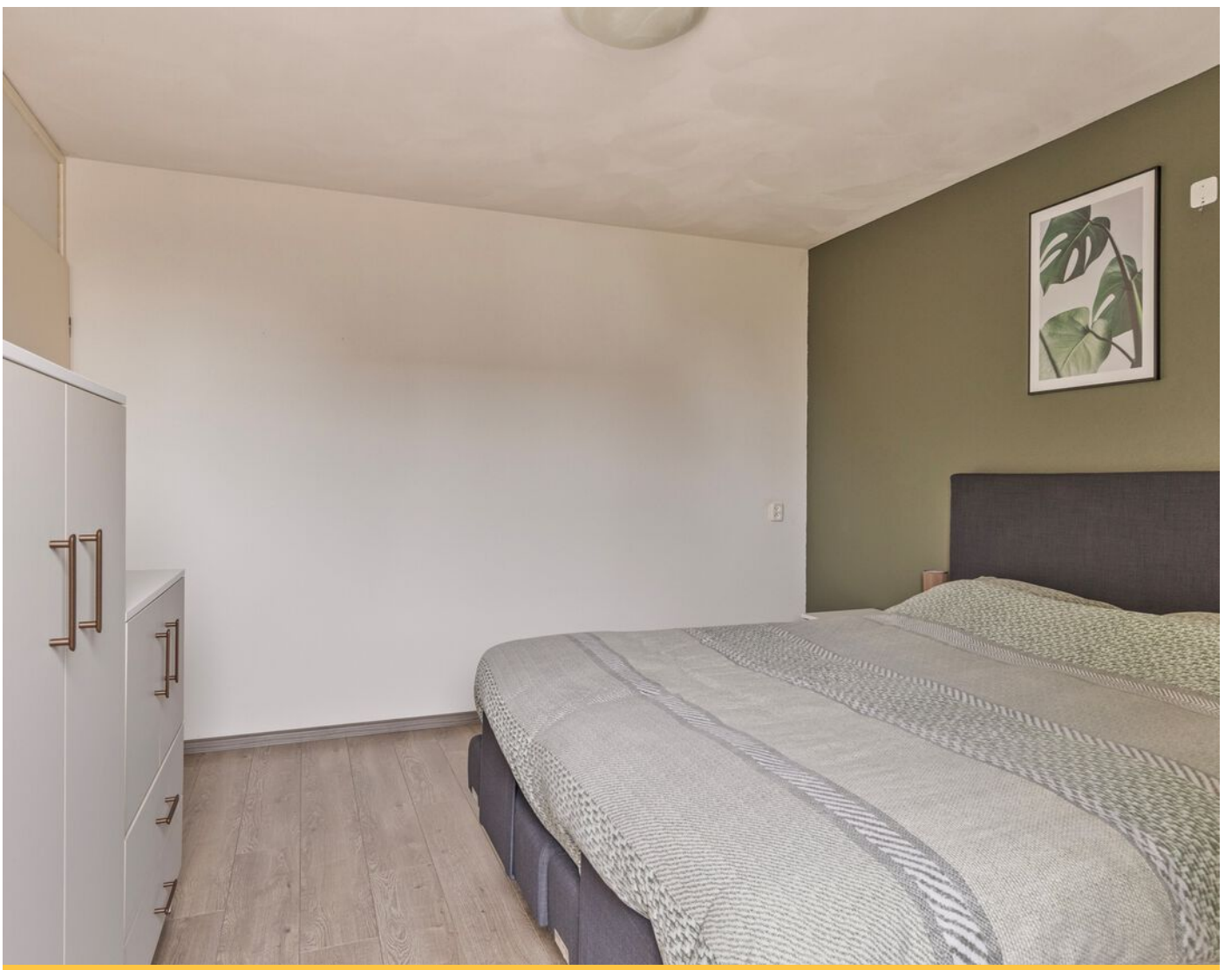


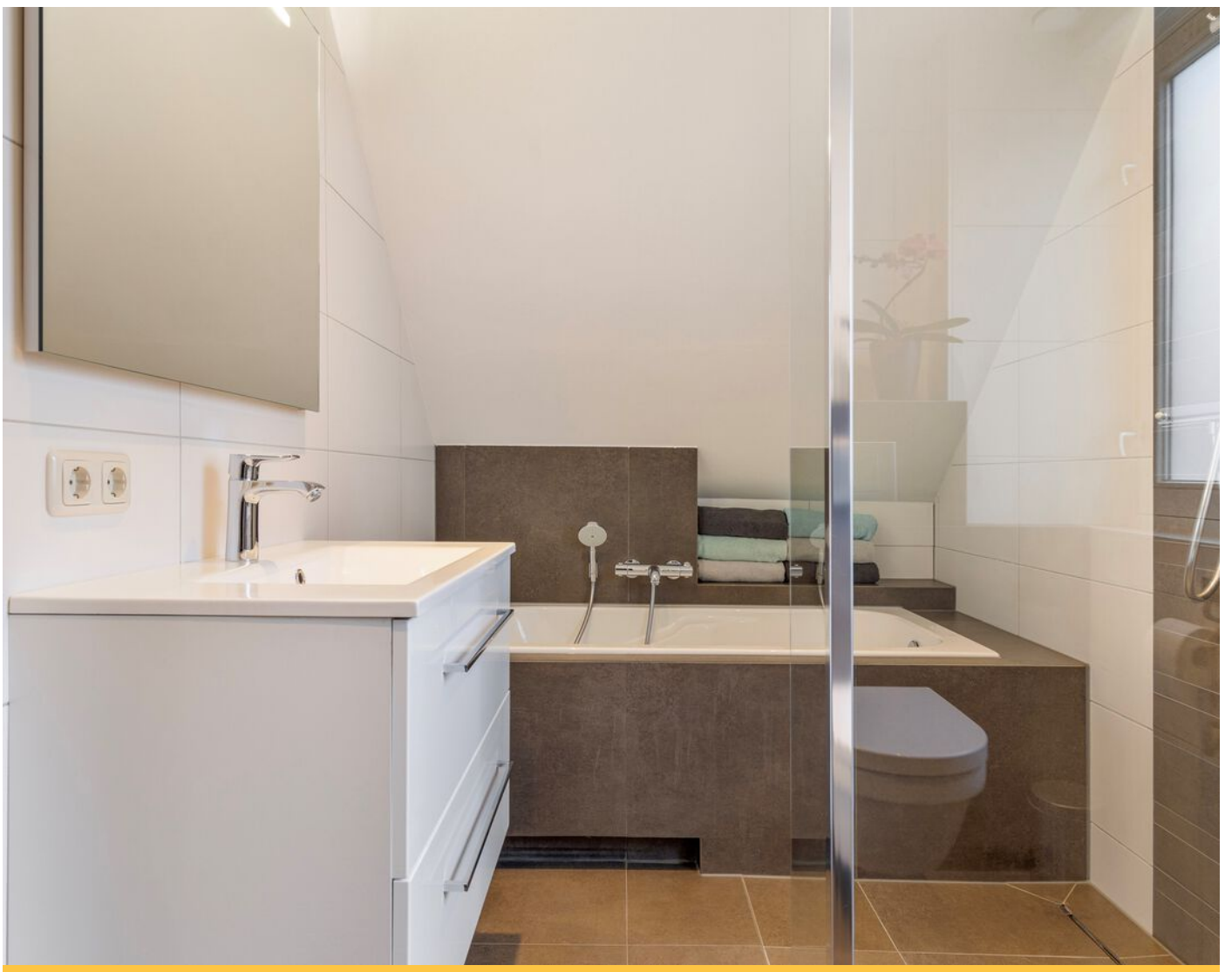


















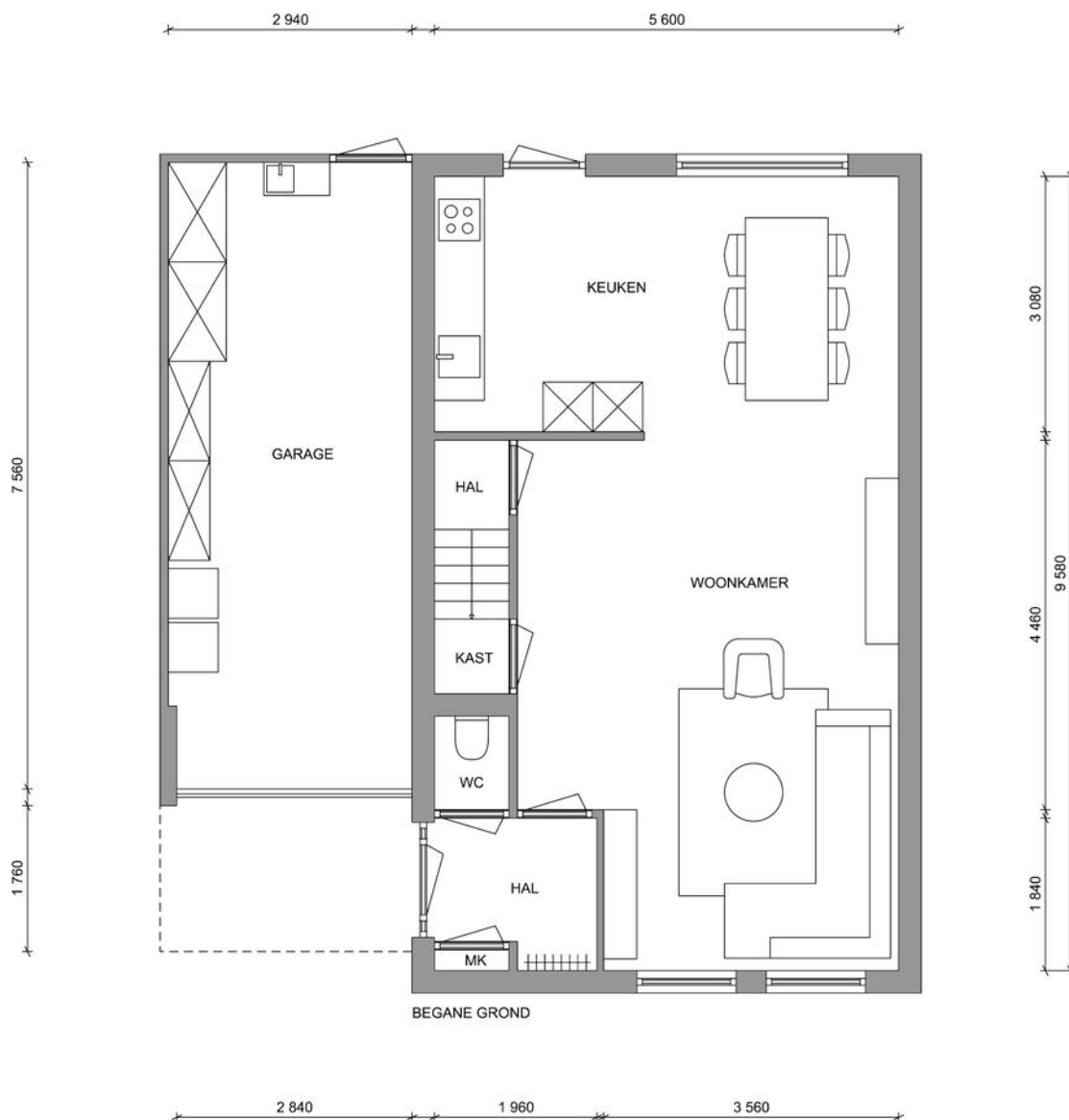




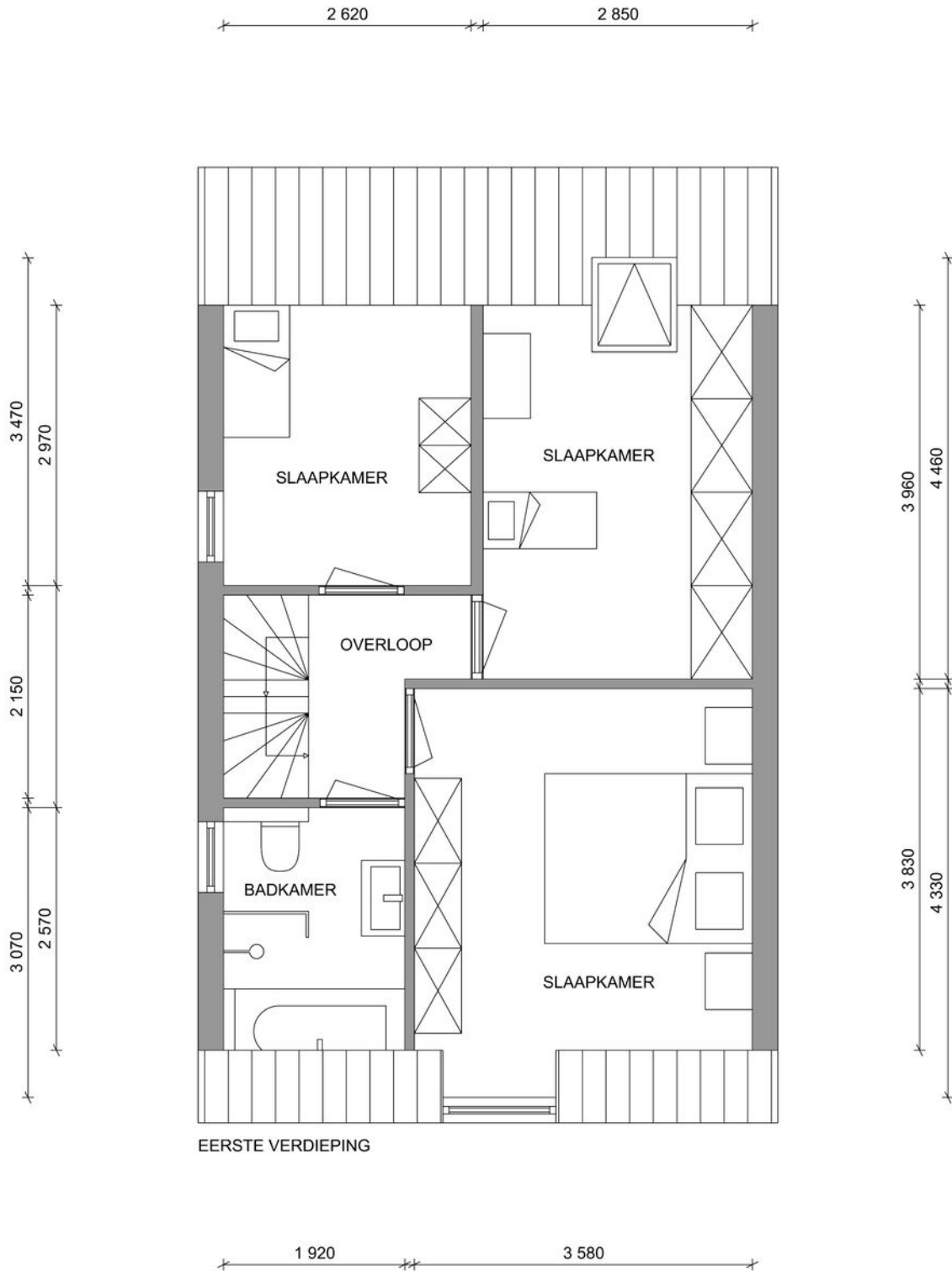




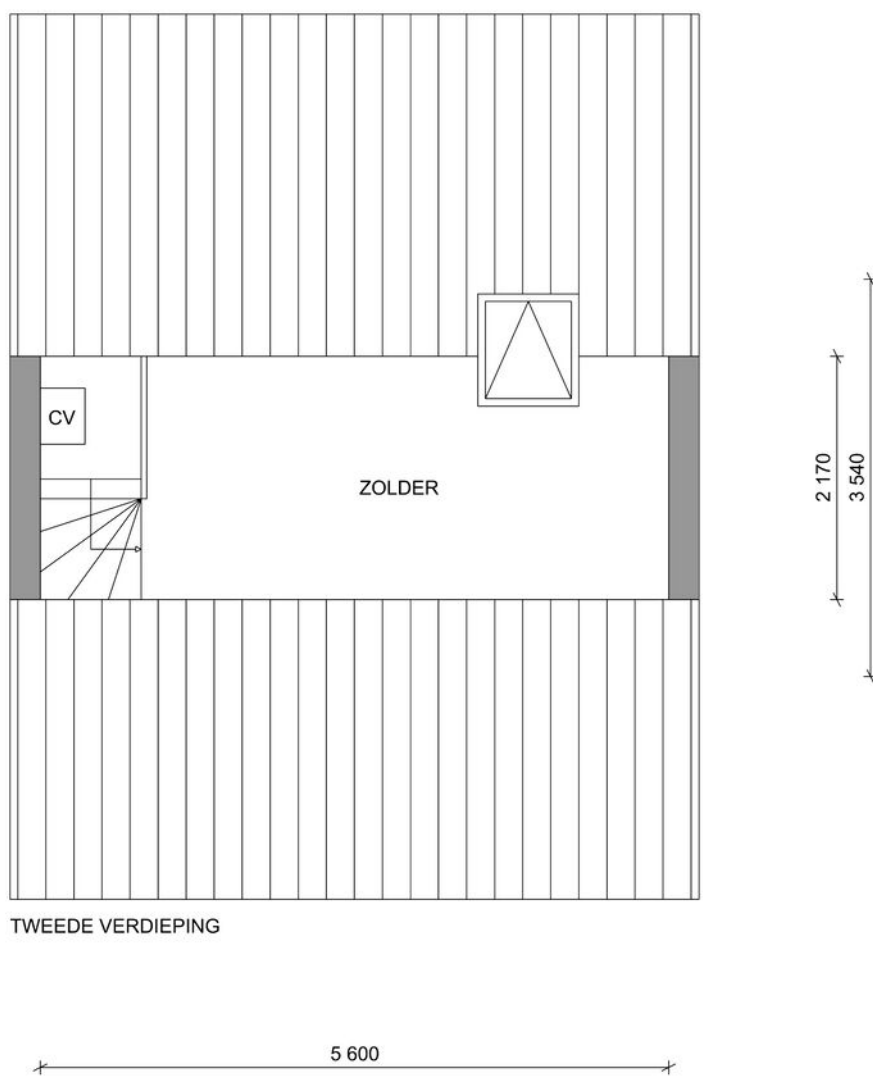
plattegrond



plattegrond



plattegrond



kadaster


Kadastrale kaart

Uw referentie: fvg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Budel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2720
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Betouwing		

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

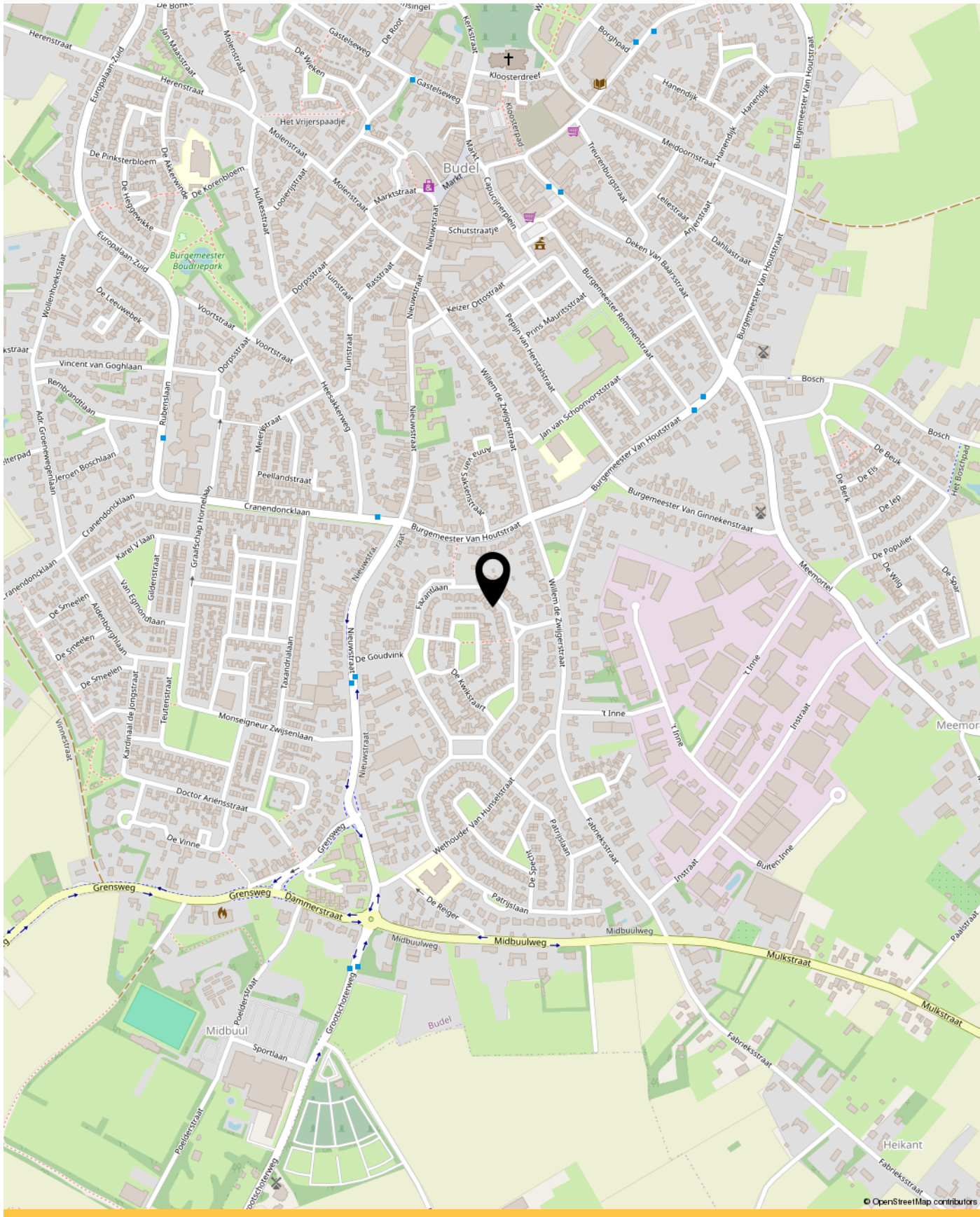


A



vastgoedpro 

locatie op de kaart



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 / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler (garage)		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
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast (keuken)	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden (badkamerdeur)	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				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				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



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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