



Europalaan-Noord 77 BUDEL

Vraagprijs € 375.000,- K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

Vraagprijs € 375.000 K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

244m²

Bouwjaar

1976

Woonoppervlakte

136m²

Inhoud

318m³

Slaapkamer(s)

3

Energielabel

A

beschrijving

Aan de Europalaan-Noord 77 in Budel ligt deze instapklare ruime hoekwoning met berging en tuin. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer van ca. 45 m², de voormalige garage is omgebouwd tot een eetkeuken, praktische bijkeuken op de begane grond en nog 3 mooie slaapkamers en een luxe badkamer op de eerste verdieping. De woning is gesitueerd op een perceel van 244 m² en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 136 m², energielabel A en 7 zonnepanelen.

Indeling:

Entree via de zijkant van de woning. In de hal tref je de toiletruimte, meterkast en elegante trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming, op maat gemaakte wandmeubel en een stijlvolle zwarte stalen deur, die de hal scheidt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin. De keuken (ca. 15 m²), bereikbaar vanuit de woonkamer, beschikt over een keurige hoekopstelling met moderne apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort tijdens het koken. De bijkeuken biedt plaats aan het witgoed, de CV-ketel (2011) en omvormer (2022) en geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je 3 ruime slaapkamers (ca. 17-, 11- en 9 m²), op de grootste slaapkamer is een airco aanwezig. Een luxe badkamer (2021) met een royale inloofdouche met regendouche, dubbele wastafel met waskommen, spiegelkast, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Buitenruimte:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van bestrating en siergrind. De oprit biedt plaats aan 1 auto. De goed verzorgde achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt optimale privacy dankzij de leibomen achter in de tuin. Een overdekt terras strekt zich uit over de gehele breedte van de woning, waardoor je elk seizoen kunt genieten van de buitenlucht. Ook is er een fijn gazon, borders met beplanting en een extra terras naast de berging. De berging van ca. 8 m² is voorzien van elektra. Via de poort in de achtertuin en de poort aan de linkerkant van de oprit is de woning ook achterom bereikbaar (via gemeente pad).

Wat kun je nog meer verwachten:

- de woning is direct instapklaar!
- vloerverwarming in woonkamer, keuken, toilet en hal
- badkamer is in 2021 vernieuwd
- de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken
- dak van het woonhuis is in 2022 volledig vernieuwd en geïsoleerd
- spouwmuur is in 2022 geïsoleerd
- 7 zonnepanelen voor duurzame energie
- energielabel A (geldig tot 05-04-2034)
- 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





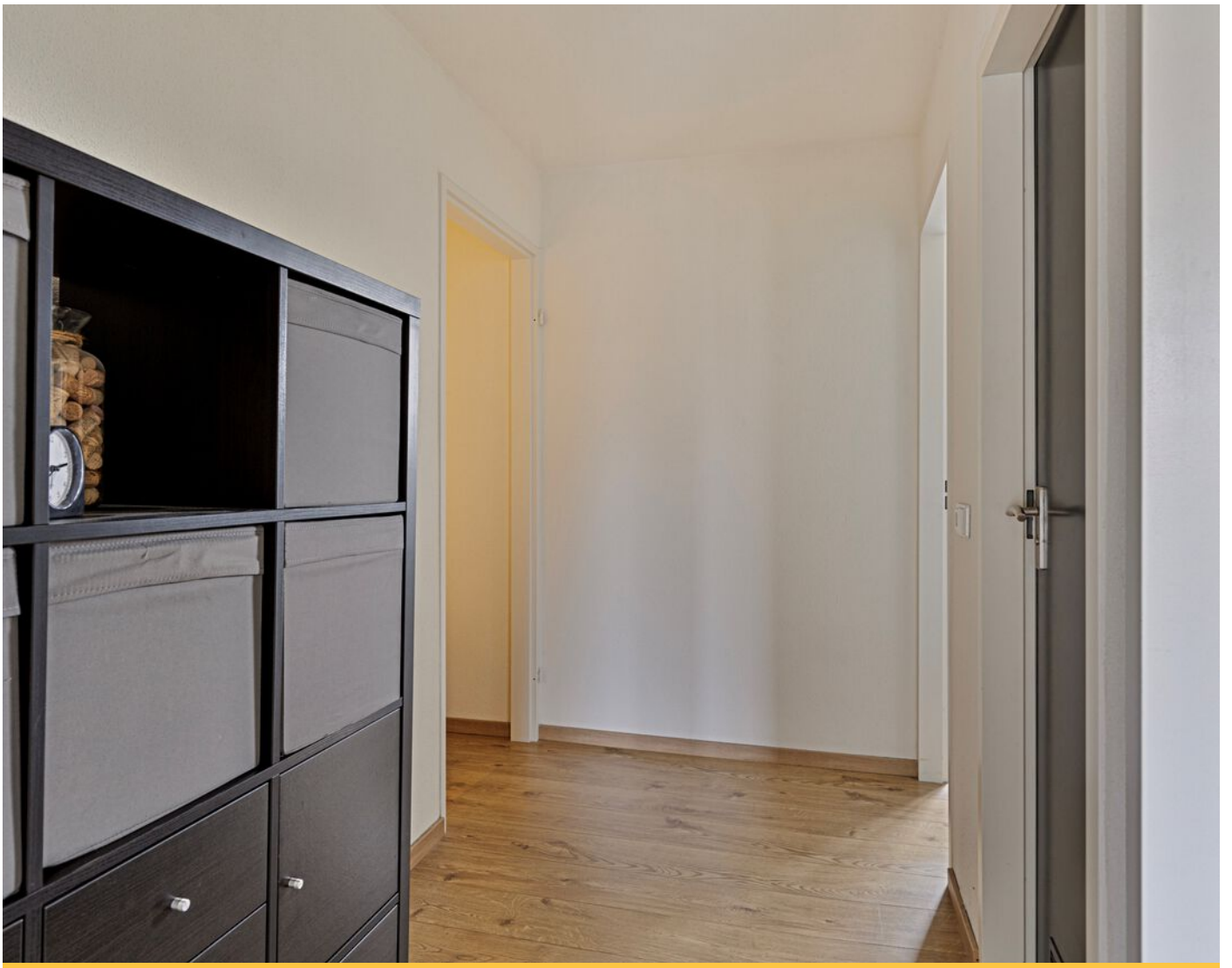
















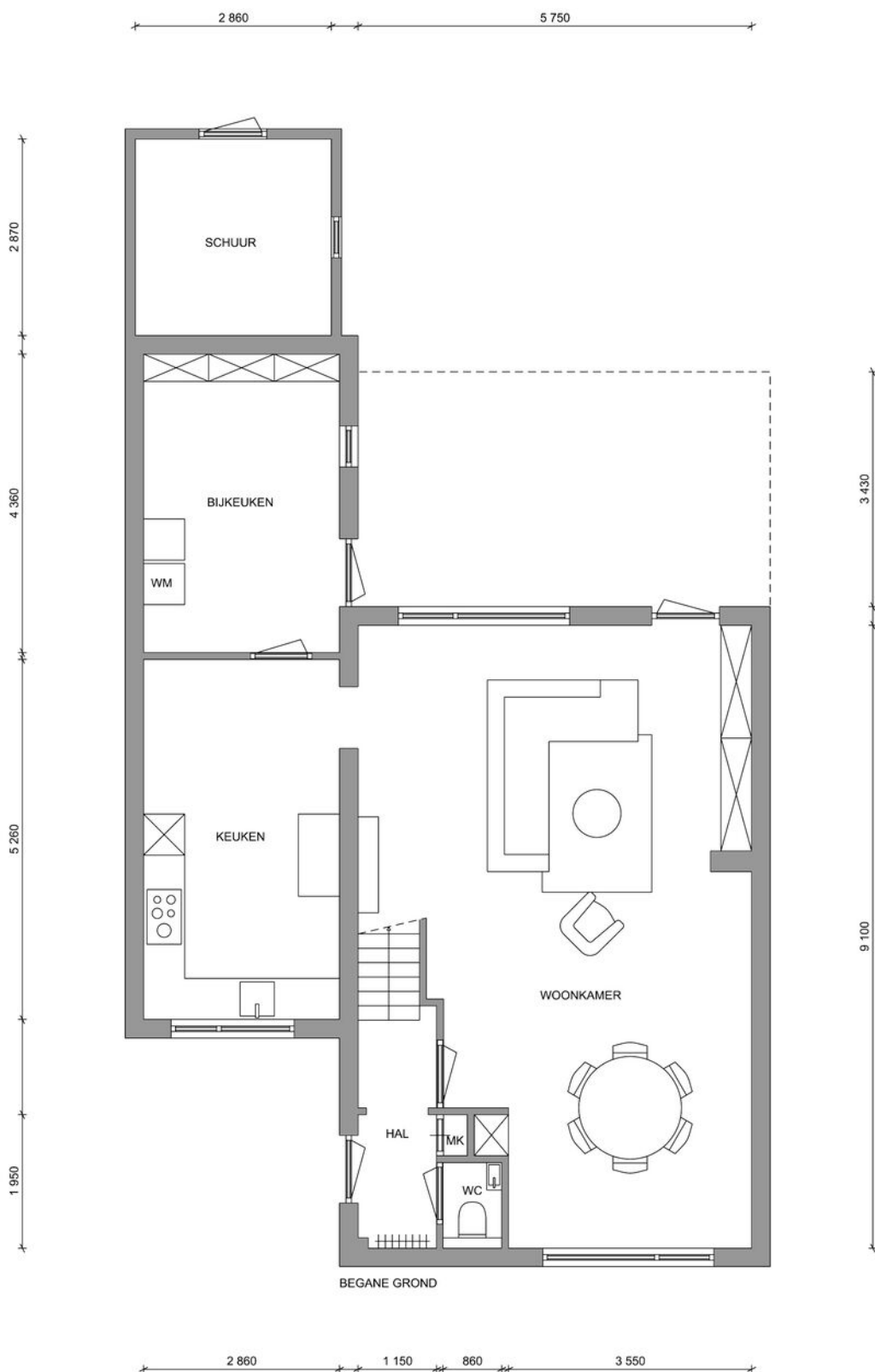








plattegrond



plattegrond




kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvg



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>38 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beplanting</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Budel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3578</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

energielabel

ENERGIELABEL

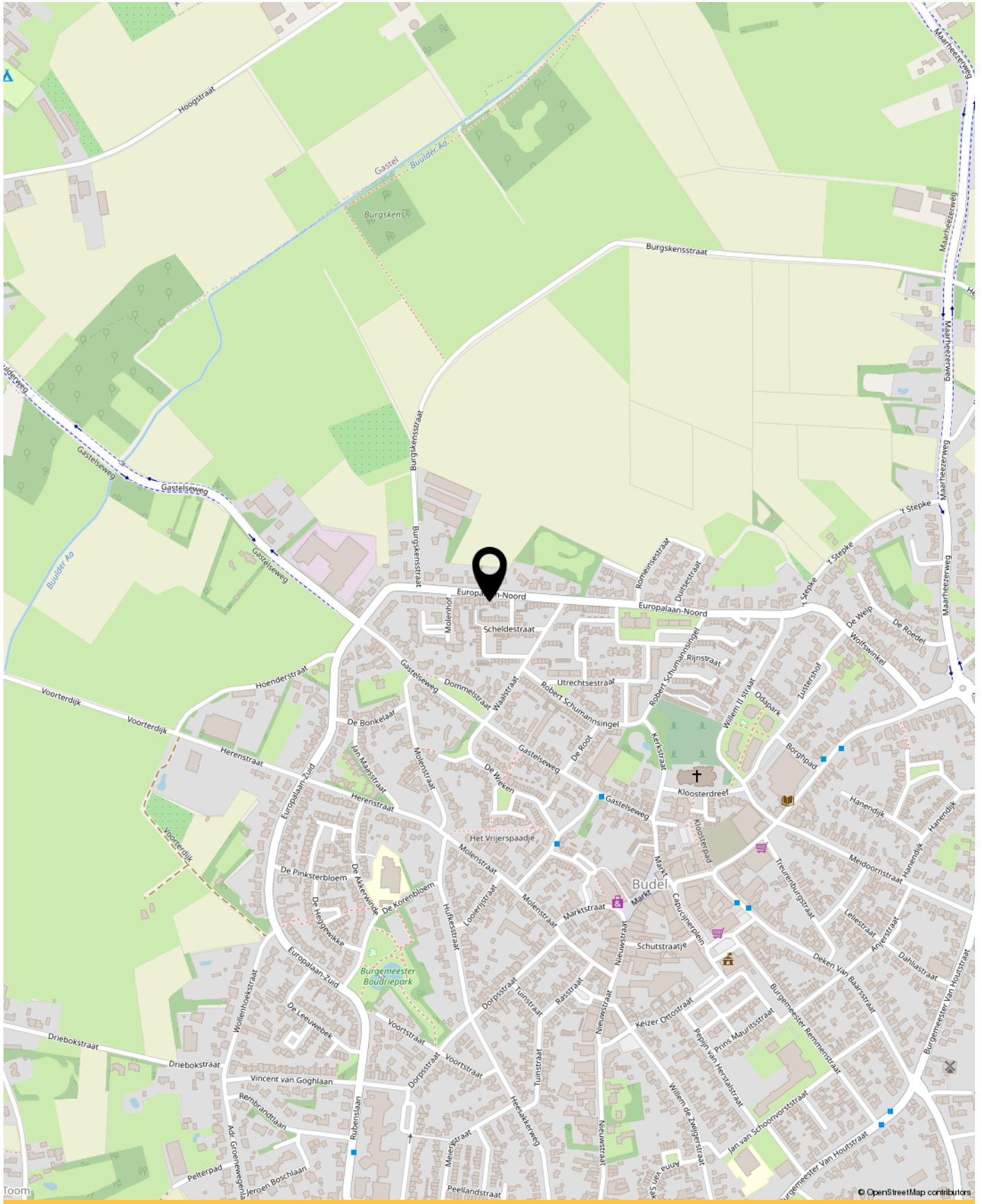


A



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
Buitenkeuken		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				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Geiser				X
- 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	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast	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				X
- Kledingkast			X	
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires		X		
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires		X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking	X			
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				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