



# STATIONSWEG 127 BUDEL-DORPLEIN

Vraagprijs € 389.000 K.K.

# kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

Vraagprijs € 389.000 K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

399m<sup>2</sup>

Bouwjaar

1964

Woonoppervlakte

124m<sup>2</sup>

Inhoud

439.17m<sup>3</sup>

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

E

# beschrijving

Wonen met ruimte en rust – Twee-onder-één-kapwoning met garage, carport en berging in het groene Budel-Dorplein.

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning met veel potentie? Deze aantrekkelijke twee-onder-één-kapwoning in het karakteristieke Budel-Dorplein biedt u comfort, ruimte en een heerlijke buitenomgeving. Gelegen op een royaal perceel, met vier slaapkamers, een vaste trap naar de zolder, een dakkapel, en een ruim opgezette tuin met garage, carport en berging, is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag royaal wil wonen.

## Indeling en kenmerken

Bij binnenkomst ervaart u direct de prettige sfeer en ruimte die deze woning biedt. De lichte woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een aangename leefruimte. De aangrenzende keuken is functioneel en kijkt uit over de diepe achtertuin – een fijne plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met douche en wastafel. Dankzij de vaste trap naar de zolderverdieping, heeft u toegang tot een vierde, volwaardige slaapkamer met dakkapel, waardoor ook deze verdieping volop natuurlijk licht binnenkrijgt. Deze extra kamer is ideaal als hoofdslaapkamer, thuishantoor of hobbyruimte.

De woning beschikt over kunststof kozijnen met isolerende beglazing, wat bijdraagt aan het comfort en de energiezuinigheid.

## Buitenleven en extra's

De keurig aangelegde achtertuin biedt veel privacy en ruimte voor ontspanning, spelende kinderen of gezellige zomerse barbecues. De garage biedt plaats voor een auto of hobbyruimte, terwijl de carport zorgt voor extra beschutte parkeergelegenheid. Daarnaast is er een ruime berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en opslag.

De woning staat op een ruim perceel dat volop mogelijkheden biedt voor tuinliefhebbers, gezinnen met kinderen of mensen die houden van rust en ruimte om zich heen.

## Locatie – Landelijk en toch centraal

Budel-Dorplein is een rustige en groene woonomgeving, omringd door natuur en op korte afstand van de voorzieningen van Budel. Er zijn diverse wandel- en fietsroutes in de omgeving, en via de nabijgelegen uitvalswegen bent u zo in Weert, Eindhoven of zelfs België. De combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid maakt deze locatie extra aantrekkelijk.

Waarom deze woning uw bezichtiging waard is:

- Vier slaapkamers en vaste trap naar zolder
- Dakkapel en kunststof kozijnen
- Garage, carport én berging
- Keurig aangelegde tuin met privacy
- Rustige, groene ligging in Budel-Dorplein

---

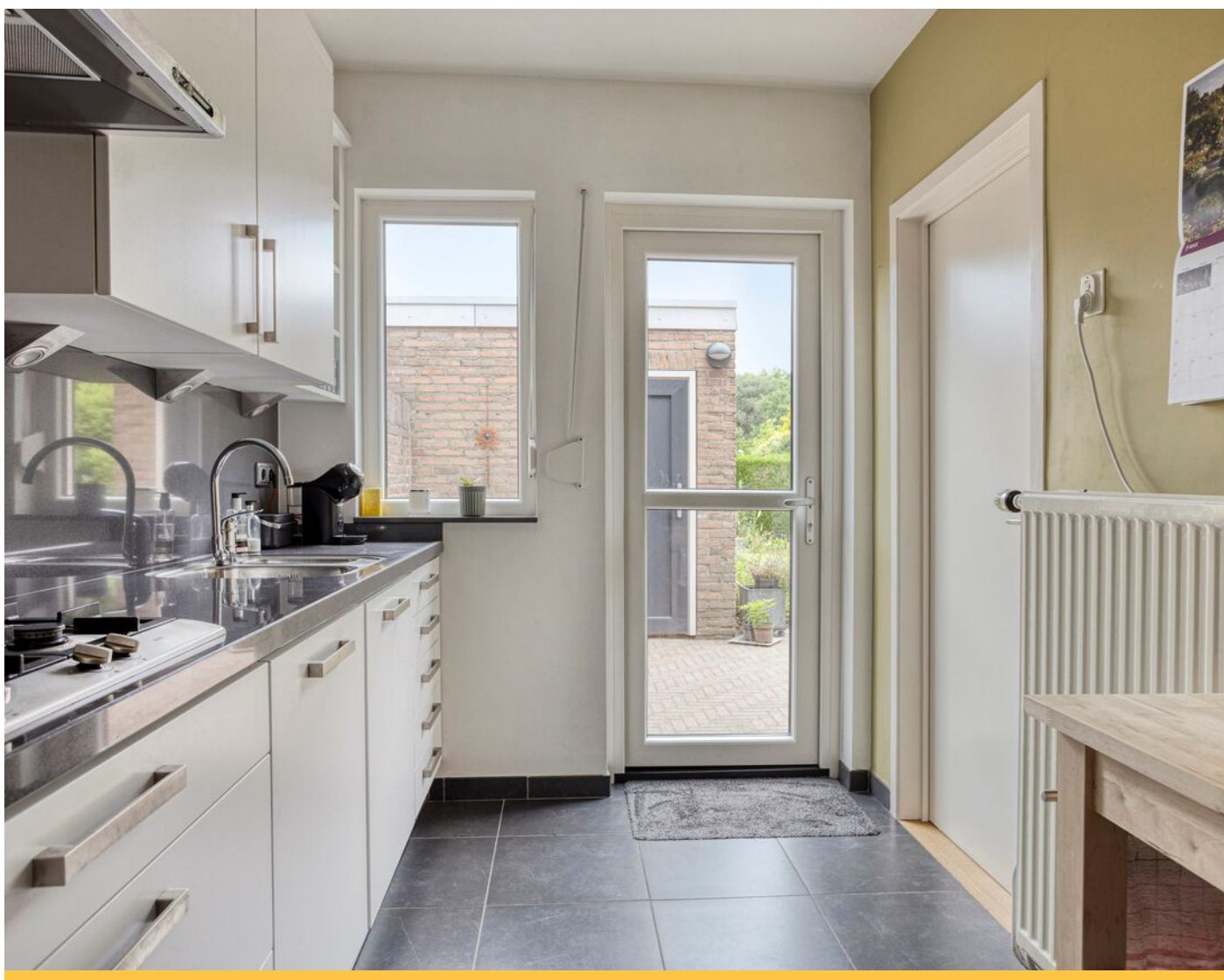
Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan vandaag nog contact op voor een bezichtiging. Deze ruime gezinswoning met tal van mogelijkheden wacht op een nieuwe eigenaar – misschien bent u dat wel!

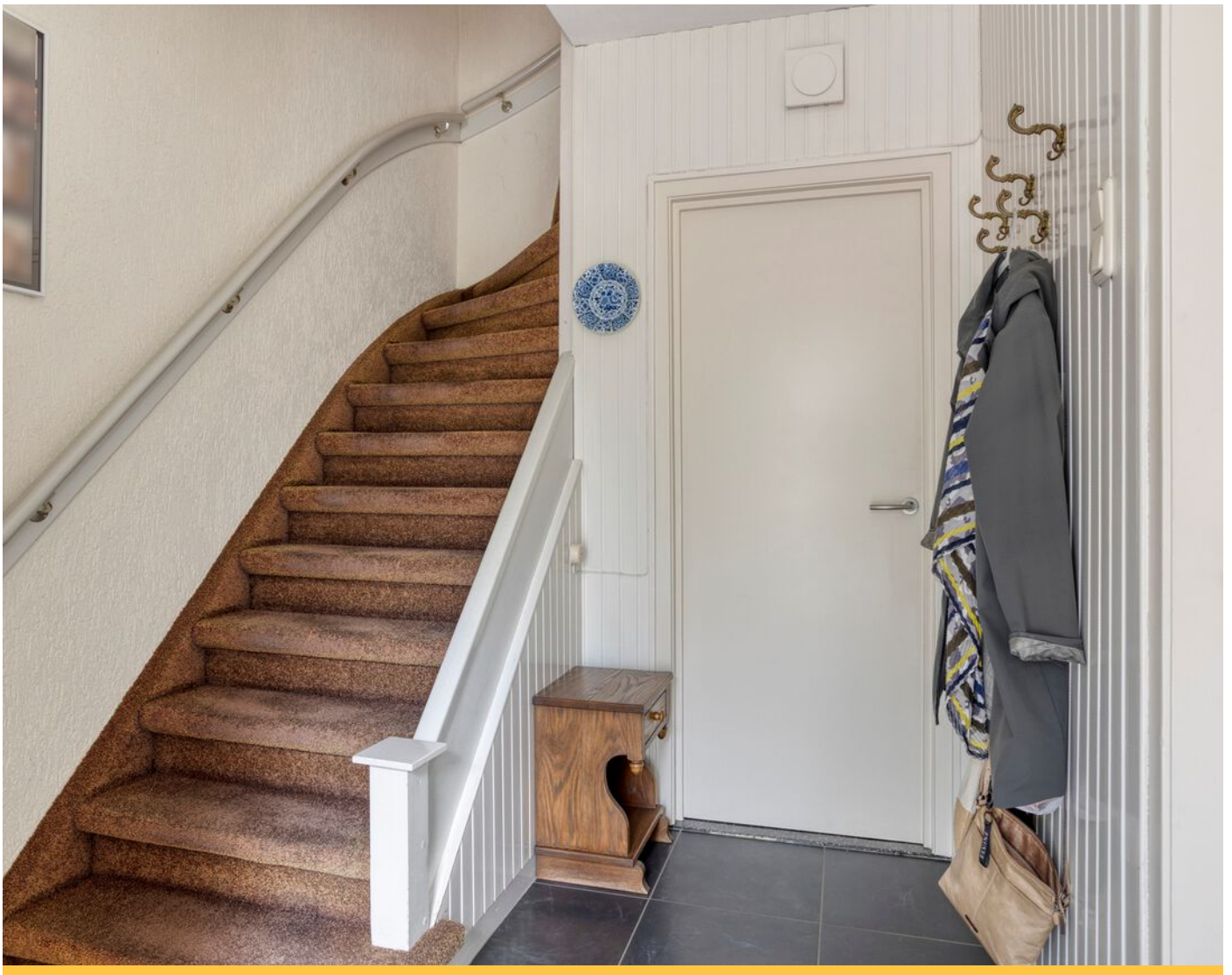
# foto's

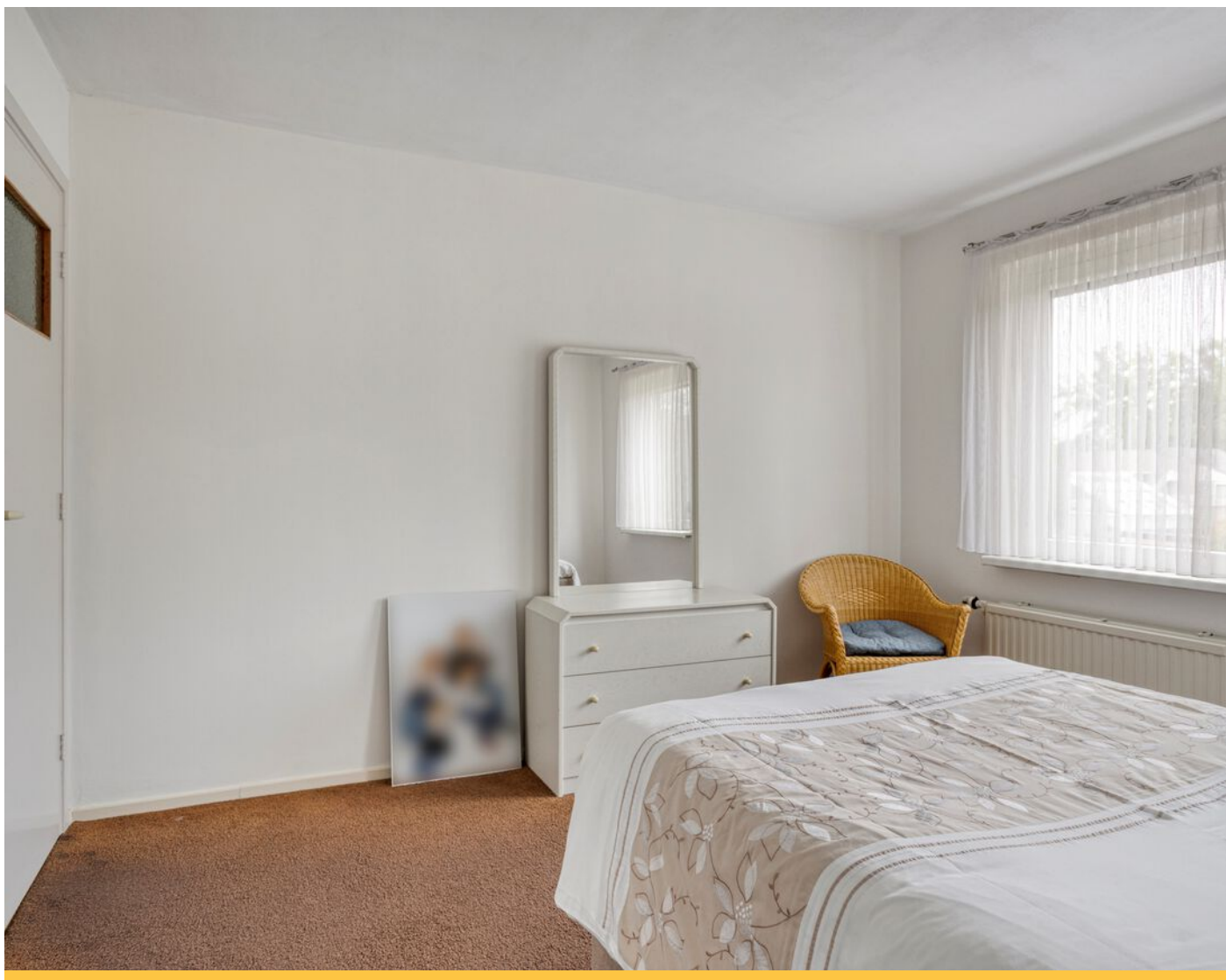


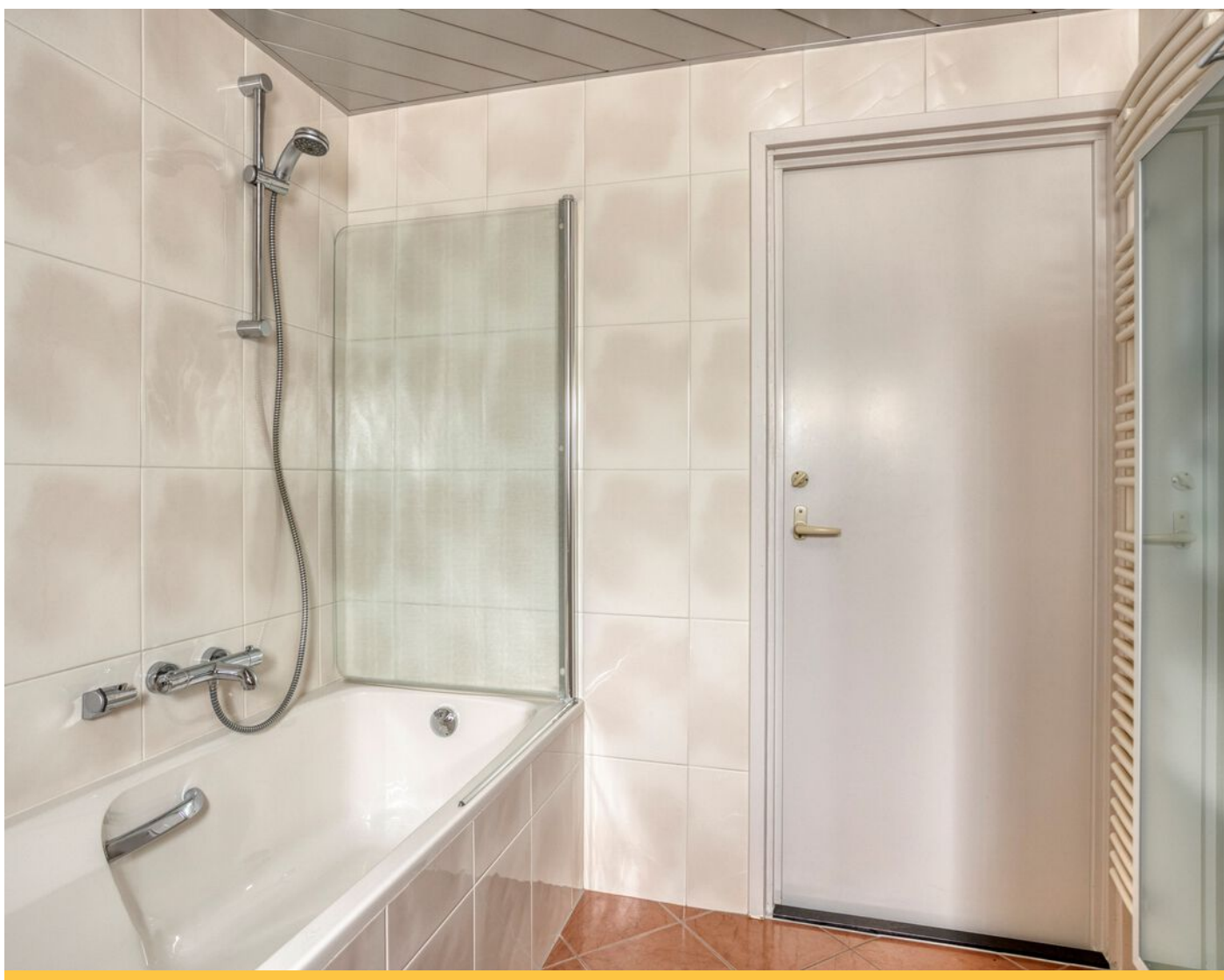








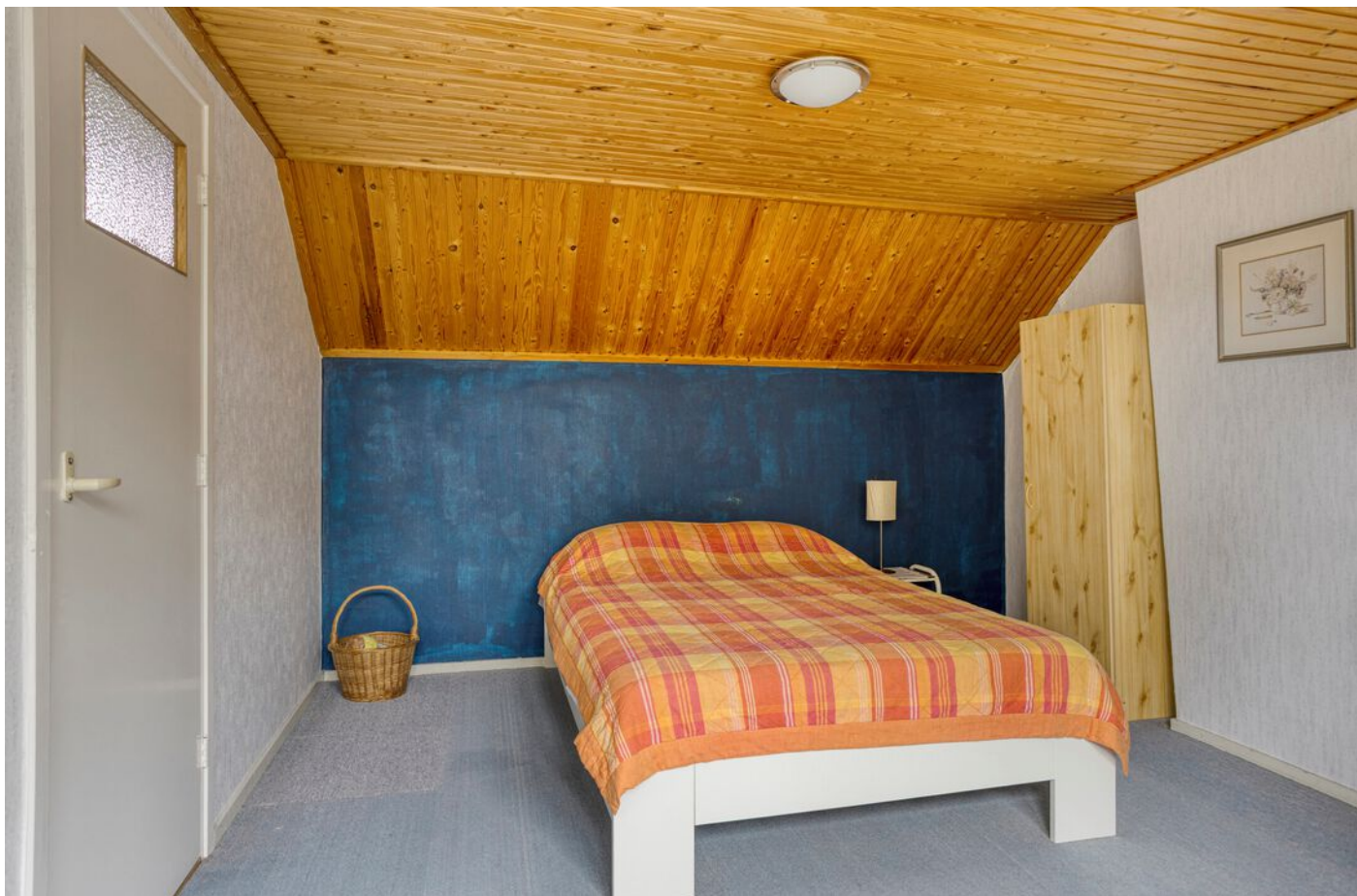












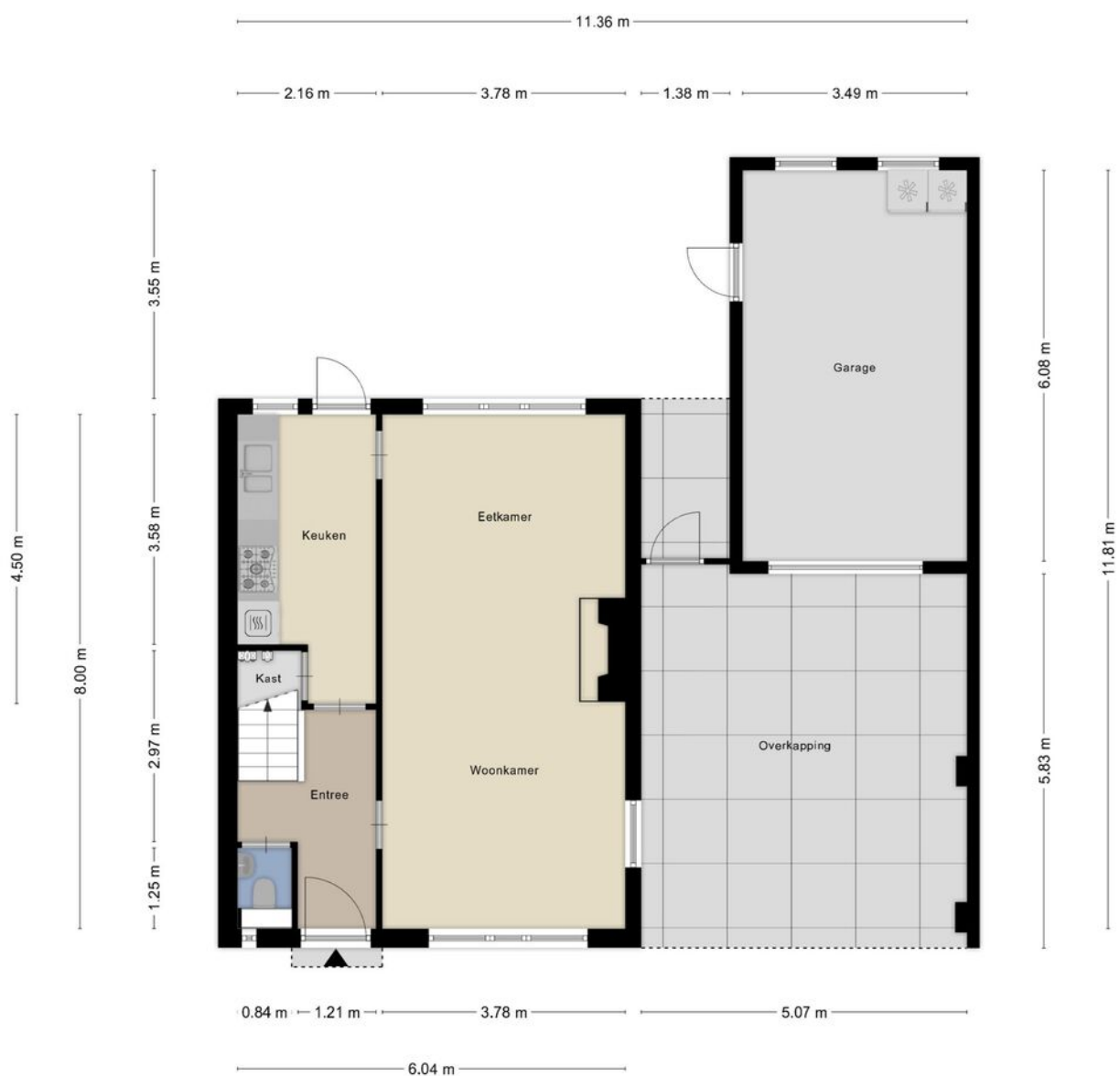








# plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond

2.35 m



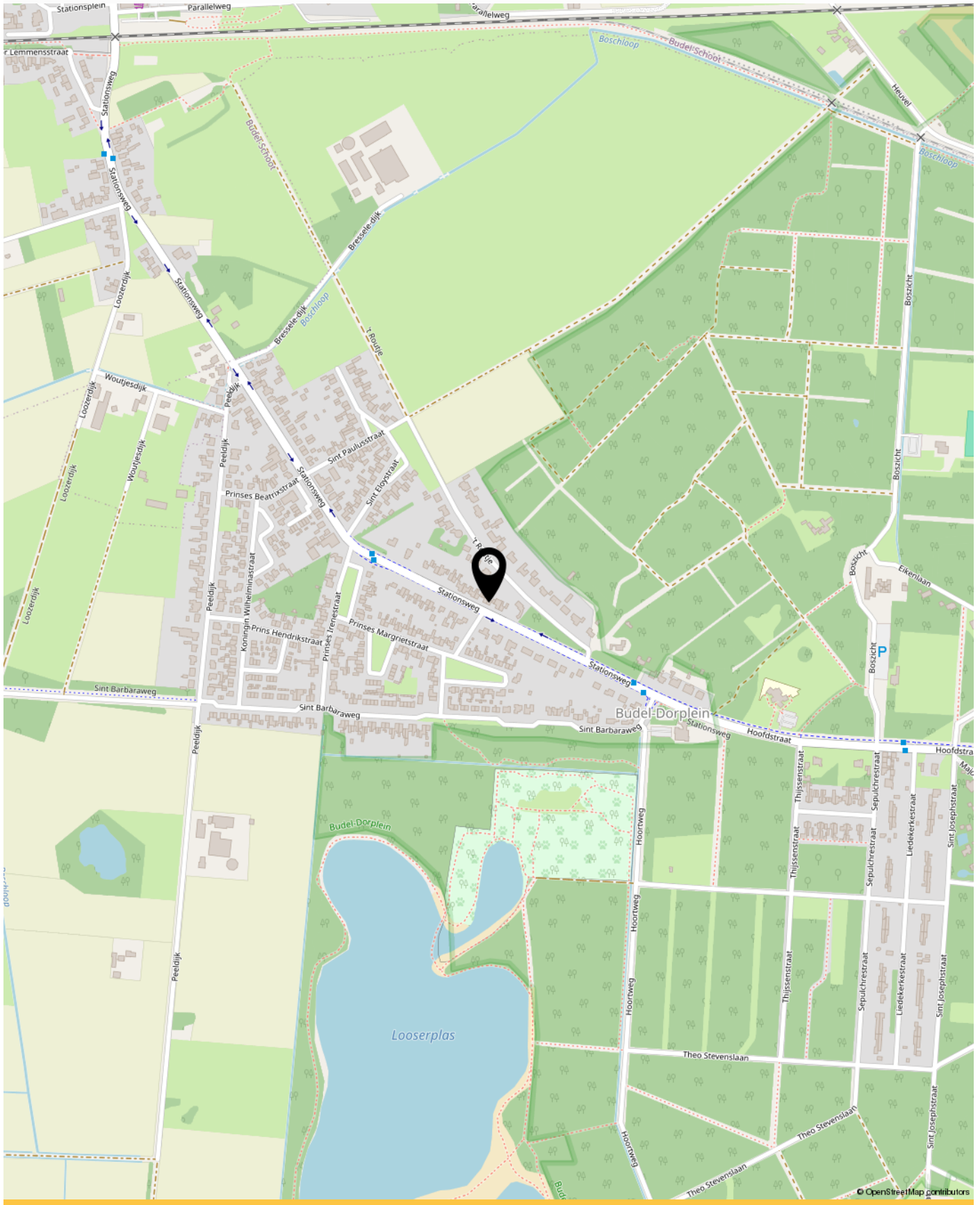
3.81 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadaster



# 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.

# aantekeningen

[illegible]

# INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor