



GRENSWEG 53 C BUDEL

Vraagprijs € 589.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 589.000 K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

547m²

Bouwjaar

2001

Woonoppervlakte

219.50m²

Inhoud

962.99m³

Slaapkamer(s)

3 (mogelijkheid voor 4)

Energielabel

A++

beschrijving

Op een mooie locatie nabij de Belgische grens aan de Grensweg 53-C in Budel ligt deze verrassend royale tweekapper met garage, multifunctionele kamer en fijne tuin. De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer met halfopen keuken, drie slaapkamers en een garage. De multifunctionele kamer van ca. 42 m² biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werk-, hobby- of slaapkamer. Dankzij de indeling en ruimte is de woning zeer geschikt om levensloopbestendig te maken. Daarnaast is de woning voorzien van 24 zonnepanelen (huur) en een hybride warmtepomp.

Een groot pluspunt is het energielabel A++. De woning is uitstekend geïsoleerd met hoogwaardige vloer-, muur- en dakisolatie, evenals HR-beglazing. Dit zorgt niet alleen voor maximaal wooncomfort, maar ook voor een laag energieverbruik en lagere maandlasten. Dankzij de zonnepanelen en de energiezuinige voorzieningen, waaronder de hybride warmtepomp, is de woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Het geheel is gesitueerd op een perceel van 547 m² en beschikt over een royaal woonoppervlakte van ca. 220 m².

Indeling

Begane grond

U wordt verwelkomd in een ruime hal met toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de half open keuken, met een rechte keukenopstelling in een mat witte kleur met een hardstenen aanrechtblad. De keuken is verder uitgerust met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, hete lucht oven, koelkast en diepvries.

Vanuit de keuken is zowel de multifunctionele kamer als de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken biedt ruimte voor witgoed en opbergruimte. Achter de woonkamer bevindt zich een hal met achterdeur, die toegang biedt tot de trapopgang en meterkast. Vanuit deze hal bereikt u ook de multifunctionele kamer van ca. 42 m², die toegang biedt tot de kastenkamer met extra toilet, de garage en de achtertuin.

De garage is via de multifunctionele kamer bereikbaar en voorzien van een betonnen vloer, vloerverwarming, openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde en een uitstortgootsteen.

Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich drie slaapkamers, een aparte toiletruimte en de badkamer met ligbad, wastafel en douche. Naast de badkamer ligt nog een kleinere slaapkamer. De ouderslaapkamer aan de voorzijde kan eenvoudig worden gesplitst in twee aparte kamers. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een speelse verhoging.

Buiten

De voortuin is keurig aangelegd met bestrating, beplanting en bomen. De oprit biedt plaats aan twee auto's. De achtertuin beschikt over een overkapping aan de garage, beplanting, gazon en bestrating.

Wat kun je nog meer verwachten

- Volledig geïsoleerd
- CV-ketel Remeha Avanta Ace 35c (2024)
- Hybride installatie met Nefit-Bosch warmtepomp type 5 (2022)
- 24 zonnepanelen (lease, contract over te nemen, € 74,- p/m tot 2035)
- Energietabel A++
- Meterkast met 10 groepen / 380V

- Gelegen nabij de Belgische grens
- 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.

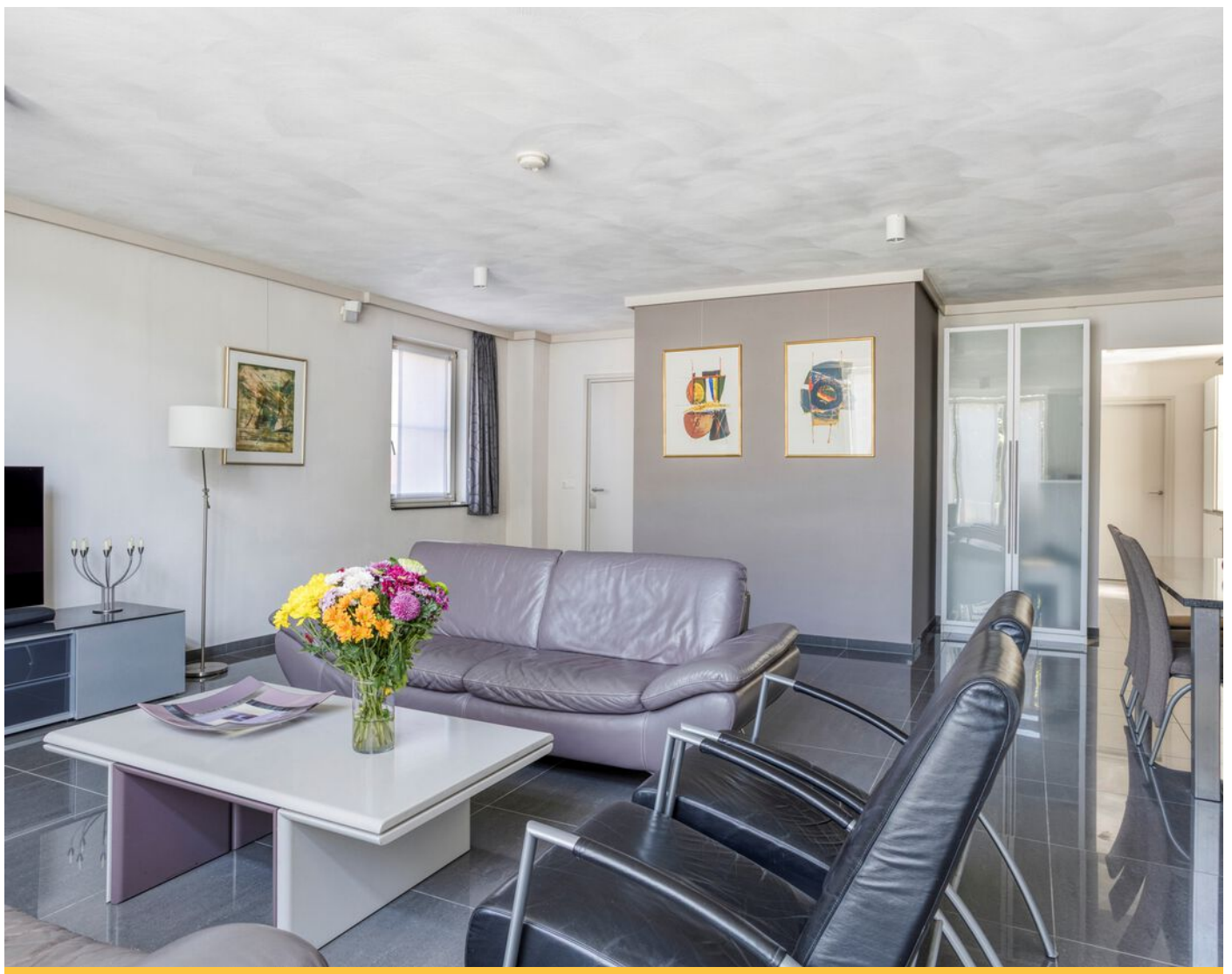
foto's













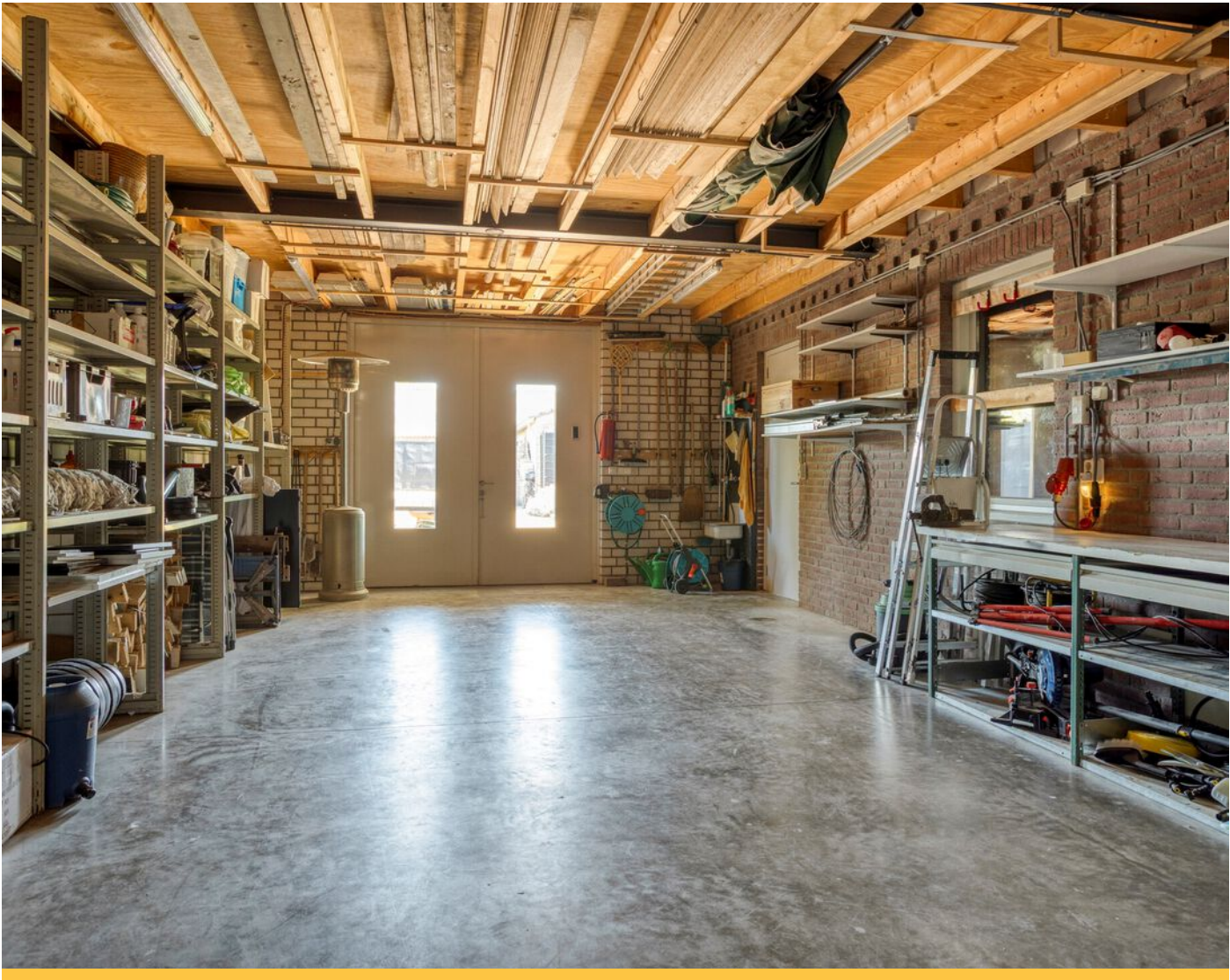


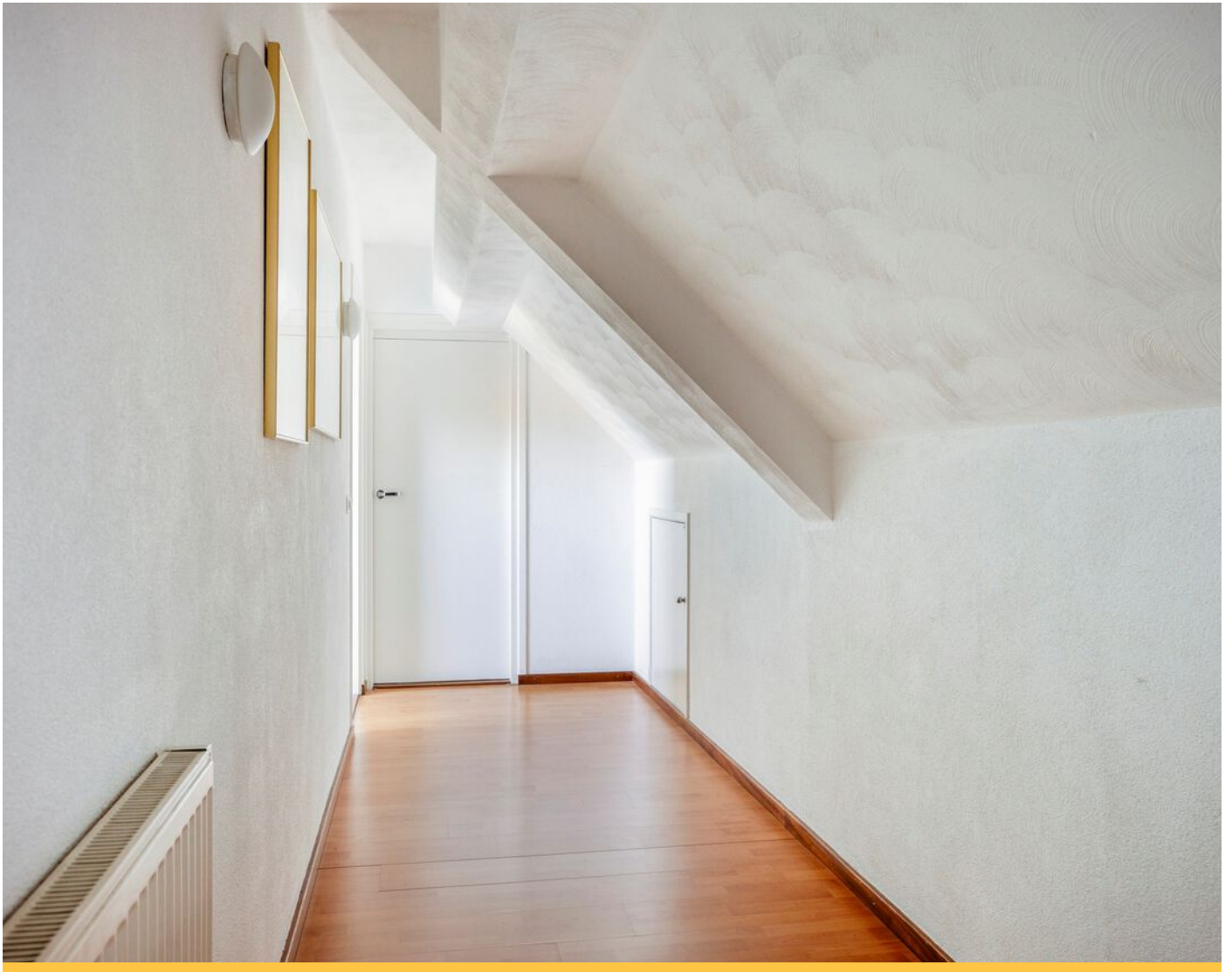






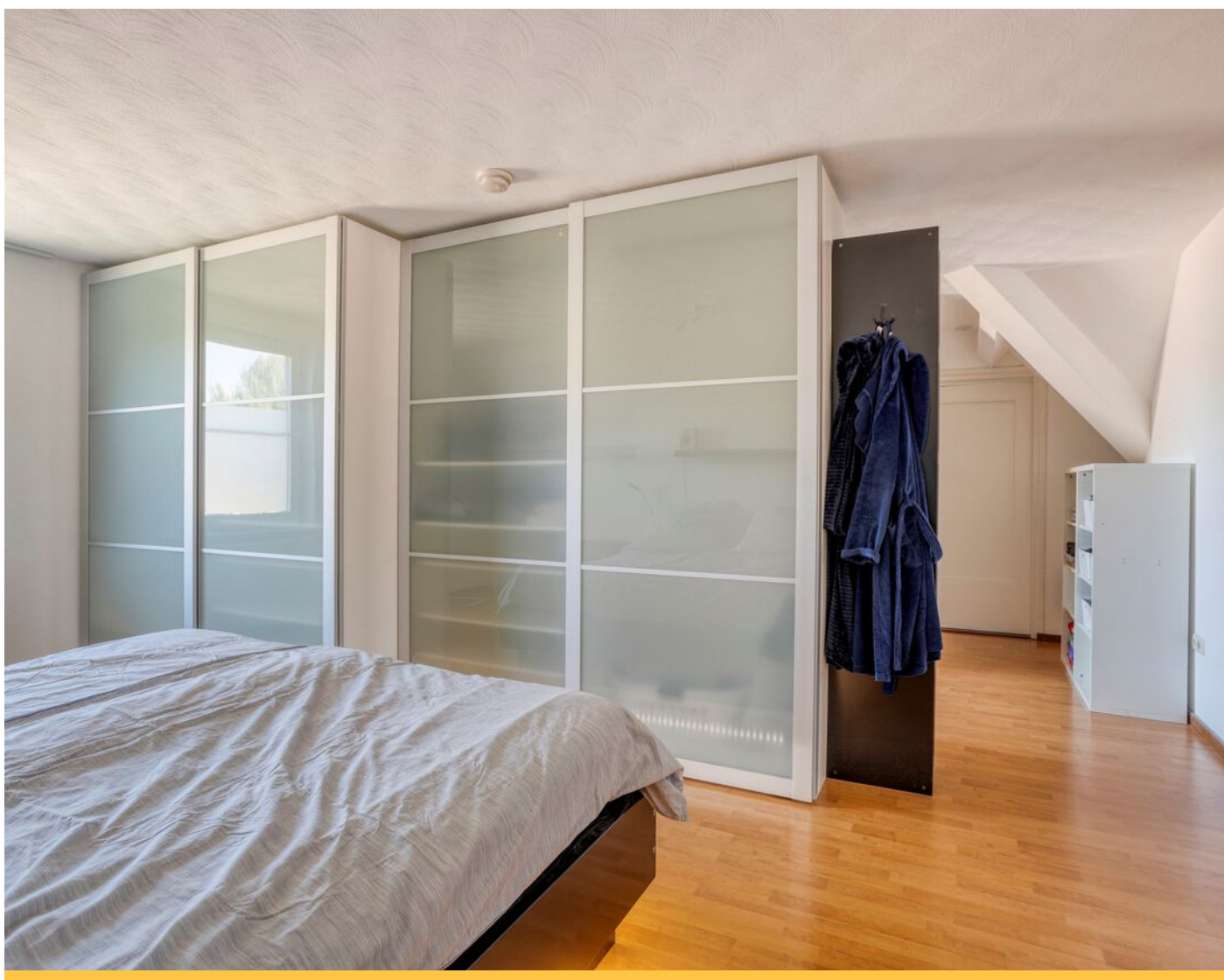












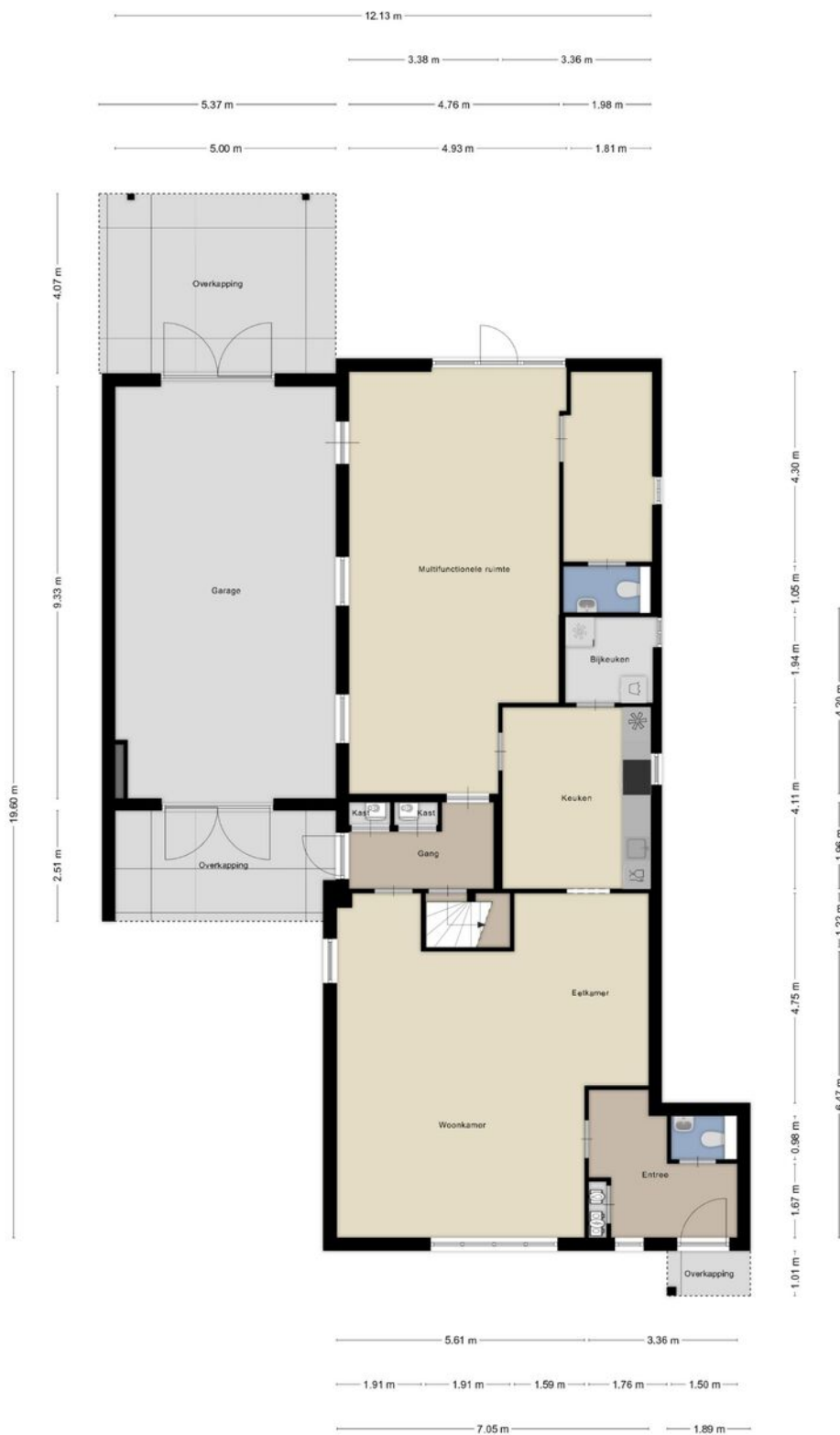








plattegrond



plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvg



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
Voor een eersoludend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

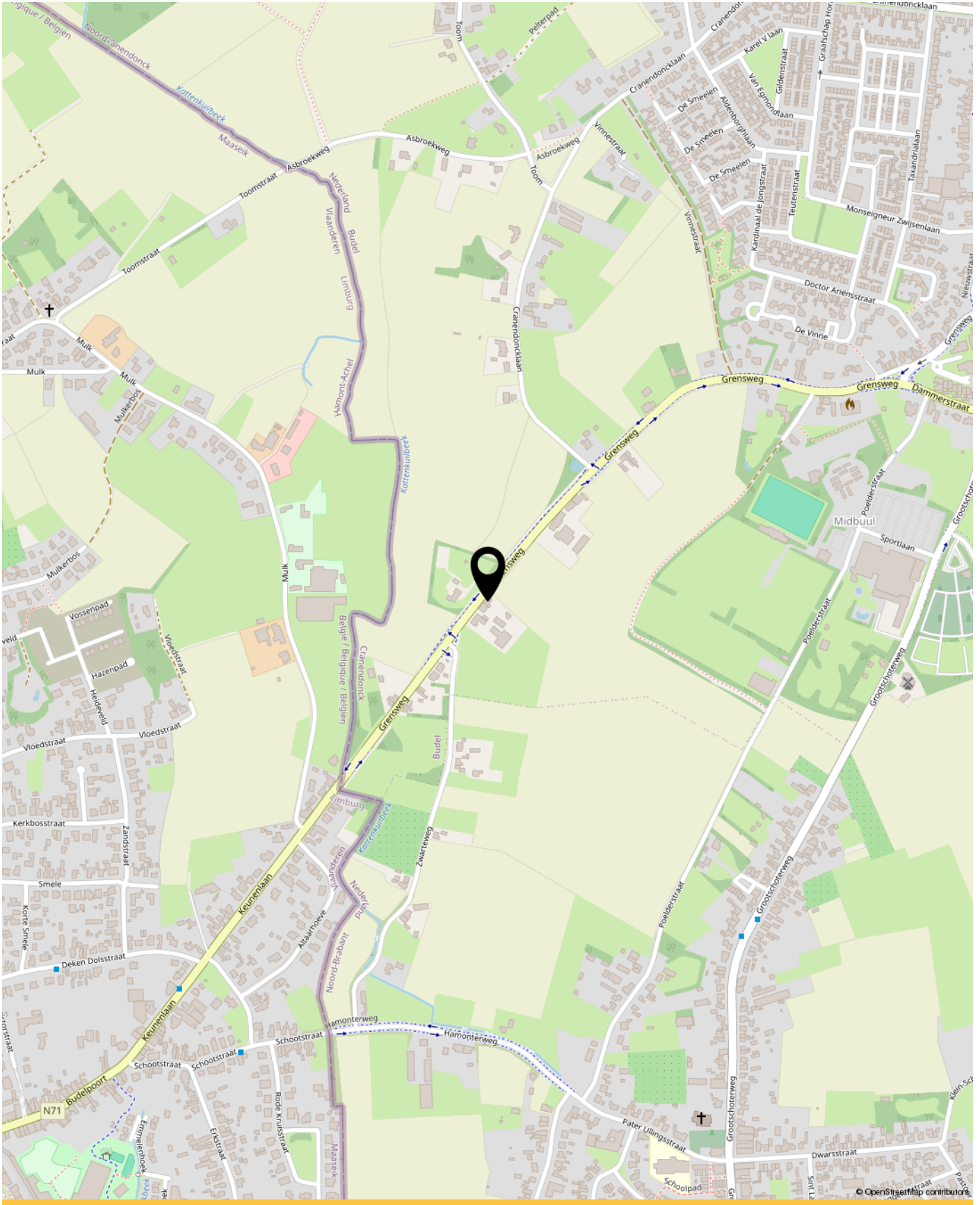
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Budel
Sectie L
Perceel 1403

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 databankenrecht.



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