



GRENSWEG 53 C BUDEL

Vraagprijs € 550.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 550.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

547m²

Bouwjaar

2001

Woonoppervlakte

219.5 m²

Inhoud

963 m³

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.

Deze woning is ideaal voor mensen die bijvoorbeeld een atelierruimte, bedrijfsruimte met kantoor, mantelzorgwoning met badkamer of behandelkamers aan huis willen realiseren. Dit is met een kleine ingreep eenvoudig mogelijk, dankzij de praktische indeling en royale ruimtes.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 2001, maar de volledige benedenverdieping is pas in 2012 hoogwaardig afgewerkt en de garage in 2014 volledig afgebouwd. Hierdoor voelt alles nog modern, goed onderhouden en comfortabel aan.

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 het een uitermate energiezuinige woning, met een energielabel A++. De woning is uitstekend geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie, HR-beglazing) en beschikt over volledige vloerverwarming op de gehele begane grond – zelfs in de garage. Verder is het huis voorzien van 24 zonnepanelen en een hybride warmtepomp, wat zorgt voor lage energiekosten en maximaal wooncomfort. De zonnepanelen zijn momenteel in lease, maar kunnen desgewenst ook worden overgekocht. De woning is daarmee 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.

Kortom, een woning met verrassend veel mogelijkheden, een zeer energiezuinige afwerking en een hoogwaardig afwerkingsniveau — alleen een bezichtiging kan u de juiste indruk geven van deze bijzondere woning.

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, € 74,- p/m tot 2035 – overname of afkoop mogelijk)
- energielabel A++
- volledige vloerverwarming op begane grond, inclusief garage
- meterkast met 10 groepen / 380V
- veel bergruimte onder de kapschuinte
- gelegen nabij de Belgische grens
- verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

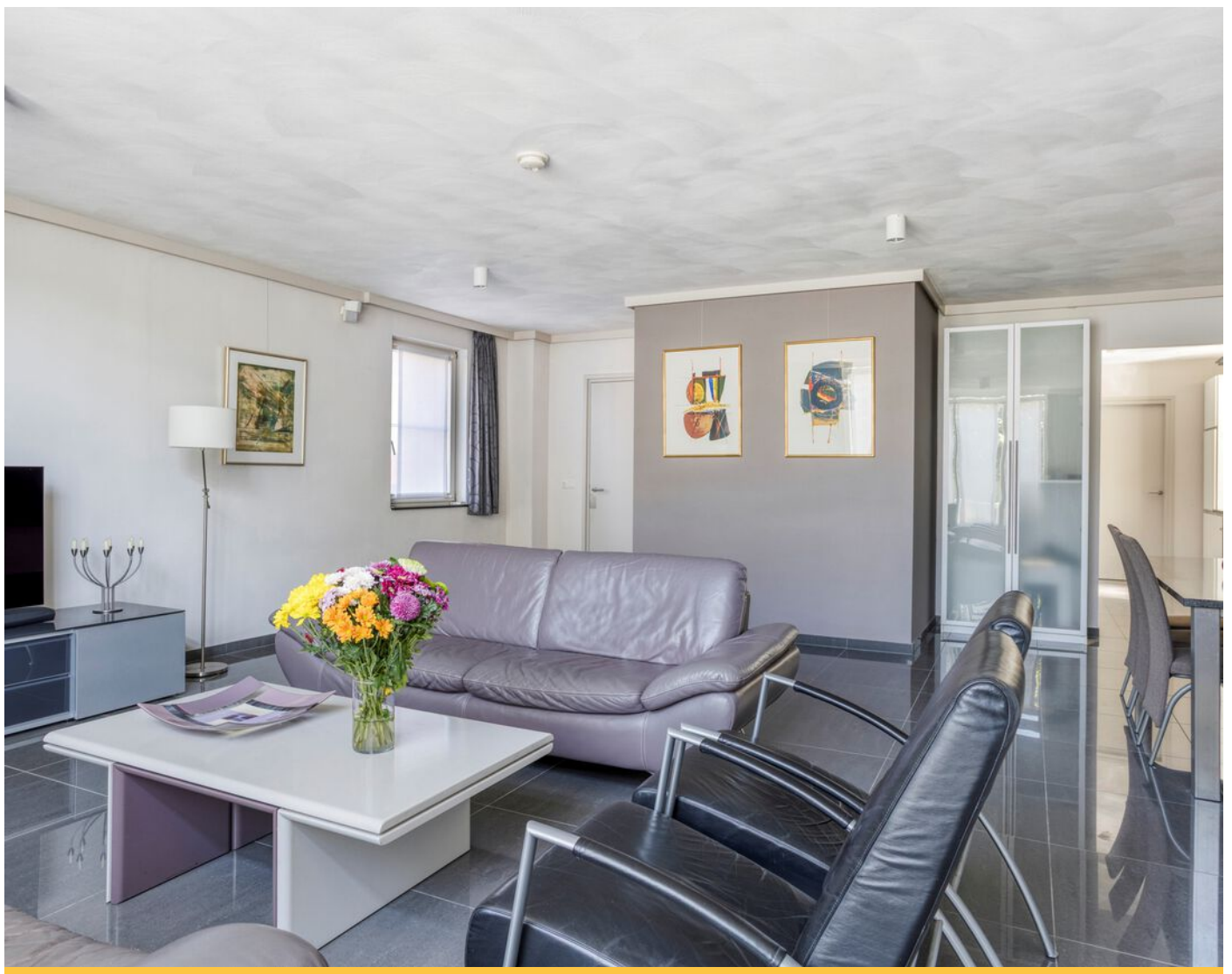
Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's



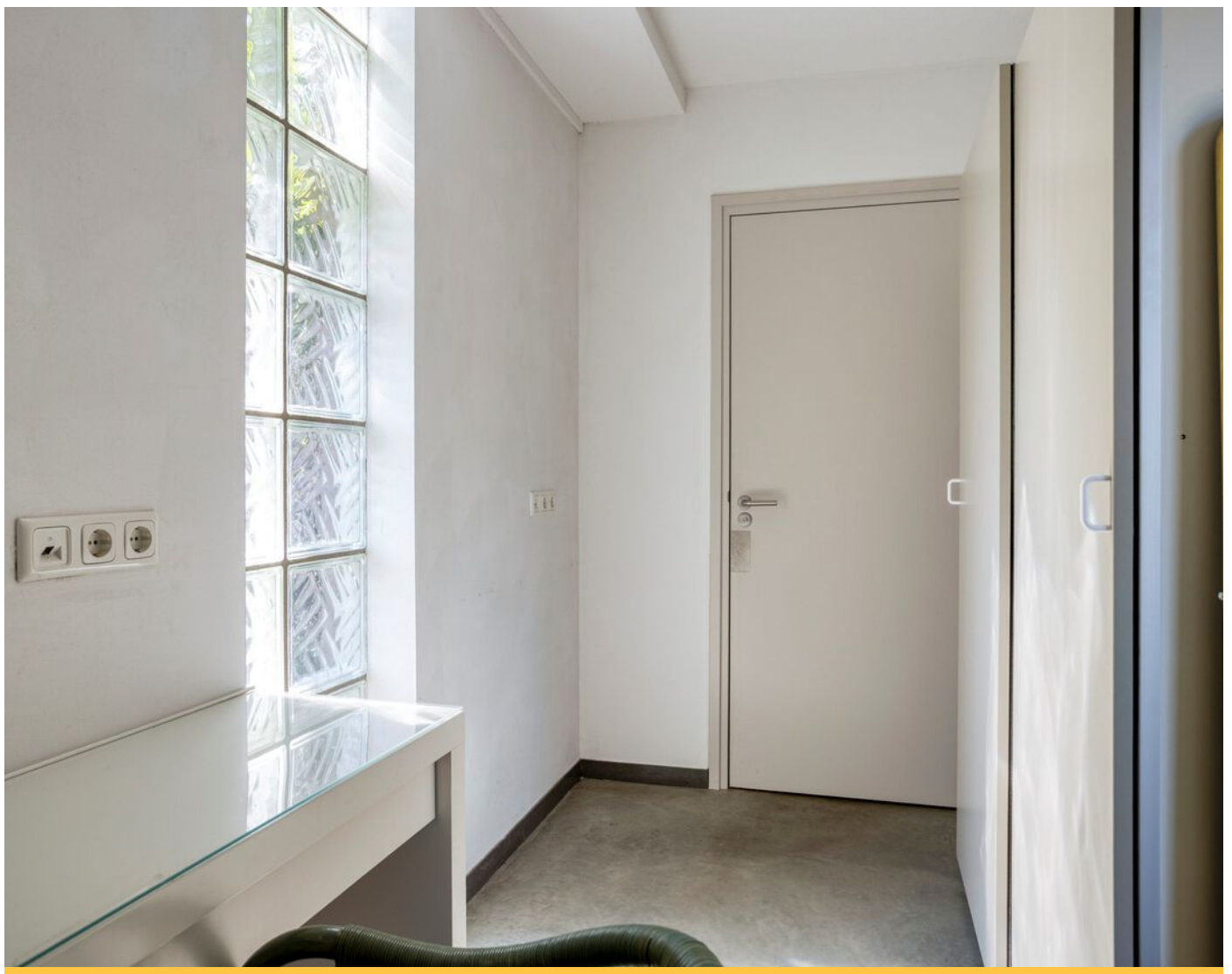
















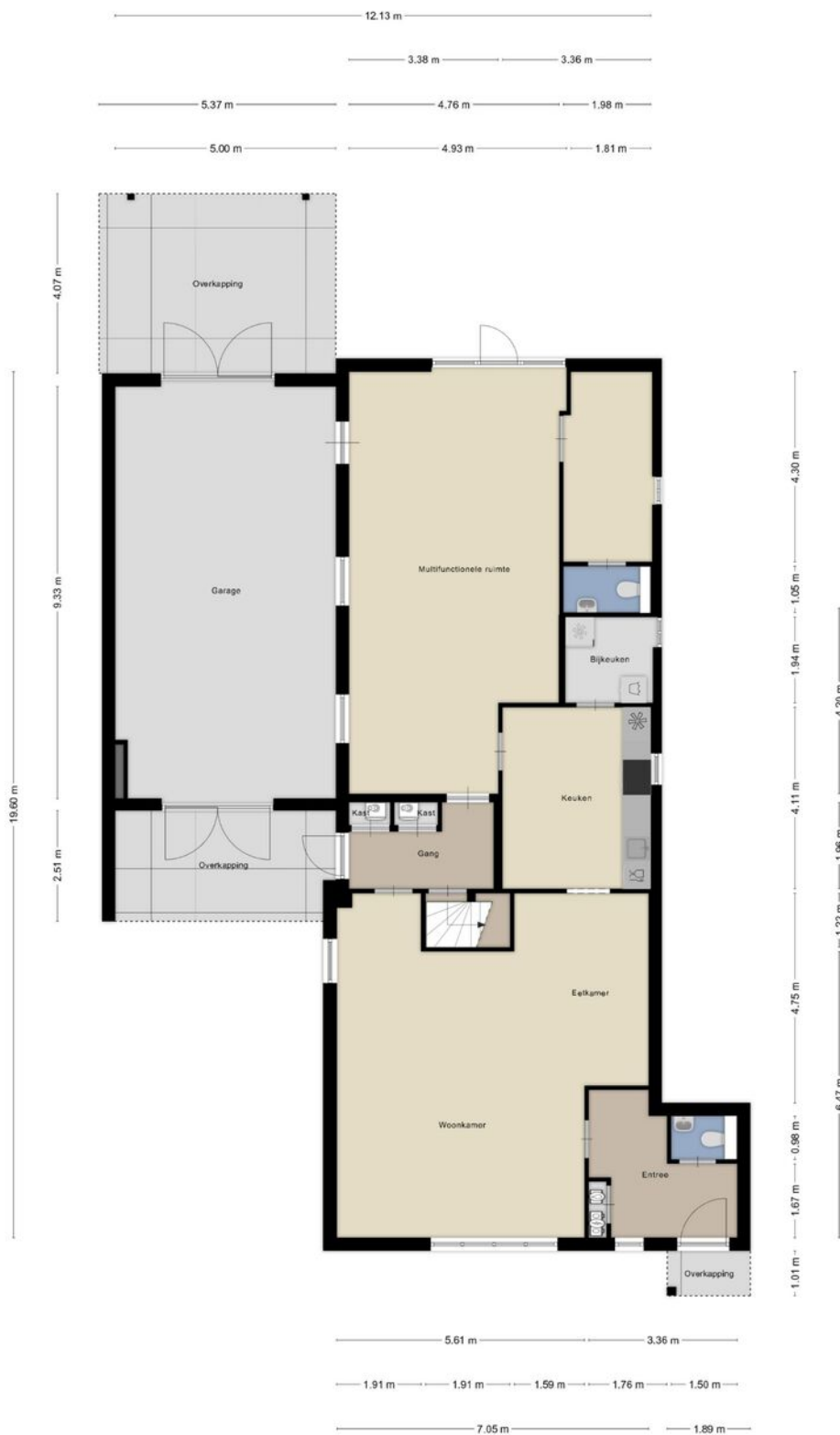








plattegrond





kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvg



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Voor een eersoludend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Budel

L

1403

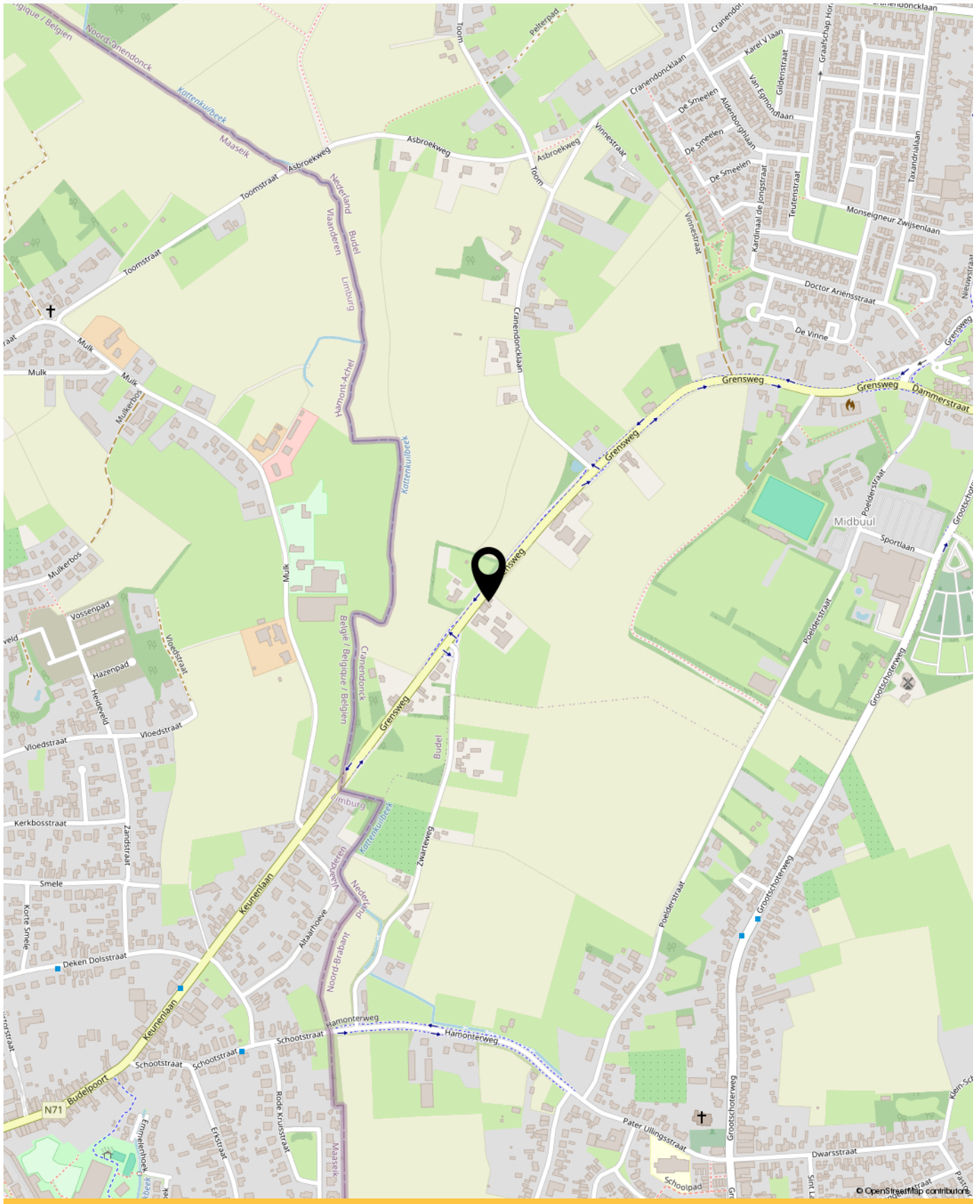
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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