



# PARALLELWEG 33 A BUDEL-SCHOOT

Vraagprijs € 398.000,- K.K.

# kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 398.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

333m<sup>2</sup>

Bouwjaar

1973

Woonoppervlakte

115.40m<sup>2</sup>

Inhoud

584.03m<sup>3</sup>

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

B - geldig tot 10-06-2030

# beschrijving

Sfeervol halfvrijstaand woonhuis met garage, carport en zonnige tuin – perceel 333 m<sup>2</sup>

Ben je op zoek naar een goed onderhouden gezinswoning met veel ruimte, comfort en een fijne ligging? Dan is deze halfvrijstaande woning aan de Parallelweg 33-A in Budel-Schoot precies wat je zoekt! Met een garage, carport, ruime tuin en energielabel B is dit een woning waar je direct in kunt trekken.

De woning ligt in een rustige straat, maar toch dichtbij alle voorzieningen. Een supermarkt, basisschool, sportfaciliteiten en uitvalswegen vind je op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 ben je bovendien snel in Eindhoven, Weert of Maastricht.

Gebouwd in 1973 en in de loop der jaren uitstekend onderhouden én geïsoleerd, is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, duurzaamheid en veel leefruimte.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal tref je de meterkast (9 groepen + aardlekschakelaar) en een toiletruimte. Vanuit hier kom je in de lichte woonkamer met open trap, grote raampartijen en een sfeervolle gashaard. Dankzij de fijne indeling is er volop ruimte voor een gezellige zithoek en een aparte eethoek.

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een granieten werkblad, apothekerskast en diverse inbouwapparatuur, waaronder: 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron, oven, koelkast en spoelbak.

Via de schuifpui of de keukendeur bereik je de ruime serre (overdekt terras), waar je het hele jaar door heerlijk kunt zitten. Vanuit de serre heb je toegang tot de bijkeuken met veel bergruimte en de aansluitingen voor witgoed, én tot de garage.

De begane grond is grotendeels voorzien van stucwerk wanden en plafonds en een tegelvloer (m.u.v. de serre en bijkeuken).

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, laminaatvloer en een airco (ter overname). De overige drie slaapkamers zijn voorzien van pvc-vloeren, waarvan twee kamers beschikken over een internetaansluiting.

De badkamer is compact maar compleet, met een inloopdouche, wastafel met meubel en een wandcloset. Alle kamers en plafonds zijn strak afgewerkt met stucwerk.

## Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met volop extra opbergruimte. Hier bevindt zich ook de CV-ketel (Remeha Calenta 40C, 2017).

## Buitenruimte

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voortuin voorzien van bodembedekkers en 3 plantenbakken en een royale oprit, geschikt voor meerdere auto's. De carport biedt extra beschutting en ruimte voor één auto.

De verwarmde garage is voorzien van een kantelpoort, loopdeur, kastenwand en een uitstortgootsteen met koud water.

De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt veel privacy. Hier kun je genieten van twee terrassen en diverse beplanting – een heerlijke plek om te ontspannen.

Aanvullende informatie

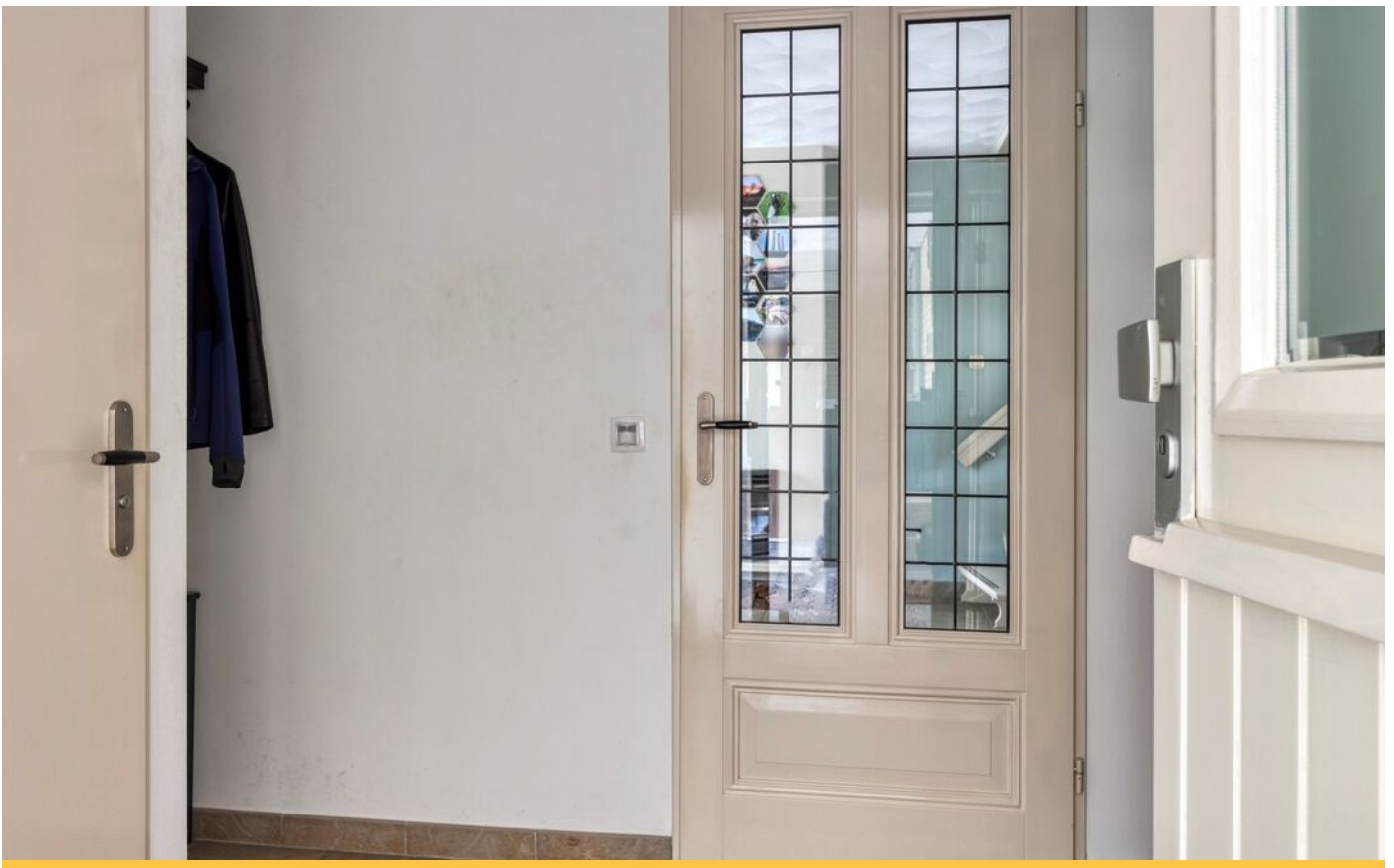
- 16 zonnepanelen (2020)
- Hardhouten kozijnen met HR+ glas
- Volledig voorzien van rolluiken
- Dakisolatie (2021, steenwol)
- Gevelisolatie (2020, schuimkorrels)
- Vloerisolatie (2020, schuimdekens)
- Woning in 2018 volledig gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd
- Energielabel B (geldig tot 10-06-2030)
- Verwarmde garage met carport
- Veel privacy in de achtertuin
- Uitstekende ligging nabij voorzieningen en de A2
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom

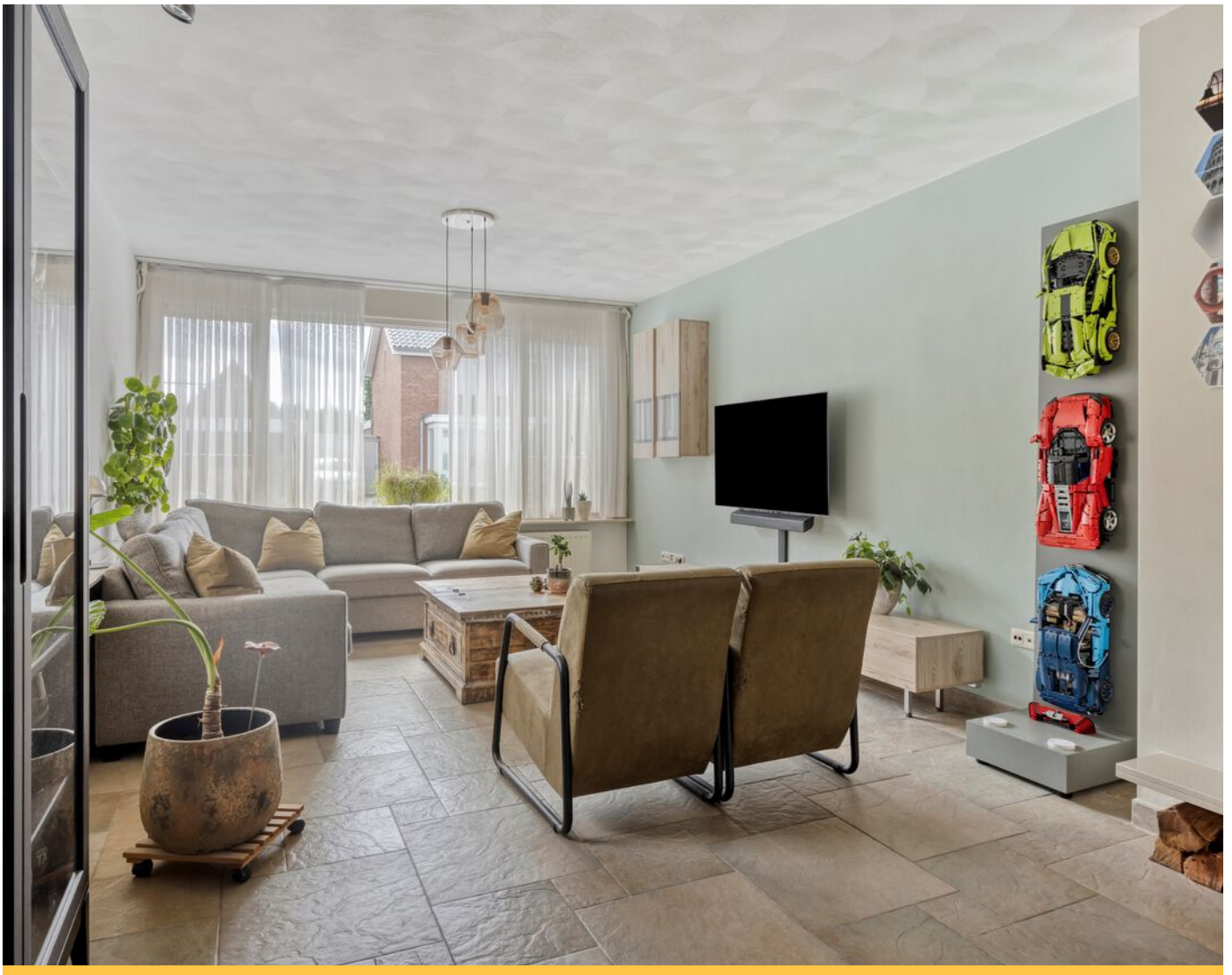
Interesse?

Ben jij op zoek naar een instapklare gezinswoning met veel ruimte, een garage, carport en zonnige tuin? Neem dan vandaag nog contact op met ons verkoopteam voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging.

Wij laten je deze woning graag van dichtbij zien!

foto's

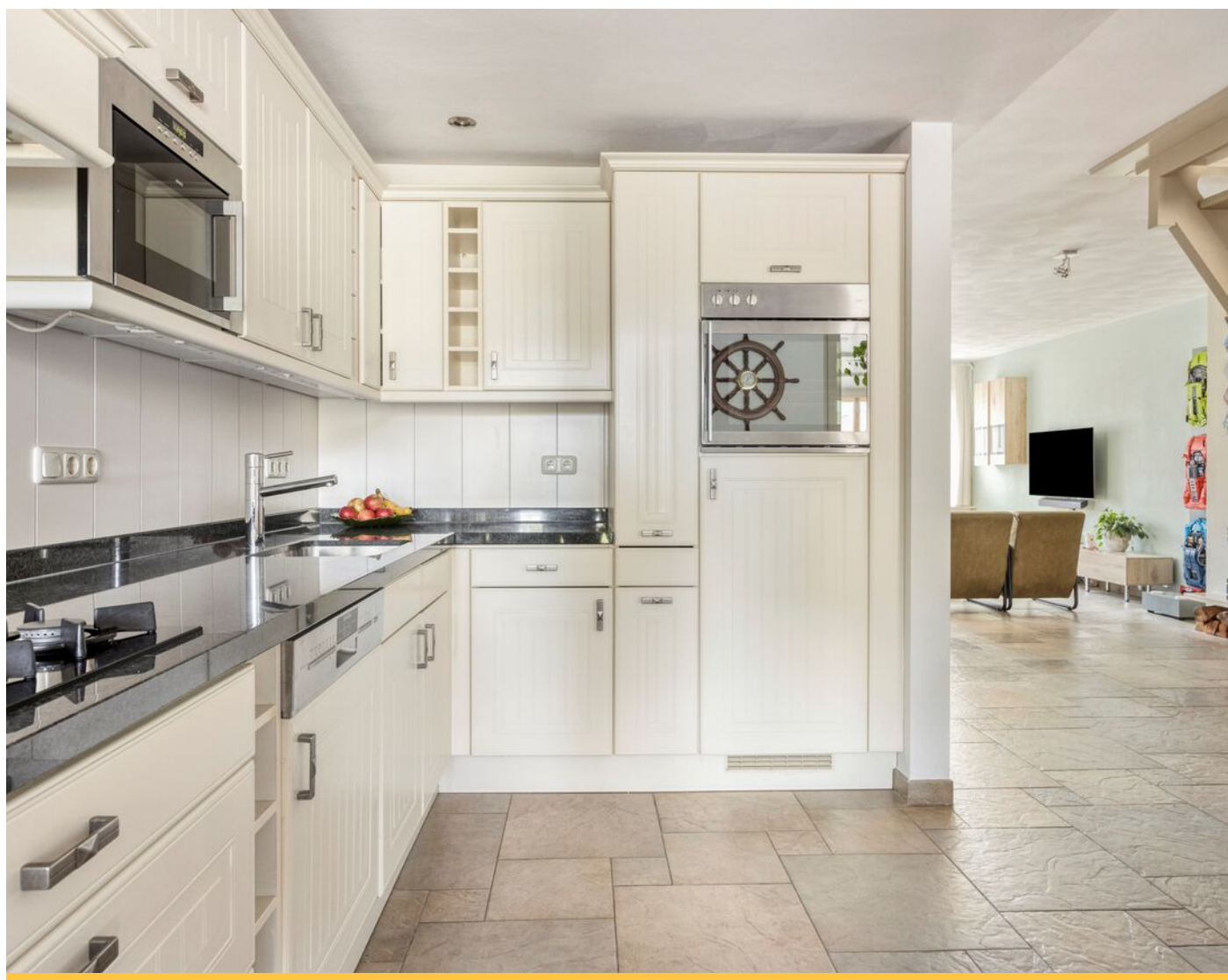








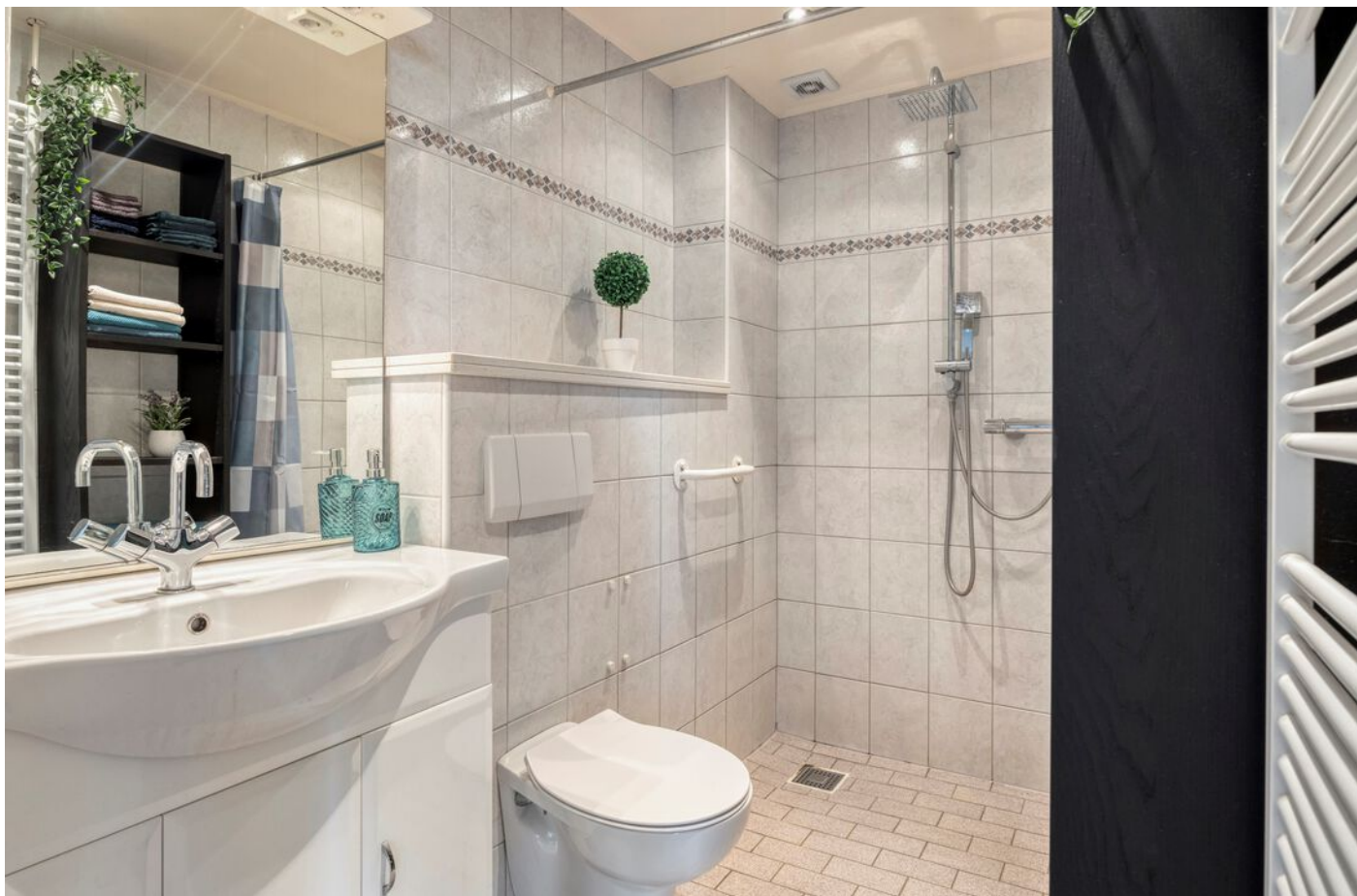


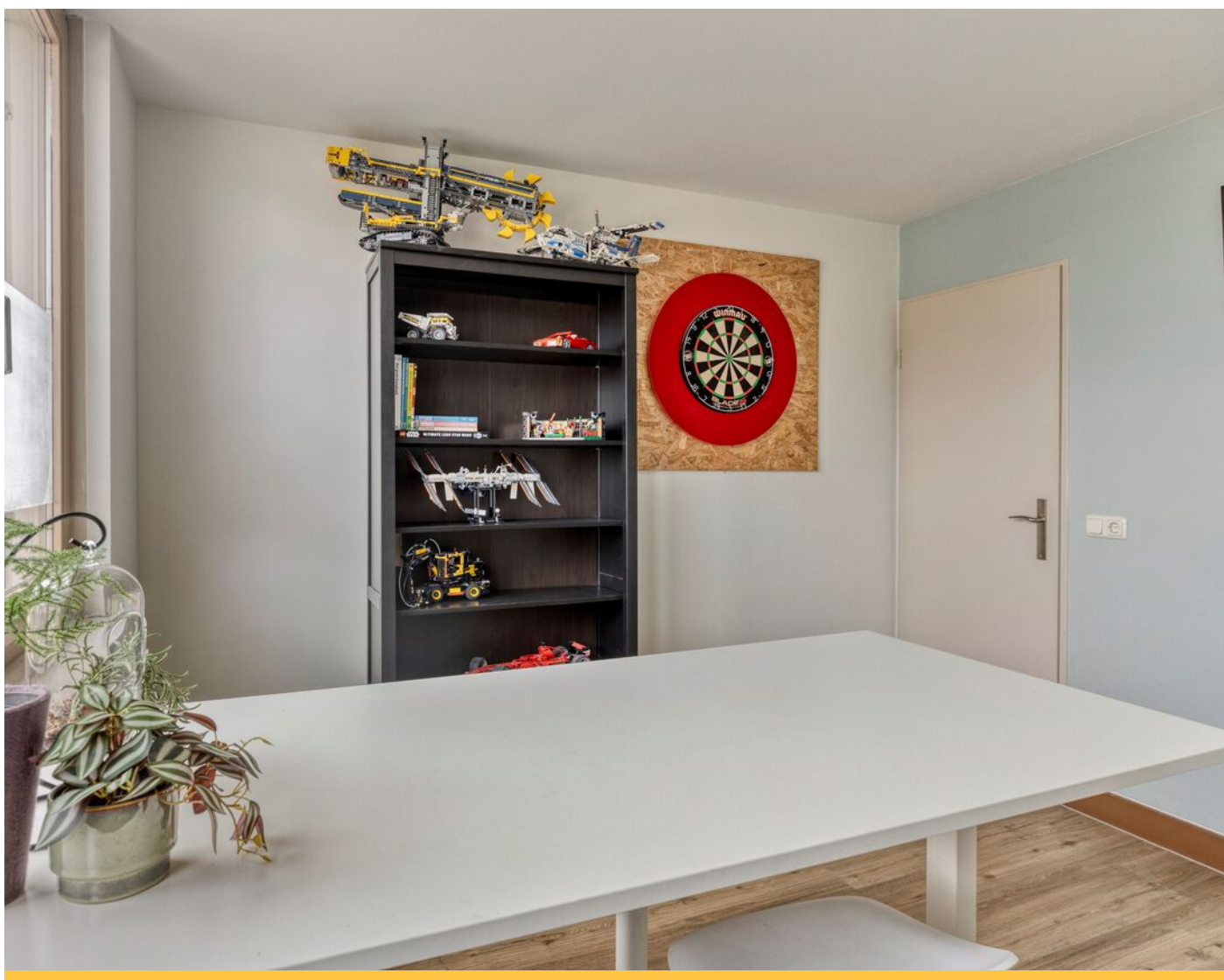




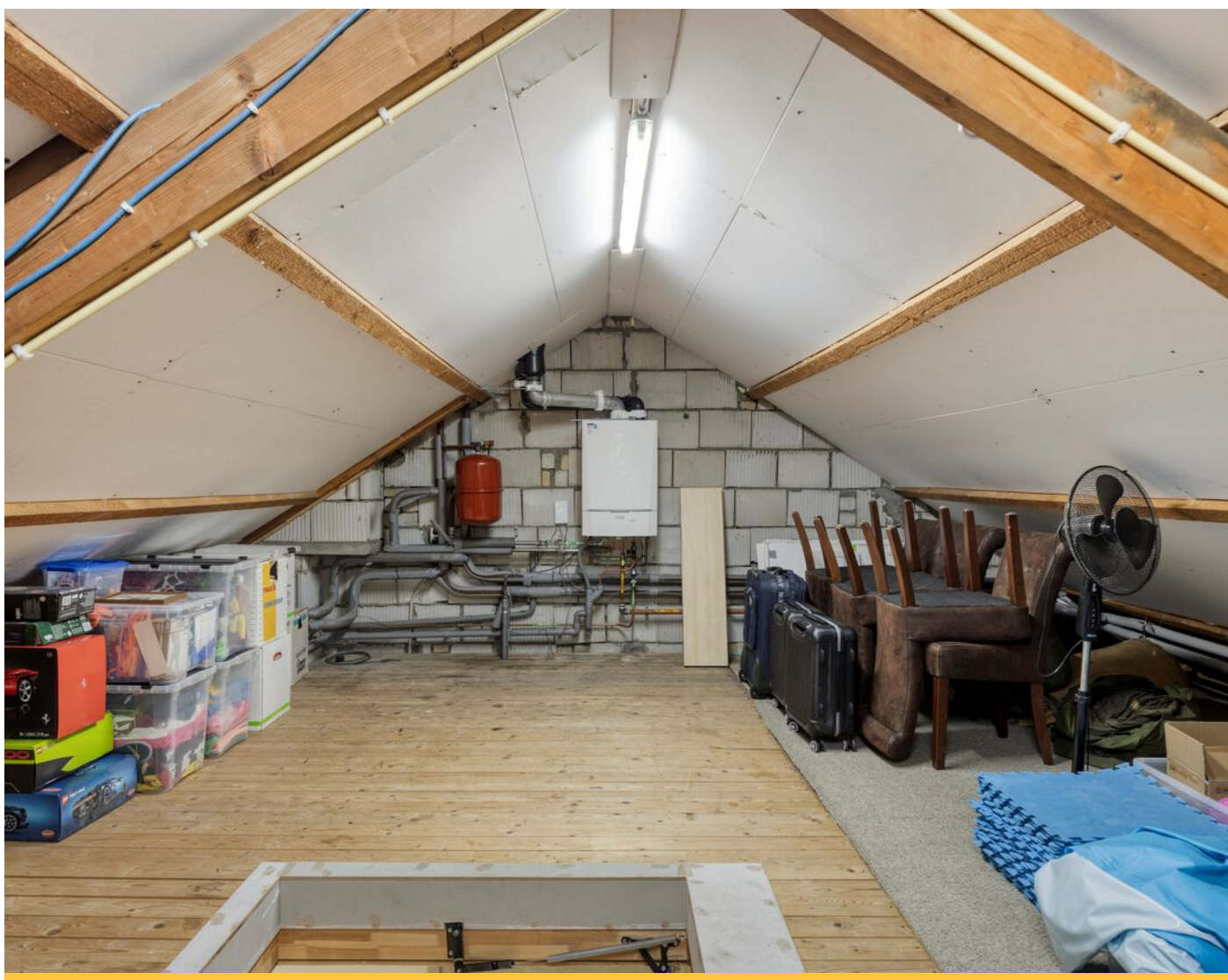
















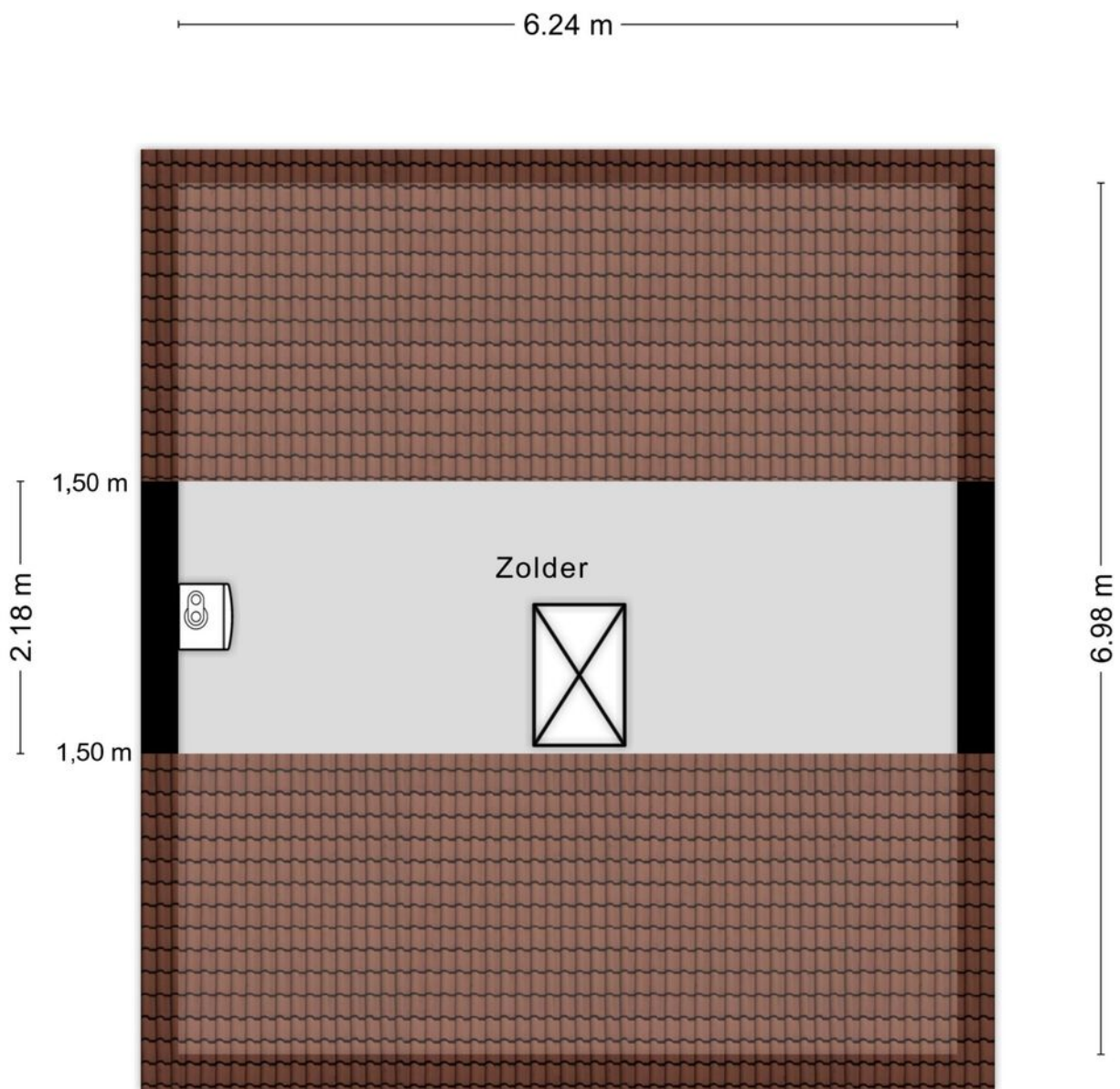
# plattegrond



# plattegrond



# plattegrond



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

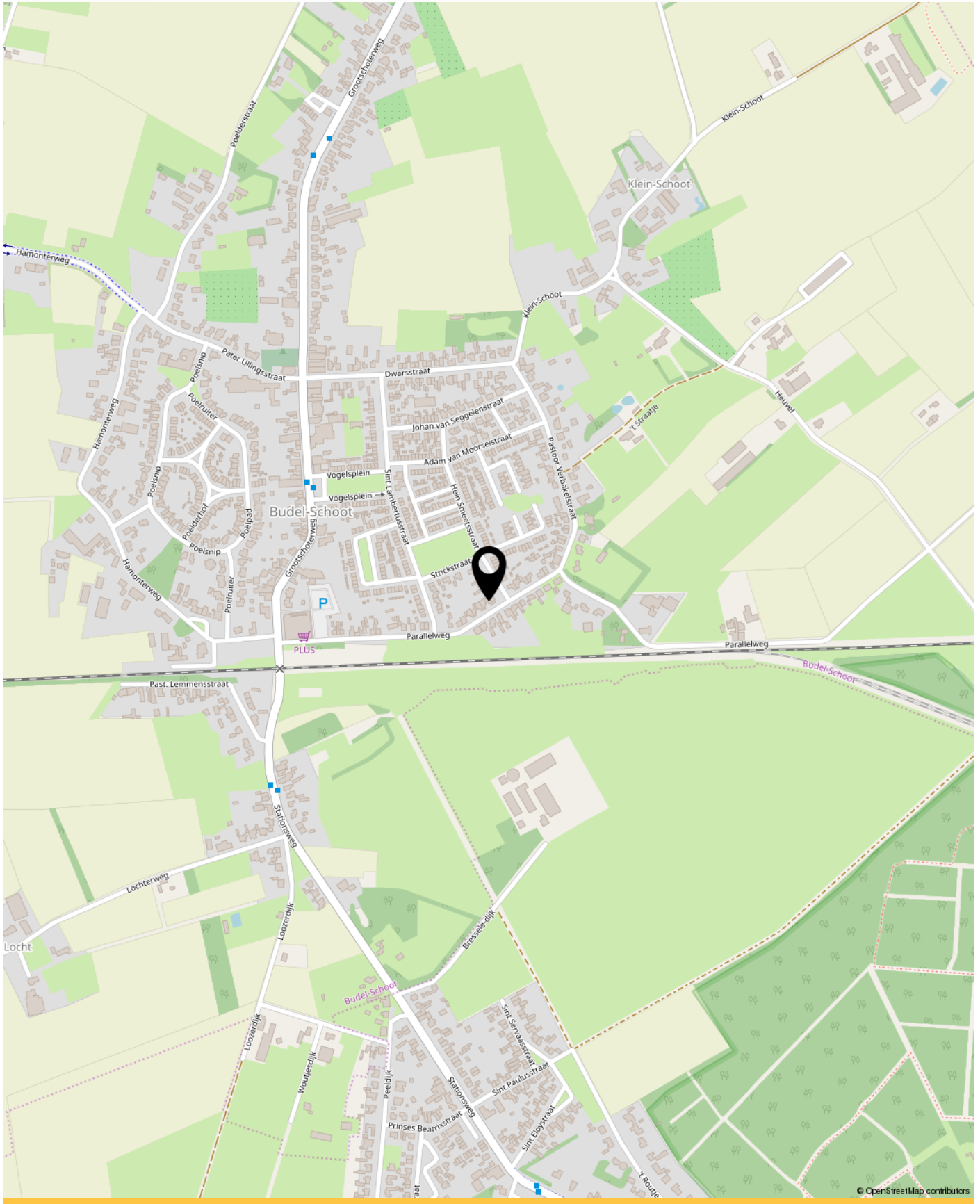
# kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



# 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