



KON.EMMASTRAAT 21 BUDEL-DORPLEIN

Vraagprijs € 345.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 345.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

272m²

Bouwjaar

1975

Woonoppervlakte

86.20m²

Inhoud

455.82m³

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

.....

beschrijving

Instapklare hoekwoning met garage, zonnepanelen en zonnige tuin

Aan de Koningin Emmastraat 21 in Budel-Dorplein staat deze goed onderhouden hoekwoning met garage, eigen oprit en 13 zonnepanelen. De woning is gelegen op een perceel van 272 m² en beschikt over een woonoppervlakte van circa 86 m² en een garage van circa 30 m². Dankzij de gunstige ligging, de moderne afwerking en de praktische indeling is dit een ideale gezinswoning.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom jij in de hal met toiletruimte. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en een deur naar de achtertuin. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte. De open keuken in U-opstelling is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast, diepvries en plintboiler. Hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer in houtlook met vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, alle van prettig formaat en voorzien van laminaatvloeren. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, aparte douchecabine, wastafel in meubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik jij de zolderverdieping. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de nieuwe CV-ketel (Remeha, 2024). Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer met dakraam en laminaatvloer.

Buitenruimte

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een border en een oprit voor één auto. De ruime garage (circa 30 m²) is voorzien van een elektrische sectionaalpoort, twee dakkoepels, een achterdeur, gecoate betonvloer en een keukenblok met warm/koud water en elektriciteit.

Direct achter de woning ligt een overkapping met terras. De achtertuin is volledig bestraat en voorzien van een border met beplanting en een houten schutting met betonpalen en dubbele deuren. Hierdoor heb jij de mogelijkheid om ook in de achtertuin een auto te parkeren. Achterin staat een stenen berging met houten afwerking, waarin tevens de omvormer van de zonnepanelen is geplaatst.

Aanvullende informatie

- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- 13 Zonnepanelen aanwezig
- Meterkast met 14 groepen, 380V en aardlekschakelaars
- Binnendeuren (begane grond en eerste verdieping) vernieuwd in 2018
- Dak vernieuwd in 2024 (dakpannen en dampfolie)
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2018
- CV-ketel Remeha (2024)
- Energielabel: ...
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom

Ben jij op zoek naar een instapklare gezinswoning met garage, zonnepanelen en een zonnige tuin? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

foto's

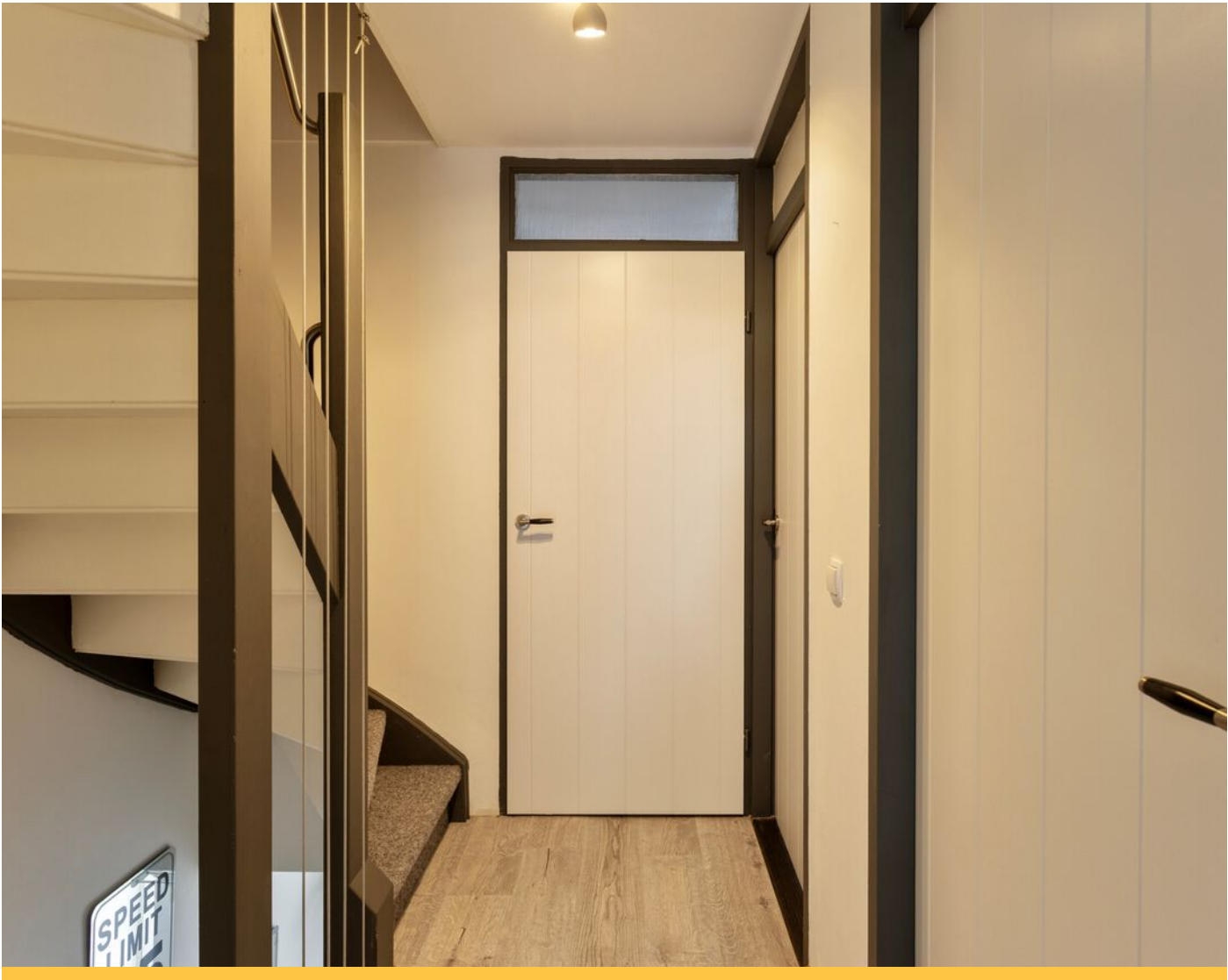












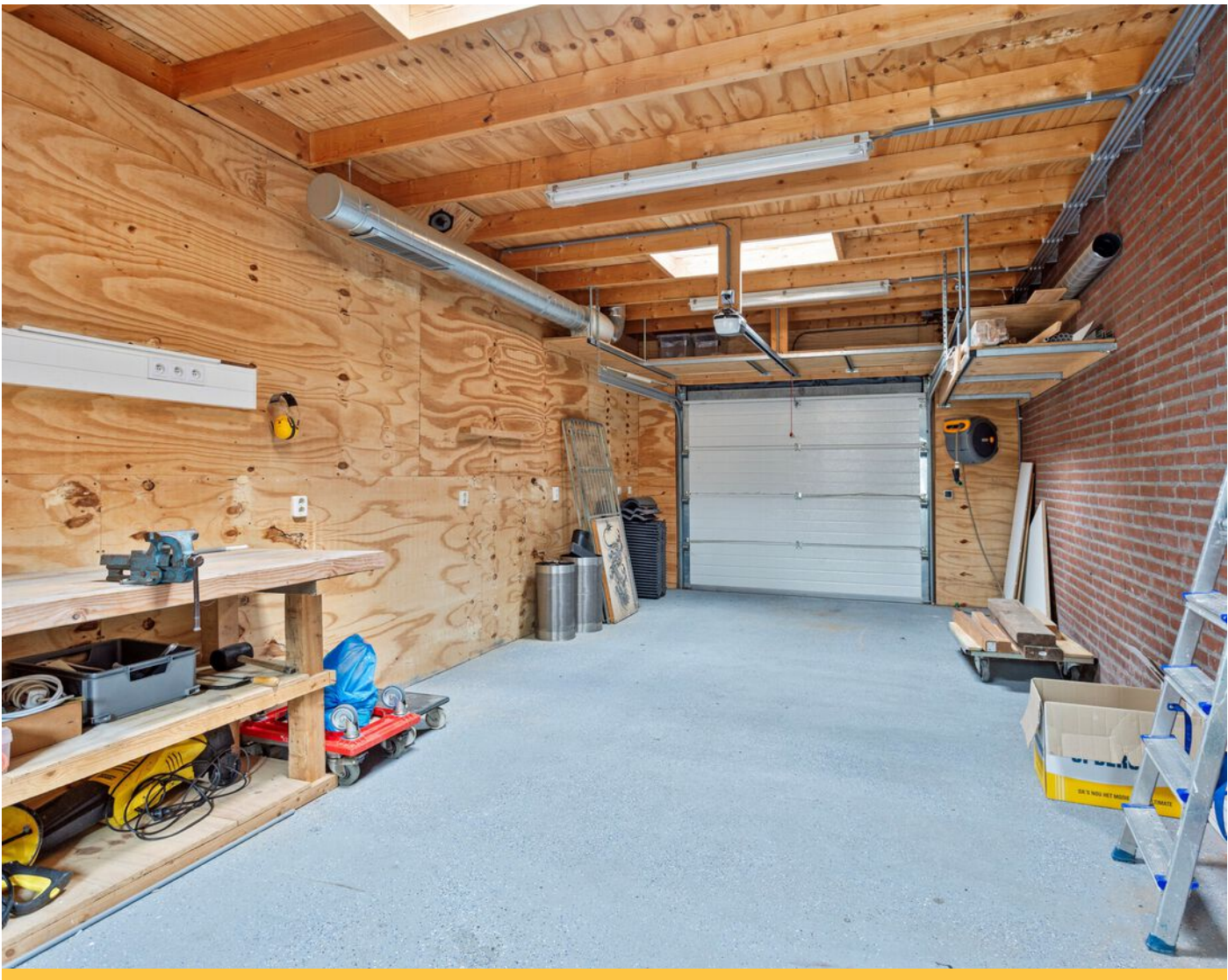


















plattegrond



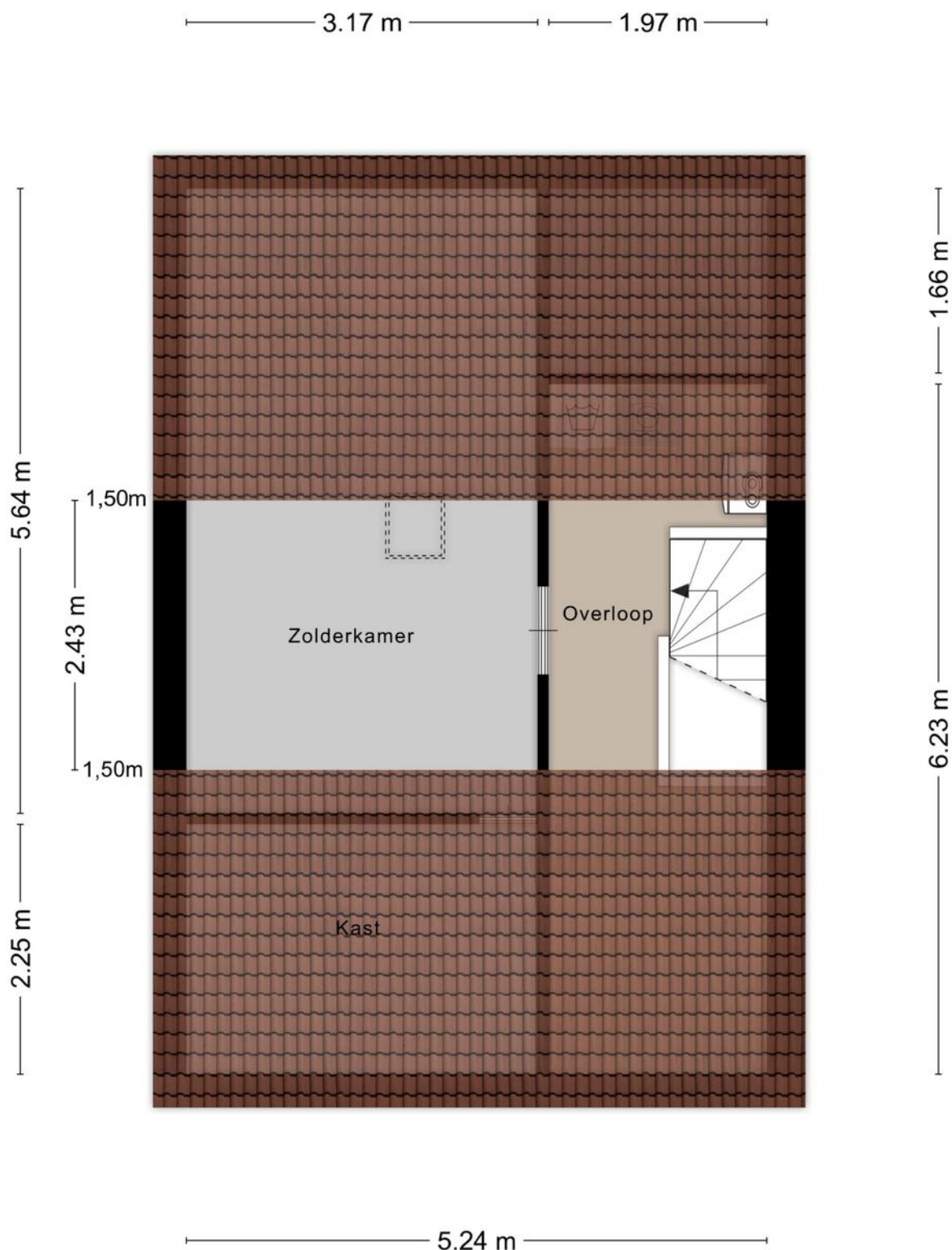
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



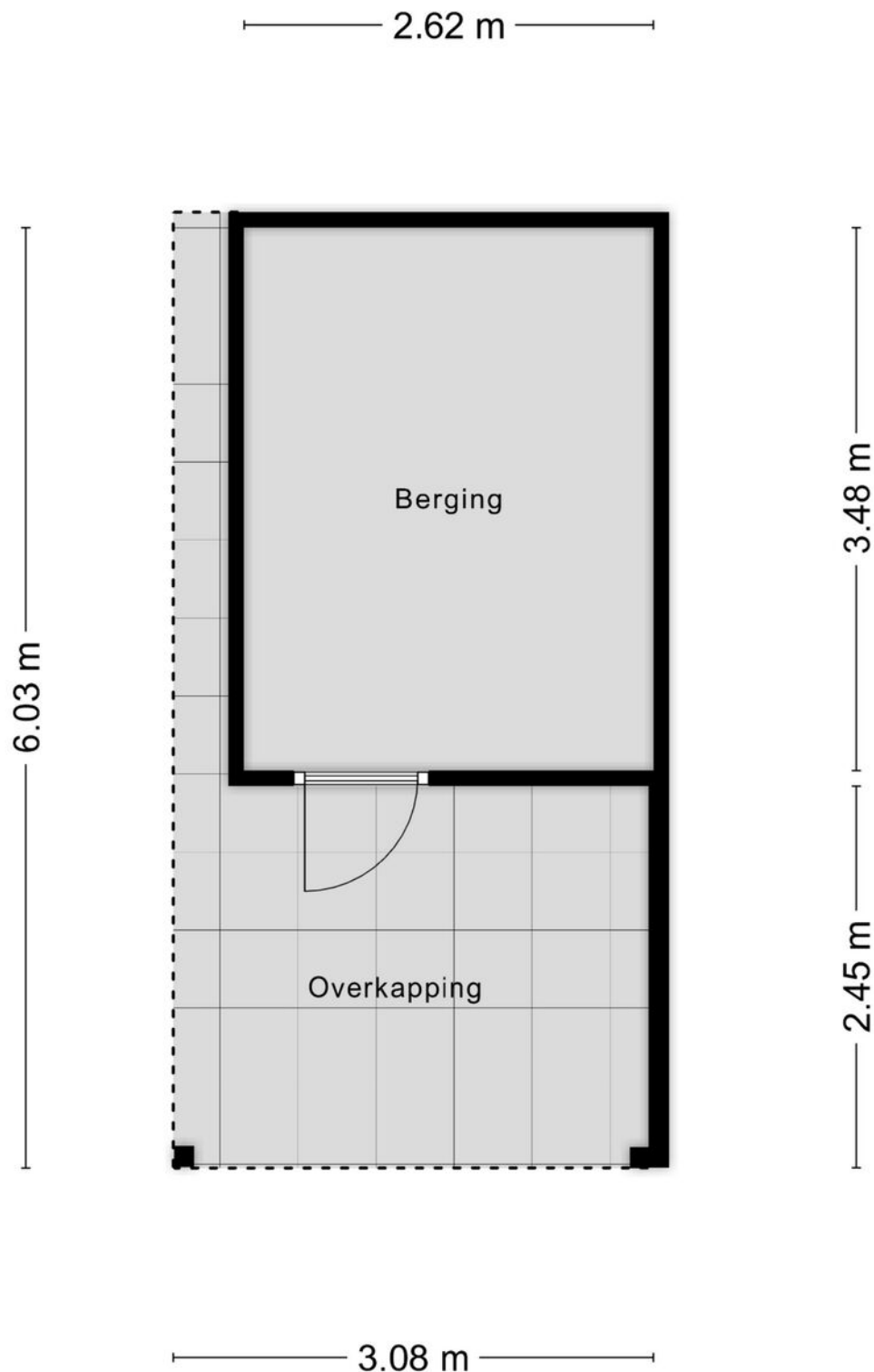
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster

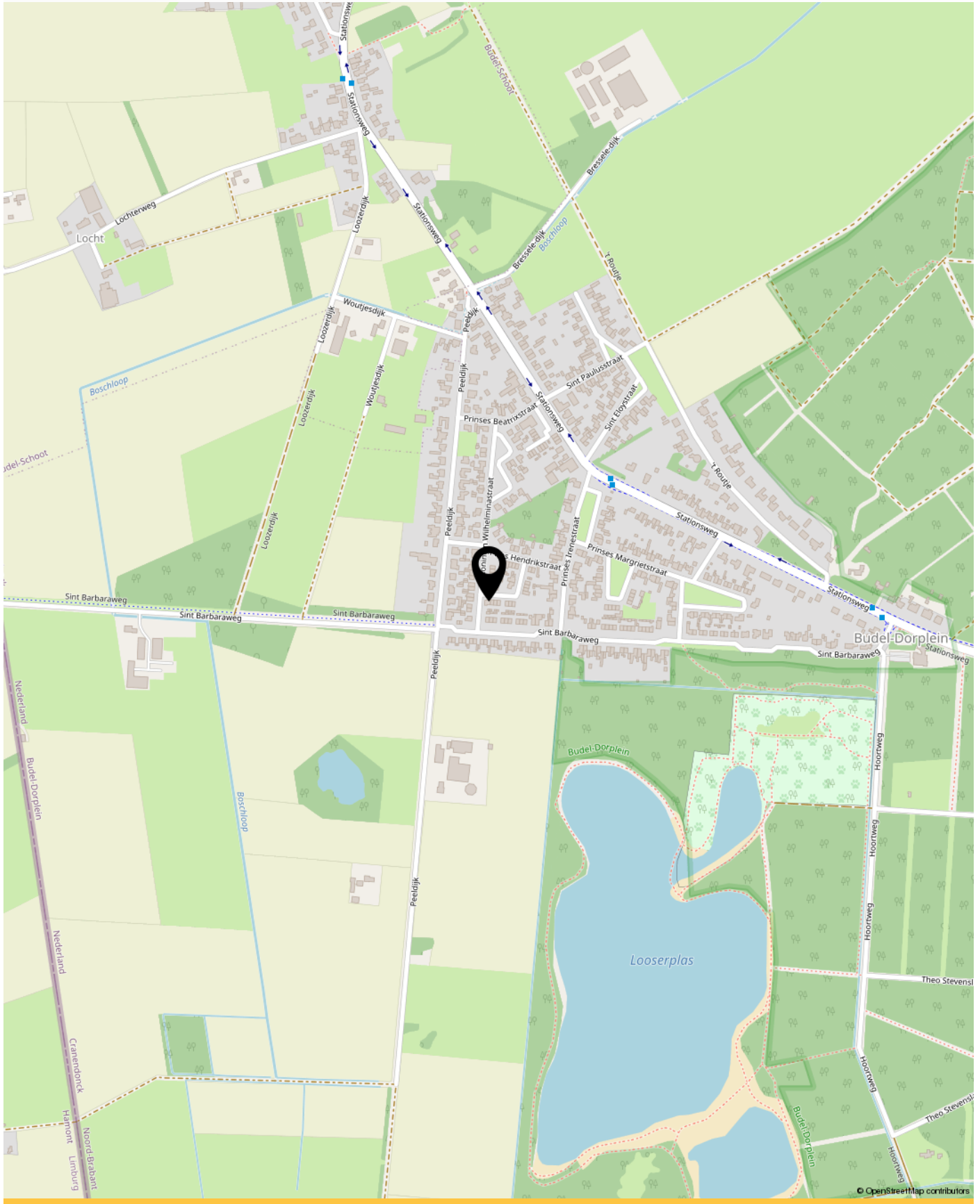
Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



12345 26	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Budel Sectie G Perceel 1350	kadaster 
Voor een eersluitend uittreksel, geldend op 29 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

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