



NIEUWSTRAAT 39/39A BUDEL

Vraagprijs € 580.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 580.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

1.605 m²

Bouwjaar

1910

Woonoppervlakte

222.70 m²

Inhoud

1.105.28 m²

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

E (geldig tot 15-09-2035)

beschrijving

Vrijstaand woonhuis met volop ruimte, karakter en een riante tuin

Aan de Nieuwstraat 39/39a in Budel ligt dit verrassend ruime en veelzijdige vrijstaande woonhuis. Een woning met veel mogelijkheden en een ware verborgen parel: de prachtige, diepe achtertuin met volop privacy. Hier geniet u van ruimte, groen en rust, terwijl u toch dicht bij alle voorzieningen woont.

Indeling begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant onder een overkapping. Via de entree in de berging heeft u toegang tot het woonhuis. Vanuit de berging met meterkast en de opstelplaats voor de CV-ketel bereikt u de hal met het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder, een opkamer, de keuken en het kantoorgedeelte.

De royale eetkeuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met greeploze witte fronten en een granieten werkblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast. Dankzij de tegelvloer met vloerverwarming is het hier behaaglijk koken en tafelen.

Aansluitend vindt u de lichte serre/woonkamer met grote raampartijen en een lichtkoepel, die een prachtig uitzicht biedt op de achtertuin. Ook hier zorgt de tegelvloer met vloerverwarming voor een aangenaam wooncomfort. De opkamer/werkkamer beschikt over praktische kastruimte en de kelder van ca. 13 m² biedt volop bergruimte."

Aan de voorzijde van de begane grond bevindt zich momenteel een ruimte van ca. 60 m² met pantry, toiletruimte en een eigen meterkast met nutsaansluitingen (gas en elektra). Deze ruimte is momenteel in gebruik als kantoor, maar kan in de toekomst eenvoudig weer bij de woning betrokken worden. Denk bijvoorbeeld aan een royale woonkamer of een sfeervolle leefkeuken. Zo beschikt u nu al over een heerlijk huis met veel potentie, en in de toekomst over nóg meer wooncomfort. Tijdens een bezichtiging vertellen wij u uiteraard graag meer over de mogelijkheden van deze ruimte.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vier royale slaapkamers, waarvan één met wastafel en twee met ingebouwde kast. Verder bevindt zich hier een badkamer met douche, wastafel, toilet en meubel. Daarnaast is er een gezellige L-vormige woonkamer voorzien van een eikenhouten vloer.

Zolder

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder, die is opgedeeld in vier compartimenten.

Buitenruimte

Via de carport bereikt u de achtertuin en de garage. De vrijstaande garage (ca. 40 m²) is voorzien van elektra, geïsoleerde dakplaten, een gevelkachel, aanrecht met warm en koud water en aan de voor- en achterzijden een sectionaaldeur (waarvan één elektrisch). Boven de garage bevindt zich een zolder. Direct achter de woning ligt een terras, gevolgd door de indrukwekkend diepe tuin met gazon, vijver, volwassen bomen, , een speeltoren voor kinderen en helemaal achterin een tuinhuis. De tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te genieten van rust en ruimte.

Wat kunt u nog meer verwachten?

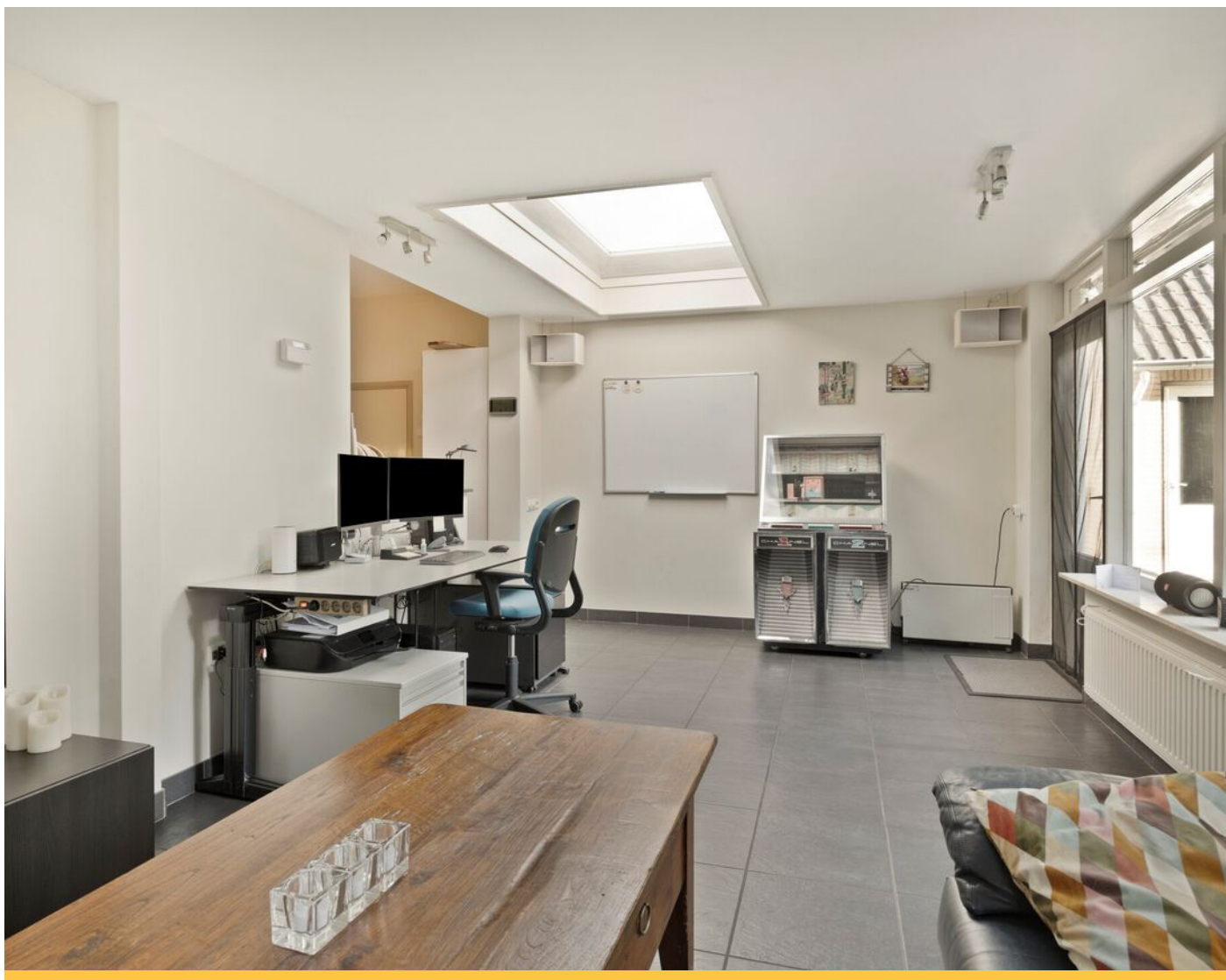
- Grotendeels voorzien van dubbel glas (m.u.v. winkel, berging en toilet)
- Dakisolatie aanwezig
- Vloerverwarming aanwezig in woonkamer, keuken, gang en toilet (begane grond woonhuis)
- Voorzien van rolluiken aan de voorzijde van de eerste verdieping
- Energielabel E (geldig tot 15-09-2035)
- Woning met veel mogelijkheden
- 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



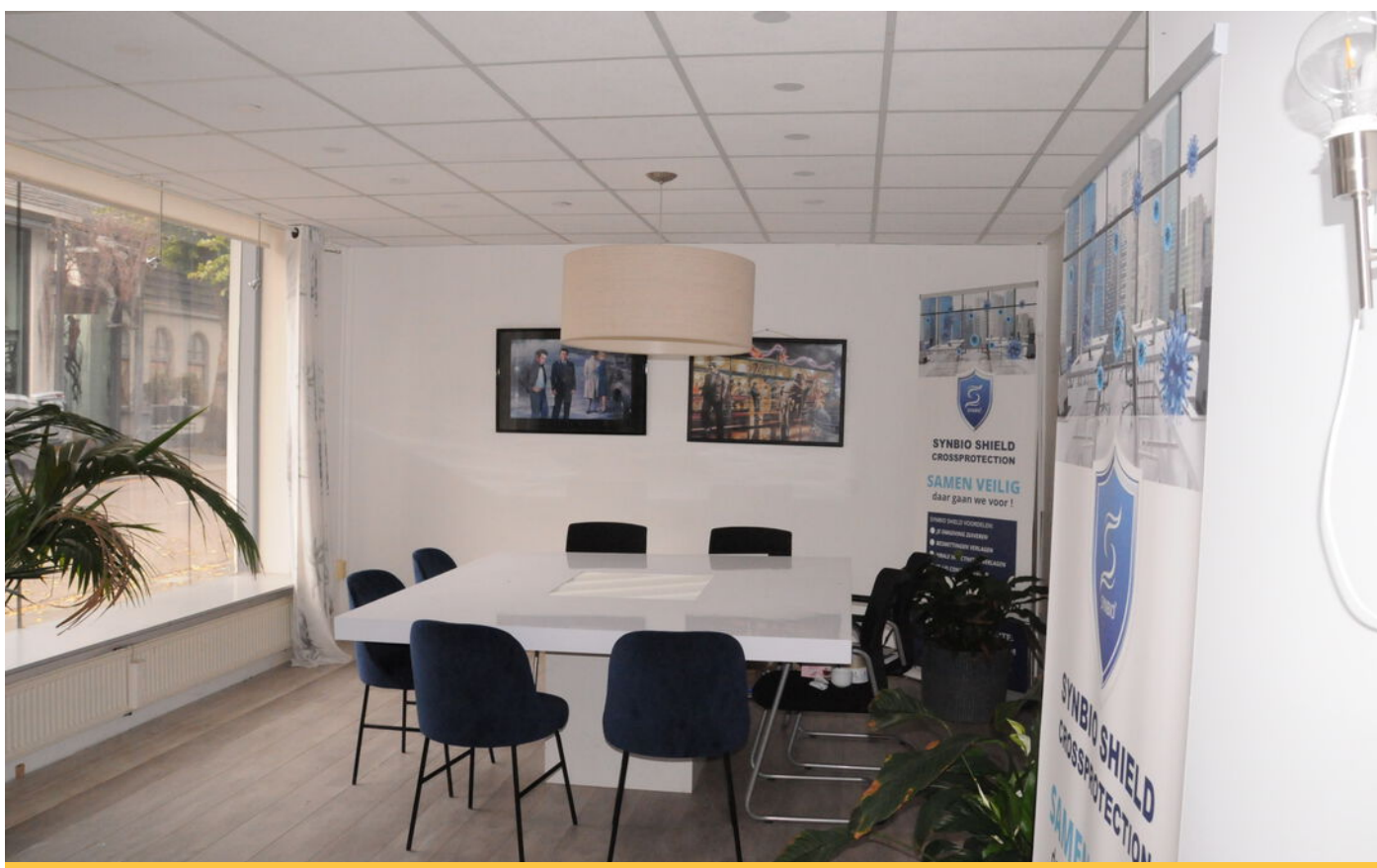


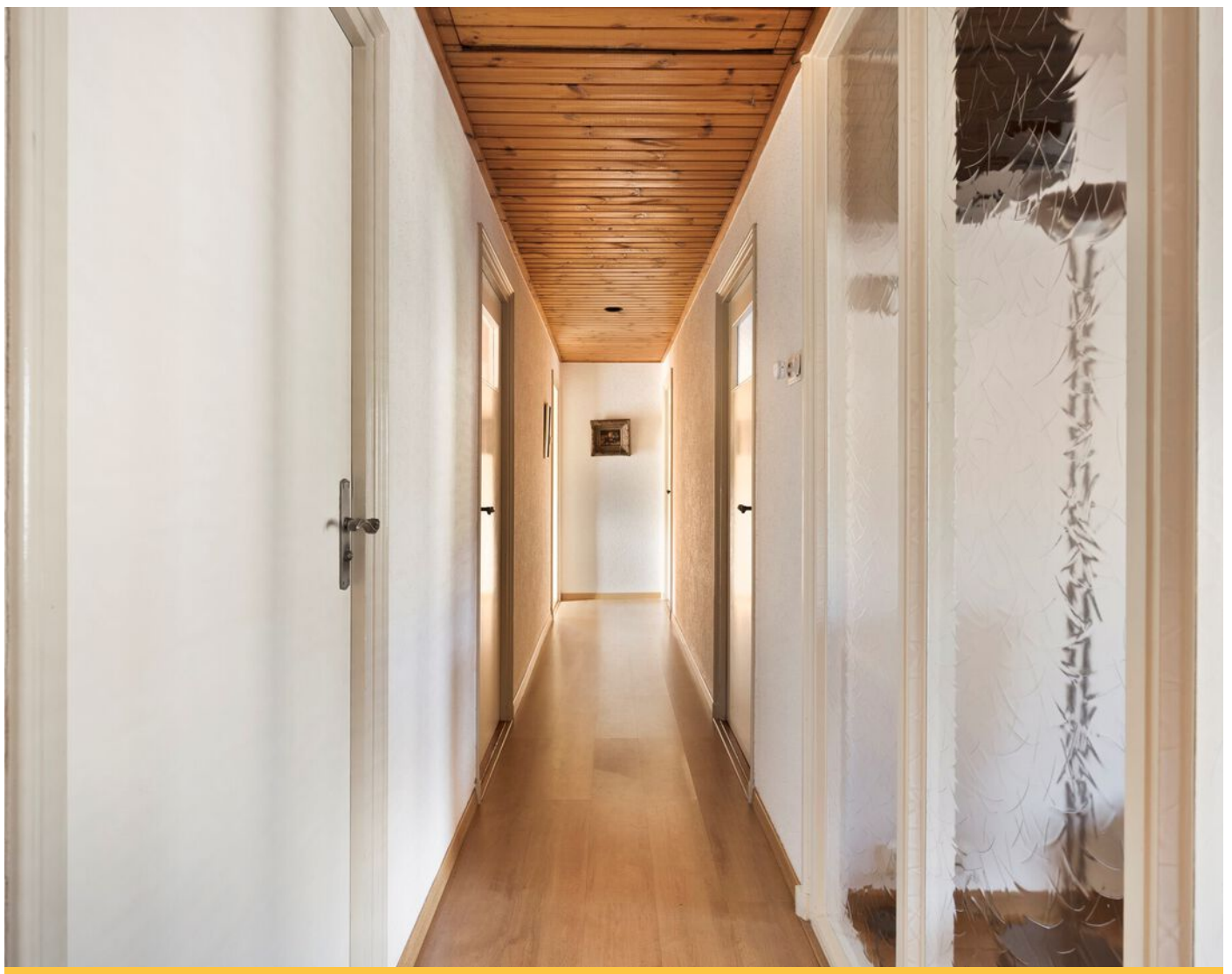






foto's























plattegrond

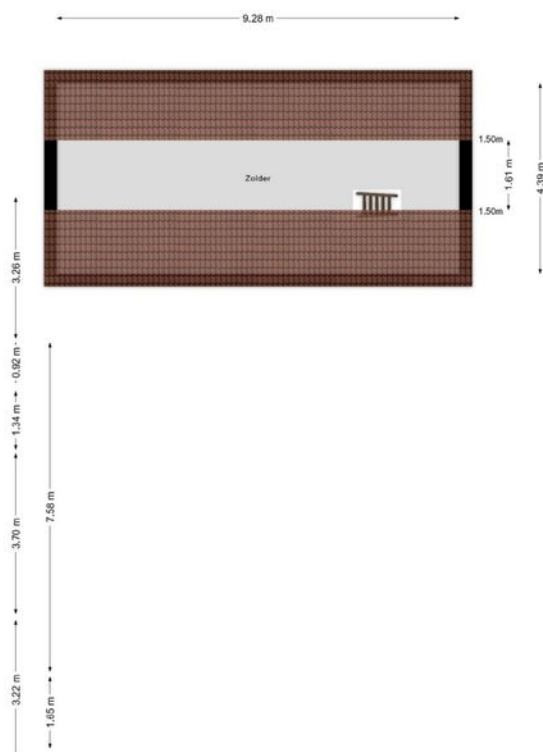


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.288er.nl

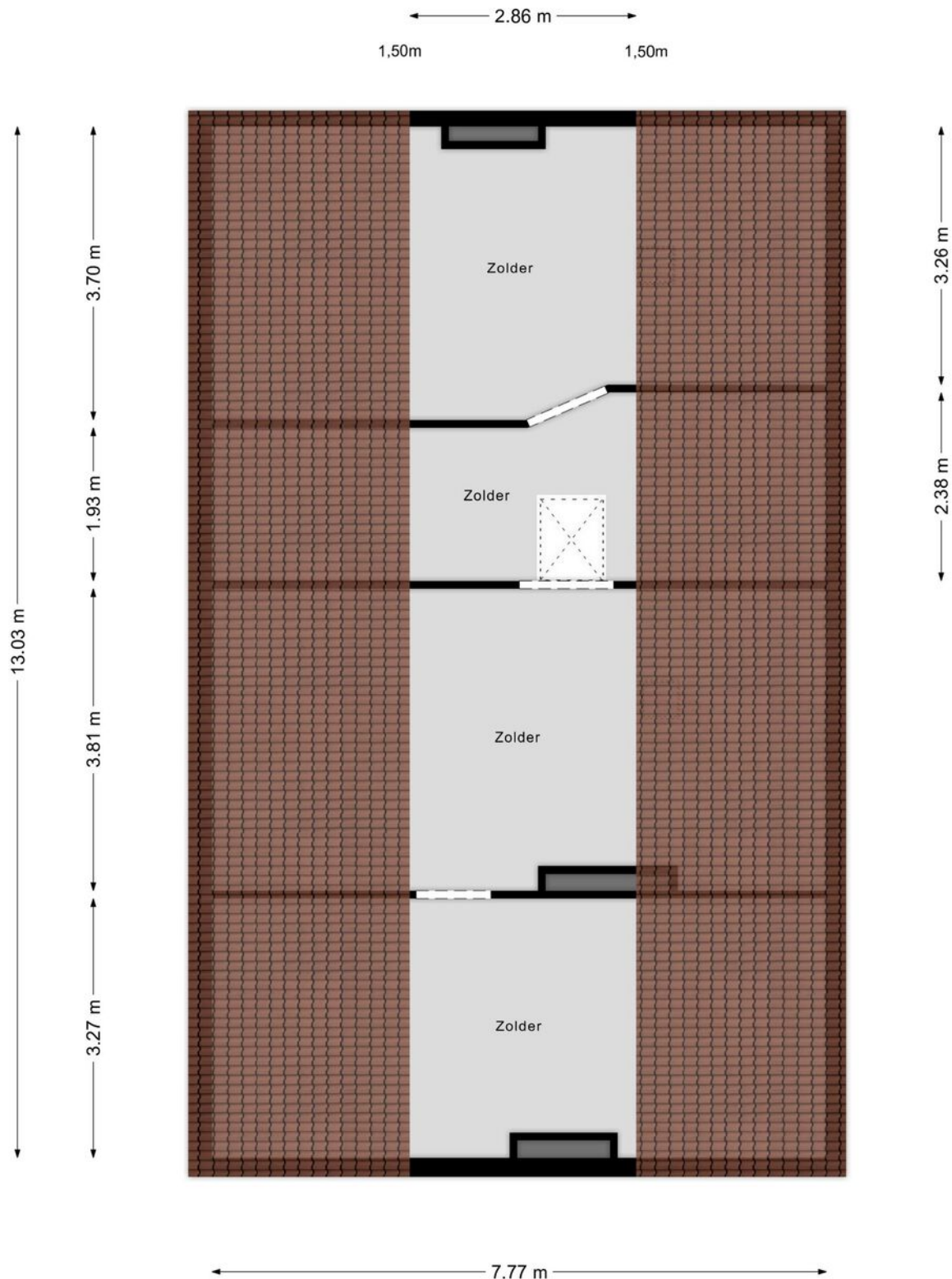
plattegrond



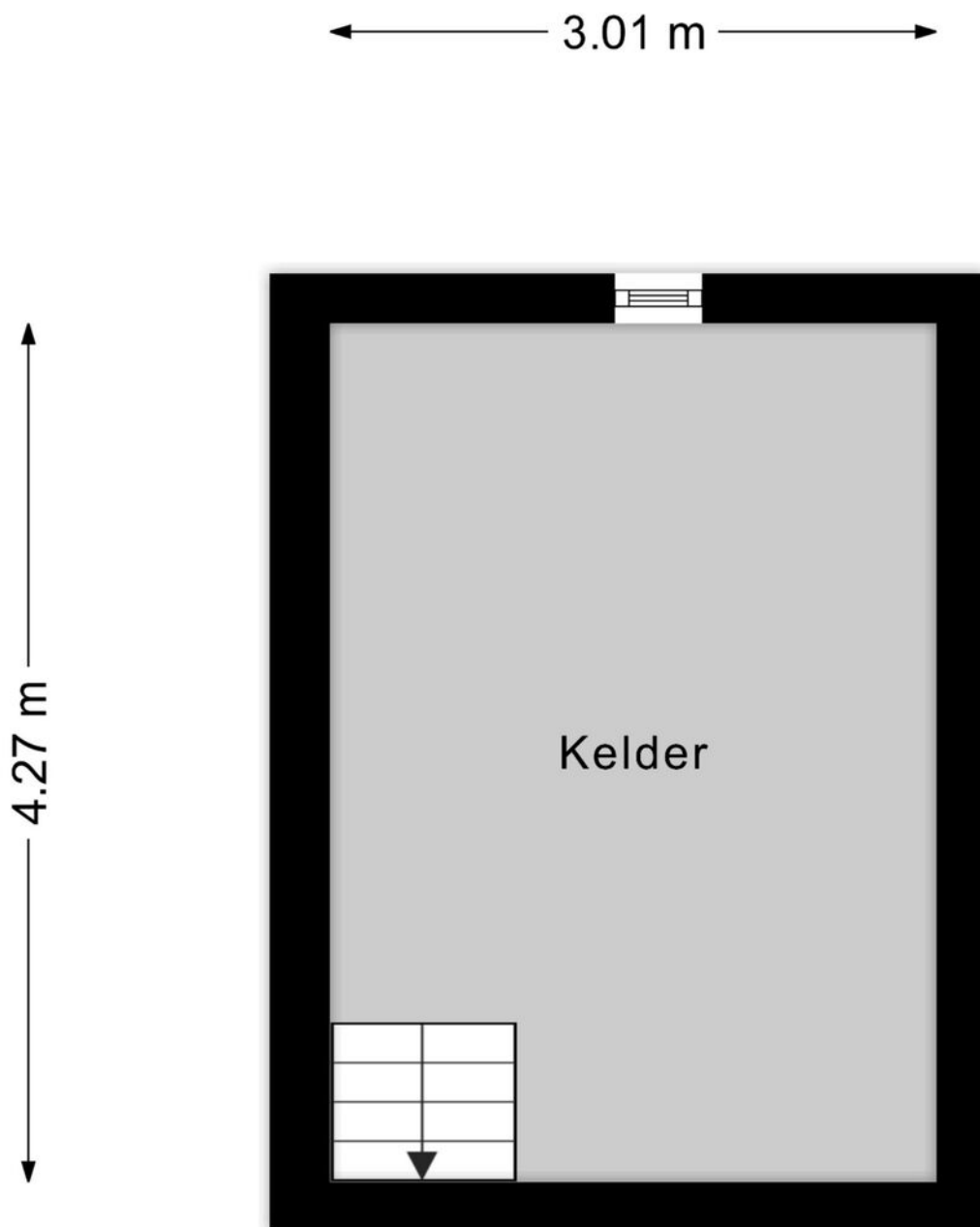
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



plattegrond

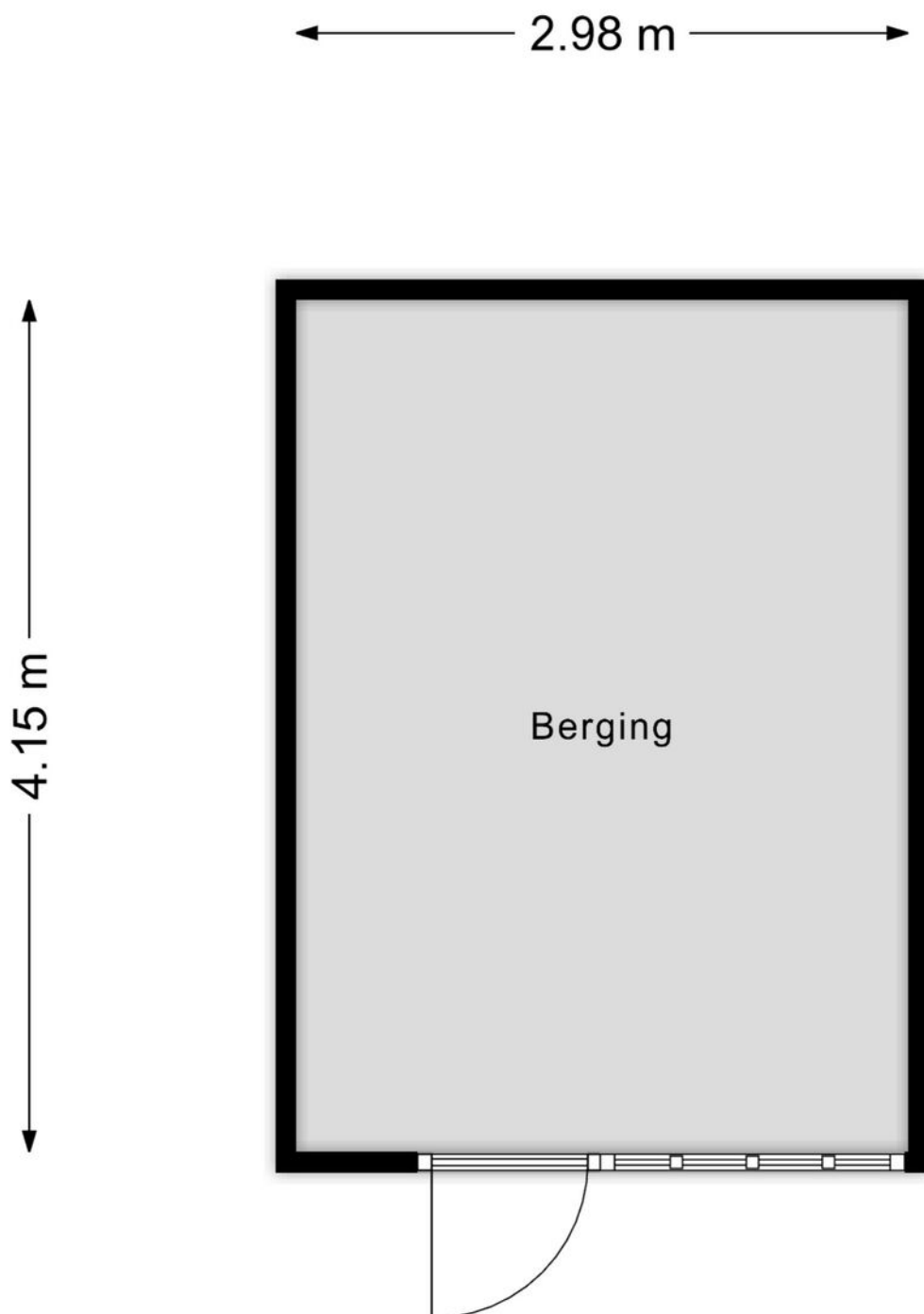


plattegrond



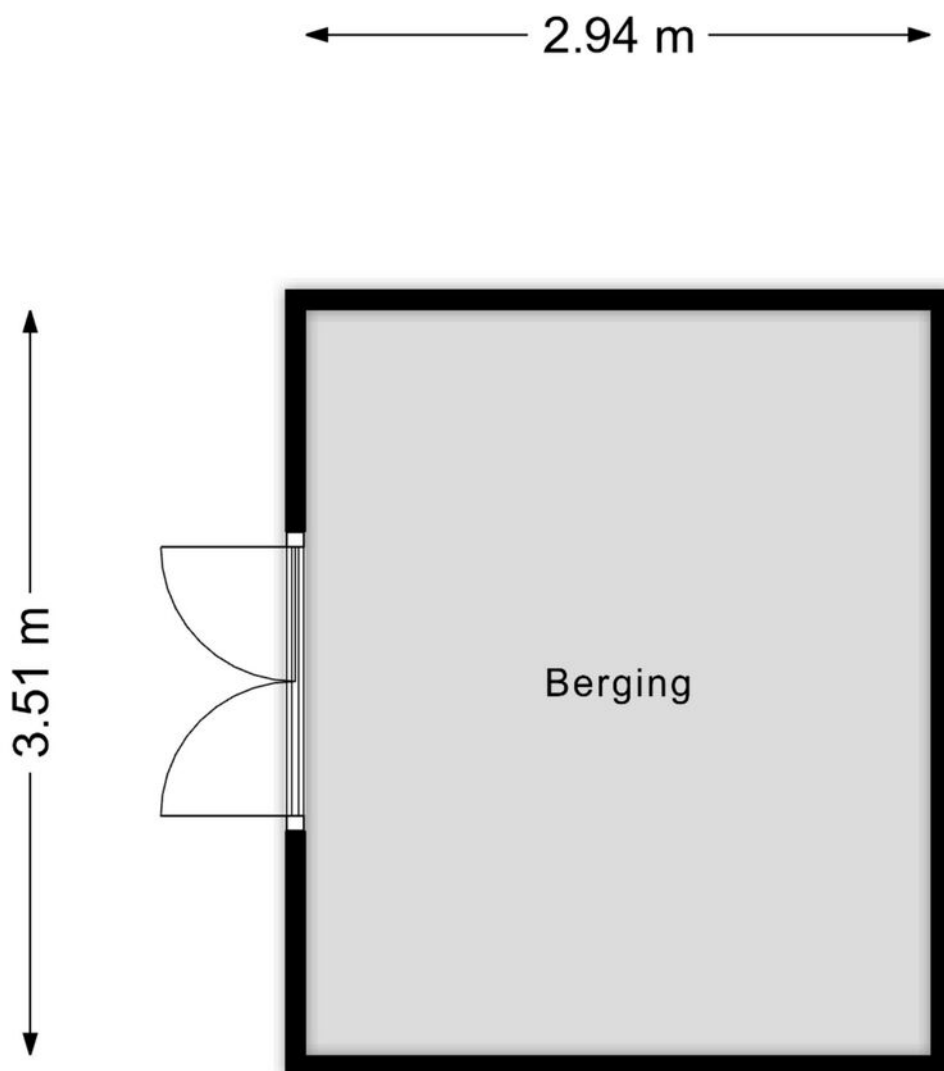
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

tuinhuis 1



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

tuinhuis achter in tuin



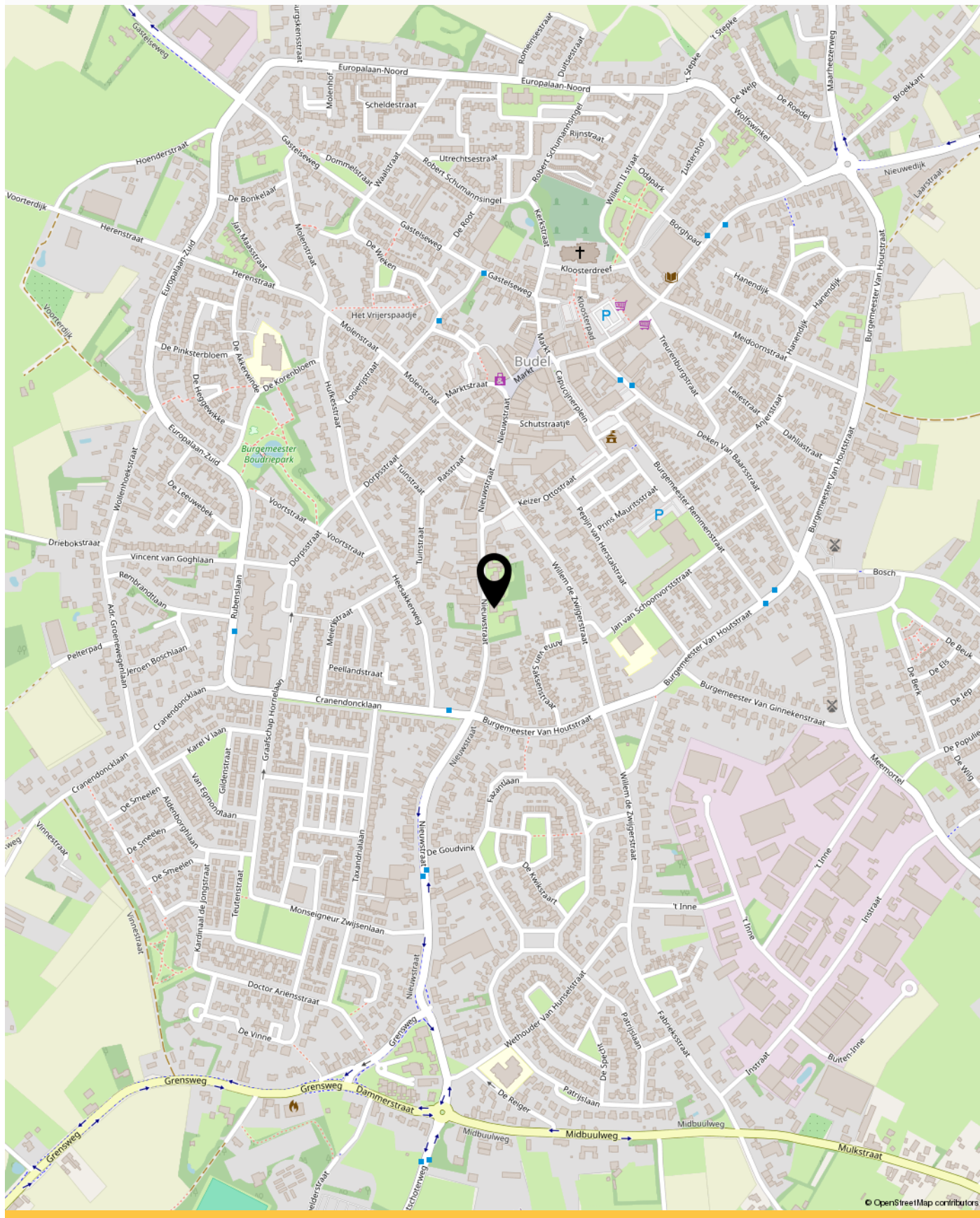
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Perceel Budel F 3647	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