



MOLENHEIDE 19 SOERENDONK

Vraagprijs € 598.000,00 K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 598.000,00 K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

1725m²

Bouwjaar

1975

Woonoppervlakte

ca. 150 m²

Inhoud

ca. 555 m³

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

C (geldig tot 10-10-2035)

beschrijving

Op een prachtige en goede locatie aan de Molenheide 19 in Soerendonk ligt deze vrijstaande woning met garage en riante tuin. De woning is goed onderhouden en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Hier woon je vrij en ruim, met volop leefruimte zowel binnen als buiten. In het dorp Soerendonk zijn diverse horecagelegenheden, een basisschool en sport- en zorgvoorzieningen aanwezig. Voor een uitgebreider winkelaanbod en overige voorzieningen kun je terecht in de nabijgelegen dorpen Budel en Maarheeze. Het NS-station in Maarheeze ligt op korte afstand, en de A2 (Maastricht–Eindhoven) is binnen enkele minuten bereikbaar. De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken, vier slaapkamers (waarvan één op zolder) en een vrijstaande garage. De woning is gelegen op een royaal perceel van 1.725 m², met een woonoppervlakte van ruim 155 m², voorzien van energielabel C en 15 zonnepanelen.

Indeling

Begane grond

Via de diepe voortuin en de oprit – geschikt voor meerdere auto's – bereik je de entree van de woning. De ruime hal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming, inbouwspots en airconditioning. De deels gerenoveerde open keuken in hoekopstelling is uitgevoerd in het wit met een (nieuw) kunststof werkblad en voorzien van een inductiekookplaat (2025), afzuigkap (2025), koelkast en close-in boiler.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met muurkast, witgoedaansluitingen en een achterdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning en directe toegang tot de badkamer.

Eén van de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel.

De badkamer is zowel via de ouderslaapkamer als via de overloop bereikbaar en is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet – functioneel, maar aan modernisering toe.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de zolder. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en wastafel, evenals twee aparte bergruimtes. In één van deze ruimtes bevindt zich de CV-ketel (Remeha, 2014).

Buitenruimte

De vrijstaande garage is voorzien van elektra, water- en gasaansluiting, een kantelpoort, een groepenkast en de unit voor de zonnepanelen. Vanuit de garage is er doorgang naar een berging, en naast deze berging en garage bevindt zich nog een ruime overkapping, ideaal voor bijvoorbeeld één (of meerdere) aanhangers. Achter de overkapping bevindt zich nog een grondwaterput (gemeld bij waterschap).

Rondom de woning ligt een keurig aangelegde tuin met gazon, volwassen beplanting en twee terrassen waarvan één met overkapping. De tuin is afgescheiden met een muur, en daarachter ligt een royaal extra stuk grond met diverse kassen en tuingrond – perfect voor liefhebbers van tuinieren of het kweken van eigen groenten en planten.

Wat kun je nog meer verwachten

- 15 zonnepanelen (geplaatst in 2021)
- Vrijwel geheel voorzien van rolluiken (m.u.v. voordeur en dakkapel)
- Energielabel C (geldig tot 10-10-2035)
- Vier slaapkamers
- Grote garage, berging en royale oprit
- Ruim perceel van 1.725 m²
- Rustige en centrale ligging in Soerendonk
- Goede bereikbaarheid via de snelweg A2 (Maastricht–Eindhoven) en NS-station Maarheeze
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom

Interesse?

Deze vrijstaande woning biedt ruimte, rust en potentie op een schitterende locatie in Soerendonk. Perfect voor wie graag vrij woont, met volop mogelijkheden om het huis naar eigen smaak te moderniseren.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging – we laten je deze woning graag persoonlijk zien!

foto's











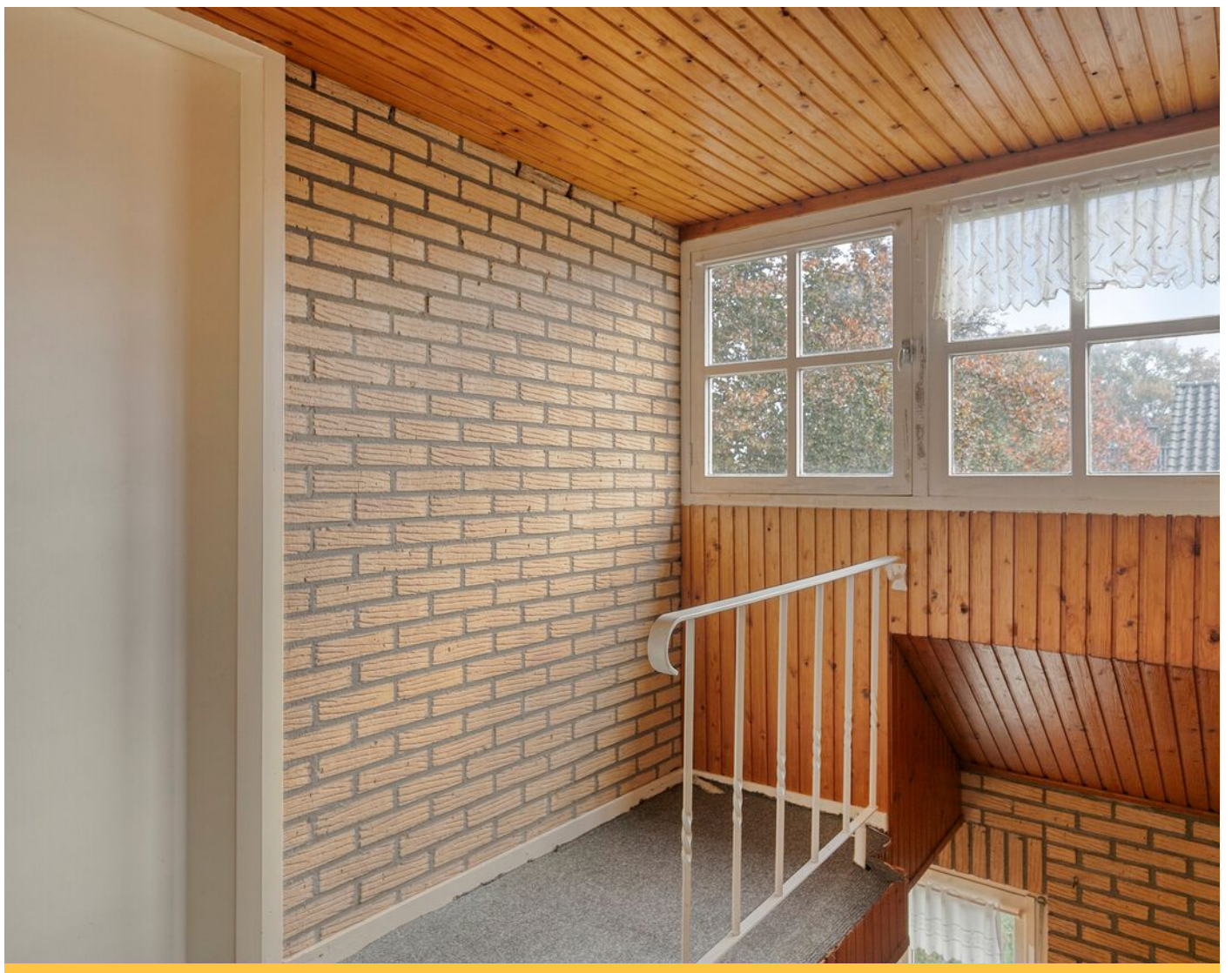


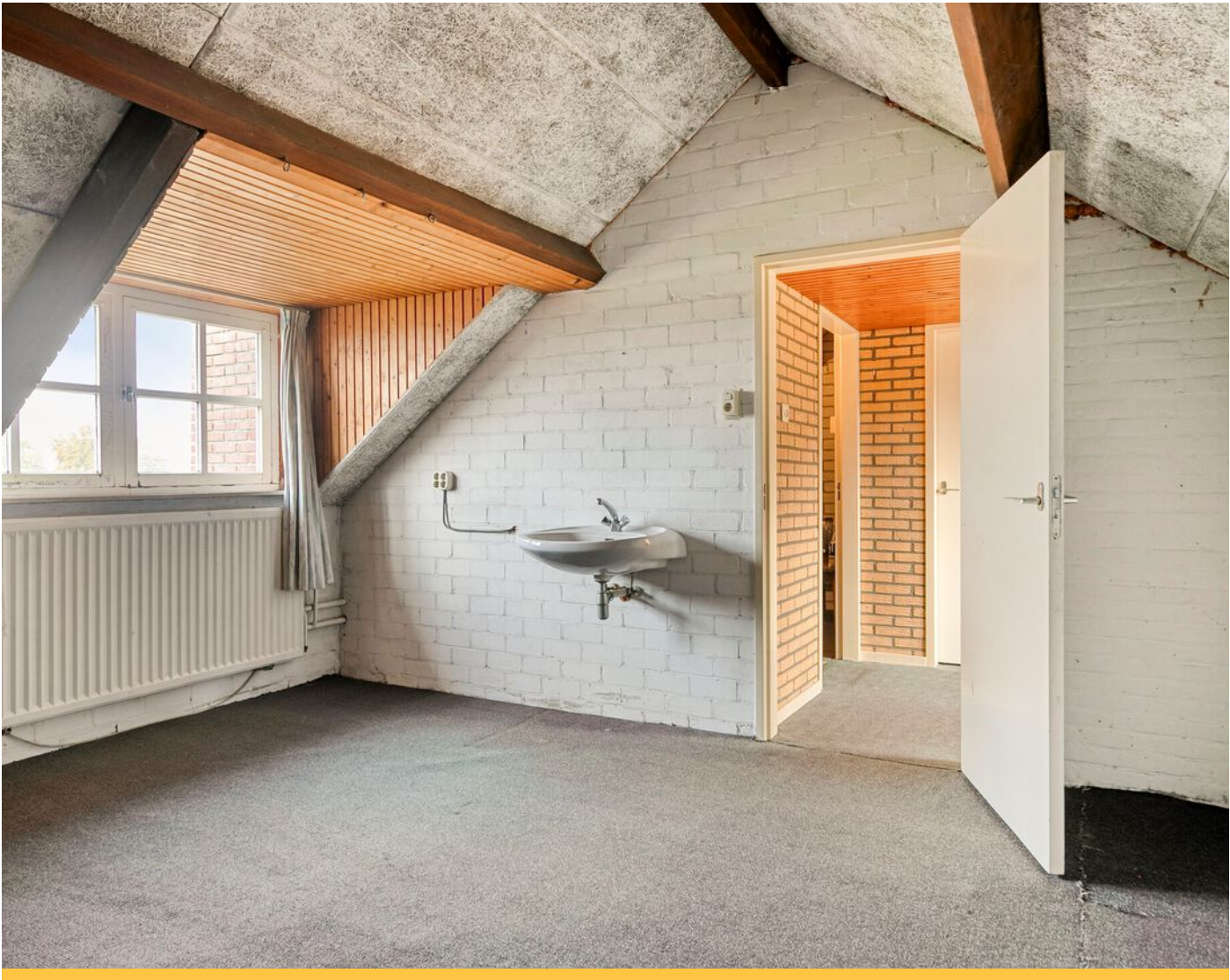
























plattegrond

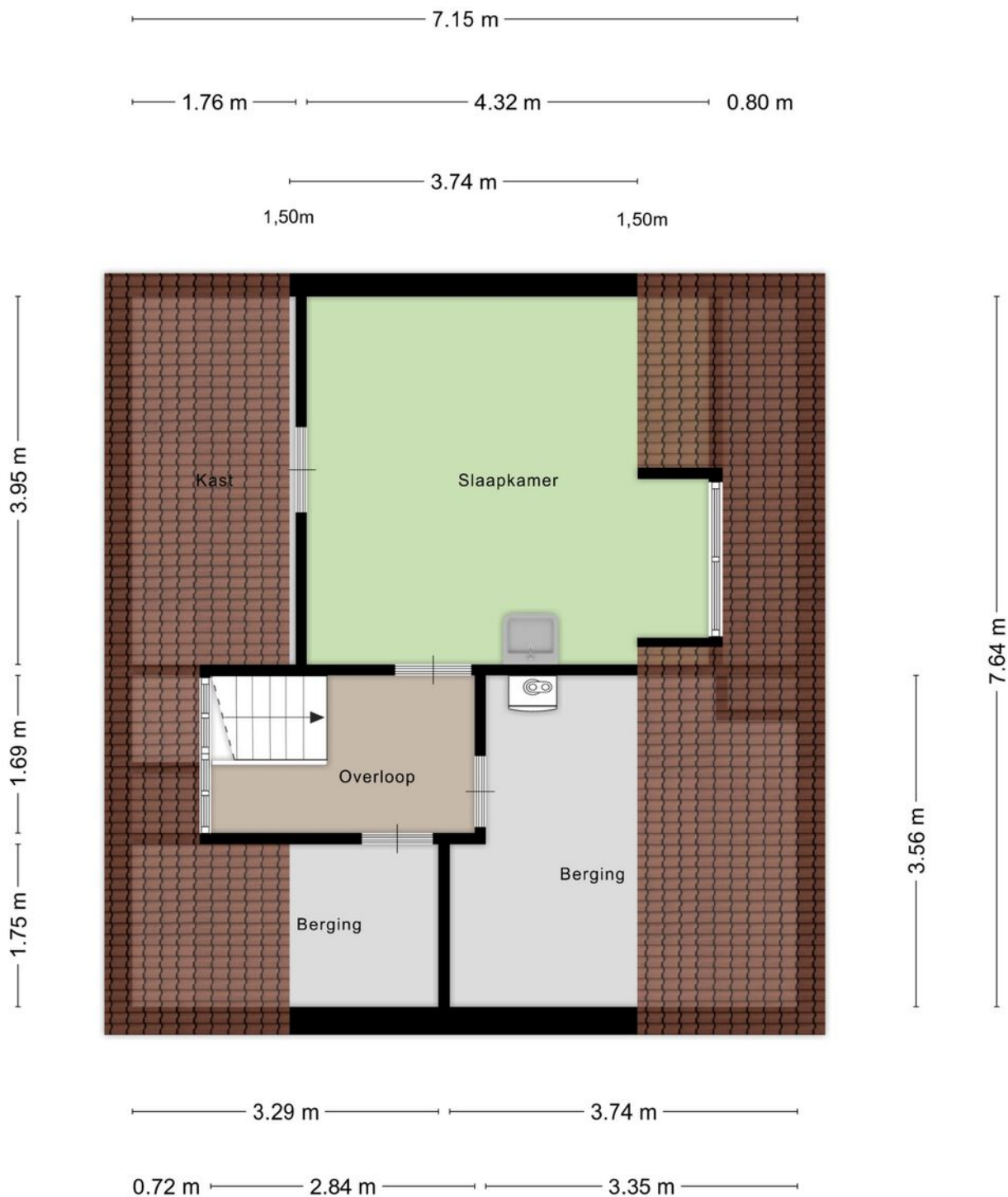


plattegrond

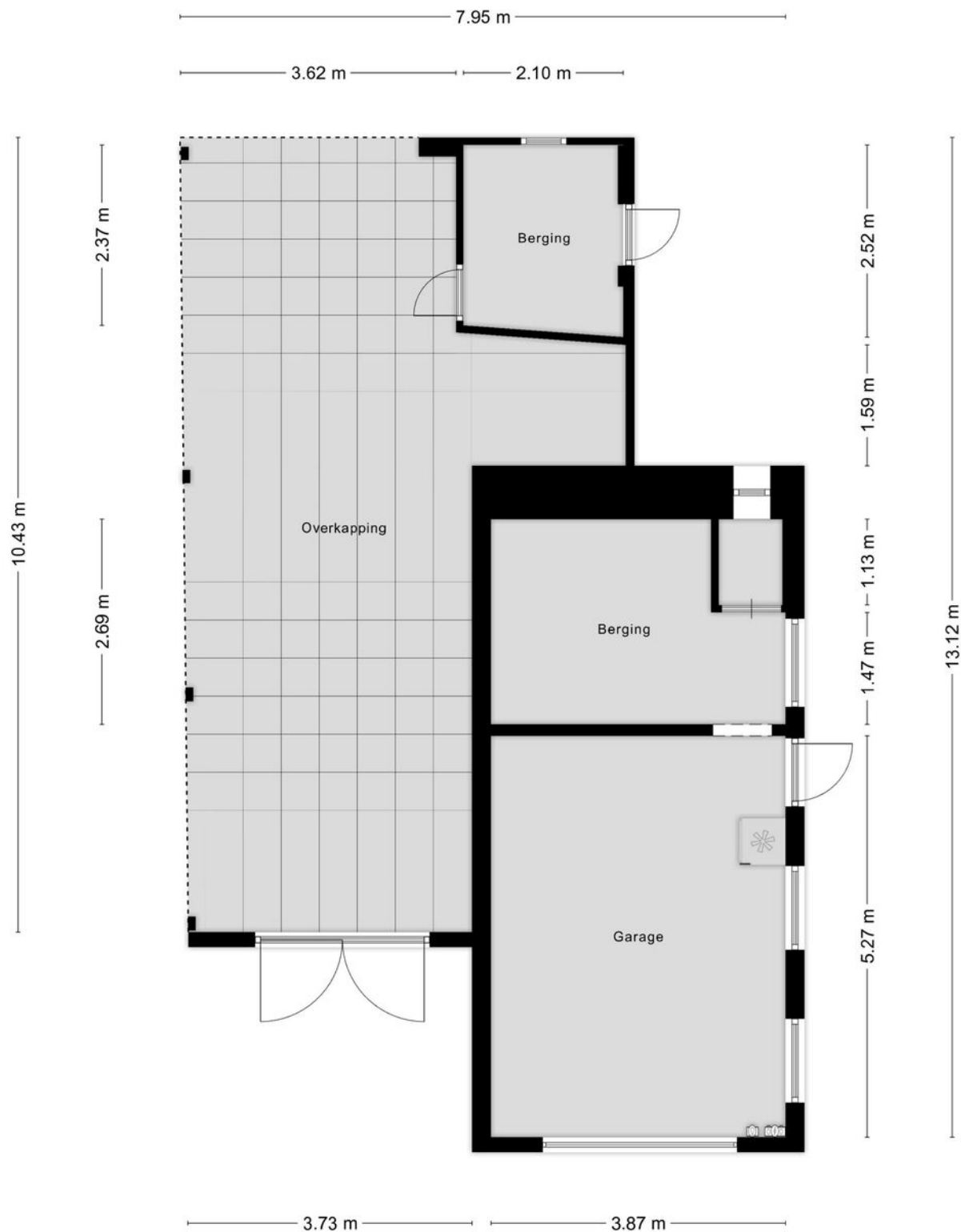


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

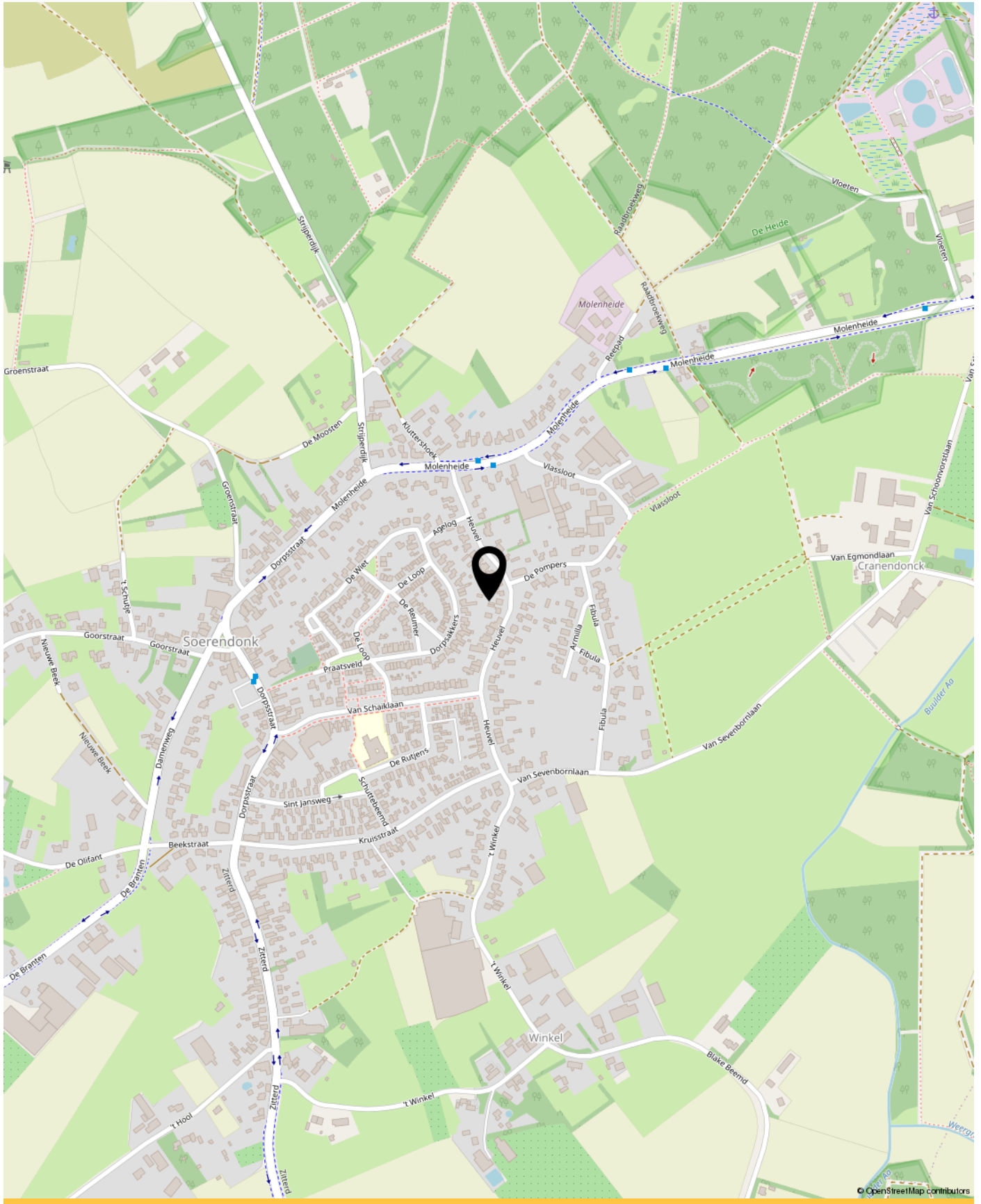
Uw referentie: AvS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Soerendonk
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3140
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beibouwing		
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.			
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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