



DE HEGGEMUS 3 BUDEL

Vraagprijs € 469.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 469.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

244m²

Bouwjaar

1992

Woonoppervlakte

ca. 110 m²

Inhoud

ca. 517 m³

Slaapkamer(s)

3

Energielabel

B (geldig tot 22-10-2035)

beschrijving

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de gewilde wijk Midbuul aan De Heggemus 3 in Budel ligt dit goed onderhouden vrijstaand geschakeld woonhuis met garage, uitbouw en een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin. Hier woon je heerlijk aan een groen plantsoen, met volop leefruimte en hedendaags comfort, in een woning die zowel sfeer als functionaliteit biedt. De woning beschikt o.a. over een lichte woonkamer met pelletkachel, ruime tuinkamer, moderne open keuken, bijkeuken en garage op de begane grond, en drie mooie slaapkamers en een luxe badkamer op de eerste verdieping. De woning is gesitueerd op een perceel van 244 m², heeft een woonoppervlakte van ca. 110 m² en beschikt over energielabel B.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een houtlook tegelvloer en beschikt over een pelletkachel en airco – ideaal voor zowel warme als koude dagen. Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast.

De aangebouwde tuinkamer met dakkoepel zorgt voor extra leefruimte en een heerlijke lichtinval. Via de dubbele schuifpui stap je zo het terras en de onderhoudsvriendelijke tuin in.

De open keuken heeft een moderne, lichte inrichting in L-opstelling met een massief aanrechtblad en is voorzien van o.a. een inductiekookplaat en geïntegreerde afzuigkap. De oven en koelkast zijn fraai in een aparte wandkast geplaatst.

Aansluitend vind je de bijkeuken met opstelplaats voor witgoed, een uitstortgootsteen (warm en koud water), een achterdeur naar de tuin en toegang tot de garage.

De garage (ca. 6,25 m x 2,92 m) is bereikbaar via de oprit met kantelpoort met loopdeur en vanuit de bijkeuken.

Eerste verdieping

De overloop met handige muurkast geeft toegang tot drie slaapkamers. De ouderkamer aan de voorzijde is voorzien van een airco.

De luxe badkamer is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, ligbad, wandcloset en een wastafelmeubel met dubbele spiegelkast.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de volledig begaanbare zolderberging met CV-opstelling (Remeha, 2022) en een klein dakraam – perfect voor extra opslagruimte.

Buiten

Aan de voorzijde van de woning geniet je van een vrij uitzicht op een groen plantsoen.

De achtertuin is volledig omheind, grotendeels bestraat en voorzien van verzorgde borders met beplanting. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping, een heerlijke plek om te ontspannen in alle privacy. De garage is via de oprit bereikbaar en biedt samen met de ruime oprit voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wat kun je nog meer verwachten

- Grotendeels voorzien van dubbelglas
- CV-ketel Remeha (2021)
- Vrijwel volledig voorzien van rolluiken (m.u.v. deuren en schuifpui)
- 14 zonnepanelen (lease, geplaatst in 2019 – contract over te nemen – 15 jaar garantie t/m 2034, kosten € 43,18 p/m)
- Energielabel B (geldig tot 22-10-2035)
- Rustige ligging aan een plantsoen in de gewilde wijk Midbuul
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping
- Een gedeelte van de voortuin is gehuurd van de gemeente (jaarlijkse kosten € 55,-)
- Goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht-Eindhoven;
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

Interesse?

Neem dan contact met ons op – wij laten je De Heggemus 3 graag persoonlijk zien!

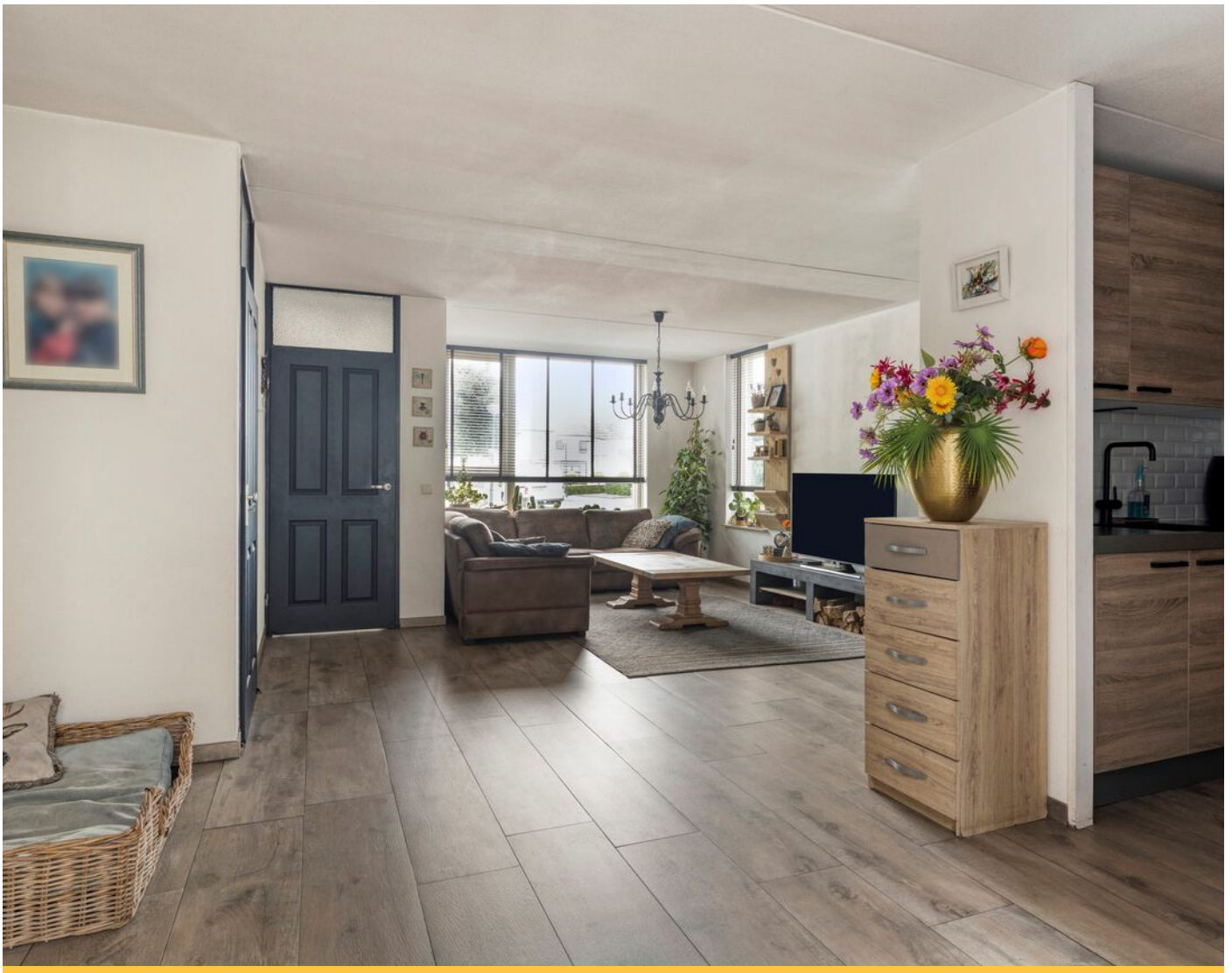
foto's































plattegrond

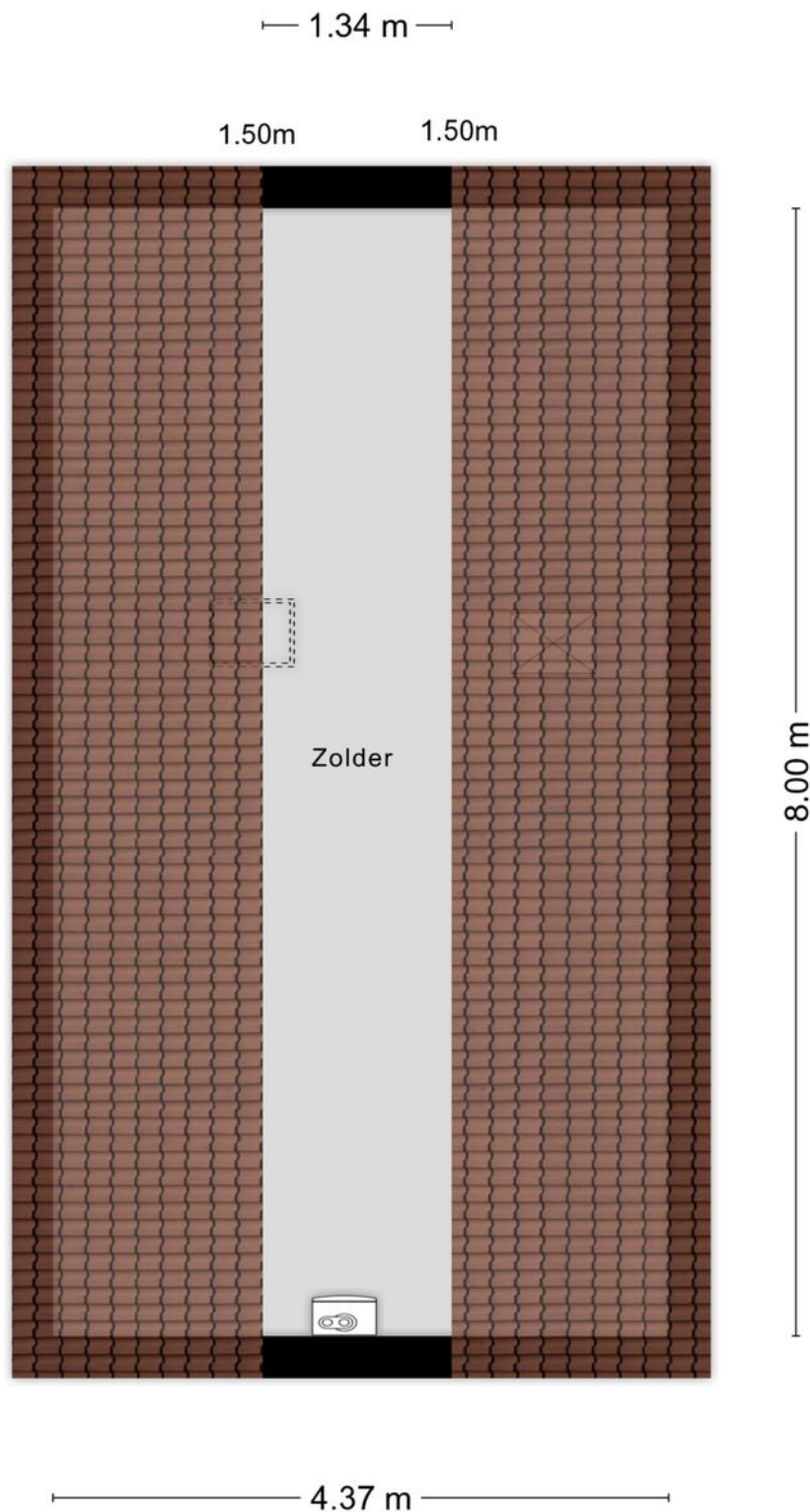


plattegrond



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

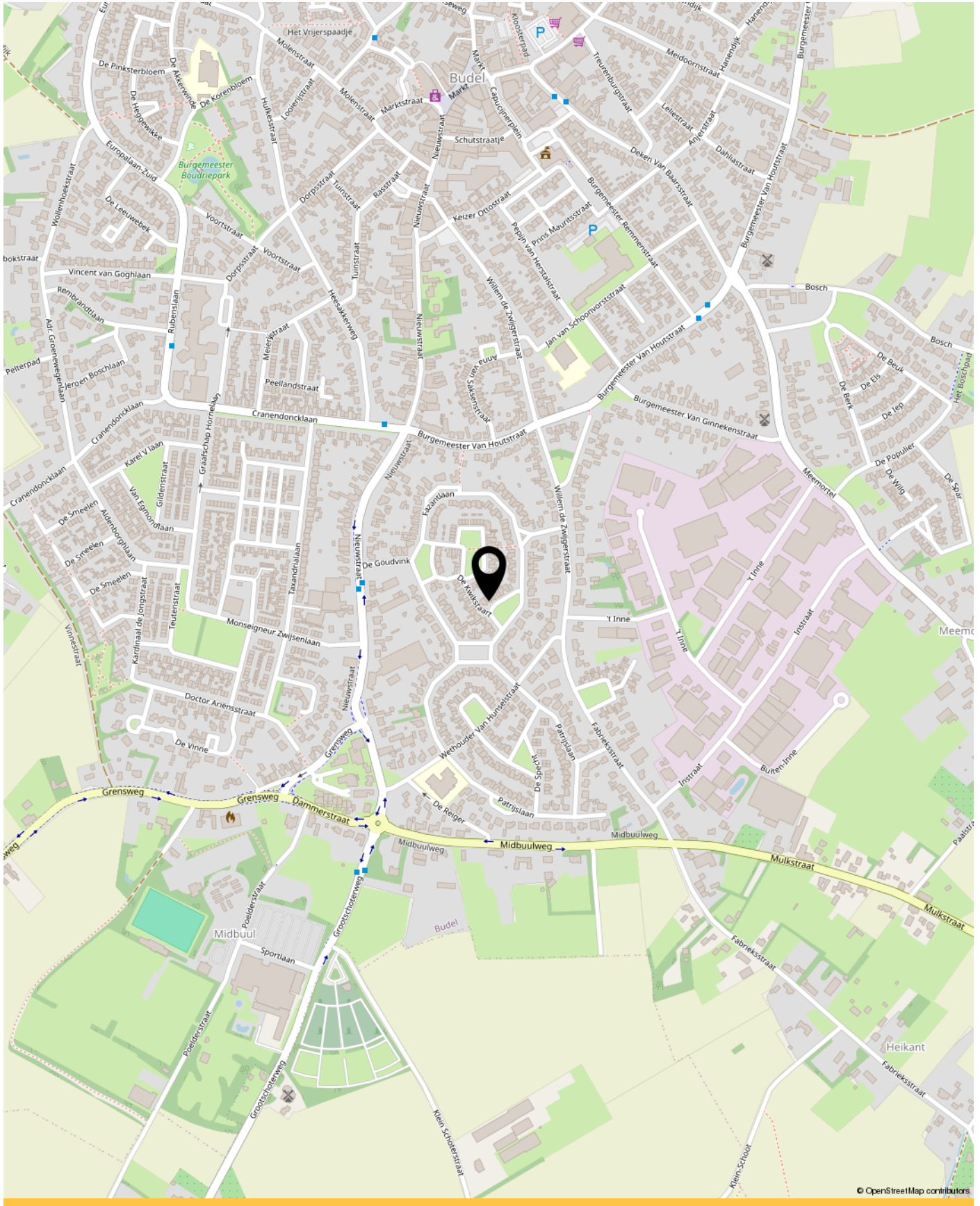
Uw referentie: Avs



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Budel C 3035	
—	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Gebouwing	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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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