



Burg. v. Ginnekenstr 11 BUDEL

Vraagprijs € 559.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 559.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

702 m²

Bouwjaar

1957 (2017 volledig gerenoveerd)

Woonoppervlakte

ca. 135 m²

Inhoud

ca. 584 m³

Slaapkamer(s)

3

Energielabel

B (geldig tot 10-11-2035)

beschrijving

Op loopafstand van de basisschool en dicht bij het centrum van Budel staat deze volledig gerenoveerde vrijstaande woning met berging op een ruim perceel. De woning is in 2017 vanaf casco opnieuw opgebouwd, voorzien van nieuwe dakpannen en volledig (na)geïsoleerd. Dankzij de kunststof kozijnen, moderne afwerking en hoge afwerkingskwaliteit is dit een woning die je zó kunt betrekken – instapklaar in de volle zin van het woord!

De woning beschikt onder andere over een ruime lichte woonkamer, een uitgebouwde moderne open keuken, een praktische bijkeuken en garage op de begane grond. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Het geheel ligt op een perceel van 702 m² met een woonoppervlakte van ca. 135 m² en beschikt over energielabel B.

Indeling

Begane grond

Binnenkomst via de hal met houten trapopgang, meterkast en toiletruimte.

De woonkamer is ruim en licht, voorzien van vloertegels in houtlook met vloerverwarming die doorlopen in de keuken, bijkeuken en het toilet.

De moderne open keuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met een composiet aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

Dankzij de royale opzet is er genoeg ruimte voor een grote eettafel voor zes personen, waardoor koken en tafelen hier perfect samenkomen.

Via de grote schuifpui met dubbele deuren stap je zo de achtertuin in.

De bijkeuken is praktisch ingericht met maatwerk kasten, aansluitingen voor wasmachine en droger, een wasbak met kraan en de CV-ketel (Remeha 1616). Vanuit hier is eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een pvc-vloer en inbouwspots.

De moderne badkamer is compleet uitgerust met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche met glazen deur, wastafelmeubel, wandkast en spiegelkast.

Aansluiting voor een tweede toilet is aanwezig.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Buiten

De voortuin is verzorgd aangelegd met gazon en beplanting.

Aan de rechterzijde ligt een oprit, geschikt voor meerdere auto's. Aan de linkerkant van de woning bevindt zich een houten poort die toegang biedt tot de achtertuin.

De royale berging van ca. 40 m² bevindt zich achter de woning.

De diepe achtertuin biedt volop privacy en is ingericht met een ruim terras en gazon – een fijne plek om te genieten van rust, ruimte en zon.

.

Wat kun je nog meer verwachten

- In 2017 volledig gestript tot casco en opnieuw opgebouwd
- Volledig vernieuwde leidingen voor gas, water en elektra
- Nieuwe meterkast
- Strak gestucte wanden en plafonds
- Nieuwe binnendeuren en kozijnen
- Voorzieningen aanwezig voor elektrische rolluiken of screens
- Alle slaapkamers, woonkamer en keuken voorzien van loze leidingen richting meterkast
- Voorbereiding voor gashaard in woonkamer (gasleiding reeds aanwezig)
- CV per verdieping regelbaar via aparte thermostaat
- Aansluiting voor toilet op badkamer aanwezig
- Energielabel B (geldig tot 10-11-2035)
- Uitstekende bereikbaarheid via diverse uitvalswegen, waaronder A2 Maastricht–Eindhoven
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom

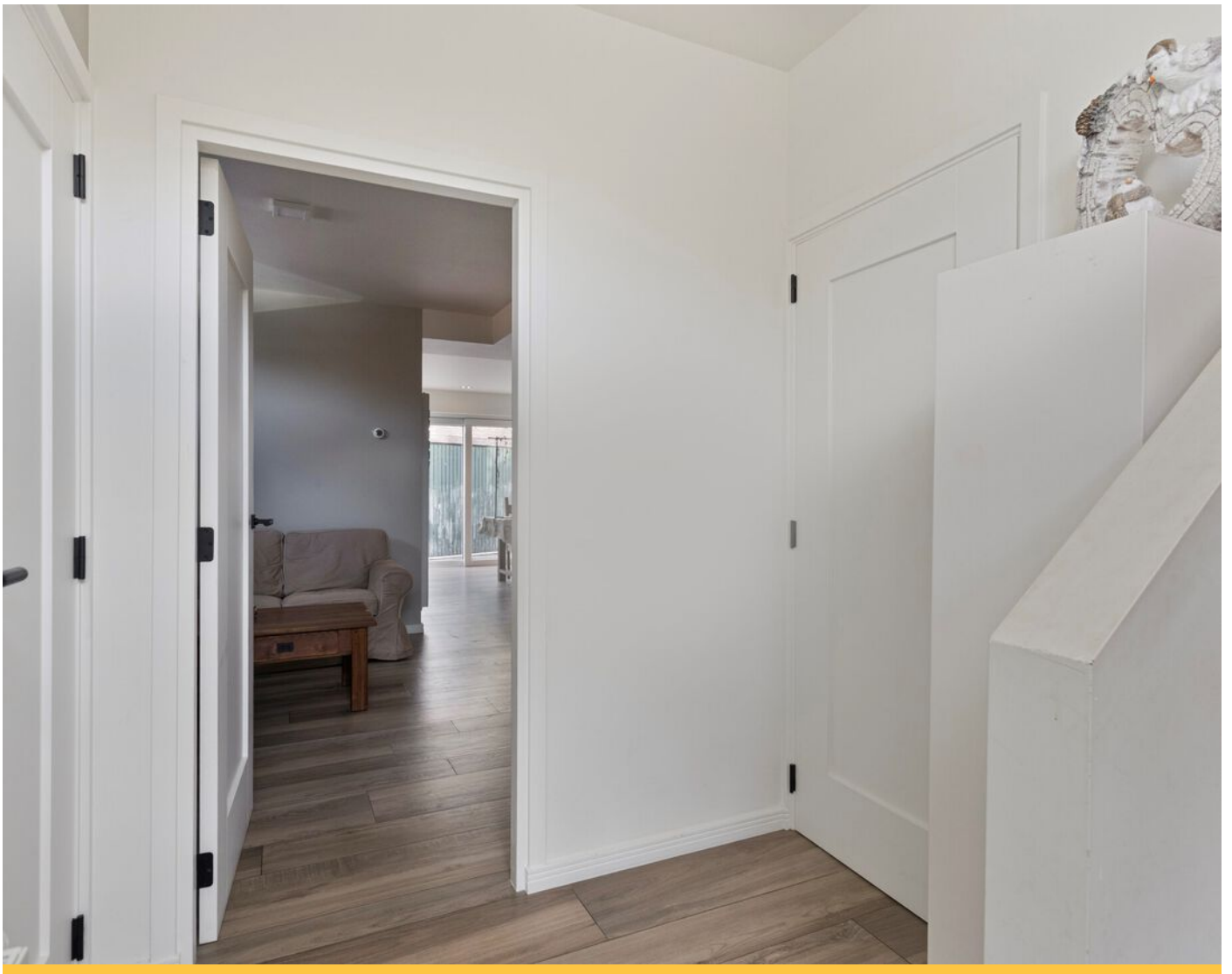
Interesse?

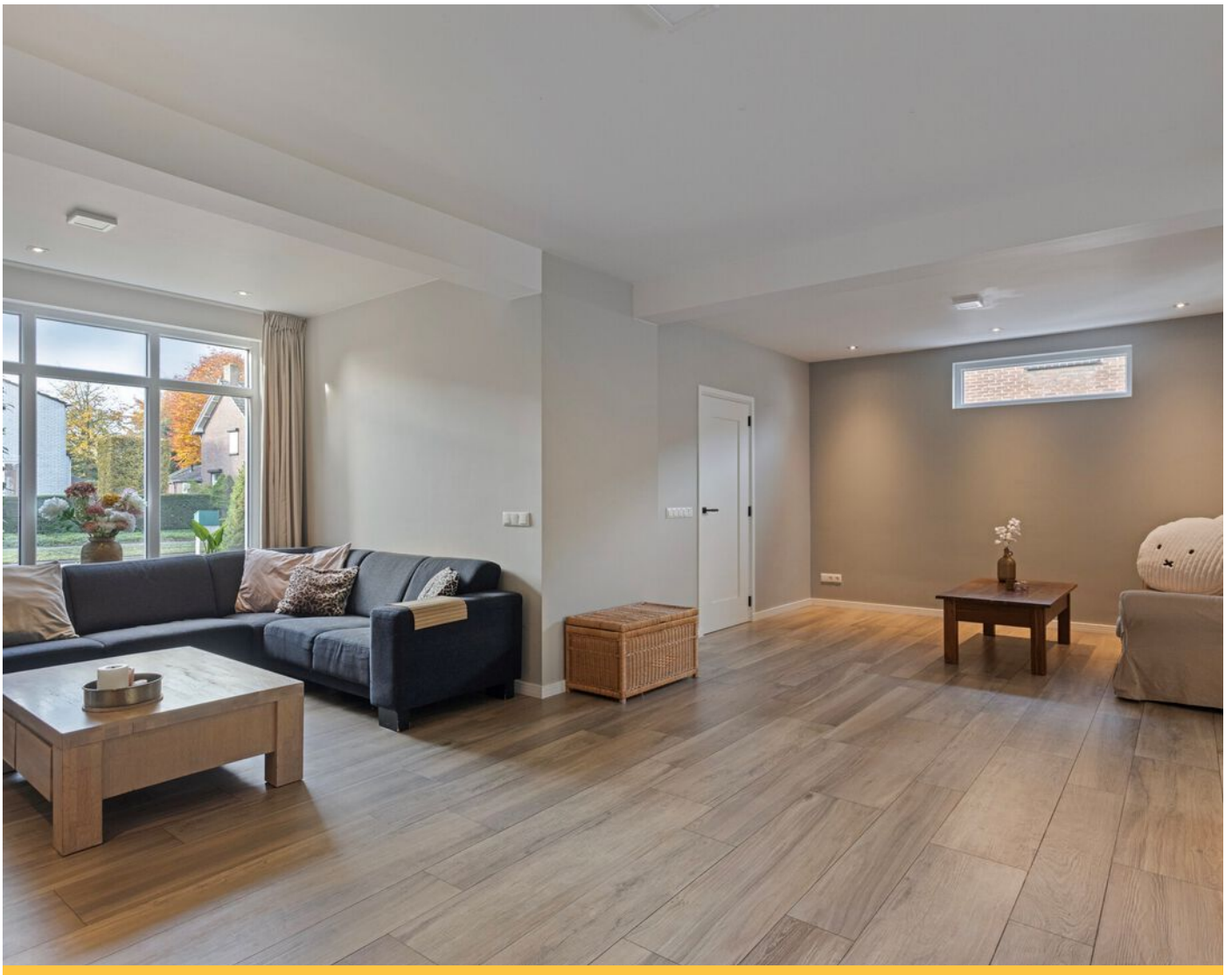
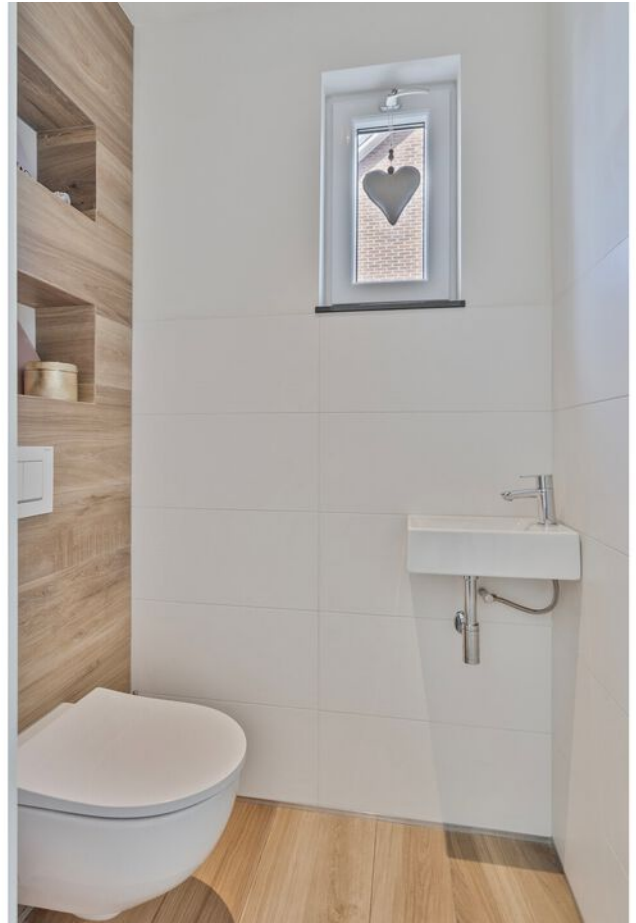
Deze woning is met recht instapklaar en biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, moderne afwerking en een uitstekende ligging.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze prachtige woning te bieden heeft!

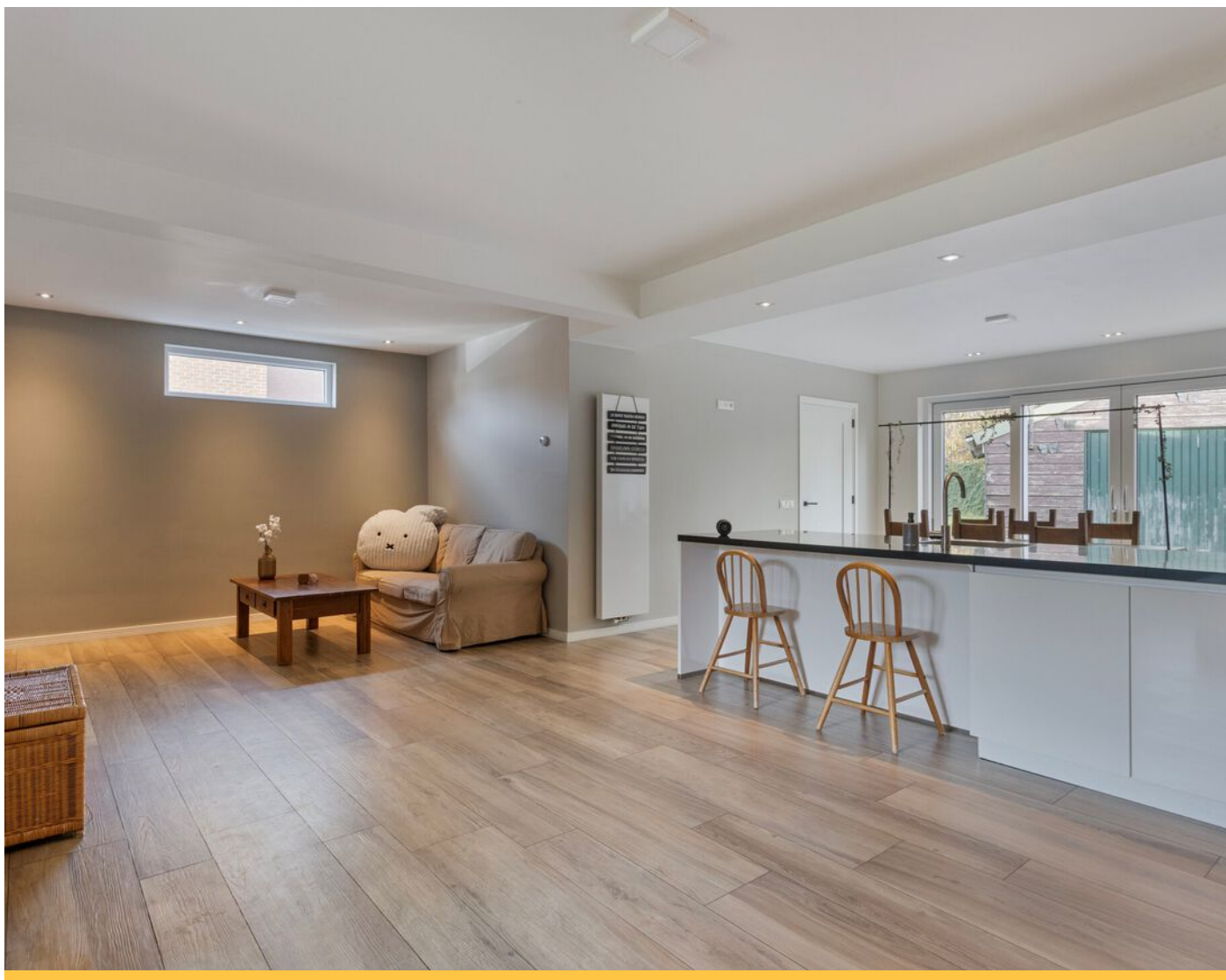
foto's

















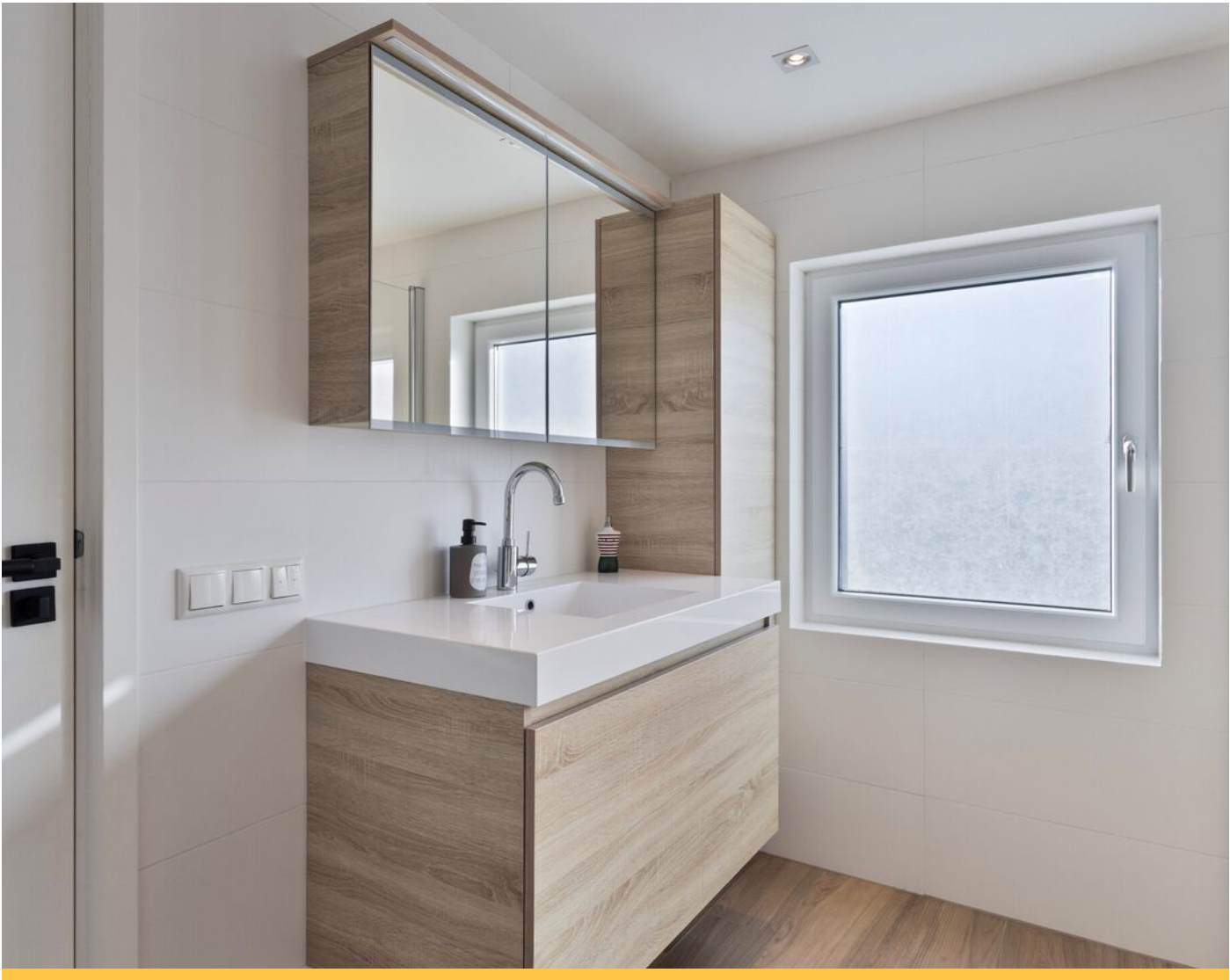
















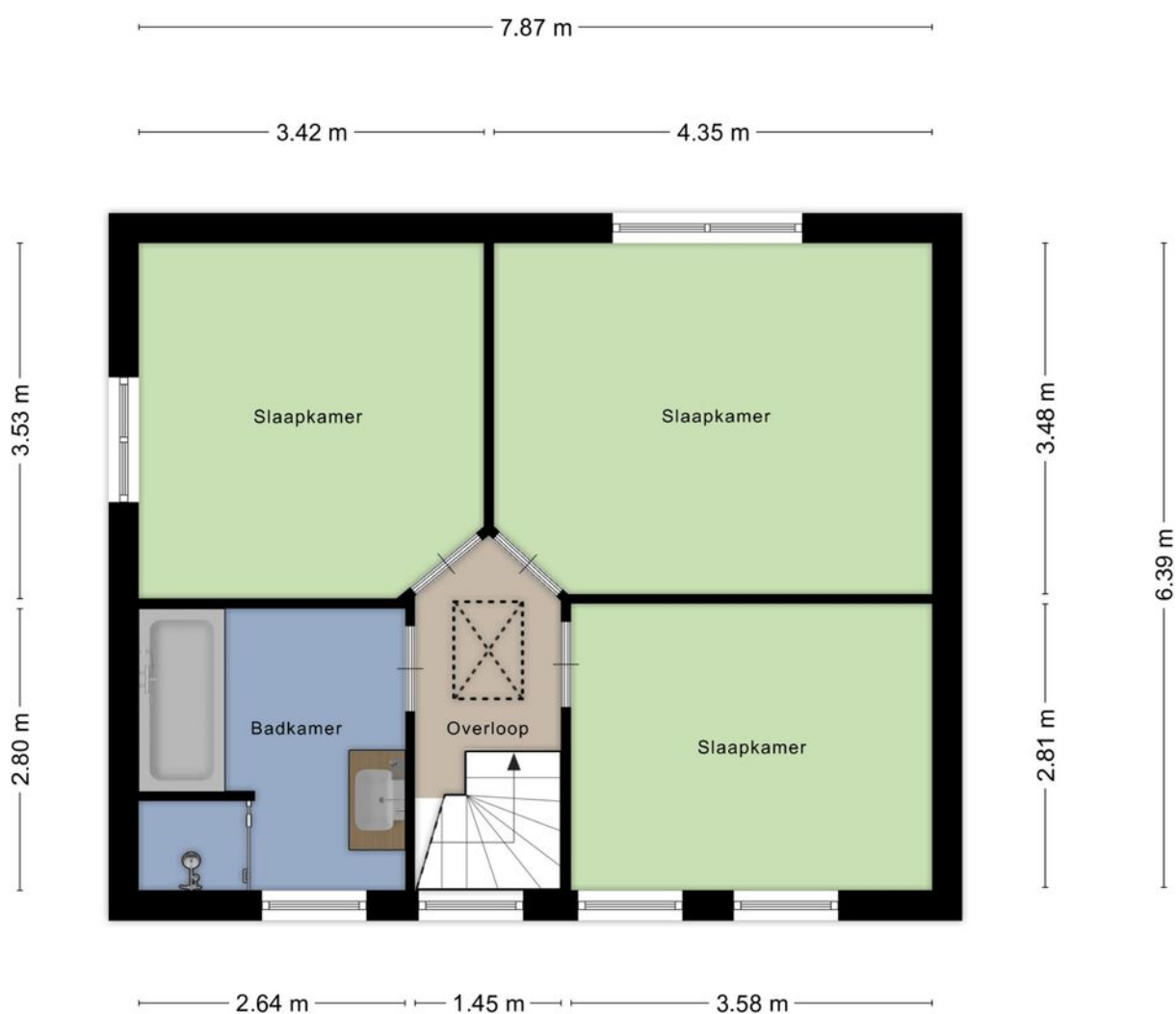


plattegrond



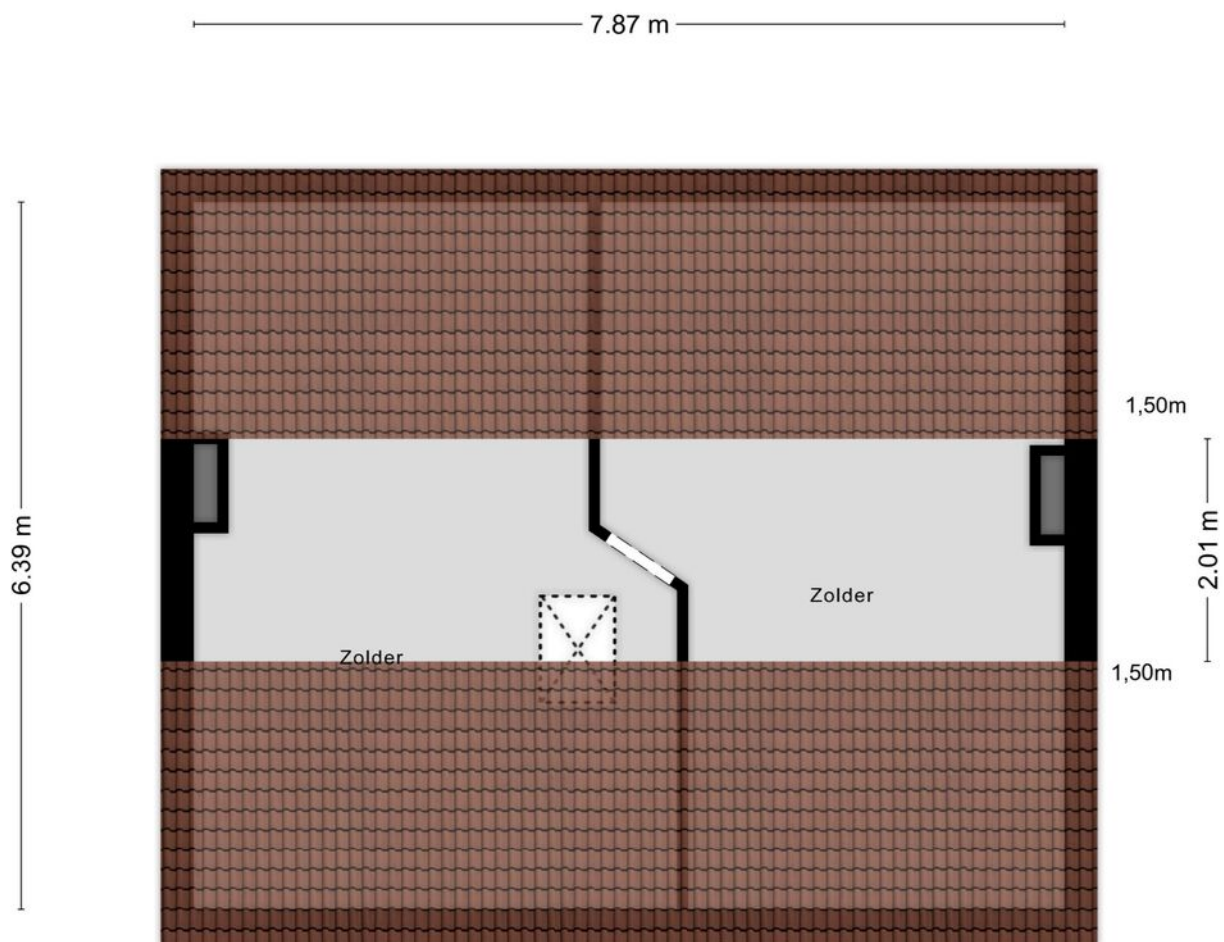
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



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

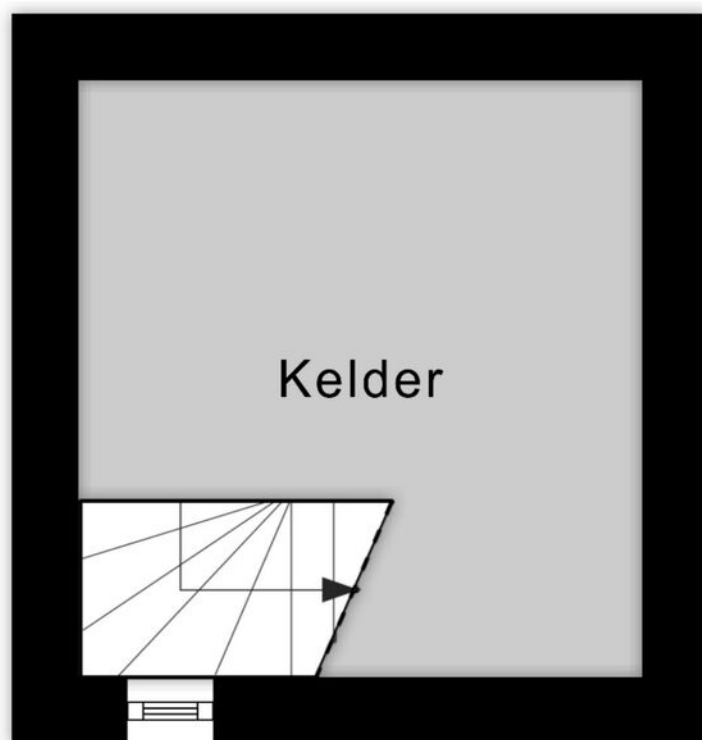
plattegrond



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

plattegrond

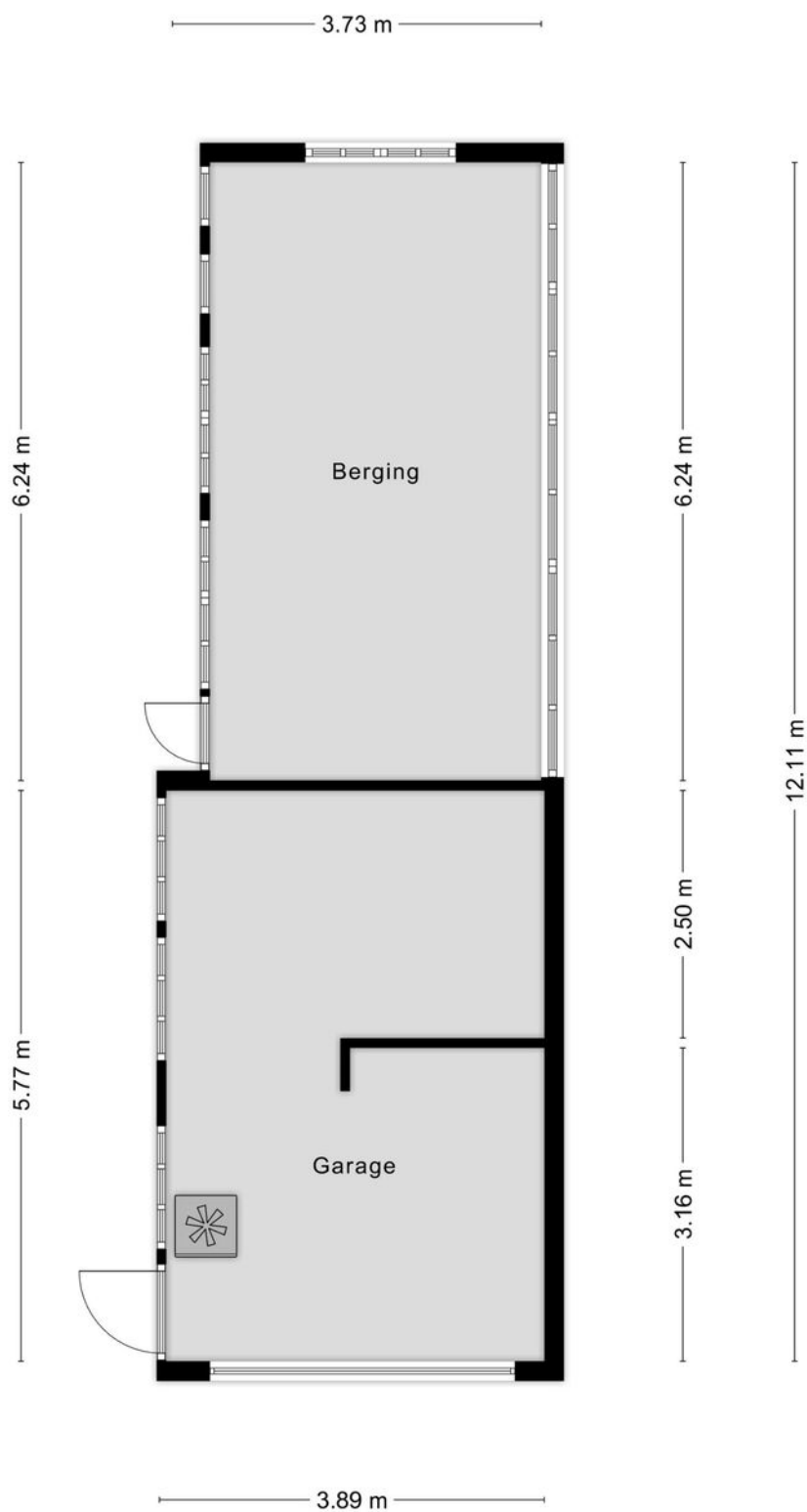
2.53 m



2.68 m

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

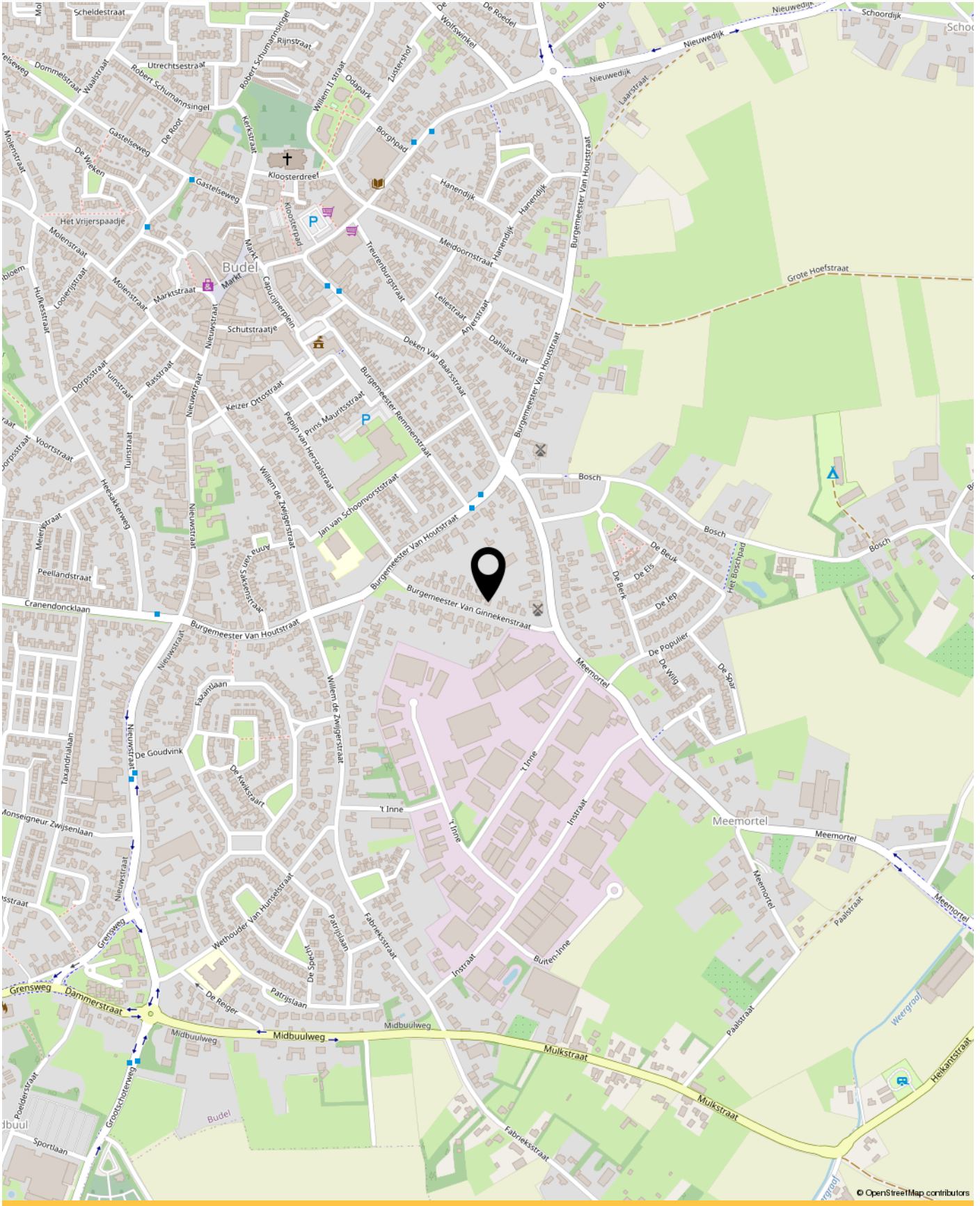
plattegrond



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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor