



Utrechtsestraat 31 BUDEL

Vraagprijs € 219.000,- K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel

0495 - 49 57 10

info@casanostra.nl

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 219.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Bouwjaar

1966

Woonoppervlakte

75m²

Inhoud

195m³

Slaapkamer(s)

2

Energie label

F

beschrijving

Driekamerappartement | Twee balkons | Instapklaar | Rustige ligging nabij centrum

Op korte afstand van het centrum van Budel ligt dit goed onderhouden driekamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement beschikt over twee balkons, een ruime lichte woonkamer en een eigen berging op de begane grond. Dankzij de praktische indeling en nette afwerking is dit een prettig en betaalbaar appartement dat direct te betrekken is.

Het complex ligt op een rustige locatie met in de directe omgeving een grasweide en speelveldje. In 2025 zijn in het gehele complex nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst. In het complex is geen lift aanwezig.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 75 m² en beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een dichte keuken en twee balkons met een gezamenlijke oppervlakte van circa 9 m².

Indeling

Begane grond

Het complex is te betreden via de centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Vanuit de ontvangsthal is er toegang tot de eigen berging en de trapopgang naar de appartementen.

Eerste verdieping

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een praktische bergkast.

De betegelde toiletruimte is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De ruime en sfeervolle woonkamer van circa 35 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van de kamer.

De dichte keuken is geplaatst in een opstelling aan twee zijden en voorzien van een kunststof werkblad, spoelbak, vierpits gaskookplaat, afzuigkap en een koel-/diepvriescombinatie. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de keuken is er toegang tot één van de balkons.

De nette, volledig betegelde badkamer beschikt over een douche met cabine, een wastafel in meubel en een spiegelkast.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft directe toegang tot het tweede balkon.

De hal, woonkamer, keuken en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en uniforme uitstraling.

Aanvullende informatie

- Blokverwarming middels een centrale ketel in het complex
- Balkons aan voor- en achterzijde met een totale oppervlakte van ca. 9 m²
- Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas (2025)
- Servicekosten € 345,58 per maand (inclusief onder andere opstalverzekering en reservering voor groot onderhoud)
- Voorschot stookkosten ca. € 123,70 per maand
- Energielabel F (geldig tot 18 maart 2026)
- Voldoende parkeergelegenheid bij het appartementencomplex
- Goede verbinding met de A2 Eindhoven – Maastricht en het openbaar vervoer
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom

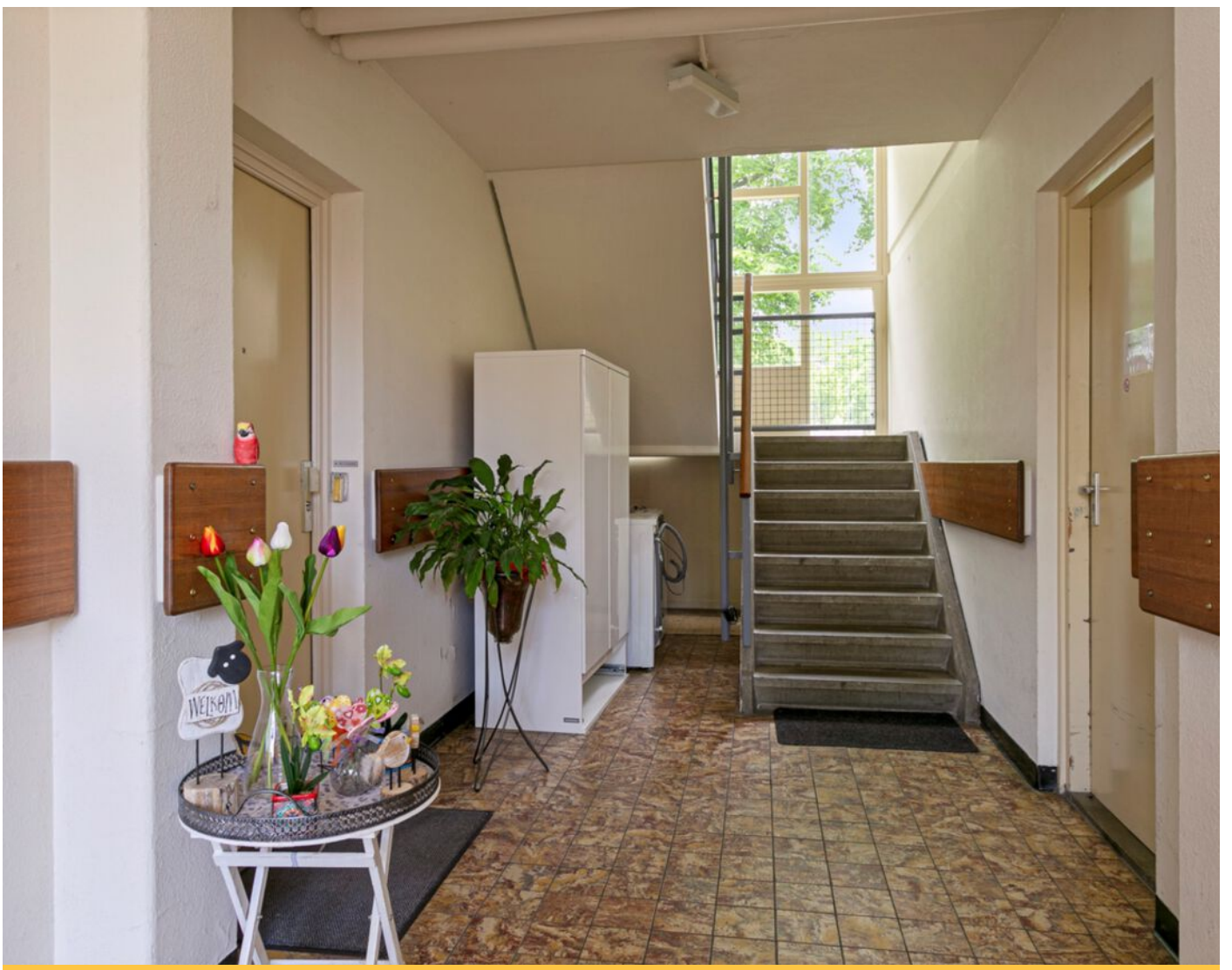
Interesse?

Dit appartement is met recht instapklaar en biedt alles wat je zoekt: een praktische indeling, twee balkons, een lichte woonkamer en een rustige ligging nabij het centrum. Een fijne plek om comfortabel te wonen in een betaalbare prijsklasse.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit leuke appartement te bieden heeft!

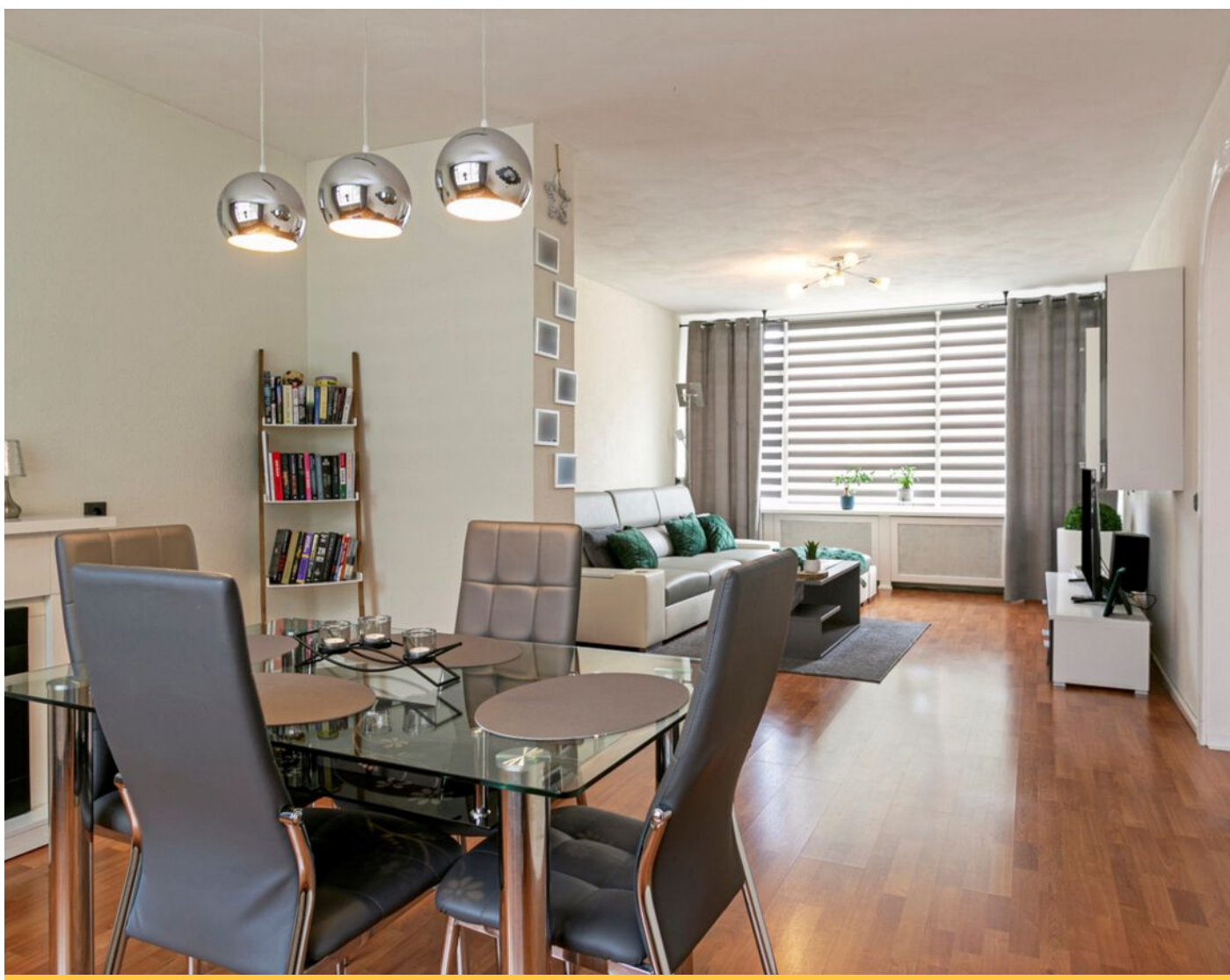
foto's





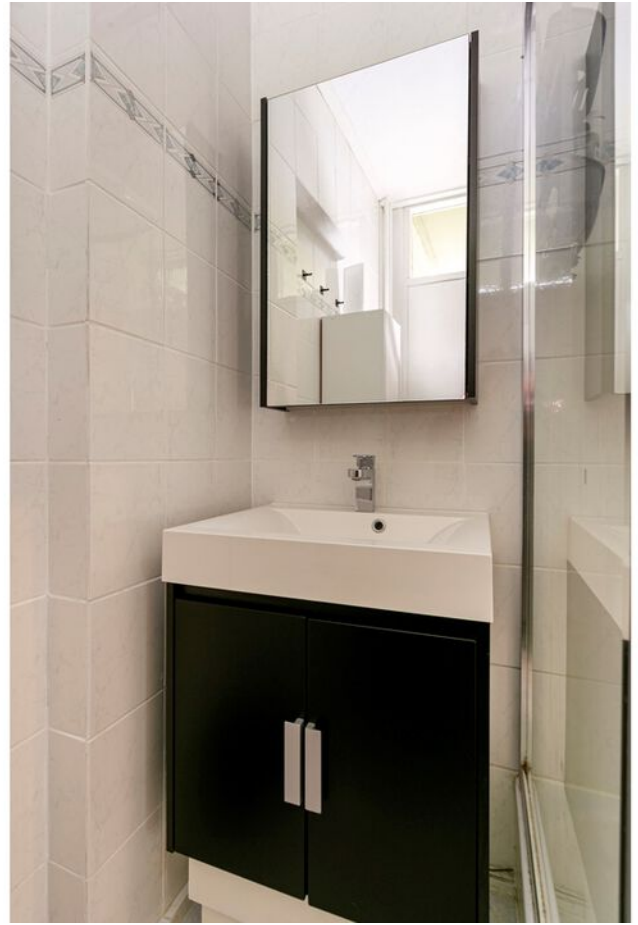




















plattegrond



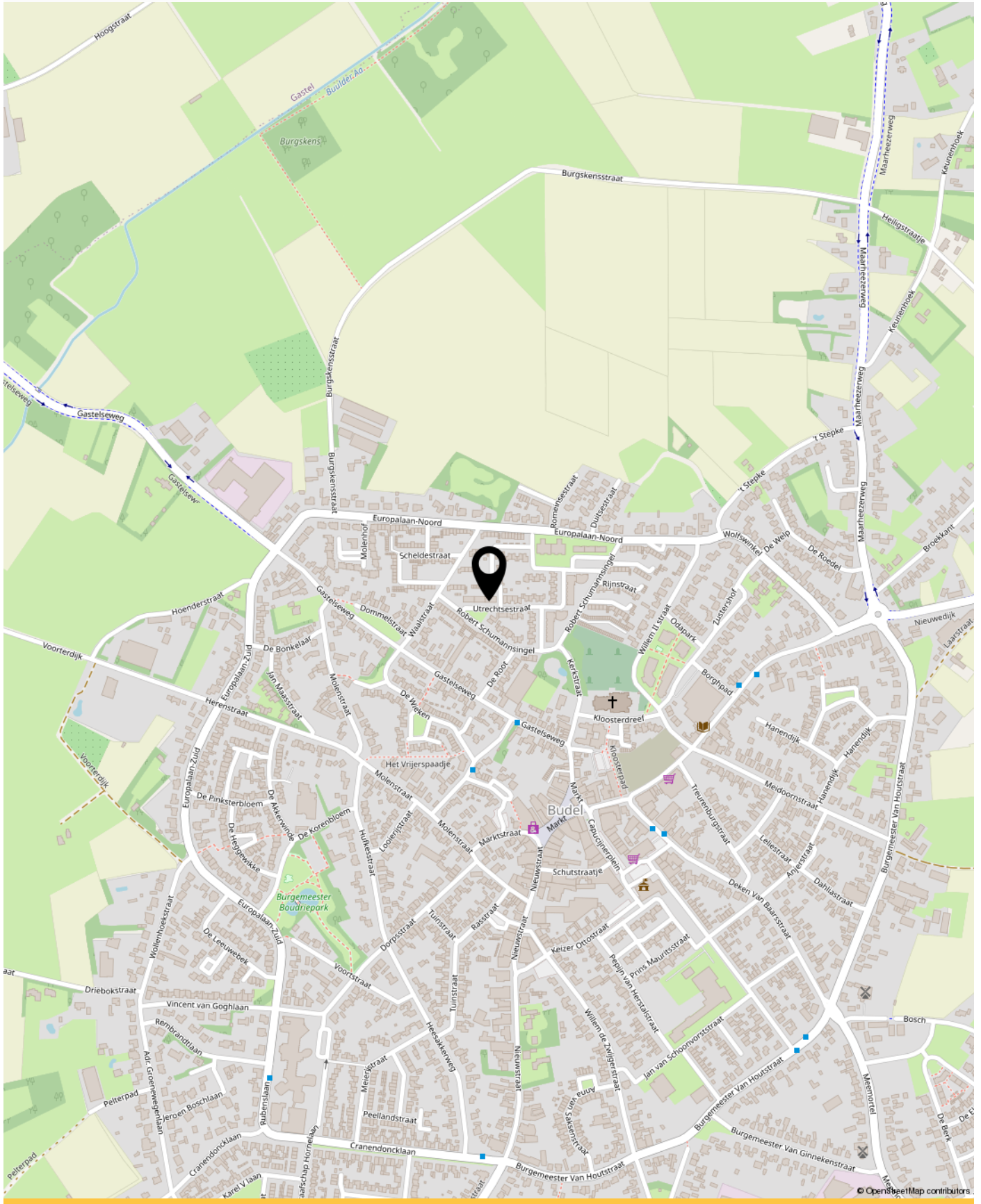
kadaster

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Budel</p> <p>Sectie: F</p> <p>Perceel: 2884</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

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.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl