



# MEIDOORNSTRAAT 9 BUDEL

Vraagprijs € 379.000,- K.K.



**Casa  
Nostra**

Makelaardij

[www.casanostra.nl](http://www.casanostra.nl)

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel  
0495 - 49 57 10  
[info@casanostra.nl](mailto:info@casanostra.nl)

# kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 379.000,- K.K.

Aanvaarding

in overleg

Perceeloppervlakte

466 m<sup>2</sup>

Bouwjaar

1963

Woonoppervlakte

105 m<sup>2</sup>

Inhoud

443 m<sup>3</sup>

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

D (geldig tot 10-11-2035)

# beschrijving

Aan de Meidoornstraat 9 in Budel staat deze keurig onderhouden tweekapper met royale garage, diepe achtertuin en eigen oprit. De woning ligt op een perceel van 466 m<sup>2</sup> en beschikt over een woonoppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup>.

Dankzij de rustige ligging nabij het centrum, de praktische indeling en de verzorgde staat biedt deze woning een solide basis met volop ruimte en mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen.

De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer, een keuken met bijkeuken, vier slaapkamers en een badkamer, en heeft energielabel D.

## Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met meterkast en het toilet, dat via drie traptreden bereikbaar is en is voorzien van een wandcloset, fonteintje en raam.

Vanuit de hal loop je door naar de keuken, die via een toog in verbinding staat met de lichte woonkamer. Dankzij de raampartijen aan voor- en achterzijde geniet je hier van een prettige, open sfeer.

De keuken is uitgevoerd in een houtkleurige rechte opstelling en uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, geïntegreerde afzuigkap, dubbele spoelbak, combimagnetron en koelkast. De praktische trapkast biedt extra bergruimte. Hal, keuken en woonkamer zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Aansluitend ligt de bijkeuken met een wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier loop je direct de achtertuin in.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee met muurkast. De badkamer is compact en voorzien van douche en wastafel.

## Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

## Buiten

De woning heeft een royale voortuin met gazon en beplanting, en een ruime, beklinkerde oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. Via de poort kom je in de diepe achtertuin: keurig aangelegd met terras, gazon, borders, tuinverlichting en een sfeervol prieel.

De vrijstaande garage (ca. 42 m<sup>2</sup>) is voorzien van een elektrisch bedienbare kantelpoort en een zijdeur. Achter de garage bevindt zich bovendien een extra berging.

Wat mag je verder verwachten:

- Dak is na geïsoleerd (2010)
- Houten kozijnen, buitenzijde geschilderd in 2025
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Vloerisolatie (ca. 1995)
- Grotendeels uitgerust met rolluiken
- Vloerverwarming in hal, woonkamer en keuken
- Energietabel D (geldig tot 10-11-2035)
- Goed onderhouden woning met mogelijkheden voor modernisering en verduurzaming
- Gunstige ligging nabij het centrum en uitstekende bereikbaarheid via o.a. de A2 Maastricht–Eindhoven
- Waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van toepassing



Interesse?

Deze tweekapper heeft een fantastische basis om er met modernisering een eigentijds en energiezuinig thuis van te maken.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel potentie deze woning en haar royale tuin te bieden hebben!

# foto's





























# foto's



# foto's



# foto's



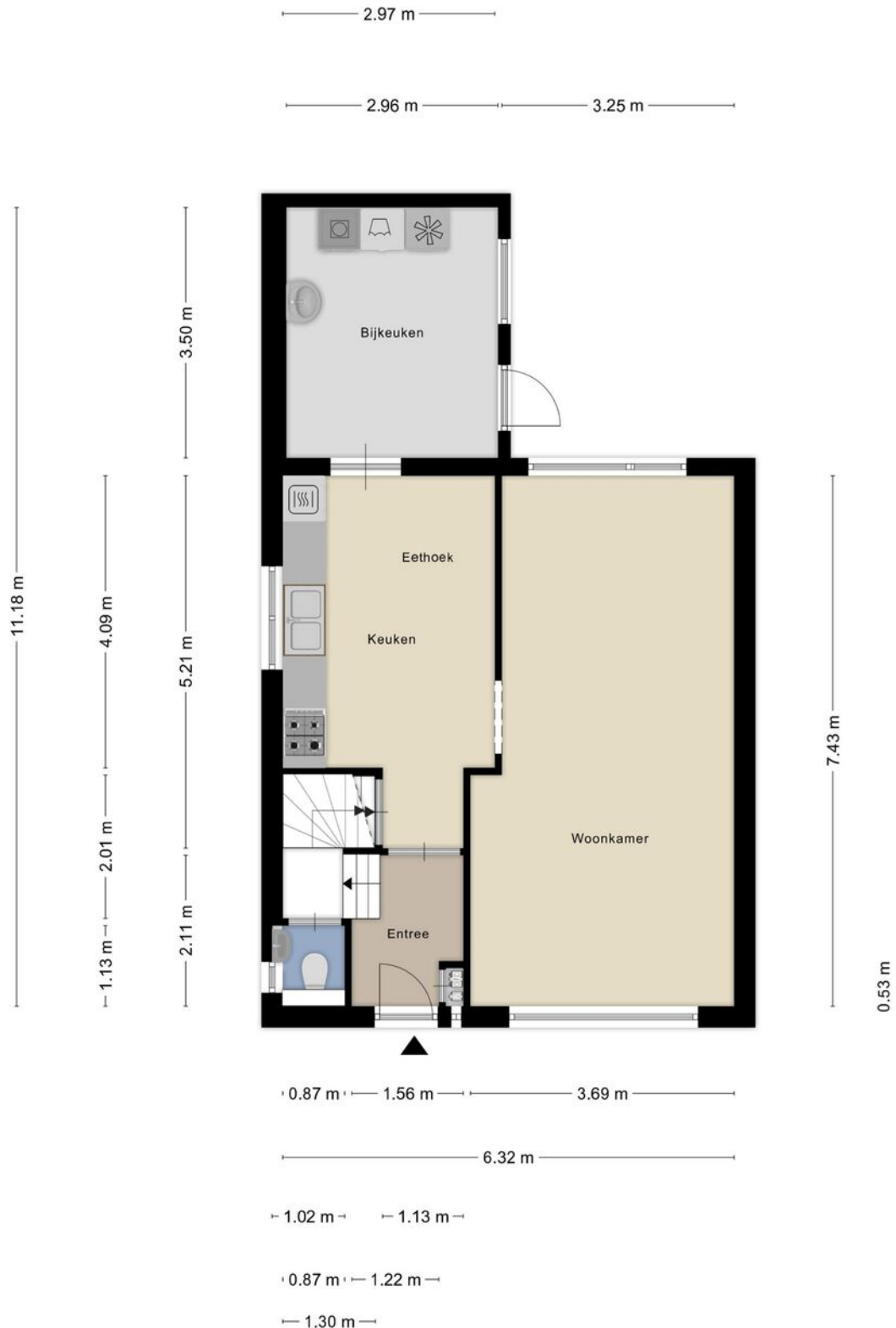
# foto's







# plattegrond



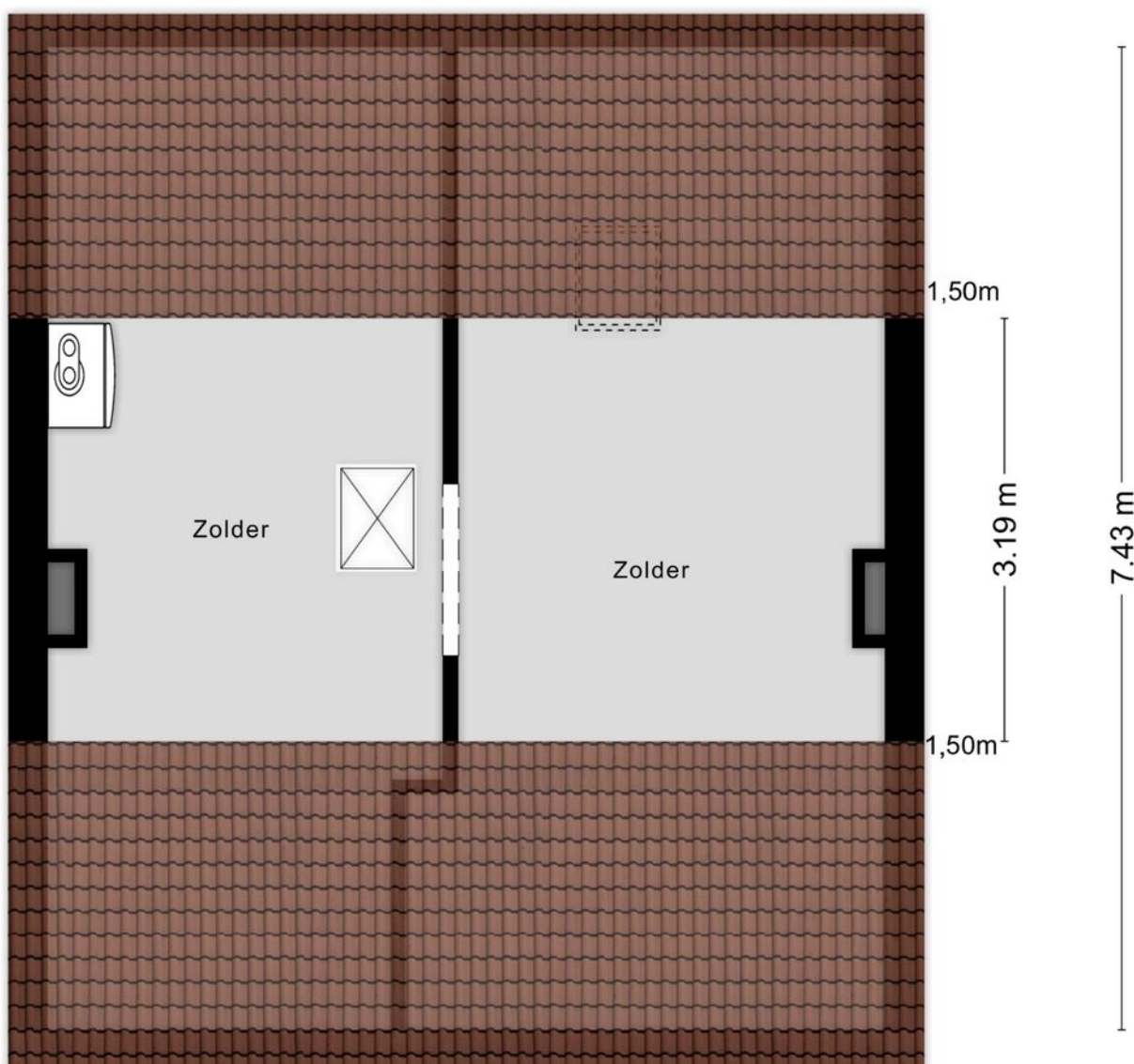
# plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond

2.98 m 3.22 m

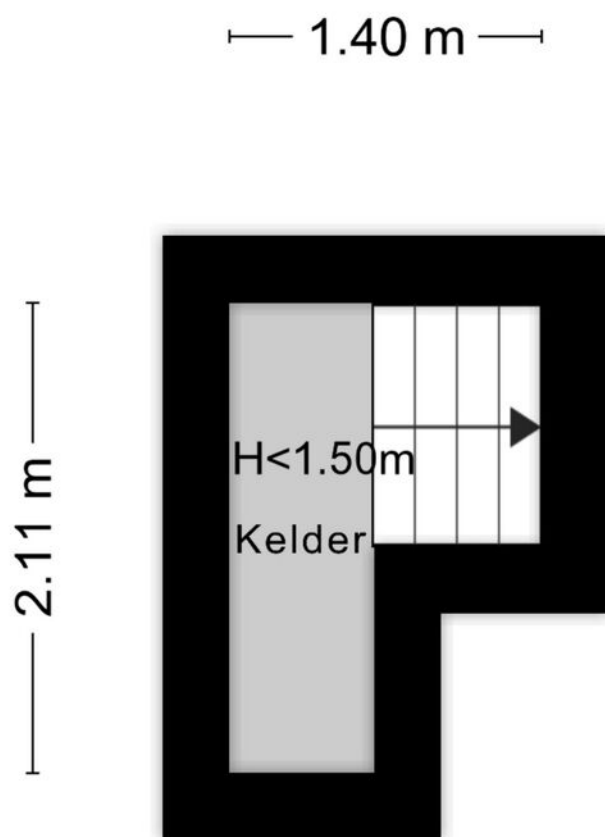


2.60 m 3.62 m

6.32 m

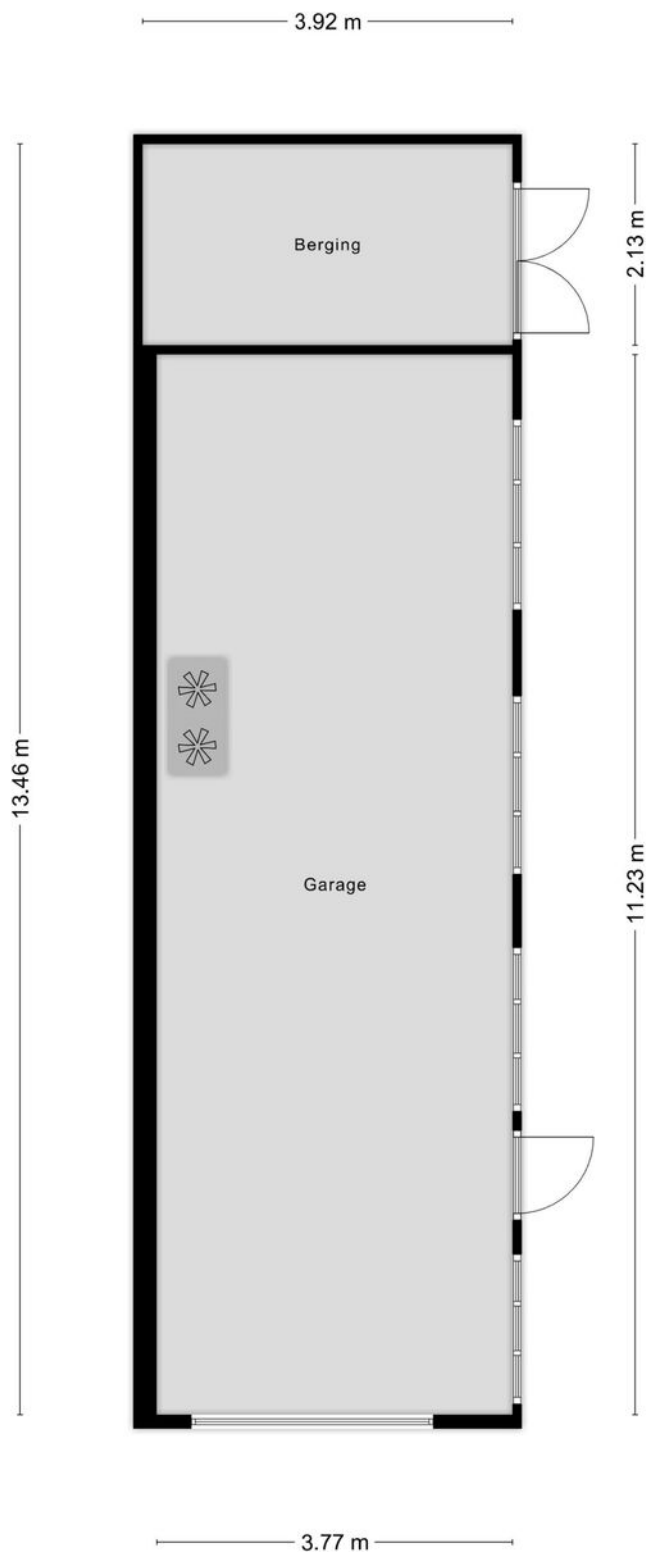
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond



# kadaster

Kadastrale kaart


Uw referentie: fvg



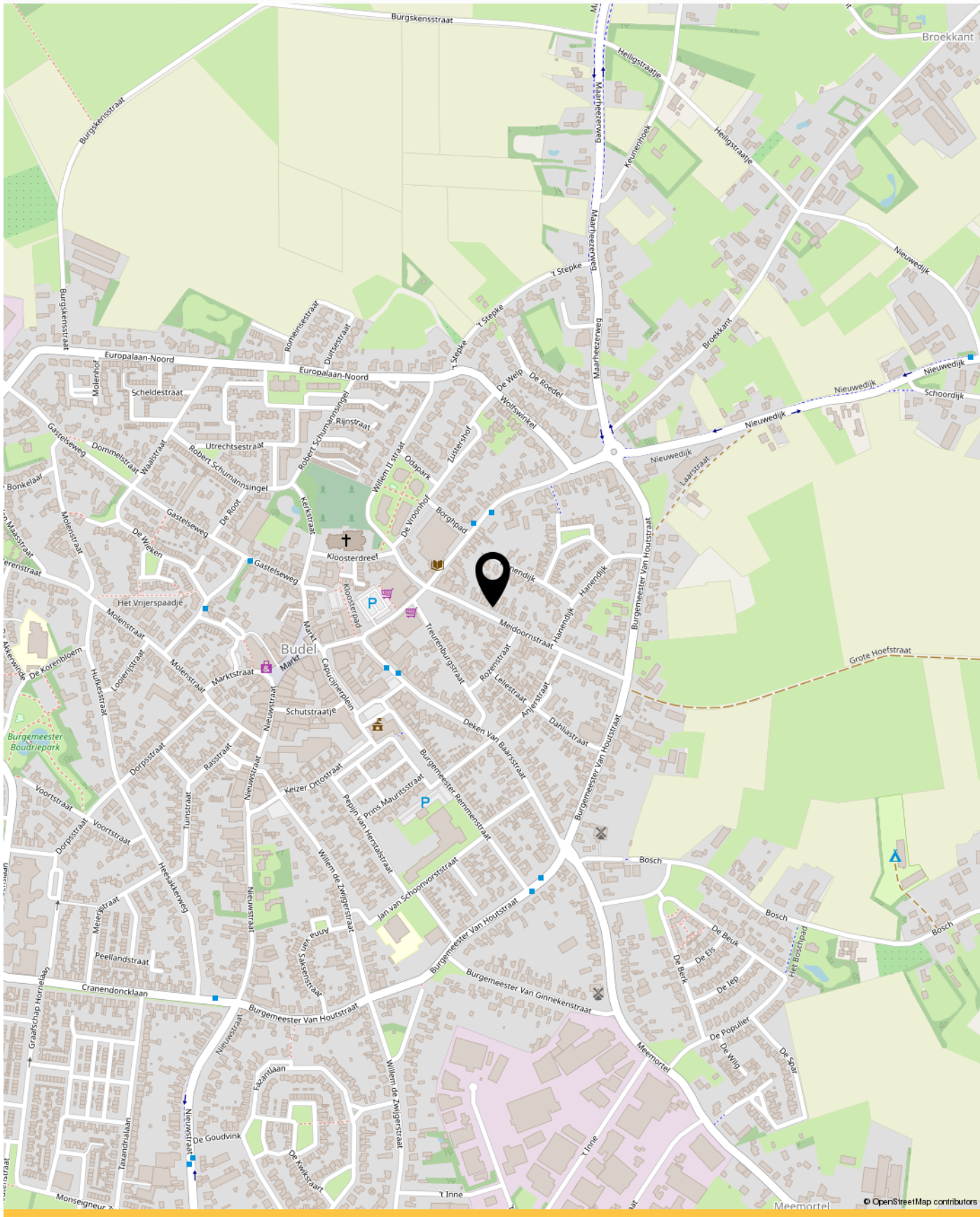
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Budel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2365
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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](http://www.casanostra.nl)

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel  
0495 - 49 57 10  
[info@casanostra.nl](mailto:info@casanostra.nl)