



FAZANTLAAN 143 BUDEL

Vraagprijs € 575.000,- K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

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

kenmerken

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 575.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	ca. 313m ²
Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte	159m ²
Inhoud	564m ³
Slaapkamer(s)	3
Energie label	A

beschrijving

Halfvrijstaand | Instapklaar | Levensloopbestendig | Twee badkamers

In een rustige en prettige woonomgeving staat deze moderne, levensloopbestendige halfvrijstaande woning met houten berging, waar comfortabel en toekomstgericht wonen centraal staan. De woning is in 2019 gebouwd en volledig geïsoleerd, voorzien van een hybride warmtepomp, aluminium kozijnen met triple glas en 15 zonnepanelen – volledig klaar voor de toekomst en instapklaar in de meest complete zin van het woord.

De woning biedt onder meer een ruime en lichte woonkamer, moderne open keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers en twee badkamers. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Met een woonoppervlakte van ca. 159 m² en een perceel van ca. 313 m² biedt deze woning volop leefruimte. Het energielabel A (geldig tot 31-12-2030) onderstreept het duurzame en comfortabele woonniveau.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de royale hal, die toegang biedt tot de slaapkamer, meterkast, toiletruimte, bijkeuken, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is er een achterdeur naar de tuin.

De ruime woonkamer met open keuken is bijzonder licht en aangenaam ingedeeld. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de voortuin. De keuken is subtiel afgescheiden door een halfhoog muurtje, wat zorgt voor een speelse en praktische indeling.

De moderne, luxe keuken in hoekopstelling is voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor koken en gezellig tafelen perfect samenkomen. Via de schuifpui bereik je de zijkant van de woning en de tuin.

De ruime slaapkamer op de begane grond beschikt over een directe verbinding met de badkamer via een schuifdeur. De luxe badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, groot wastafelmeubel, spiegelkast en wandcloset.

Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De bijkeuken is zeer functioneel ingericht met een grote kastenwand waarin zich de hybride CV-installatie en hybride warmtepomp bevinden. Aan de overzijde is een aanrechtblok met warm en koud water en extra kastruimte. Tevens is er een praktische opstelling voor wasmachine en droger.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming en afgewerkt met een moderne PVC-vloer. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping

Via de stijlvolle berkenhouten trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer.

Beide slaapkamers zijn van goed formaat en praktisch in te delen, waardoor ze geschikt zijn voor diverse

gebruiksmogelijkheden, zoals slapen, werken of hobbyruimte.

De tweede badkamer is modern uitgevoerd en compleet uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelverlichting en een wandcloset. Daarnaast is deze badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne vinyl-vloer (met uitzondering van de badkamer), wat zorgt voor een strakke en uniforme uitstraling.

Buiten

De voortuin is volledig bestraat en biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Aan de linkerkant van de woning bevindt zich de toegang tot de voordeur en de achterom. De achtertuin is afgesloten middels een poort en biedt volop privacy.

De tuin is verzorgd aangelegd met een ruim terras en een gazon, en wordt omzoomd door een groene haag en houten schutting. Achterin de tuin bevindt zich een ruime houten berging met overkapping – ideaal voor opslag en om heerlijk beschut buiten te zitten.

Wat kun je nog meer verwachten

- 15 zonnepanelen
- Hybride CV-installatie
- Meterkast met 14 groepen, 4 aardlekschakelaars en krachtstroom
- Volledig geïsoleerd en voorzien van triple glas
- Rustige ligging aan een plantsoen in gewilde woonomgeving
- Uitstekende bereikbaarheid via o.a. de A2 (Maastricht – Eindhoven)
- Waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van toepassing

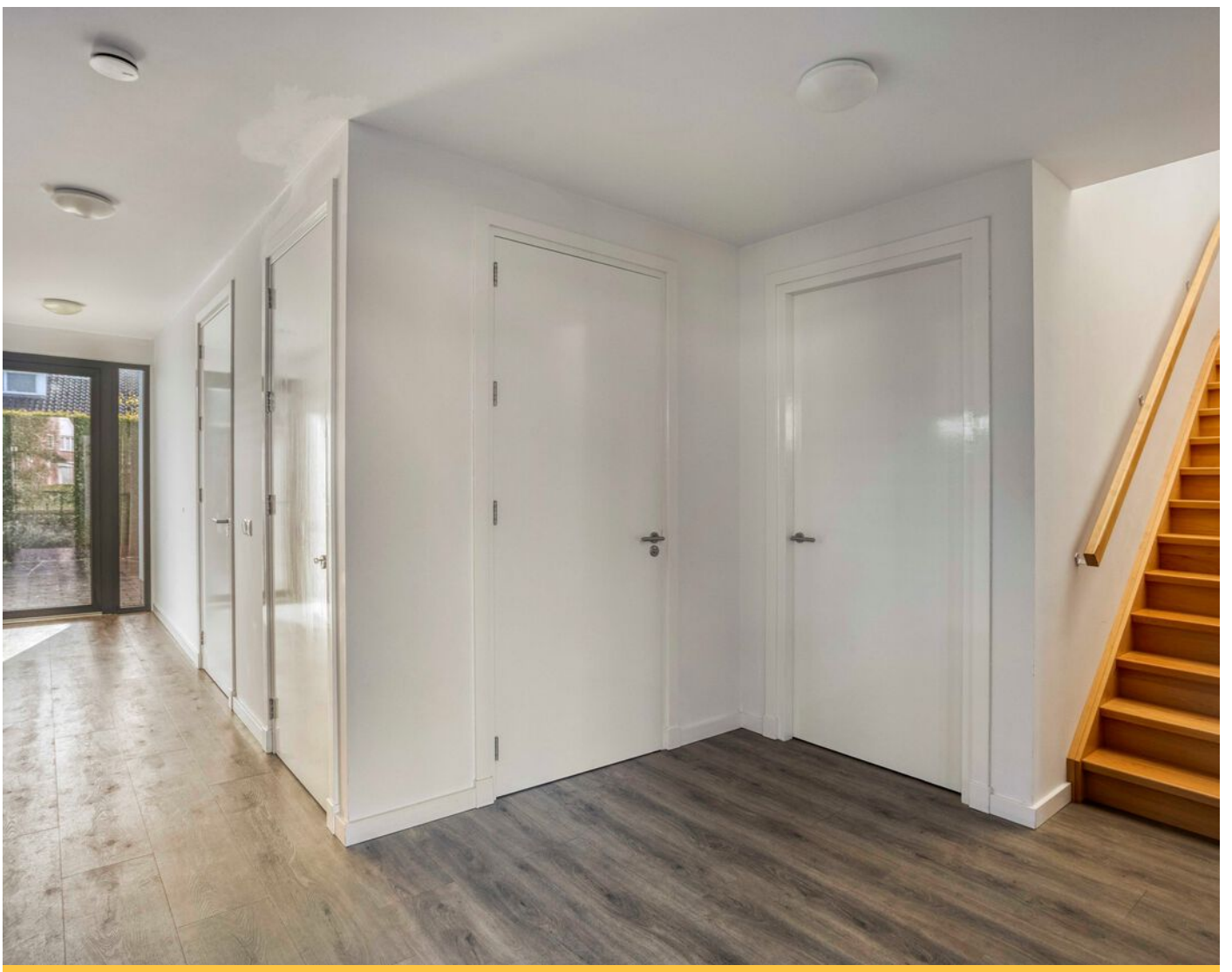
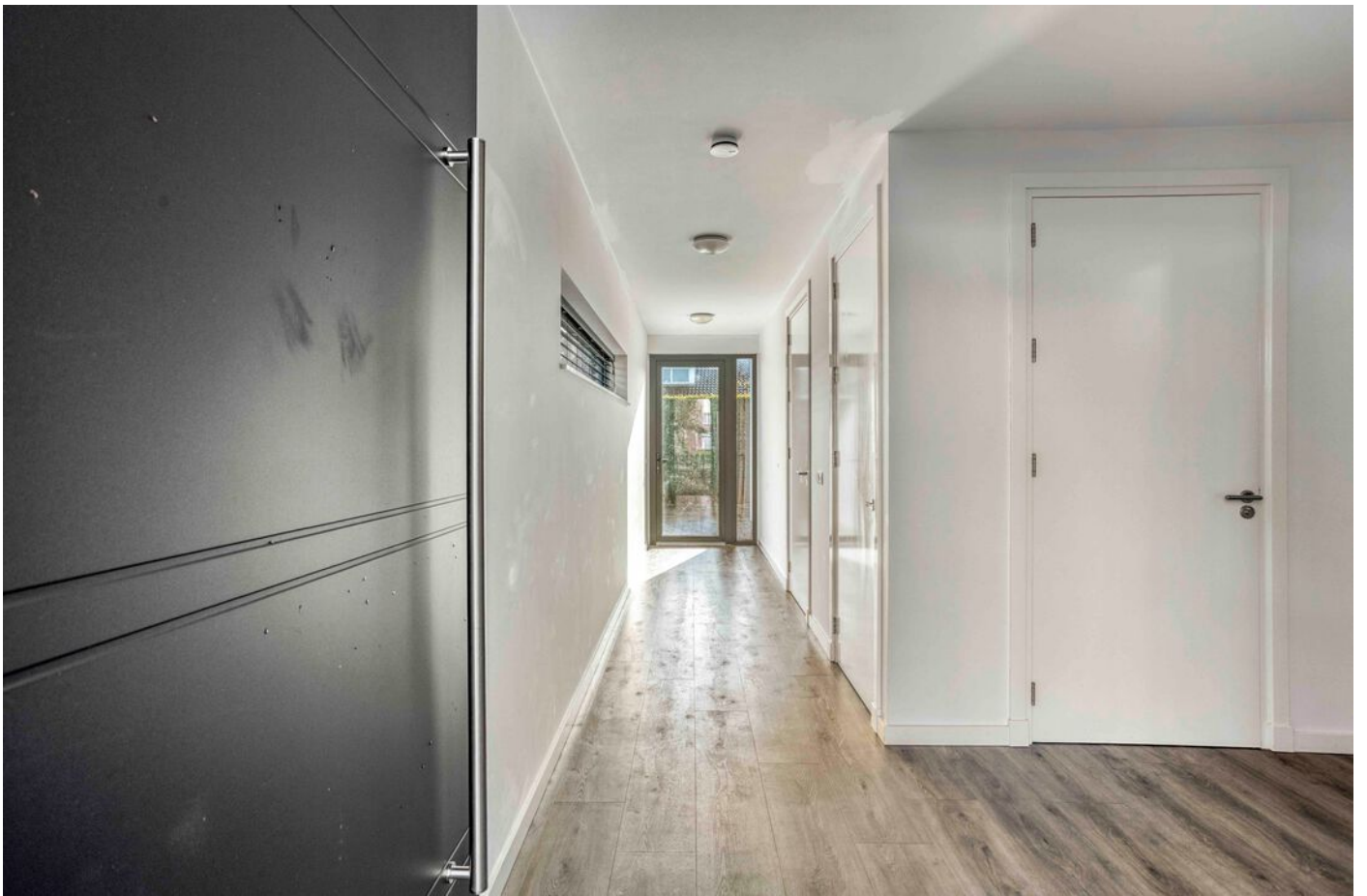
Interesse?

Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort, duurzaamheid en levensloopbestendig wonen.

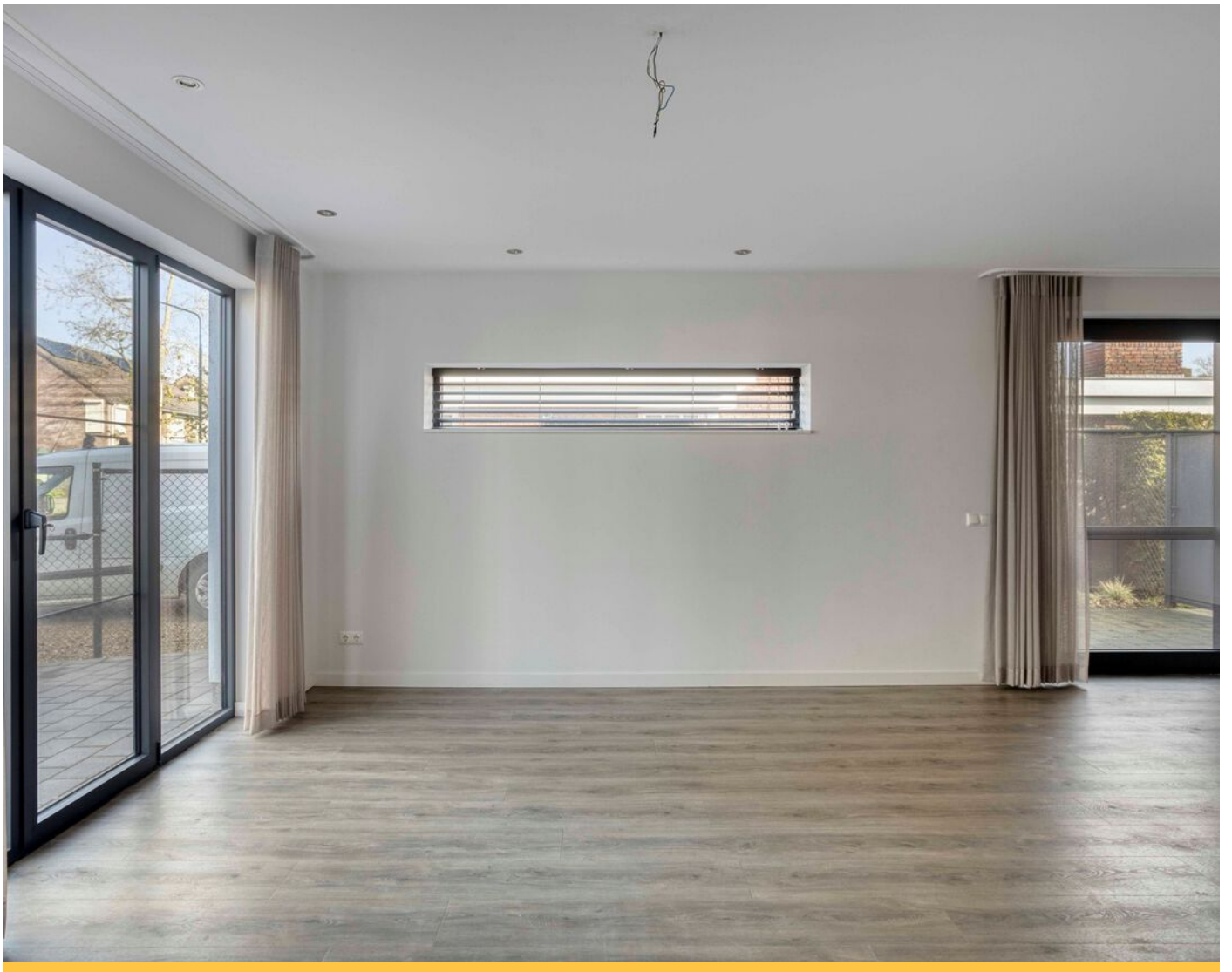
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de kwaliteit en het woonplezier dat deze woning te bieden heeft!

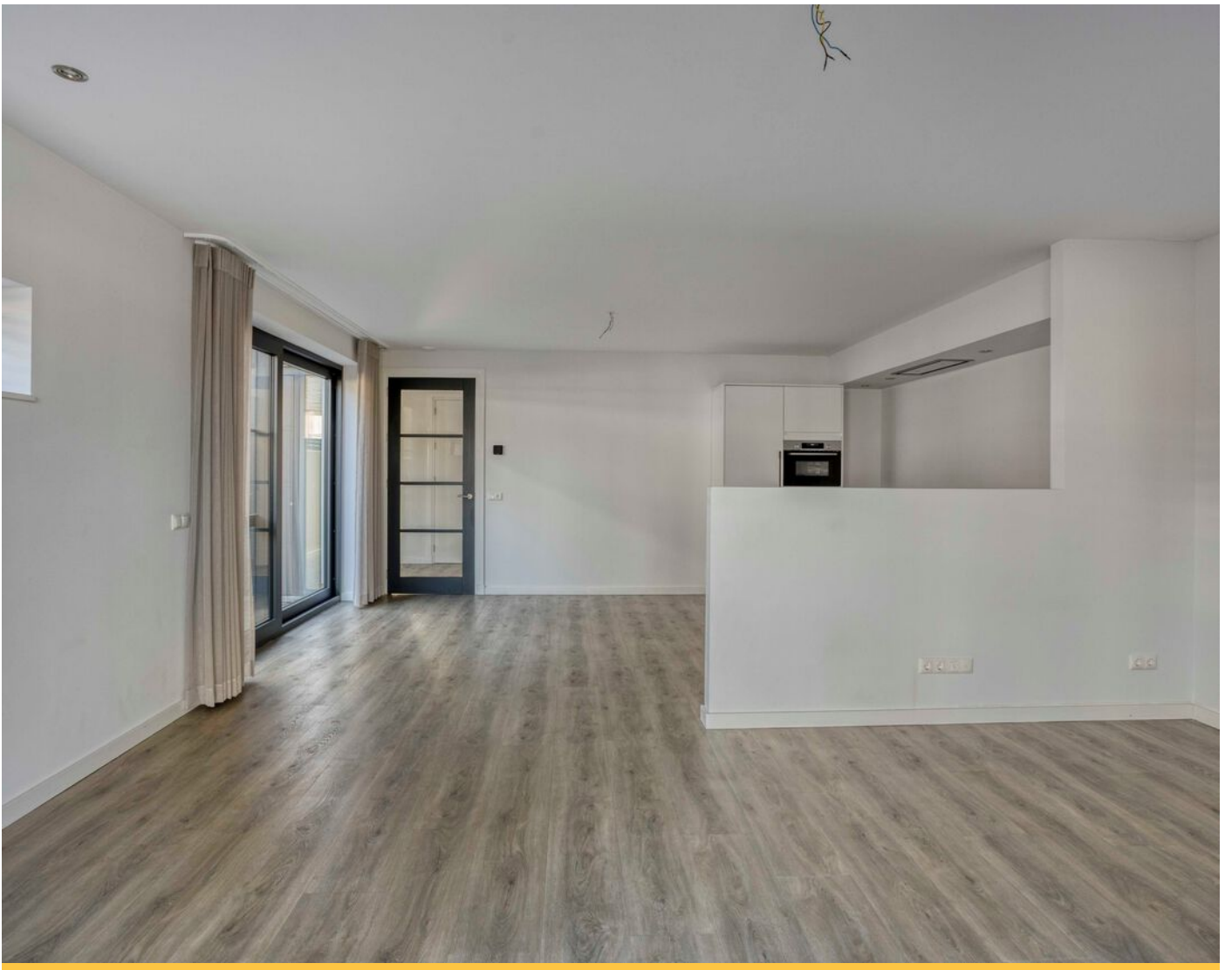
foto's

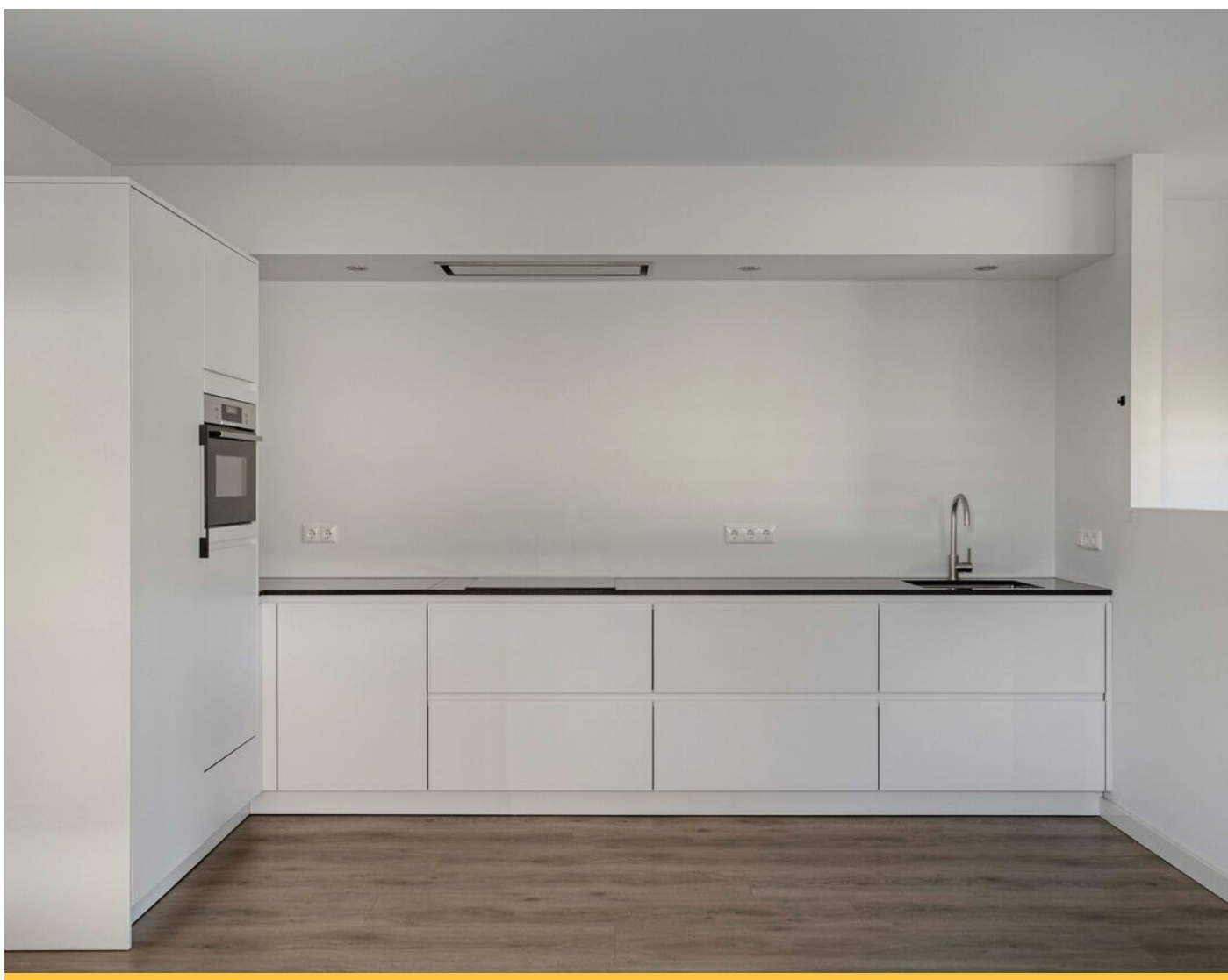


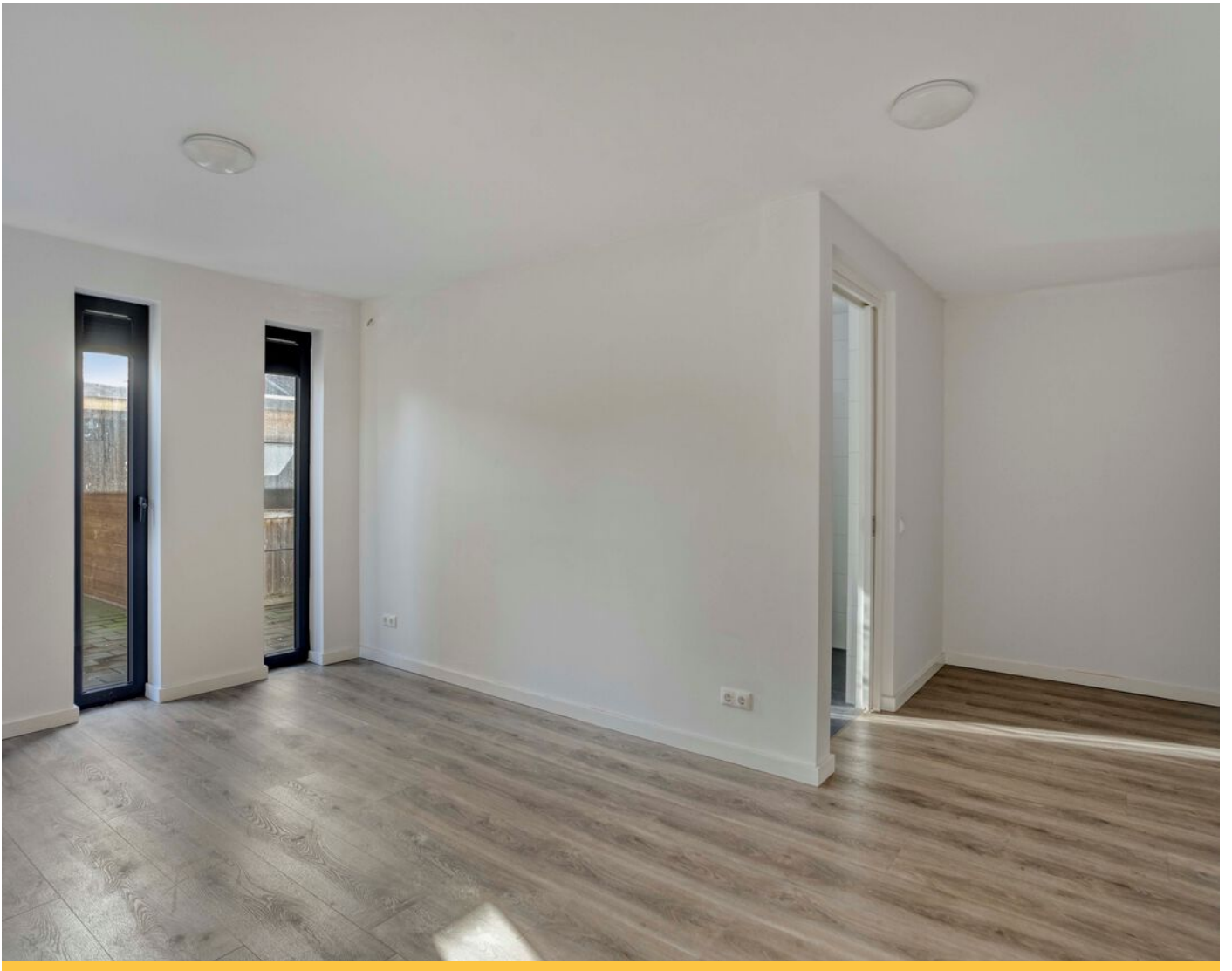


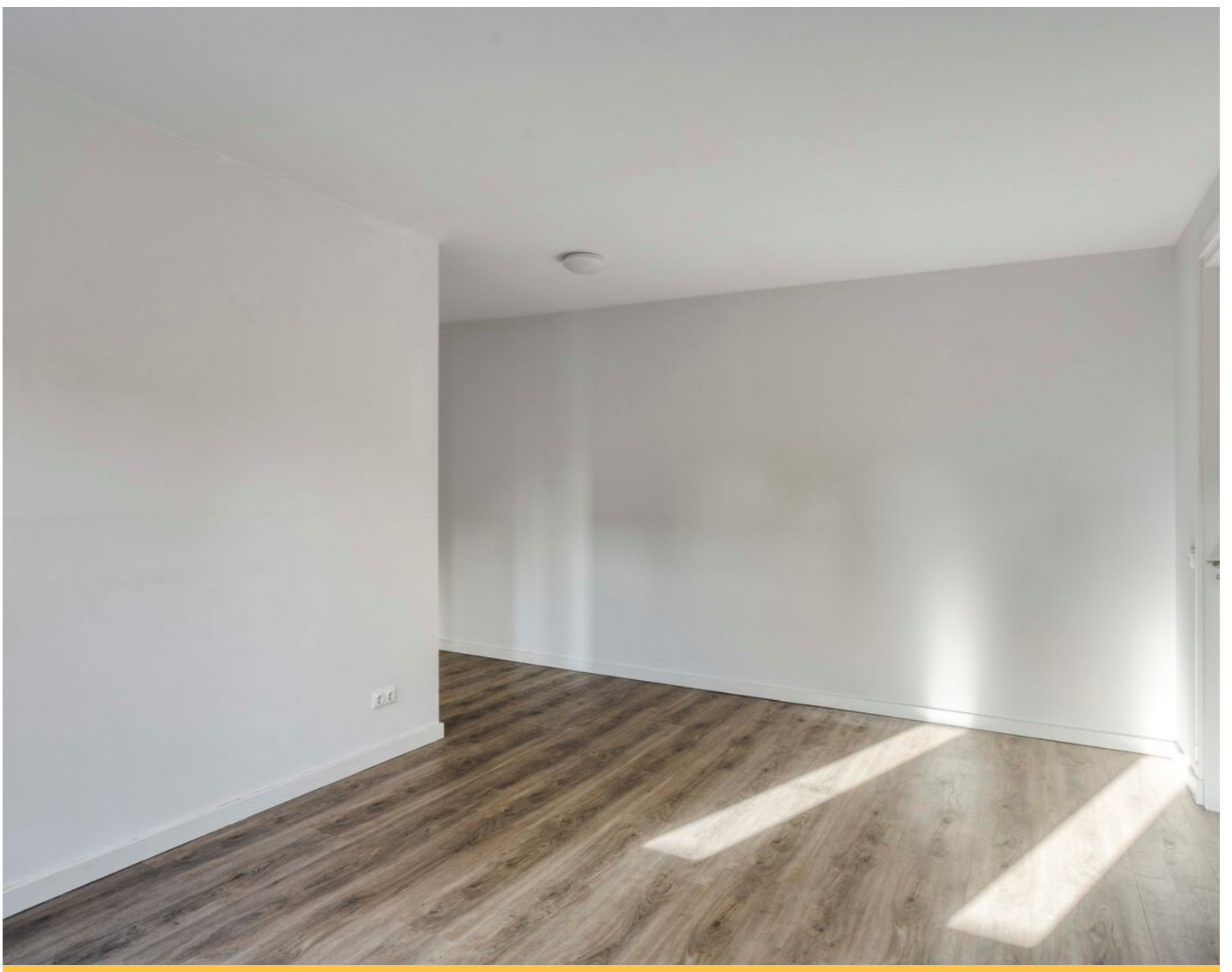


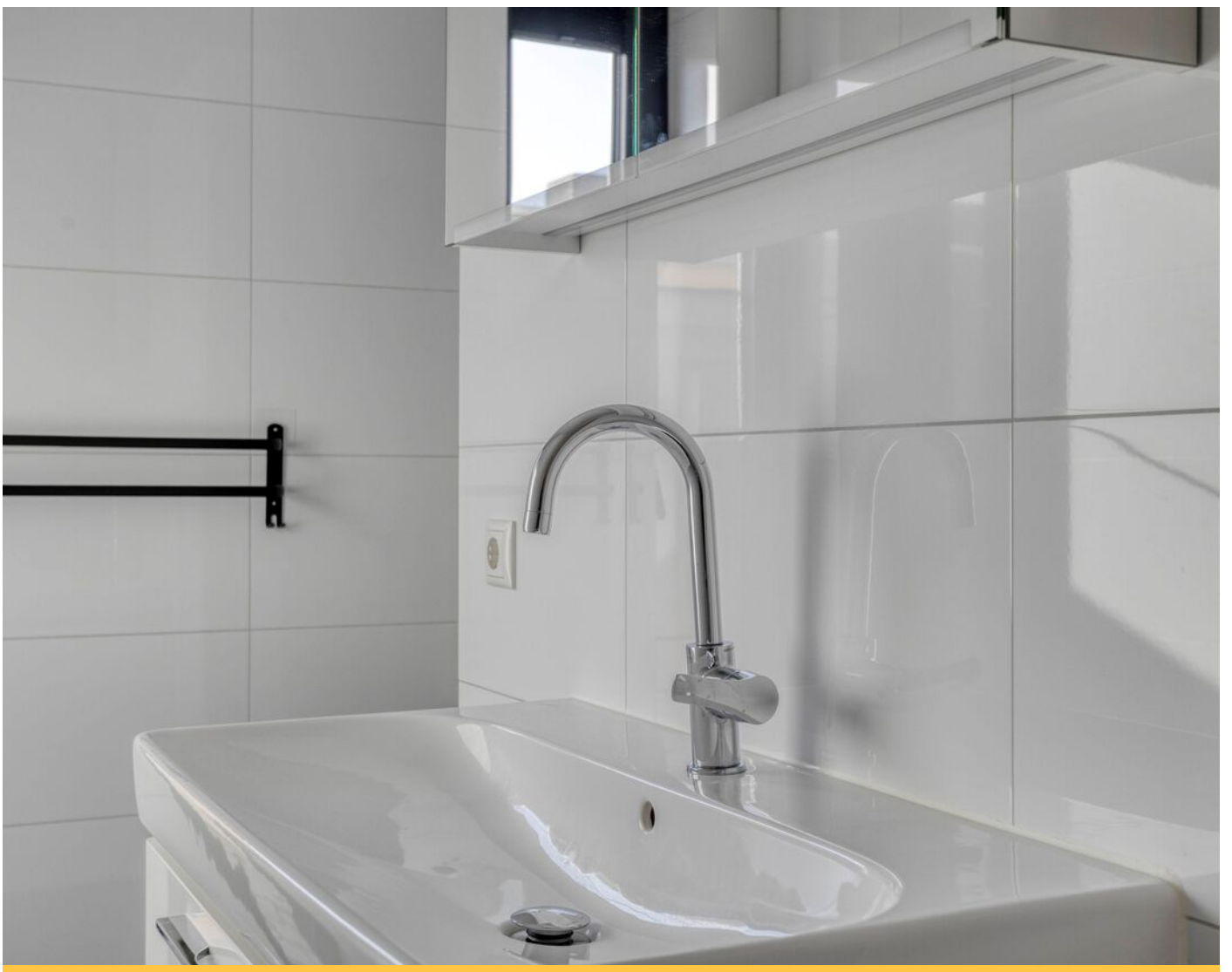


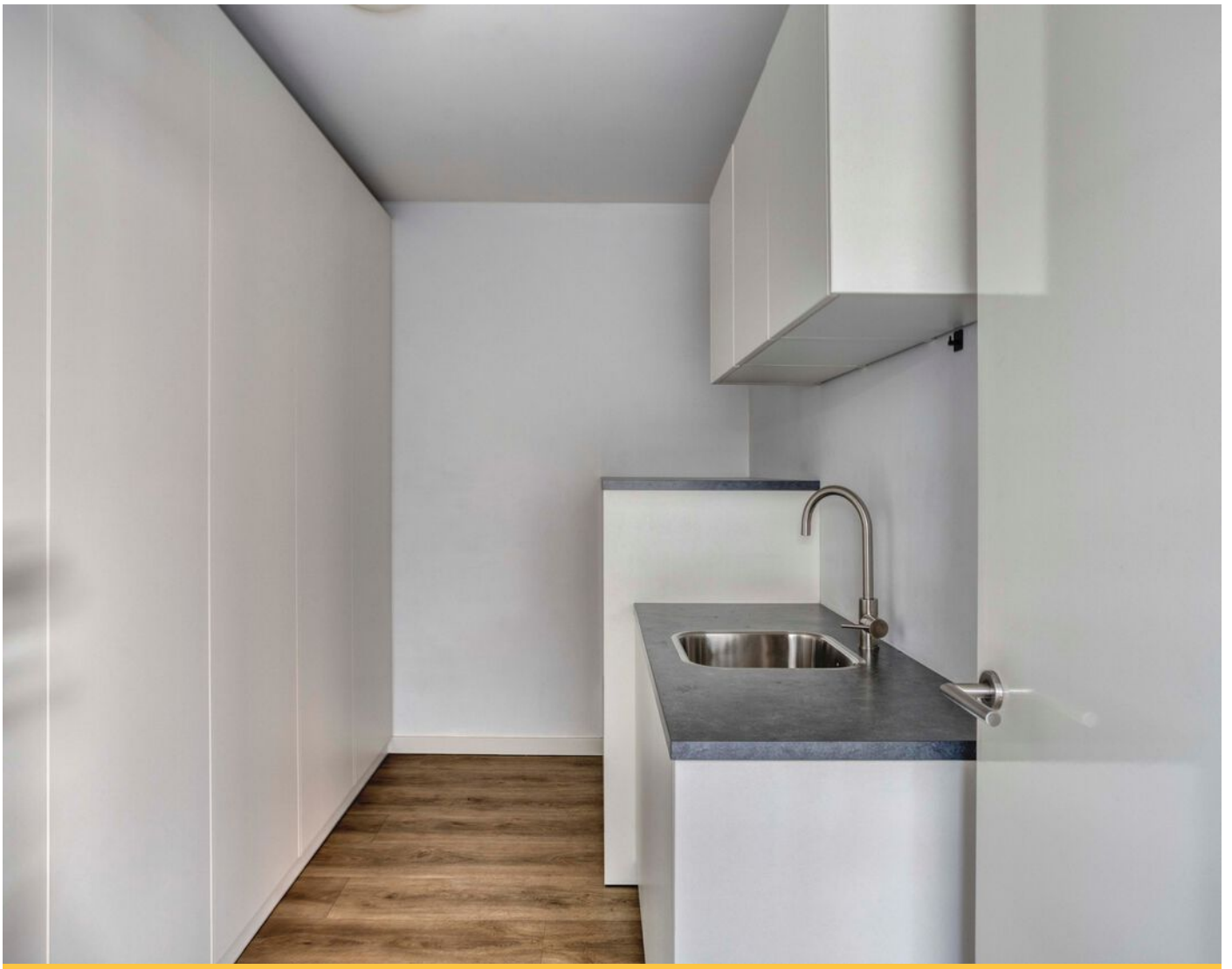


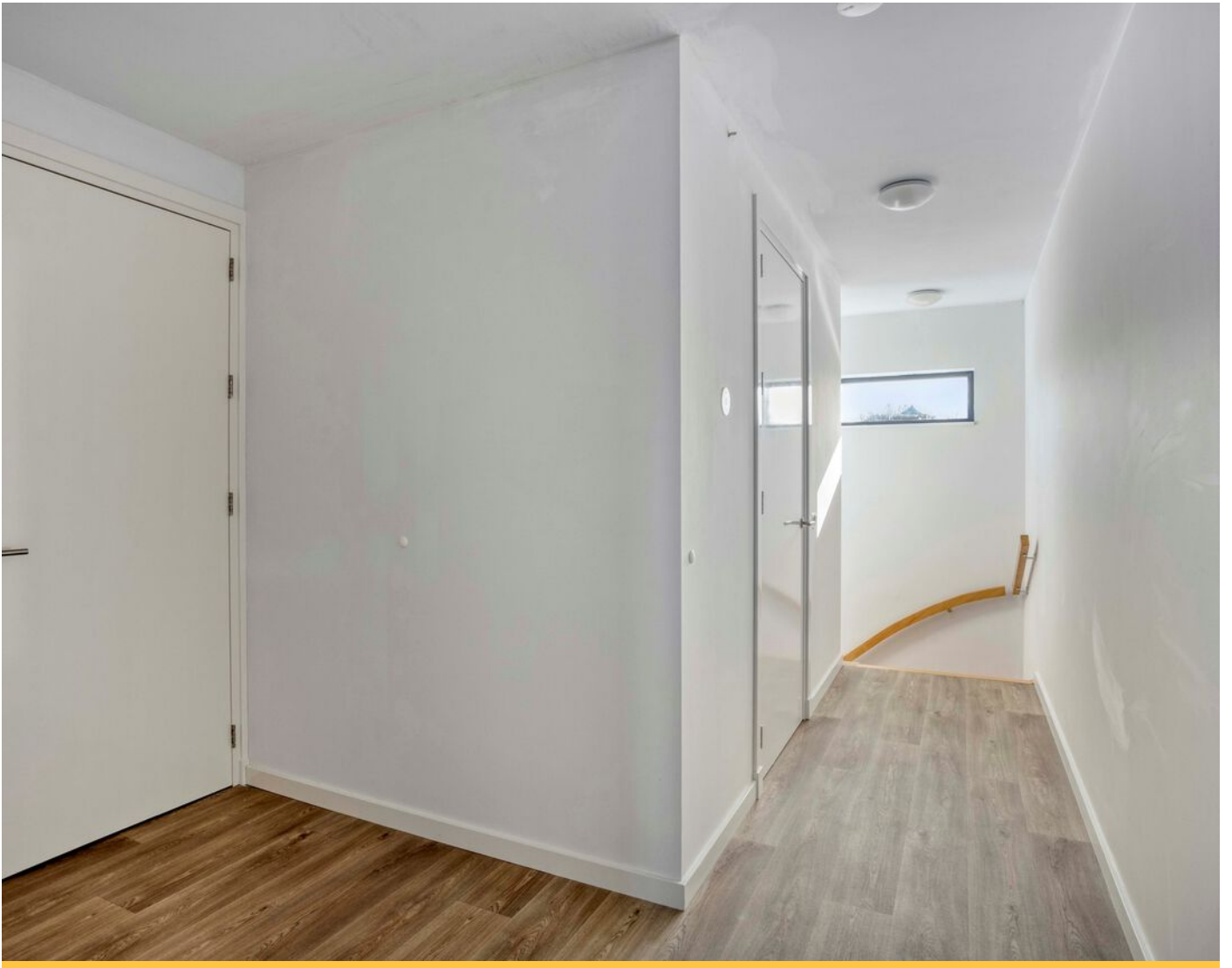
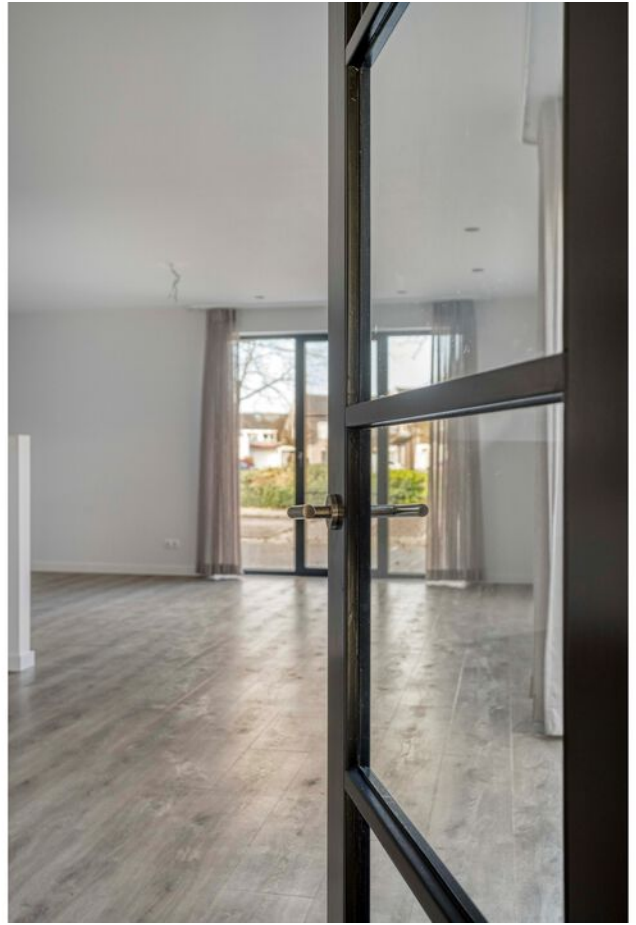


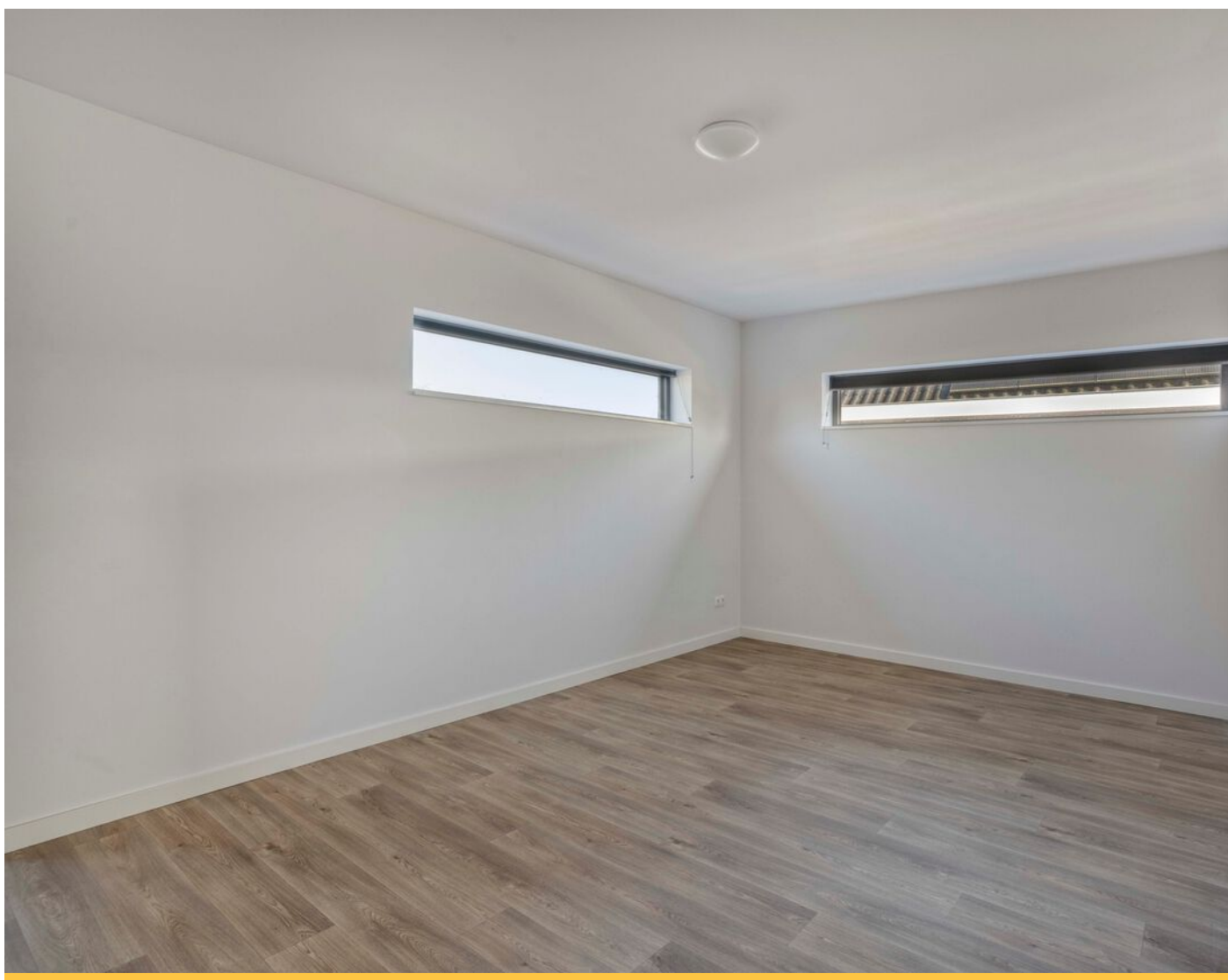


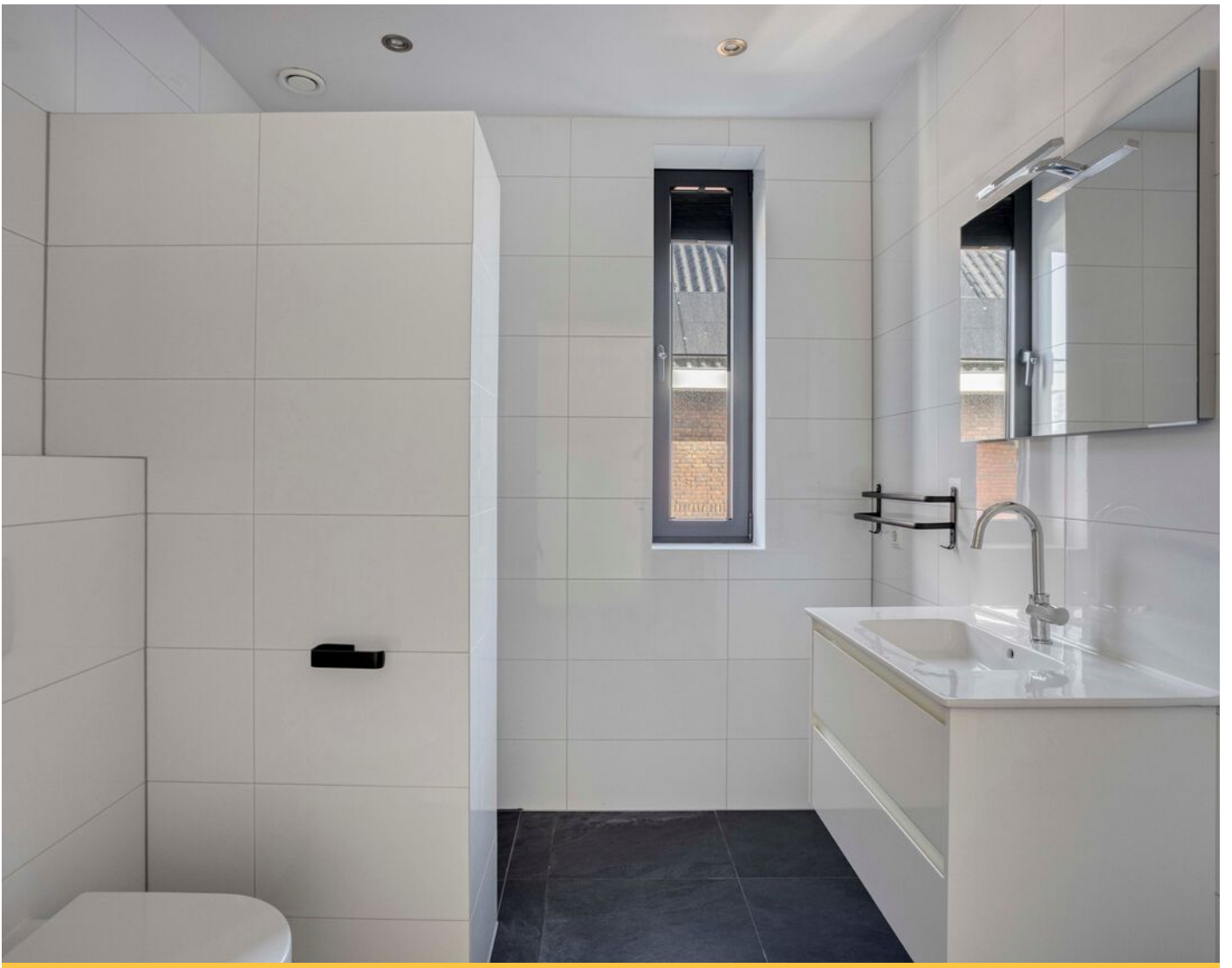






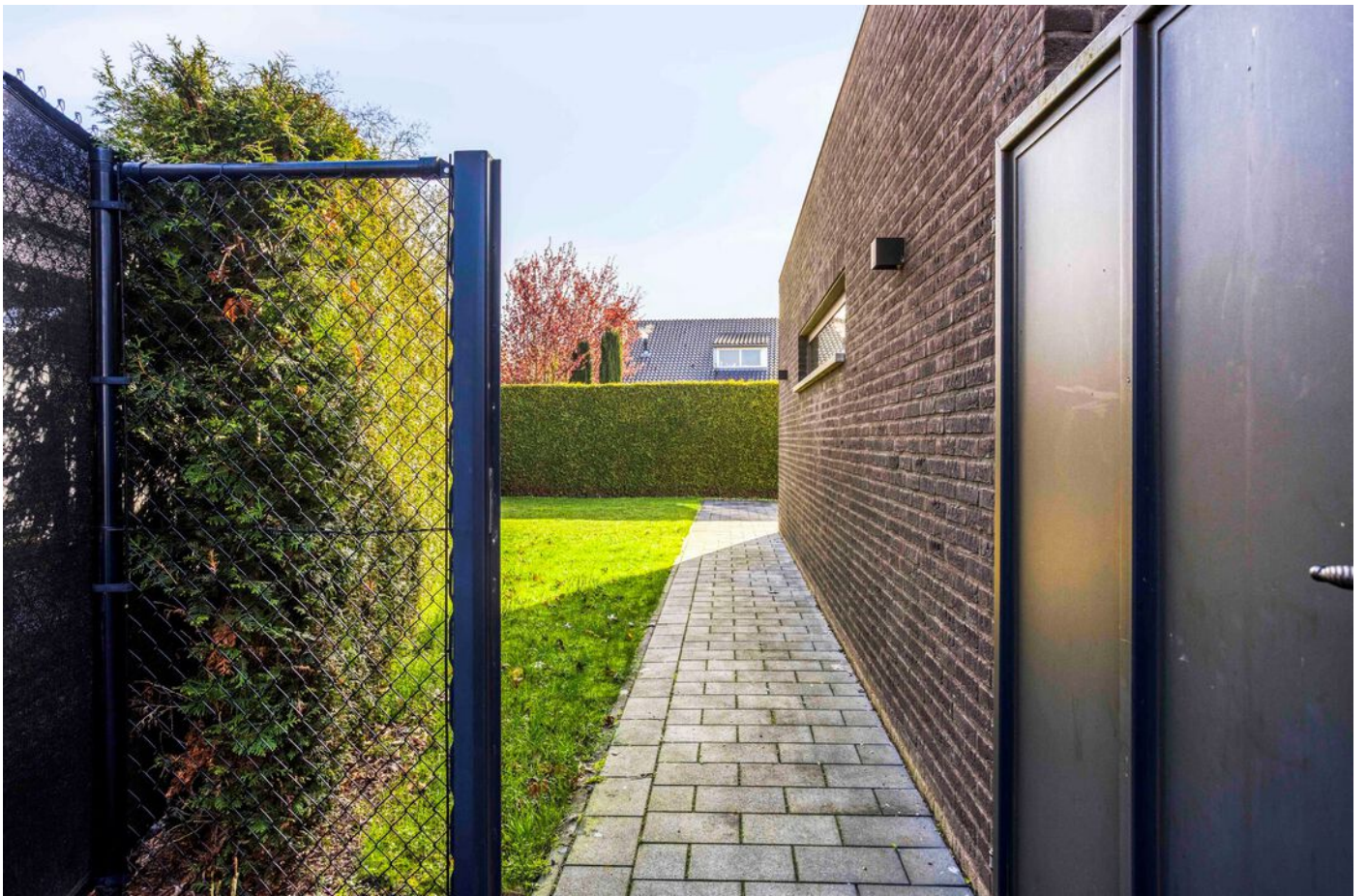
















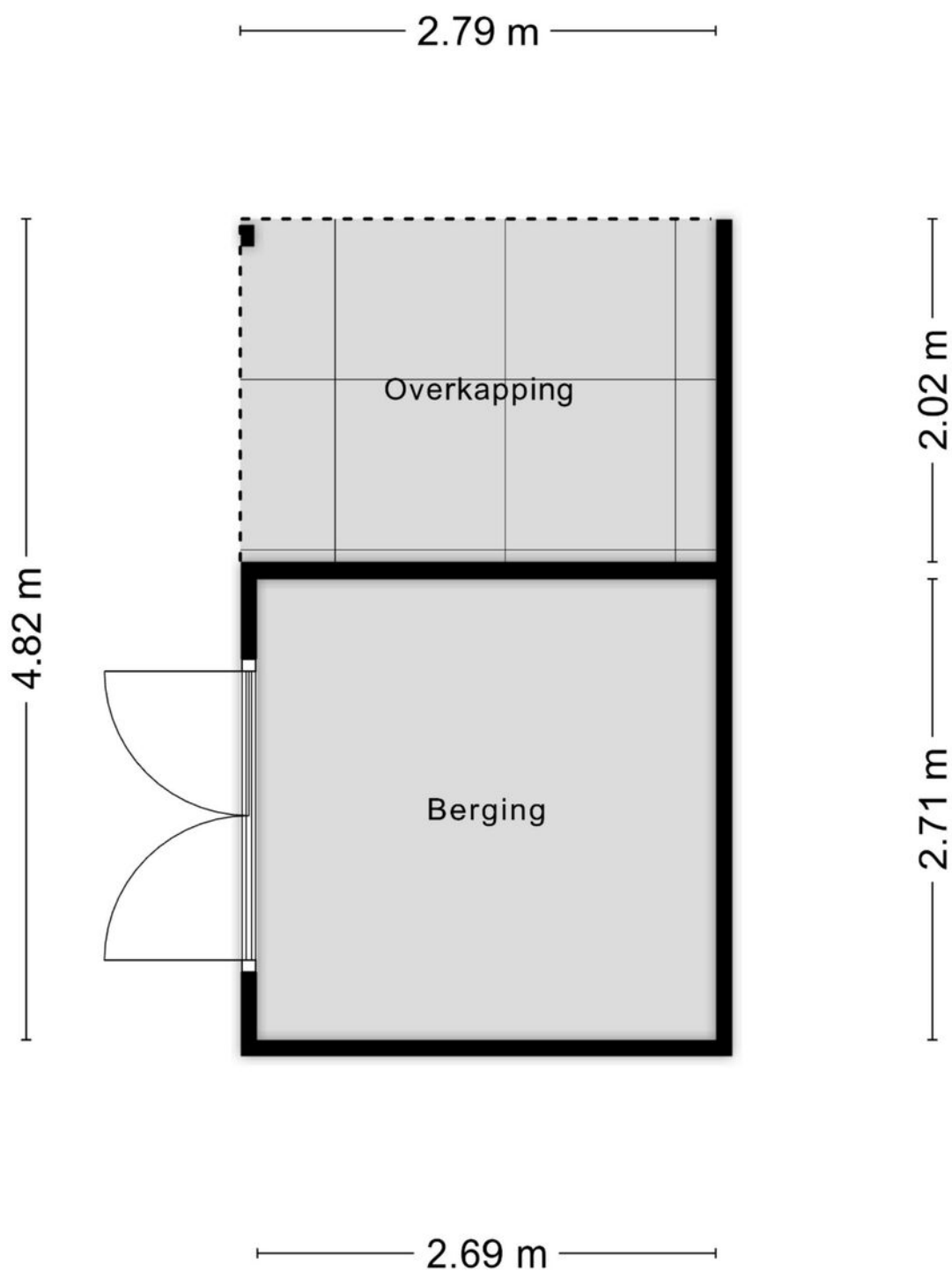
plattegrond



plattegrond



plattegrond

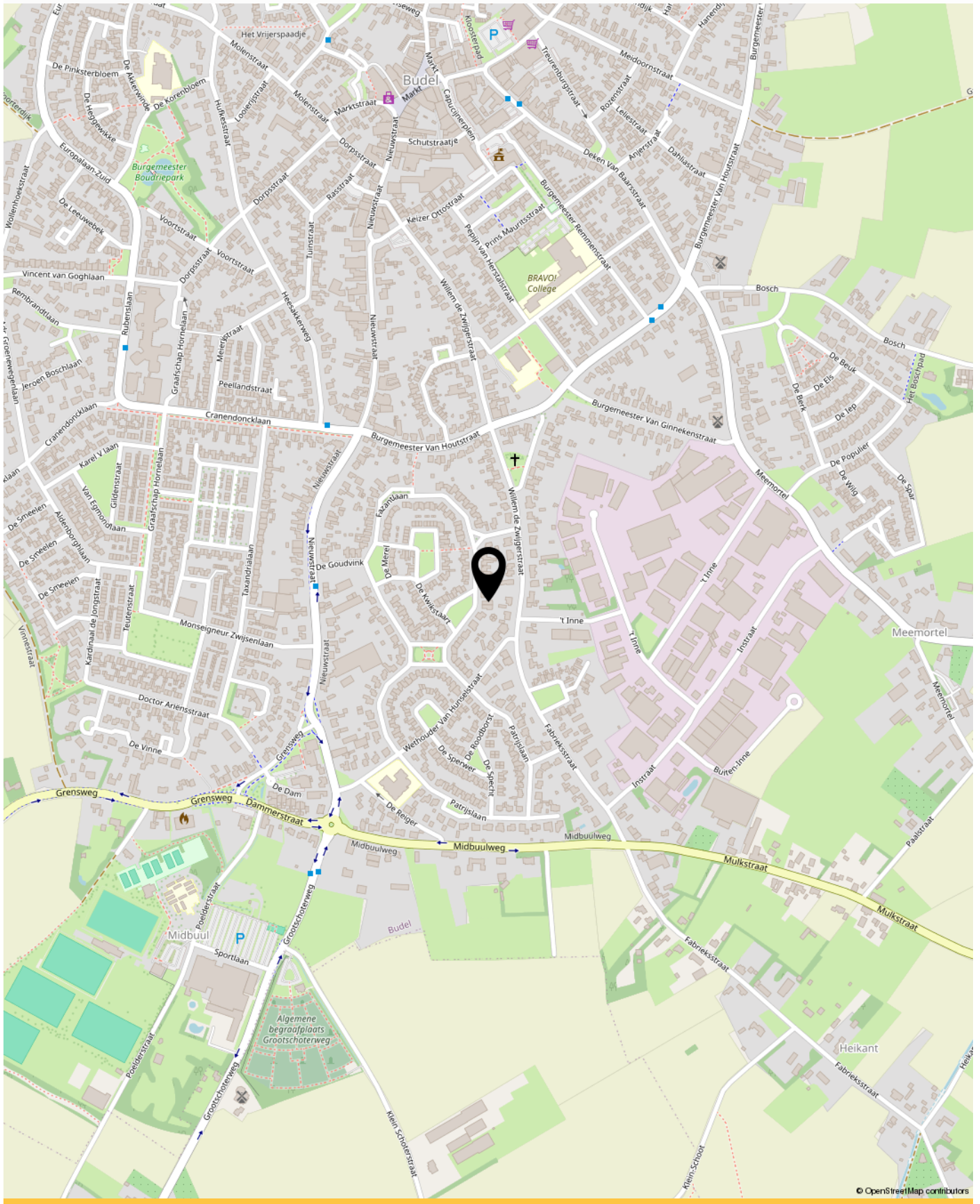


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.



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