

# Europalaan-Noord 12
# BUDEL

## KOOPPRIJS € 850.000,- K.K.

Casa Nostra
Makelaardij

www.casanostra.nl

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

# kenmerken

| | |
|---|---|
| Status | Beschikbaar |
| Koopprijs | € 850.000,- K.K. |
| Aanvaarding | In overleg |

| | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | 1418m² |
| Bouwjaar | 1967 |
| Woonoppervlakte | ca. 210m² |
| Inhoud | ca. 846m³ |
| Slaapkamer(s) | 4 |
| Energielabel | C  geldig tot 01-09-2036 |

# beschrijving

Vrijstaande woning | 4 slaapkamers | 2 badkamers | Garage & royaal tuinhuis

Aan de rand van Budel, op korte afstand van het centrum, staat deze vrijstaande woning met een prachtig vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning is goed onderhouden en in 2026 op diverse punten gemoderniseerd. Met vier slaapkamers, twee luxe badkamers, twee keukens, een garage en een royaal tuinhuis met meerdere gebruiksmogelijkheden biedt deze woning volop ruimte.

Op dit moment is de woning praktisch ingedeeld in twee wooneenheden. De indeling leent zich echter uitstekend om de woning weer als één geheel te gebruiken. Dit kan op relatief eenvoudige wijze en zonder ingrijpend breekwerk. Hierdoor is de woning geschikt voor verschillende woonwensen, bijvoorbeeld voor  werken aan huis of gewoon als ruime vrijstaande gezinswoning.

Indeling

Wooneenheid A
Begane grond
De entree bevindt zich aan de voorzijde en is overdekt. Vanuit de ruime hal zijn de toiletruimte, meterkast, eetkamer en trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Via een fraaie staallook schuifdeur kom je in de eetkamer. Deze staat in verbinding met de sfeervolle woonkamer, die beschikt over een open haard en een fraaie antracietkleurige natuurstenen vloer. Zowel de eetkamer als woonkamer zijn voorzien van inbouwspots.

De moderne keuken (2025) is ruim opgezet en uitgevoerd met een kookeiland en een recht keukenblok. Het composieten werkblad is voorzien van een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, koelkast en een kokendwaterkraan. De wand is afgewerkt met een bijzondere leren wandbekleding.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een royale interieurkastenwand en een achterdeur naar het terras.

De begane grond is in 2026 voorzien van nieuw stucwerk, behang, schilderwerk en nieuw schakelmateriaal.

Eerste verdieping
De trap leidt naar een ruime overloop met praktische bergruimte onder de kapschuinte en een handige inloopkast.

De ruime slaapkamer beschikt over airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden en biedt toegang tot het balkon.

De luxe badkamer is ingericht met een douchecabine met regen- en handdouche, wandcloset met bidetsproeier, wastafelmeubel en verwarmde spiegel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Wooneenheid B
Deze wooneenheid beschikt over een eigen entree aan de rechterzijde van de woning en een eigen parkeerplaats. De entree is bereikbaar via het terras en voorzien van grote openslaande dubbele deuren.

Begane grond
De ruime woonkamer met open keuken is heerlijk licht dankzij de grote raampartij. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer en een modern, recht keukenblok met composieten werkblad. De keuken beschikt over een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en kokendwaterkraan.

Het karakteristieke Oudhollandse plafond geeft de ruimte extra sfeer. Vanuit de woonkamer is de open trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De scheiding tussen beide wooneenheden is zodanig uitgevoerd dat deze ruimte op relatief eenvoudige wijze weer bij de woonkamer van wooneenheid A kan worden betrokken. Achter de wand bevinden zich schuifdeuren.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van een laminaatvloer.

De ouderslaapkamer beschikt over airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van twee praktische inbouwkasten en een vaste wastafel. De derde slaapkamer beschikt eveneens over een inbouwkast.

De luxe badkamer is uitgevoerd met een dubbele waskommen op een meubel, verwarmde spiegel, douchecabine met regen- en handdouche en toilet met bidetsproeier. Ook hier zijn aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en droger.

Buiten
De woning beschikt over een fraai aangelegde voortuin. Aan aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een ruime, bestraatte oprit, deze is geschikt voor het parkeren van meerdere auto’s. Achter op de oprit is een houten carport met toegangsdeur naar de achtertuingeplaatst.  Aan de rechterzijde is tevens een doorgang naar de achtertuin en biedt plaats voor het parkeren van een auto.

De garage beschikt over een betonvloer, spouwmuren, elektra en een grondwaterput met pomp. Aan beide zijden van de woning is er toegang tot de achtertuin.

De ruim opgezette achtertuin is fraai aangelegd en volledig omheind. Direct aan de woning bevindt zich een groot verhoogd terras met overkapping en windscherm. Verder beschikt de tuin over een royaal gazon, volwassen beplanting en diverse bomen.

Een tweede terras, uitgevoerd met een houten vlonder, biedt een extra plek om van de tuin te genieten. De tuin is voorzien van tuinverlichting en een beregeningsinstallatie.

Achter in de tuin staat een royaal tuinhuis dat momenteel wordt gebruikt als atelier. Het tuinhuis beschikt over een eigen entree, toilet, ruime hal, keuken, berging en drie afzonderlijke werkkamers. De keuken is voorzien van een whirlpool inductiekookplaat en koelkast. Daarnaast is het tuinhuis uitgerust met twee airco's waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

# beschrijving

De achterzijde van het perceel grenst aan agrarisch gebied, waardoor je hier geniet van een vrij en groen uitzicht.

Wat kun je nog meer verwachten
• Vrijstaande woning op een mooie locatie aan de rand van Budel
• Vrij uitzicht aan de achterzijde
• Momenteel ingedeeld in twee wooneenheden, relatief eenvoudig weer samen te voegen tot één woning, zonder ingrijpend breekwerk
• Vier slaapkamers en twee luxe badkamers
• Twee keukens met moderne inbouwapparatuur (2025)
• Nieuwe cv-ketel Remeha 2026
• Aangebouwde garage met dubbele openslaande deuren
• Ruime oprit met meerdere parkeermogelijkheden
• Royale, fraai aangelegde en volledig omheinde achtertuin
• Groot tuinhuis met keuken, toilet, drie werkkamers en twee airco's
• Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
• Nieuw schakelmateriaal in 2026
• 23 zonnepanelen (2021)
• De meterkast beschikt over 13 groepen, 3-fase aansluiting en drie aardlekschakelaars
• Energielabel C (geldig tot 01-09-2036)
• Uitstekende bereikbaarheid via de A2, richting Eindhoven en Maastricht

Interesse?
Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met veel ruimte, een vrije ligging en volop mogelijkheden? Dan is Europalaan-Noord 12 zeker een bezichtiging waard.
Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, de mogelijkheden en de fraaie ligging van deze bijzondere woning in Budel.

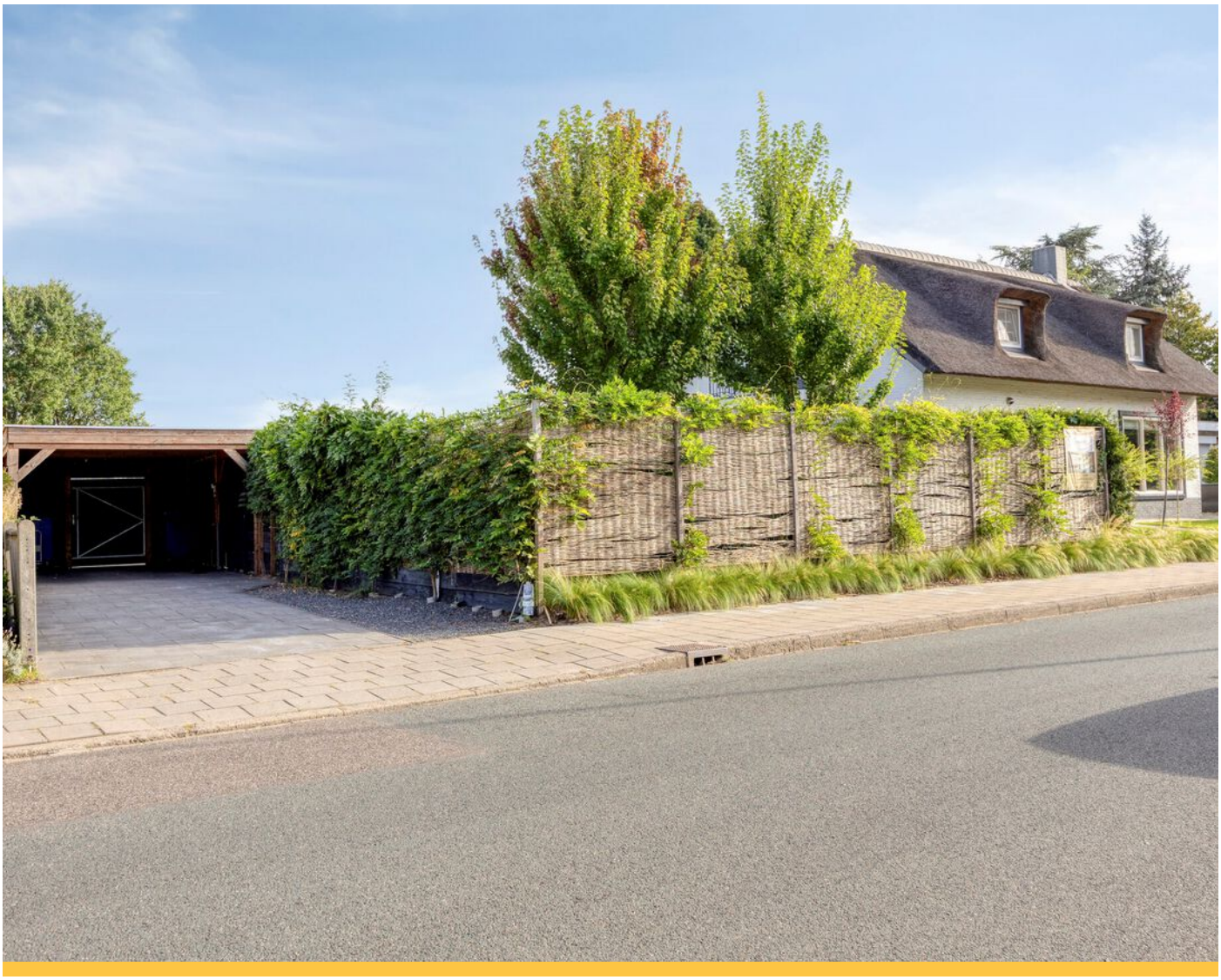
Bij aankoop van deze woning wordt in de koopakte een waarborgsom c.q. bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.

# foto's

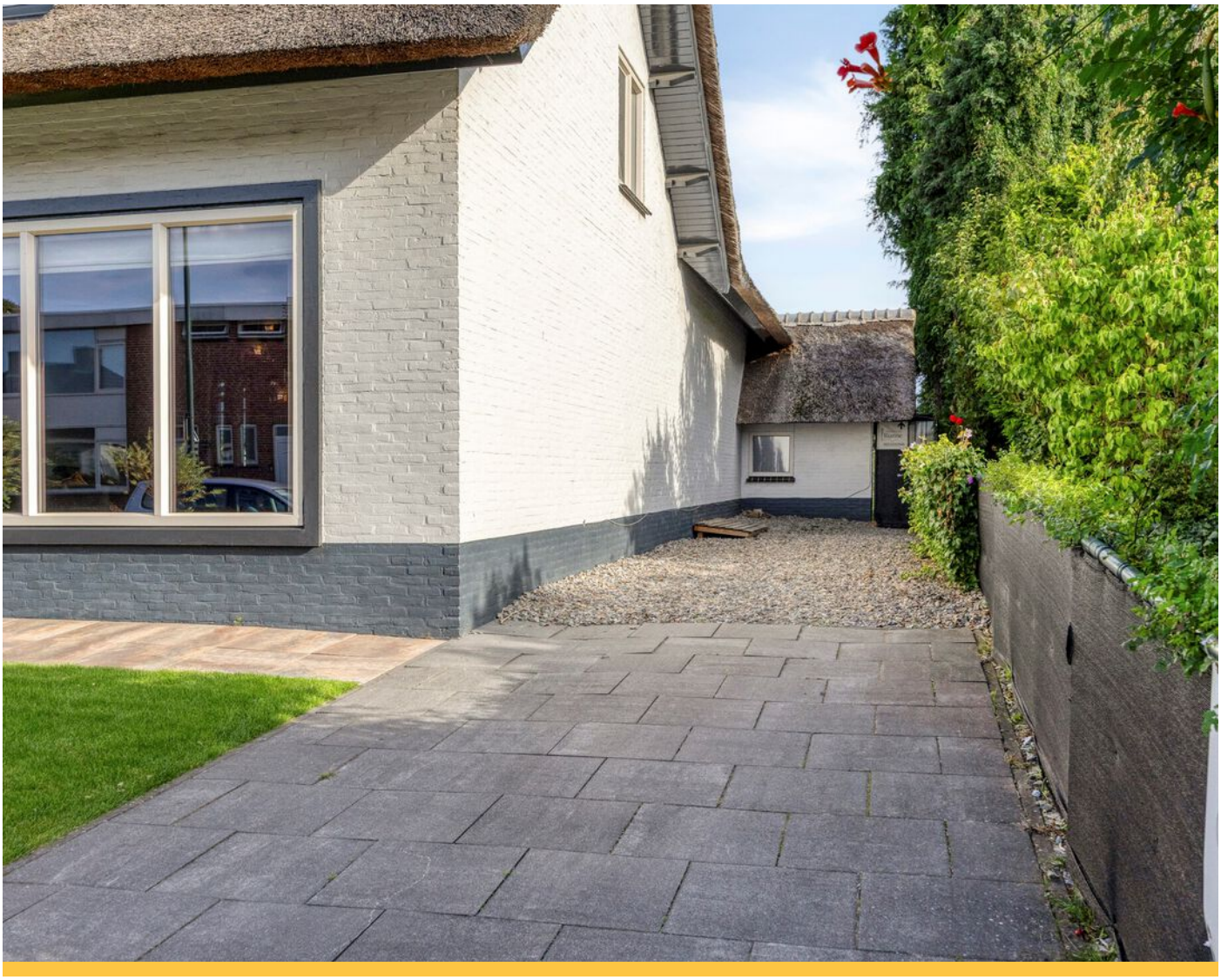






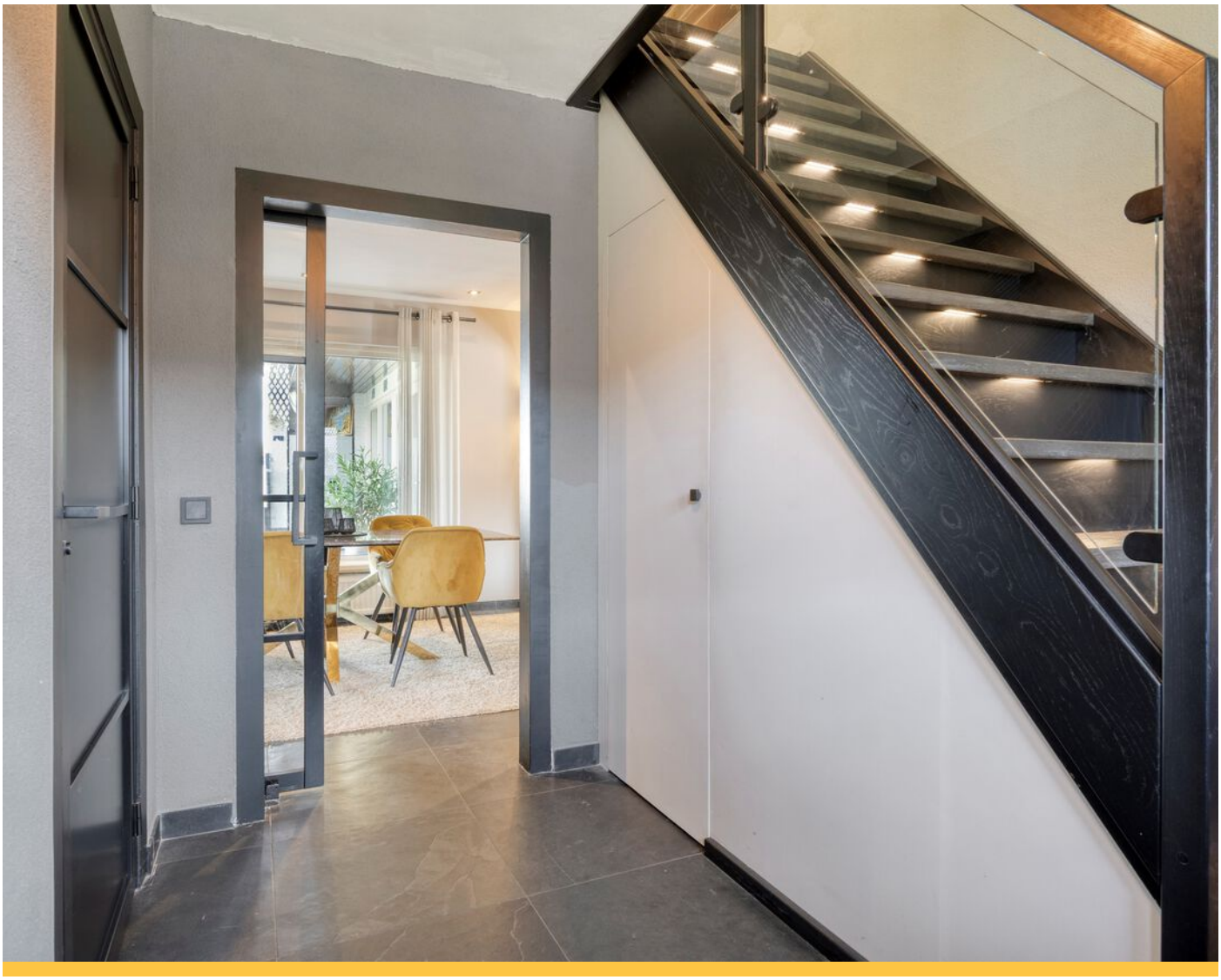




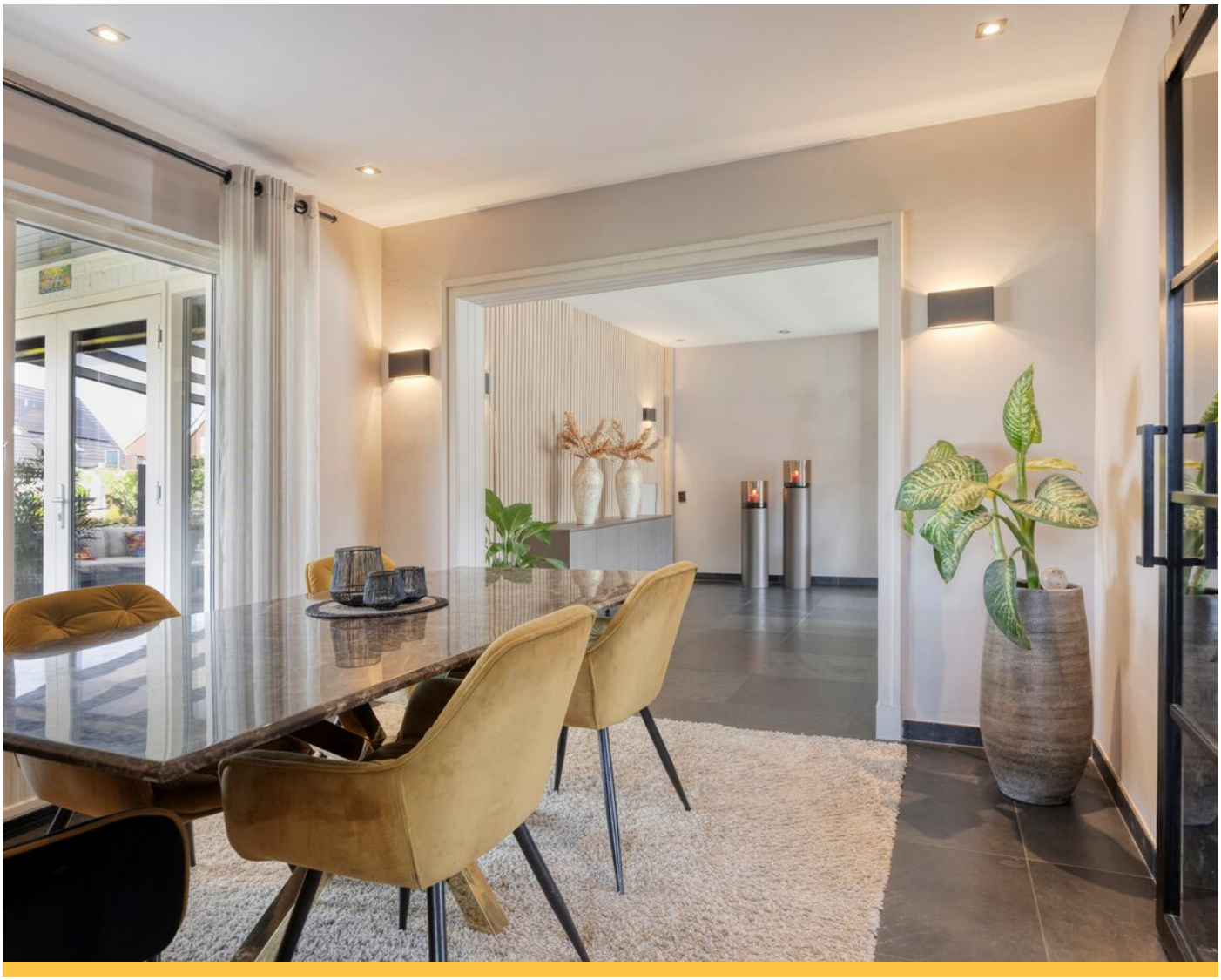








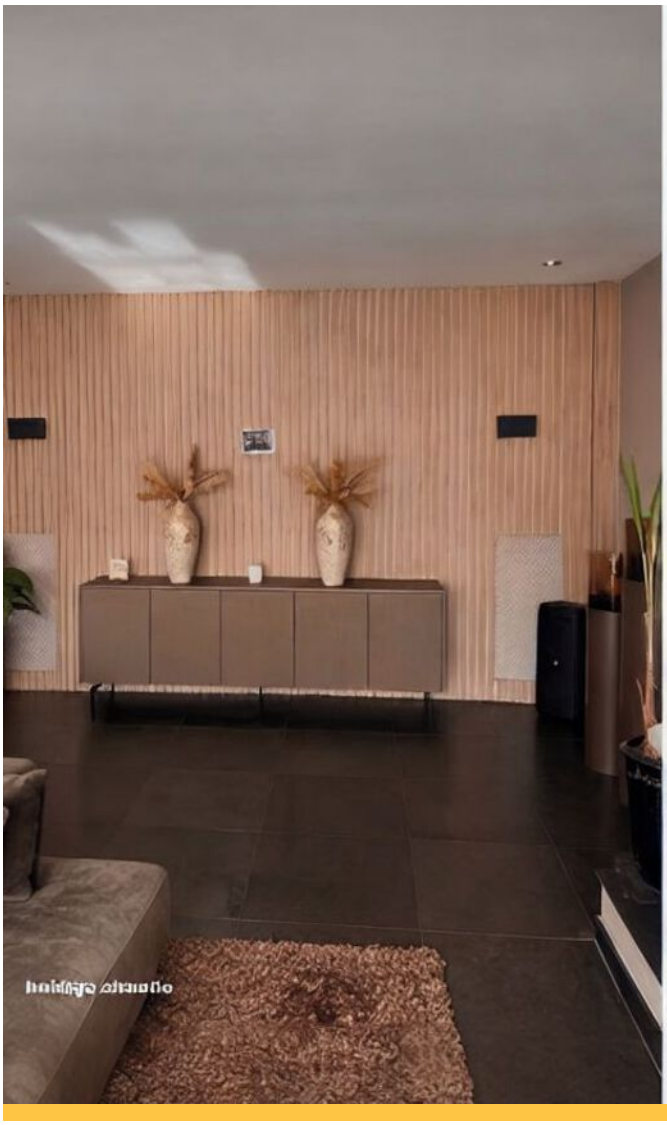


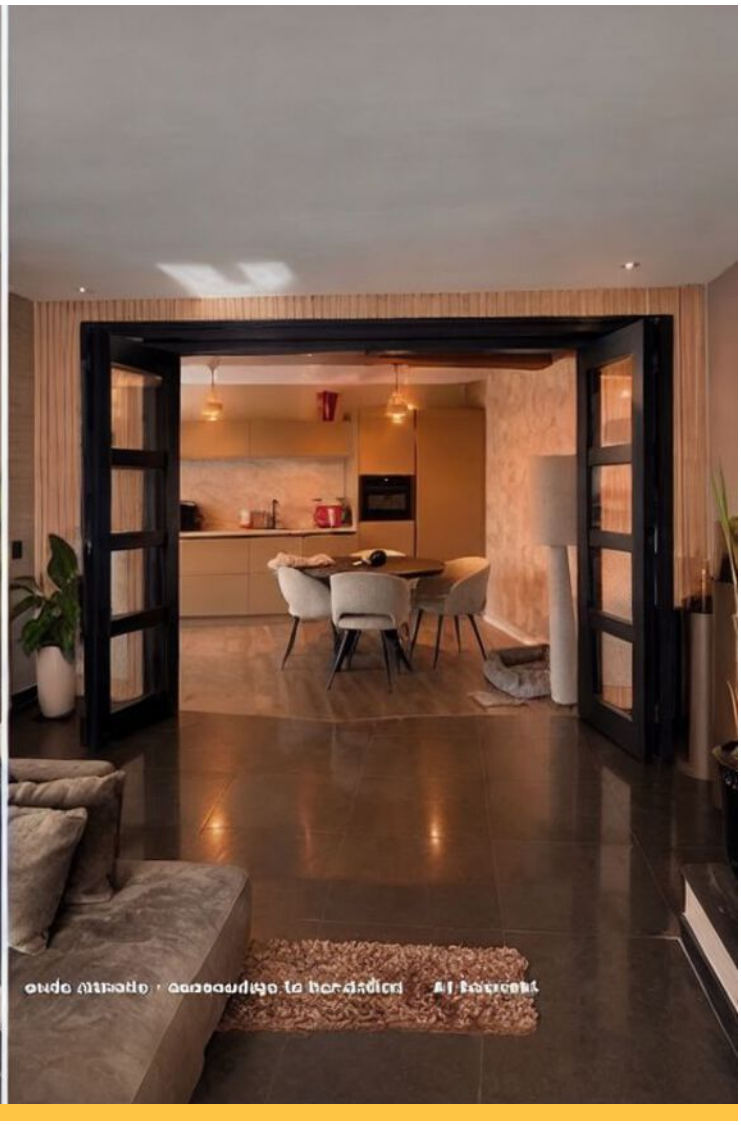







Achter deze wand zitten schuifdeuren
naar 2e woonkamer

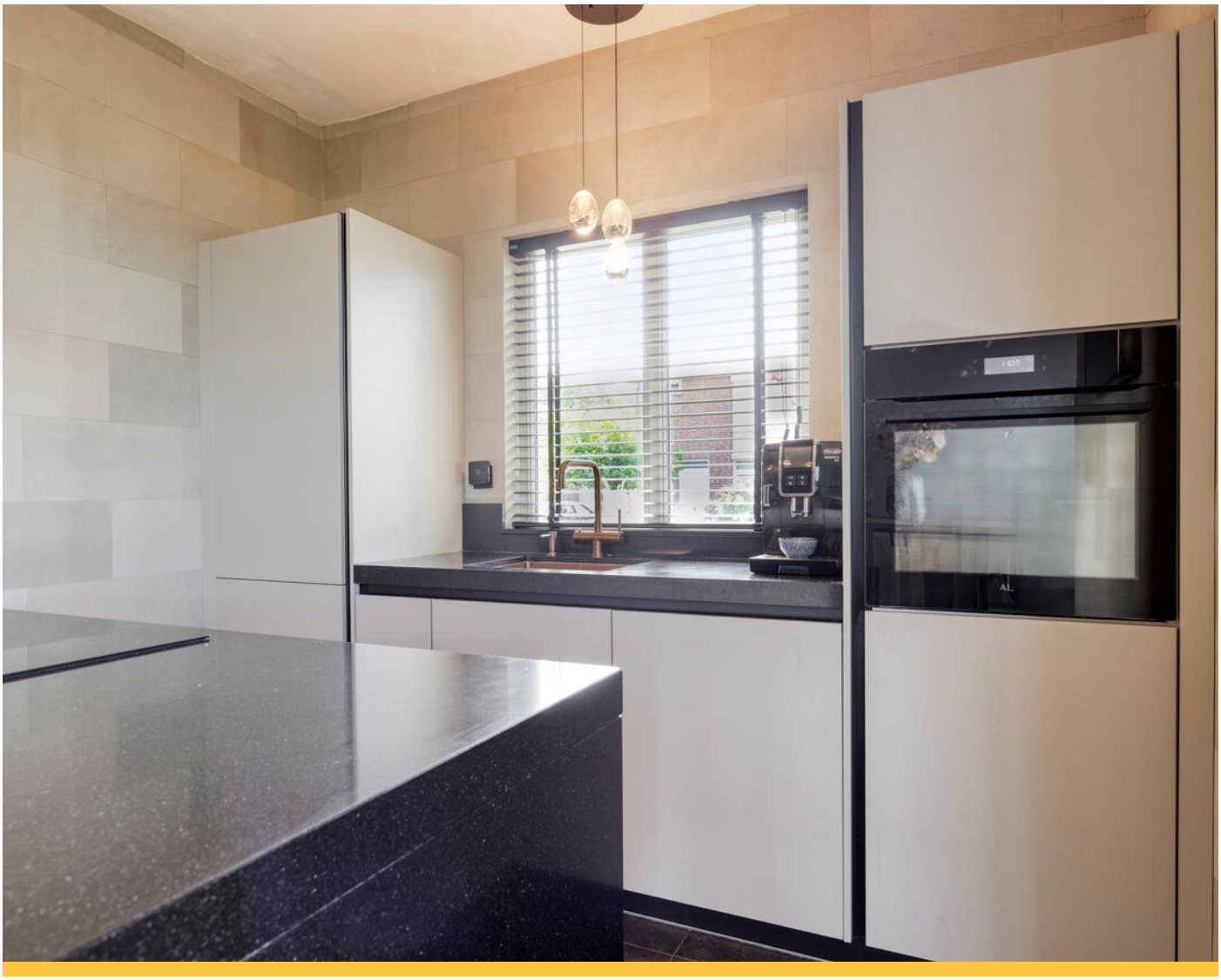




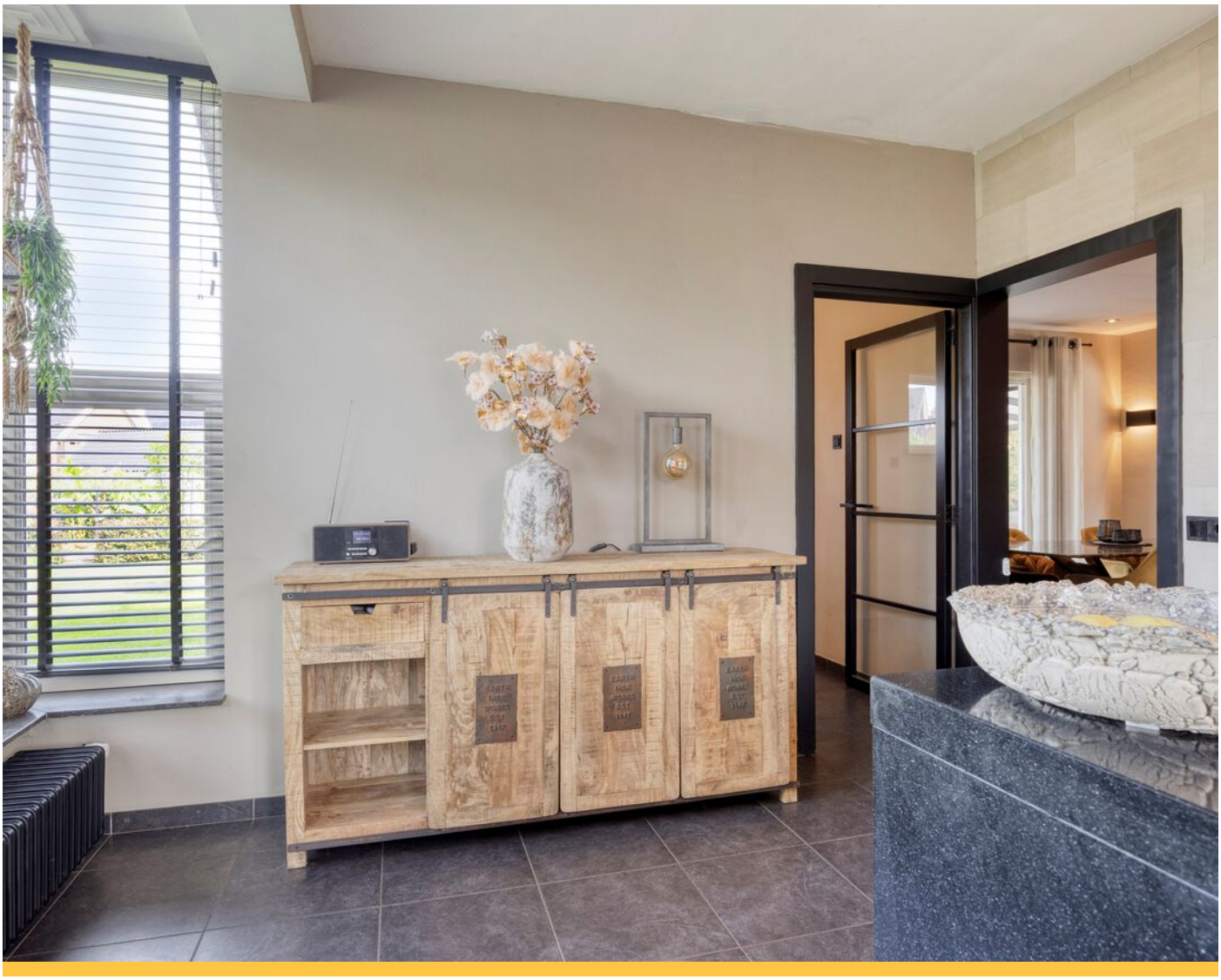




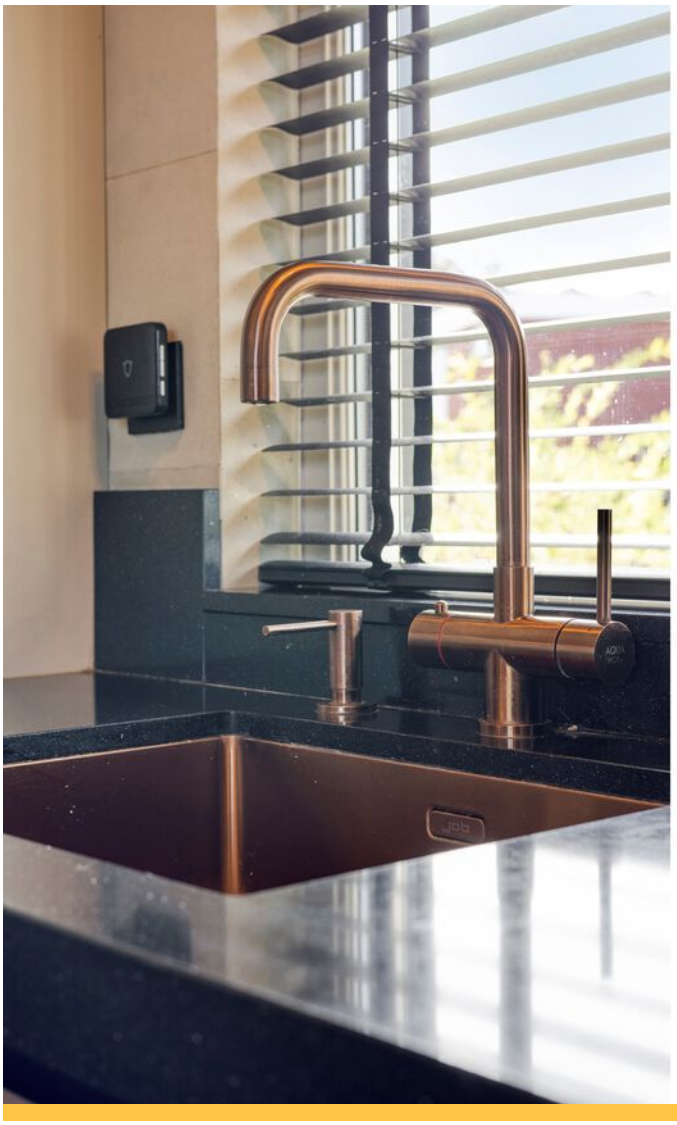













AEG






Achter de poster is de doorgang naar
de slaapkamers en badkamer van
woning B

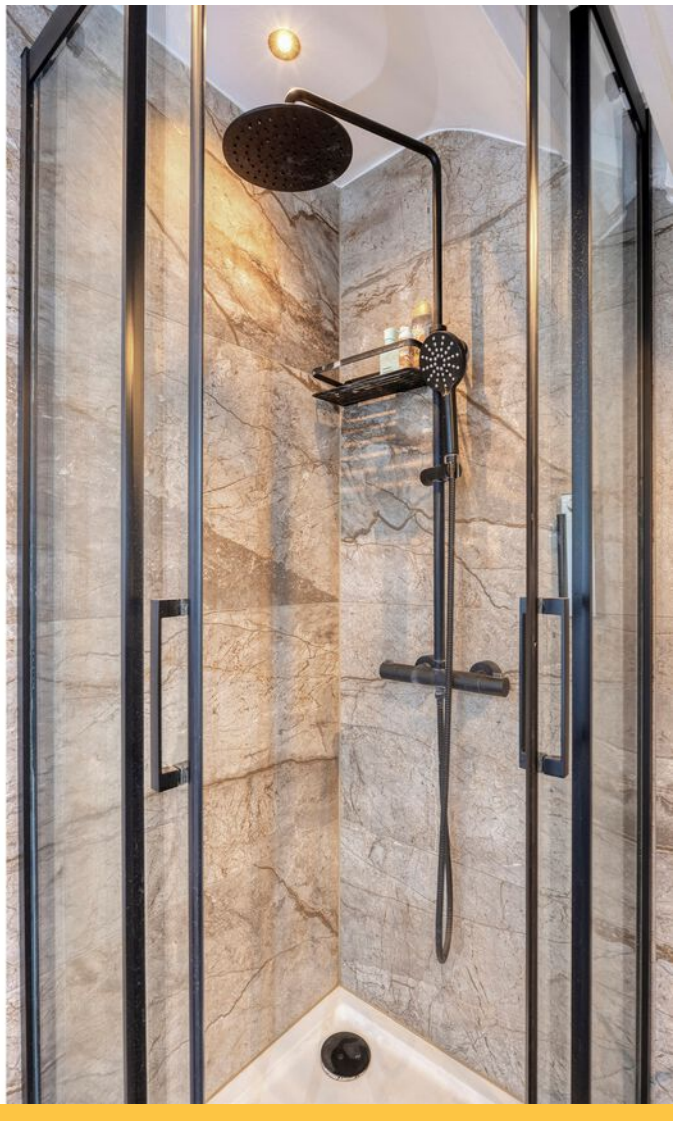



























KRUPS



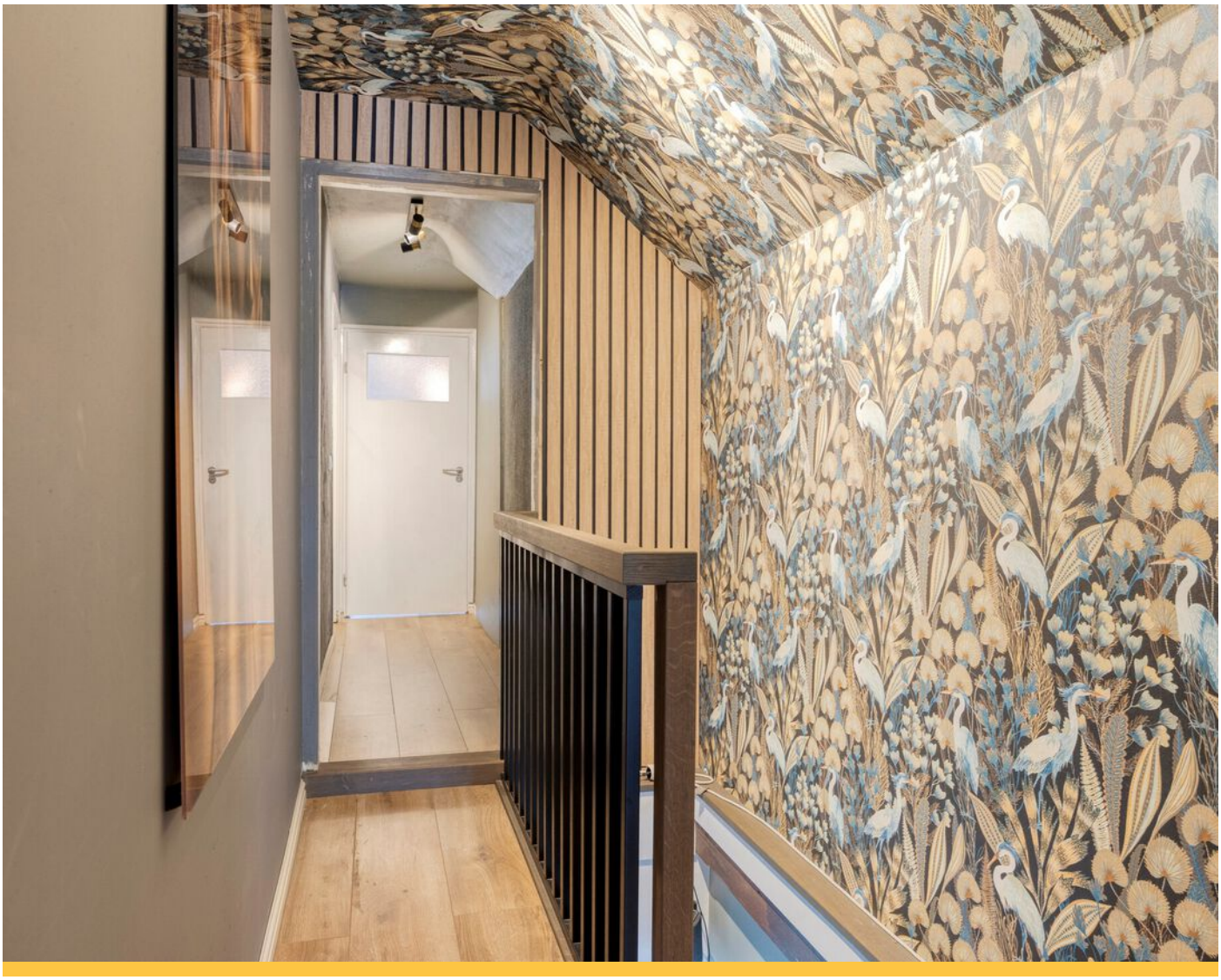

10:35




Achter deze wand zitten de schuifdeuren
naar de 1e woonkamer



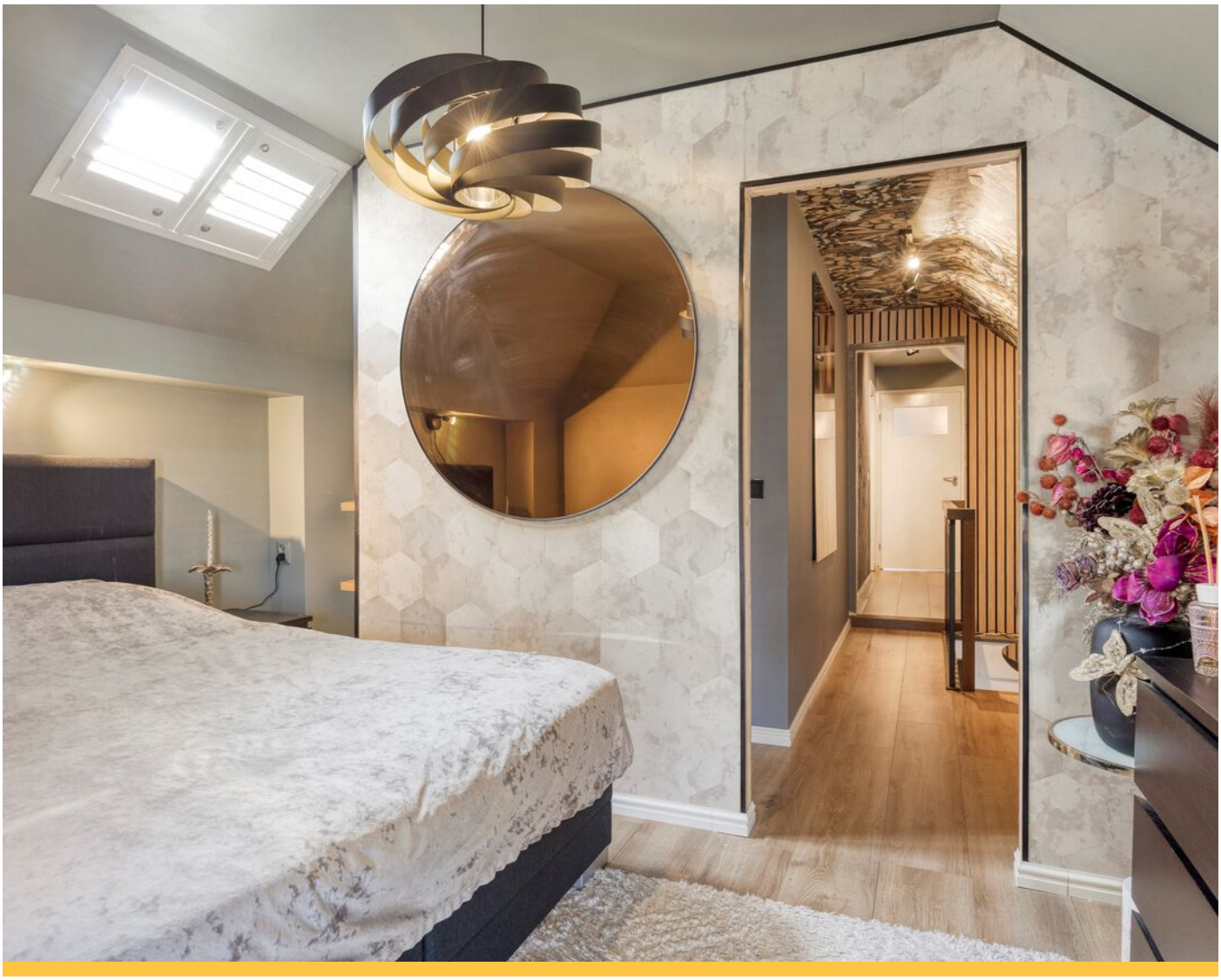




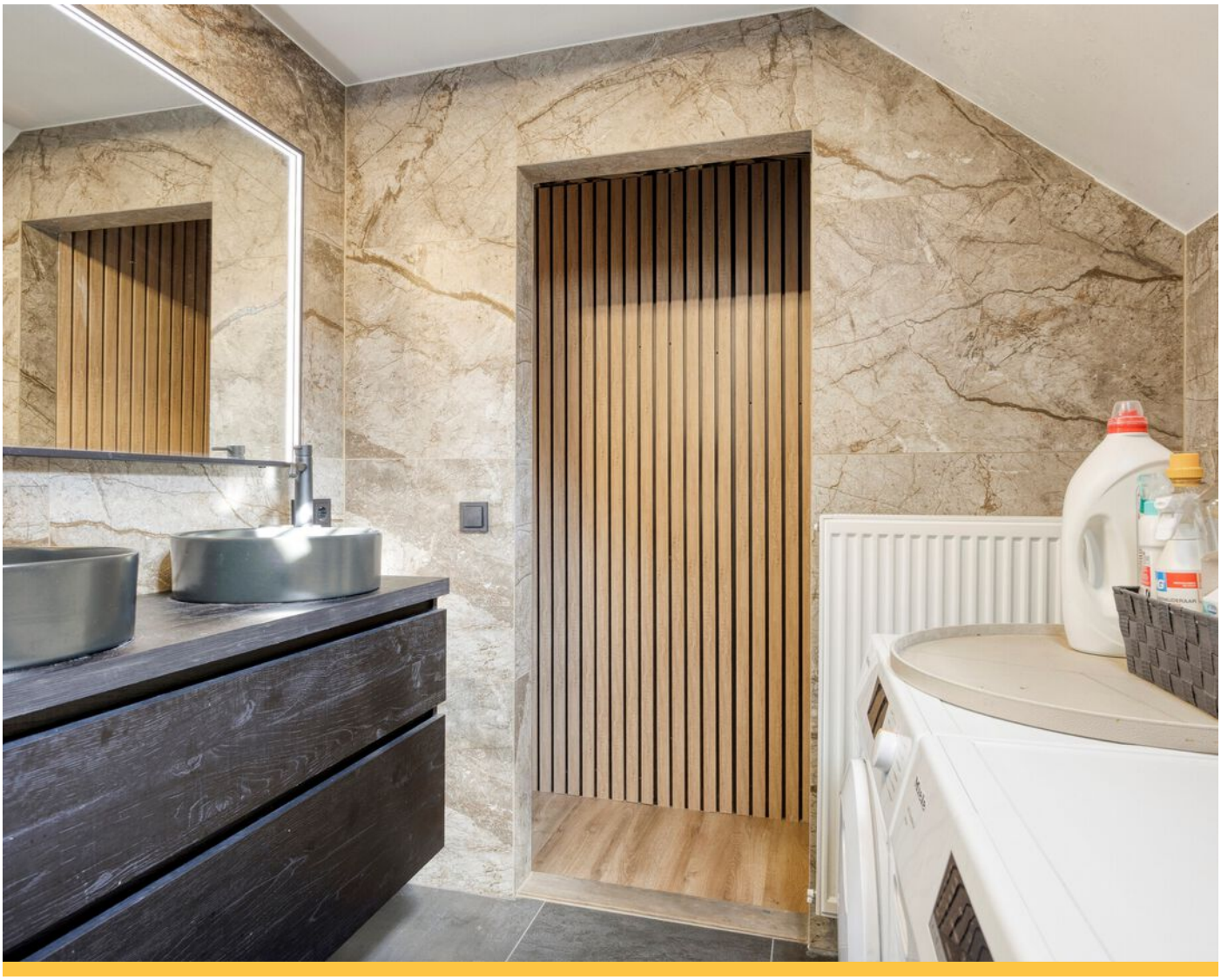









Miele








RECOOME
JIECE






echo


















INTEX


INTEX

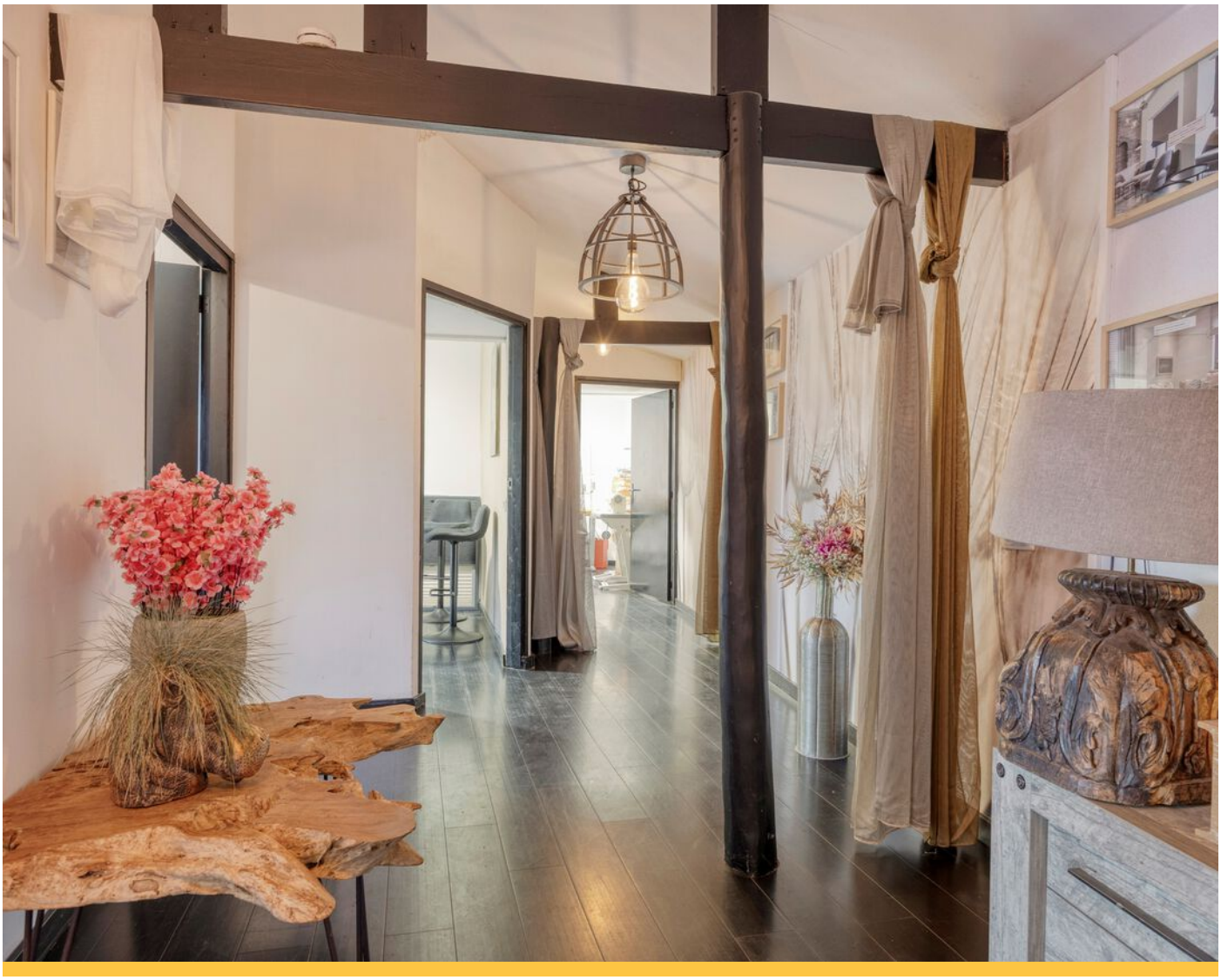












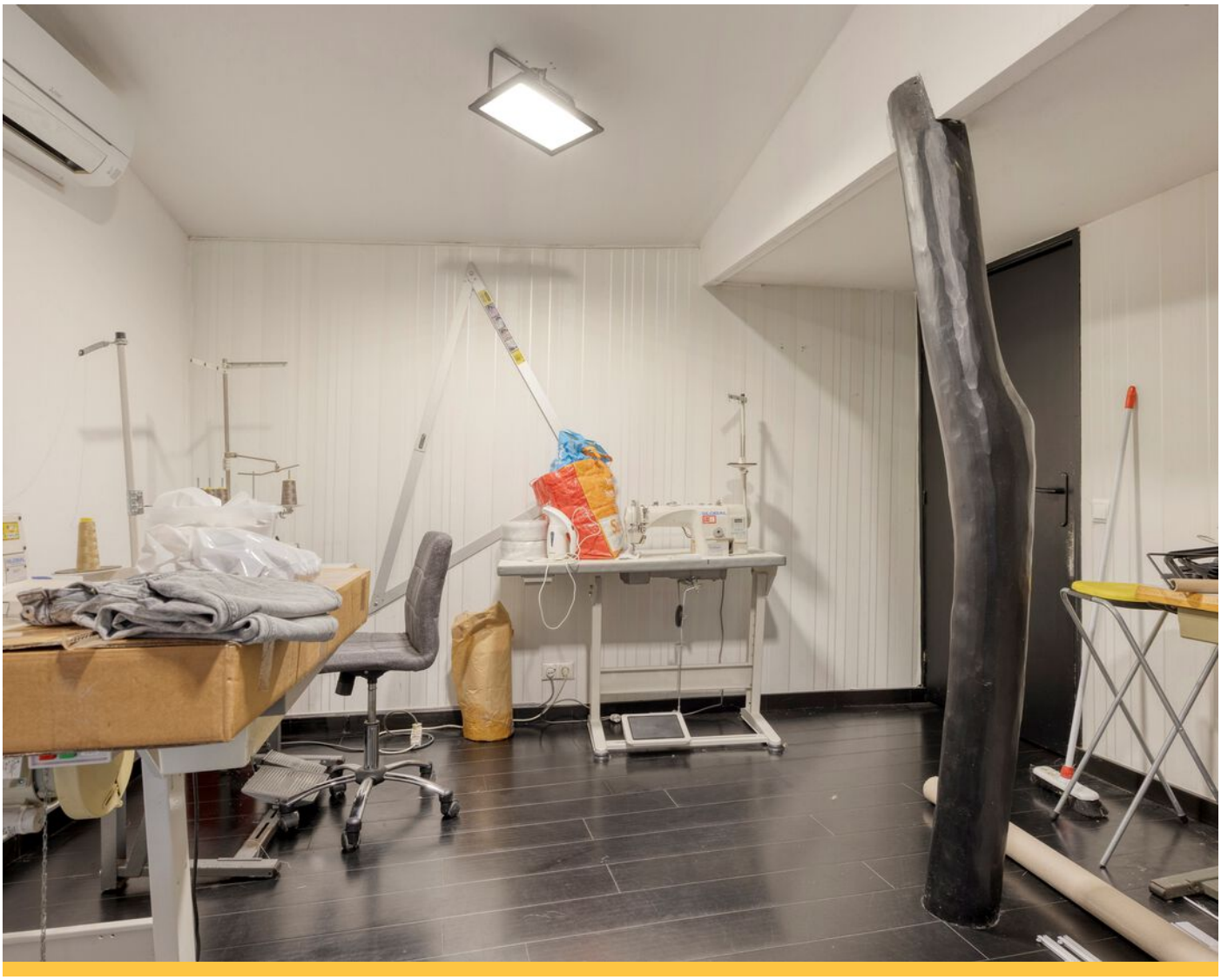















FEPATEX





# plattegrond



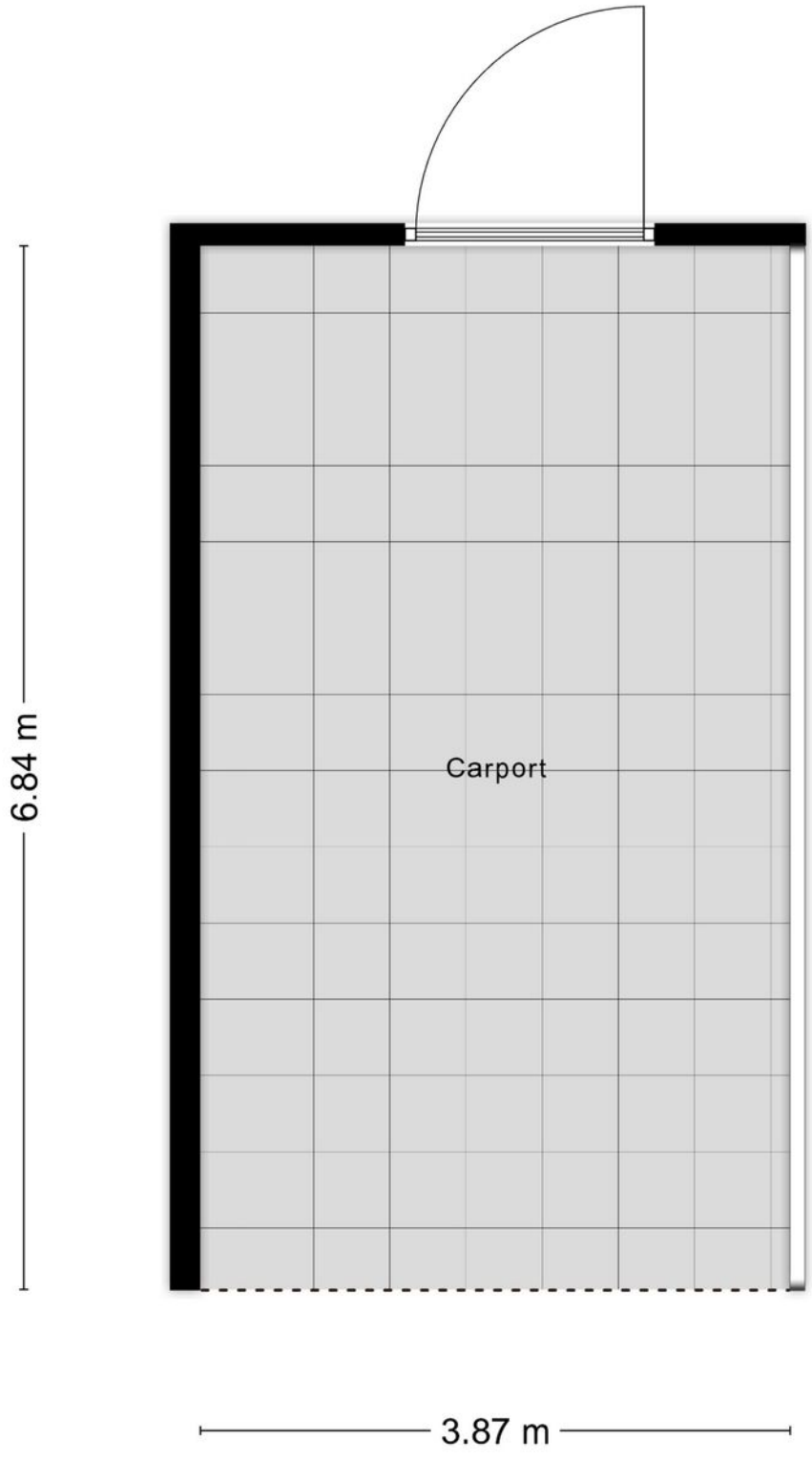

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# plattegrond




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

# plattegrond



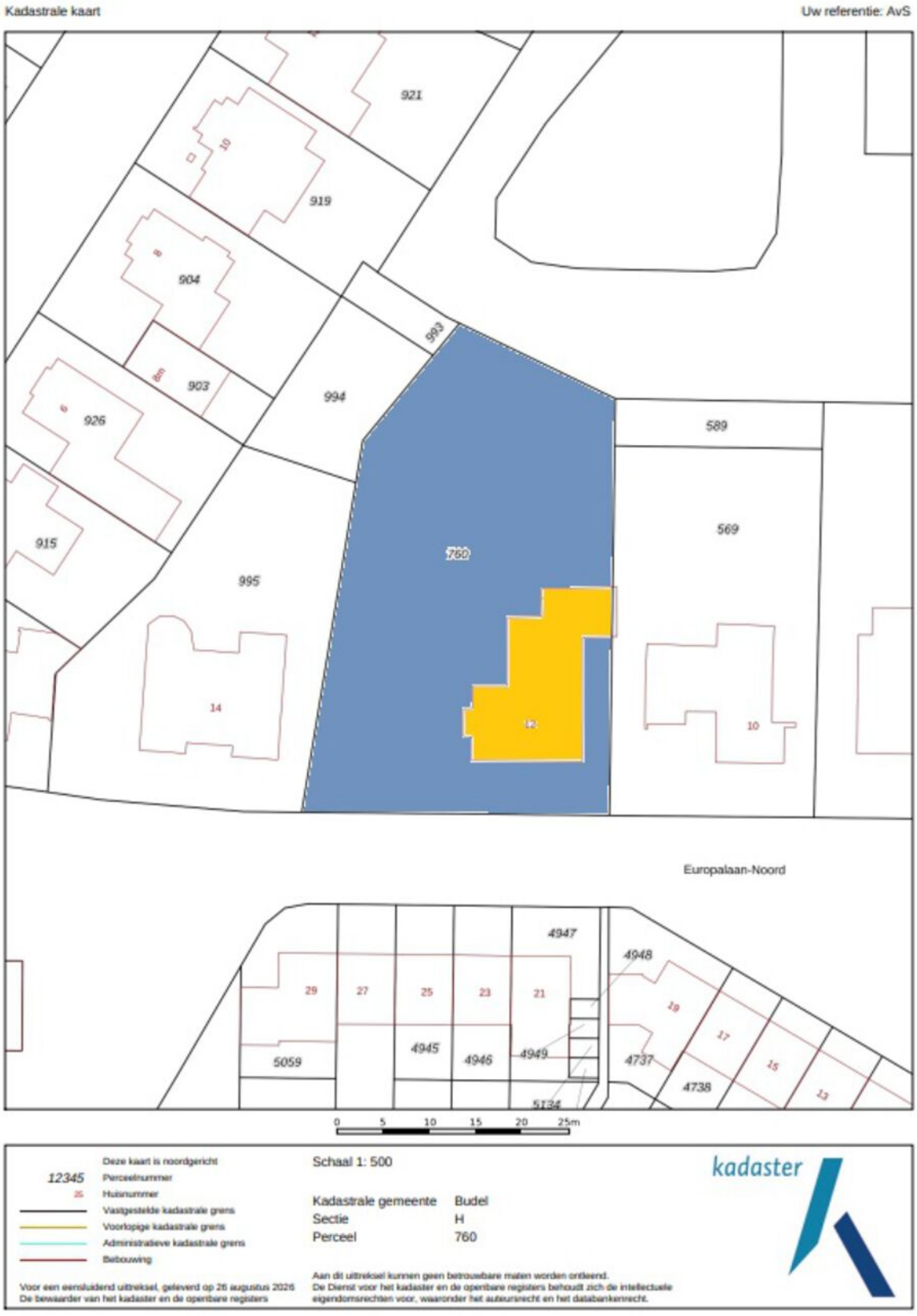

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# plattegrond

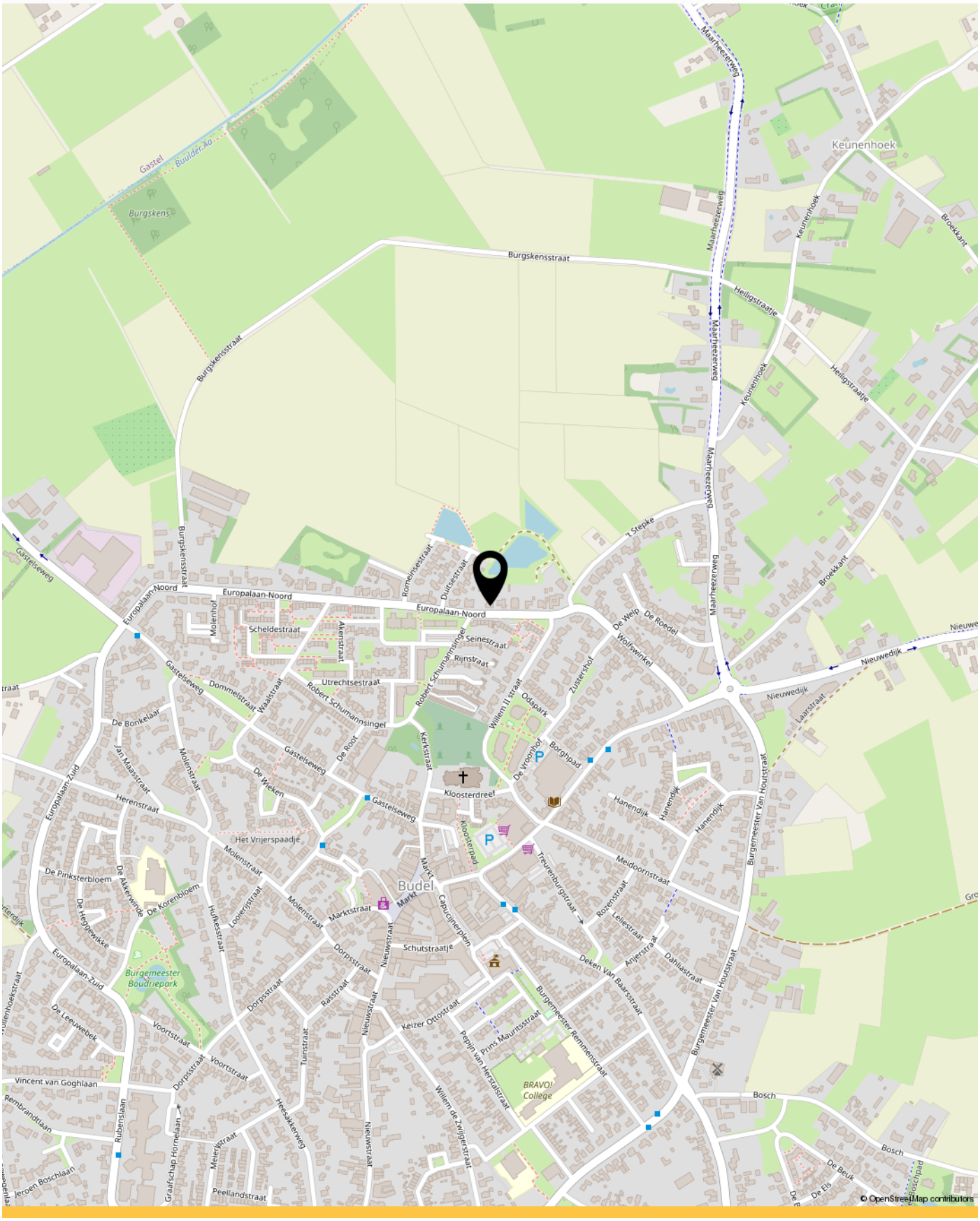



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# kadaster


Kadastrale kaart
Uw referentie: AvS
921
919
904
903
994
926
915
995
760
589
569
14
12
10
Europalaan-Noord
4947
4948
29
27
25
23
21
19
17
15
13
5059
4945
4946
4949
4737
4738
5134
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Budel
Sectie H
Perceel 760
kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
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 databankenrecht.

# 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 bieders 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




# 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