

MEIDOORNSTRAAT 9 BUDEL

Vraagprijs € 385.000,- K.K.

Casa Nostra
Makelaardij

www.casanostra.nl

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

kenmerken

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Perceeloppervlakte	466m²
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	105m²
Inhoud	443m³
Slaapkamer(s)	4
Energielabel	D

beschrijving

Tweekapper I 4 slaapkamers I ruime garage I volop mogelijkheden

Aan de Meidoornstraat 9 in Budel staat deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een royale vrijstaande garage, diepe achtertuin en een ruime eigen oprit. De woning staat op een perceel van maar liefst 466 m² en beschikt over circa 105 m² woonoppervlakte. De praktische indeling, vier slaapkamers en de rustige ligging nabij het centrum maken dit een fijne woning voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden.

De woning biedt een goede en verzorgde basis, waarbij er volop gelegenheid is om het interieur naar eigen smaak te moderniseren en de woning verder te verduurzamen. De woning beschikt over een ruime woonkamer, keuken met bijkeuken, vier slaapkamers, een badkamer en een praktische bergzolder. Het energielabel is D.

Begane grond
Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met meterkast. Het toilet bevindt zich enkele treden hoger en is voorzien van een wandcloset, fonteintje en raam.

Vanuit de hal bereik je de keuken en de woonkamer. De keuken staat via een toog in directe verbinding met de woonkamer, waardoor beide ruimtes prettig met elkaar verbonden zijn. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht binnen en ontstaat een aangename leefruimte.

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, geïntegreerde afzuigkap, dubbele spoelbak, combimagnetron en koelkast. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.

De hal, keuken en woonkamer zijn voorzien van een pvc laminaat vloer met vloerverwarming.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn een wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Vanuit de bijkeuken is er tevens een directe doorgang naar de achtertuin.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een praktische muurkast, waardoor er extra bergruimte beschikbaar is.

De badkamer is compact en voorzien van een douche en wastafel.

Bergzolder
Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Buiten
Ook buiten biedt deze woning volop ruimte. Aan de voorzijde ligt een keurige voortuin met gazon en beplanting. De brede, beklinkerde oprit biedt plaats aan meerdere auto's en zorgt samen met de poort voor een praktische toegang tot het achtergelegen terrein.

De diepe achtertuin is voorzien van een terras, gazon, borders, tuinverlichting en een sfeervol prieel. Hier is volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

Een echte plus is de vrijstaande garage van circa 42 m². Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare kantelpoort en een zijdeur. Achter de garage bevindt zich bovendien nog een extra berging.

Wat mag je verder verwachten:
• Dak na geïsoleerd in 2010
• Houten kozijnen, buitenzijde geschilderd in 2025
• Geheel voorzien van dubbel glas
• Vloerisolatie (ca. 1995)
• Grotendeels voorzien van rolluiken
• Vloerverwarming in hal, woonkamer en keuken
• Energielabel 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

Een woning met een goede basis

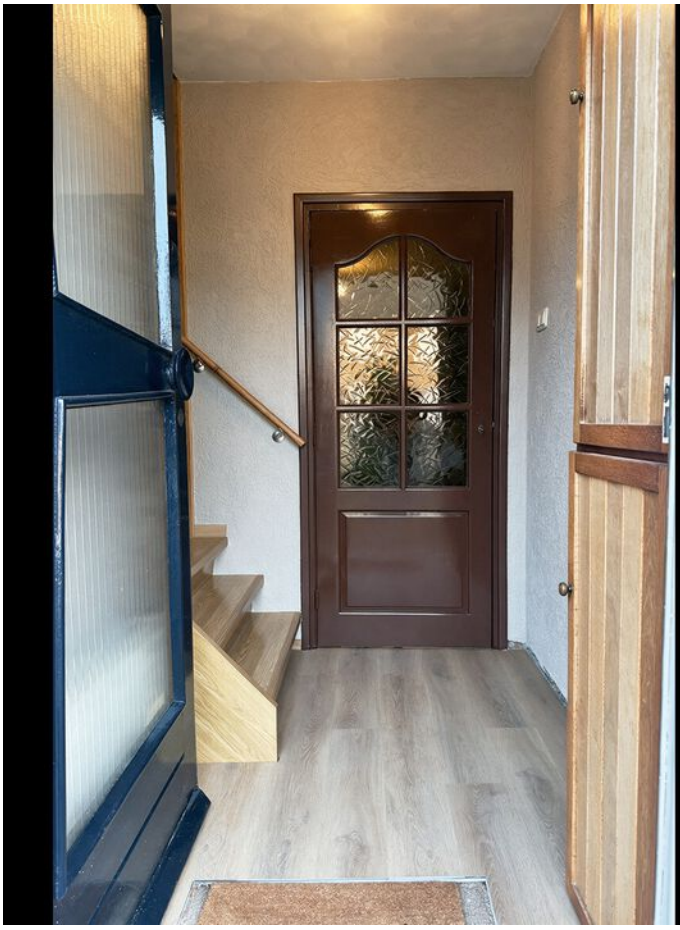
Interesse?
Deze tweekapper heeft een fantastische basis om er met modernisering een eigentijds en energiezuinig thuis van te maken. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel potentie deze woning en haar royale tuin te bieden hebben!

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

foto's


















Voorbeeld woonkamer
AI-bewerking





foto's





























foto's





foto's









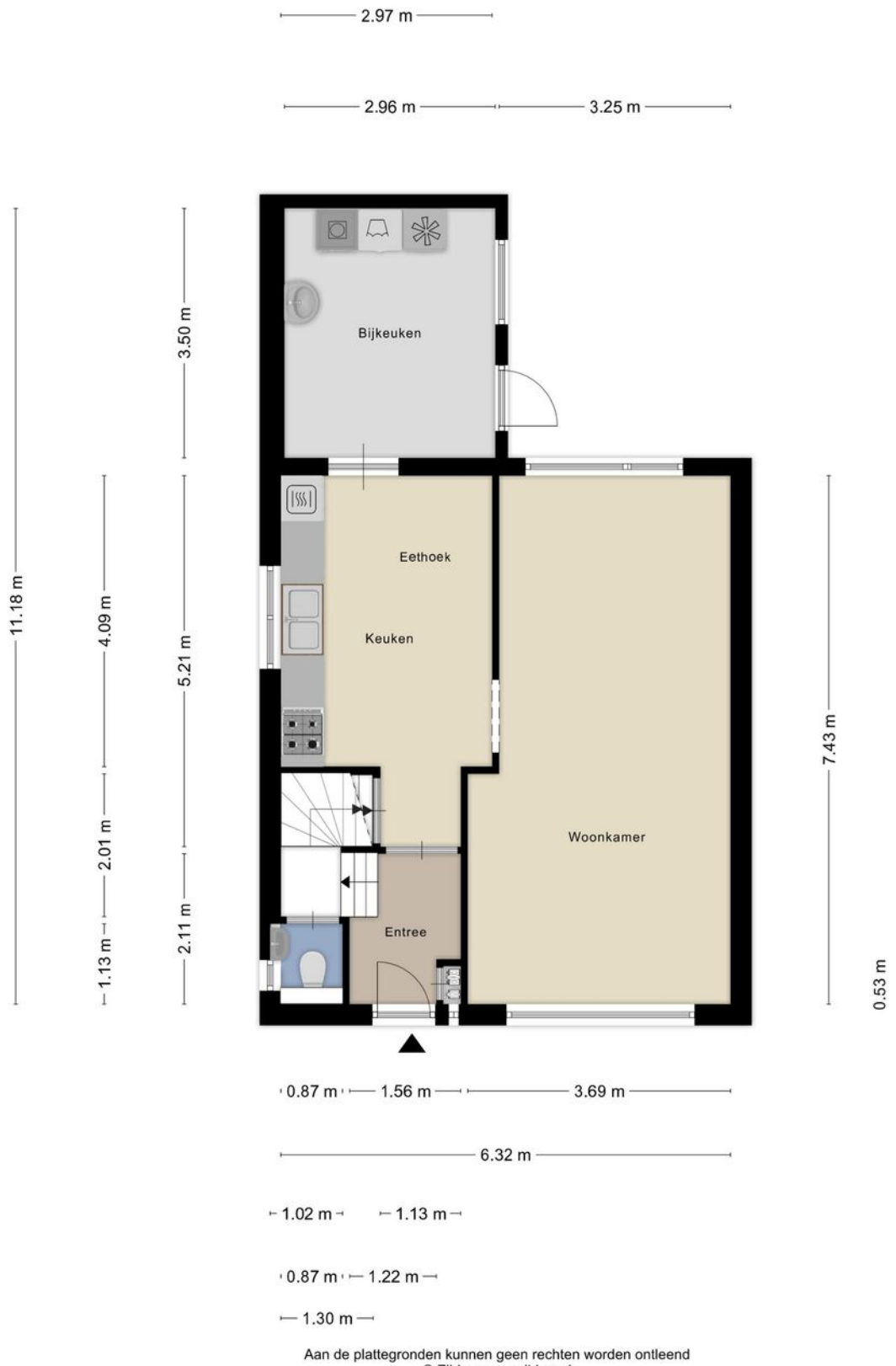








plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

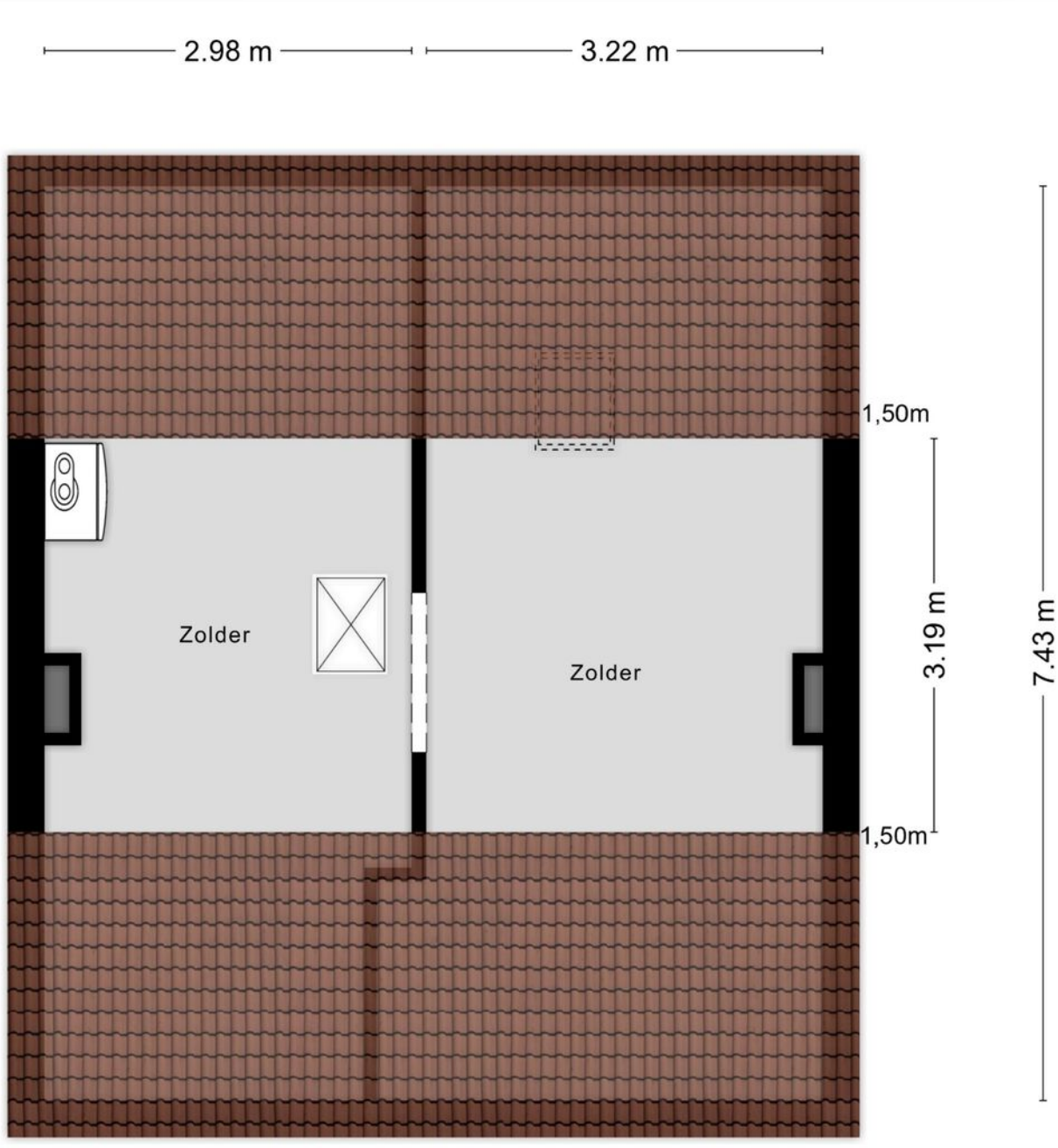
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



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

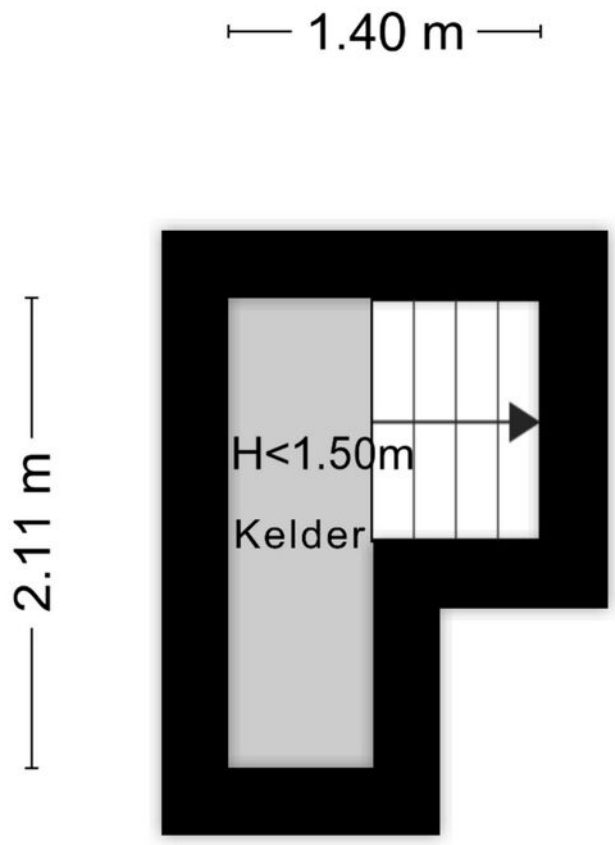
plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

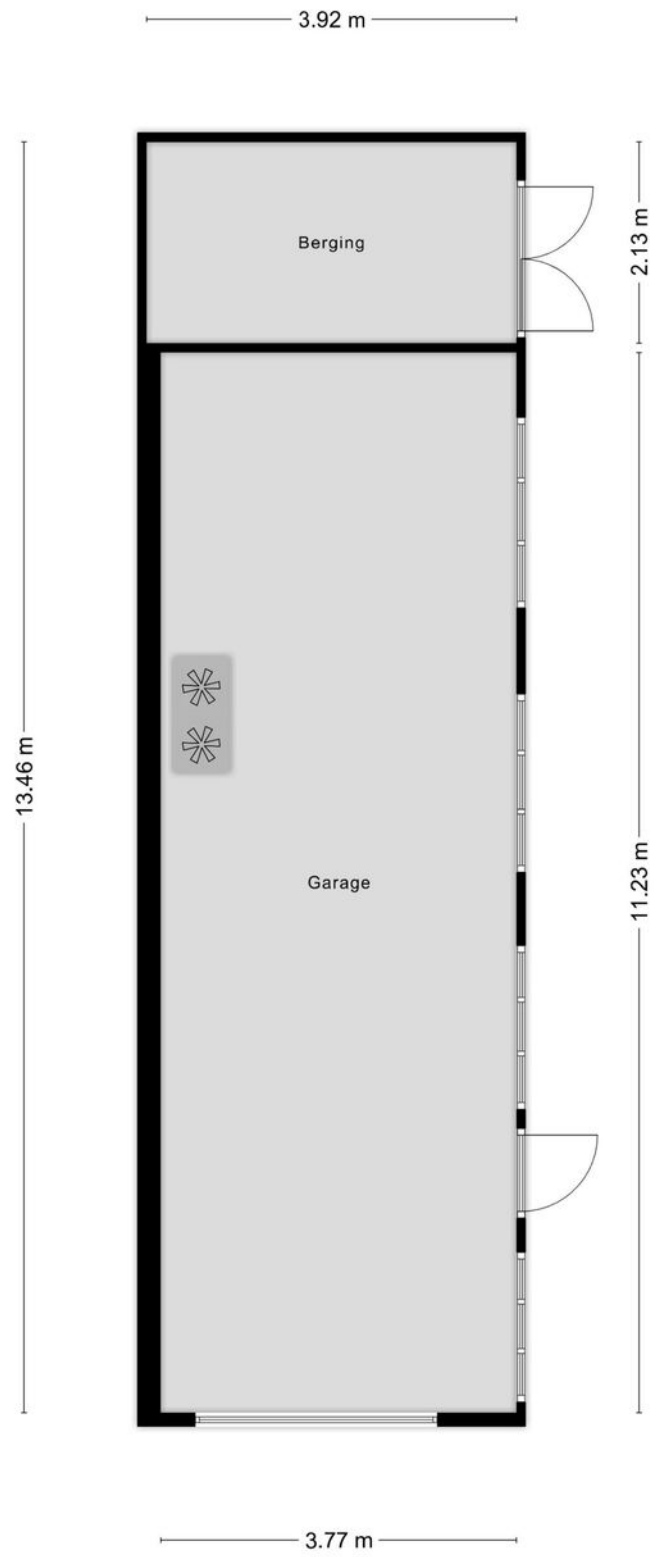
plattegrond



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: fvg



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

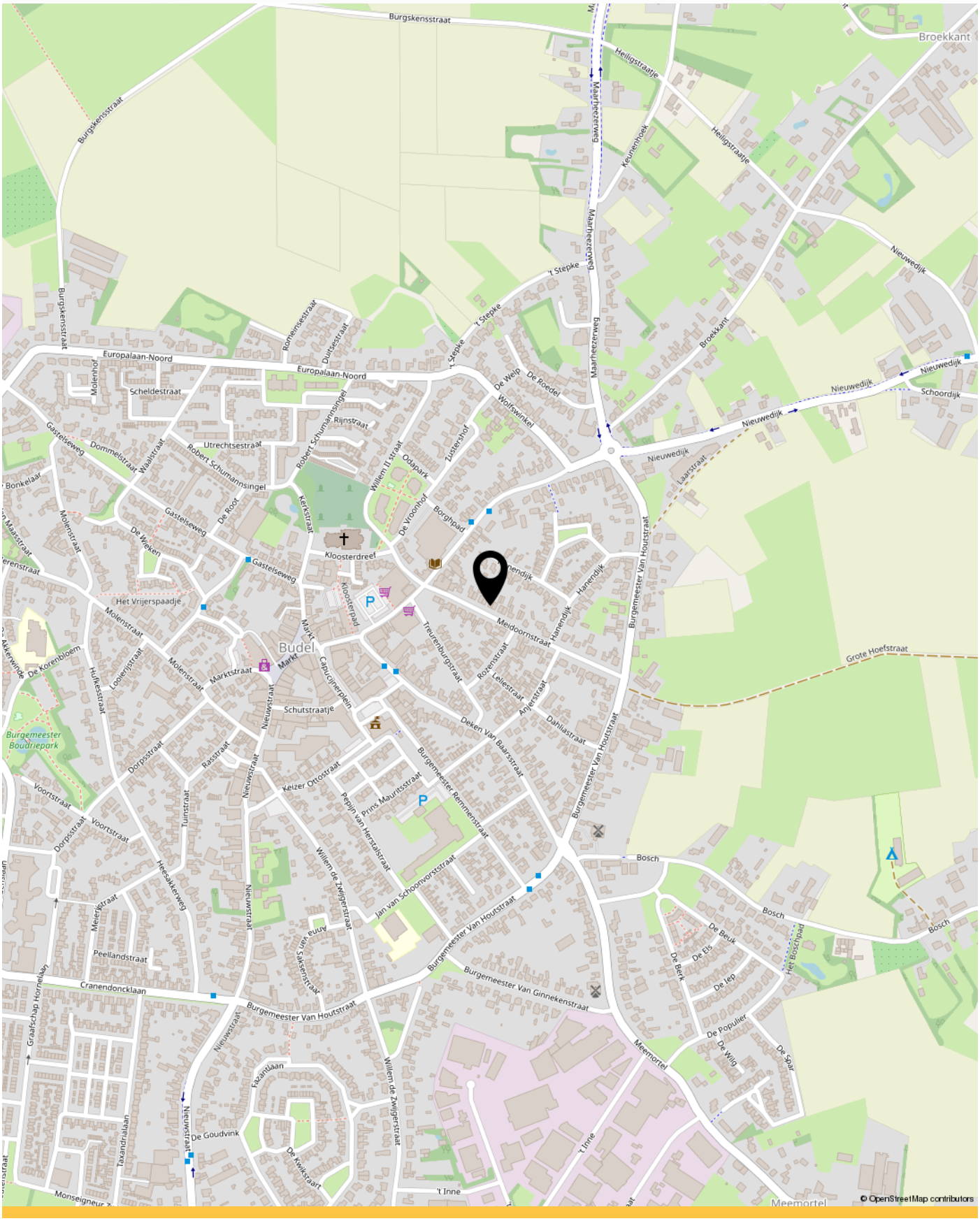
Kadastrale gemeente	Budel
Sectie	F
Perceel	2365

kadaster

Voor een eensluidend 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 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