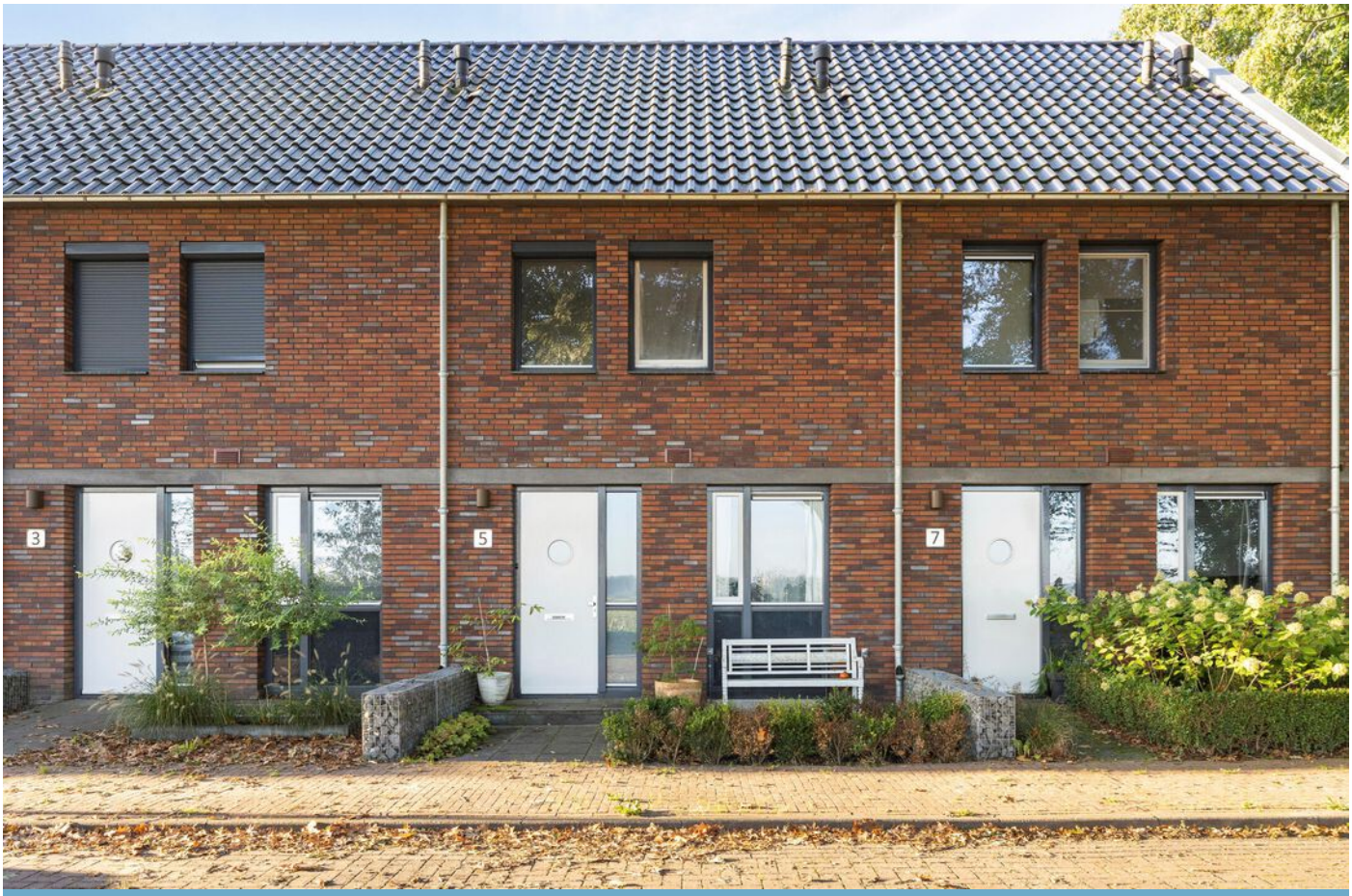


EBURONENSTRAAT 5 BUDEL

Vraagprijs € 419.000,- K.K.

Casa Nostra
Makelaardij

www.casanostra.nl

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

kenmerken

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 419.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg

Perceeloppervlakte	135m²
Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte	116.90m²
Inhoud	414,03m³
Slaapkamer(s)	3
Energielabel	A (geldig tot 14 maart 2032)

beschrijving

Moderne gezinswoning | 3 slaapkamers | Extra zolderruimte | Royale uitbouw | Zonnige tuin op het zuiden

Aan de Eburonenstraat in Budel staat deze moderne en instapklare tussenwoning uit 2015, gelegen aan een rustige, doodlopende straat aan de rand van de dorpskern. Met een woonoppervlakte van 117 m² en een perceel van 135 m² biedt de woning verrassend veel leefruimte. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde, de praktische tweede verdieping en de verzorgde afwerking is dit een comfortabele gezinswoning waar je je snel thuis zult voelen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken met vrij uitzicht over de landerijen, drie slaapkamers en een luxe badkamer. De tweede verdieping biedt extra mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning goed uitgerust. Zo is de woning volledig voorzien van vloerverwarming, HR++-beglazing en beschikt deze over elektrisch bedienbare rolluiken aan de voorzijde op de verdieping. De zonnige achtertuin op het zuiden vormt samen met de vrijstaande berging/hobbyruimte van circa 16 m² een mooie aanvulling op het geheel. Deze ruimte beschikt over openslaande deuren aan de tuinzijde en een brede elektrische roldeur aan de achterzijde, waardoor deze ook uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of het stallen van een motor.

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de verzorgde hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Dankzij het raam geniet je hier van prettig daglicht en een fraai, vrij uitzicht over de landerijen. De keuken is uitgevoerd in een moderne hoogglans afwerking en beschikt over een praktische hoekopstelling met volop werk- en bergruimte.
De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. De ingebouwde verlichting zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

De royale woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en profiteert optimaal van de tijdens de bouw gerealiseerde uitbouw van circa 2,40 meter diep. Hierdoor is een ruime living ontstaan met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De kamerbrede pui aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. Via de schuifpui en tuindeur stap je eenvoudig naar buiten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De woonkamer is netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds. De sfeervolle verlichtingskoof met LED-verlichting en ingebouwde speakers maakt het geheel compleet. Achter de lange wand in de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is bovendien een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een PVC-vloer. Ook deze verdieping is

beschrijving

voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De royale hoofdslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De overige slaapkamers zijn eveneens netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden als kinder-, logeer- of werkkamer.

Alle slaapkamers beschikken over draai-kiepramen met HR++-beglazing.

De moderne badkamer is luxe en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een dubbel wastafelmeubel met brede spiegelwand, een ruime inloopdouche met regendouche en een wandcloset. De verzorgde afwerking sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van de woning.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze extra verdieping biedt waardevolle ruimte die uitstekend kan worden benut als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

De verdieping beschikt over een dakraam, waardoor er daglicht binnenvalt. Daarnaast bevinden zich hier de cv-combiketel, de unit van de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine. Ook is er praktische bergruimte aanwezig.

Buiten
De achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het zuiden. Hierdoor kun je op zonnige dagen heerlijk genieten van het buitenleven. De nette erfafscheidingen zorgen voor een verzorgd geheel en de tuin biedt een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig met familie en vrienden samen te zijn.

Een bijzonder pluspunt is de vrijstaande berging/hobbyruimte van circa 16 m² achter in de tuin. Deze multifunctionele ruimte beschikt over openslaande deuren aan de tuinzijde, een brede elektrische roldeur aan de achterzijde die grenst aan de brandgang en een wastafel met koudwateraansluiting. Hierdoor is de ruimte niet alleen geschikt voor het opbergen van fietsen en tuinspullen, maar ook voor het stallen van een motor of het inrichten van een hobbyruimte, werkplek of tuinkamer.

Ligging
De woning ligt aan de Eburonenstraat, aan de rand van de dorpskern van Budel. De ligging aan een doodlopende straat zorgt voor een rustige woonomgeving. Aan de voorzijde profiteer je bovendien van een prachtig vrij uitzicht over de landerijen.

Ondanks de rustige ligging bevinden de dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Scholen, winkels, sportverenigingen en natuur- en wandelgebieden zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook de dorpskern van Budel ligt dichtbij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn de A2 en het NS-station in Maarheeze binnen circa 10 autominuten bereikbaar.

Kernpunten van de woning:
• bouwjaar 2015
• energielabel A (geldig tot 14 maart 2032)
• royale uitbouw aan de achterzijde
• vrij uitzicht over de landerijen
• vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
• mogelijkheid voor 4e slaapkamer op de zolder
• HR++-beglazing
• elektrisch bedienbare rolluiken aan de voorzijde op de eerste verdieping
• berging/hobbyruimte van circa 16 m² met elektrische roldeur
• uitstekende bereikbaarheid via de A2, richting Eindhoven en Maastricht

Interesse?
Ben je op zoek naar een moderne, instapklare gezinswoning met een royale woonkamer, drie slaapkamers, extra zolderruimte en een zonnige tuin? En vind je vrij uitzicht, een energiezuinige woning en een multifunctionele hobbyruimte belangrijke pluspunten? Dan is deze woning aan de Eburonenstraat in Budel zeker een bezichtiging waard.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, de verzorgde afwerking en de fijne ligging van deze complete gezinswoning.

foto's










5
7








AIR
CEYLON

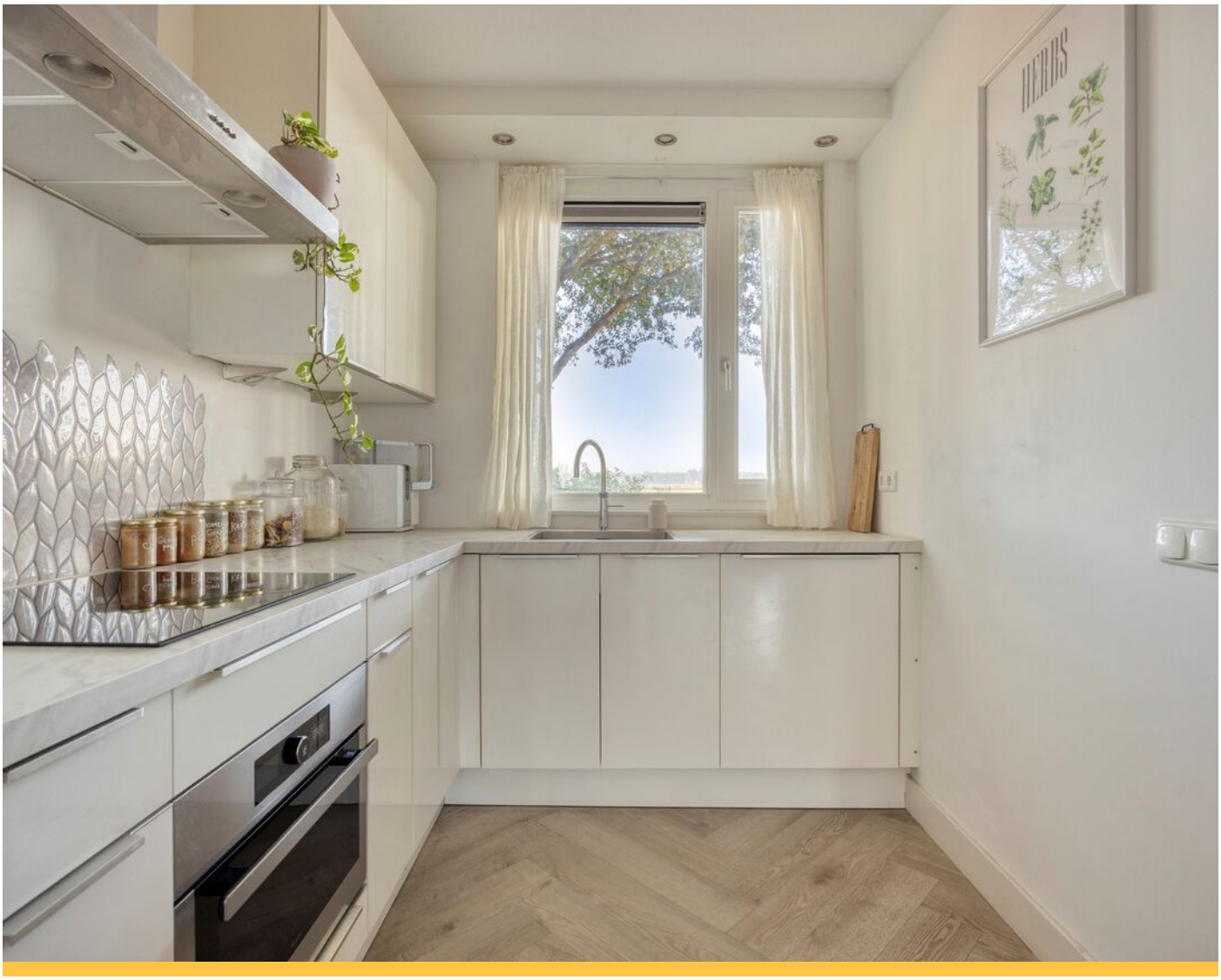






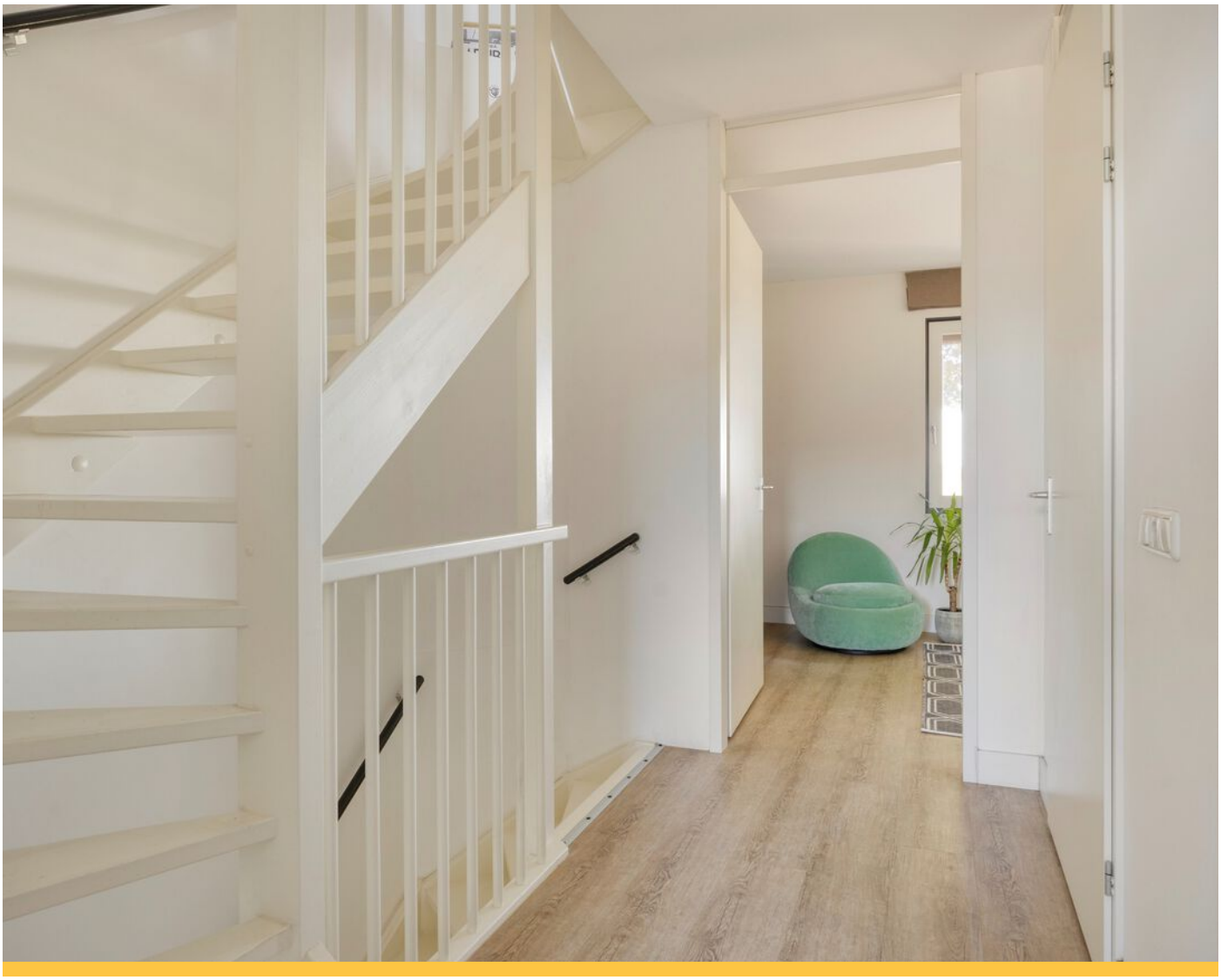

AIR CEYLON



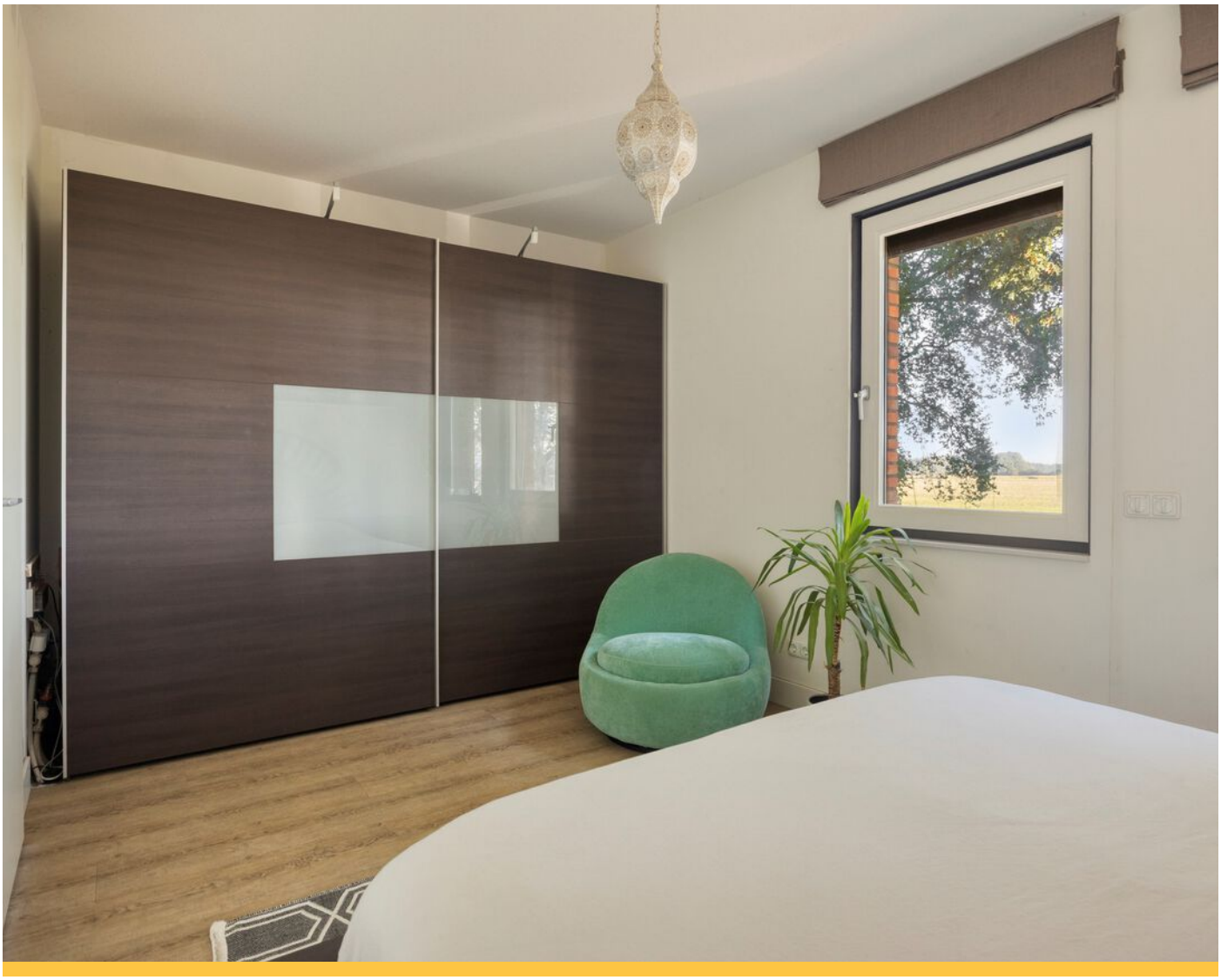

HERBS




















I
AM
BEAUTIFUL



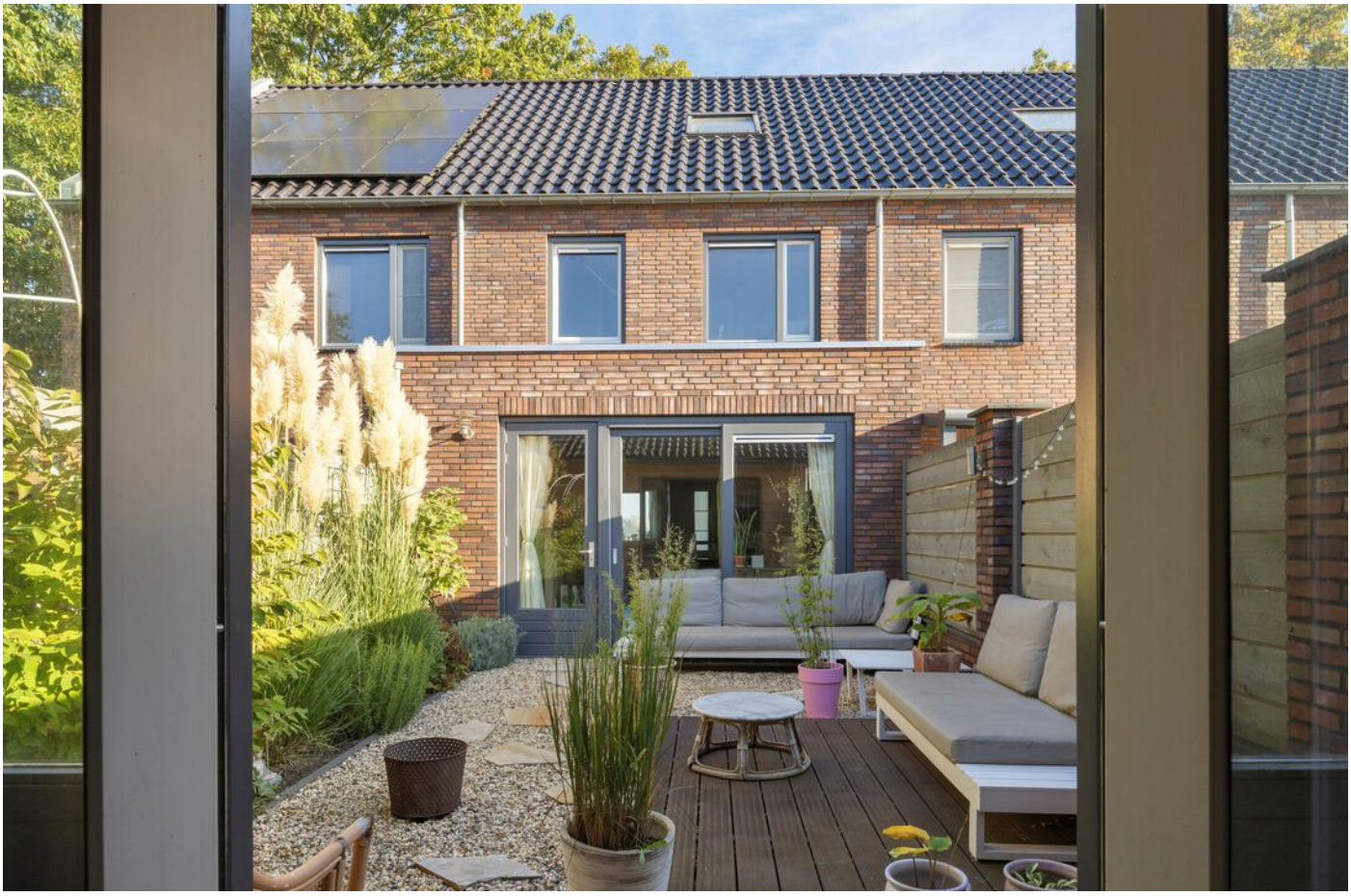










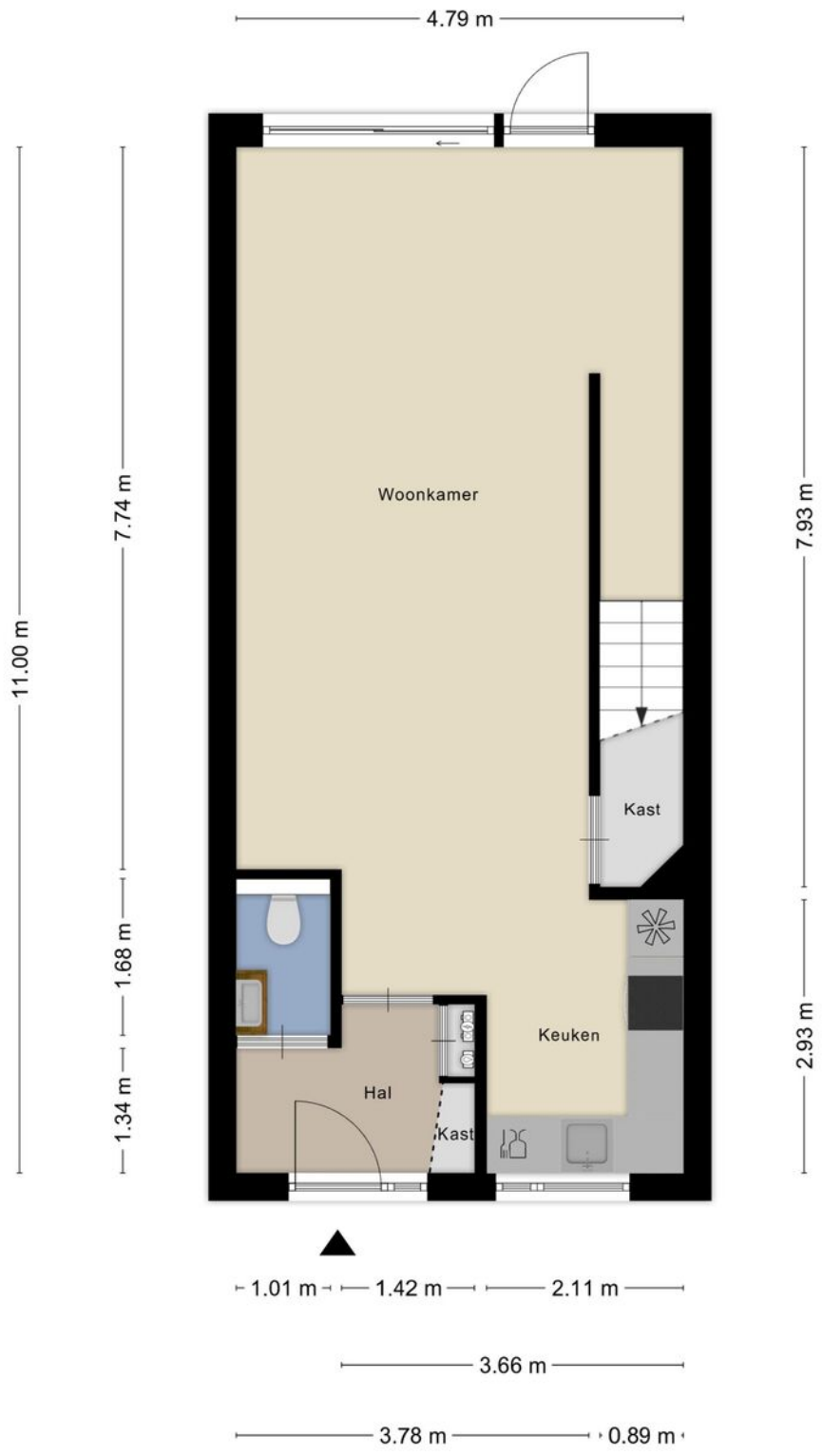








plattegrond



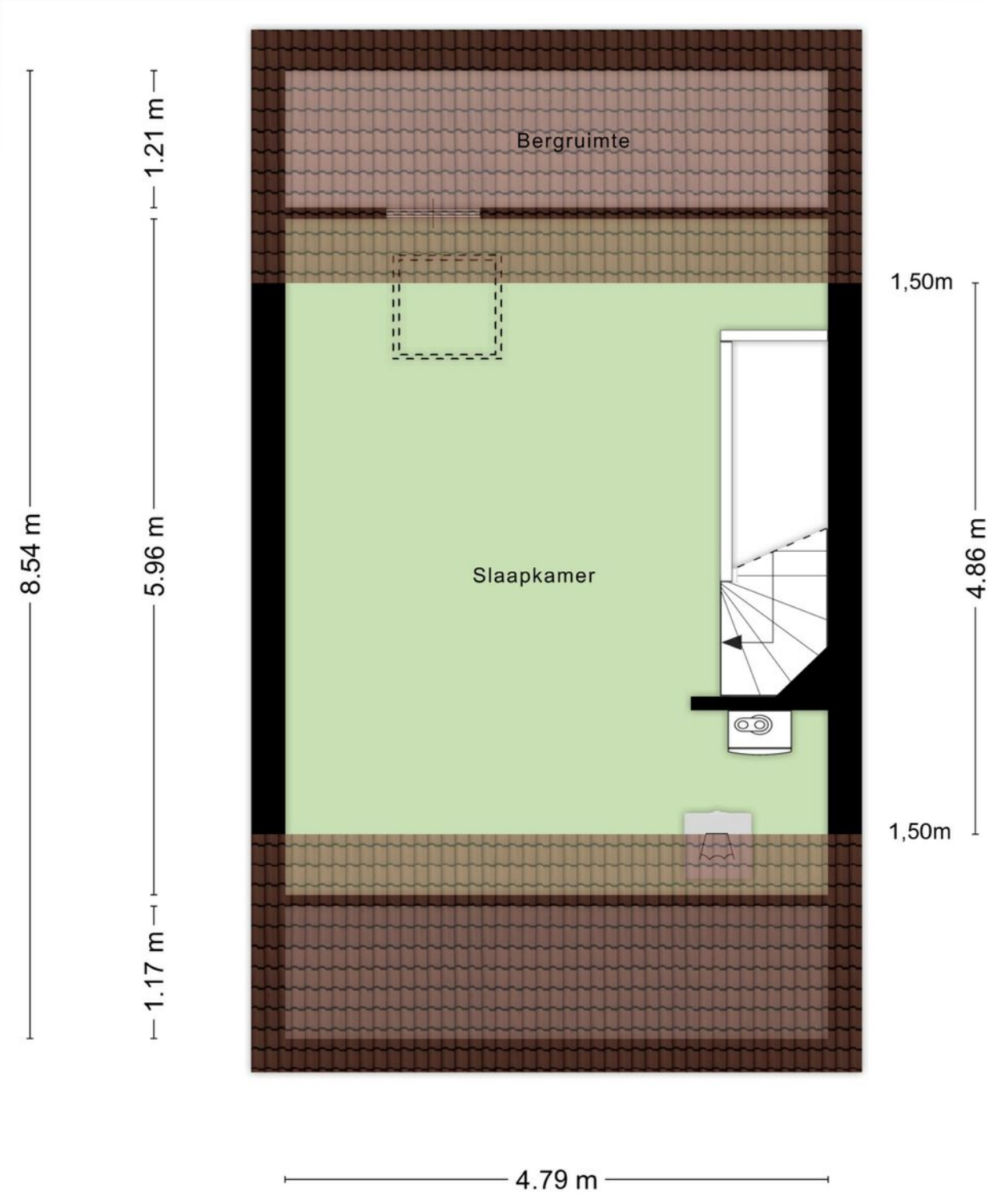
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



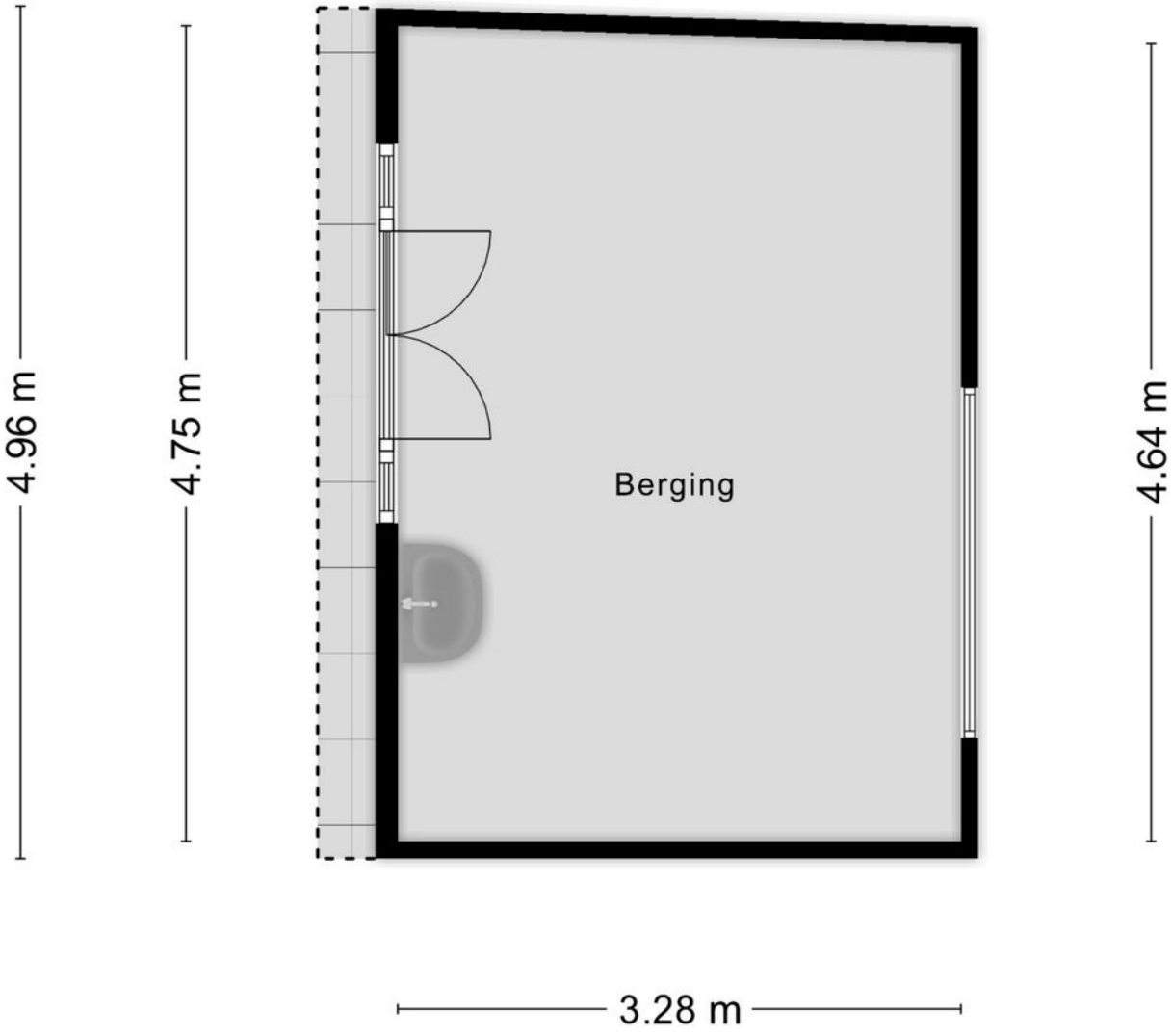
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



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

plattegrond



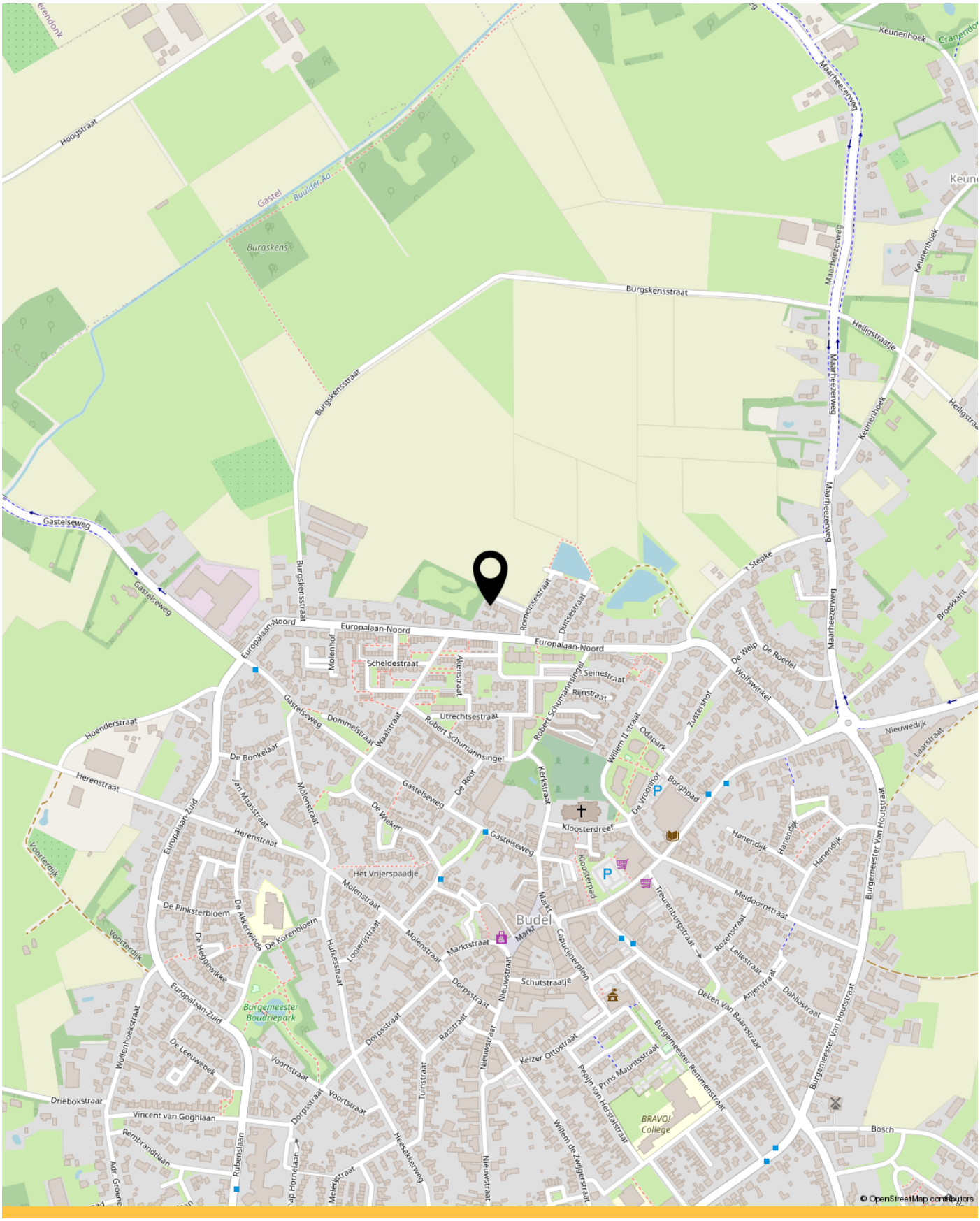
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

kadaster


Kadastrale kaart
Uw referentie: AvS
Eburonenstraat
Europalaan-Noord
7
875
876
877
1
878
965
844
832
818
833
834
845
825
934
933
24
22b
22a
22
1-49
5155
5156
47
45
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 876
kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De beheerder 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