



DORPSSTRAAT 1 BUDEL

Vraagprijs € 369.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 369.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Bouwjaar

1910

Woonoppervlakte

158 m²

Inhoud

523 m³

Slaapkamer(s)

3

Dakterras

40 m²

Energie label

C (geldig tot 29-10-2035)

beschrijving

Op een unieke en markante locatie midden in het centrum van Budel, op de hoek van de Nieuwstraat en de Dorpsstraat, bevindt zich deze verrassend ruime maisonnette met drie slaapkamers, een zonnig dakterras van 40 m², een afgesloten binnenplaats en een handige berging op de begane grond.

Het gebouw heeft een karakteristieke uitstraling en is een gemeentelijk monument, wat zorgt voor een charmante en sfeervolle woonomgeving. De maisonnette is verdeeld over de eerste en tweede verdieping en biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en comfort – precies wat je zoekt wanneer je centraal wilt wonen met volop privacy.

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijde van de Dorpsstraat. Via de centrale, afgesloten hal met intercominstallatie bereik je de trap naar de eerste verdieping, waar de woning is gelegen. De berging bevindt zich op de begane grond en is ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag. Op de besloten binnenplaats is bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Via de trap bereik je de eerste verdieping en de entree van de woning.

Eerste woonlaag

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de moderne badkamer, voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, wandkast, designradiator en toilet. Achter de badkamer bevindt zich een praktische ruimte met de opstelling van de CV-ketel.

De lichte living met open keuken (ca. 54 m²) is aan de voorzijde gesitueerd en biedt een prachtig uitzicht over het centrum. De ruimte is stijlvol afgewerkt met een laminaatvloer, peltkachel, plafondhoge glazen deuren en inbouwspots.

De moderne keuken in hoekopstelling beschikt over een eetbar en is uitgerust met o.a. een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast.

Aangrenzend bevindt zich een ruime slaapkamer (ca. 18 m²), bereikbaar via een matte glasdeur.

Via een korte trap bereik je de serre. Hier vind je de wasruimte en toegang tot het ruime dakterras via twee grote schuifdeuren.

Dakterras

Het dakterras ligt op het zuidwesten en biedt volledige privacy – een bijzonder fijne plek midden in het centrum waar je optimaal geniet van de middag- en avondzon. Het terras is afgewerkt met grote tuintegels en een houten erfafscheiding.

Tweede woonlaag

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (ca. 26 m² en ca. 13,5 m²). De grootste slaapkamer (niet afgebeeld in de brochure) is voorzien van een ruime inbouwkast, laminaatvloer, inbouwspots in het plafond en twee dakkapelletjes. Vanuit deze slaapkamer en de overloop is bovendien een deur naar een royale berging aanwezig. De badkamer is ruim van opzet en ingericht met een douchecabine, ligbad en een dubbele wastafel in meubel met spiegel.

Berging & parkeren

Op de begane grond bevindt zich de eigen berging, met vanuit hier directe toegang tot de afgesloten binnenplaats. Deze binnenplaats is volledig omsloten.

Aan de zijkant van het gebouw bevindt zich een ruime oprit (geschikt voor meerdere auto's) met afsluitbare poort, waardoor de auto veilig op eigen terrein geparkeerd kan worden. Aansluitend aan de berging is aan de achterzijde daarnaast een praktische overkapping aanwezig.

Wat kun je nog meer verwachten

- Wonen op een bijzonder centrale locatie in het hart van Budel
- Veel leefruimte verdeeld over twee woonlagen
- Drie volwaardige slaapkamers
- Twee badkamers (waarvan 1 in 2021 vernieuwd)
- Groot en zeer privé gelegen dakterras (40 m²) op het zuidwesten
- Parkeren op eigen terrein op afgesloten binnenplaats v.v. elektrisch bedienbare poort
- Volledige voorzien van vloer- en dak isolatie en dubbele beglazing
- 8 Zonnepanelen geplaatst in 2024
- Het pand is een monumentaal pand, met karakteristieke architectuur en een bijzondere uitstraling
- VvE kosten € 144,- per maand

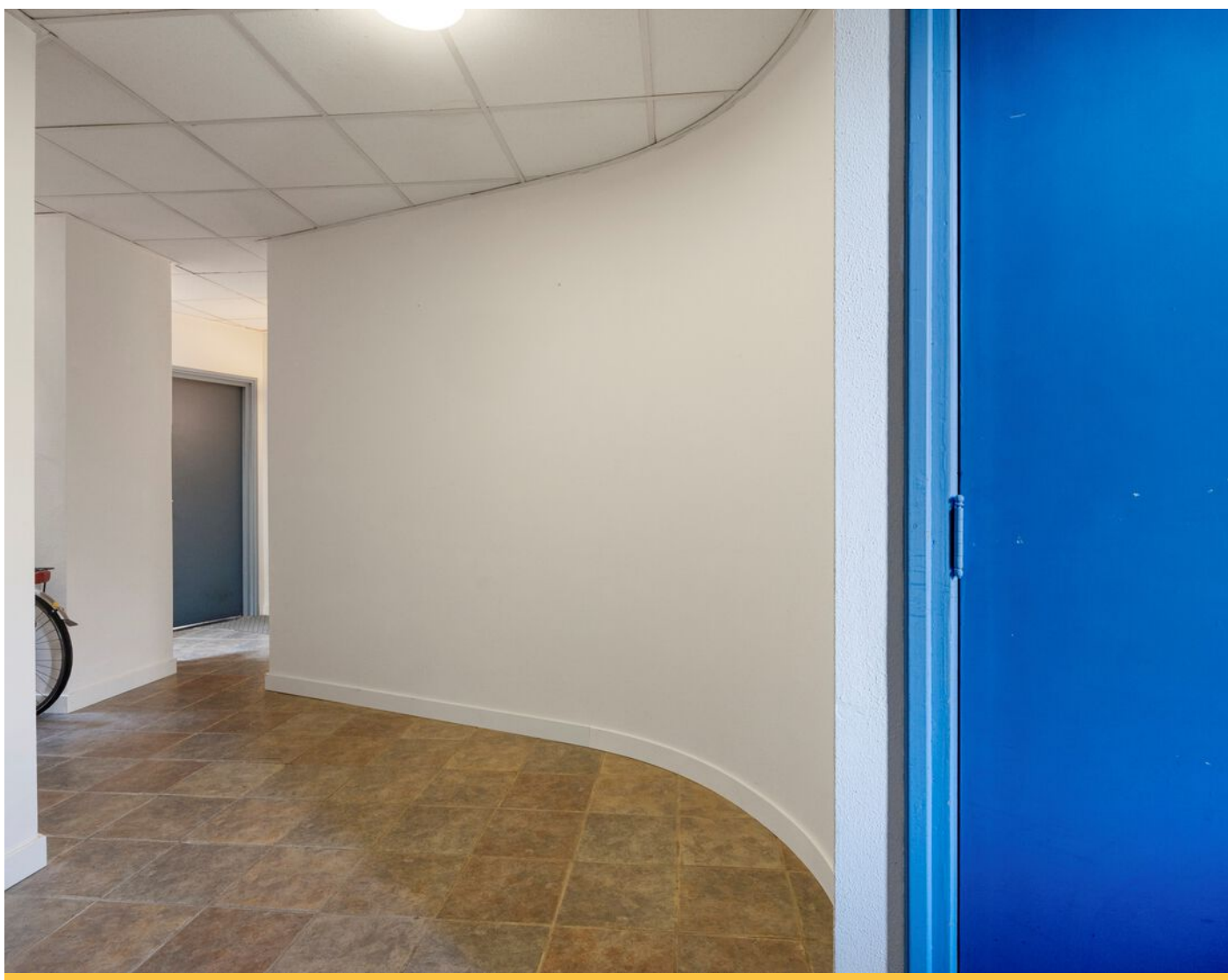
Interesse?

We laten je deze unieke woning graag van binnen zien – maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, privacy en bijzondere ligging.

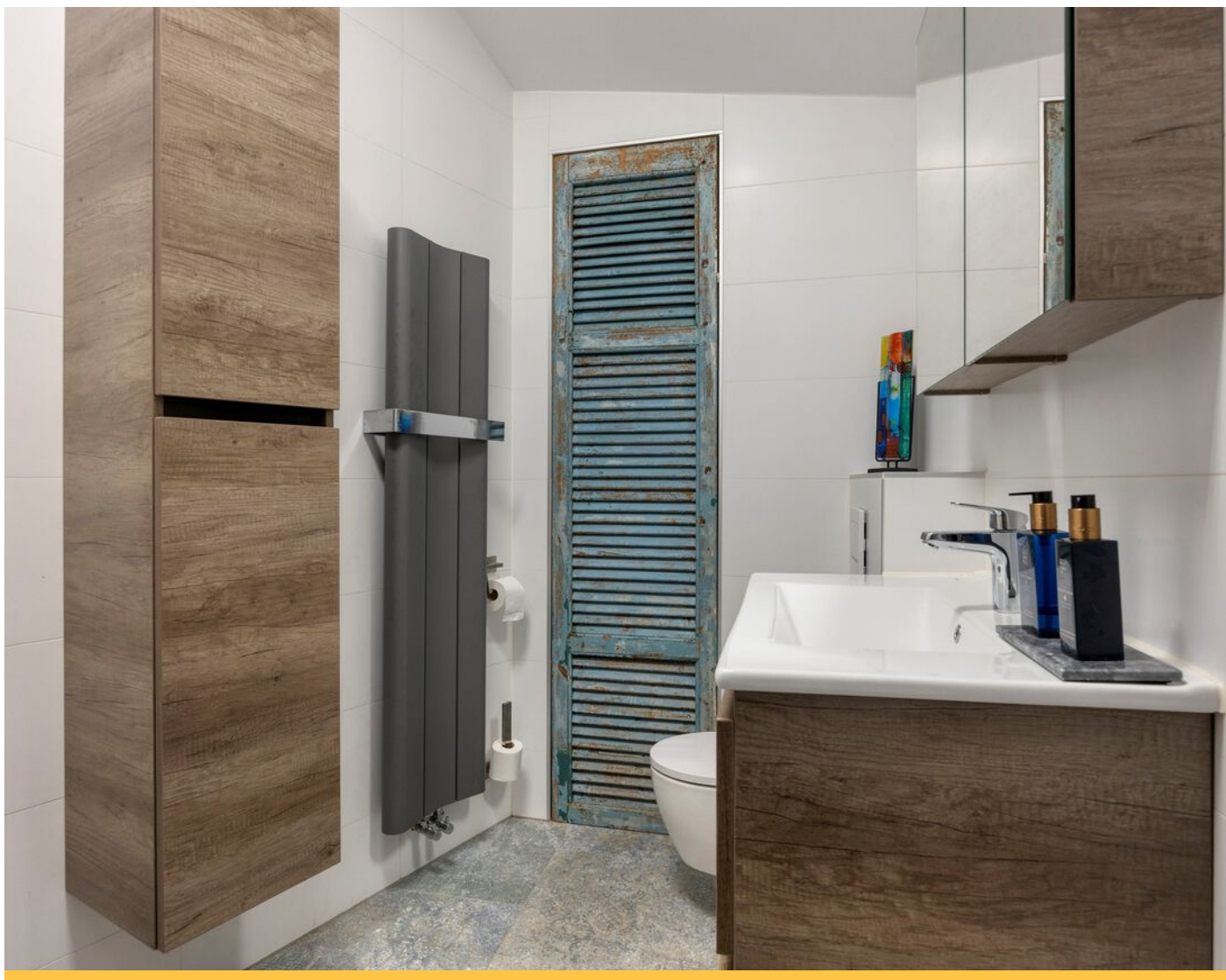
foto's

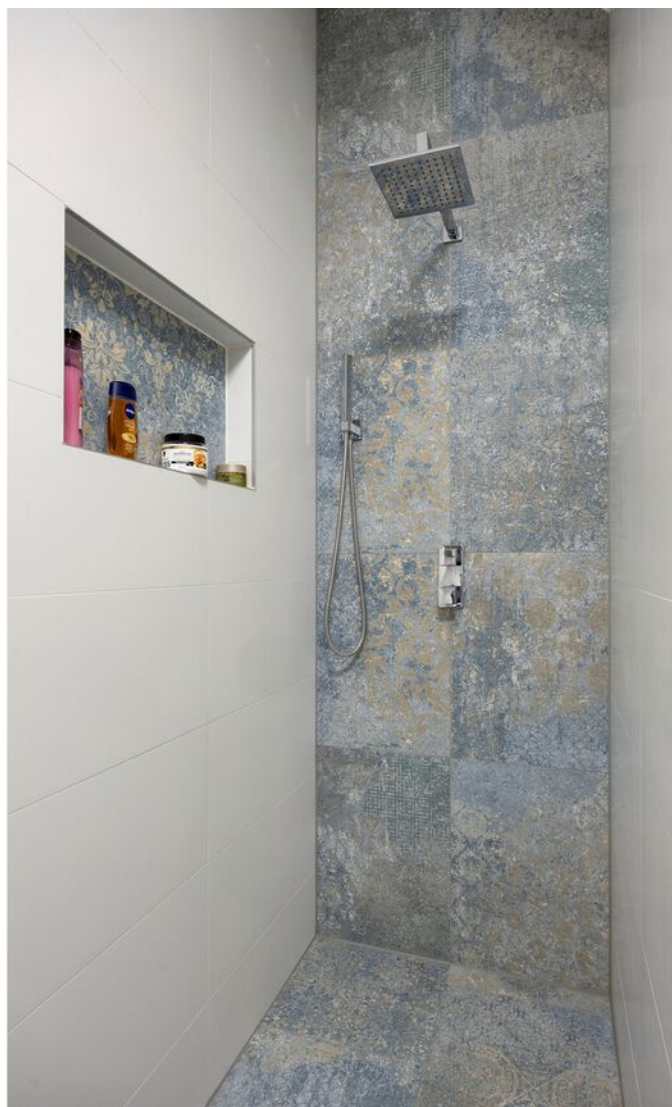






















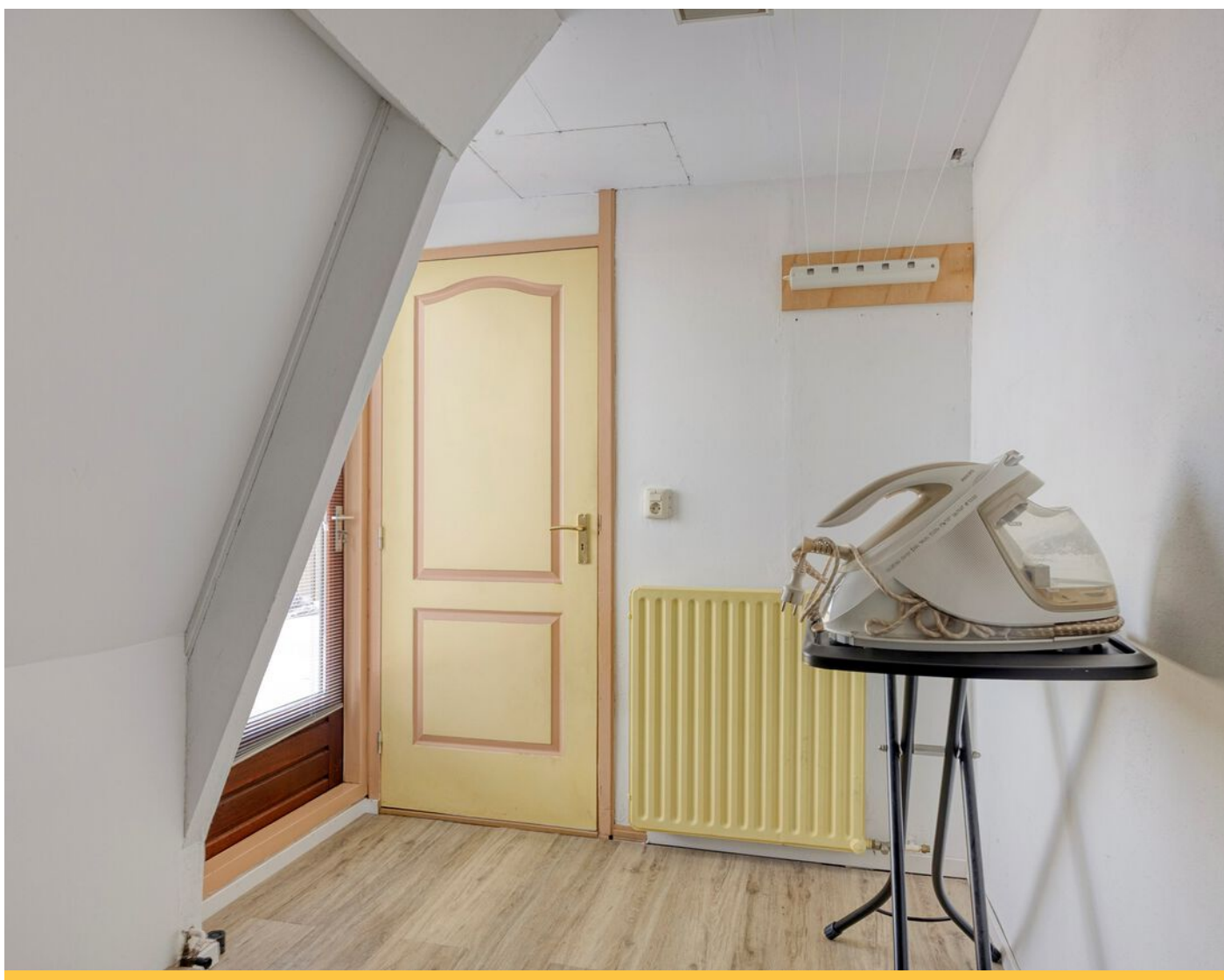










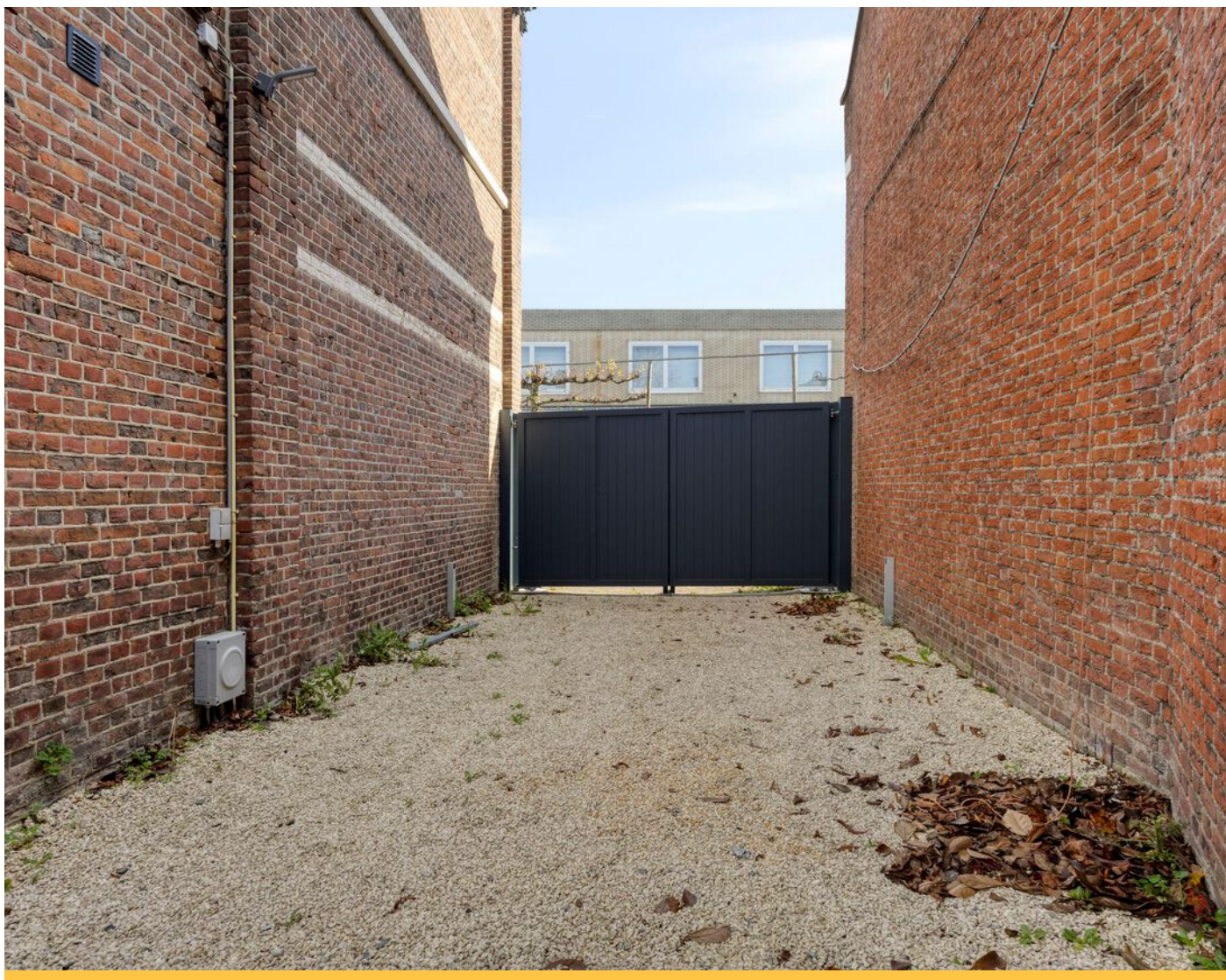












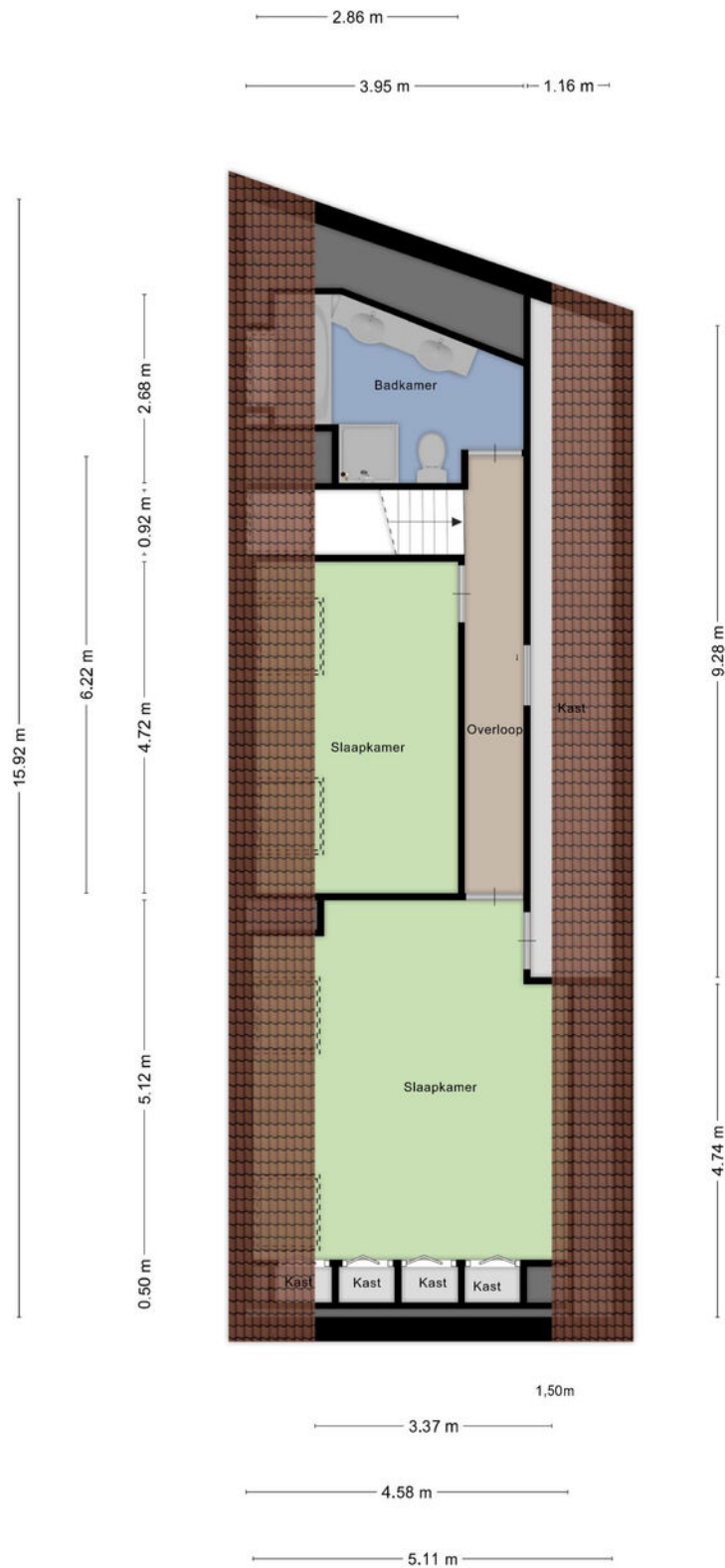


plattegrond



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

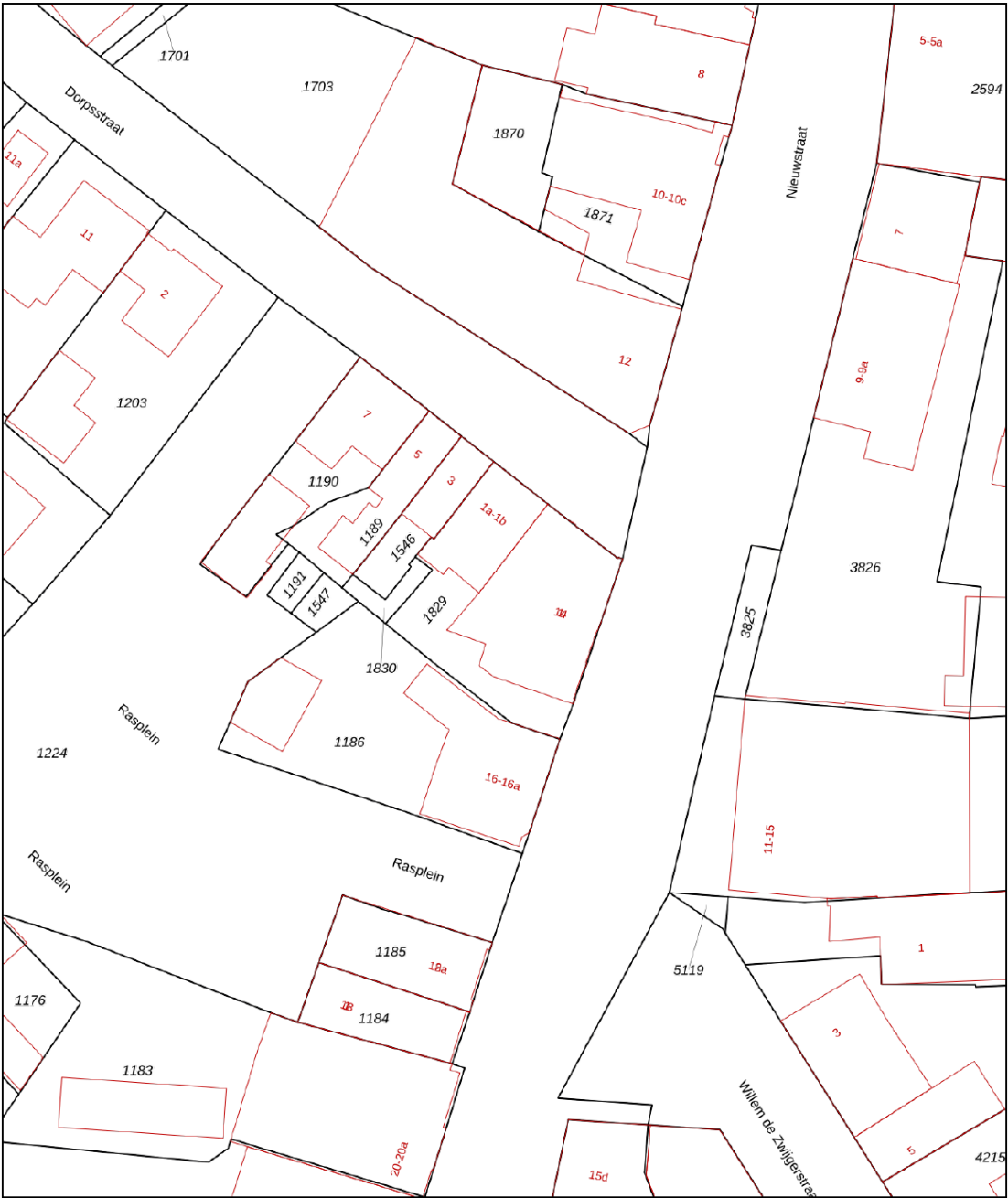
plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Budel

Sectie E

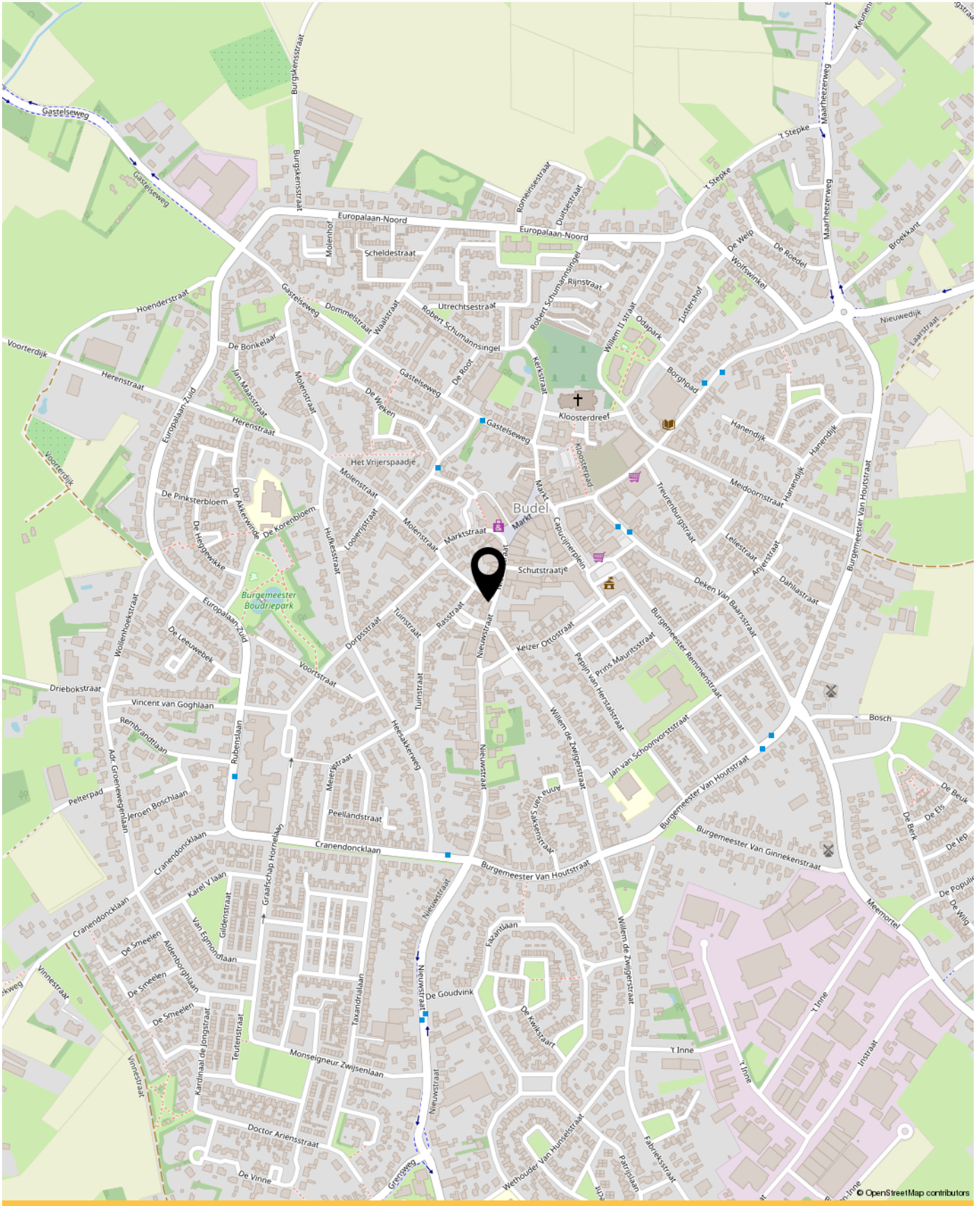
Perceel 1829

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

[illegible]



INTERESSE IN DEZE MAISONNETTE?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor