



# Past. Verbakelstr. 19 BUDEL-SCHOOT

Vraagprijs € 698.000,- K.K.

# kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 698.000,- K.K

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

1.222 m<sup>2</sup>

Bouwjaar

1990

Woonoppervlakte

170 m<sup>2</sup>

Inhoud

807 m<sup>3</sup>

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

C - geldig tot 04-09-2035

# beschrijving

Prachtige vrijstaande woning met royale parkachtige tuin

Op een rustige, groene locatie treft u deze goed onderhouden vrijstaande woning met inpandige garage, sfeervol tuinhuis en een parkachtige achtertuin. Hier woont u met volop privacy, ruimte en een landelijk gevoel.

Indeling

Begane grond

Via het overdekte entree komt u in de ruime hal met garderobe, toiletruimte, meterkast en trapopgang. De royale woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin en een sfeervolle gashaard.

De open keuken is een absolute blikvanger en van het kwaliteitsmerk Poggenpohl. Deze hoogglans keuken in U-opstelling met een schiereiland met spoelgedeelte in antraciet en rood is volledig uitgerust met moderne apparatuur: een keramische kookplaat, vaatwasser, ingebouwd koffiezetapparaat, combi magnetron/oven, afzuigkap, inbouw gril/bakplaat, apothekerskast en een close-in boiler. Het plafond is voorzien van sfeervolle inbouwspotjes. Een keuken die luxe, stijl en praktisch gebruik naadloos combineert.

De aangrenzende bijkeuken biedt ruimte voor wasmachine en droger, een voorraadkast en directe toegang tot de inpandige garage. De garage is voorzien van een tegelvloer, vaste kastenwand, dubbele deuren en een oplaadpunt voor een elektrische auto.

De gehele begane grond (m.u.v. toilet en garage) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Daarbij is het terras buiten uitgevoerd met dezelfde tegels in matte uitvoering, waardoor binnen en buiten stijlvol met elkaar verbonden worden.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer beschikt over een deur naar de zolderruimte en ingebouwde plafondspots met afstandsbediening. Twee slaapkamers zijn voorzien van een wastafelmeubel, één kamer heeft een dakkapel. De badkamer is compleet met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Zolder

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor extra opbergruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een dubbele oprit en een verzorgd aangelegde voor- en zijtuin met hoogwaardig kunstgras, waardoor de woning altijd een verzorgde uitstraling heeft. De achtertuin is een waar paradijs: ruim, groen, met volwassen bomen, borders, vijver en volop privacy. Een groot terras grenst direct aan de woning met aangrenzend een stenen berging – ideaal voor tuinspullen en fietsen. Daarnaast is er een praktisch tuinhuis, uitgevoerd met een aluminium pui, siergrindvloer en een bar. Een fijne plek voor een gezellig samenzijn of een ontspannen avond in de tuin.

's Avonds komt de tuin extra sfeervol tot zijn recht dankzij de 12 volt tuinverlichting.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

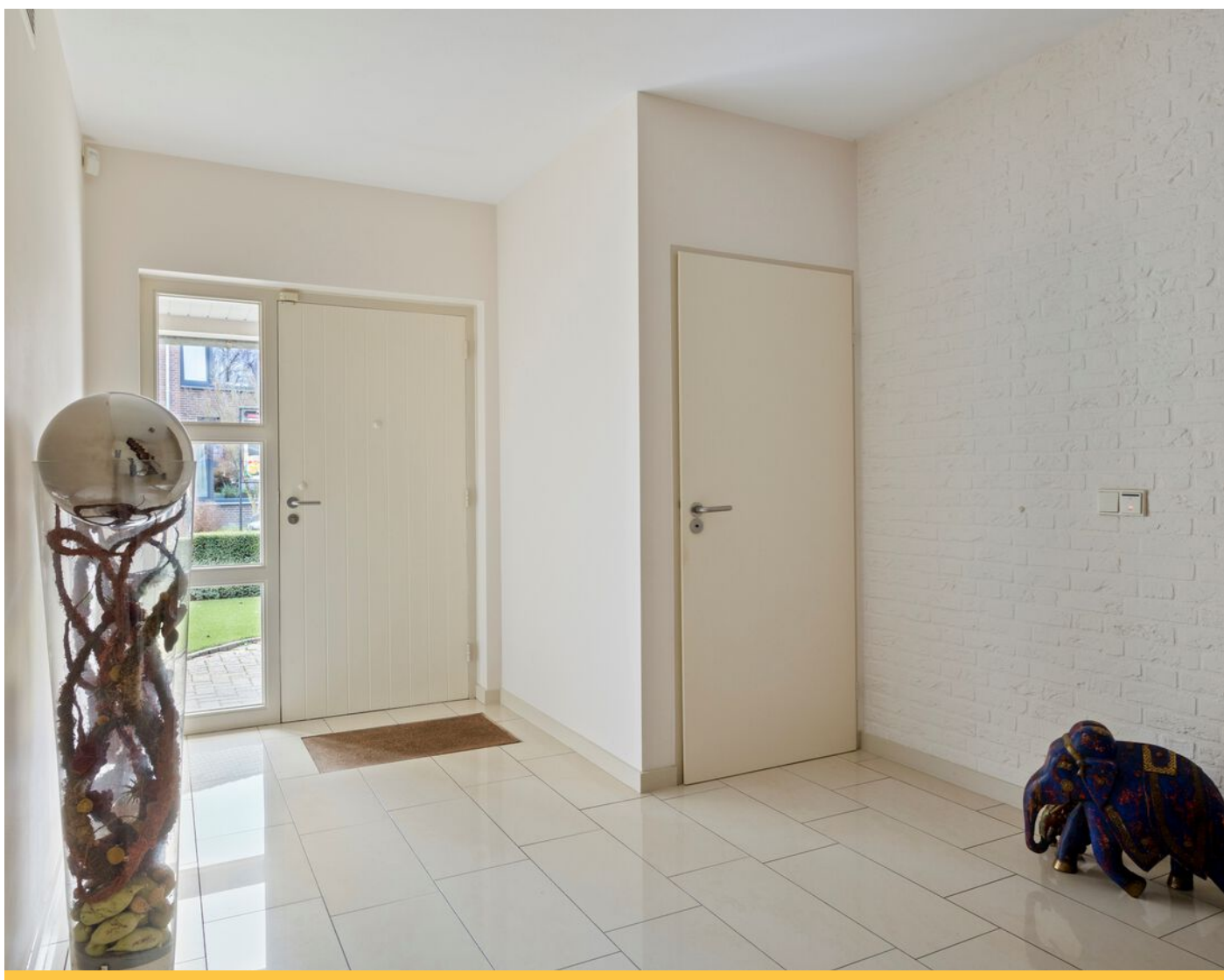
- Volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Royale woonkamer met openslaande deuren & gashaard
- Luxe Poggenpohl-keuken met hoogwaardige apparatuur
- 4 ruime slaapkamers
- Inpandige, verwarmde garage mét oplaadpunt elektrische auto
- Parkachtige tuin rondom de woning met eigen waterbron
- Vrije ligging aan de achterzijde, geen achterburen
- Energielabel C (geldig tot 04-09-2035)
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met veel ruimte, een garage en zonnige tuin? Neem dan vandaag nog contact op met ons verkoopteam voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging.

Wij laten u deze woning graag van dichtbij zien!

# foto's

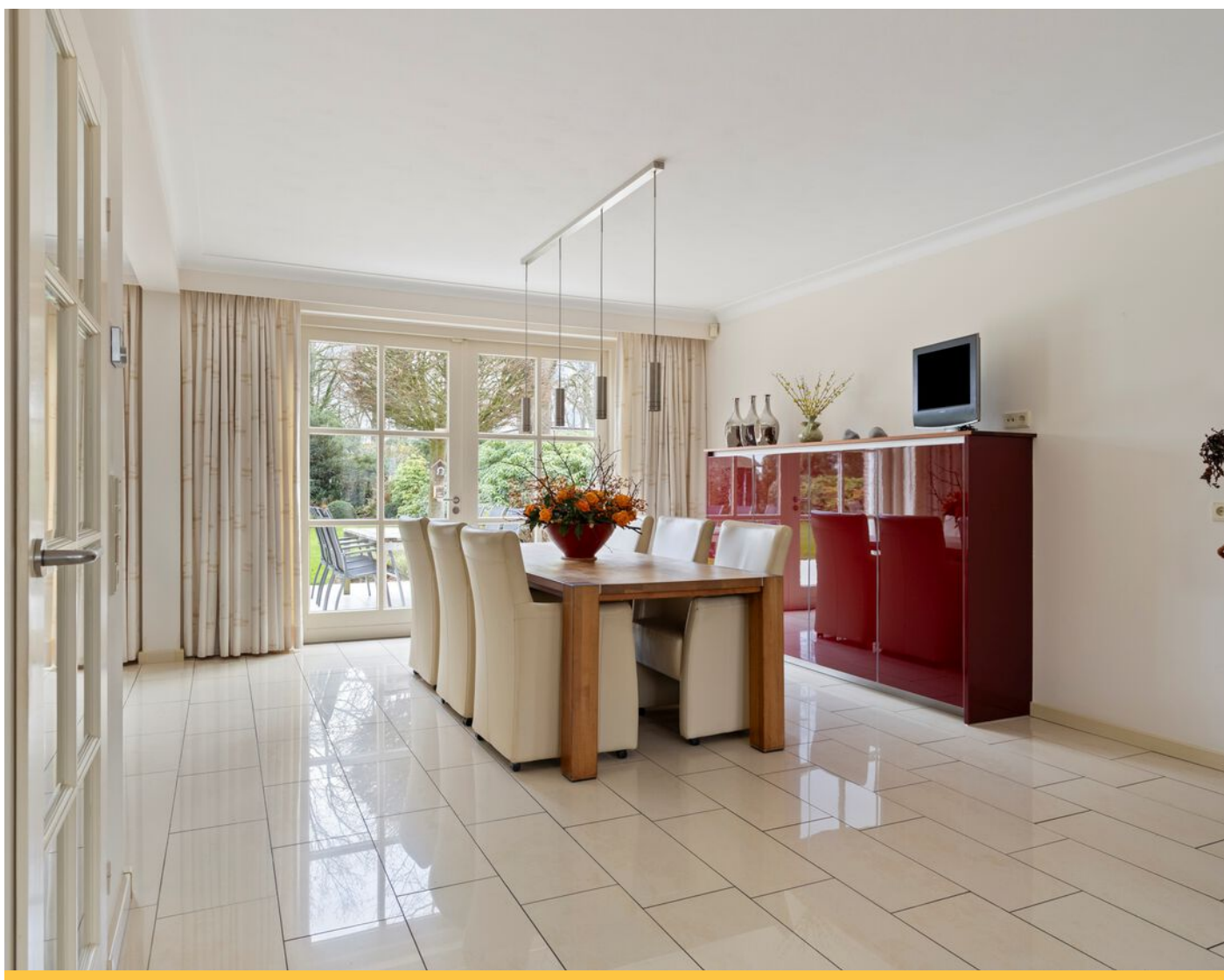




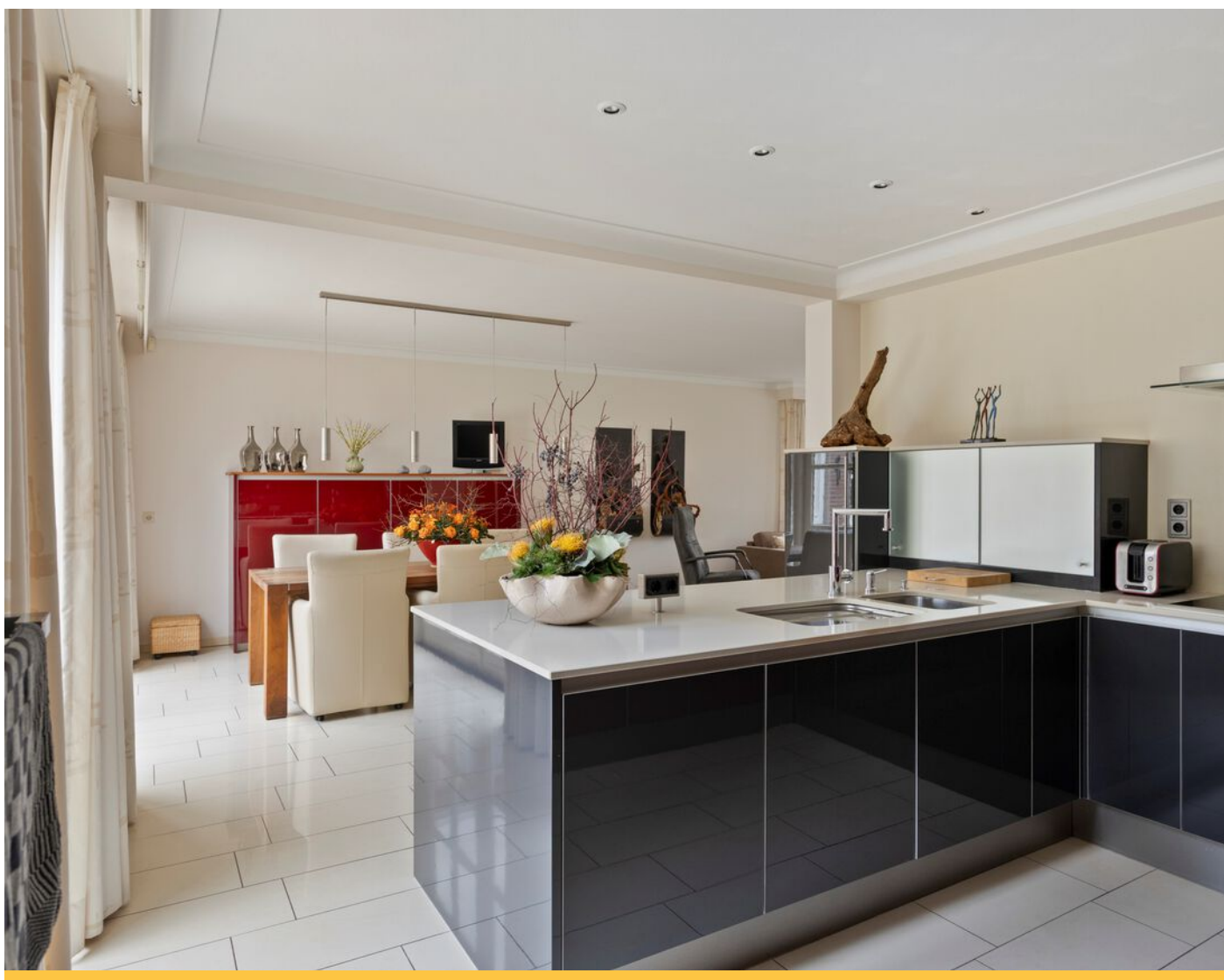




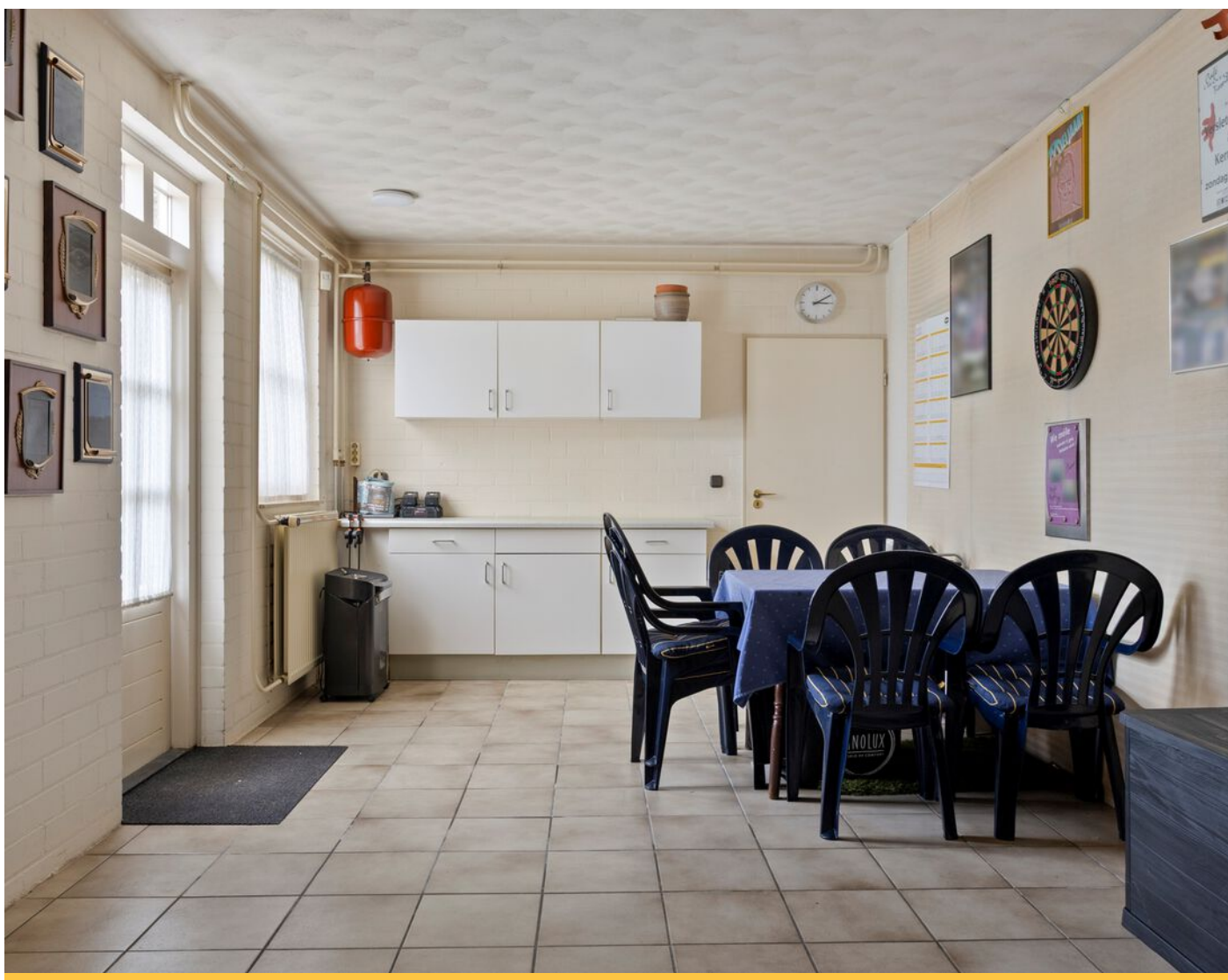


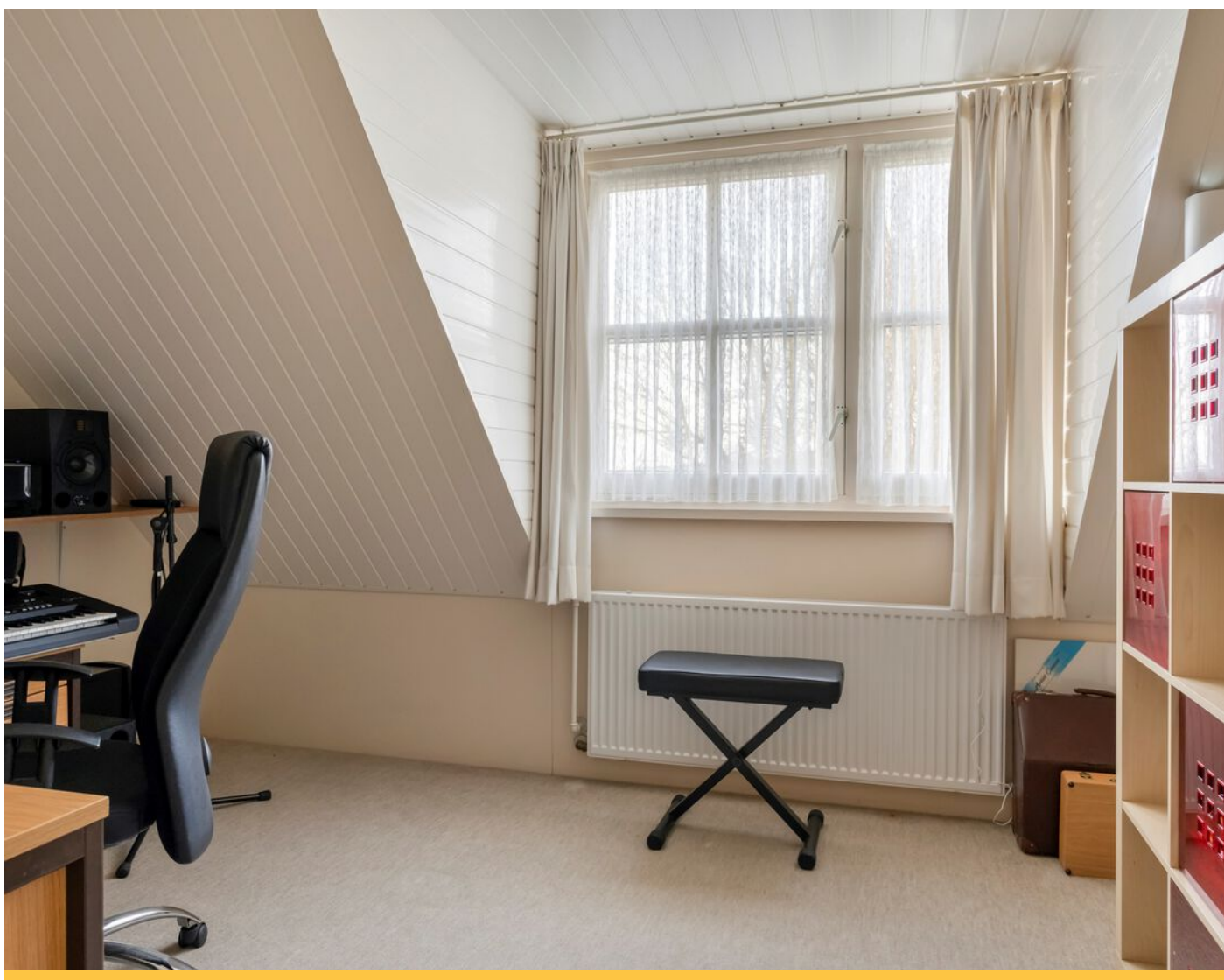




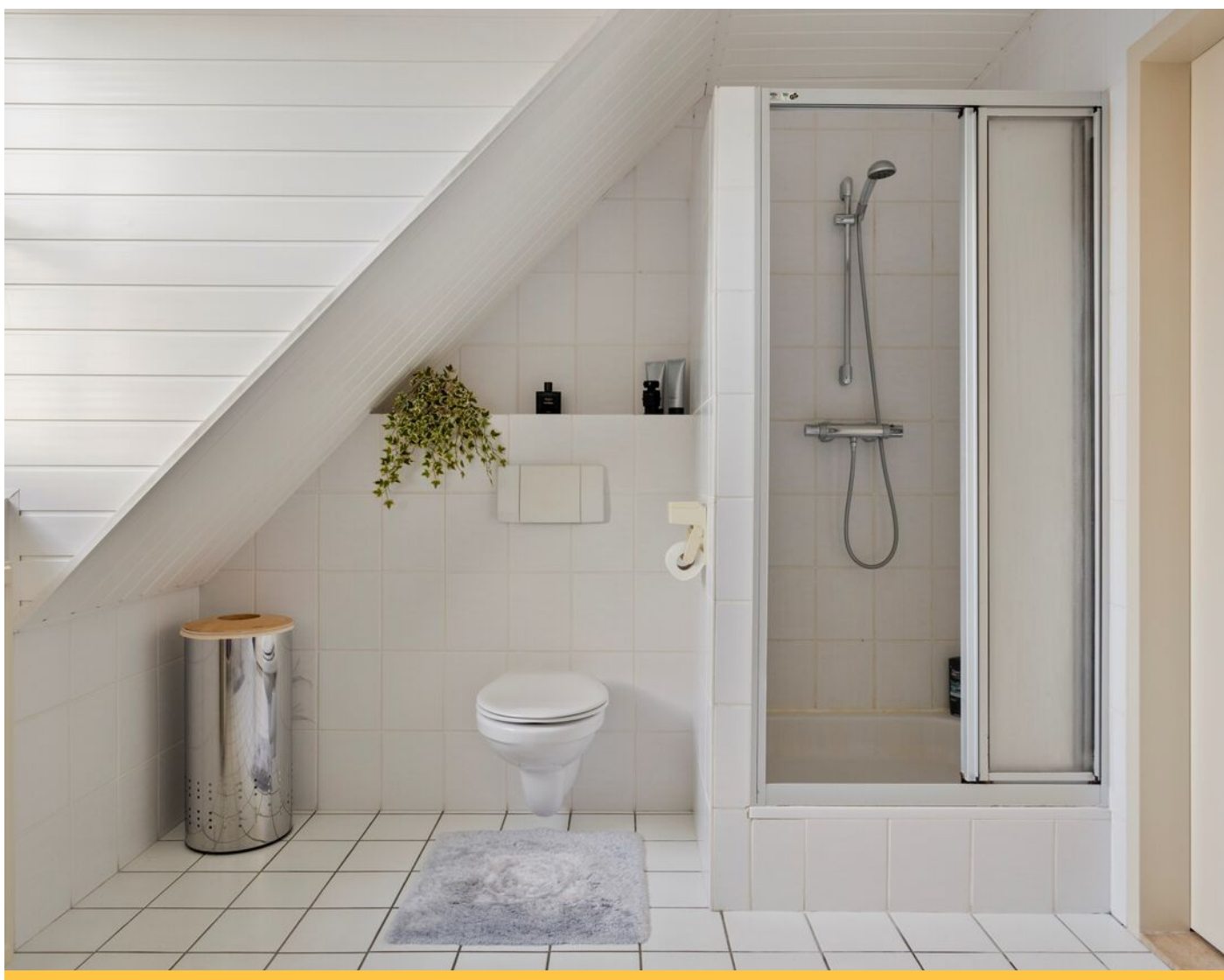
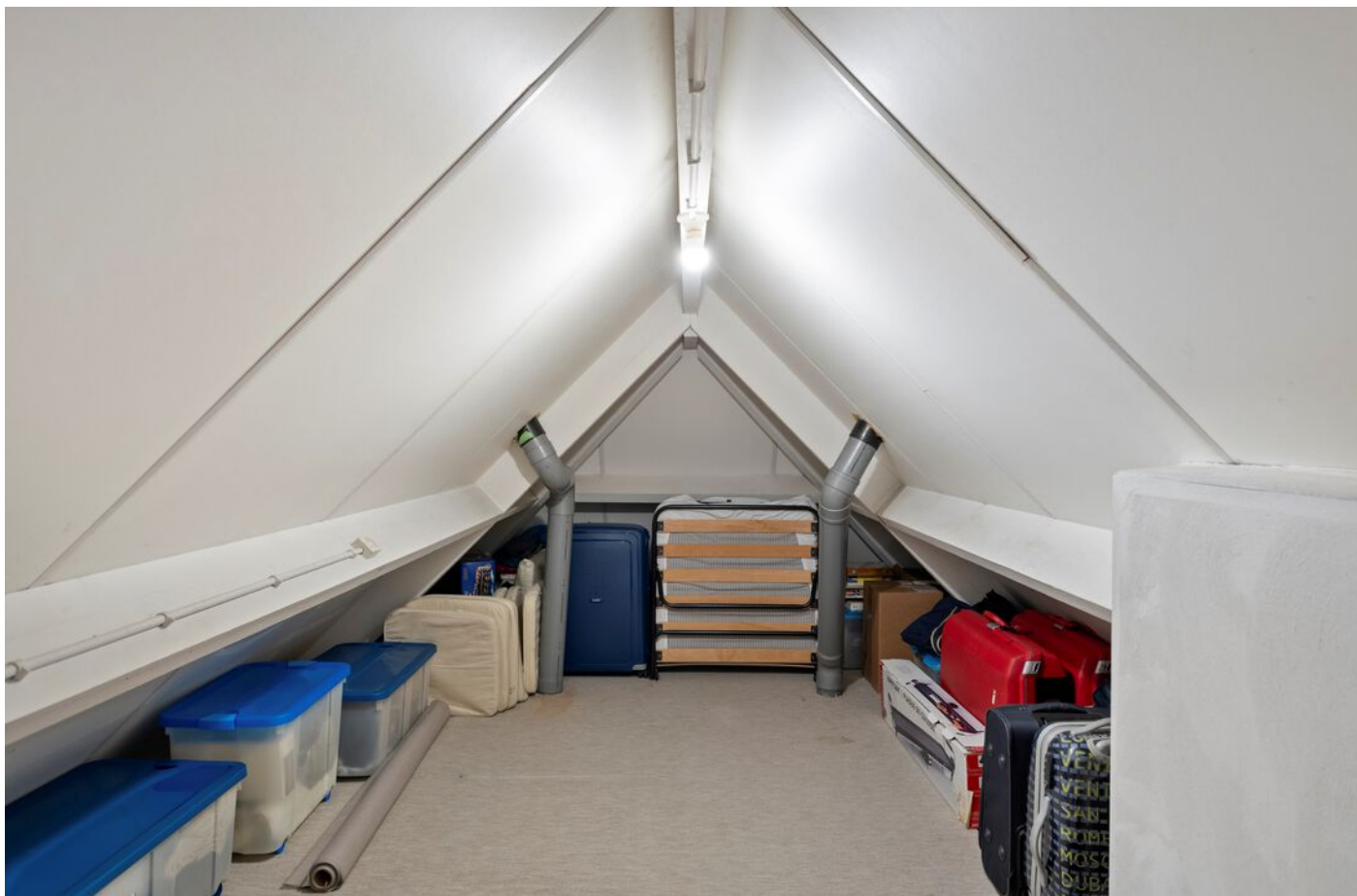






























# plattegrond

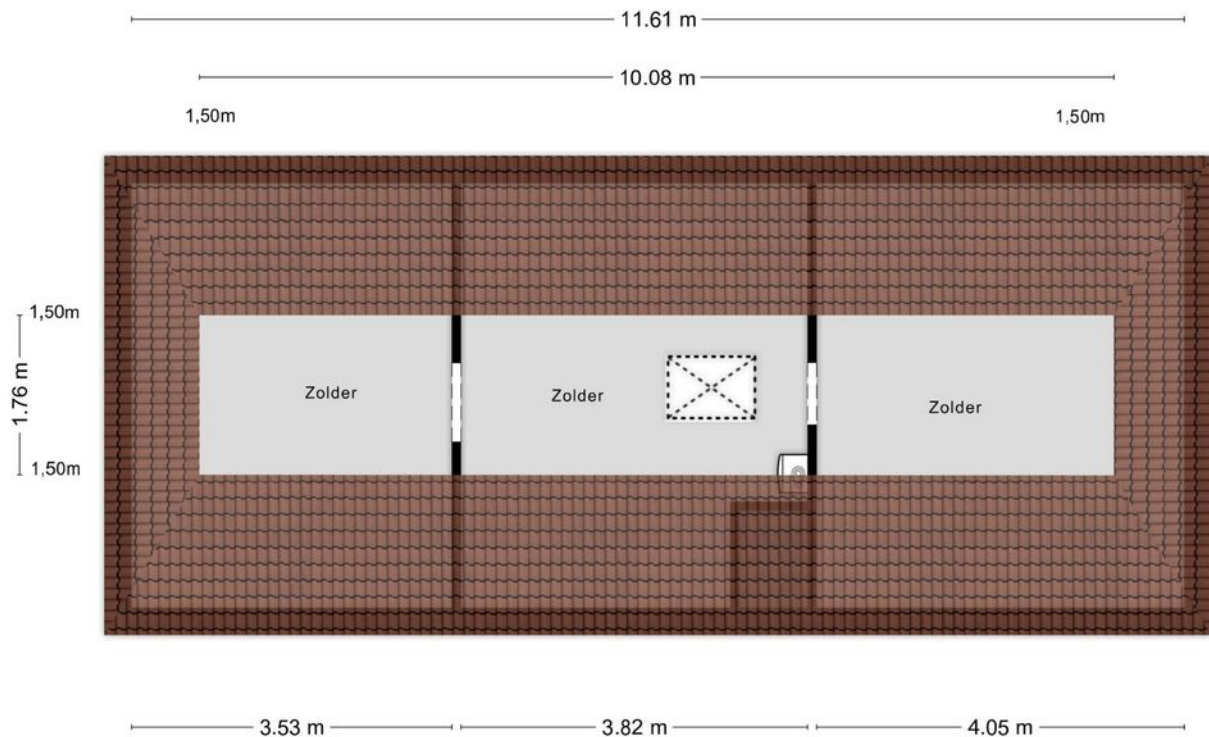


# plattegrond



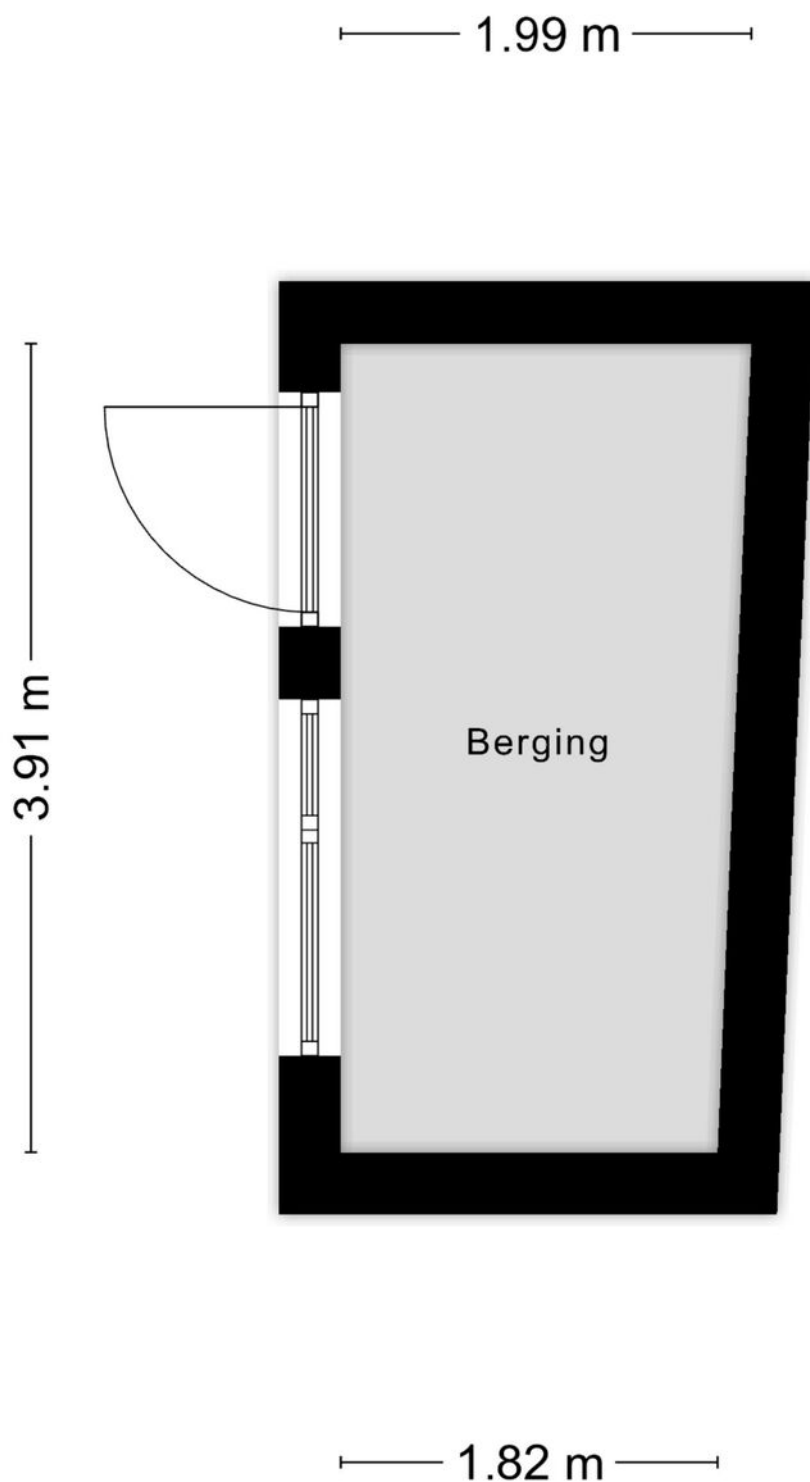
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond



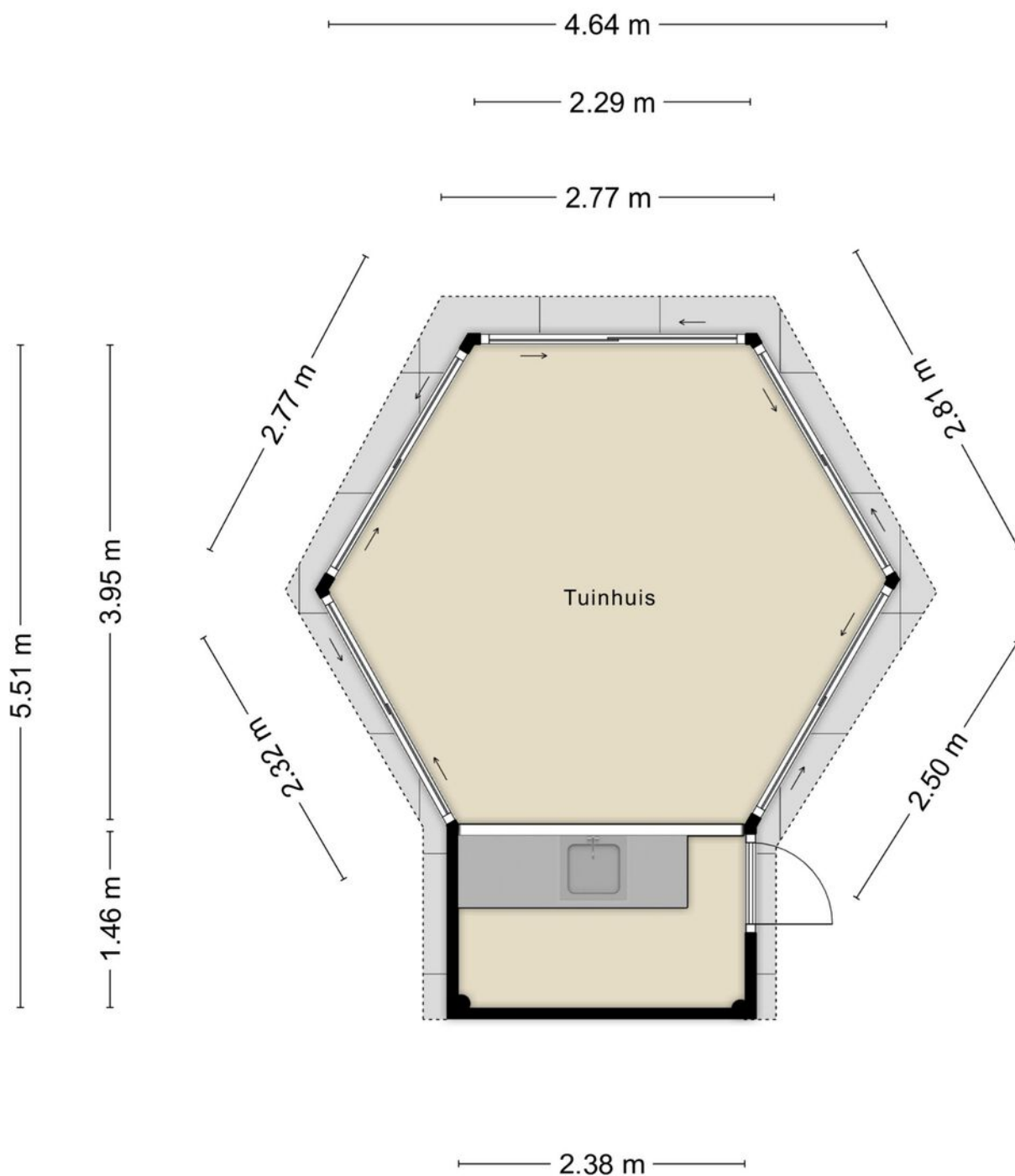
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond



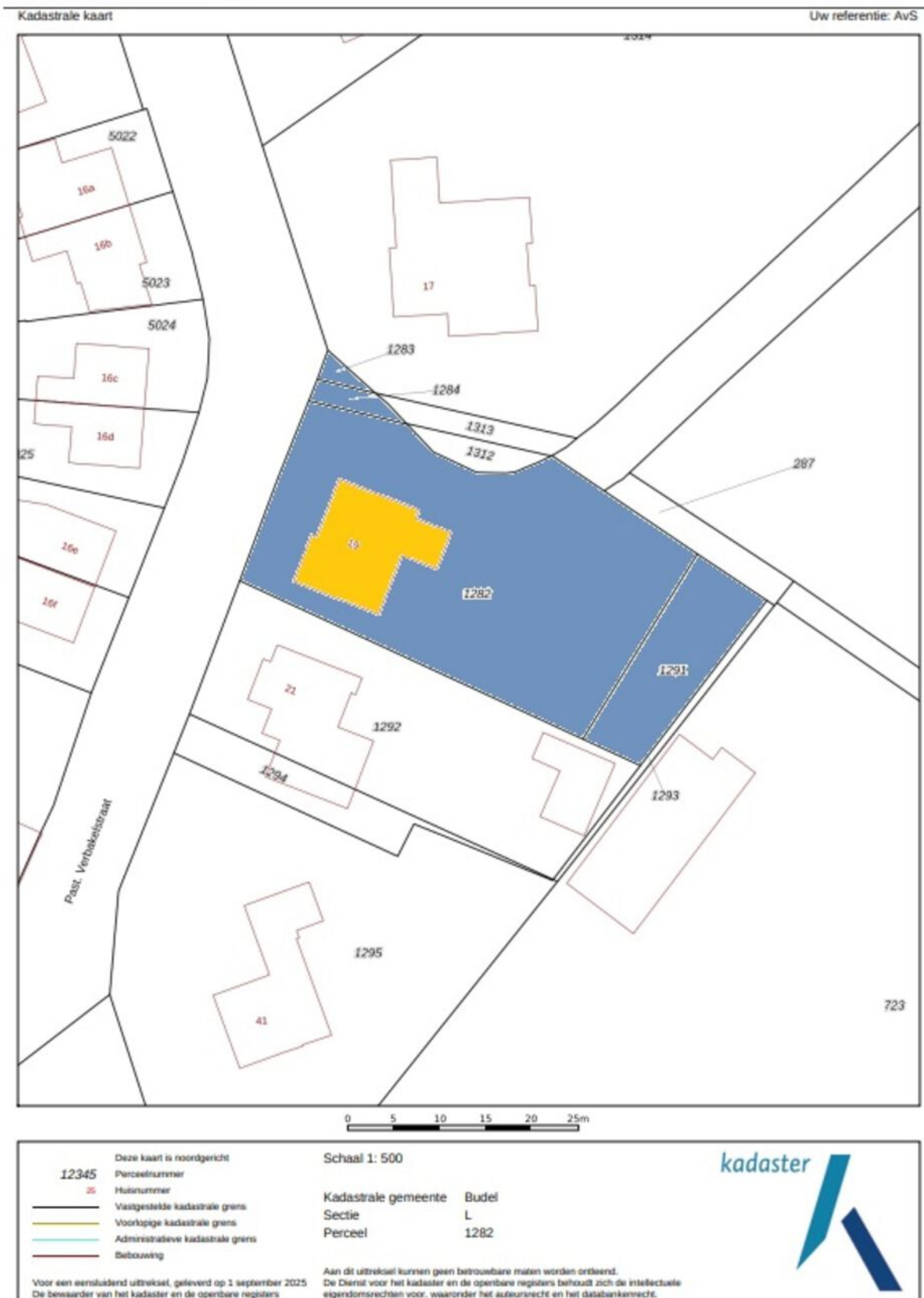
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond

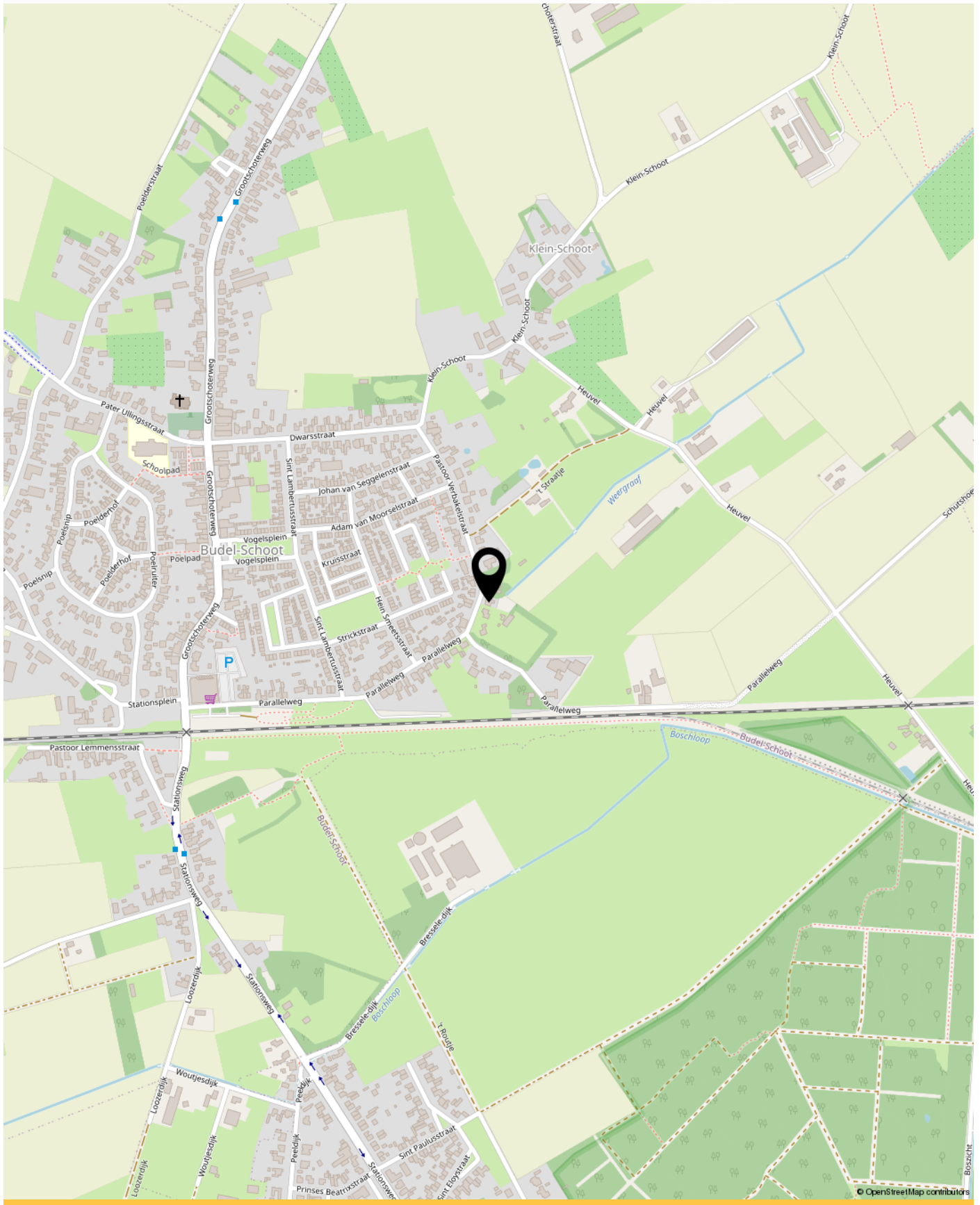


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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.

## aantekeningen

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.



# INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor