



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl



Markt 21 a, 6021 CE Budel

Vraagprijs € 269.500,00 kosten koper



Wonen in het hart van Budel met uitzicht op de Markt

Midden in het centrum van Budel, aan de Markt met uitzicht over het levendige plein en het karakteristieke Schepenhuis, ligt deze verrassend ruime maisonnette op de eerste en tweede verdieping. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk om de hoek, terwijl de woning zelf alle rust biedt die je nodig hebt. Dankzij de tweede verdieping met extra, nogdeels af te werken, woonoppervlak en het zonnige dakterras is dit een instapklare maisonnette met volop ruimte.

De maisonnette beschikt over circa **75 m² woonoppervlak op de 1e verdieping**, aangevuld met een **nog af te werken tweede verdieping van ca. 35 m²**. Het totale woonoppervlak bedraagt daardoor circa 110 m². Het ruime **dakterras van ca. 19 m²** vormt een fijne buitenruimte **midden in het centrum**, waar je kunt genieten van zon en uitzicht.

De verkoper aan het woord

"Een heerlijk ruim appartement op een fantastische locatie. Aan de ene kant woon je hier midden in het leven, met winkels, voorzieningen en gezellige activiteiten op loopafstand. Het uitzicht over de Markt en het Schepenhuis is geweldig. Tegelijkertijd biedt het appartement alle rust en vrijheid om je even terug te trekken. Vanaf het dakterras kijk je ver weg en ervaar je vooral stilte en ontspanning."

Belangrijkste kenmerken:

- + Gelegen aan de Markt in Budel
- + Vrij uitzicht over het Marktpllein en het Schepenhuis
- + Maisonnette gelegen op eerste en tweede verdieping
- + Totale woonoppervlakte ca. 110 m² (incl. nog af te werken 2e verdieping)
- + Dakterras met overkapping van ca. 19 m², gelegen op het zuidwesten
- + Luxe badkamer vernieuwd in 2024
- + 3 slaapkamers
- + Kunststof kozijnen met dubbel glas (achterzijde 2024) en dakisolatie
- + Energielabel C
- + Servicekosten ca. € 78,- per maand

Kortom een perfecte maisonnette voor een starter op de woningmarkt

Indeling

Begane grond

Via een pad aan zijkant en achterzijde van het pand is de eigen entree bereikbaar. Een trap leidt naar de maisonnette.

Eerste verdieping

Entree via het dakterras naar de keuken, voorzien van een eenvoudige keukenopstelling. Vanuit de keuken zijn de hal en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar. De hal beschikt over een open bergruimte (met wastafel en de aansluiting voor de wasmachine) en geeft toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers en de badkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en kan eenvoudig vergroot worden door een van de slaapkamers erbij te betrekken. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met uitzicht richting de Markt. De andere slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. De volledig betegelde luxe badkamer (2024) is voorzien van wastafelmeubel, inlooppdouche en wandcloset.



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier zijn twee ruimtes met totaal circa 35 m² woonoppervlak. Een gedeelte is in gebruik als 3e slaapkamer. Hier kan extra ruimte worden te creëren, bijvoorbeeld een slaapkamer met een werkruimte of hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Dakterras

Het op het zuidwesten gelegen dakterras met overkapping van circa 19 m² ligt aan de achterzijde van het appartement en biedt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van zon en rust.

Over Budel & de locatie

Budel is een compleet en levendig dorp met een breed aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen. De Markt vormt het bruisende middelpunt van het dorp, terwijl je tegelijk comfortabel en centraal woont met uitstekende verbindingen (snelweg A2) naar Eindhoven & Weert. Maar ook België is makkelijk en snel te bereiken.



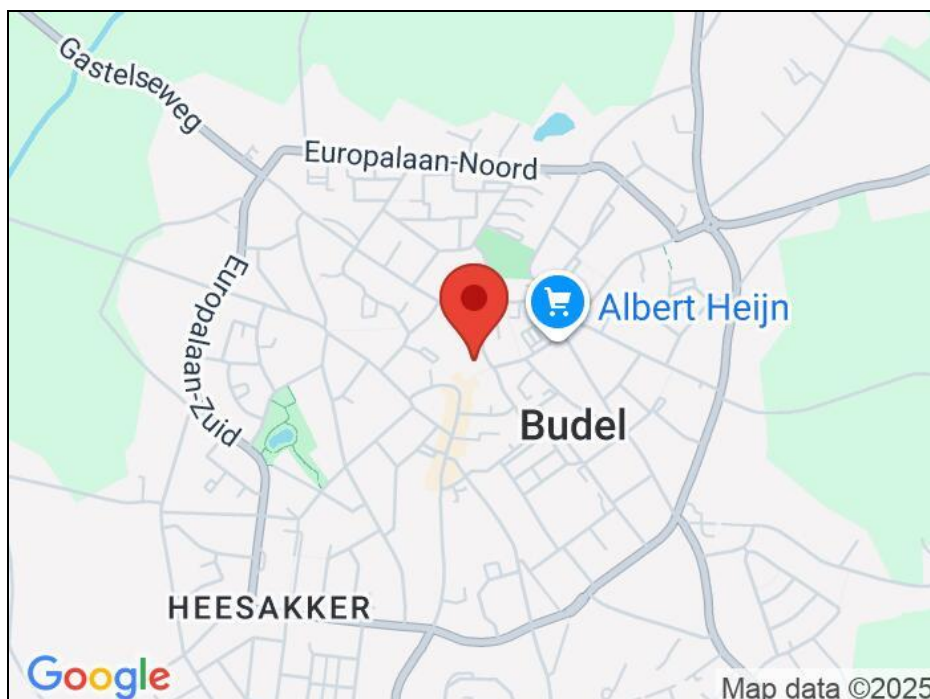
ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 269.500,00 k.k.
Soort	: Appartement / maisonette
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamers en extra ruimte op 2 ^e verdieping
Inhoud woning	: 403 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1970
Tuin	: Dakterras 19 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Markt 21 a
6021 CE BUDEL





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

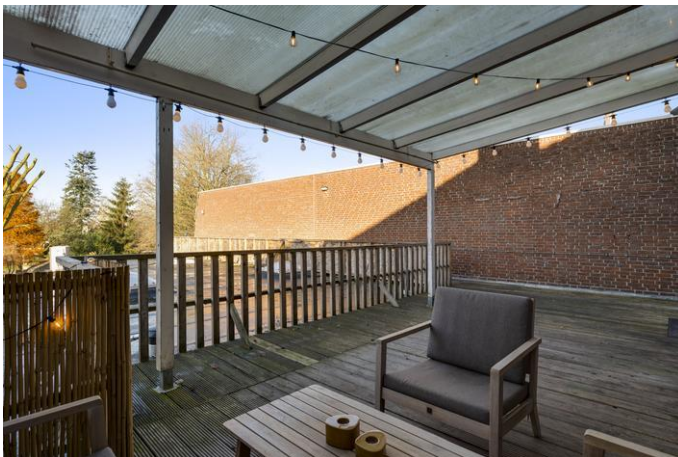
Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

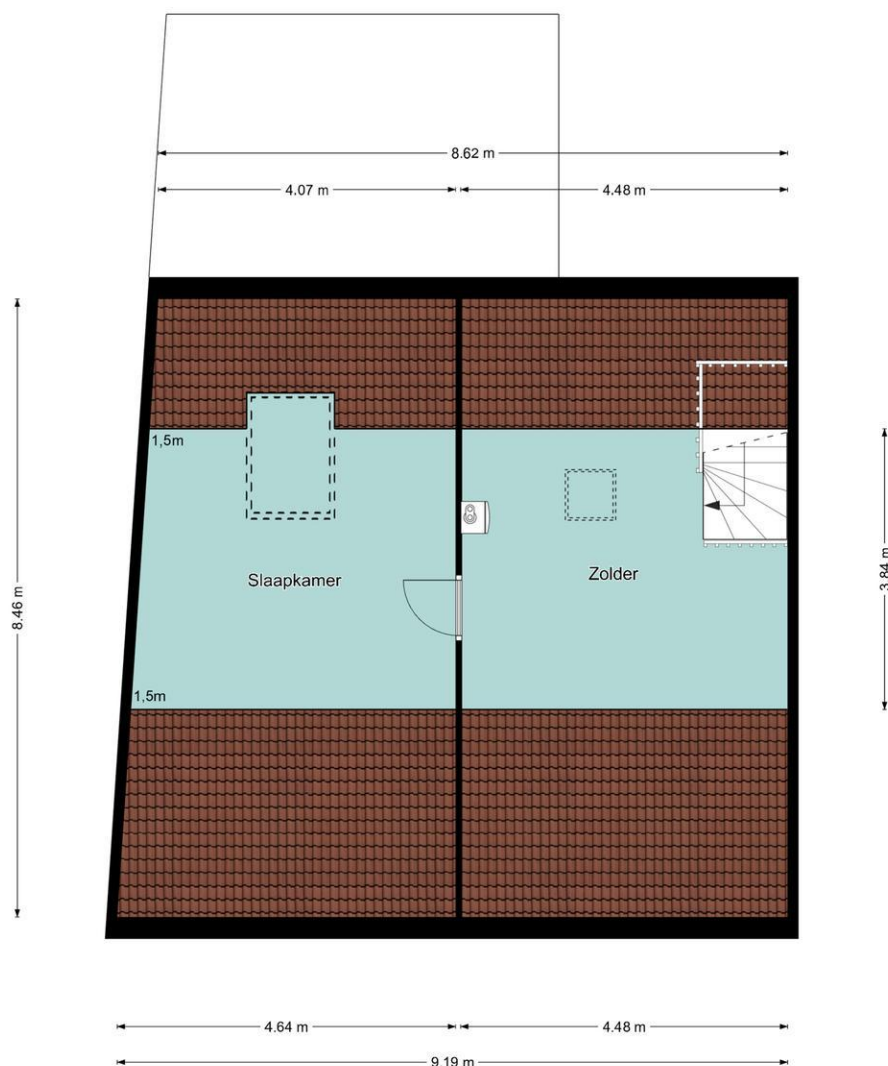
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Appartement verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



«Meest gestelde vragen»

+ Wanneer ben ik in onderhandeling ?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

+ Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt ?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou tot overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u wenst een bod uit te brengen.

+ Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen ?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

+ Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

+ Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen ?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

+ Wat is een optie ?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouw woning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

+ Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan ?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

+ Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper' ?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor zijn dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

+ Vragen bijv. over de woning?

+ Tot slot !

De in deze brochure opgenomen informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111

E-mail: info@viadal.nl