

TE KOOP



BUDEL | Gildenstraat 9

BART
úw makelaar
HUT.



Meer info: www.barthutmakelaardij.nl
T 06 - 5775 07 07 | info@barthutmakelaardij.nl

A photograph of a row of red brick houses in a snowy winter setting. The houses have white-framed windows and a dark tiled roof. Bare trees are visible in the background, and a snow-covered hedge is in the foreground. A semi-transparent white box contains text in the lower half of the image.

Gildenstraat 9

Budel

Deze hoekwoning is ruimtelijk gelegen aan een royaal opgezet plein in de kern van Budel. De woning heeft onder andere een fijne indeelbare woonkamer, vier slaapkamers op de eerste verdieping en een bergzolder. De woning is gelegen op een flink perceel van 208 M2 met vrijstaande berging. De woning heeft energielabel C.



Kenmerken

Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1973
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	208 m ²
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	382 m ³
Energie label	C

ATTENTIE BELANGRIJK

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie woCom. woCom is verplicht om bij verkoop van een woning de eerste 4 weken voorrang te verlenen aan zittende huurders binnen de gemeente Cranendonck.

Ook huurders van een andere woningcorporatie binnen de gemeente Cranendonck hebben voorrang. Het moet gaan om een sociale huurwoning.

U dient te allen tijde zelf contractant (hoofdhuurder) te zijn en een huurwoning leeg achter te laten, derhalve geen bestemming sloop.

Bent u geen huurder zoals hierboven benoemd?

Ook dan komen we graag met u in contact, want er bestaat een kans dat de woning niet verkocht wordt aan een huurder en het dus beschikbaar komt op de vrije markt.

Als binnen 4 weken na plaatsing op Funda geen overeenkomst is gesloten met een bestaande huurder, kan de woning worden verkocht aan niet huurders.

Onderstaande verplichtingen zijn gesteld:

- De kosten voor splitsing van het kadastrale perceel van € 495,-, komen voor rekening van koper.
- De Notariskeuze is aan de verkoper, de overdracht dient plaats te vinden bij Notariskantoor Op de Laak in Budel.
- Verplichting voor het stellen van waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10 % van de koopsom.
- In een koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsplicht voor 3 jaar, een asbest- en een ouderdomsclausule opgenomen.
- In een koopovereenkomst wordt vermeld dat de verkopende partij de woning nooit zelf heeft bewoond.

Welkom bij de Gildenstraat 9 in Budel

Deze hoekwoning is ruimtelijk gelegen aan een royaal opgezet plein in de kern van Budel. De woning heeft onder andere een fijne indeelbare woonkamer, vier slaapkamers op de eerste verdieping en een bergzolder. De woning is gelegen op een flink perceel van 208 M2 met vrijstaande berging. De woning heeft energielabel C.

Indeling:

Begane grond:

Entree met toegang tot de hal. Vanuit de hal is de meterkast bereikbaar (groepenkast vervangen in 2019). Er is een prima indeelbare Z-vormige woonkamer welke is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval. Vanuit de woonkamer is een praktische trapkast bereikbaar en achter een deur zit de trap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde is een eenvoudige keuken gesitueerd met een keukenblok in een rechte opstelling met diverse onder-en bovenkasten. Eveneens is aan de achterzijde een portaal gelegen met de toegang tot de achtertuin en de toiletruimte. De toiletruimte is in een lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een wandcloset met een fonteintje.

Eerste verdieping:

Ruime overloop welke toegang geeft tot de vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen.

Er is in lichte kleurstelling betegelde badkamer, deze badkamer is voorzien van een douche met een thermostaatkraan, de aansluiting voor de wasapparatuur, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Via een houten schuiftrap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. De zolder geeft veel bergruimte. Tevens is de cv-ketel (bouwjaar 2025) opgesteld op de zolderverdieping.

Buiten:

De achtertuin is op het oosten gesitueerd en is voorzien van bestrating en beplanting. Er is een ruime berging aanwezig.

Algemeen:

De woning is (groten)deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (2022).

De mechanische ventilatie is vervangen in 2019.

Het sanitair (badkamer en toilet) zijn gerenoveerd in 2019.

Aanvaarding: In overleg.

Gemeente Cranendonck

Wetgeving Voorrangsregeling

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie woCom.

Vanaf 1 juli 2024 heeft zij de verplichting om bij verkoop van woningen hun eigen bestaande huurders of zij die wonen en huren bij een andere woningcorporatie voorrang te verlenen.

Het gaat om een sociale DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang) huurwoning:

- De huurders die een sociale huurwoning huren van een corporatie in de gemeente waar de betreffende corporatie actief is, krijgen voorrang bij de verkoop.
Dat geldt voor een periode van 4 weken.

- De woningcorporatie geeft, naast deze regels, zelf invulling aan de verkoop.
De corporatie hoeft de woning bijvoorbeeld niet te verkopen aan de hoogsteieder.

Voorrang beoordelen

Huurders van de bij Wooniezie aangesloten corporaties die voldoen aan alle onderstaande voorwaarden hebben voorrang (bepalend op onderstaande volgorde):

- Huurders van een sociale huurwoning binnen de gemeente Cranendonck.
 - U bent hoofdhuurder van een bij Wooniezie aangesloten woningcorporatie en er blijven geen andere bewoners achter in de gehuurde woning;
 - Medehuurders, inwonende kinderen en begeleid wonen komen niet in aanmerking voor voorrang.
 - De nieuwe bestemming van de woning die u achterlaat moet reguliere verhuur zijn.
- Dat wil zeggen: geen bestemming sloop.

Aanleveren documenten door huurder

- Huurder bij woCom dan aanleveren naam en het adres van de huurwoning.
woCom checkt of deze gegevens kloppen.
 - Huurder bij een andere wooncorporatie dan aanleveren volgende gegevens, niet meer dan 3 maanden oud:
 - Uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) met adreshistorie.
- Deze kunt u opvragen bij de betreffende Gemeente.
- Verhuurdersverklaring van de huidige huurwoning.

Indien deze documenten niet tijdig worden aangeleverd dan wordt er door woCom geen voorrang verleend voor de koop van de woning.



Voorzijde

Hal en trapopgang





Ruime woonkamer



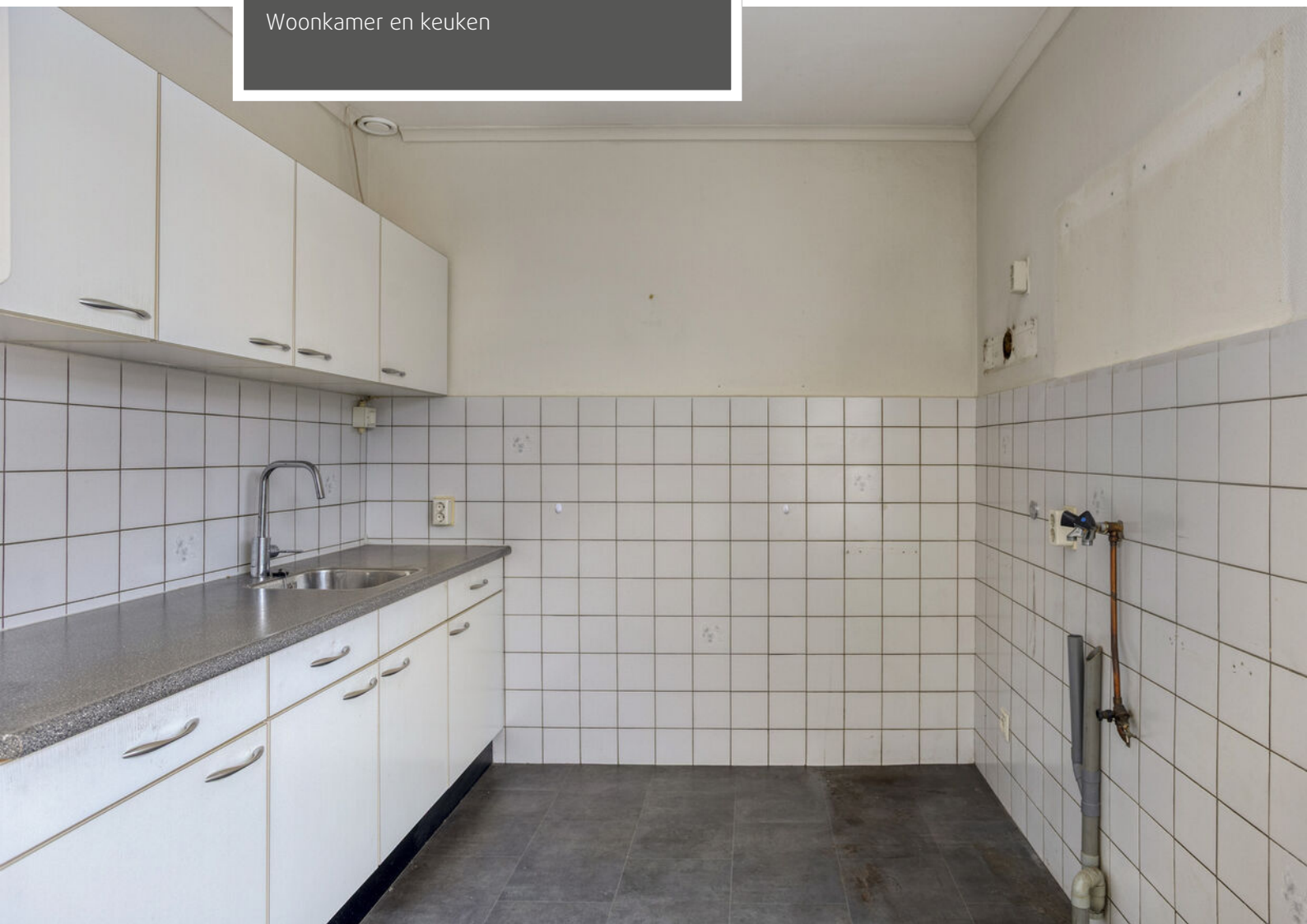


Woonkamer





Woonkamer en keuken





Keuken

Achterportaal en toiletruimte





Overloop eerste verdieping



Slaapkamers voorzijde





Slaapkamers achterzijde





Badkamer





Zolderverdieping





Achtertuin met berging





Achterzijde

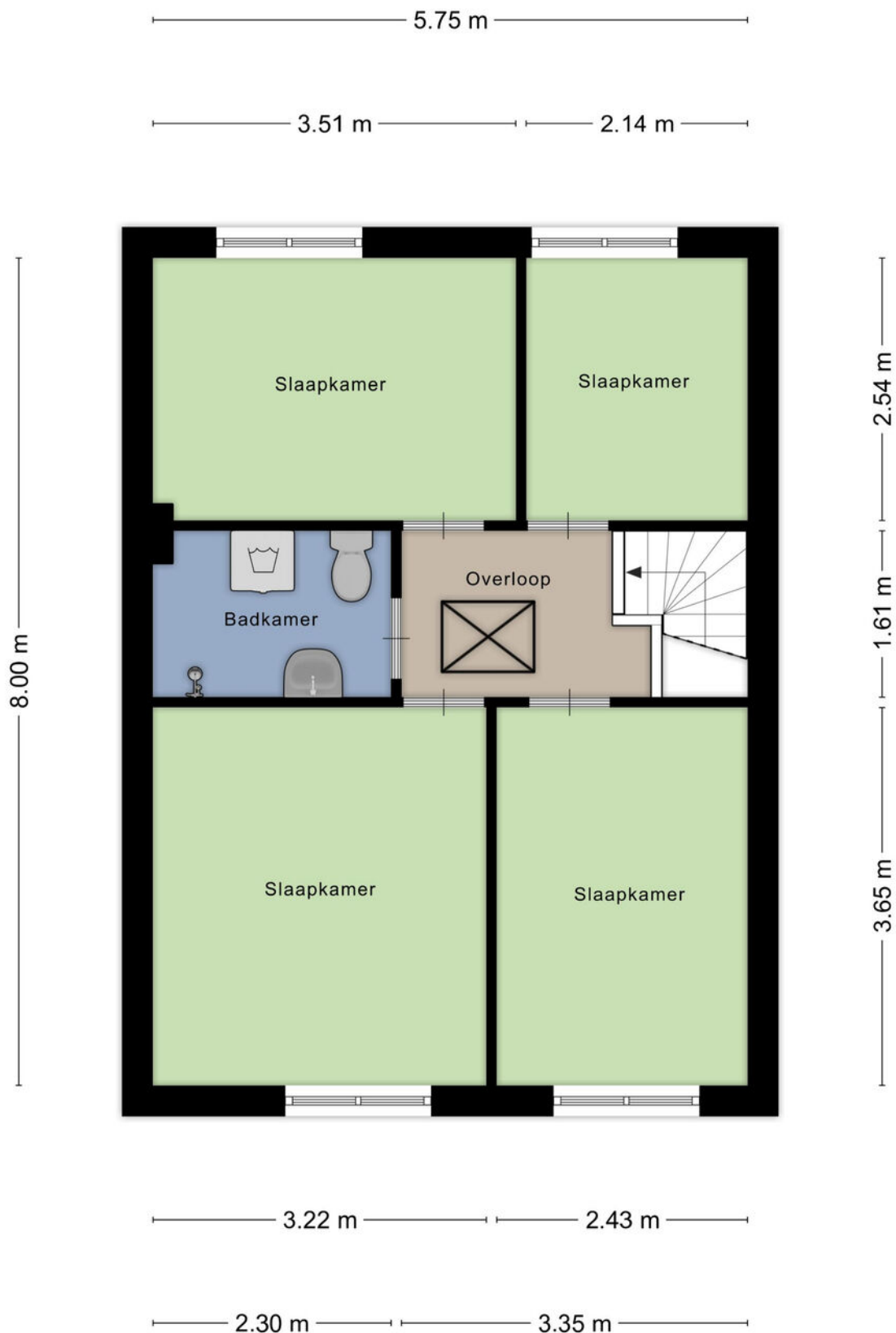
Groenvoorziening aan de overzijde



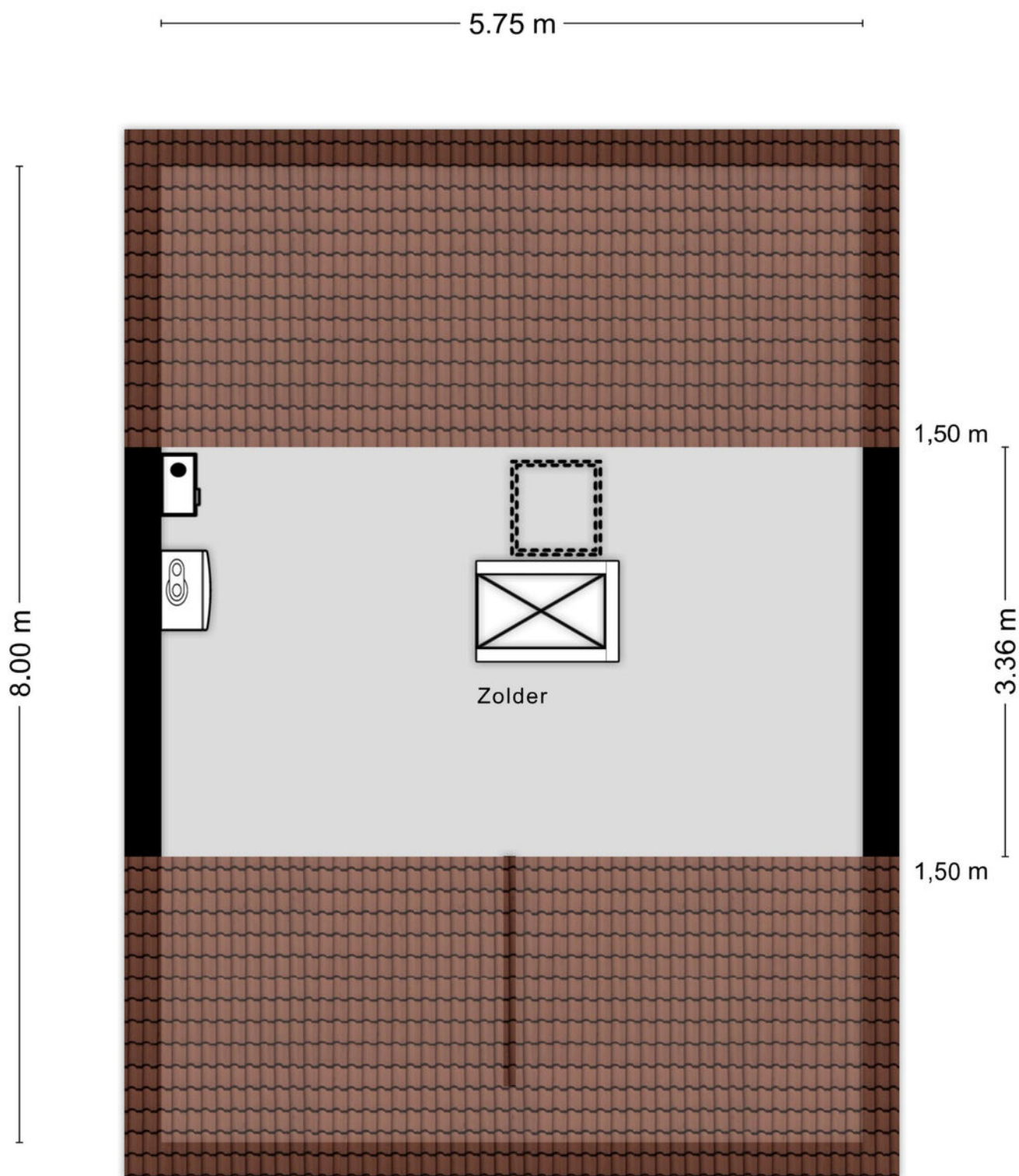
Begane grond



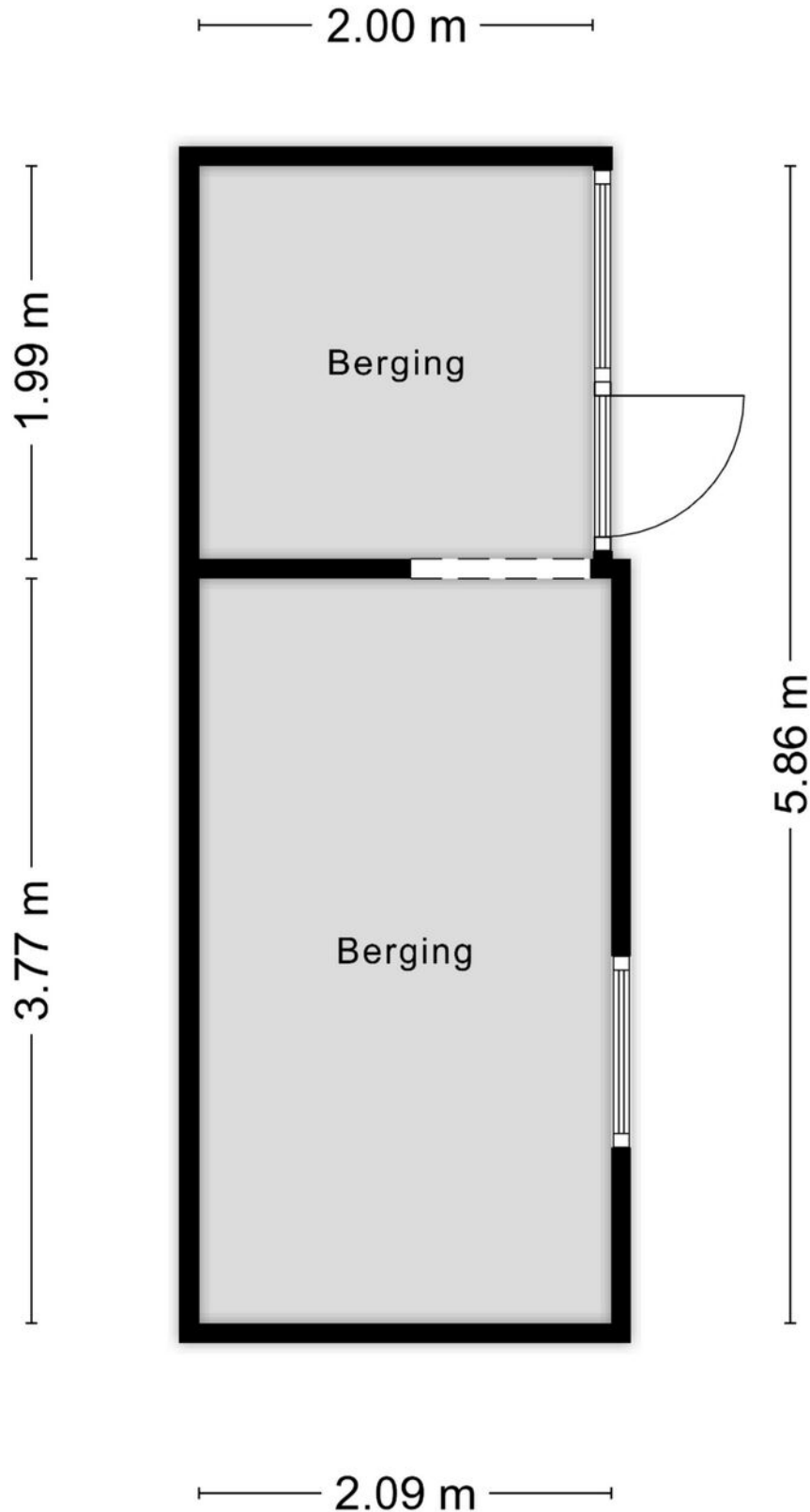
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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

Perceel 3638

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gildenstraat 9



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

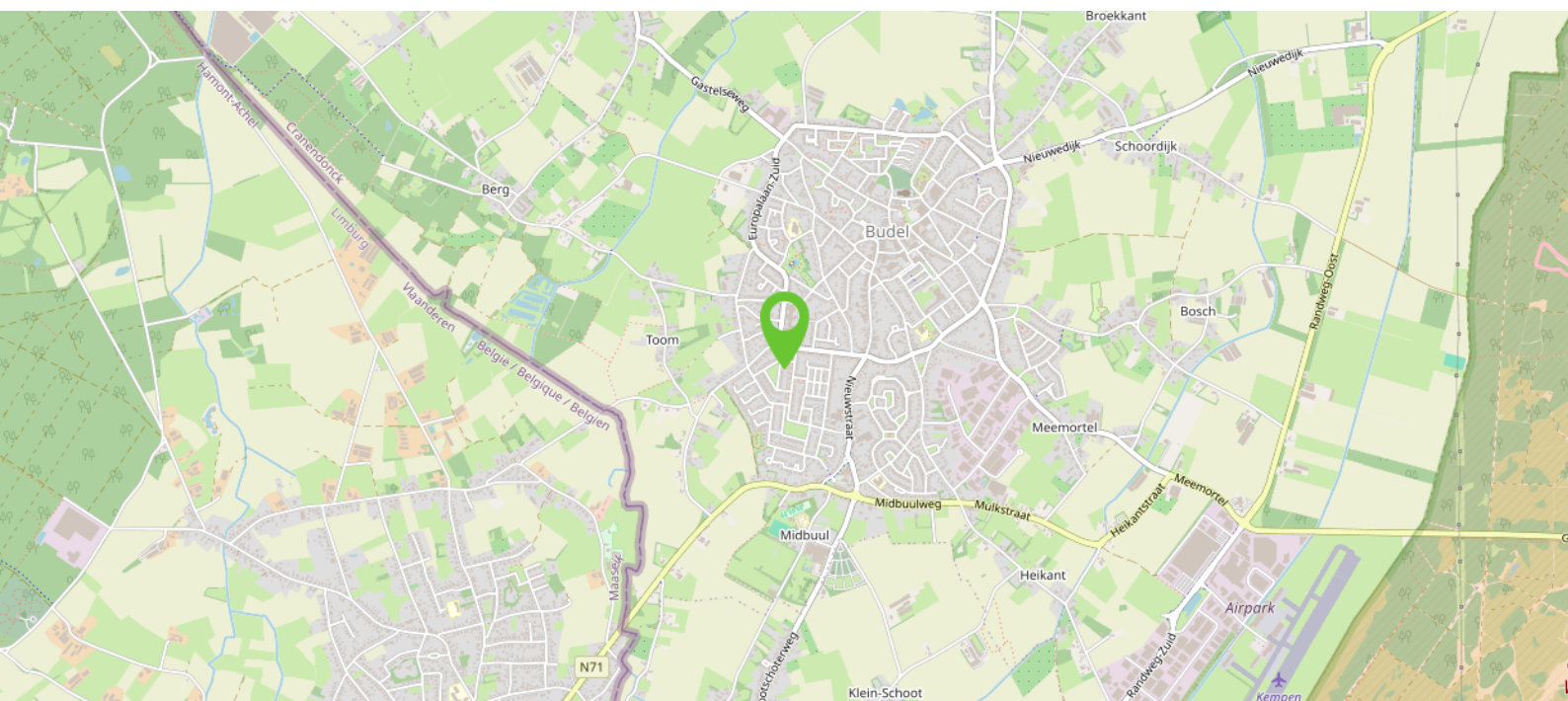
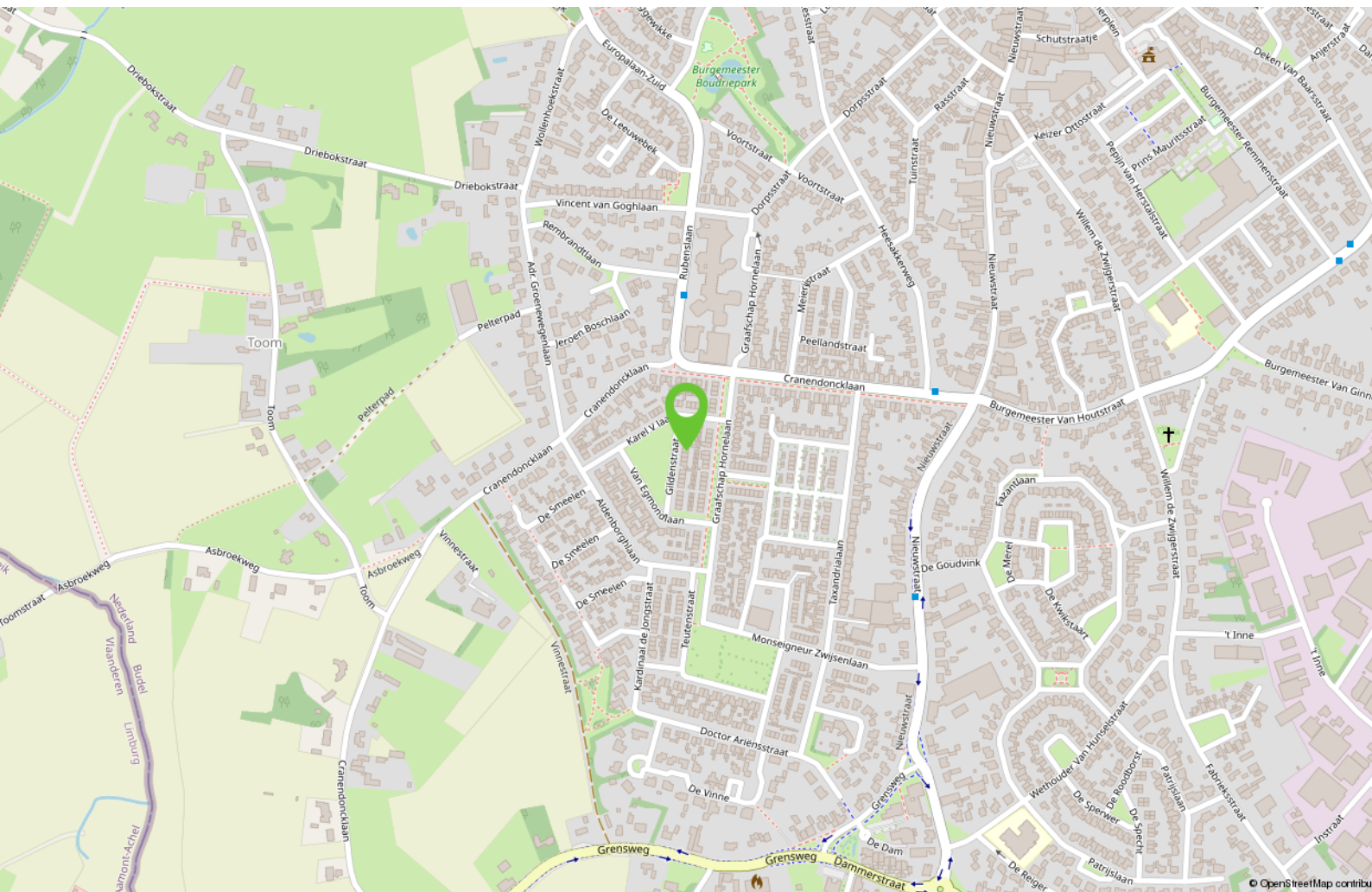
Kadastrale gemeente Budel
Sectie C
Perceel 3638

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 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Ook uw woning verkopen?

Heeft u op dit moment een koopwoning en overweegt u uw woning te verkopen, bel dan gerust eens met Bart Hut Makelaardij in Maarheeze op 06-5775 07 07 voor een gratis waardebepaling.

U krijgt dan een kennismaking met een flexibele moderne full service NVM makelaar. Bart Hut is een ervaren makelaar, afkomstig en werkzaam vanuit Maarheeze. Bij Bart staan uw belangen als verkoper voorop.

Door de juiste inzet van allerlei mogelijkheden zoals bijvoorbeeld via sociale media en een heldere online presentatie staat Bart Hut Makelaardij elke dag weer voor u klaar. En vergeet vooral het uitgebreide netwerk van relaties en woningzoekenden niet!

Bij aankoop van deze woning dient een waarborgsom gestort te worden of bankgarantie gedeponereerd te worden bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

De in de brochure opgenomen kadastrale kaart is niet op schaal afgebeeld.

Er wordt geprobeerd u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u bij aankoop een onderzoeksplicht en u bent daar zelf verantwoordelijk voor. In dit kader wordt geadviseerd u te laten bijstaan door een deskundige.

Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

De gehele brochure is met zorgvuldigheid samengesteld en opgemaakt om u een indruk te geven.

De plattegronden zijn indicatief en opgemaakt voor promotionele doeleinden. Echter wordt iedere aansprakelijkheid uitgesloten voor de in deze brochure opgenomen onjuiste of onvolledige informatie. De opgenomen beschrijving van dit object en bijgevoegde plattegronden met maatvoering zijn indicatief en niet op schaal. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Het wordt op prijs gesteld wanneer u ons op de hoogte brengt na een bezichtiging van uw bevindingen, zodat de verkoper geïnformeerd kan worden.

Bezoek barthutmakelaardij.nl voor meer informatie.

Interesse?



Meer info:

T 06 - 5775 07 07

info@barthutmakelaardij.nl

www.barthutmakelaardij.nl

Meidoornstraat 14
6026 XE Maarheeze