



PATRIJSLAAN 53 BUDEL

Vraagprijs € 419.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 419.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

265m²

Bouwjaar

1992

Woonoppervlakte

ca. 121m²

Inhoud

ca. 491m³

Slaapkamer(s)

3

Energielabel

C (geldig tot 21-01-2036)

beschrijving

In een prettige woonomgeving in Budel, gelegen in de geliefde wijk Midbuul, ook wel bekend als de Vogeltjesbuurt, staat deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage, heerlijke achtertuin en gekenmerkt door de fraaie architectuur. Een fijne gezinswoning met een praktische indeling en volop ruimte, zowel binnen als buiten. De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken, drie slaapkamers, een royale badkamer en een ruime zolder die via een vaste trap bereikbaar is. Met een woonoppervlakte van ca. 121 m², een perceel van 265 m² en een verzorgde afwerking is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen.

Begane grond

De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer.

De ruime woonkamer (ca. 36 m²) is afgewerkt met een eikenhouten vloer, lichte wanden met spachtelputz en een spuitwerk plafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De halfopen keuken is praktisch ingericht met aan twee zijden een rechte keukenopstelling. Aan de ene zijde bevindt zich het kookgedeelte en aan de andere zijde de spoelbak. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Via de keuken is er een achterdeur naar het terras.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, uitgerust met een extra keukenopstelling, de aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken is de garage binnendoor bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de vaste trap naar de zolder.

De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een praktische muurkast.

De verzorgde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en toilet.

Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een ruime open zolderkamer met aan beide zijden bergruimte onder de kapschuimte. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.

Daarnaast bevinden zich hier de CV-installatie (Vaillant, 2017) en de aansluitmogelijkheden voor wasmachine en droger.

Buiten

Aan de voorzijde ligt een netjes onderhouden voortuin met een ruime oprit naar de garage. De garage is voorzien van een kantelpoort en een loopdeur. Zowel de garage als de oprit bieden parkeergelegenheid op eigen terrein.

De verzorgd aangelegde achtertuin beschikt over een royaal terras, gazon en diverse beplanting. Tegen de achtergevel is een elektrisch bedienbare zonneluifel geplaatst, waardoor je ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Wat kun je nog meer verwachten

- De woning is vanuit de bouw geïsoleerd
- Altijd keurig onderhouden
- CV-ketel Vaillant (2017)
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Energielabel C (geldig tot 21-01-2036)
- Goede bereikbaarheid via o.a. A2 Maastricht–Eindhoven
- Waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van toepassing

Interesse?

Neem gerust contact met ons op. Wij laten je Patrijslaan 53 in Budel graag persoonlijk ervaren!

foto's

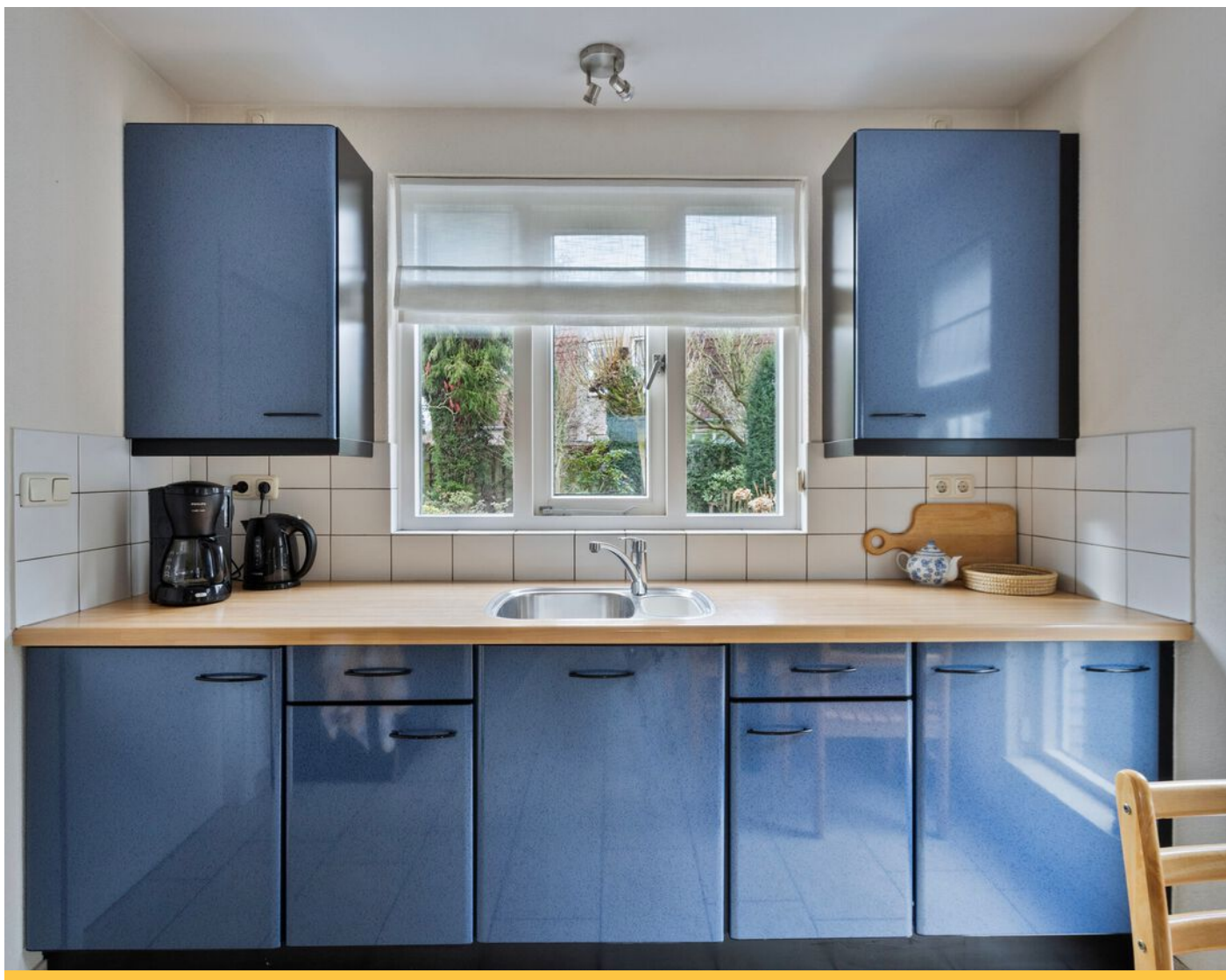


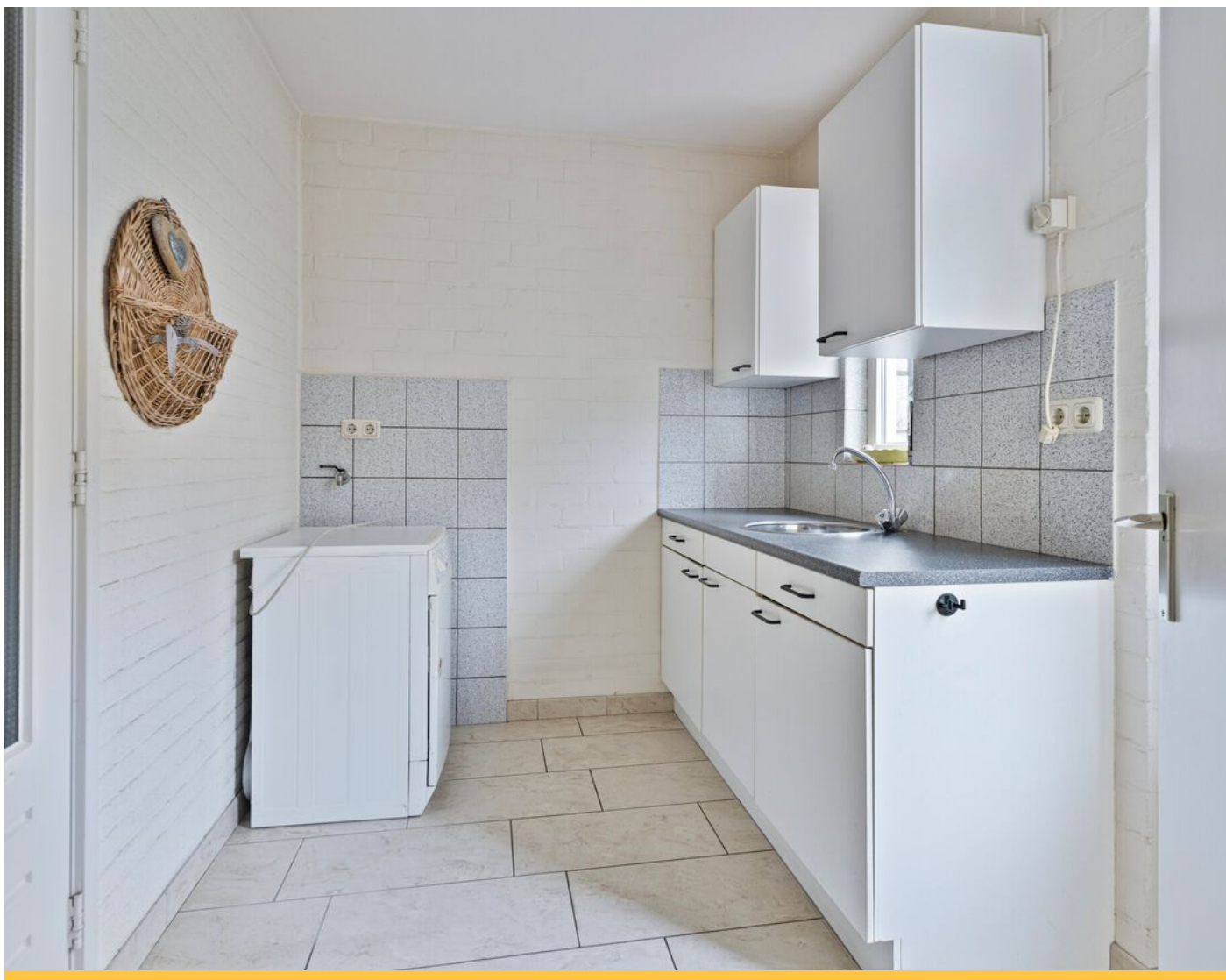


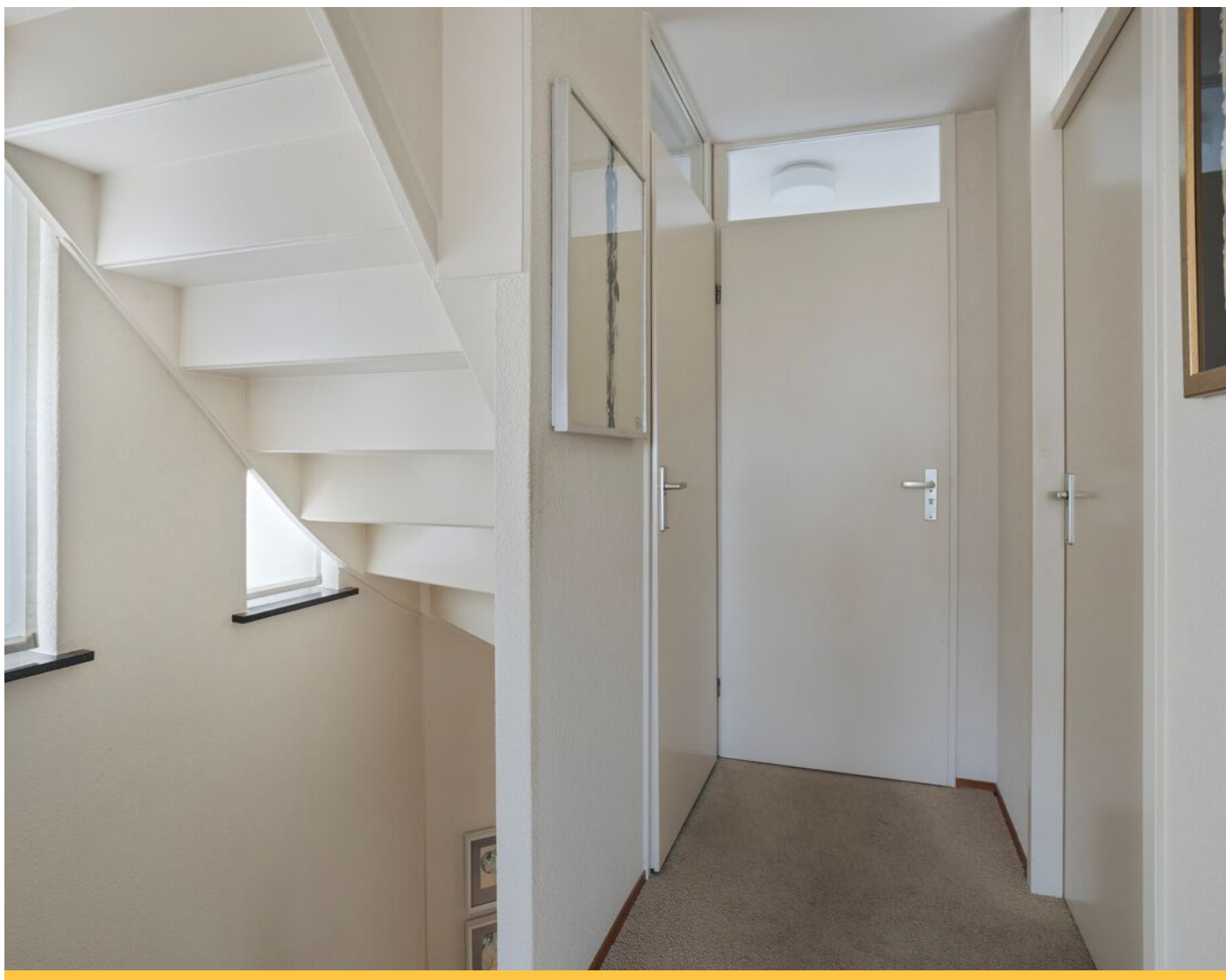
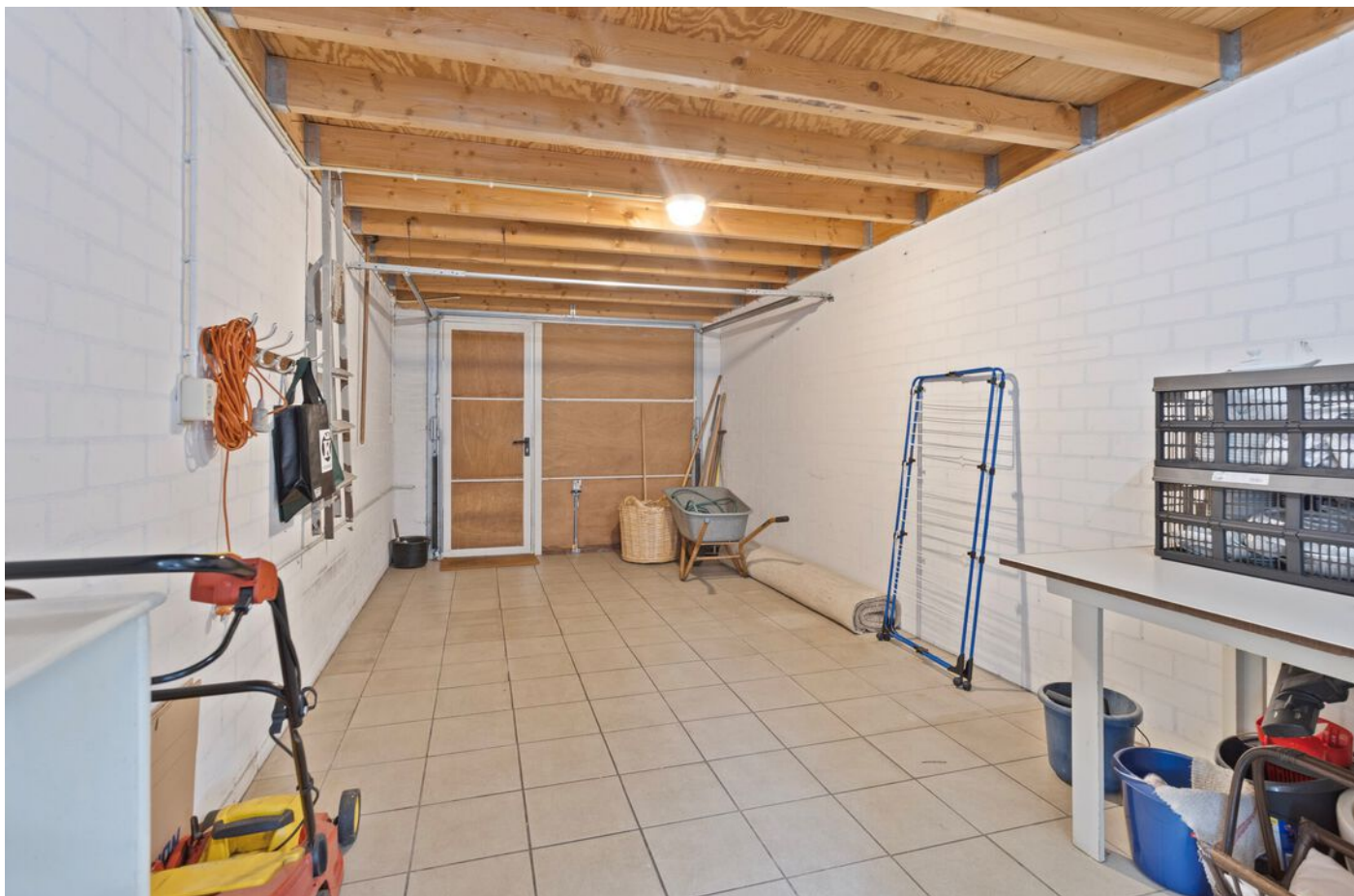








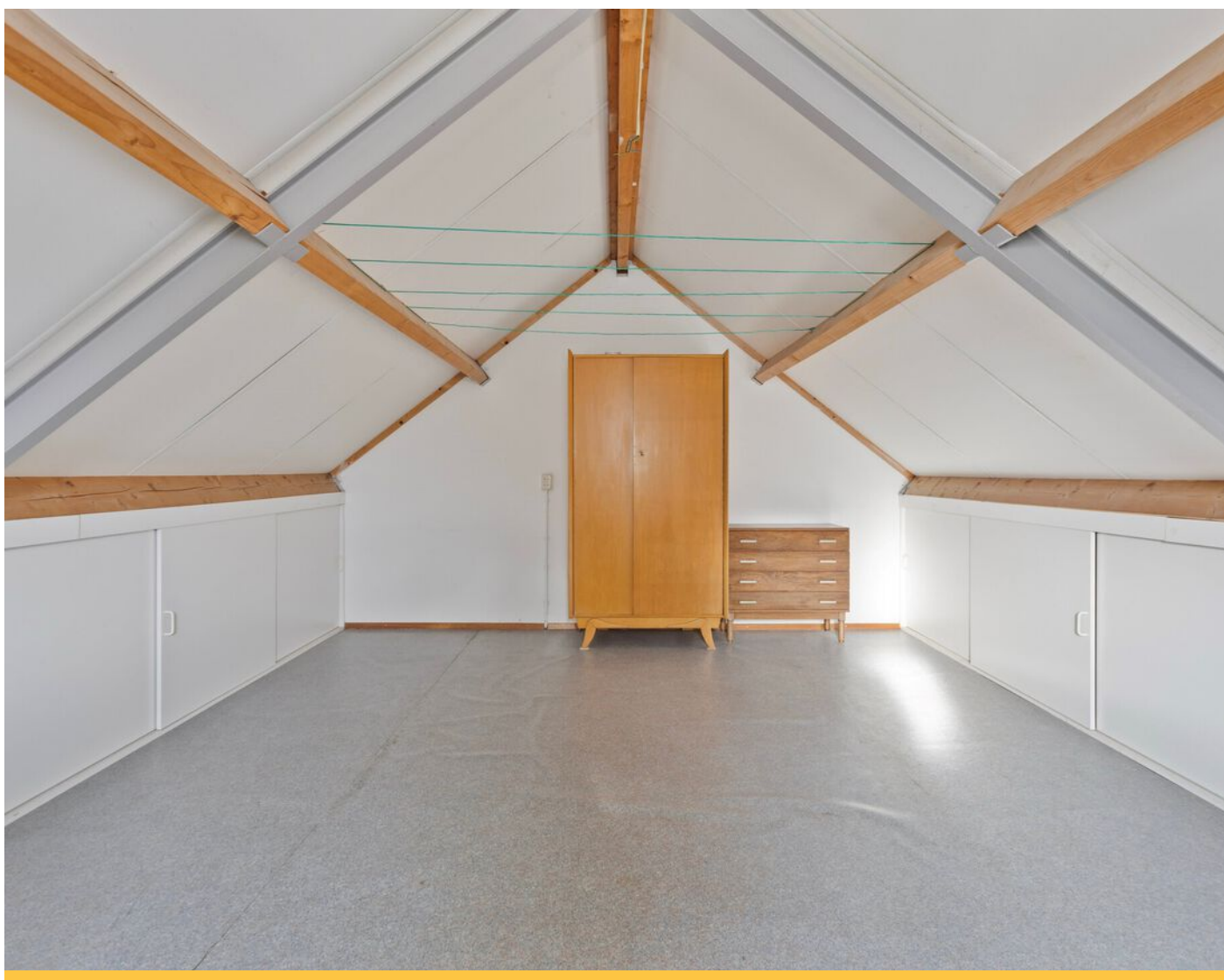


















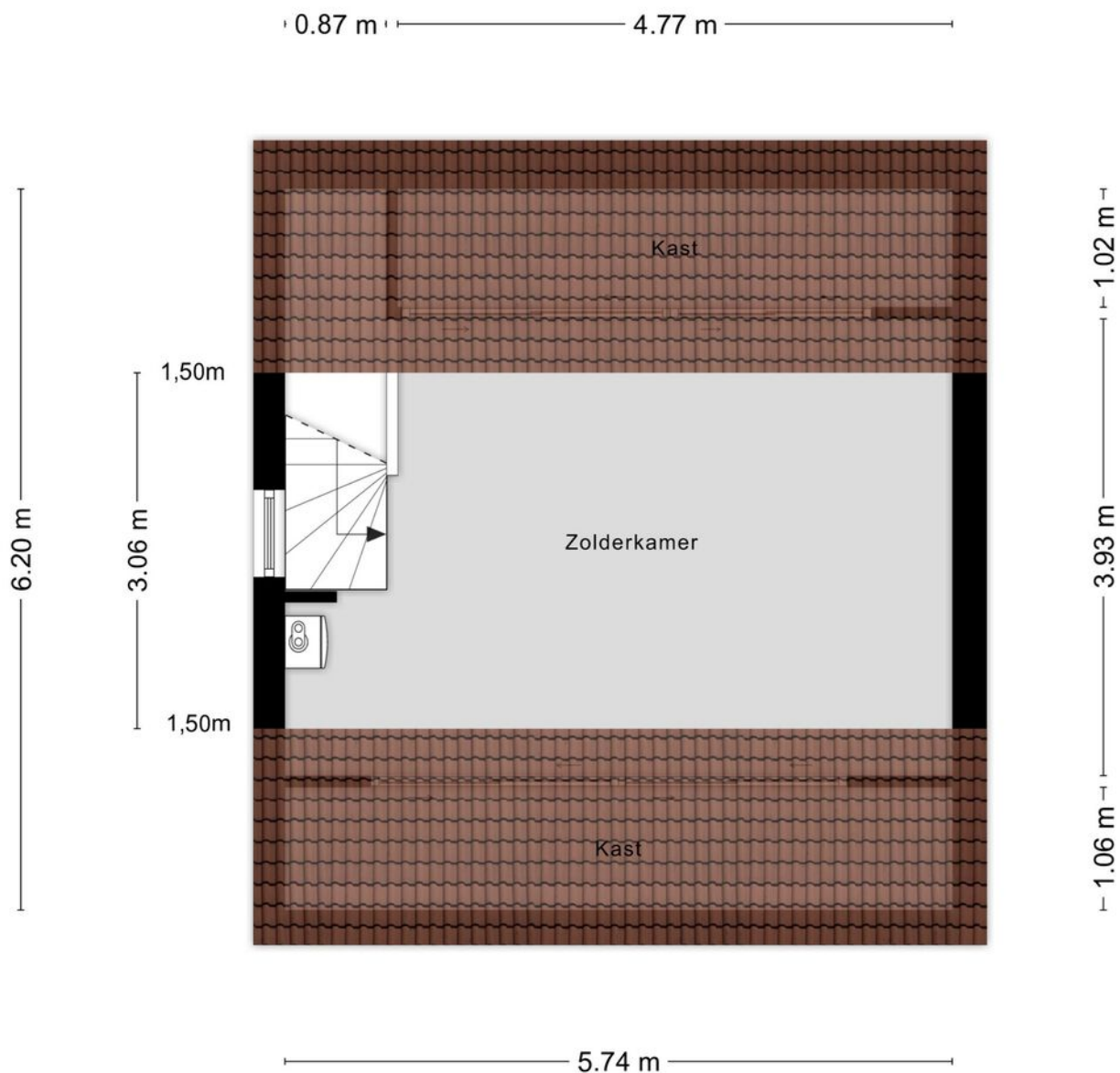
plattegrond



plattegrond



plattegrond



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

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS



12345 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 3115	12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing
--	--	--

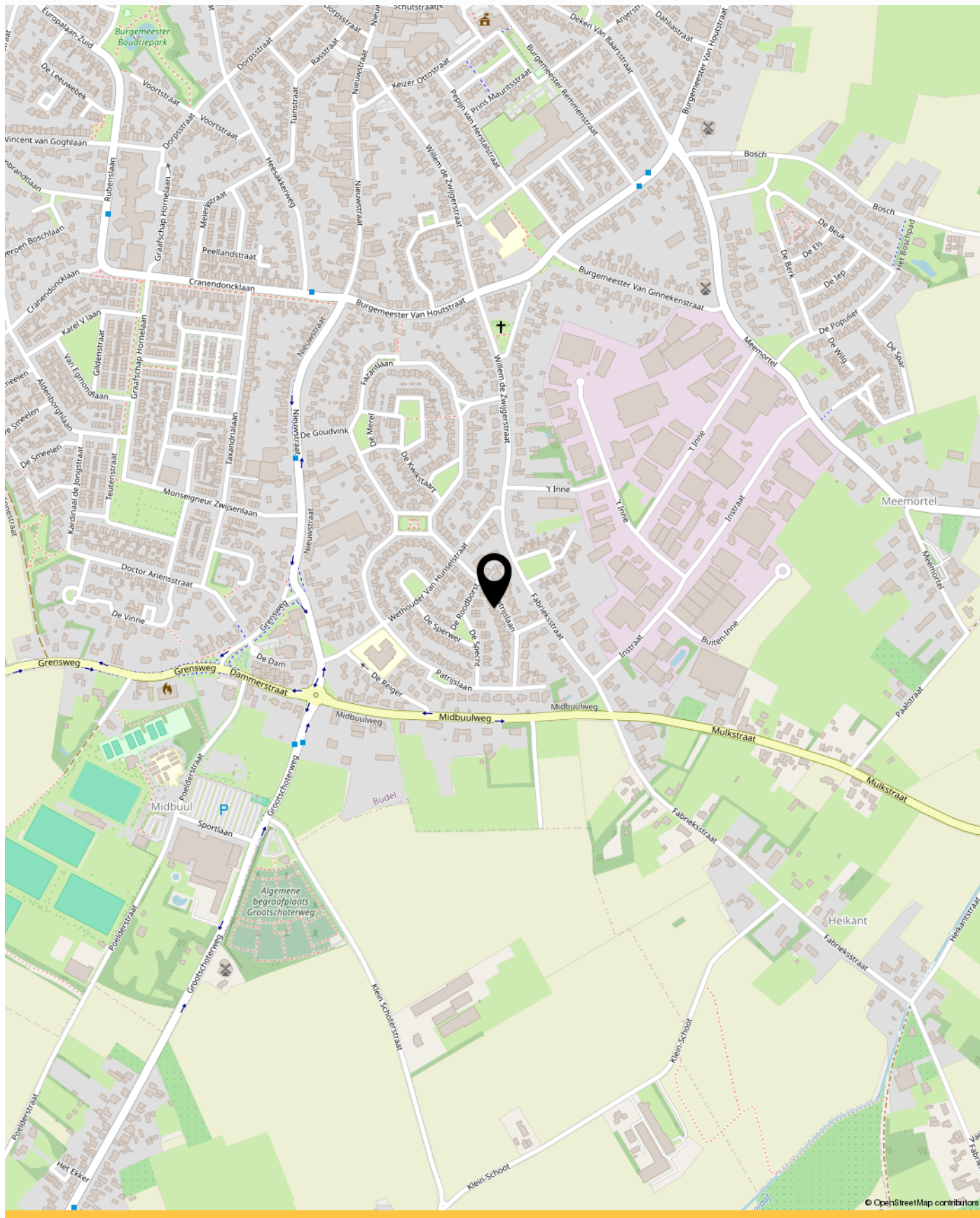
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing



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

[illegible]



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor