

TE KOOP



BUDEL-DORPLEIN | Sint Eloystraat 18

BART
úw makelaar
HUT.



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



Sint Eloystraat 18

Budel-Dorplein

Deze twee-onder-éénkapwoning is ruimtelijk gelegen. De woning heeft onder andere een doorzonwoonkamer, een keuken, een bijkeuken en vier slaapkamers op de eerste verdieping. De woning is gelegen op een perceel van 596 M² met een vrijstaand houten tuinhuisje en een grote garage. De woning heeft energielabel F.

Kenmerken

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1955
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	596 m ²
Woonoppervlakte:	78 m ²
Inhoud:	280 m ³
Energie label	F

ATTENTIE BELANGRIJK

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie woCom.

woCom is verplicht om bij verkoop van een woning ten minste 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 ten minste 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 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.
- Bij verkoop aan een huurder dan heeft de koper de verplichting dat de huur van de sociale huurwoning binnen 3 maanden na het passeren van de akte van levering wordt opgezegd.

Welkom bij de Sint Eloystraat 18 in Budel-Dorplein

Deze twee-onder-éénkapwoning is ruimtelijk gelegen. De woning heeft onder andere een doorzonwoonkamer, een keuken, een bijkeuken en vier slaapkamers op de eerste verdieping. De woning is gelegen op een perceel van 596 M2 met een vrijstaand houten tuinhuisje en een grote garage. De woning heeft energielabel F.

Indeling:

Begane grond:

Entree met toegang tot de L-vormige hal. De hal geeft toegang tot de meterkast (groepenkast vernieuwd in 2022), de keuken, de woonkamer en de bijkeuken. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en geeft fraai zicht over zowel het plein tegenover de woning als de diepe achtertuin. De keuken is voorzien van een eenvoudige maar nette keukeninrichting (2023). Deze keukeninrichting is voorzien van verschillende onder- en bovenkasten, een praktisch aanrecht met een spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over een gaskookplaat en een afzuigkap. De bijkeuken betreft een praktische ruimte aan de achterzijde van de woning met de opstelling van de cv-ketel en de toegang tot de achtertuin. Vanuit de bijkeuken is de deels betegelde toiletruimte bereikbaar. Deze toiletruimte (2023) is voorzien van een wandcloset.

Eerste verdieping:

De overloop in L-vorm geeft toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. Er is een moderne maar eenvoudige badkamer (2020) aan de achterzijde van de woning. Deze badkamer is voorzien van een wastafel en een douche met een thermostaatkraan.

Vliering:

Via een luik is de vliering bereikbaar.

Buiten:

De riante achtertuin is op het zuidoosten georiënteerd en is voorzien van bestrating en een gazon.

Er is een houten tuinhuisje aanwezig en een zeer eenvoudige garage opgedeeld in twee delen. De voortuin is aangelegd met kiezels. Er is een diepe oprit aanwezig welke geschikt is voor meer meerdere auto's.

Algemeen:

De woning is (groten)deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (behalve de houten deuren).

De groepenkast is vervangen in 2022.

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 ten minste 4 weken.

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

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.

Bij verkoop aan een zittende huurder, dan heeft de koper de verplichting dat de huur van de sociale huurwoning binnen 3 maanden na het passeren van de akte van levering wordt opgezegd.

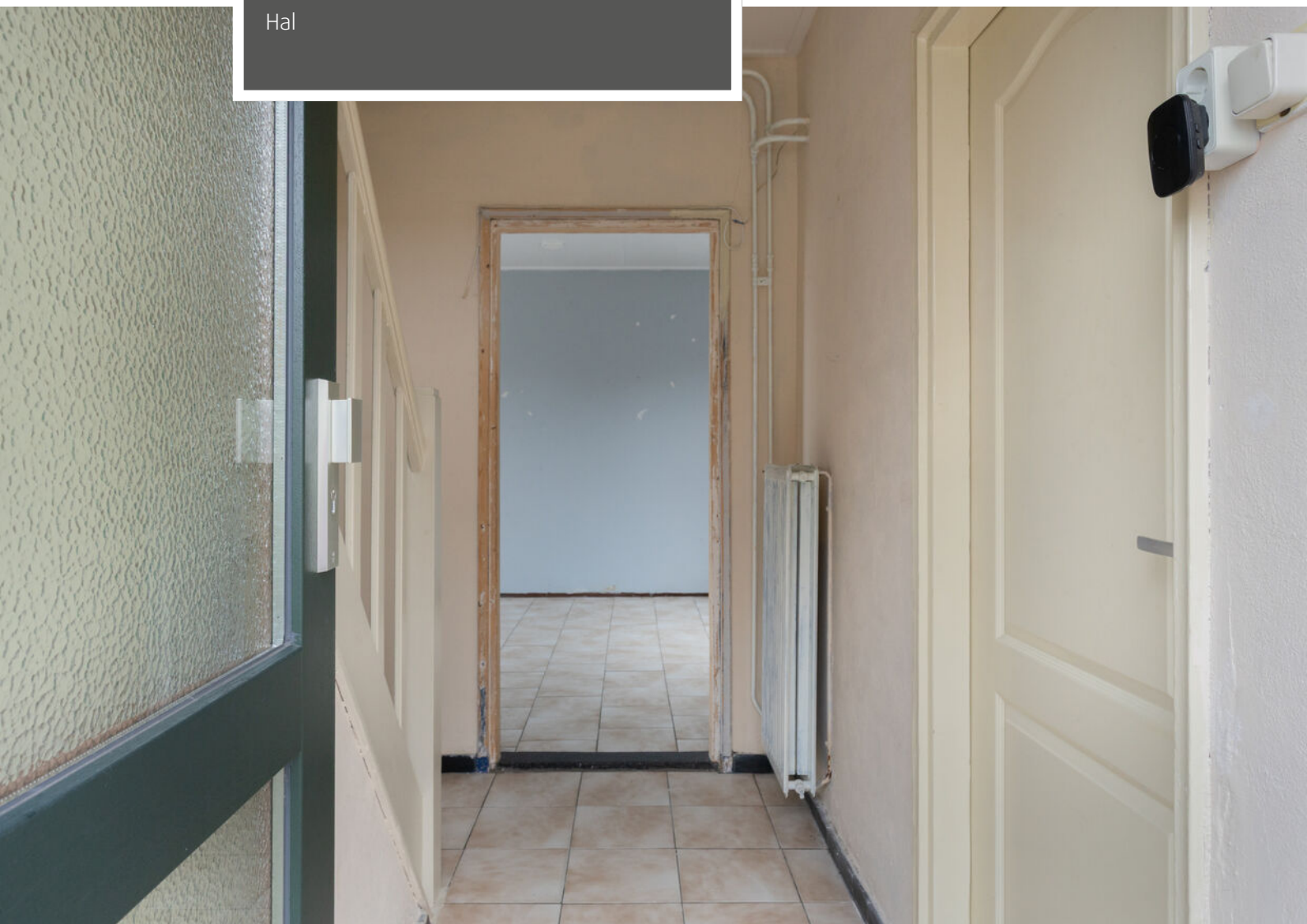
Aanleveren documenten door huurder

- 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.



Hal





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





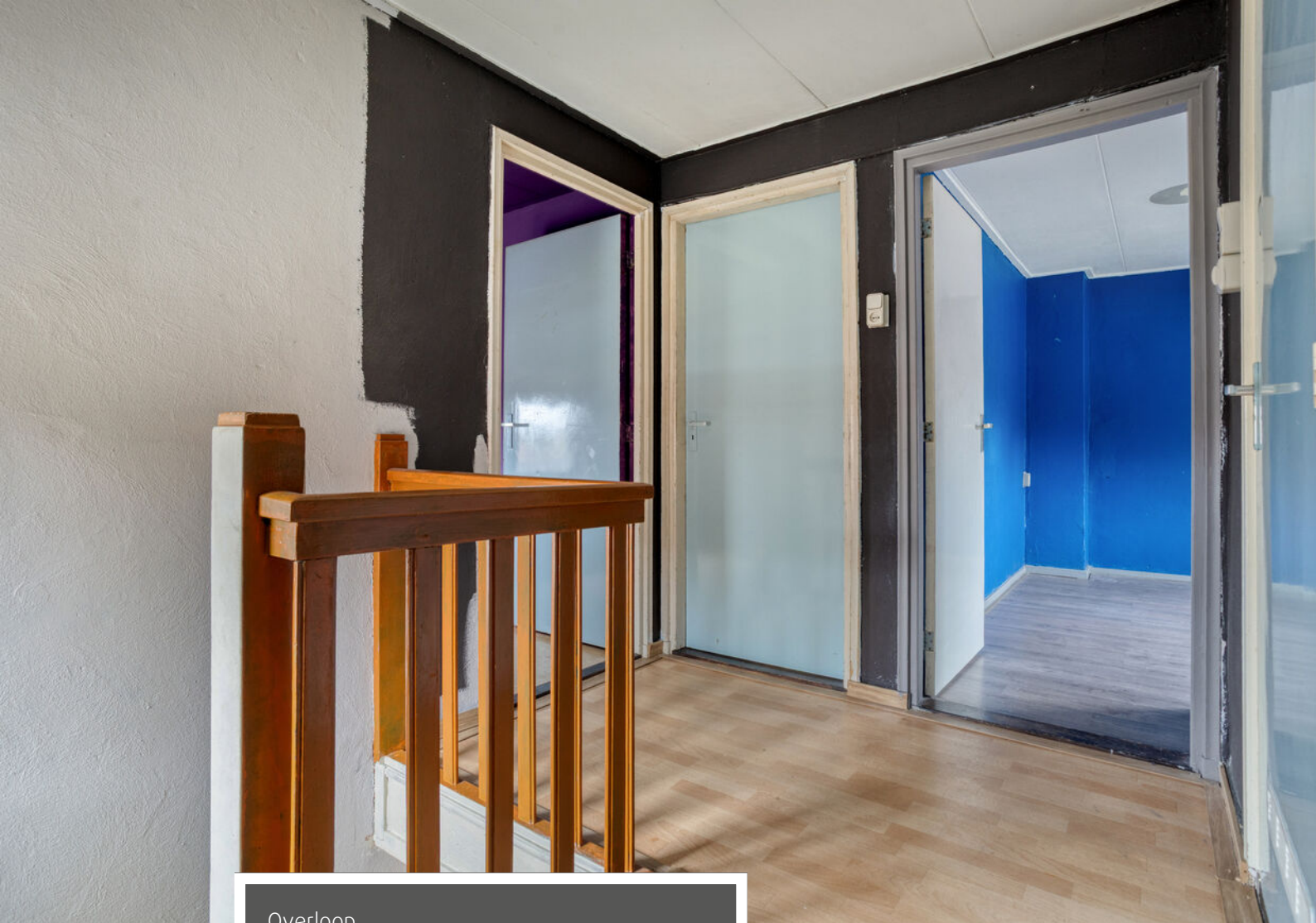
Keuken

Bijkeuken





Toiletruimte



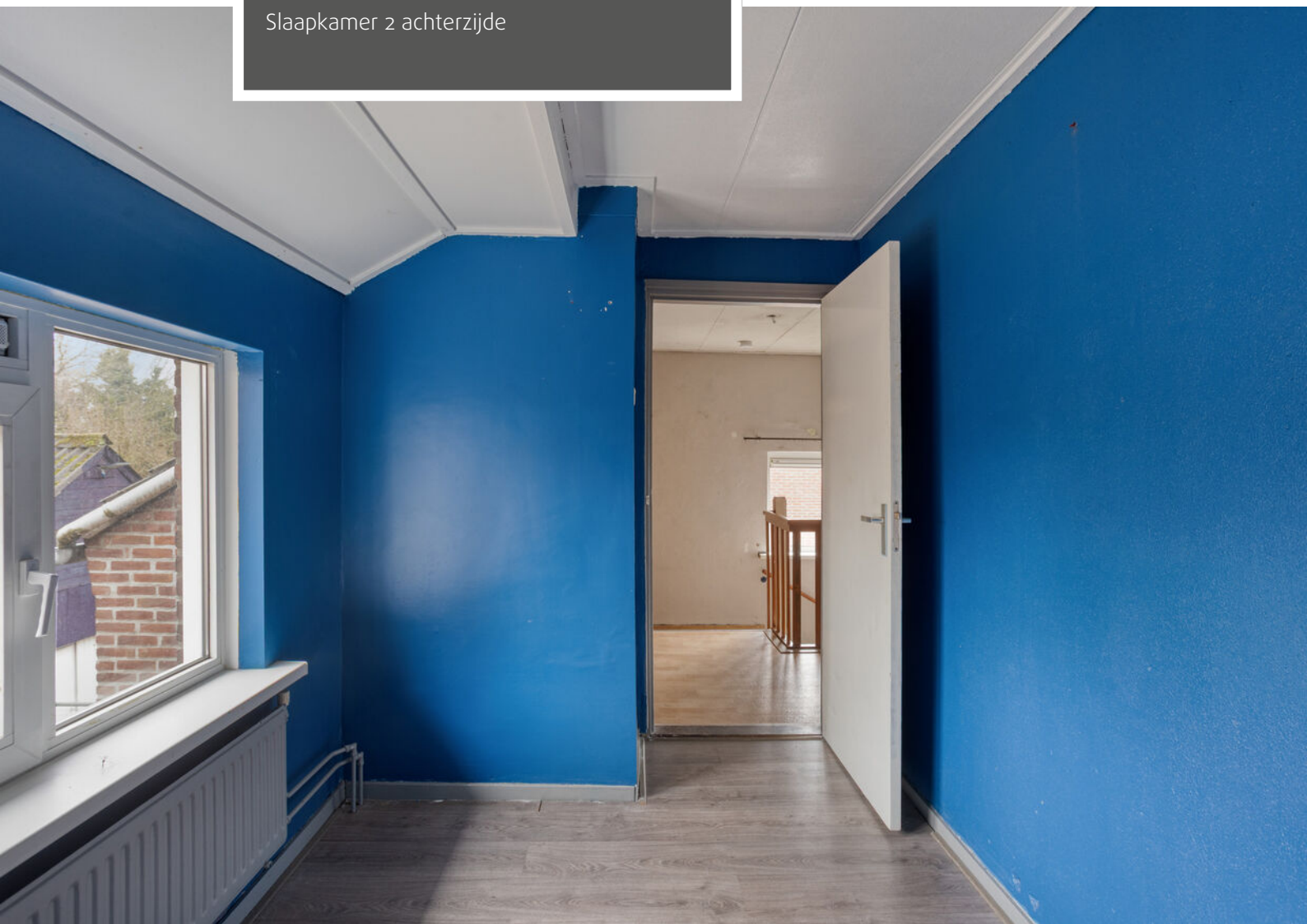
Overloop

Slaapkamer 1 achterzijde





Slaapkamer 2 achterzijde



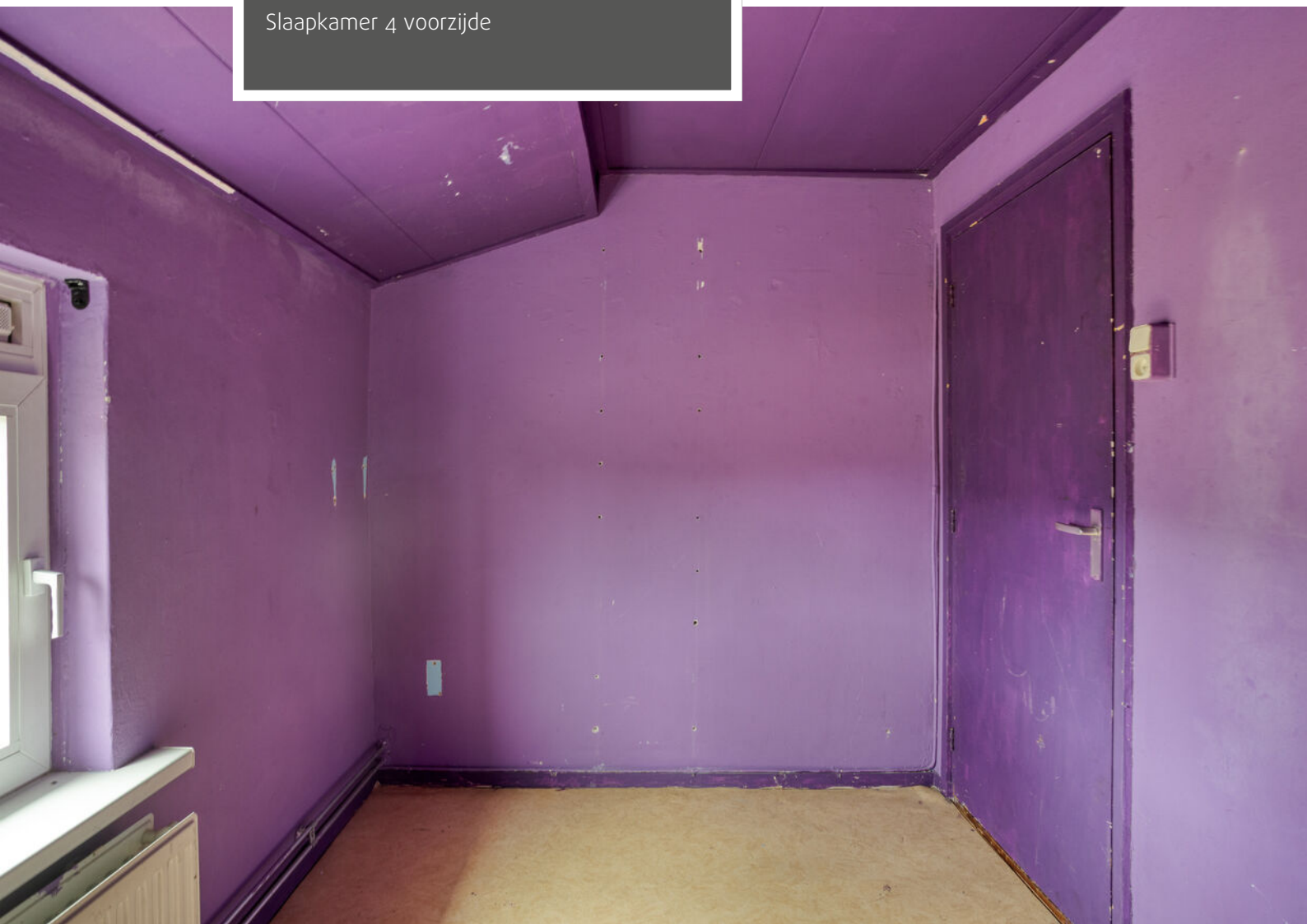


Slaapkamer 3 voorzijde





Slaapkamer 4 voorzijde





Badkamer

Oprit





Garage





Achtertuin





Achtertuin





Achtertuin



Straatbeeld



Straatbeeld



Begane grond



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

Eerste verdieping

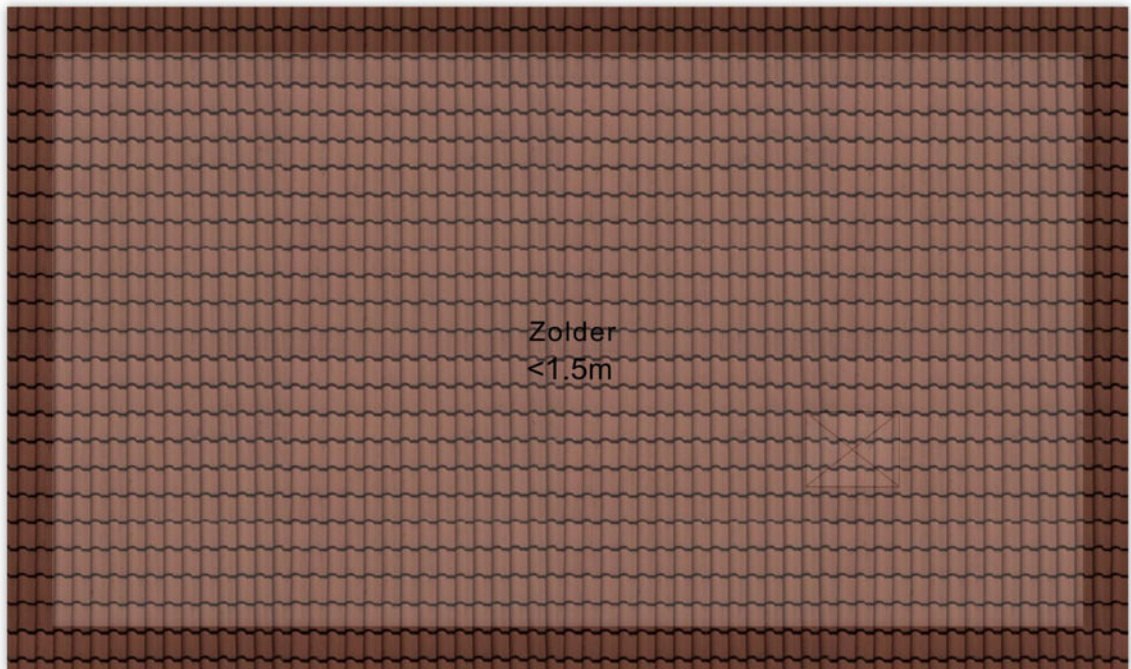


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering

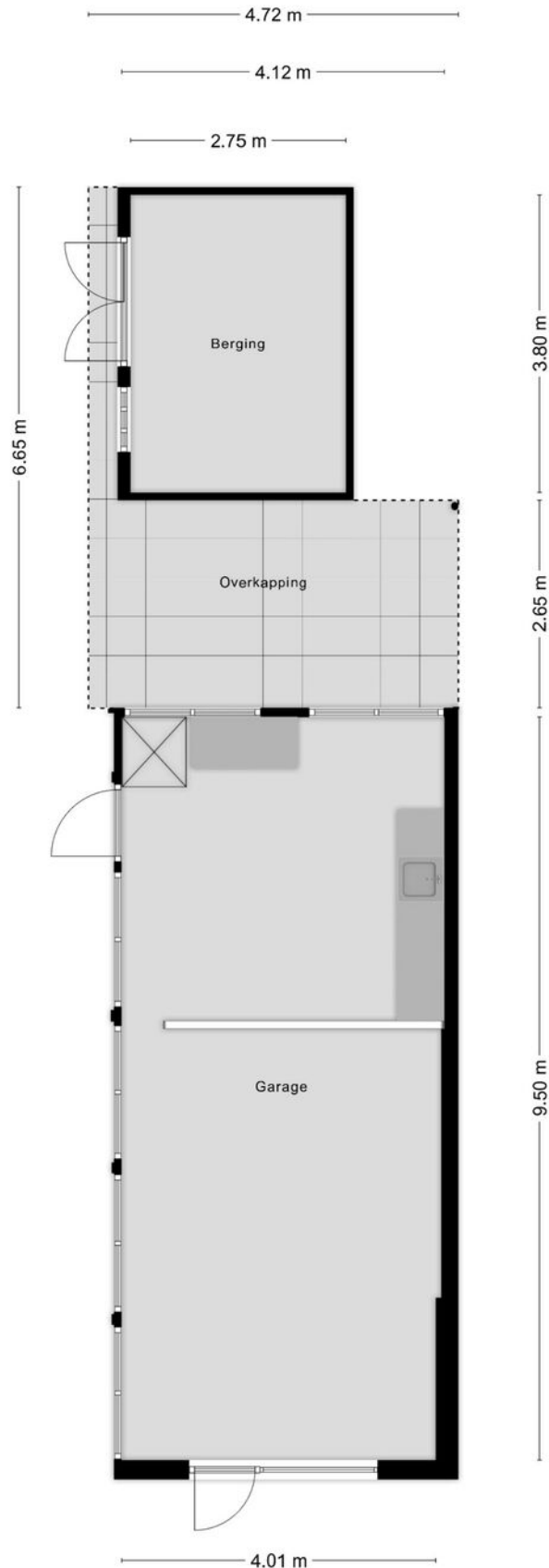
6.78 m

3.78 m

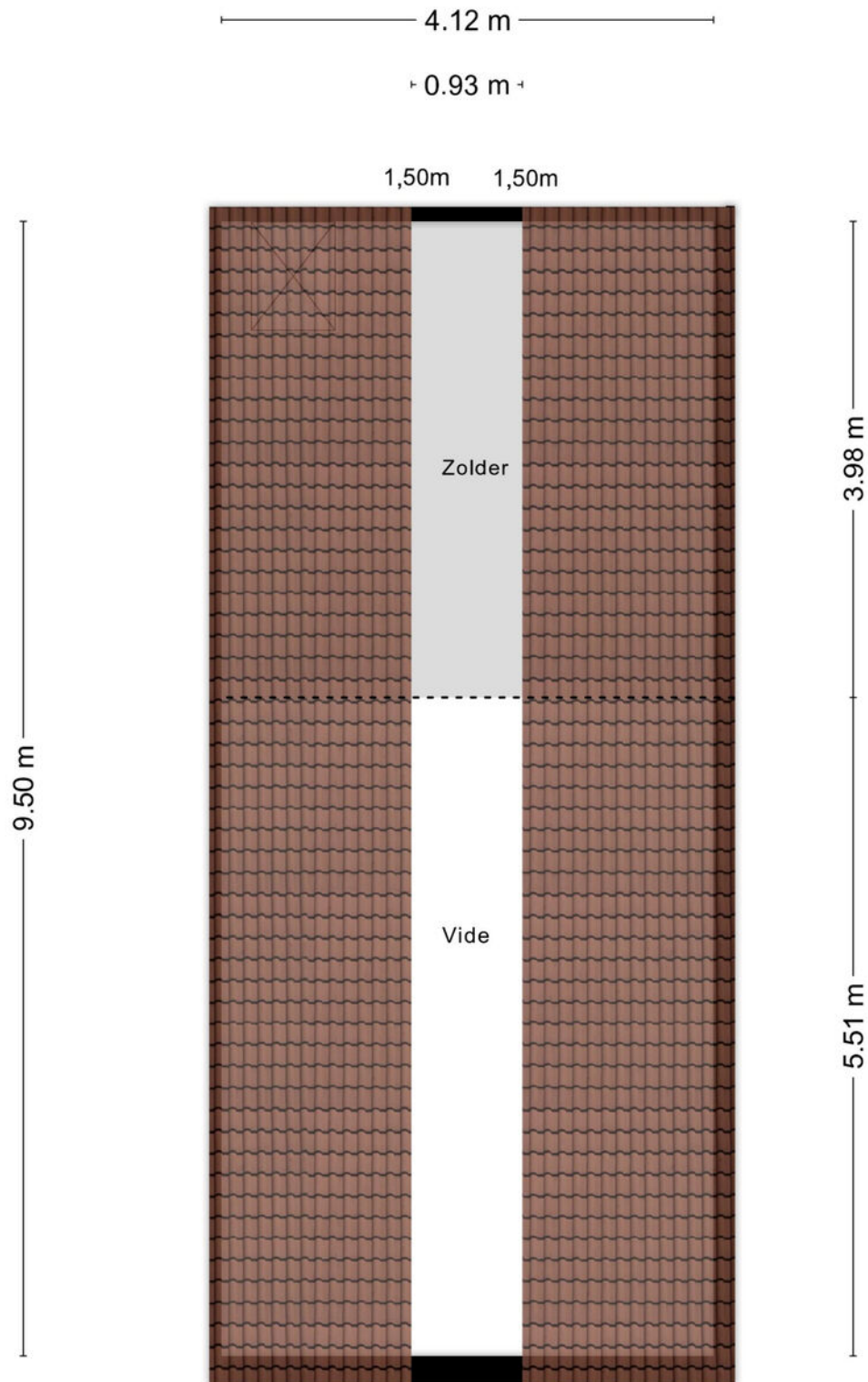


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage en tuinhuisje



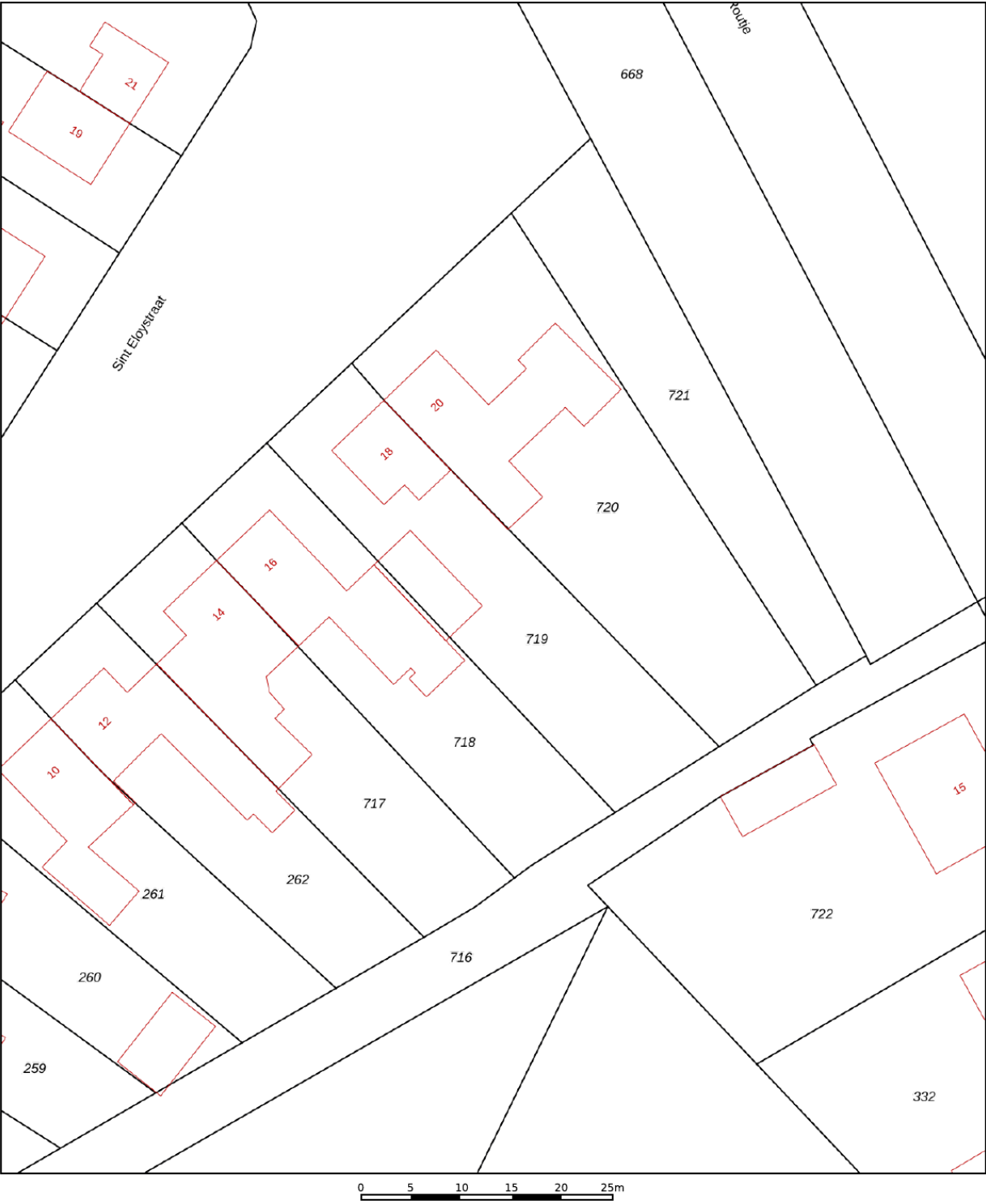
Zolder boven garage



Perceelnr 719

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Eloystraat 18



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Budel

G

719

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2026

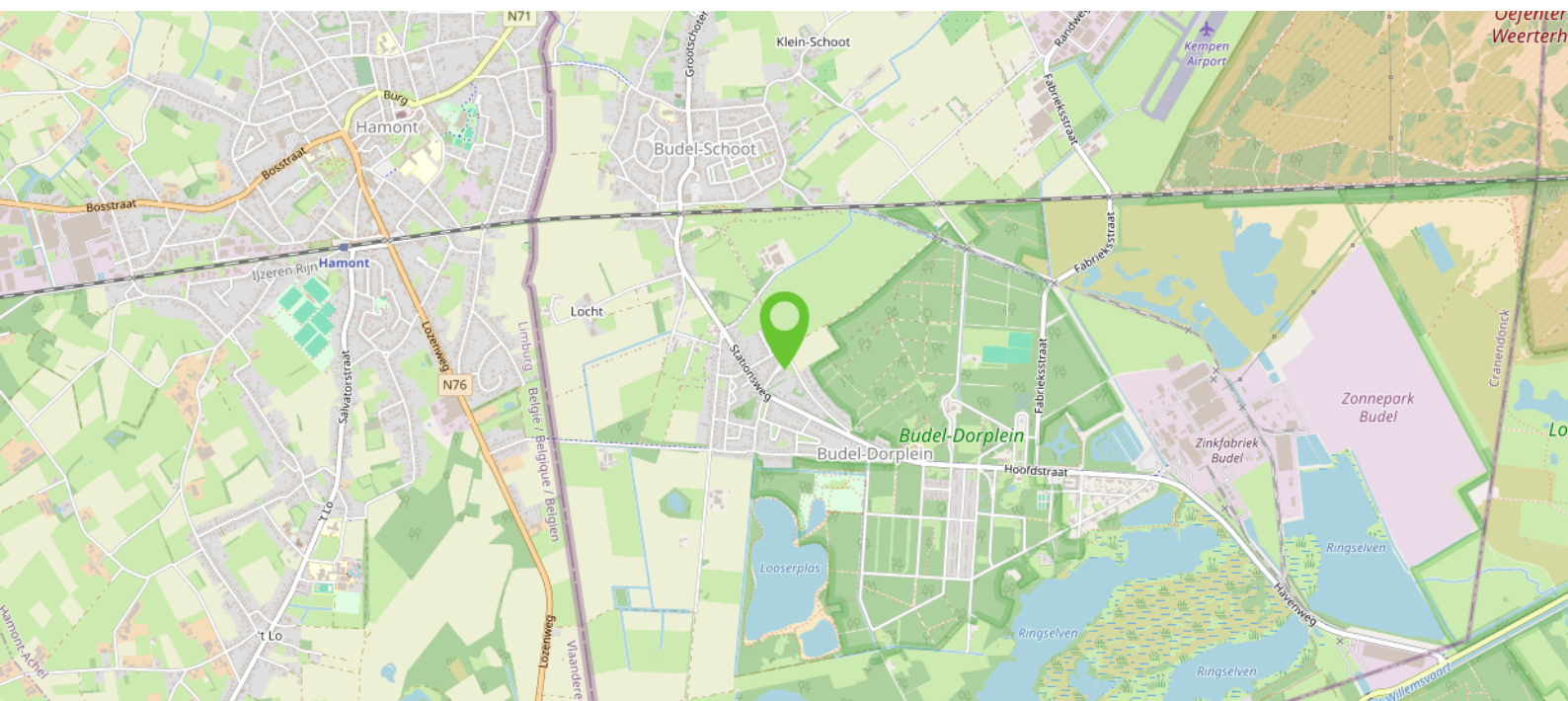
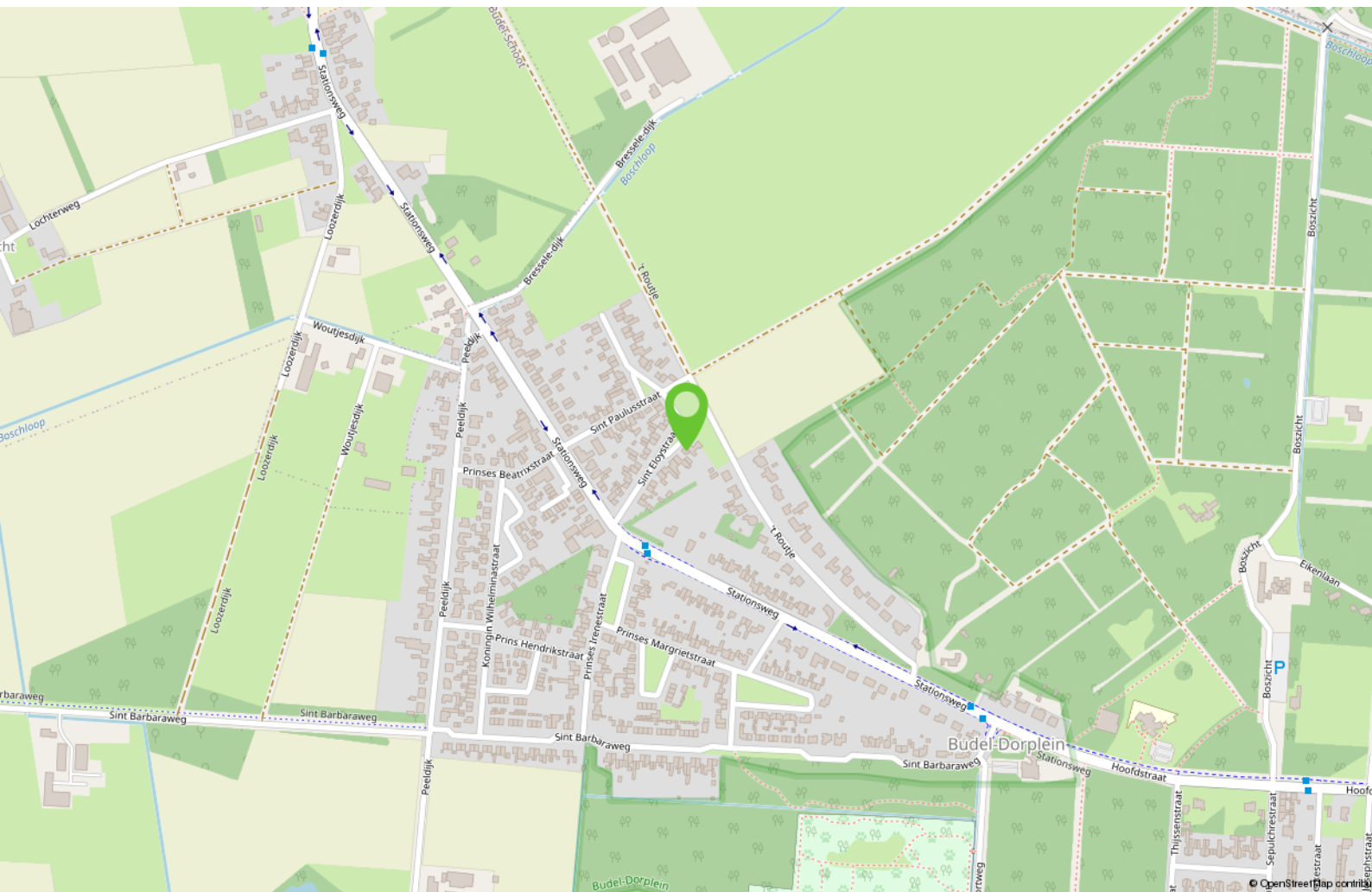
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

kadaster

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