



Burg. van Houtstr. 26 BUDEL

Vraagprijs € 449.000,- K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel

0495 - 49 57 10

info@casanostra.nl

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 449.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

460 m²

Bouwjaar

1976

Woonoppervlakte

ca. 174 m²

Inhoud

ca. 717 m³

Slaapkamer(s)

4

Energielabel

B (geldig tot 09-04-2036)

beschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met energielabel B, multifunctionele hobbyruimte en volop mogelijkheden.

Ben je op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met een fijne tuin, veel bergruimte en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Burg. Van Houtstraat 26 in Budel zeker een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden woning uit 1976 is gelegen op een royaal perceel van 460 m² en biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en biedt een uitstekende basis voor comfortabel wonen. Tegelijkertijd zijn er volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren en verder aan te passen aan de woonwensen van deze tijd. Dankzij de reeds getroffen verduurzamingsmaatregelen, waaronder spouwmuurisolatie en 13 zonnepanelen resulteert dit in een energielabel B en profiteer je direct van een solide en energiezuinige basis.

Naast de ruime leefruimtes beschikt de woning over een multifunctionele hobbyruimte met diverse bergingen, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor hobbyisten, thuiswerkers of gezinnen die behoefte hebben aan extra opslag- en werkruimte.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en praktische kelderkast. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle L-vormige woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval. Het balkenplafond en de houtkachel zorgen voor extra sfeer en warmte.

De sfeervolle woonkamer en keuken worden van elkaar gescheiden door een glazen wand in houtwerk met schuifdeur, wat zorgt voor een open en lichte uitstraling met de mogelijkheid om beide ruimtes van elkaar af te sluiten. De ruime keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met een granieten aanrechtblad en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Bovendien is er voldoende ruimte voor een gezellige eettafel.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, een uitstortgootsteen en een toiletruimte met fonteintje en natuurlijke ventilatie. Vanuit de bijkeuken heb je directe toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie travertinvloer met vloerverwarming, met uitzondering van de hal en toiletruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van zonwering. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt bovendien over een eigen dakterras.

De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van glazen wand, een wastafelmeubel met opbergruimte en een spiegel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met dakraam. Daarnaast zijn er twee aparte bergingen met de opstelplaats van de Atag cv-ketel uit 2017.

Buitenruimte en bijgebouwen

De woning beschikt over een diepe voortuin met sierkiezels, kunstgras en een ruime beklinkerde oprit met plaats voor twee auto's. Via houten deuren bereik je de overkapping voor de auto en de achtertuin.

Direct achter de woning bevindt zich een ruim betegeld terras met elektrisch bedienbare zonneluifel. Daarnaast is er nog een tweede overkapping waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Een absolute meerwaarde is de grote multifunctionele ruimte in de tuin. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor hobby's of opslag. Aan de rechterzijde bevindt zich een praktische berging met zolderruimte en vaste kasten, ideaal voor gereedschap. In het midden bevindt zich een ruimte voor bijvoorbeeld een tuinkamer, atelier of hobbyruimte. Aan de linkerzijde bevindt zich een ruimte ideaal voor fietsen, deze ruimte is voorzien van een beregeningspomp.

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met een gazon, borders met diverse beplanting en een extra berghok achter op het perceel voor tuingereedschap en opslag.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Ruime twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 460 m²
- Goed onderhouden woning met mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. de hal)
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel en veel lichtinval
- 4 slaapkamers
- Spouwmuur nageïsoleerd in 2023
- 13 zonnepanelen van 395 Wp, geplaatst in 2023
- Energielabel B (geldig tot 09-04-2036)
- Grote multifunctionele hobbyruimte met diverse bergingen
- Mogelijkheid tot realiseren van een tuinkamer, atelier of hobbyruimte
- Ruime oprit met plaats voor twee auto's en carport
- Beregeningspomp aanwezig
- Gelegen op een fijne locatie nabij voorzieningen in Budel

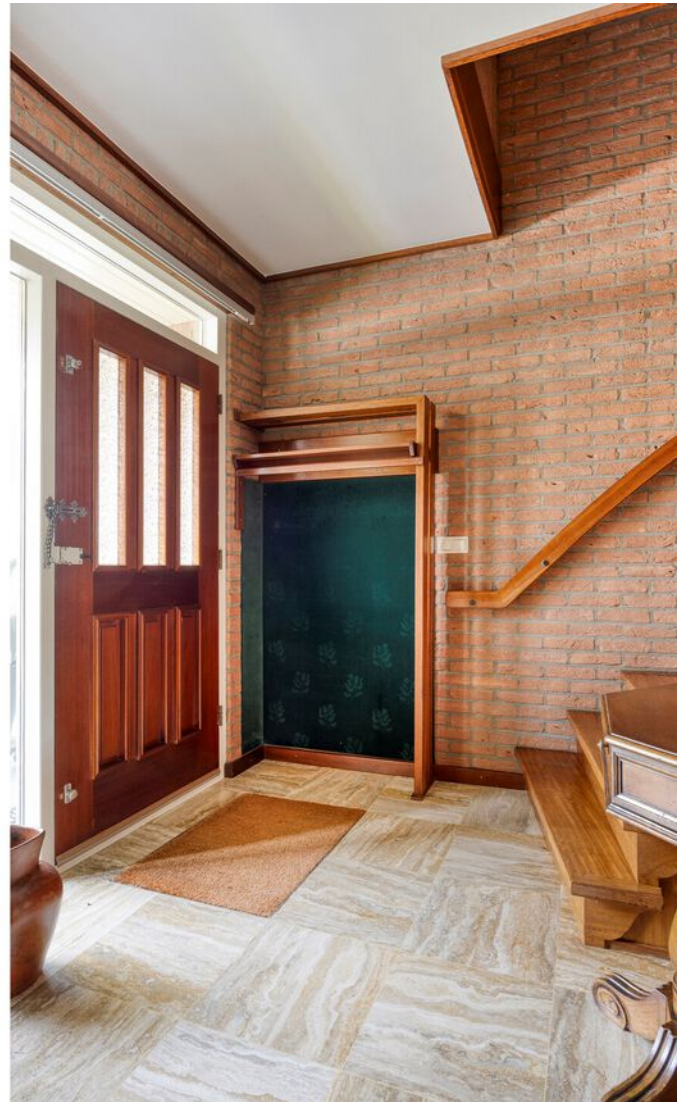
Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een grote tuin, veel berging en de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren? Neem dan contact op met ons verkoopteam voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging.

Wij laten je deze veelzijdige woning graag van dichtbij zien!

Bij aankoop van deze woning wordt in de koopakte een waarborgsom c.q. bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.

foto's













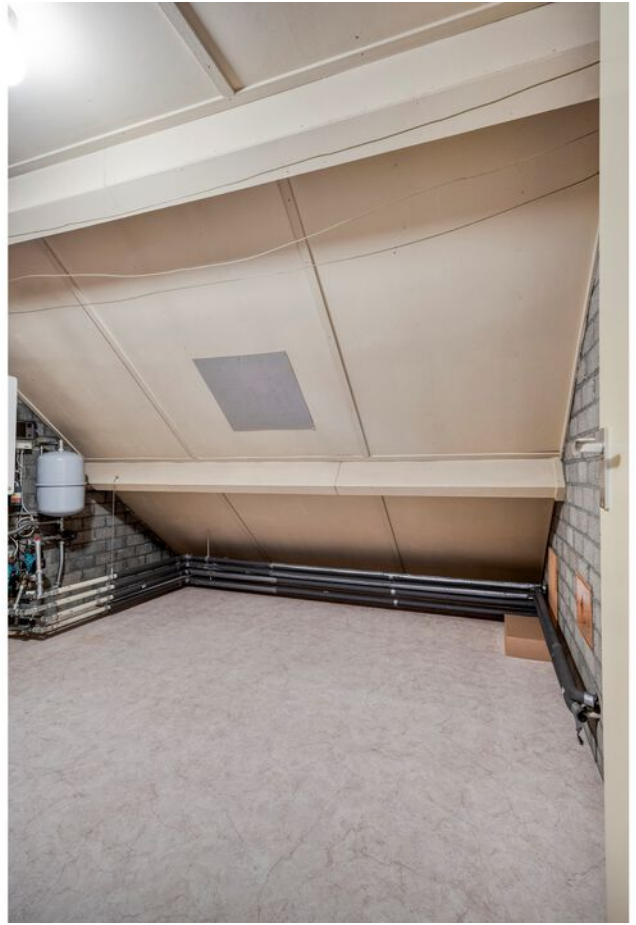
























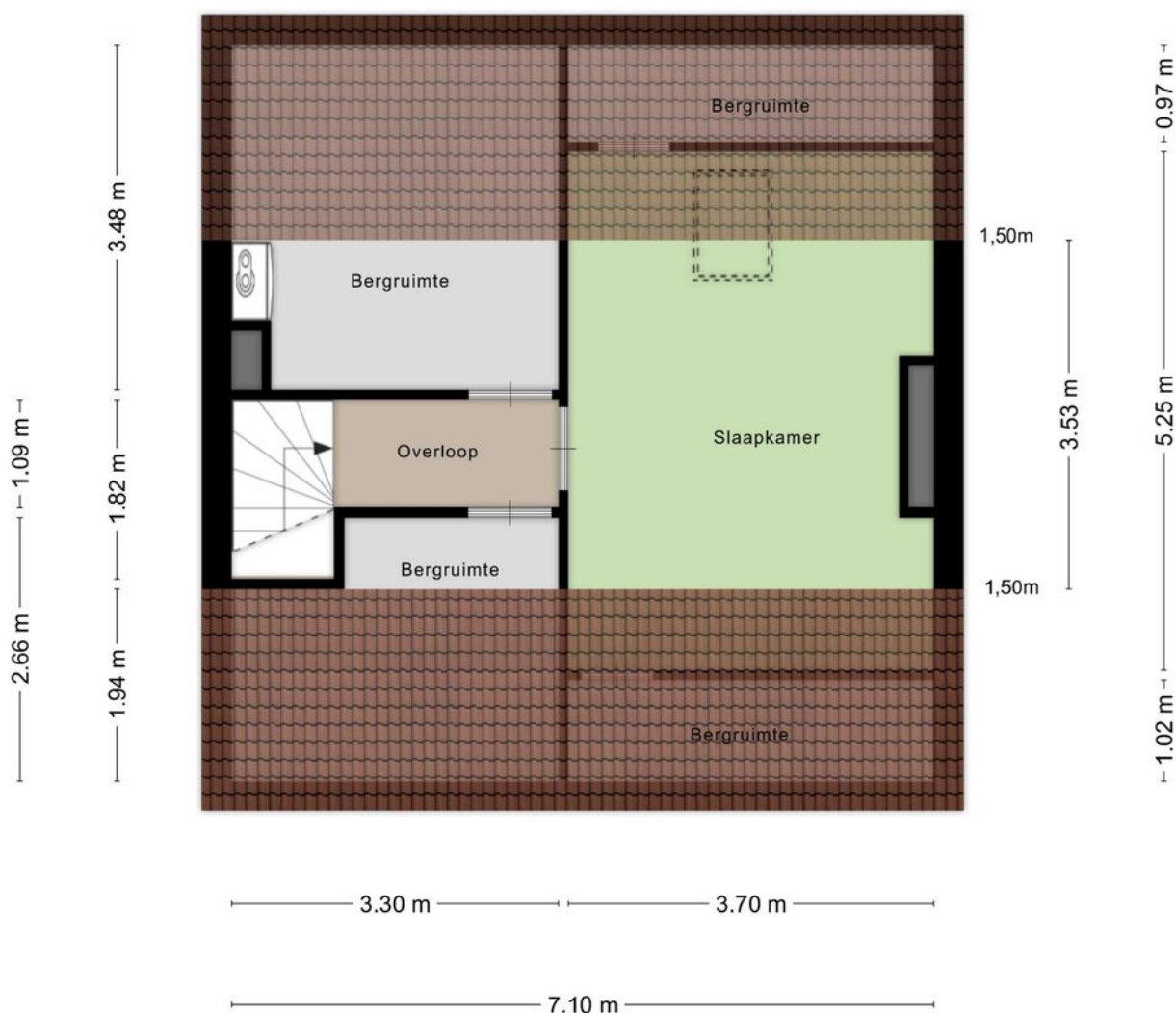
plattegrond



plattegrond

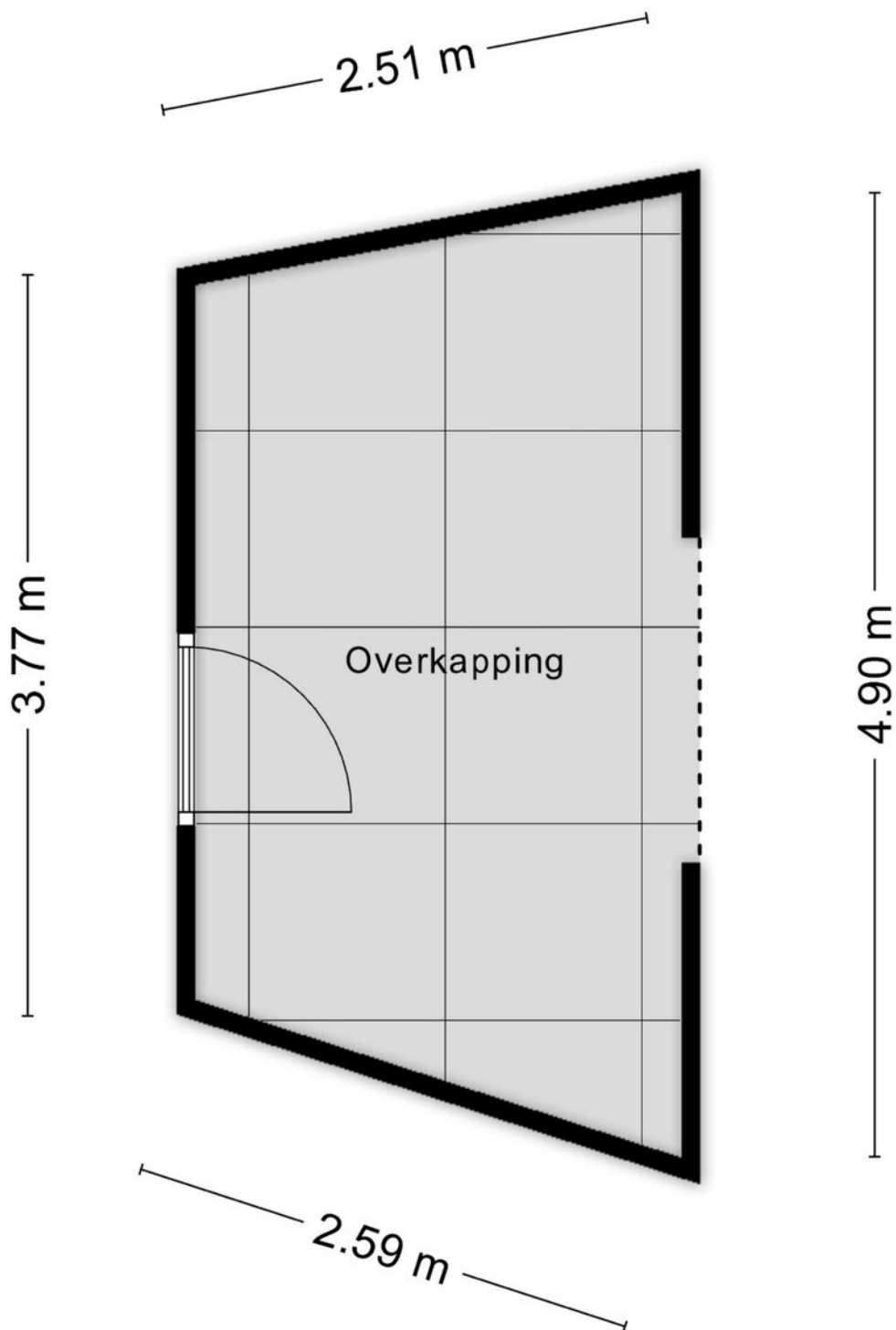


plattegrond



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

plattegrond



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

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ivg

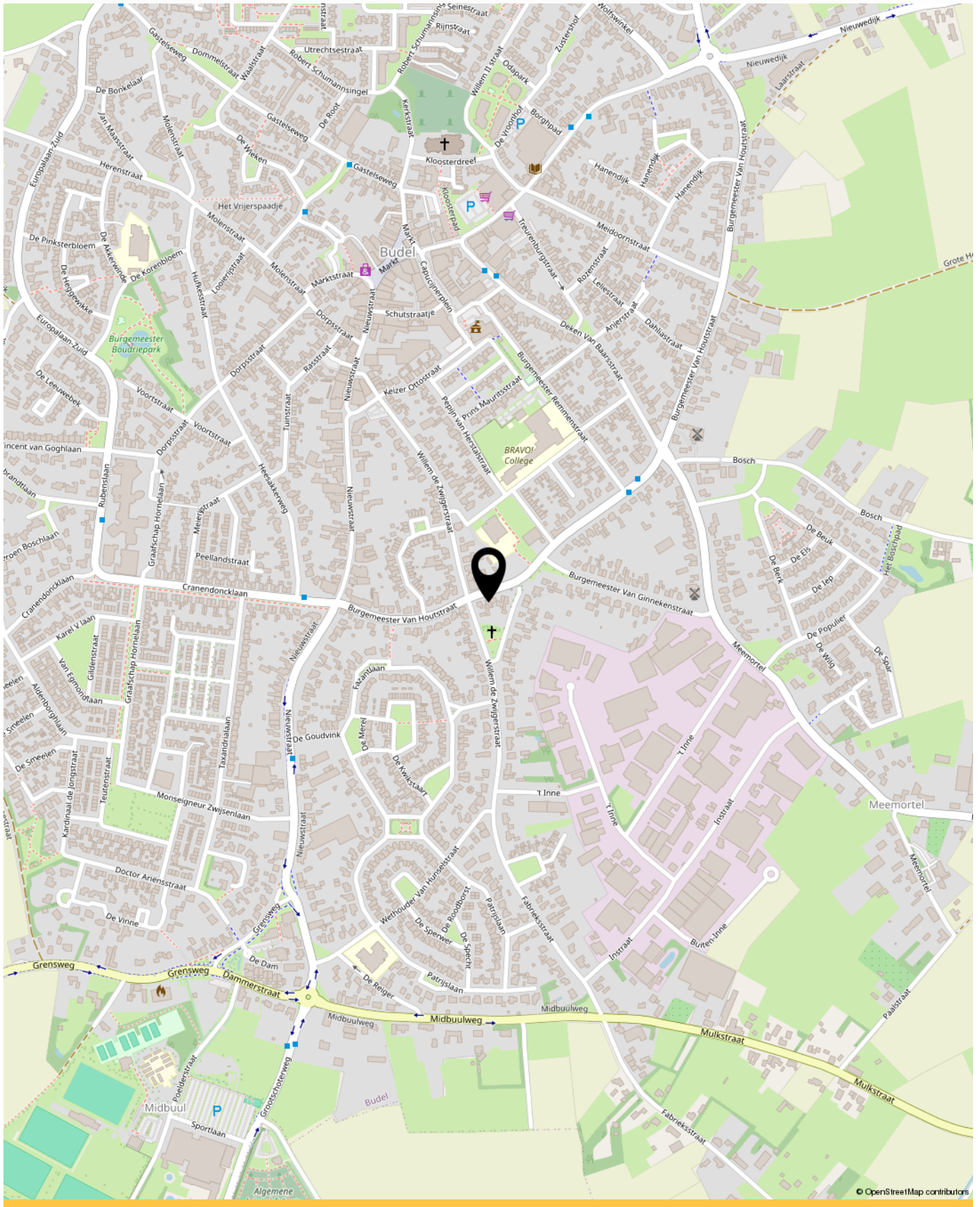


12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Budel	
— Vergruiste kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2278	
— Administratieve kadastrale grens		
— Beleuning		

Voor een aanschouwend uittreksel, gelinkt op 22 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel

0495 - 49 57 10

info@casanostra.nl