



POELRUITER 45 BUDEL-SCHOOT

Vraagprijs € 598.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 598.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

649m²

Bouwjaar

1995

Woonoppervlakte

ca. 245m²

Inhoud

ca. 995m³

Slaapkamer(s)

5

Energielabel

A

beschrijving

Vrijstaande woning | 5 slaapkamers | 2 badkamers | garage & carport | 20 zonnepanelen

Aan de Poelruiter 45 in Budel-Schoot staat deze ruime en zeer goed onderhouden vrijstaande woning op een mooi perceel van 649 m². Met een woonoppervlakte van ruim 245 m² biedt de woning opvallend veel leefruimte en volop mogelijkheden voor gezinnen die comfortabel en ruim willen wonen.

De woning beschikt over een royale woonkamer, een luxe keuken met kookeiland, een aparte eetkamer, drie slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping en nog eens twee slaapkamers op de zolderverdieping. Daarnaast zijn er een inpandige garage, carport en een fraai aangelegde achtertuin met veel privacy.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 20 zonnepanelen en is in zijn geheel voorzien van vloerverwarming. Daarnaast heeft de woning energielabel A.

Indeling

Begane grond

De overdekte entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de zeer ruime hal zijn de garderobe, woonkamer, eetkamer, garage en trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De royale woonkamer vormt het centrale hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De houtkachel (ter overname) zorgt voor extra sfeer en dankzij de twee paar openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer. De luxe keuken is uitgevoerd in een ruime U-opstelling met een centraal geplaatst kookeiland. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en anderhalf spoelbak. Daarnaast is er een osmose-installatie aanwezig. De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval en de inbouwspots voor sfeervolle verlichting.

Naast de keuken bevindt zich de aparte eetkamer. Deze ruimte kan uiteraard als eetkamer worden gebruikt, maar is ook zeer geschikt als kantoor, speelkamer of hobbyruimte.

Vanuit de hal is de inpandige garage bereikbaar. De ruime garage beschikt over een elektrisch bedienbare kantelpoort, aansluitingen voor de wasmachine en een uitstortgootsteen met zowel warm als koud water.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers.

De ouderslaapkamer van circa 23 m² ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kastenwand en airconditioning.

De eerste badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche met douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. De inbouwspots zorgen voor een verzorgde afwerking.

beschrijving

De tweede en derde slaapkamer liggen aan de voorzijde van de woning en zijn beide circa 16 m² groot. Beide kamers zijn ruim genoeg voor een volwaardige slaapkamer en bieden daarnaast ruimte voor een kast of bureau.

De tweede badkamer is eveneens ruim opgezet en beschikt over een douche met douchecabine, wandcloset, bidet en wasbak in meubel.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Zolder

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers met daglichttoetreding. Een van de slaapkamers beschikt daarnaast over een dakraam. Ook de zolder wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Onder de kapschuimte is veel praktische bergruimte aanwezig. Op de overloop bevindt zich een aanrecht met wastafel. Tevens zijn er op deze verdieping voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een douche.

Buiten

Aan de voorzijde beschikt de woning over een keurig aangelegde tuin met diverse beplanting. De beklinkerde oprit biedt plaats aan twee auto's en sluit aan op de carport.

Ook aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met een dubbele poort, die toegang geeft tot de rechterzijde van het perceel.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt dankzij de volwassen beplanting en hoge bomen veel privacy. Direct bij de woning is ruimte voor een terras, terwijl verderop in de tuin een vijver met loopbrug en een sfeervolle zitkuil aanwezig zijn.

Achter op het perceel staat een stenen berging die is voorzien van elektra. De tuin is bereikbaar via een achterom.

De combinatie van verschillende terrassen, volwassen groen, de vijver en de ruime opzet maakt de achtertuin tot een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Wat kun je nog meer verwachten

- volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- kunststof kozijnen met dubbel glas
- 20 zonnepanelen
- de begane grond, eerste verdieping en zolderverdieping zijn voorzien van vloerverwarming. Per verdieping is er een afzonderlijke verdeler met eigen verwarmingspomp.
- cv-ketel remeha uit 2014
- volledig voorzien van rolluiken
- energielabel A, geldig tot 28-07-2036
- veel privacy aan de achterzijde



Interesse?

Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande woning met veel leefruimte, meerdere slaapkamers, een garage en een fijne tuin met veel privacy? Dan is Poelruiter 45 in Budel-Schoot zeker een bezichtiging waard.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, de mogelijkheden en de prettige sfeer van deze woning.

foto's





















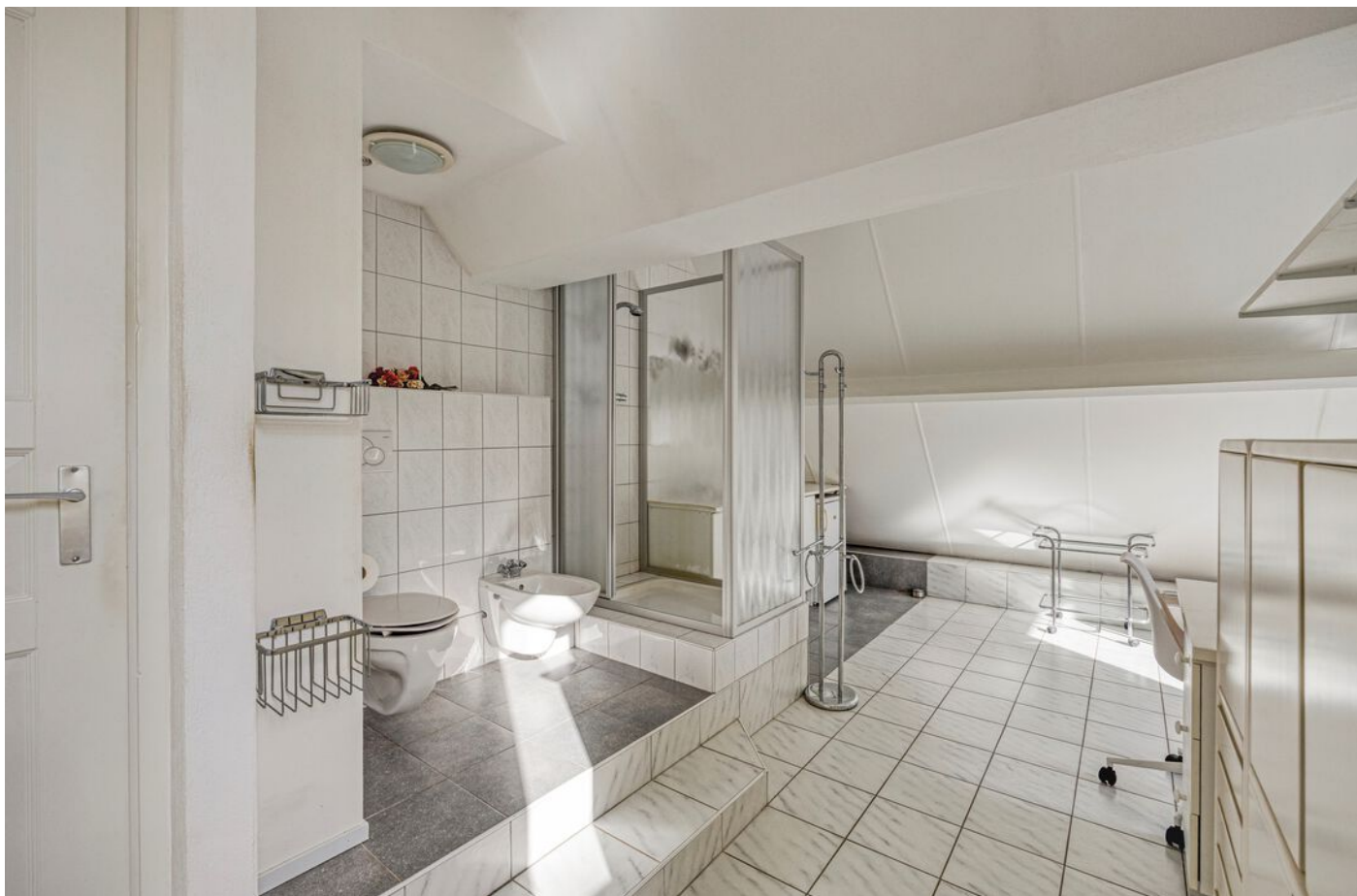




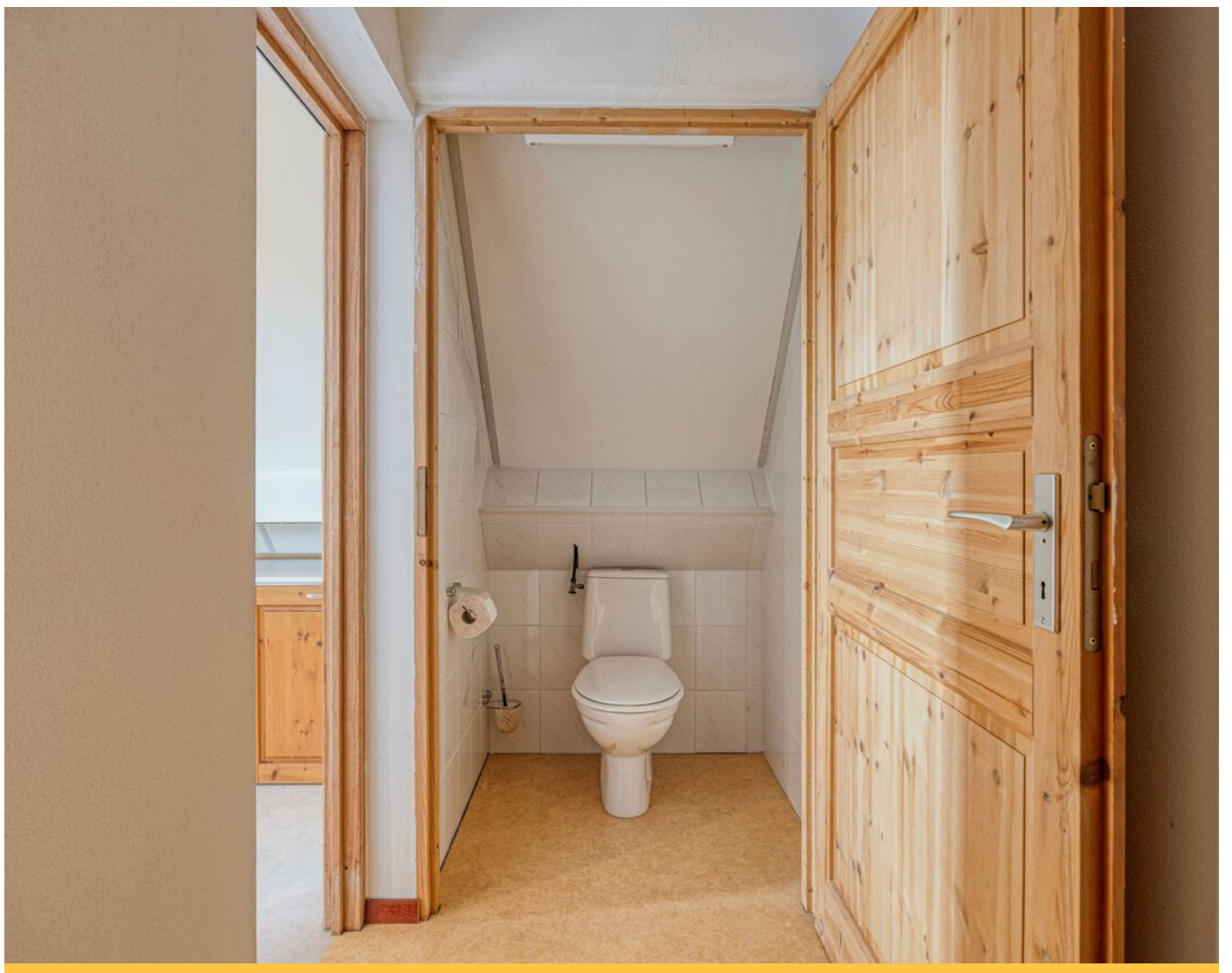






















plattegrond



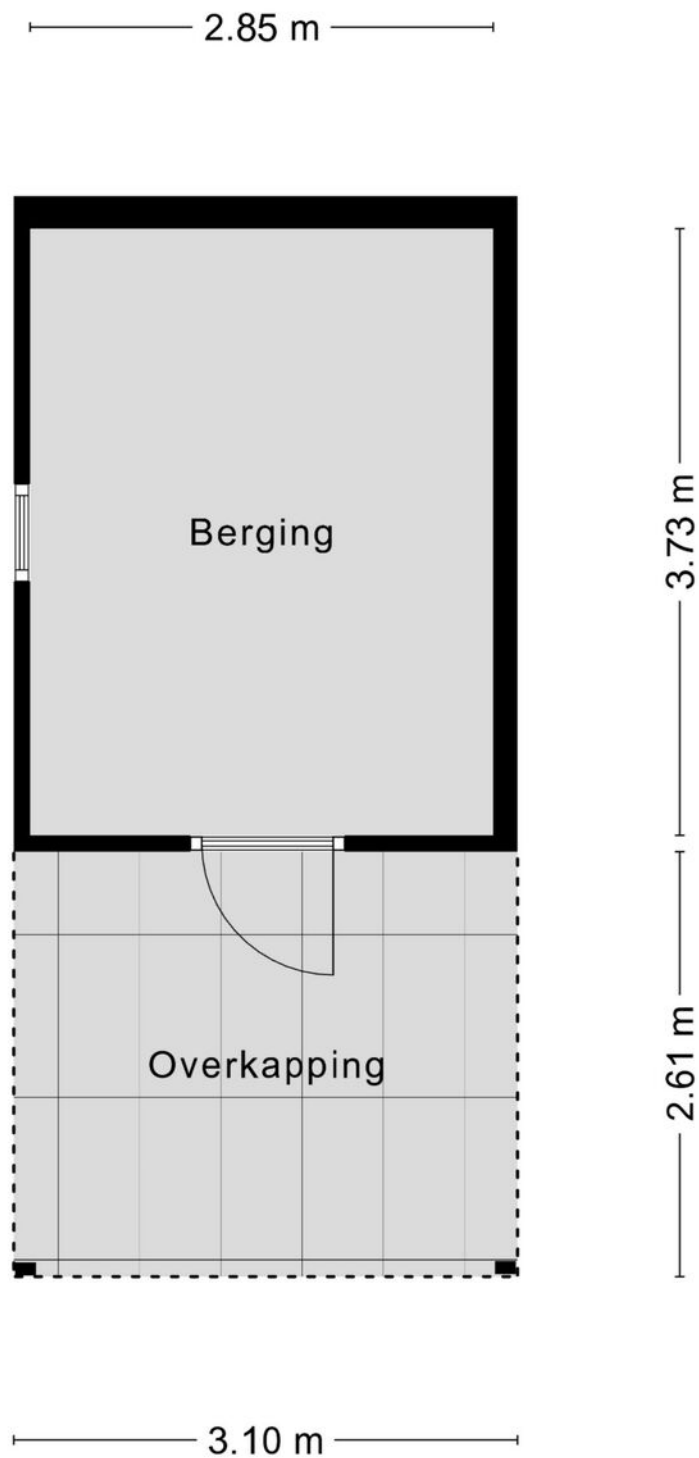
plattegrond



plattegrond



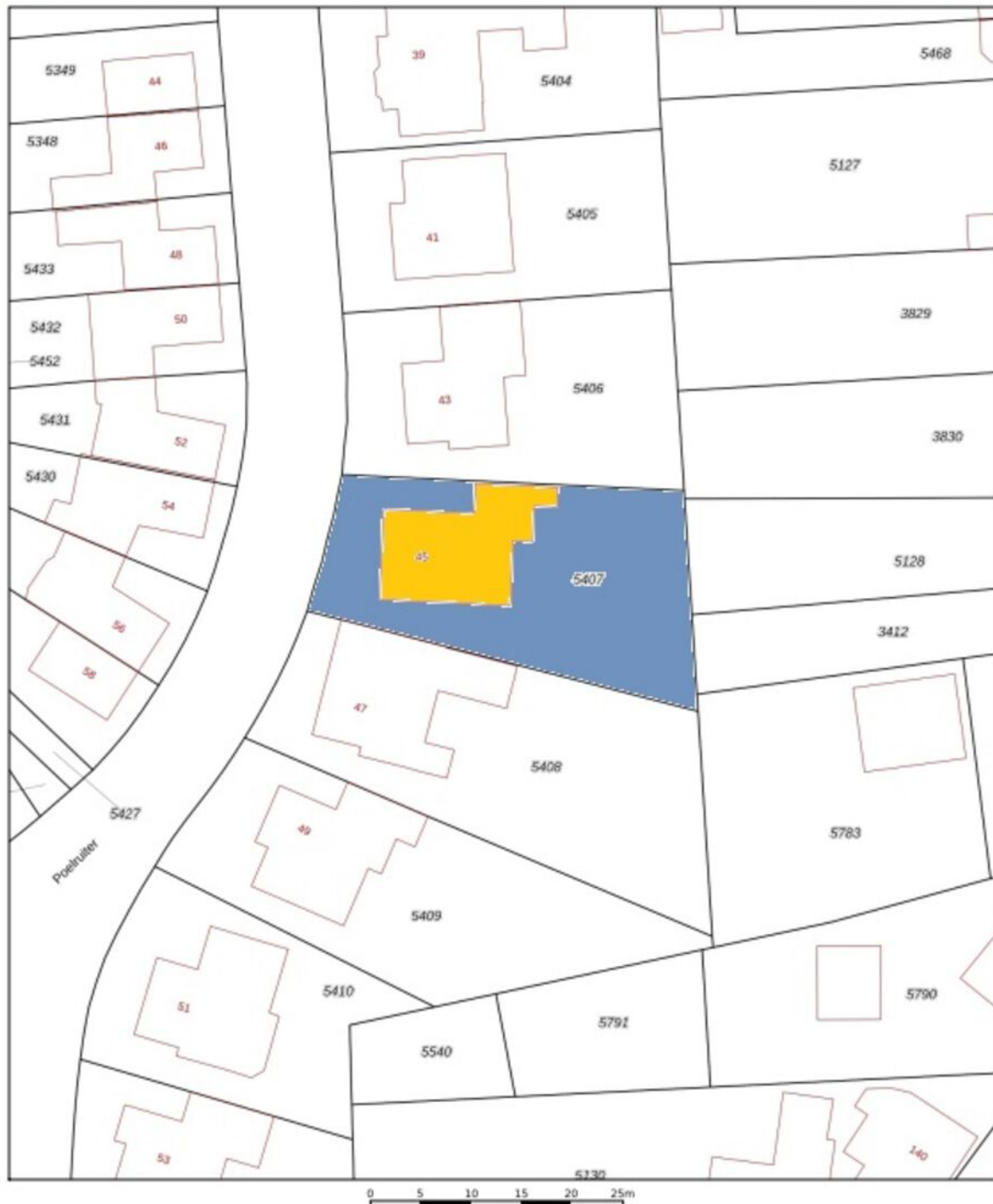
plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvS

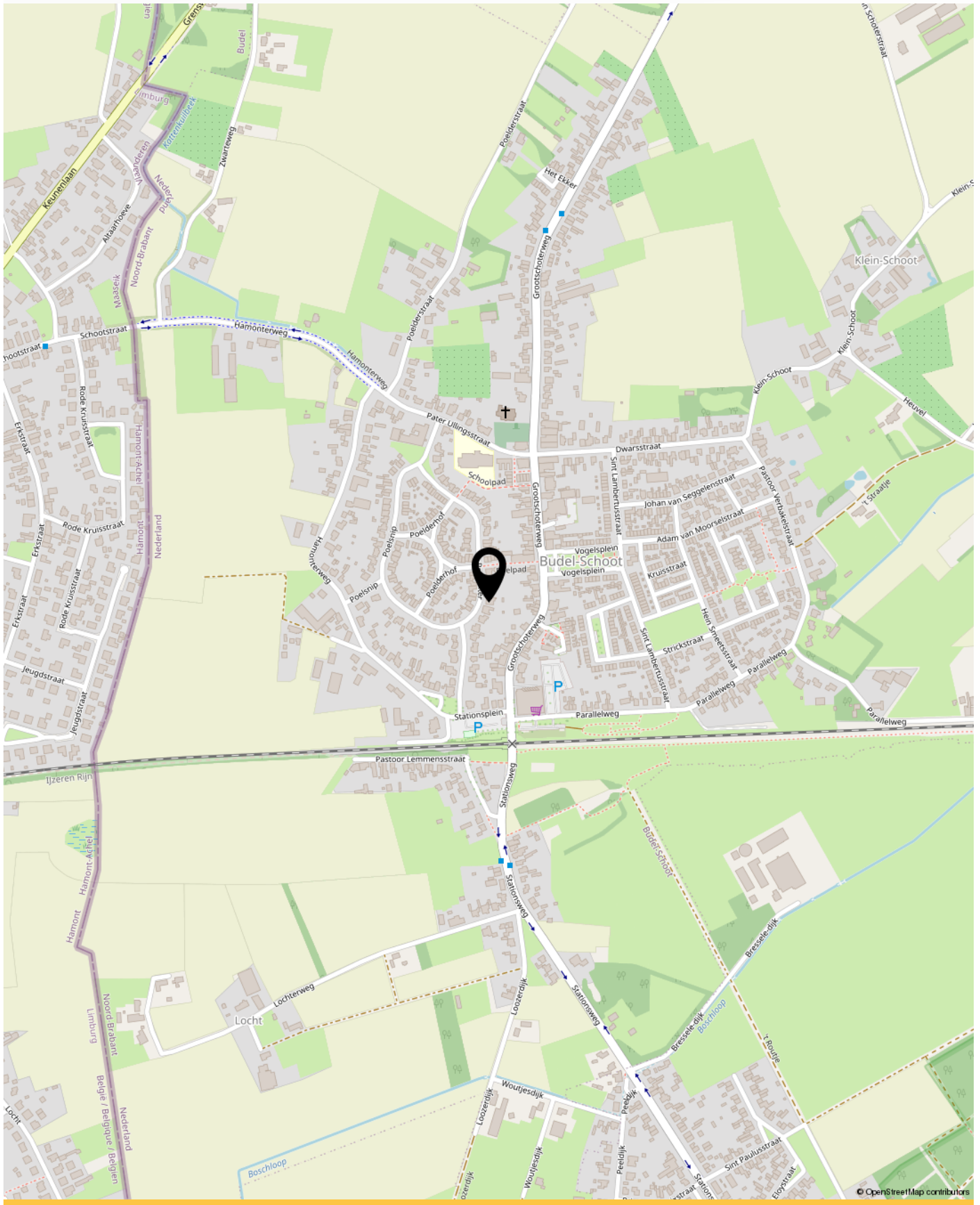


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Budel Sectie D Perceel 5407	
-------------	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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 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.

aantekeningen

[illegible]



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor