



MAKELAARS
WONINGMAKELAARDIJ

TE KOOP
SINT ANTONIUSSTRAAT 13, BAEXEM



Vraagprijs € 489.000,- k.k.



Op zoek naar een ruime, goed onderhouden vrijstaande woning met twee badkamers, 4 slaapkamers, kantoor en riante tuin?

Deze vrijstaande woning met ruime inpandige garage is gebouwd in 1974 en na dien is vrijwel de gehele begane grond onder architectuur aangepast. Op de begane grond treft u een gezellige living met tuincontact, verscholen moderne open keuken, bijkeuken, garage, slaapkamer en badkamer aan. Drie slaapkamers en een tweede badkamer zijn gesitueerd op de verdieping.

De woning ligt op een ruim perceel met rondom een prachtige tuin. Naast de woning vindt u een vrijstaande carport met oprit welke plaats biedt aan meerdere auto's. De woning ligt aan een rustige straat, doch in het centrum van het dorp Baexem.

In de directe omgeving van de woning zijn de belangrijkste dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder basisschool, medische voorzieningen en diverse winkels. Daarnaast is de woning op korte afstand van Roermond en Weert gelegen en gunstig gesitueerd ten opzichte van overige diverse uitvalswegen (A2, A73 en A67).

Gebruiksoppervlakte wonen:	187,40 m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte:	30,00 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	97,60 m ²
Bruto vloeroppervlak woning:	258,40 m ²
Bruto inhoud woning:	765,95 m ³
Perceel oppervlakte:	2271,00 m ²









De voortuin is onder architectuur aangelegd, voorzien van ruime inrit naar de garage en met brede trappen naar de overdekte buiten entree. Ruime hal met garderobe nis, Meranti houten trap naar verdieping, toegang tot de meterkast, kantoor, bijkeuken en de woonkamer. Uitgebreide meterkast met slimme meters en glasvezelaansluiting.

In het woongedeelte op de gehele begane grond treft u een Belgische hardstenen natuurvloer aan. Het kantoor is uitgerust met een laminaatvloer en een extra lichtkoepel.

Het geheel betegelde, gemoderniseerde toilet is voorzien van een Villeroy & Boch zwevend closet, een duo Geberit inbouwreservoir, een elektrisch ventilatiesysteem en een fonteintje.





Vanuit de hal bereikt u de ruime gezellige living.



Door de vele raampartijen, zowel aan de voorzijde van de woning als aan de zijkant, mogen wij hier met recht spreken van een zeer lichte living.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde. Hier treft u een design gashaard, design radiatoren en passende sfeerverlichting aan.



Het eetgedeelte is aan de achterzijde van de woonkamer gelegen. Middels een ruime schuifdeur heeft u optimaal contact met de fraaie en ruime achtertuin en direct toegang tot het riante terras.





Vanuit de woonkamer bereikt u de verscholen open keuken. De keuken beschikt over een eettafel voor twee personen en heeft eveneens tuincontact.

De vernieuwde U-vormige Siematic keukenopstelling is voorzien van een granieten aanrechtblad. Aan geïntegreerde inbouwapparatuur treft u in de keuken aan een Etna inductie kookplaat met maar liefst 5 kookzone's, een AEG roestvrij-stalen schouwmodel afzuigkap, een Miele vaatwasser, een Siemens magnetron, een Siemens oven en 1,5 spoelunit. Separaat opgesteld en fraai afgewerkt staat de geïntegreerde Leifheit koelkast, alsmede een servieskast. Beide kasten zijn voorzien van bijpassende granieten bovenbladen.

Aangrenzend aan de keuken treft u de bijkeuken aan, met een tweede kleine keukenopstand.





Vanuit de ruime tussenhal bereikt u de slaapkamer, de inpandige garage en de Cv-ruimte. De ruime en vooral brede verwarmde inpandige garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort, een keukenopstand en een voorraadkast.

Ontwaken met een fraai tuinzicht? Is dit altijd uw droom geweest?

In deze slaapkamer is dit middels een ruime schuifdeur mogelijk en heeft u direct contact met het overdekte terras en de prachtige tuin. In de slaapkamer treft u een ruime kastenwand en een design radiator aan.

De badkamer is direct aangrenzend aan de slaapkamer en gescheiden door een geblindeerde glazen schuifdeur. In de badkamer treft u een inloopdouche met antikalk glazen schuifdeur, een Grohe thermosstaat douchekraan en een Villeroy & Boch zwevend closet met inbouwreservoir aan. Tevens treft u een vaste wastafel met badkamermeubel, voorzien van een Grohe een hands mengkraan, luxe spiegel met inbouwverlichting en een elektrisch ventilatiesysteem aan. De designradiator maakt deze badkamer compleet.





In de fraai aangelegde tuin, gelegen op het zuidoosten, kunt u optimaal genieten van de zon.

Relaxen is mogelijk op het fraaie en ruime overdekte terras met zonnescerm of op diverse plaatsen in de tuin. Verder beschikt de achtertuin over een ruim houten tuinhuis met overkapping zowel aan voor-/ achterzijde, gazon en mooie aanplanting met o.a. diverse soorten grote bomen.

De achtertuin is ook te bereiken via de vrije achterom, welke afsluitbaar is middels een fraaie poort. Achter deze poort treft u een ruime carport en parkeerplaats aan.





Op de verdieping treft u drie slaapkamers en een tweede badkamer aan.

De slaapkamer gelegen aan de rechterzijde van de woning is voorzien van een balkon en heeft een breedte van ca. 3,40m en een lengte van ca. 5,00m, groot ca. 17m² met in de knieschotten extra bergruimte.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een ruime dakkapel en heeft een breedte van ca. 3,95m en een lengte van ca. 2,85m, groot ca. 11,25m².

De derde slaapkamer is gelegen aan de linkerzijde van de woning en heeft een breedte van ca. 3,50m en een lengte van ca. 5,00m, groot ca. 17,50m² met in de knieschotten extra bergruimte.

De badkamer is voorzien van een toilet, vaste wastafel met meubel en een ligbad.



Kierkels & Hensen vastgoed
© 2018 www.kierkels.nl



BEGANE GROND



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



VERDIEPING



- Bouwjaar pand: 1974
- Verbouwingen: slaapkamer en badkamer begane grond , carport, garage en modernisering van o.a. keuken en toilet
- Platte daken: in de loop der jaren vernieuwd en recent die van de carport
- Isolatie: dak woning van binnenuit en platte daken slaapkamer en badkamer, spouwmuur gedeeltelijk
- Beglazing: grotendeels dubbel
- Kozijnen: Meranti hardhout
- Buiten schilderwerk: verricht in 2019
- Rolluiken: gedeeltelijk
- CV installatie: Nefit Ecomline HR
- Warmwatervoorziening: via Cv-ketel
- Zonwering buiten: elektrisch tweedelig zonnescerm
- Alarminstallatie: aanwezig
- Sproei installatie tuin: aanwezig met grondwaterput

- Gebruiksoppervlakte wonen: 187,40 m²
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 30,00 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 97,60 m²
- Bruto vloeroppervlak woning: 258,40 m²
- Bruto inhoud woning: 765,95 m³
- Perceel oppervlakte: 2271,00 m²

Algemeen

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Verkoop voorwaarden Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij gelijktijdig onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Ook wanneer er een mondelinge overeenstemming is bereikt met een professionele partij, wordt vastgehouden aan het schriftelijkheidsvereiste.

Waarborgsom/bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdengeldenrekening van een door koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreek dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank

Drie dagen bedenktijd

Met het invoeren van een bedenktijd van drie dagen heeft de wetgever beoogd te voorkomen dat men overhaaste besluiten zou nemen waar het gaat om het nemen van een zeer belangrijke beslissing, namelijk het aankopen van een woning. De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper.

De drie dagen bedenktijd gaat in nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend en nadat een kopie van deze koopakte aan koper is overhandigd. In de drie dagen termijn moeten tenminste twee werkdagen aanwezig zijn. De Algemene Termijnenwet is op de drie dagen regeling van toepassing. Het is mogelijk om een langere bedenktijd dan drie dagen overeen te komen, het is niet mogelijk om een kortere bedenktijd dan drie dagen overeen te komen. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Onderzoeksplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoeksplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip "optie" wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het afspreken van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

Maten

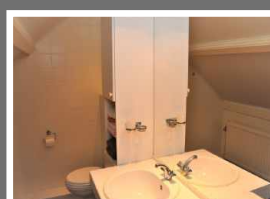
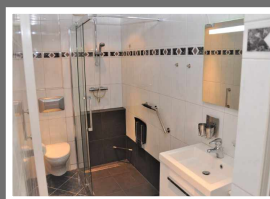
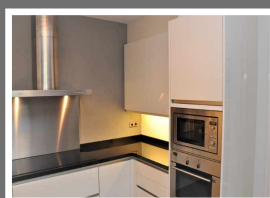
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 rapport. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



MAKELAARS WONINGMAKELAARDIJ

Kierkels en Hensen Vastgoed • Groenewoudstraat 36 • 6093 PT Heythuysen
Tel. 0475-491915 • info@kierkels-hensen.nl

www.kierkels-hensen.nl



vastgoedpro 
zeker voor uw zaak

 vastgoedcert
gecertificeerd

 funda
powered by nvm