

Hoofdstraat 38 Sint Odilienberg



Huurprijs:

€ 825,00 p.m.



JACK FRENKEN

makelaars en adviseurs

Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond
Tel: (0475) 335 225

Gelrestraat 18
6101 EW Echt
info@jackfrenken.nl



Omschrijving

In Sint Odiliënberg ligt deze tweekapper aan een thans verkeersluwe verbindingsweg. De woning kent tal van karakteristieke elementen, waaronder brede dakoverstekken, een woonkamer en suite en een aangebouwde garage met houten poort en separate berging. De ligging is centraal nabij een basisschool en winkelvoorzieningen en heeft uitvalswegen in diverse richtingen. Het bouwjaar is 1951, de inhoud bedraagt circa 553 m³ en de perceelsoppervlakte is maar liefst 605 m².

BEGANE GROND

Ontvangsthal met een originele tegelvloer, toiletruimte, meterkast en hr-ketelcombi. Een houten trap leidt vanuit de hal naar de voorraadkelder.

Woonkamer en- suite met grenen houten vloer en openslaande tuindeuren met glas-in-lood ramen met toegang tot het achterterras. Aan de voorzijde bevindt zich een groot panoramaraam met zonneluifel. De gesloten keuken van 8 m², in lichte kleurstelling, is recent vervangen (2019) en voorzien van diverse benodigde inbouwapparatuur.

Een tuindeur leidt naar het achterterras en de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met drie slaapkamers. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn uitgevoerd met laminaatvloeren. De hoofdslaapkamer (ca. 13 m²) met muurkast ligt aan de voorzijde en heeft met twee ramen uitzicht op de bosrijke omgeving rond het kasteel aan de overzijde, evenals de naastgelegen tweede slaapkamer (ca. 6 m²). De derde slaapkamer (ca. 10 m²) bevindt zich aan de achterzijde, beschikt over een muurkast en heeft toegang tot een eigen balkon. De badkamer is uitgerust met een ligbad, tweede toilet en vaste wastafel.

TWEEDE VERDIEPING

Aan een overloop op zolder bevindt zich de vierde slaapkamer die is uitgevoerd met dakkapel. De naastgelegen zolderkamer met L-vormig grondplan heeft zicht op de kapconstructie die aan de binnenzijde geheel met hout is afgewerkt.

Verder is er een royale oprit, verwarmde garage (ca. 25 m²) en een separate berging (ca. 14 m²), met witgoedansluitingen aanwezig. Achter laatste genoemde berging ligt een tweede berging (ca. 7 m²). De privacy rijke achtertuin heeft aan de woningzijde een terras met zonneluifel over de volle breedte en een inrichting met gazon en borders. De erfscheiding wordt gevormd door een muur en een manshoge, volgroeide coniferenhaag.

Het geheel is gelegen nabij de dagelijkse voorzieningen en dankzij de ligging met een basisschool op loopafstand en het voortgezet onderwijs op fietsafstand (Lyceum Schöndeln) is het object geschikt voor een doelgroep met gevarieerde gezinssamenstelling.

Woonoppervlakte; ca. 116 m²

Inhoud: ca. 553 m³

Perceeloppervlakte: 605 m²

Bouwjaar: ca. 1951

Aanvaarding: per direct

Huurprijs: € 825,- per maand

Kenmerken

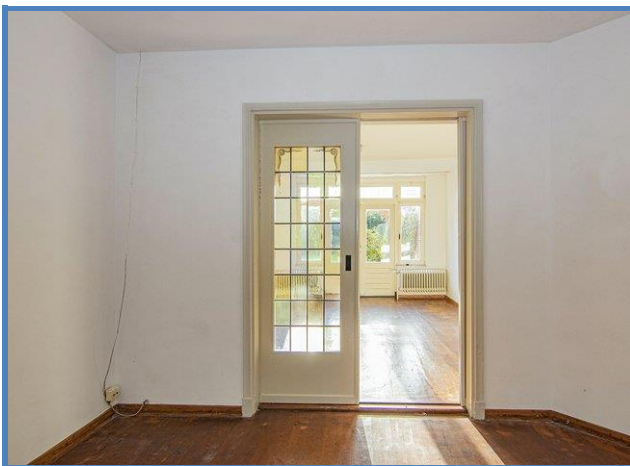
Huurprijs	€ 825,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	553 m ³
Perceel oppervlakte	605 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1951
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Hr Combi (Gas gestookt combiketel uit 2016, Eigendom)

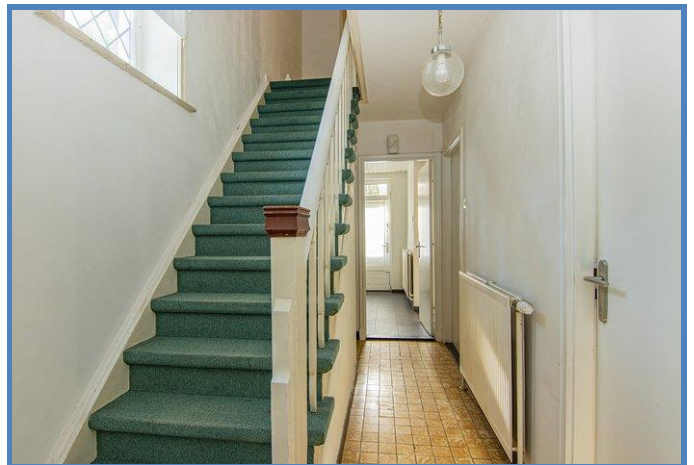
Locatie

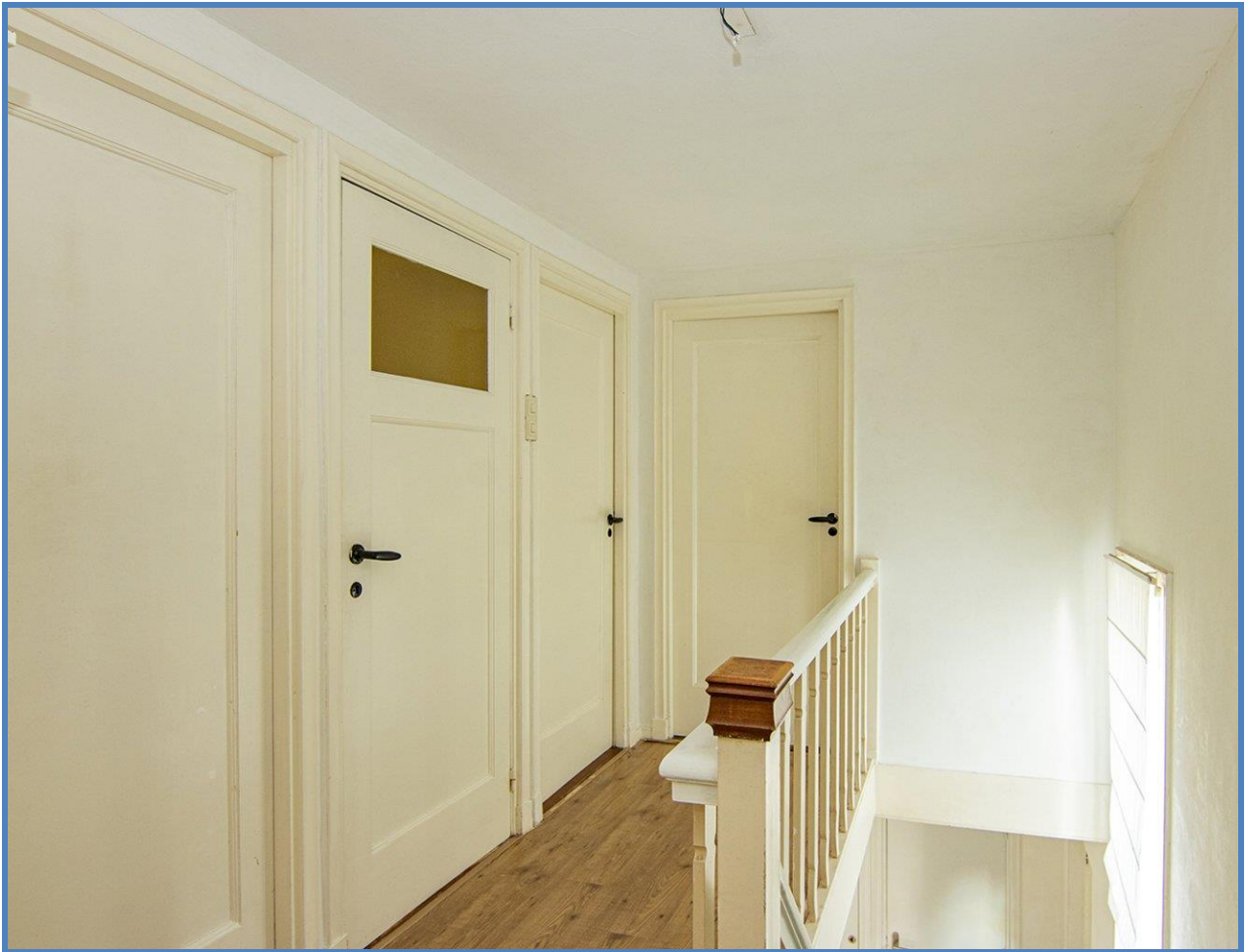
Hoofdstraat 38
6077 AN SINT ODILIENBERG

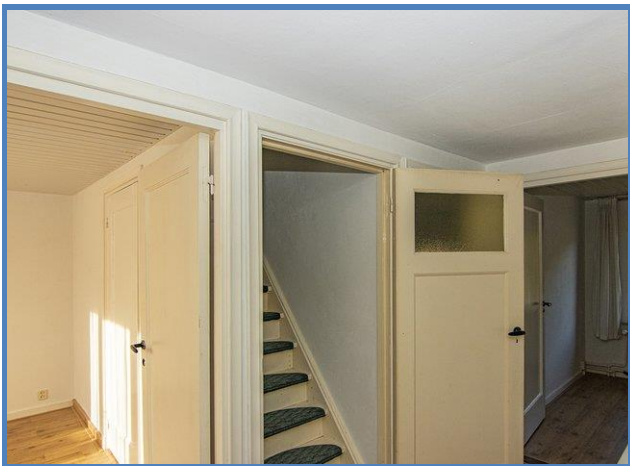
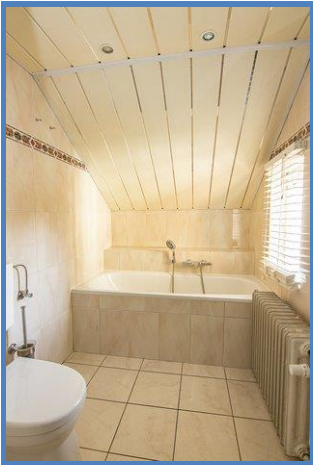


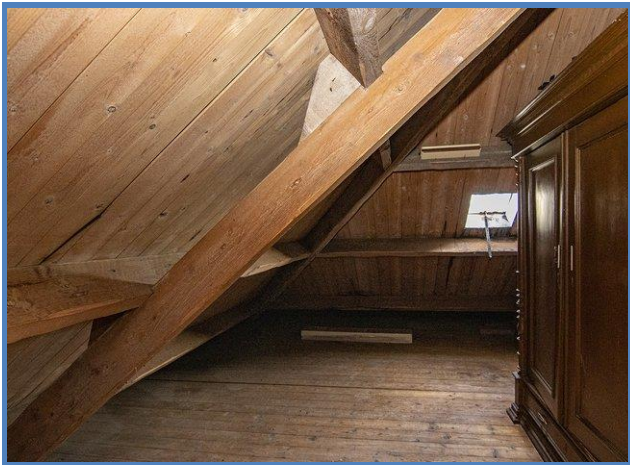
Hoofdstraat 38 - 6077 AN Sint Odilienberg





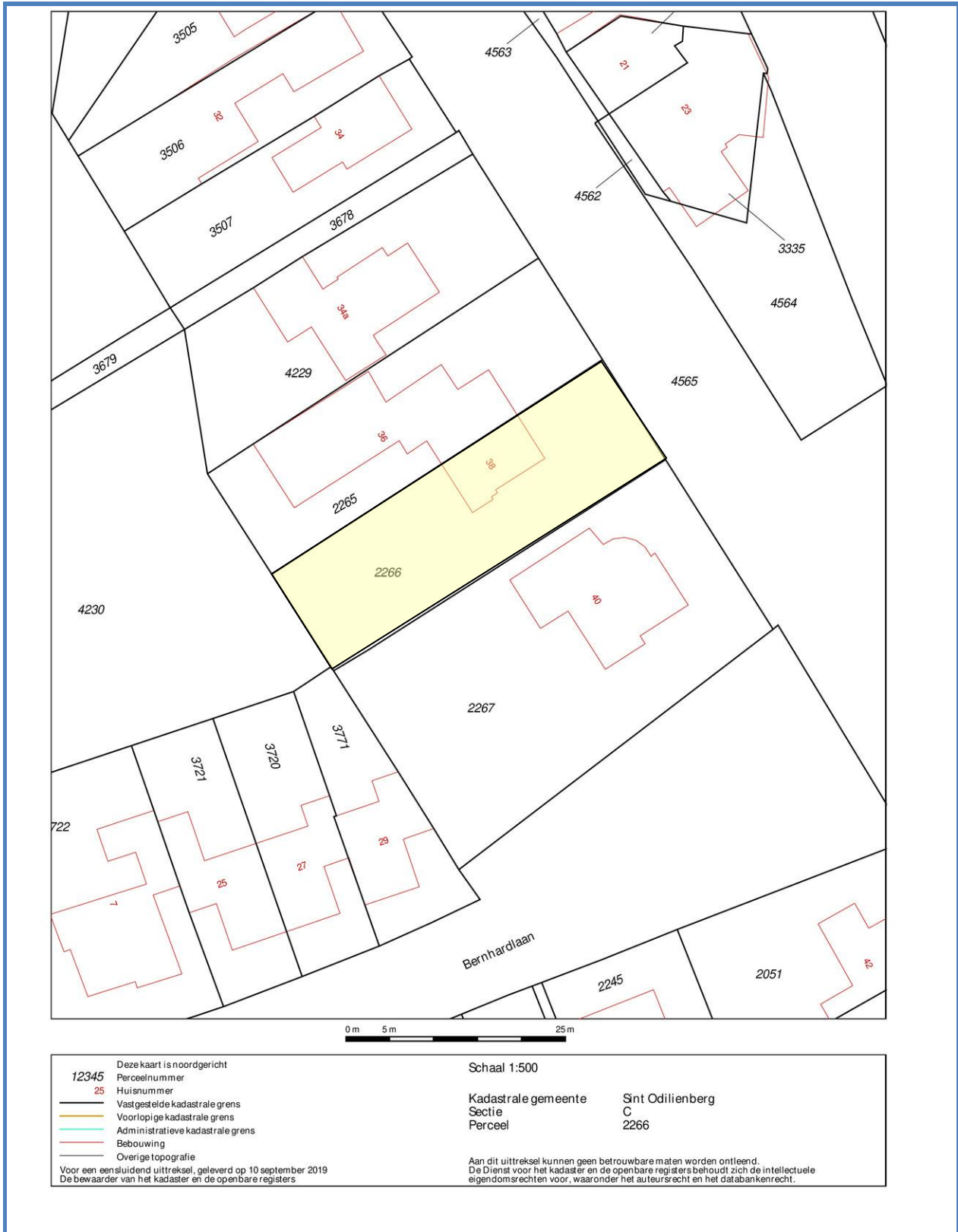








Plattegrond



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

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 ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf 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

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

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 derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom.

Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld.

Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenkijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht 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 vastleggen 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.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Notities
