



Vrijstaande woning op een ruim perceel

SEVENUM, Den Eigen 11

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

arvalis



0478-578257 | info@arvalismakelaars.nl | www.arvalismakelaars.nl



Verrassend ruim wonen

Deze karakteristieke vrijstaande woning met ruime garage ligt op een royaal perceel aan een doorgaande straat in het hartje van Sevenum. De woning met authentieke elementen beschikt over een gezellige keuken, een mooie ruime woonkamer met gashaard, een eetkamer met contact met de tuin middels een glazen pui met schuifdeur en maar liefst zes slaapkamers. De brede oprit biedt plaats voor twee auto's naast elkaar te parkeren op uw eigen terrein. Laat u verrassen door de royale tuin waar u van veel privacy en groen geniet, een ruime garage en de fijne ligging in het centrum van Sevenum!

Bijzonderheden



De woning ligt in het centrum van het Noord-Limburgse dorp Sevenum met veel rust en ruimte. Landelijk uitzicht over de maisvelden, bomen en beekjes.

In deze omgeving zijn veel wandel- en fietsroutes. Gewoon genieten wat de omgeving u biedt.

Sevenum heeft 6680 inwoners en heeft een leuke dorpskern met winkels en horeca gelegenheden, basisschool en een groot verenigingsleven.

- ✓ Parkeermogelijkheid voor maar liefst 2 auto's naast elkaar op eigen terrein
- ✓ Grotendeels uitgerust in rolluiken
- ✓ Verdieping voorzien van HR++ glas
- ✓ Begane grond grotendeels dubbelglas
- ✓ 14 Zonnepanelen op het dak van de woning
- ✓ Ideale gezinswoning met maar liefst zes slaapkamers
- ✓ Ruime garage voor de klusser of hobbyist
- ✓ Fraai aangelegde tuin met veel privacy en rust
- ✓ Houten kozijnen laatst geleverd in 2020
- ✓ Boeiboord laatst geleverd in 2017

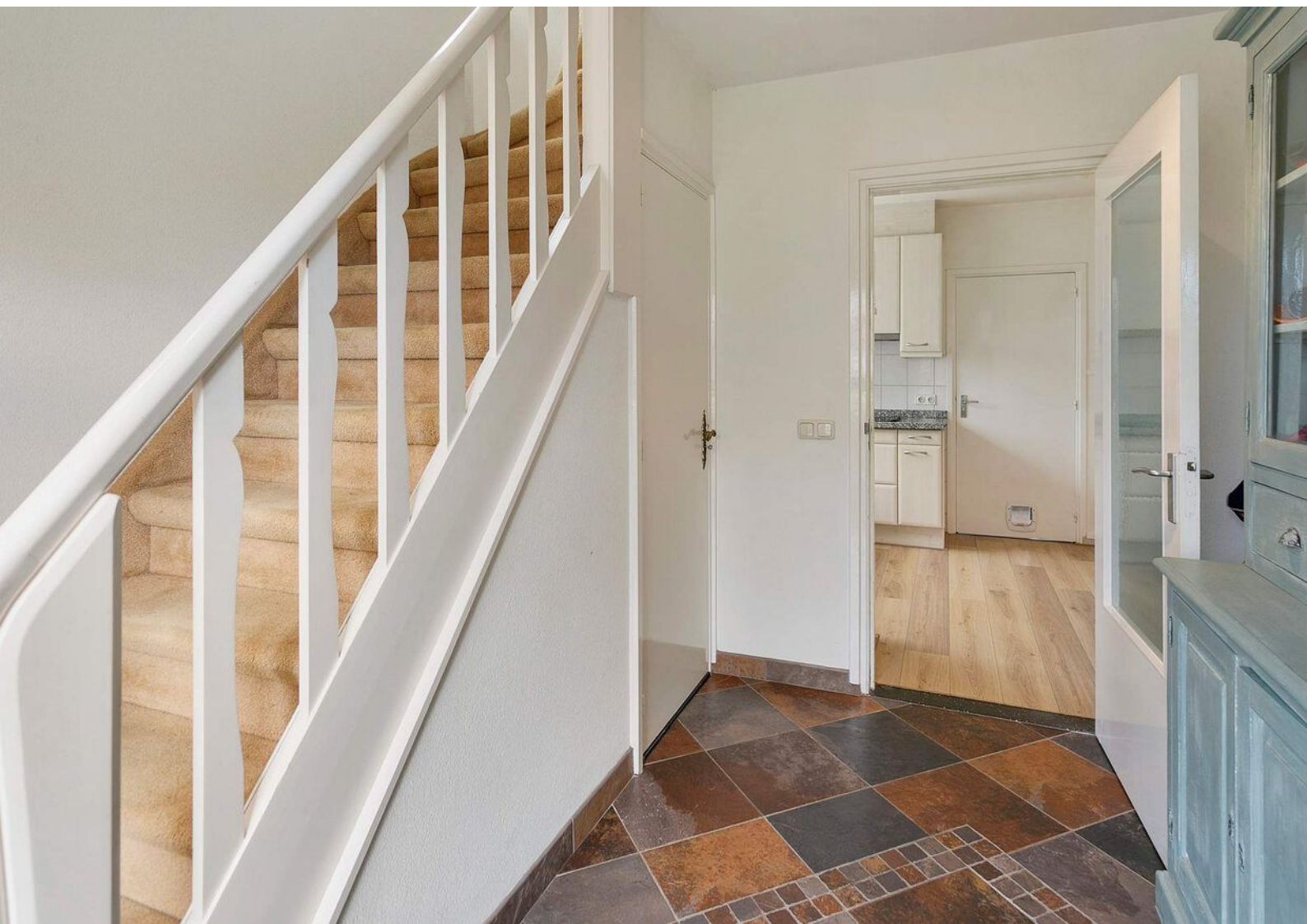
Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 495.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar	vrijstaande woning 1961
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Inhoud	659 m ² 195 m ² 49 m ² 15 m ² 8 m ² 674 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 8 6
Locatie: Ligging	in het centrum, aan een doorgaande weg
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	achtertuin, voortuin, tuin rondom zuidoost verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	C
Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid Heeft een garage Dak Muren Vloer Ramen en kozijnen Zonwering Duurzame voorzieningen	Vaillant 2018, eigendom op eigen terrein ja, vrijstaand steen zadeldak met pannen (geïsoleerd). Het dak van het achterste deel garage en overkapping is vernieuwd (2020) spouwmuren geïsoleerd betondek houten kozijnen met grotendeels dubbelglas, verdieping voorzien van HR++ glas grotendeels rolluiken 14 zonnepanelen



ENTREE

Via de voordeur treedt u de sfeervolle woning binnen in de hal met authentieke tegelvloer en gestucte wanden. De glas-in-lood ramen geven de authentieke sfeer van de woning weer. In de hal is de meterkast gesitueerd en is er toegang naar de kelder. De kelder voorziet in een prima sta hoogte en biedt bovendien voldoende opbergruimte.



KEUKEN

De keuken in hoekopstelling biedt een mooi zicht op de zijtuin en is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser, koelkast en 4-pits elektrische kookplaat. Hoewel de keuken functioneel is, zijn er diverse mogelijkheden om uw droomkeuken te plaatsen. Vanuit de keuken is er doorgang naar het achterportaal met toilet, berging en toegang naar de tuin. De keuken staat in verbinding met de woonkamer.





WOONKAMER

De open, lichte ruimte is opgedeeld in een eet- en zitgedeelte. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming en gestucte wanden. De gashaard geeft een landelijke sfeer en bovendien extra warmte. Het eetgedeelte heeft optimaal contact met de tuin door de glazen pui met schuifdeur.





BERGING

Het achterportaal is vanuit achterom bereikbaar. Vanuit hier is het geheel betegelde toilet met zwevend closet, fonteintje en origineel raam van destijds bereikbaar. De ruime berging met aansluiting voor het witgoed en c.v.-ketel (Vaillant 2018) geeft veel ruimte aan extra opberging en geeft eveneens toegang naar de achtertuin.

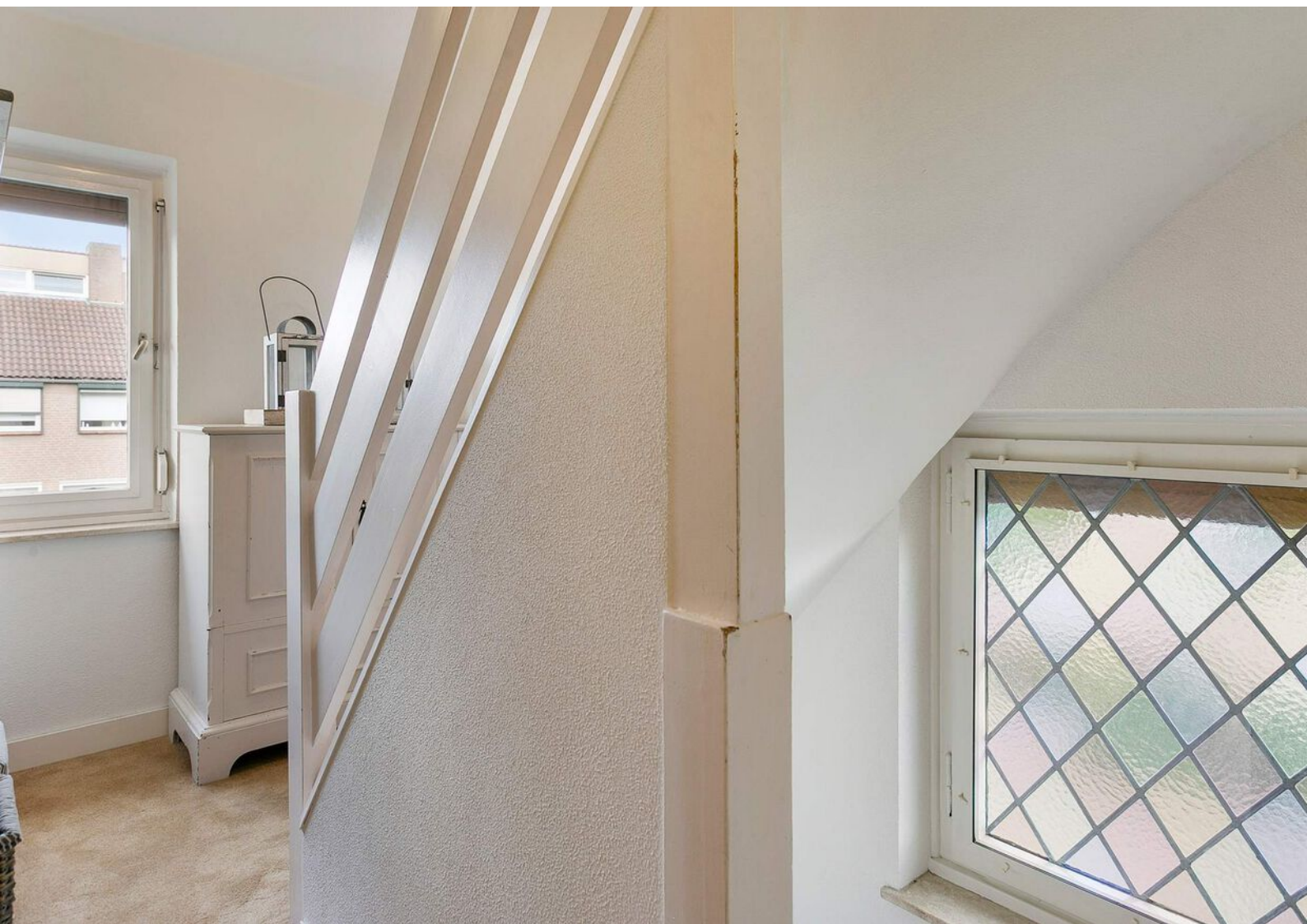




VERDIEPING

De trapopgang met glas-in-lood ramen brengt u naar de ruime verdieping waar zich maar liefst vijf slaapkamers en de badkamer bevinden. De overloop is voorzien van een gestoffeerde bedekking en de wanden zijn gestuct. De vloeren van de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, hardstenen dorpels en de wanden zijn gestuct.

De slaapkamers zijn ruim van opzet. Een van de achterste slaapkamers beschikt over veel licht door een dakkapel. Beide achterste slaapkamers zijn daarnaast afgewerkt met deels houten lambrisering plafond wat de landelijke sfeer van de woning weergeeft.



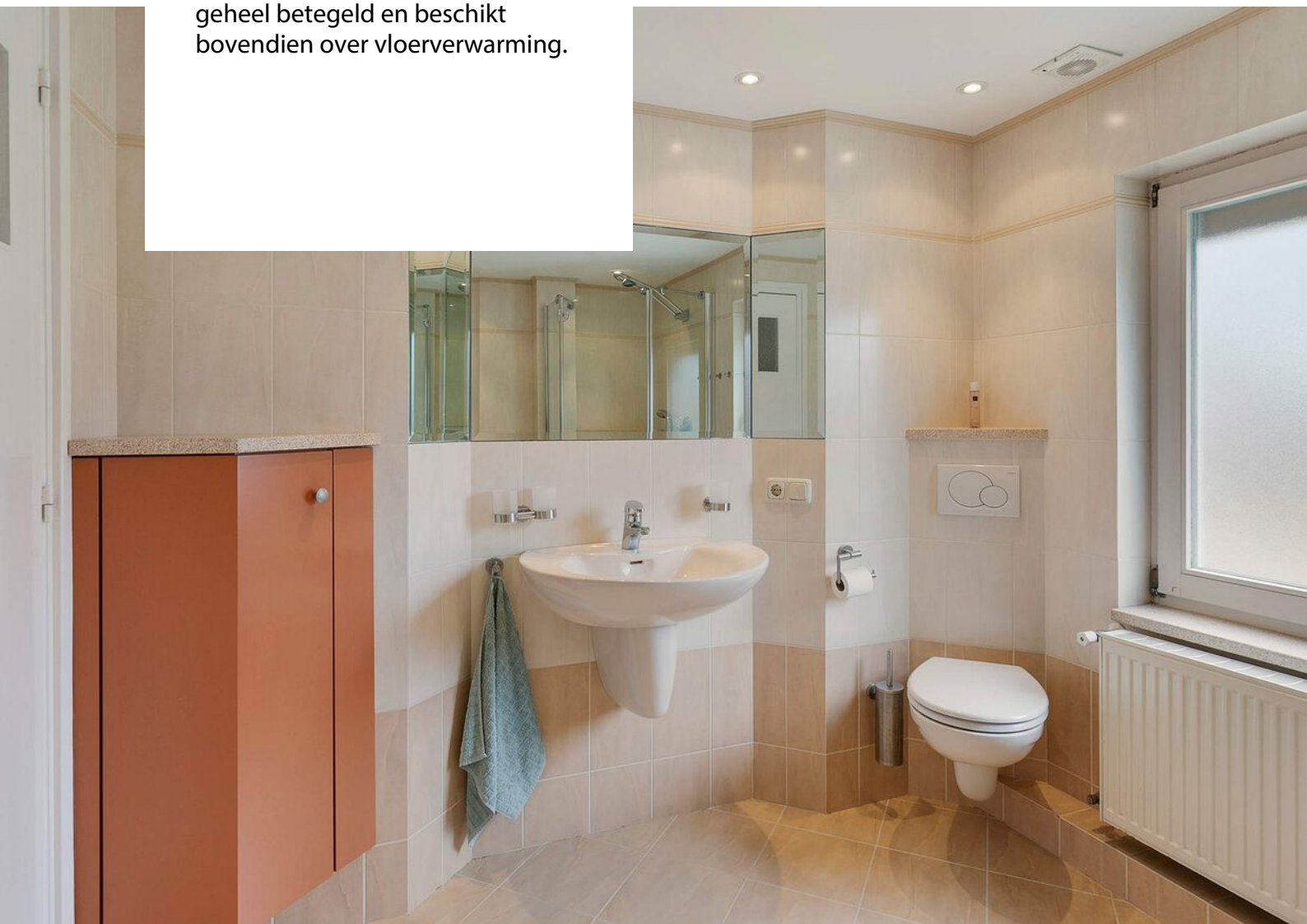






BADKAMER

De badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafel met meubel en diverse inbouwspotjes. De badkamer is geheel betegeld en beschikt bovendien over vloerverwarming.

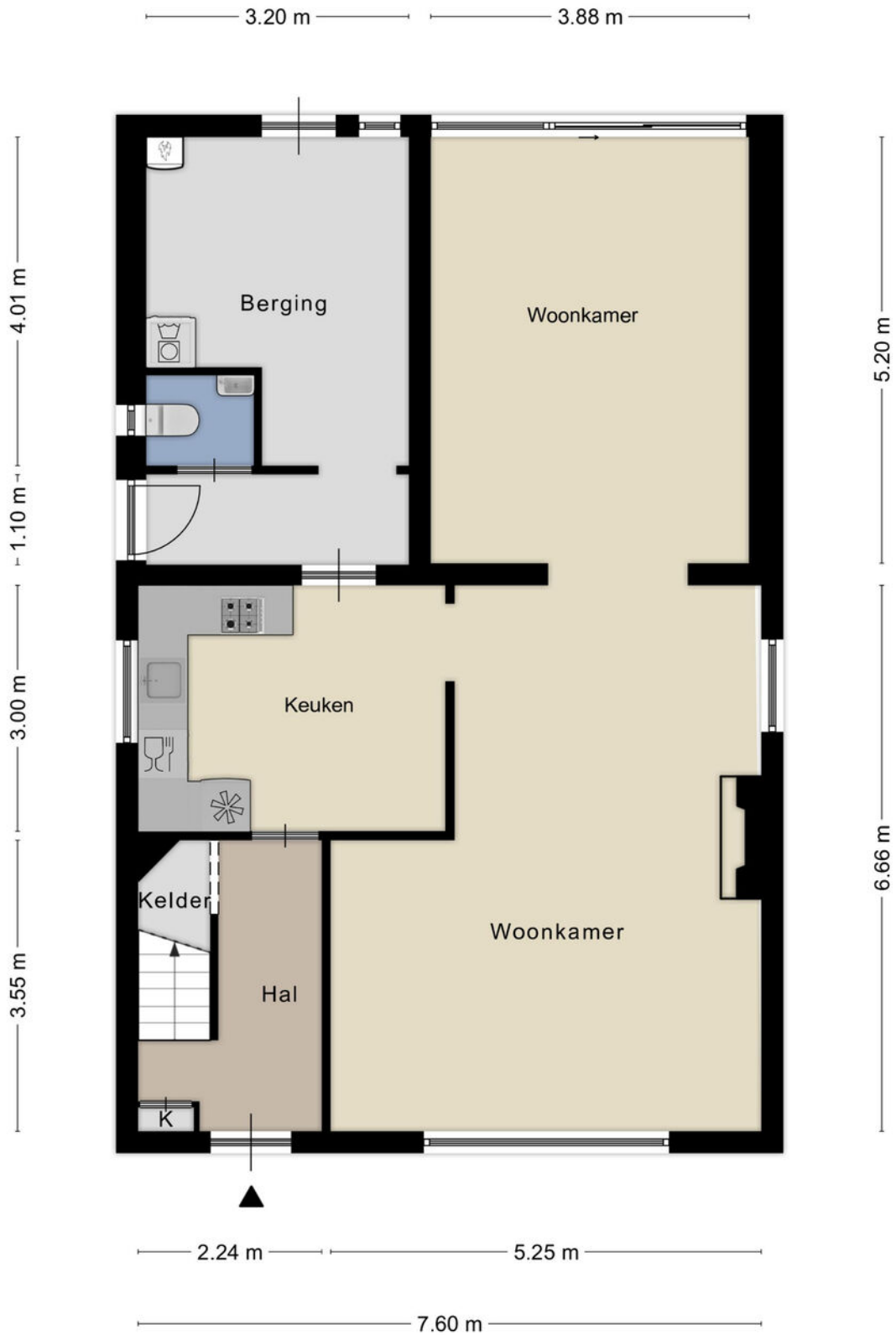


Zolder

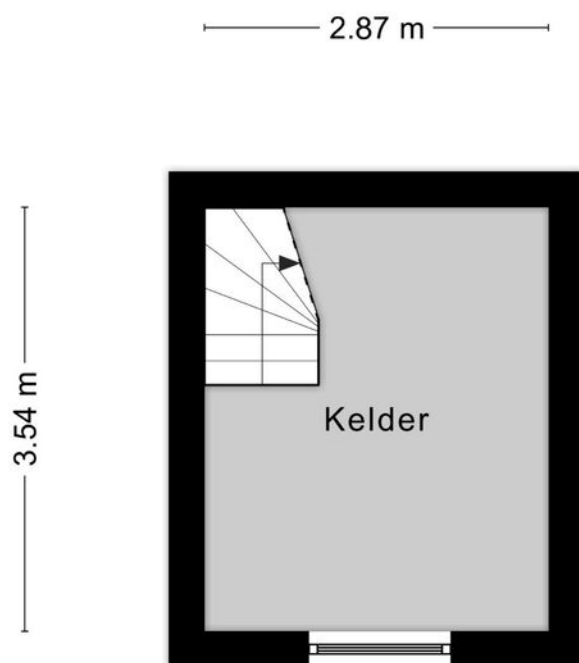
De tweede verdieping is ingericht als zesde slaapkamer. De kamer is ruim van opzet, voorzien van een vernieuwd Velux dakraam en biedt bovendien extra opbergruimte door de schuifpanelen kastenwanden in de knieschotten van het dak.



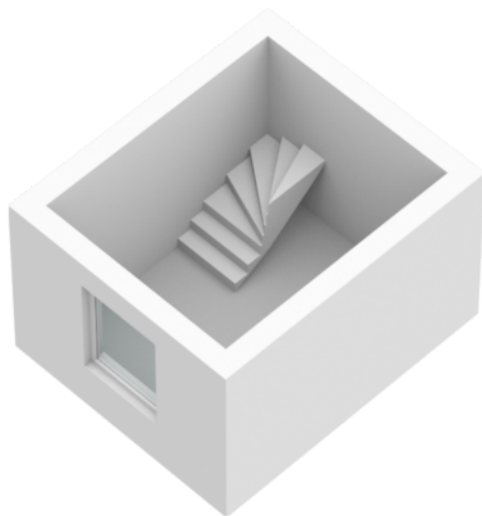
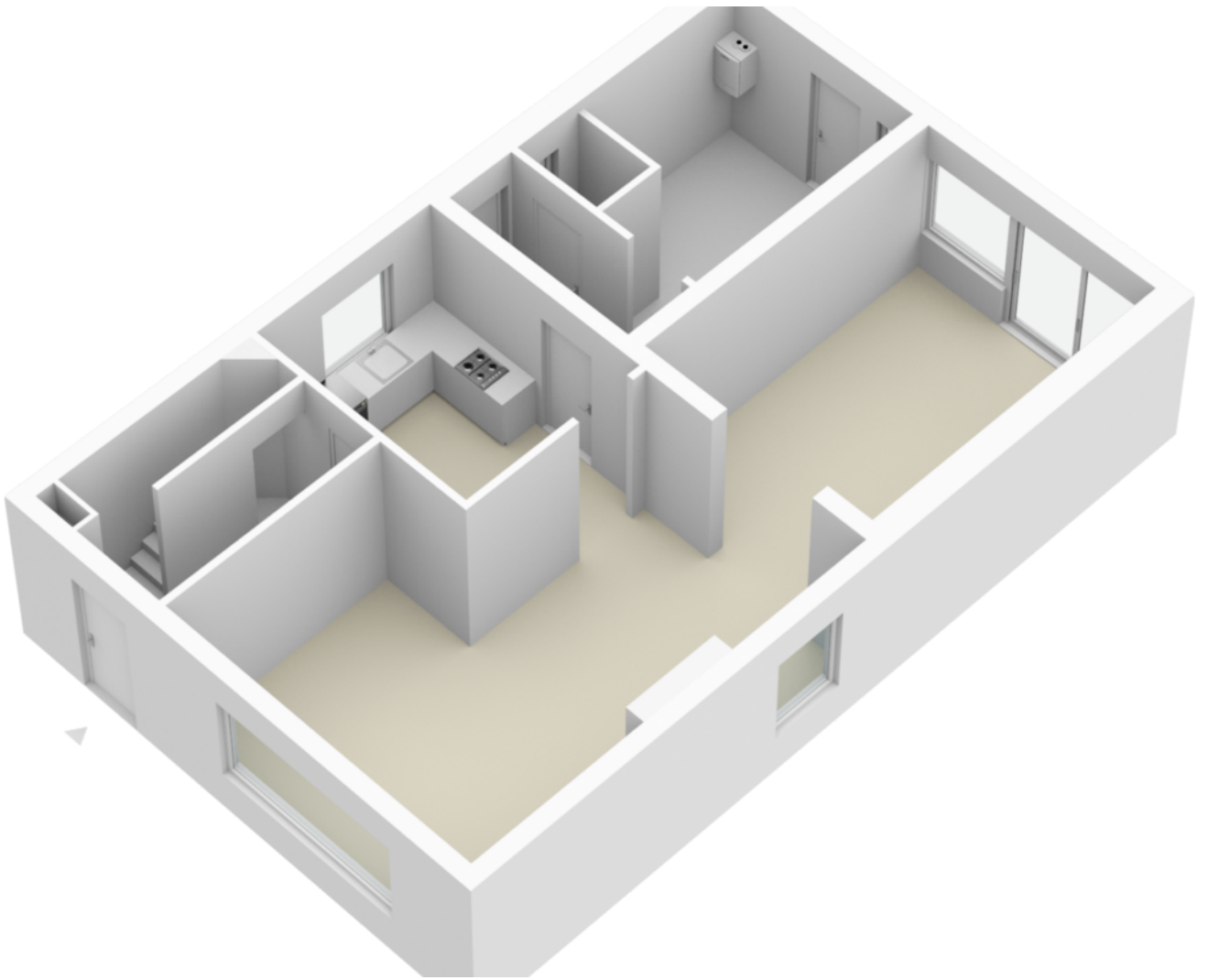
Begane grond



Kelder



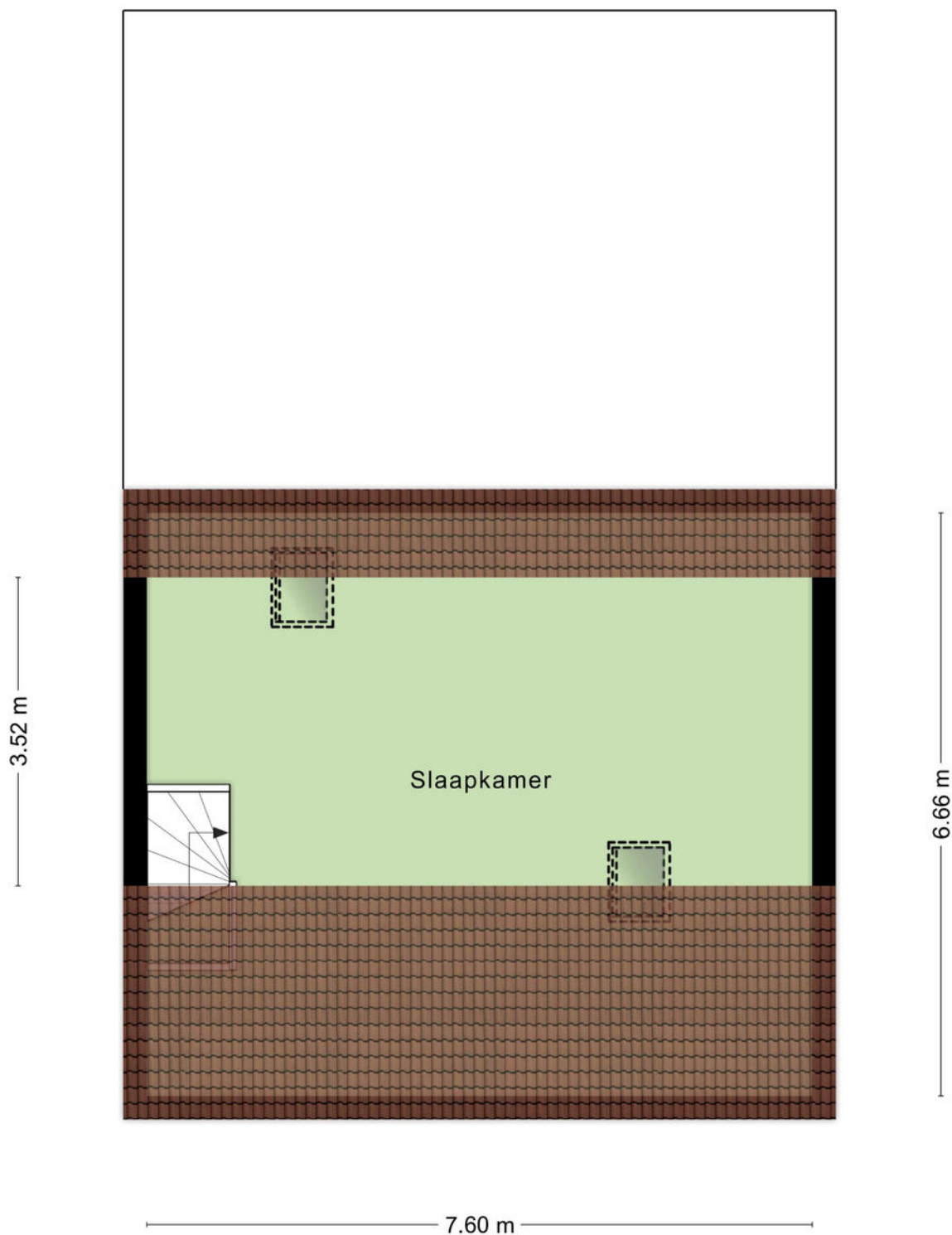
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

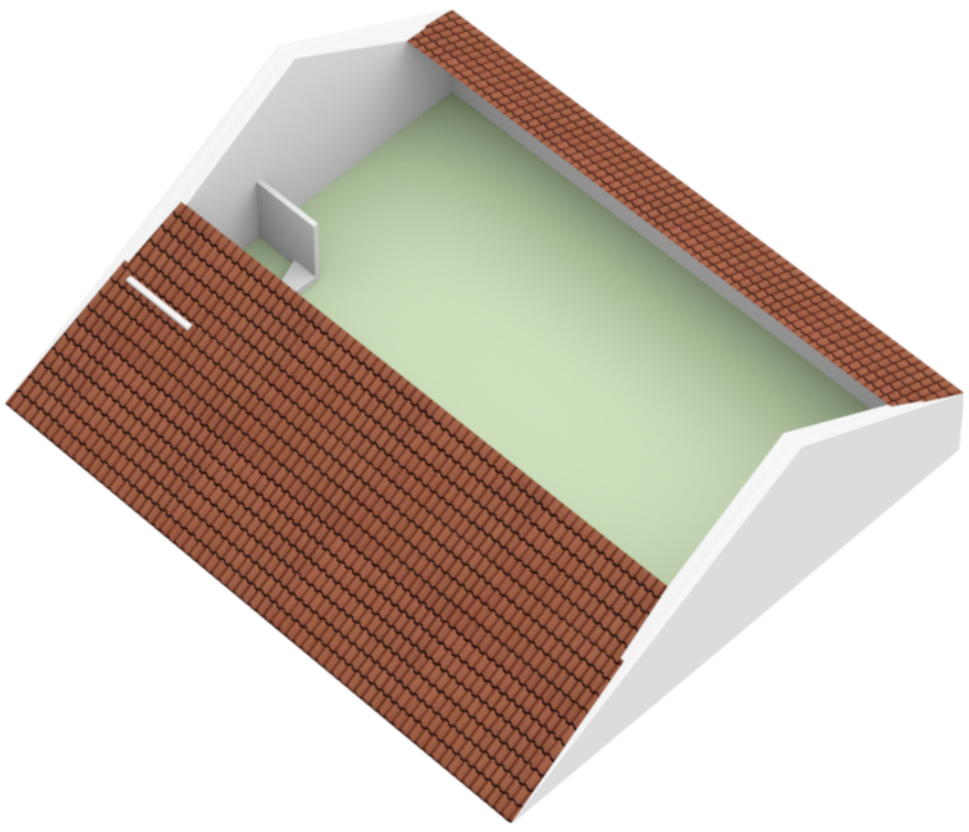
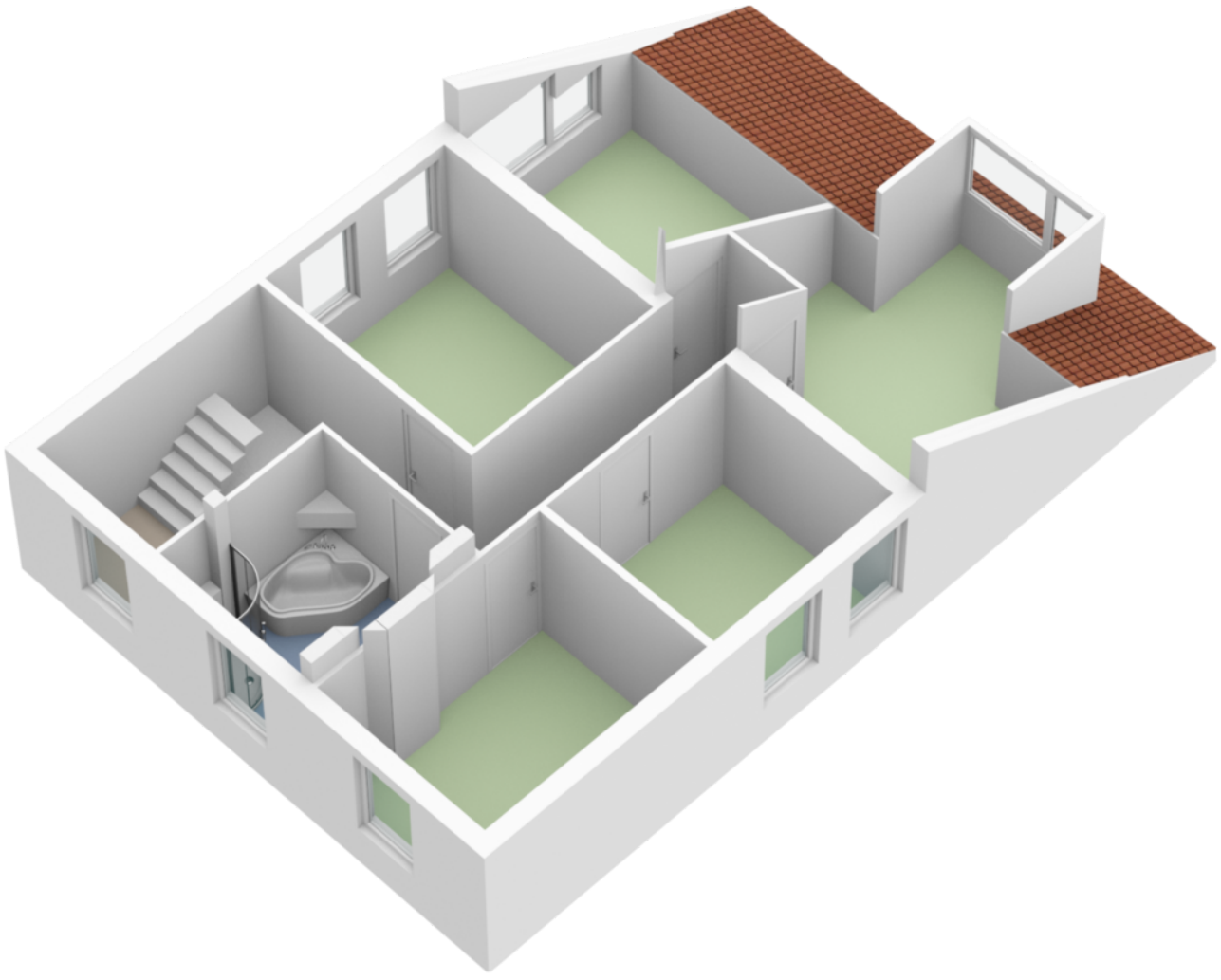


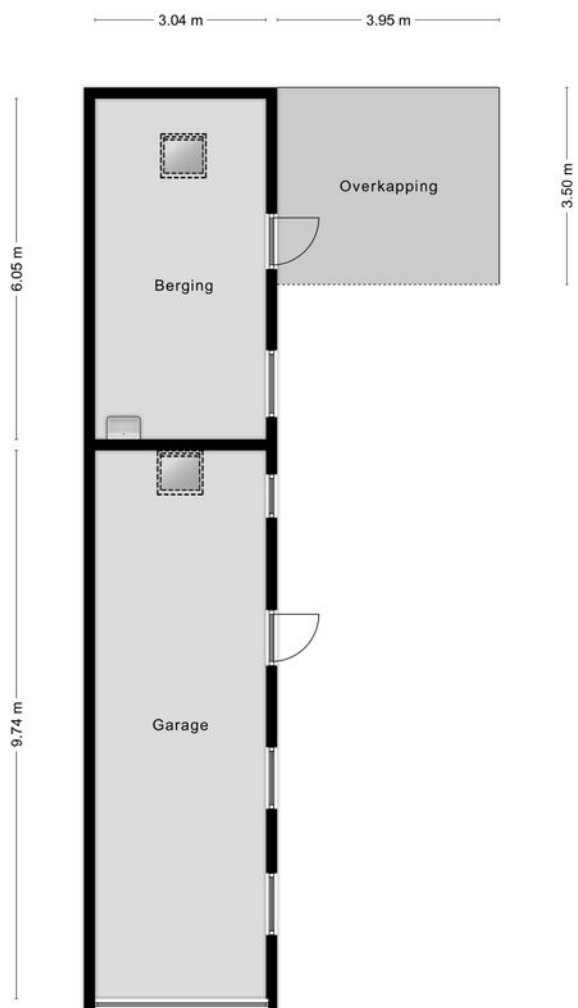
1e Verdieping



2e Verdieping

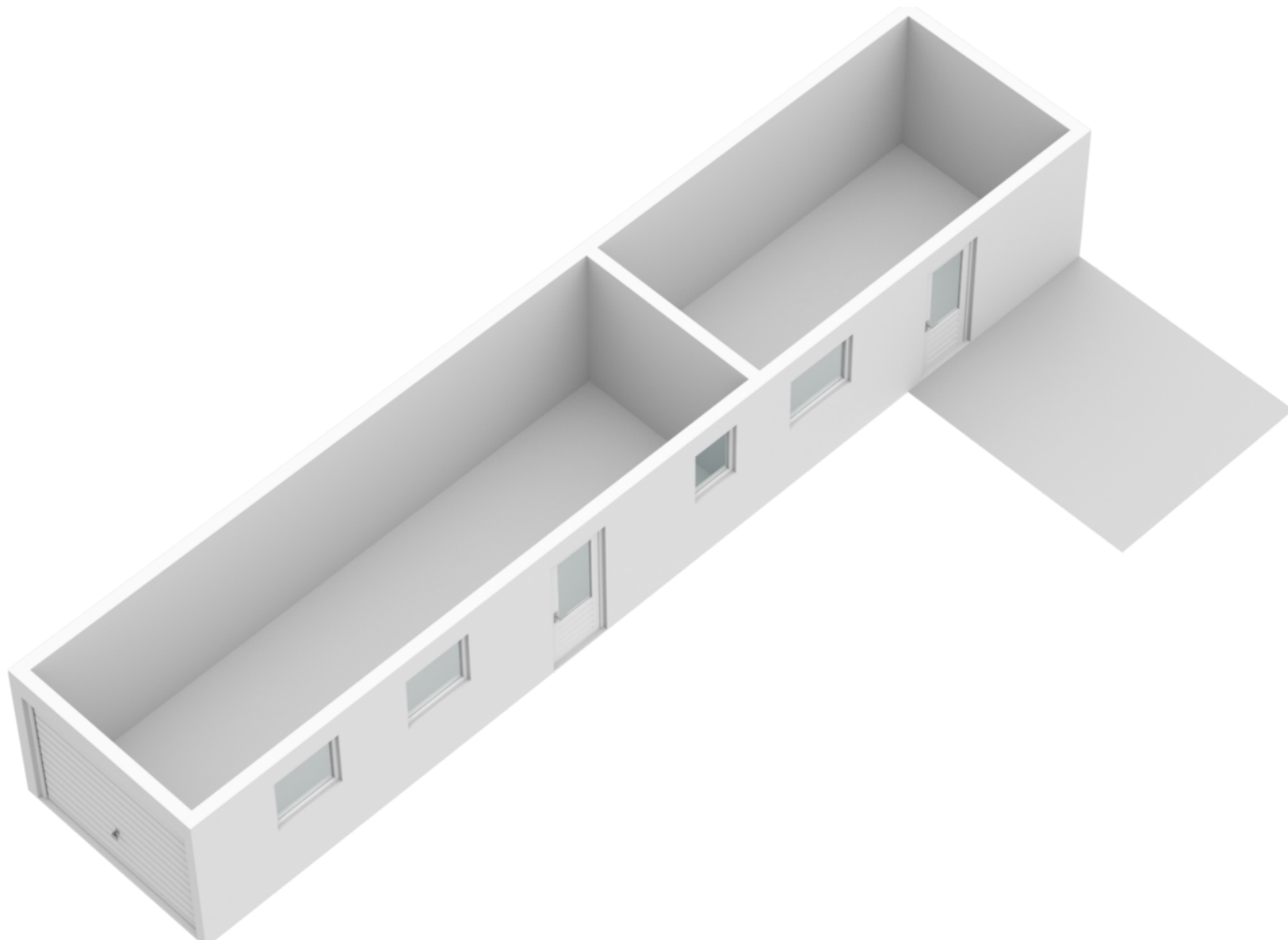






GARAGE

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





Tuin

De glazen pui met schuifdeur vanuit de eetkamer brengt u naar de achtertuin op het zuidoosten. Dankzij het grote perceel is er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. De tuin is fraai aangelegd met een terras, diverse groene beplanting, gazon en meer dan genoeg privacy waardoor u hier optimaal van het buitenleven geniet! Het overdekte zitje achterin de tuin maakt het heerlijk toeven in de zomeravonden. Vanuit hier bereikt u gemakkelijk de garage.

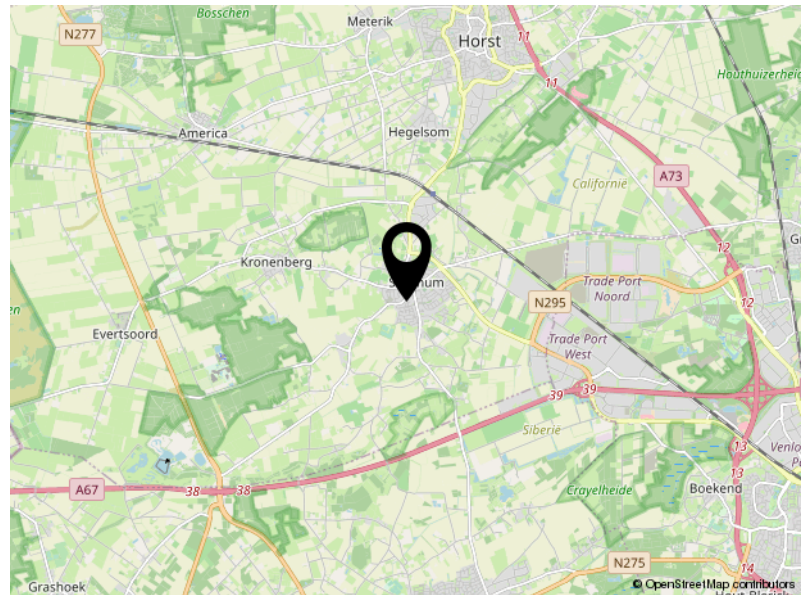
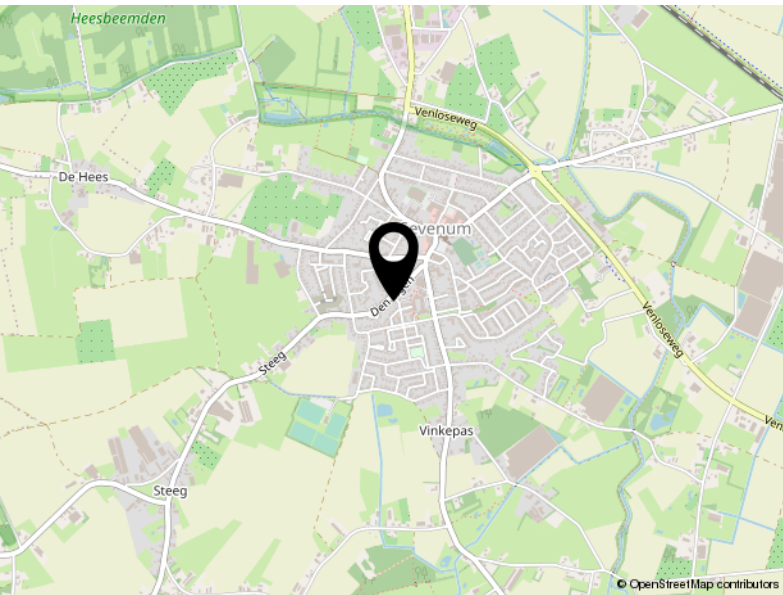
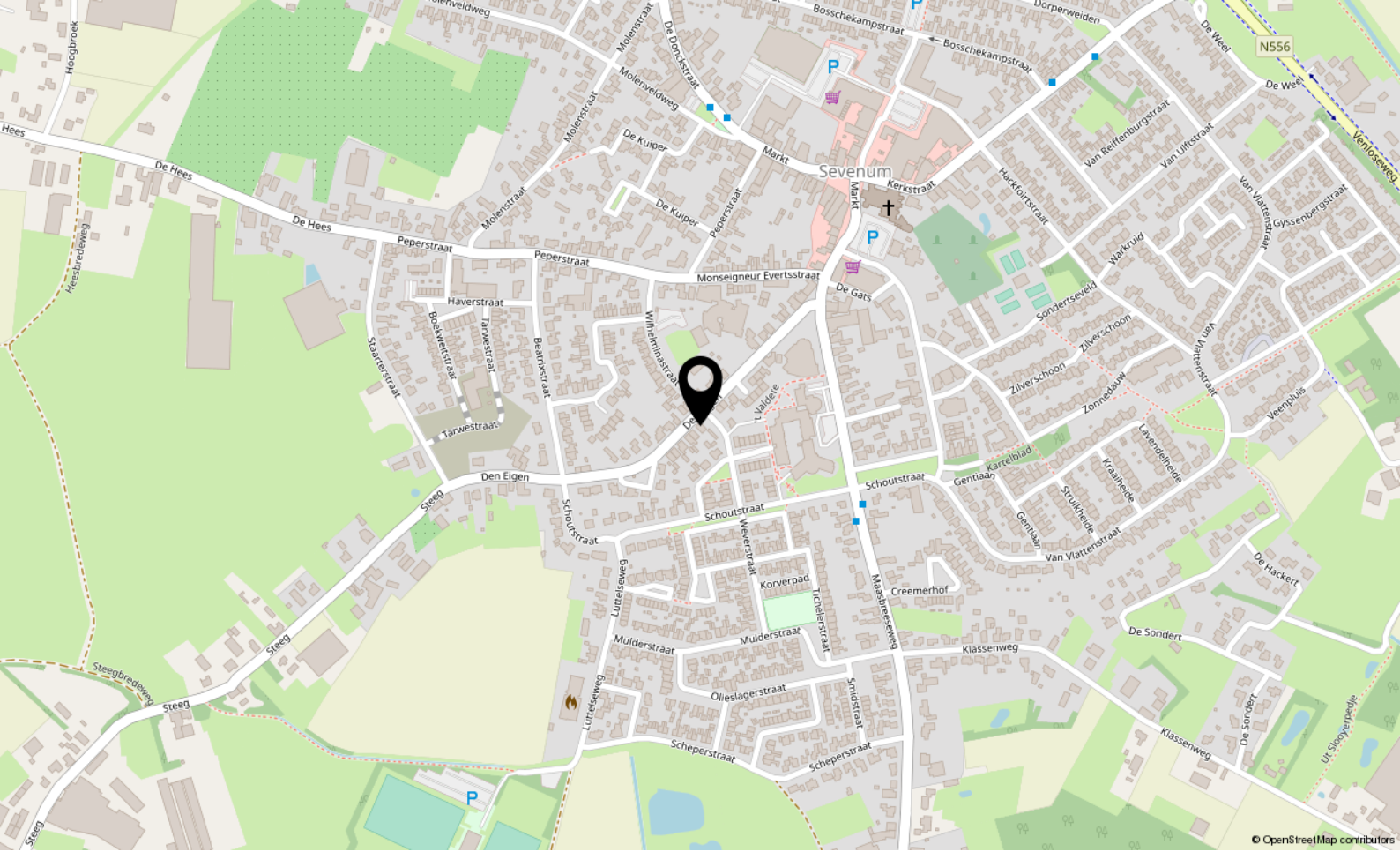


ZIJTUIN

De oostzijde van de woning is geheel omheind met een afsluitbare poort en groene heg. U geniet hier van veel extra ruimte met voldoende privacy.

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare rolpoort. Het achterste gedeelte van de garage is ingericht als klusgarage en is voorzien van een nieuw dak (2020). De ruime garage, opgedeeld in twee, is ideaal voor de klusser of hobbyist.

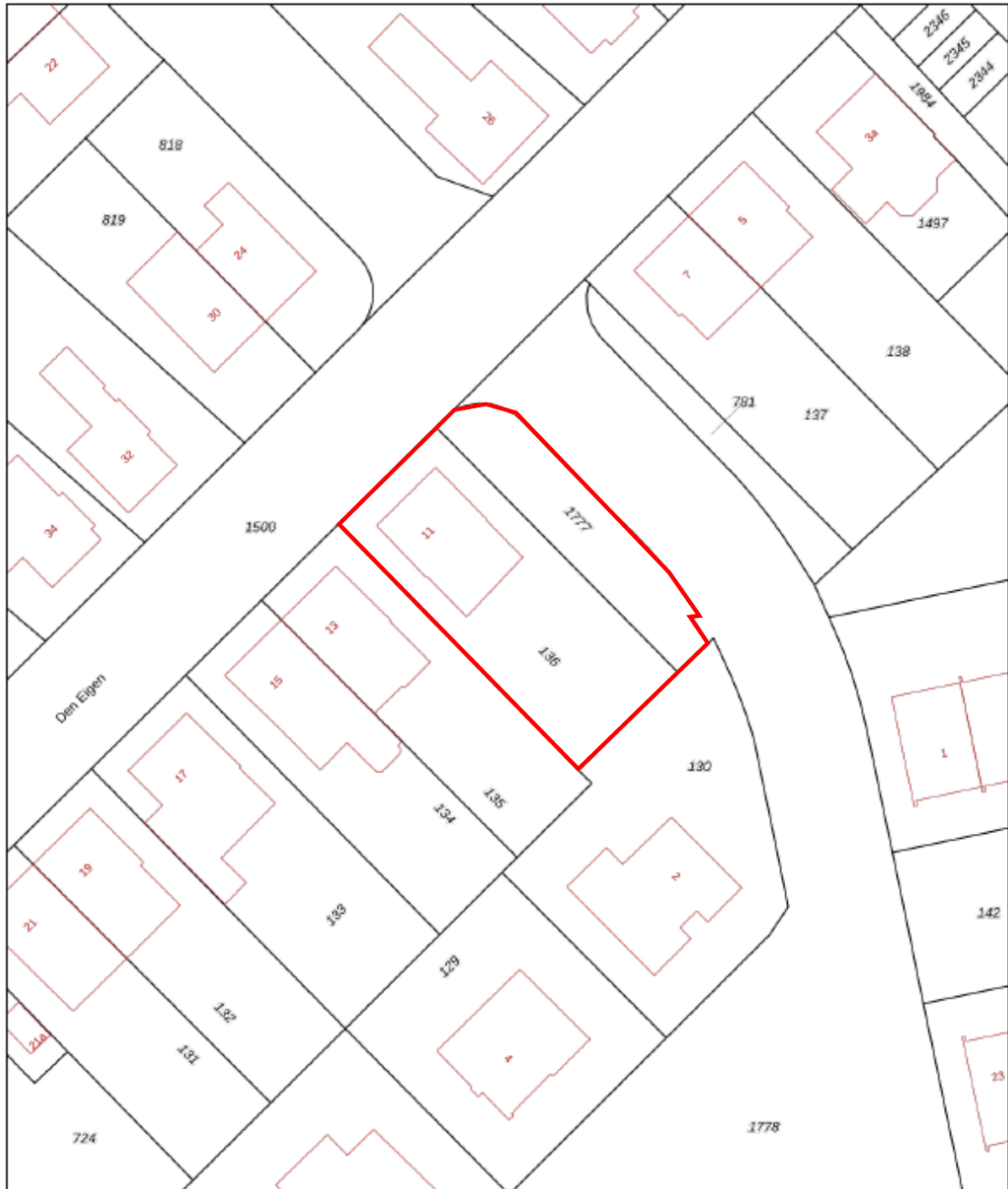




Locatie

DEN EIGEN 11
Sevenum

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente Sevensum

Sectie L

Perceel 136

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



De meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag de makelaar 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 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 jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je 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 heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar 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

bieders 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. 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 onderhandelings-proces. 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. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt van de koopovereenkomst. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

De makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars.
Wij helpen u graag!



Ons team

De makelaars van Arvalis staan bekend als vraagbaak voor de (ver)koop en (ver)huur van woningen, bedrijven en grond in Zuidoost-Nederland. Ze hebben zich als geen ander gespecialiseerd in alles wat met vastgoed in het buitengebied te maken heeft.

Uw makelaar:
Frank Sijbers
t: 06-20522634
fsijbers@arvalis.nl



Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van deze brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model "VastgoedPRO-KOOPAKTE" vastgesteld door VastgoedPRO.

Indien door koper gewenst, kan in deze koopovereenkomst ten behoeve van de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG).

In de koopovereenkomst zal de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

arvalis



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

0478-578257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl