

www.arvalismakelaars.nl



BuitenGewoon
vrijstaande woning met souterrain!

Maasbree

Venloseweg 16

Vraagprijs:

€ 439.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Omschrijving

Zoekt u een woning met een ruime tuin, vier slaapkamers en tevens een grote hobby-, werkruimte, in het souterrain?

Op loopafstand van de dorpskern ligt deze fraaie vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 859 m²! De woning is hoger gelegen en heeft op de begane grond een lichte doorzon woonkamer met ruime veranda, leefkeuken met moderne inbouwkeuken en tuinzicht, maar ook de ouder slaapkamer met ensuite badkamer. Boven bevinden zich nog drie slaapkamers. Rechts naast de woning gaat de oprit naar beneden om vervolgens onder de woning bij de garage en werkruimte te eindigen.



Bijzonderheden



De woning is geheel onderkelderd en biedt hierdoor extra veel ruimte; een garage met werk/hobby-ruimte welke voorzien is van krachtstroom.

Slaapkamer op de begane grond met badkamer ensuite.

Overdekte veranda met tuinzicht.

- ✓ 16 zonnepanelen
- ✓ Houtkachel in de woonkamer
- ✓ Nieuw geïsoleerd pannendak
- ✓ Airco merk Toshiba
- ✓ Deels kunststof kozijnen met HR++ glas
- ✓ Alarminstallatie
- ✓ Ruim perceel 859 m²
- ✓ Parkeergelegenheid op eigen terrein

Kenmerken

Overdracht:	
vraagprijs:	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw:	
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1972
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	859 m ²
Woonoppervlakte	134 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	84 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²
Inhoud	755 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Locatie:	
Ligging	Aan doorgaande weg, open ligging.
Tuin:	
Type tuin	Tuin rondom
Oriëntatie	Zuiden
Staat	Goed
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Voortuin goed, achtertuin nog aan te leggen.
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Warmtebron	HR-ketel Nefit Ecomliner
Bouwjaar CV ketel	1999
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft Airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja, inpandig
Heeft rolluiken	Ja, gedeeltelijk
Heeft een dakraam	Dakkapel
Heeft alarm	Ja



Entree

Via het bestrate pad in de voortuin bereikt u de entree van de woning. De lichte hal is voorzien van een vide met een ruime trap naar boven en naar het souterrain.

De hal is afgewerkt met een travertin tegelvloer en schoonmetselwerk wanden.





Woonkamer

De lichte doorzon woonkamer ligt aan de rechterzijde en heeft een massief eiken parketvloer, de wanden zijn gestuct en er is een gezellige houtkachel aanwezig. Via de terrasdeur is de veranda toegankelijk met zicht op de achtertuin.



Keuken

De leefkeuken heeft een strakke, moderne inbouwkeuken met een hardstenen aanrechtblad, een 4-pits keramische kookplaat met afzuiging, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast. Ook is van hieruit de veranda bereikbaar.





Badkamer begane grond

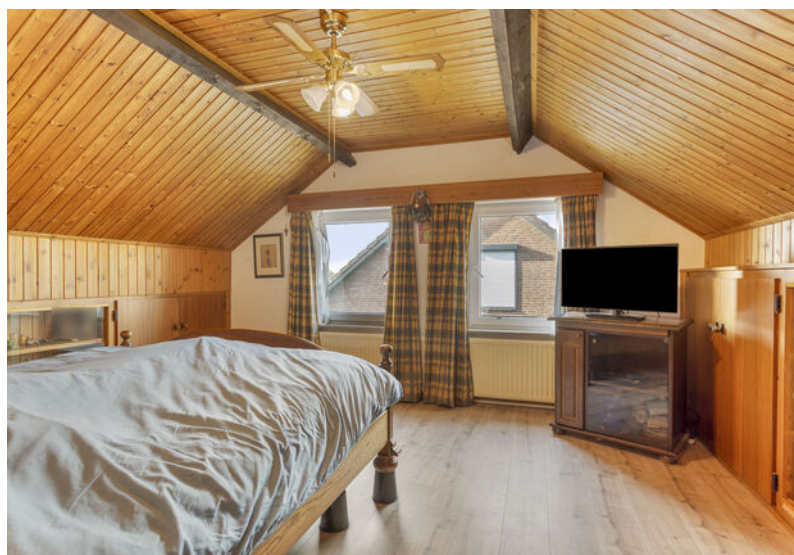
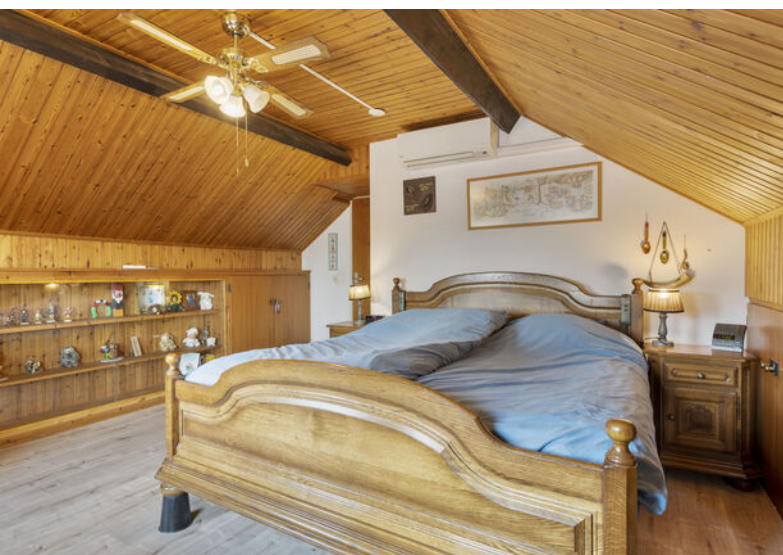
De badkamer is geheel betegeld met een lichte wandtegel, is ingericht met een ruime inloopdouche en heeft een badmeubel met onderkasten en spiegelkast. De badkamer staat in directe verbinding met de aangrenzende slaapkamer maar is tevens toegankelijk vanuit de hal.



Slaapkamers

Vanuit de hal met vide bereik je de eerste verdieping met overloop en drie slaapkamers.

De slaapkamer aan de rechterzijde is de master bedroom, afgewerkt met een laminaatvloer en de schuine van het dak is voorzien van houten schroten. In de knieschotten bevindt zich extra bergruimte, de slaapkamer is voorzien van een airco en twee gevelkozijnen voor de nodige daglicht toetreding.



De middelste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, heeft een dakkapel met tuinzicht.

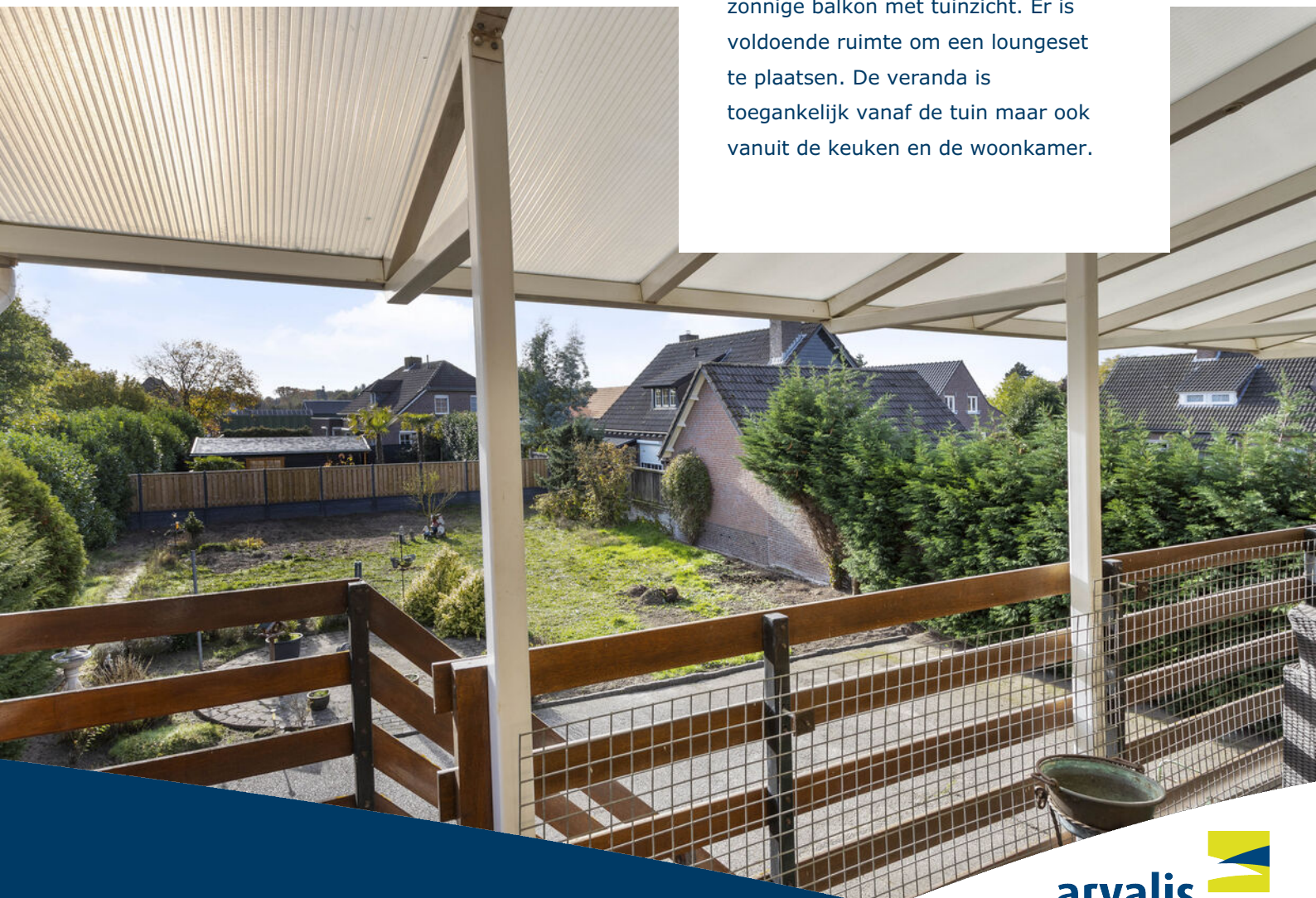
De kamer aan de linkerzijde is gestoffeerd en tevens voorzien van wandkasten in de knieschotten.





Veranda

De open veranda is overdekt met licht doorlatende polycarbonaat platen zodat je met de eerste voorjaarszon direct kan genieten op dit ruime zonnige balkon met tuinzicht. Er is voldoende ruimte om een loungeset te plaatsen. De veranda is toegankelijk vanaf de tuin maar ook vanuit de keuken en de woonkamer.





Souterrain

De gehele woning is onderkelderd. Het souterrain is toegankelijk direct vanuit de woning en is maar liefst 86 m² groot. Er is hier voldoende plaats voor hobby- of werkruimte. De ruimte aan de achterzijde van de woning is bereikbaar vanuit de rechtsgelegen oprit en het verhard gedeelte van de tuin. Het souterrain wordt afgesloten middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de witgoed aansluitingen. Aangrenzend aan de garage onder de veranda ligt nog een kleine berging die bereikbaar is vanuit de tuin.

Tuin

De verzorgde voortuin is ingericht met een gazon, bestraat terras, heesters en plantgoed. Het bestrate pad geeft toegang tot de verhoogde entree van de woning.

Aan de rechterzijde ligt de oprit die toegang geeft tot de lager gelegen achtertuin en garage. De privacy rijke achtertuin is op het zuiden gelegen en wordt grotendeels afgescheiden door een houten schutting en deels door coniferen.







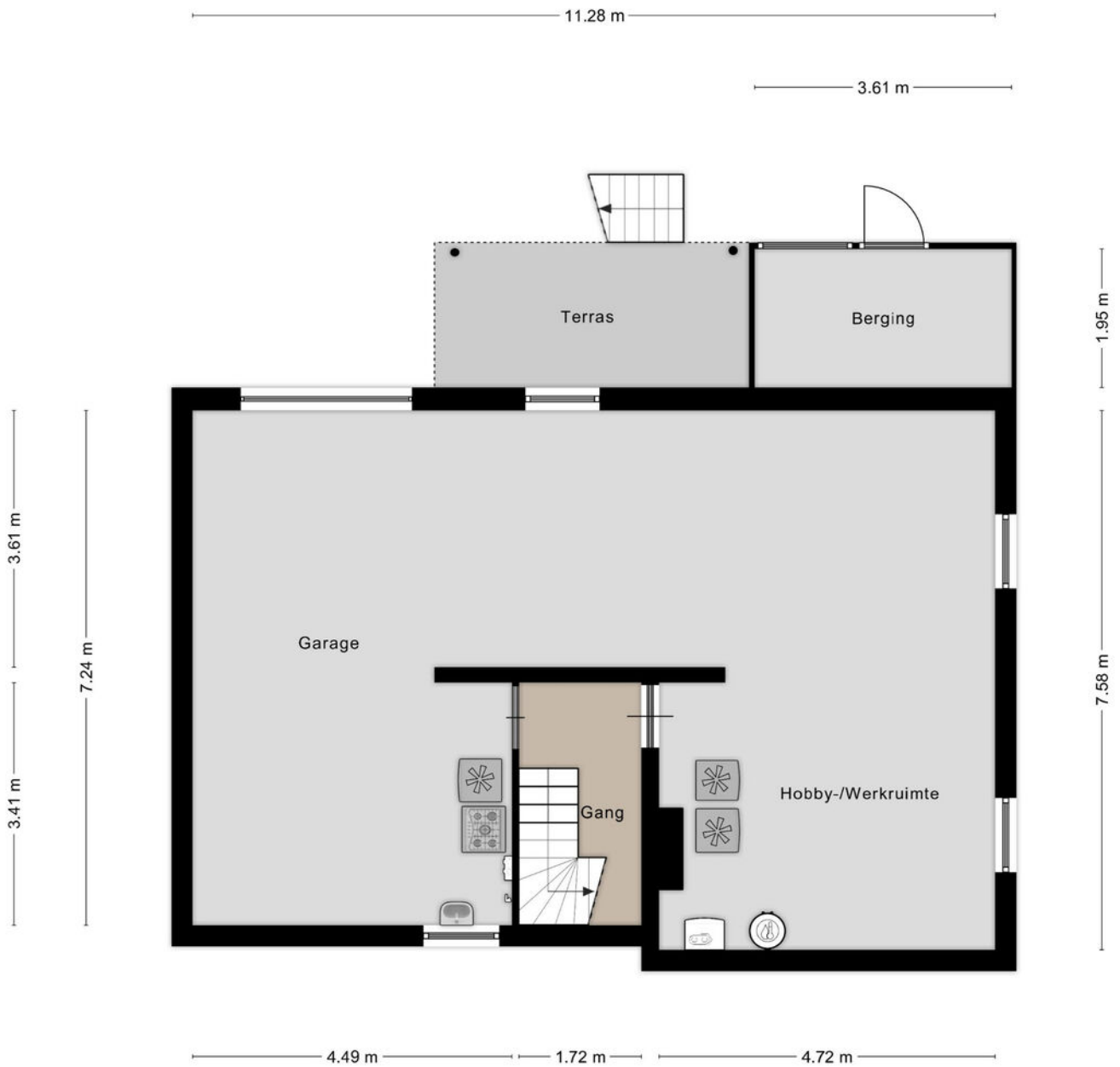
Omgeving

Maasbree is een dorp gelegen in de gemeente Peel en Maas en telt ongeveer 5000 inwoners in de kern en 1500 in het buitengebied. Het centrum ligt op ongeveer 1 kilometer van de woning. Er zijn diverse voorzieningen zoals een ruim winkelaanbod, zorgaanbod voor mens en dier en ook de horeca is goed vertegenwoordigd.

Houdt u van sporten en cultuur dan bent u in Maasbree op de goede plek met zijn vele verenigingen waaronder muziek- en sportverenigingen. Voor wandel- en fietsliefhebbers zijn er mooie natuurgebieden in de omgeving zoals de Breukerheide, Dubbroek en Asbroek.

Enkele belangrijke verbindingswegen naar diverse steden zoals de Napoleonsbaan, N273 en A73 liggen op ongeveer 5 kilometer afstand en de A76 is op minder dan 10 kilometer bereikbaar evenals de treinstations in Venlo en Horst-Sevenum.

Plattegrond souterrain - garage - werkruimte



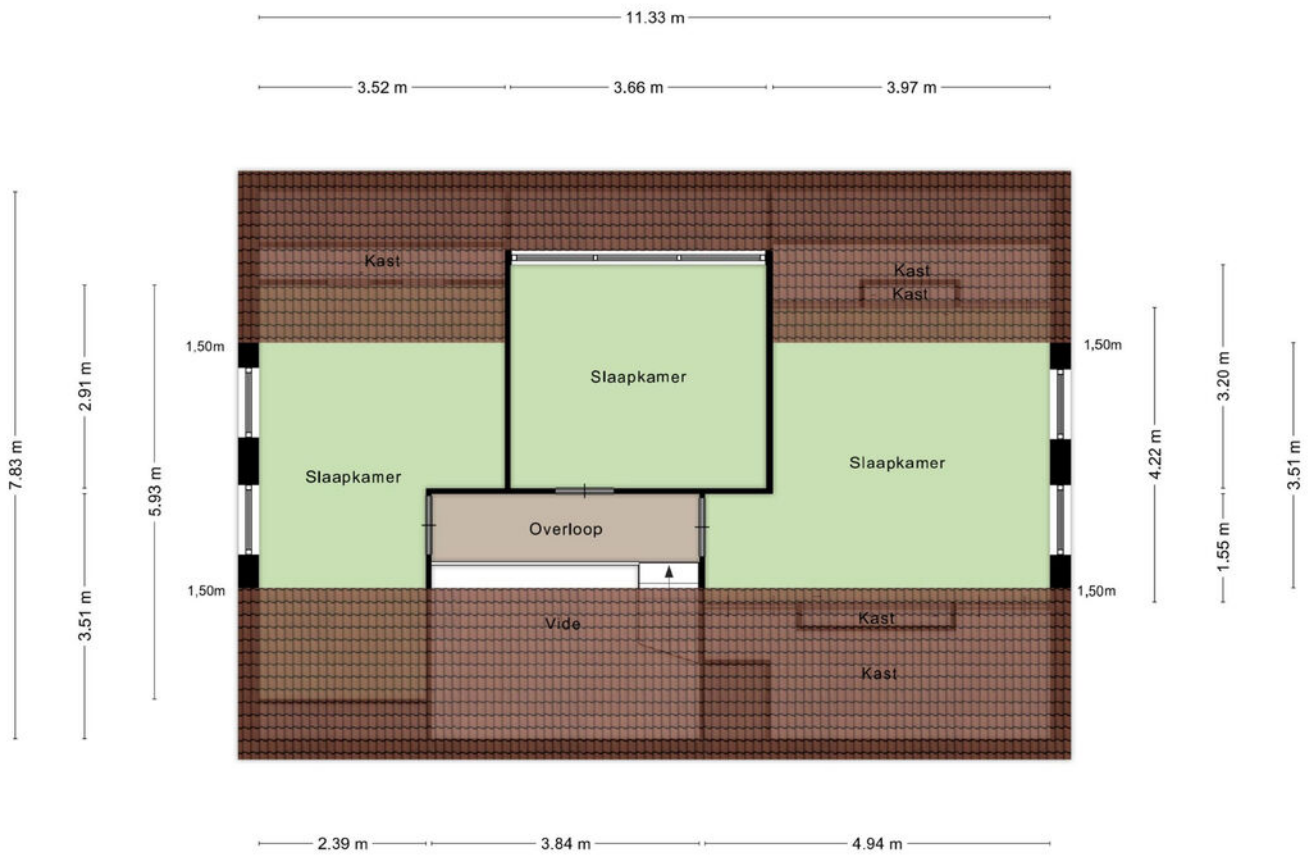
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



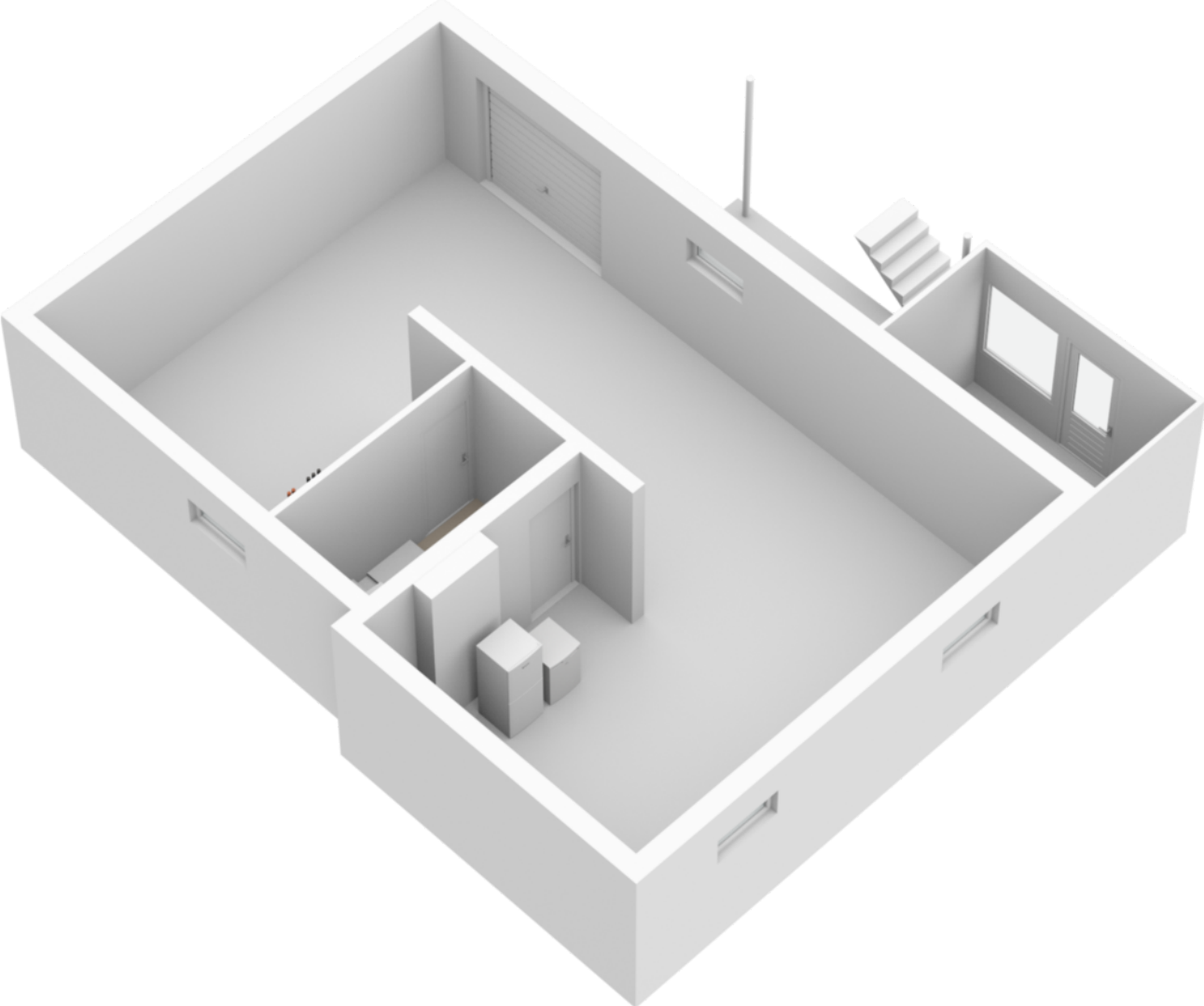
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping

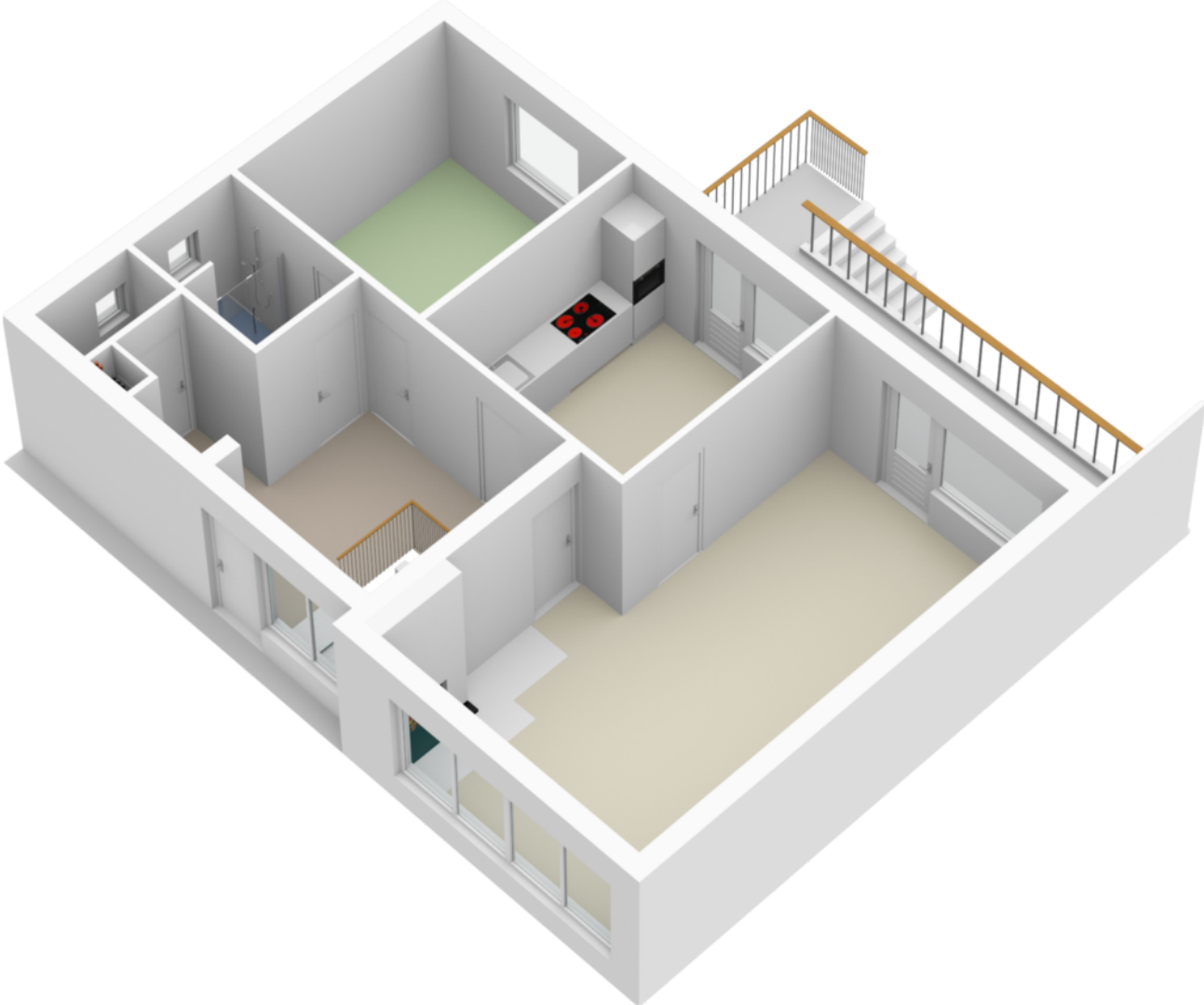


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

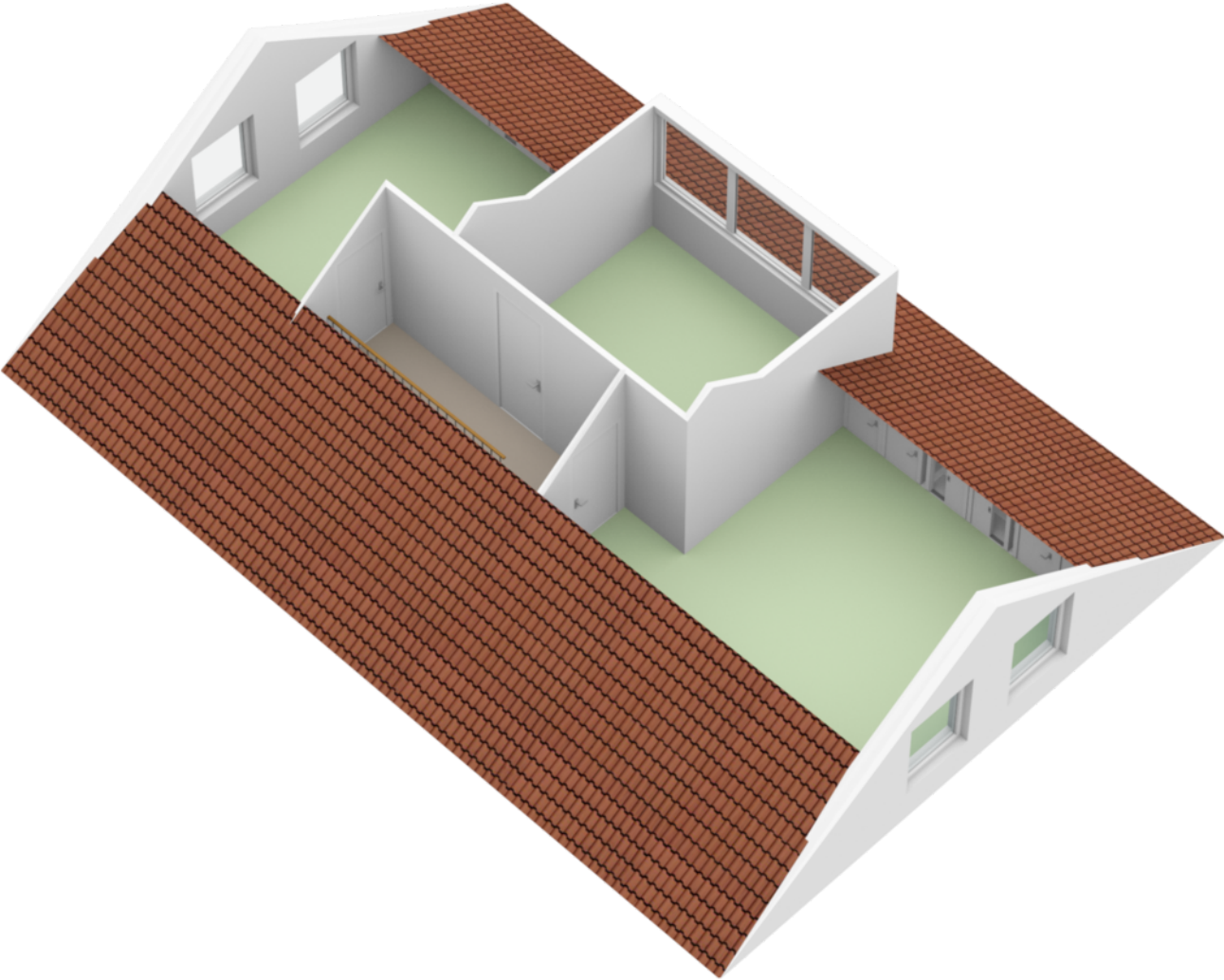
3D Plattegrond soutterain- garage- berging

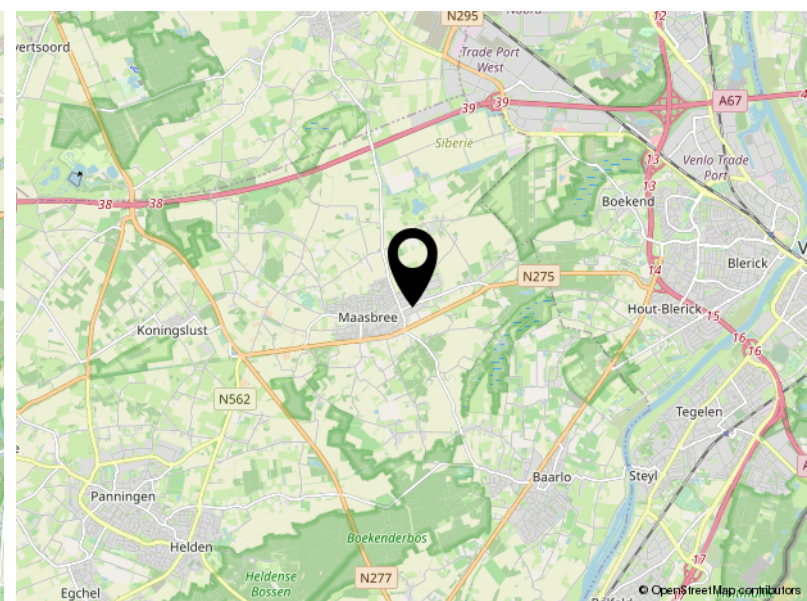
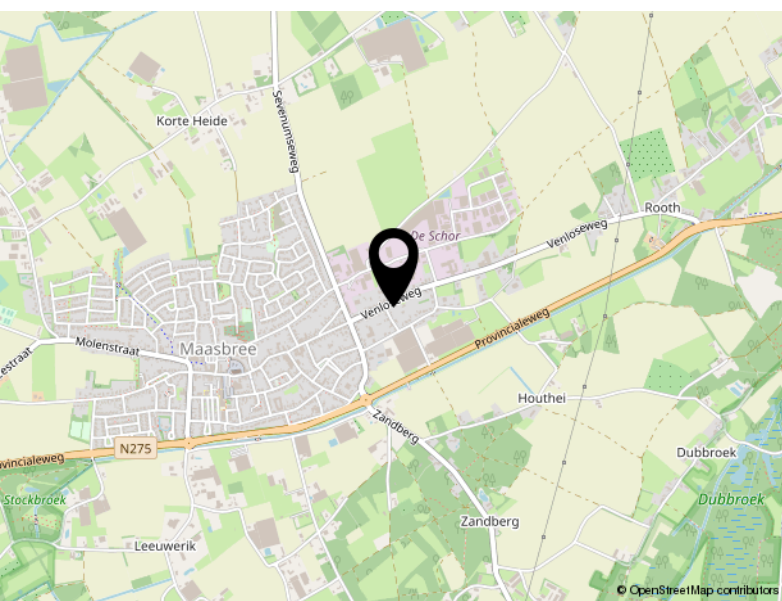
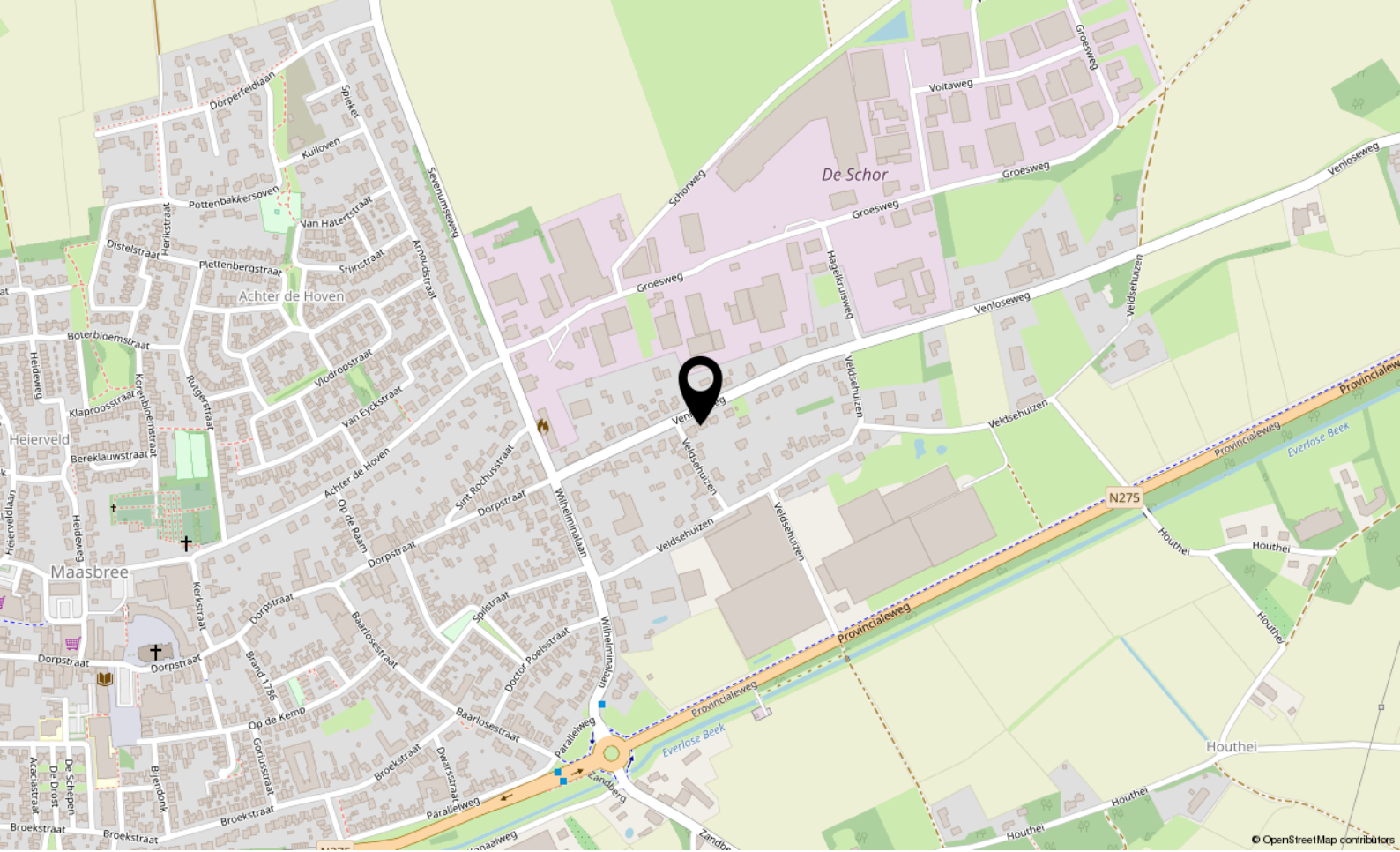


3D Plattegrond begane grond



3D Plattegrond verdieping





Locatie

VENLOSEWEG 16

Maasbree



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuidoost-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

Frank Sijbers

06 2052 2634

fsijbers@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In de regio Zuidoost-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

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 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. 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) Gebouwbonden 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.

We helpen u graag!

Disclaimer

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

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

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

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.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

In de koopakte worden, indien van toepassing, standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl