

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Vrijstaand wonen!



Stramproy
Savelveld 33

Vraagprijs:
€ 549.000 k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700 info@arvalismakelaars.nl



Ruime vrijstaande woning!

Rustig gelegen aan de rand van Stramproy bieden wij deze vrijstaande woning aan met royale garage/loods. De woning beschikt o.a. over zes slaapkamers, een dubbele garage en een multifunctionele loods. De loods maakt o.a. de combinatie wonen/werken, dubbele bewoning (bv. mantelzorg) of gewoon als grote hobbyruimte mogelijk.



Bijzonderheden



De woning is gelegen in Stramproy, een kerkdorp in de gemeente Weert. Het dorp staat bekend om zijn mooie natuur, rust en landelijke omgeving en is bovendien dicht gelegen nabij de stadsrand van Weert. Stramproy is o.a. voorzien van diverse winkels, sport-complexen, bibliotheek en medische voorzieningen. Daarnaast is voortgezet onderwijs en een ziekenhuis op circa 8 km afstand gelegen. Met de auto is er een uitstekende verbinding richting de A2 en A67.

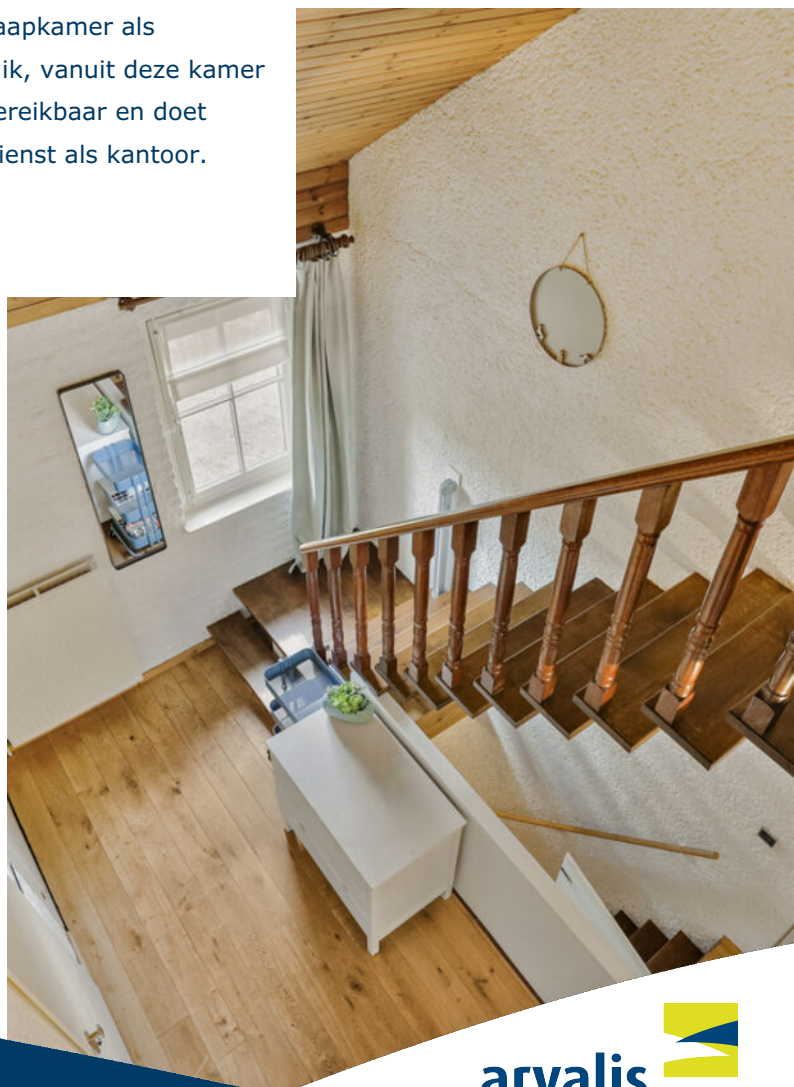
- ✓ Rustig gelegen aan de rand van Stramproy, maar wel op geringe afstand van alle voorzieningen waaronder twee basisscholen.
- ✓ De woning is geheel onderkelderd en verder ook voorzien van spouwmuurisolatie en (grotendeels) rolluiken. Ook de muren en het dak van de loods en garage zijn geïsoleerd.
- ✓ De woning heeft het energielabel C, na het afgeven van dit label zijn de 26 zonnepanelen nog geplaatst.
- ✓ Dubbele bewoning (bv. mantelzorg) & Bed & Breakfast behoort tot de mogelijkheden. De achtertuin kan dan ook als tuin bij de "nieuwe" woning getrokken worden waardoor beide woningen in eigen privé tuin hebben.
- ✓ De bestemming conform bestemmingsplan is Wonen met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats". In het bestemmingsplan is echter opgenomen dat het bevoegd gezag kan afwijken van de bestemmingsplanregels voor bv. een aan huis gebonden bedrijf, een ambachtelijk bedrijf of bv. voor handel in combinatie met een webshop. Uiteraard zal e.e.a. nader bij de gemeente dienen te worden nagevraagd als hier interesse in is. Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- ✓ Gezien de ruimte om de woning is het ook goed mogelijk om hobby vee te houden.

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 549.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	vrijstaande woning met ruime loods 1979 dak- en muurisolatie
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	1.337 m ² 272 m ² 147 m ² 37 m ² 1530 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 10 6
Locatie: Ligging	aan een rustige weg, landelijk gelegen, nabij het bos en diverse wandelpaden
Tuin: Type tuin Staat Voorzieningen	voortuin en achtertuin fraai aangelegd grondwaterpomp aanwezig
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	C
Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid Heeft Airco Glasvezel aanwezig Heeft rolluiken Ramen en kozijnen Zonnepanelen	c.v.-ketel Atag (2019) eigendom op eigen terrein ja ja ja, grotendeels elektrisch bediend houten kozijnen met enkelglas 26 stuks icm Enphase micro omvormers



De ontvangsthal met vide en massief eiken vloer biedt toegang tot de kelder, de eerste verdieping en de woonkamer. Via de aangrenzende gang zijn twee slaapkamers, de aparte toiletruimte en de badkamer bereikbaar. Momenteel is een slaapkamer als kleedkamer in gebruik, vanuit deze kamer is tevens de loods bereikbaar en doet daarom ook prima dienst als kantoor.





De lichte L-vormige woonkamer is voorzien van een leistenen vloer. De aanwezige schouw is erg sfeervol. De aangrenzende keuken beschikt over veel kast- en werkruimte alsmede diverse inbouwapparatuur: o.a. een oven, magnetron, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap. Ook is er een handige apothekerskast. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met witgoedaansluitingen, de achterom en een deur naar de loods. De bijkeuken is voorzien van een plat dak.













De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een inloopdouche met regendouche.





Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar met oppervlaktes van 21 m², 16 m² en 8 m². Slaapkamer 1 aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand. Kamer 2 heeft een wasbak met warm- en koud water aansluiting en een Velux dakvenster. Slaapkamer 3 aan de achterzijde heeft ook een schuifkastenwand alsmede een doorloop naar berg/hobbyruimte boven de badkamer en inloopkast. Met een relatief kleine ingreep zou hier nog een aparte slaapkamer van gemaakt kunnen worden.









Vanuit de ontvangsthall is de royale kelder bereikbaar. Het portaal geeft toegang tot diverse ruimtes. Hier bevinden zich diverse bergingen en hobbyruimtes. Vanuit een werk/hobbyruimte is middels een trap de loods bereikbaar. Hier bevindt zich een robuuste stalen werkbank en een traplift voor het geval er zware goederen naar de kelder verplaatst moeten worden. En als kers op de taart is er een hobbyruimte met vloerbedekking en een bar. Momenteel is deze ruimte ingericht als bruin café.







Het totale oppervlakte van deze royale loods/ werkplaats bedraagt ca. 85 m². Hierin bevindt zich o.a. een keukentje en een toilet. Verder is deze ruimte voorzien van een gevlinderde betonvloer, diverse krachtstroomaansluitingen, radiatoren en een automatische overheaddeur met ingebouwde loopdeur.

In 1991 is de garage gerealiseerd in het verlengde van de werkplaats/loods. Deze ruimte is nog eens 37 m² groot en dusdanig breed dat er twee auto's naast elkaar geplaatst kunnen worden. De aanwezige handmatig bedienbare overheaddeur is maar liefst 5 m breed.

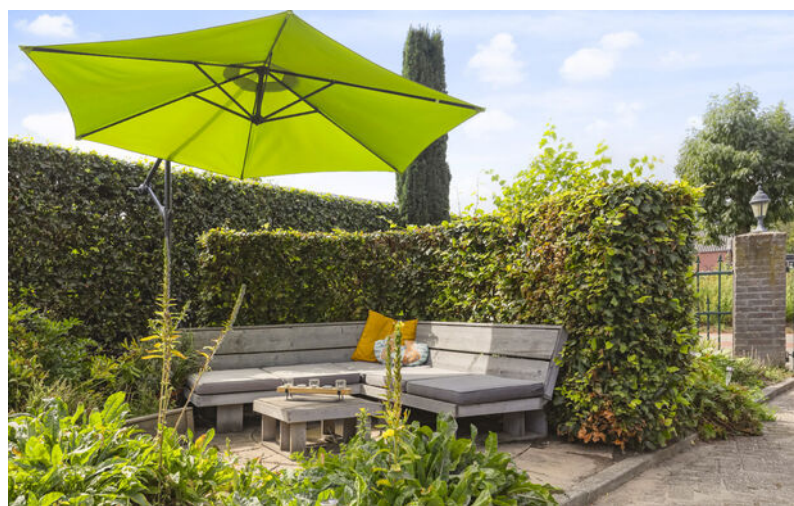
Via een vaste trap in de garage is nog een ruime bergzolder bereikbaar boven de loods/werkplaats. De trap kan middels een takel omhoog getrokken worden zodat de ruimte volledig benut kan worden.







De tuin om de woning heen is fraai aangelegd. Grenzend aan de keuken is een mooie overkapping gerealiseerd (ca. 50 m²) met o.a. een lichtstraat. Verder zijn hier diverse sfeervolle hoekjes en zitjes te vinden. Aan de straatzijde van de afsluitbare toegangspoort is er tevens ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Achter de garage/loods bevindt zich nog een ruime tuin gelegen op het oosten, ingericht met o.a. een houten tuinberging, een overkapping met hondenhok aan de garage/loods, een kippenhok en tuinderskas. De achtertuin is tevens voorzien van een grondwaterpomp. Via de linkerzijde van de woning is het mogelijk om ook met een auto of ander materieel in de achtertuin te komen. De gehele tuin is omheind met hekwerk danwel een heg.



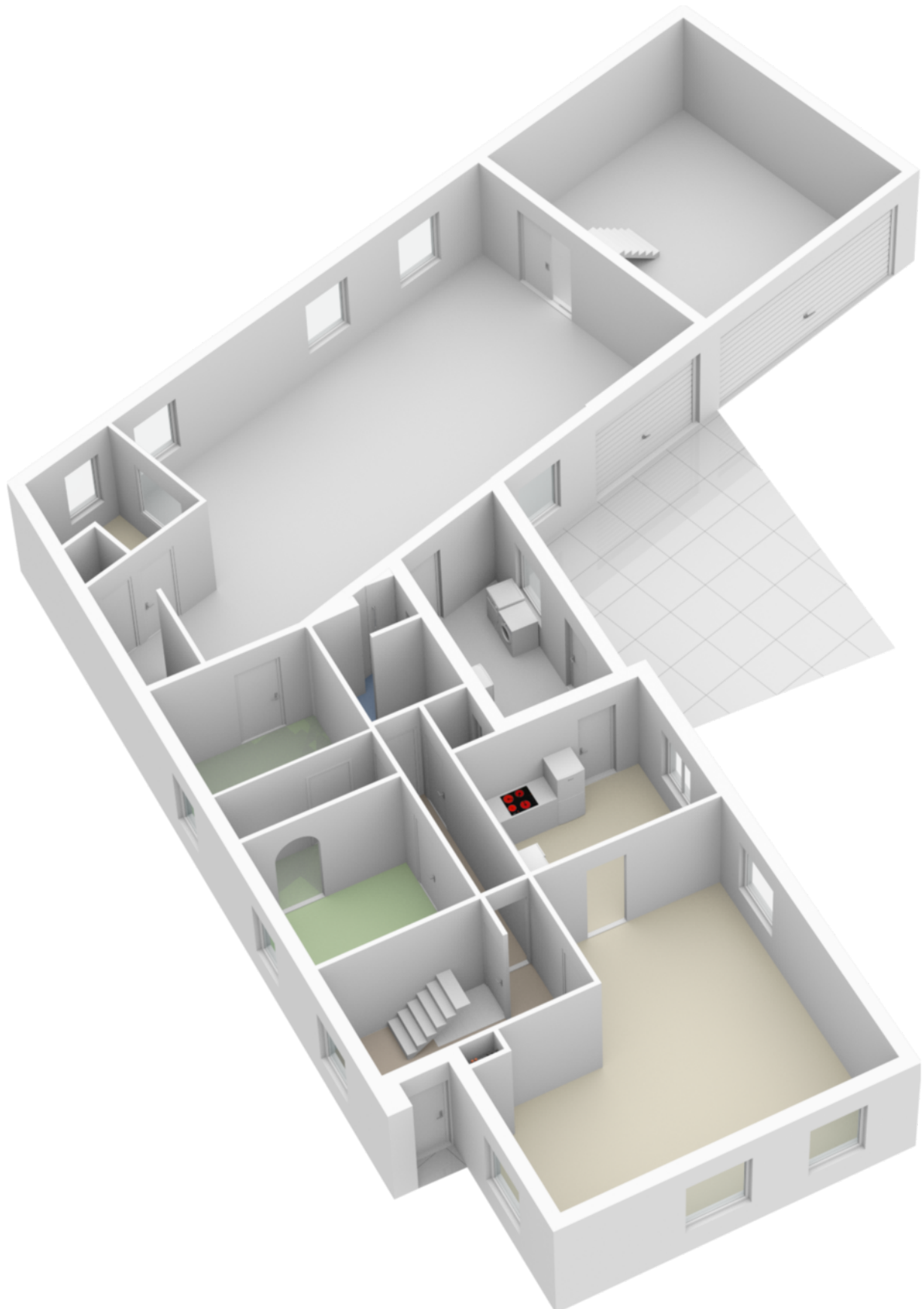




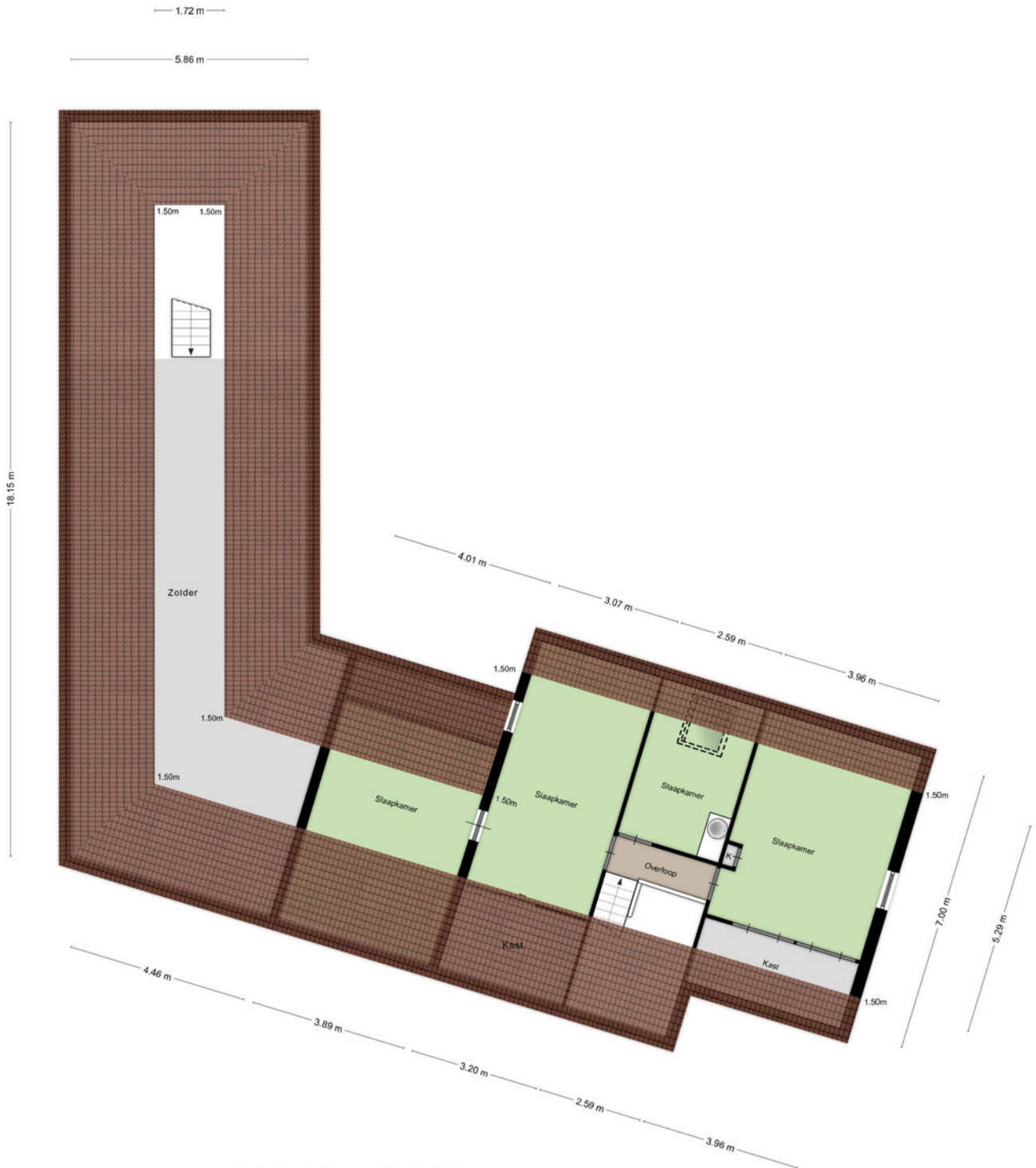
Plattegrond begane grond



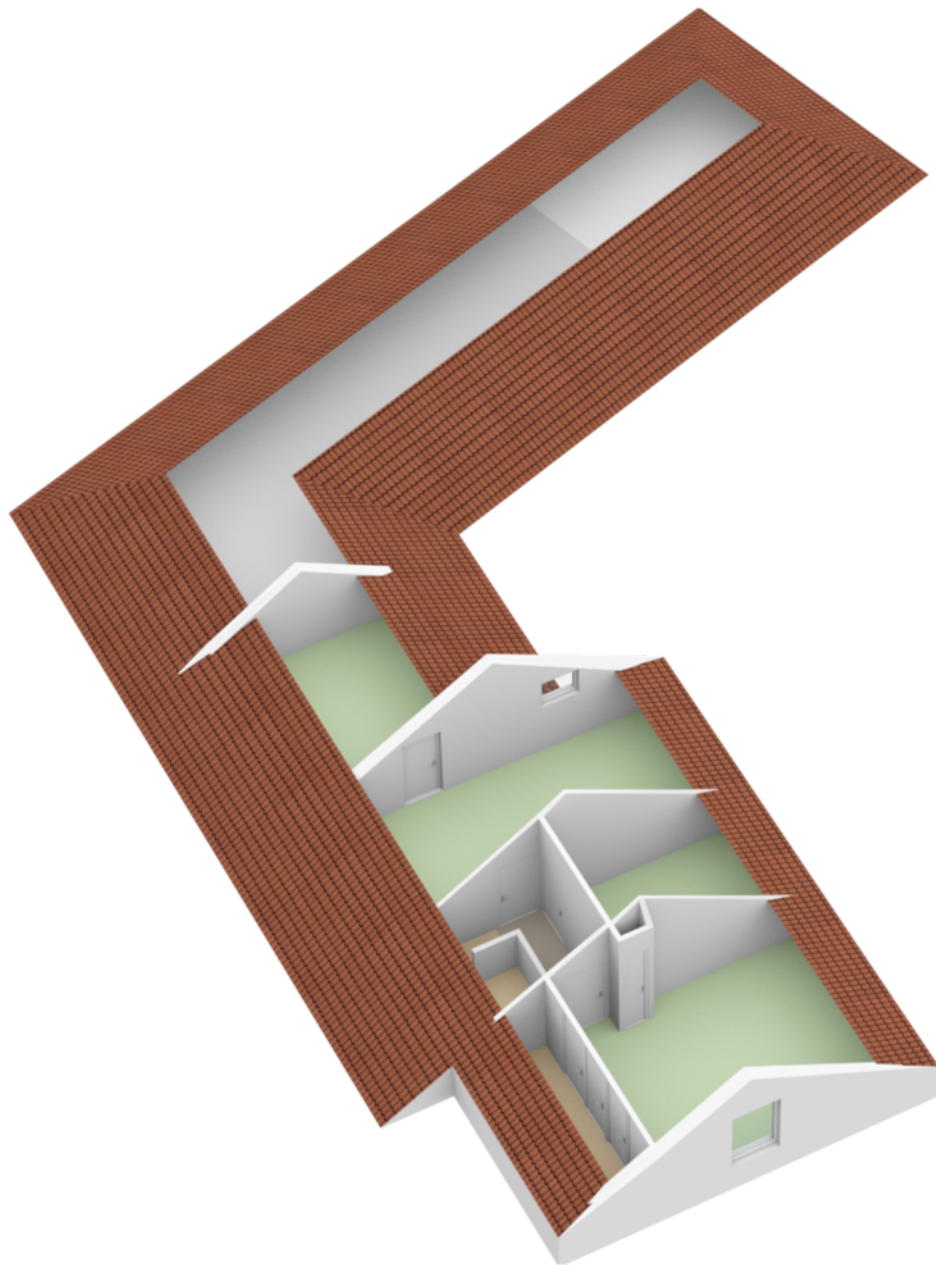
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl



Plattegrond verdieping



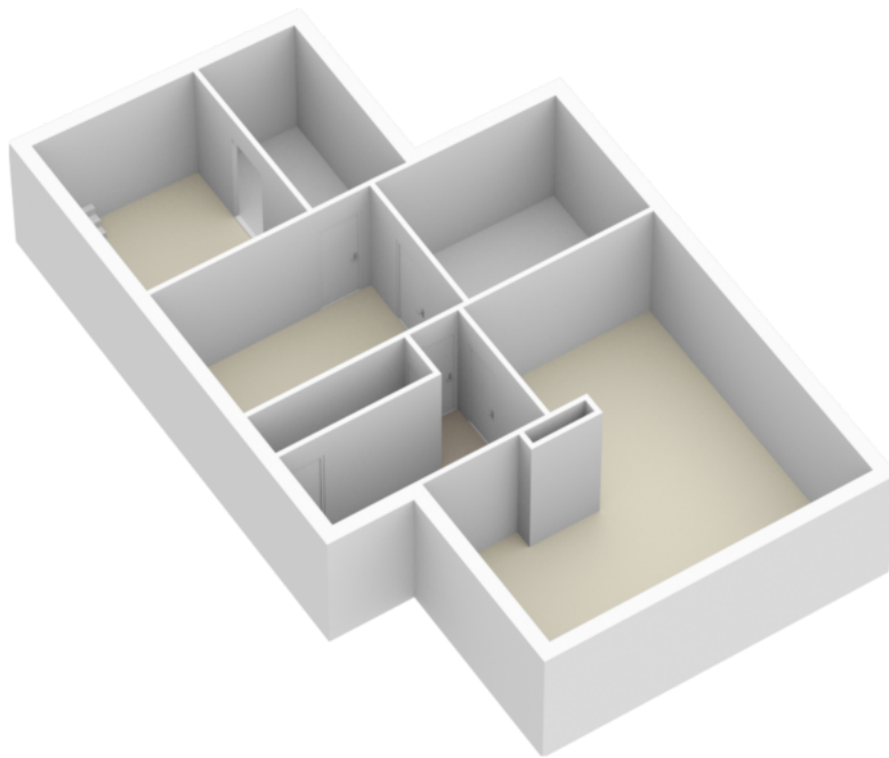
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

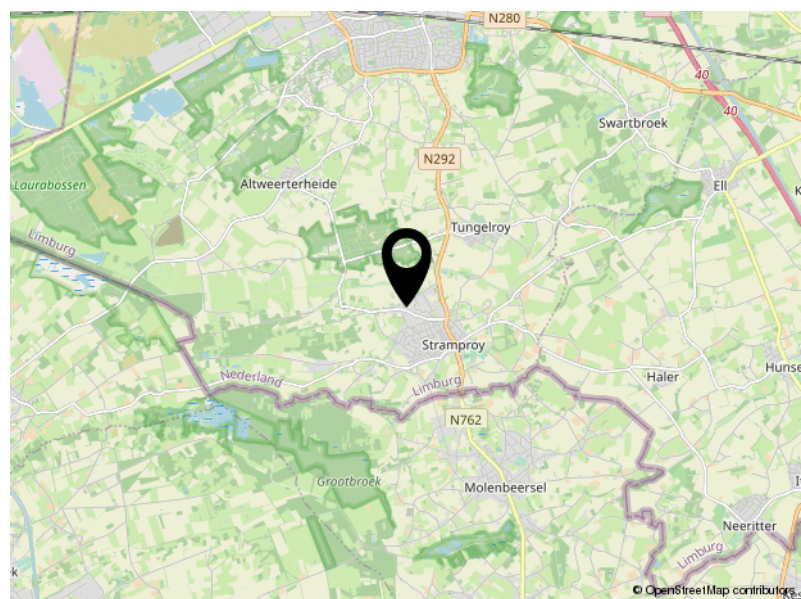
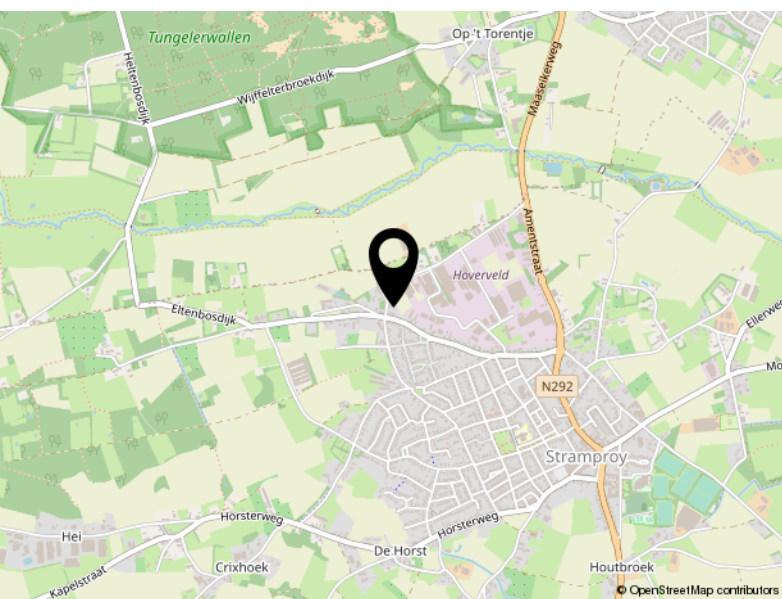
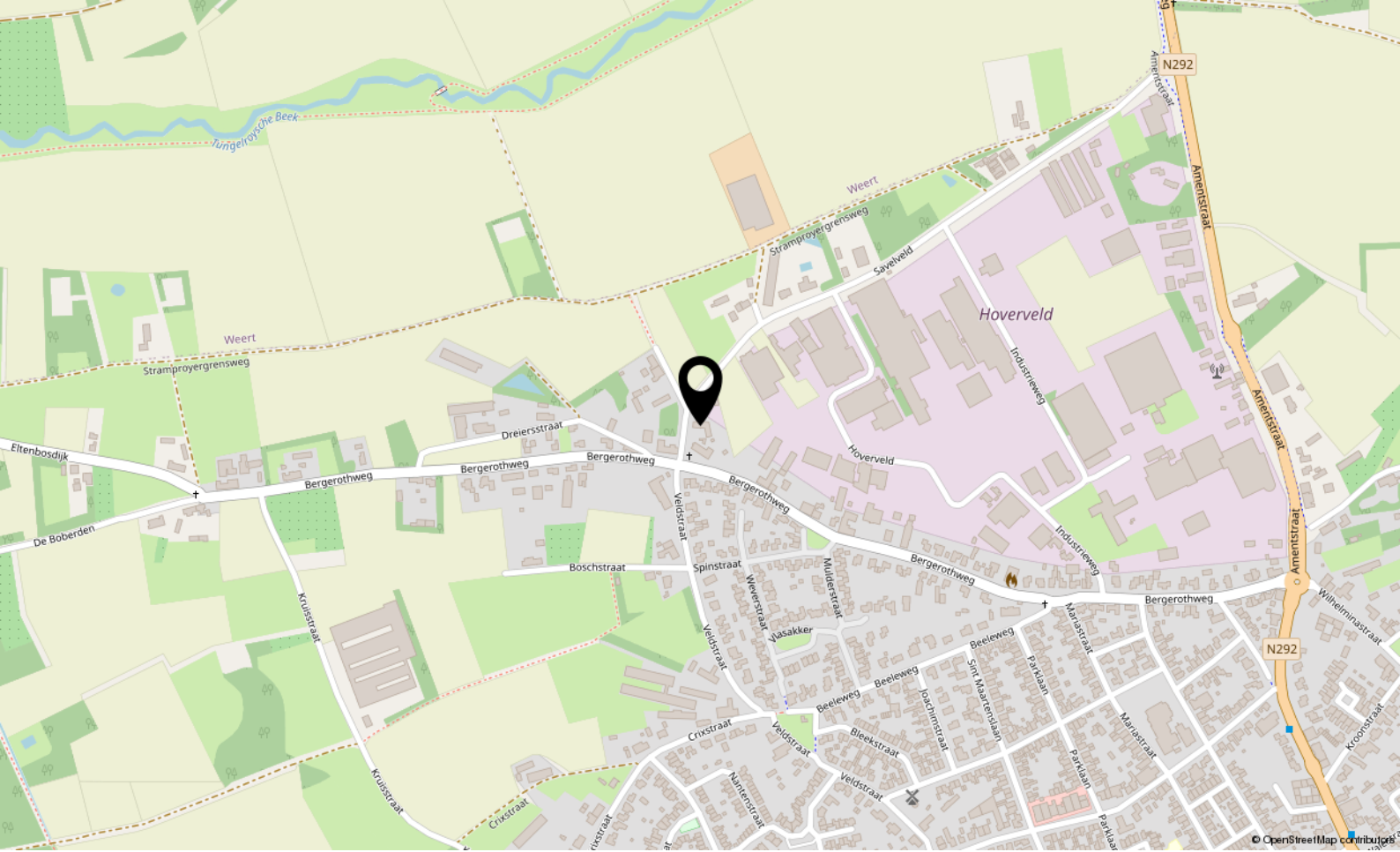


Plattegrond souterrain



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





Locatie

SAVELVELD 33

Stramproy



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

Kevin Achten

06 5745 4776

kachten@arvalis.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!



Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

Een woning verkopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse kost. Dus als het eens voorkomt, ontbreekt vaak de noodzakelijke kennis en ervaring.

Arvalis makelaardij is Buitengewoon goed in onroerend goed en gespecialiseerd in de verkoopbegeleiding van woningen in het dorp en buitengebied.

Of het nu gaat om een woning die gelegen is in de kern of buiten de bebouwde kom, Arvalis is van alle markten thuis. Wij spreken uw taal en weten precies wat uw locatie nodig heeft voor een succesvolle verkoop.

De grote meerwaarde van Arvalis zit in de brede dienstenportefeuille. Zo hebben wij naast makelaars ook juristen, bouwkundigen en specialisten ruimtelijke ordening tot de beschikking die snel kunnen toetsen welke extra mogelijkheden of meerwaarde wij voor een locatie kunnen realiseren. Denk hierbij aan herbestemming, woningsplitsing, de realisatie van een extra bouwkegel en bouwkundig tekenwerk.

Kortom, zaken doen met Arvalis betekent ontzorgen van A tot Z

Arvalis Roermond

Stegstraat 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

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.



Stegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl