

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

veel vrijheid



Beesel

Hoornpost 3

Vraagprijs:

€ 295.000 k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl



Algemene informatie

Op een geliefde locatie in Beesel, ligt deze halfvrijstaande woning welke zéér veel te bieden heeft!

Het totaal perceeloppervlakte van bijna 4.500 m² en de aanwezige garage en een loods met drie afdelingen maken deze locatie zeer geschikt voor dierenliefhebbers, de ZZP-er in de bouw of bv. de hobbyist die veel ruimte nodig heeft.

Ruimte voor hobby vee, pony's of een paard. En dat op een zeer sfeervolle, bosrijke locatie die toch ook op een steenworp afstand van het historische centrum van Beesel ligt.

De woning die gebouwd is in 1954 heeft een karakteristieke uitstraling o.a. door de mooie glas-in-lood partijen in de zijgevel. De woning is degelijk gebouwd, maar wel gedateerd. Met liefde en inzicht kunt u hier uw droomplek realiseren.

Nieuwsgierig geworden, kom dan gerust een kijkje nemen!

Kenmerken & specificaties



De woning is gelegen aan de rand van Beesel. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een speelweide.

De basisschool, alsmede diverse winkels en gezellige terrasjes liggen op loopafstand in het centrum van Beesel.

Autosnelweg A73 is binnen een paar minuten bereikbaar.

- ✓ Ruim perceel van 4500 m²
- ✓ Woning nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen
- ✓ Isolerende beglazing
- ✓ Rolluiken
- ✓ Groot weiland
- ✓ Gelegen aan de rand van het dorp, op loopafstand van centrum

De woning is gelegen aan de rand van Beesel. Naast de woning ligt een brede oprit van ca. 6 m. die voldoende ruimte biedt voor 2 auto's naast elkaar. Zelfs een vrachtwagen is geen probleem.

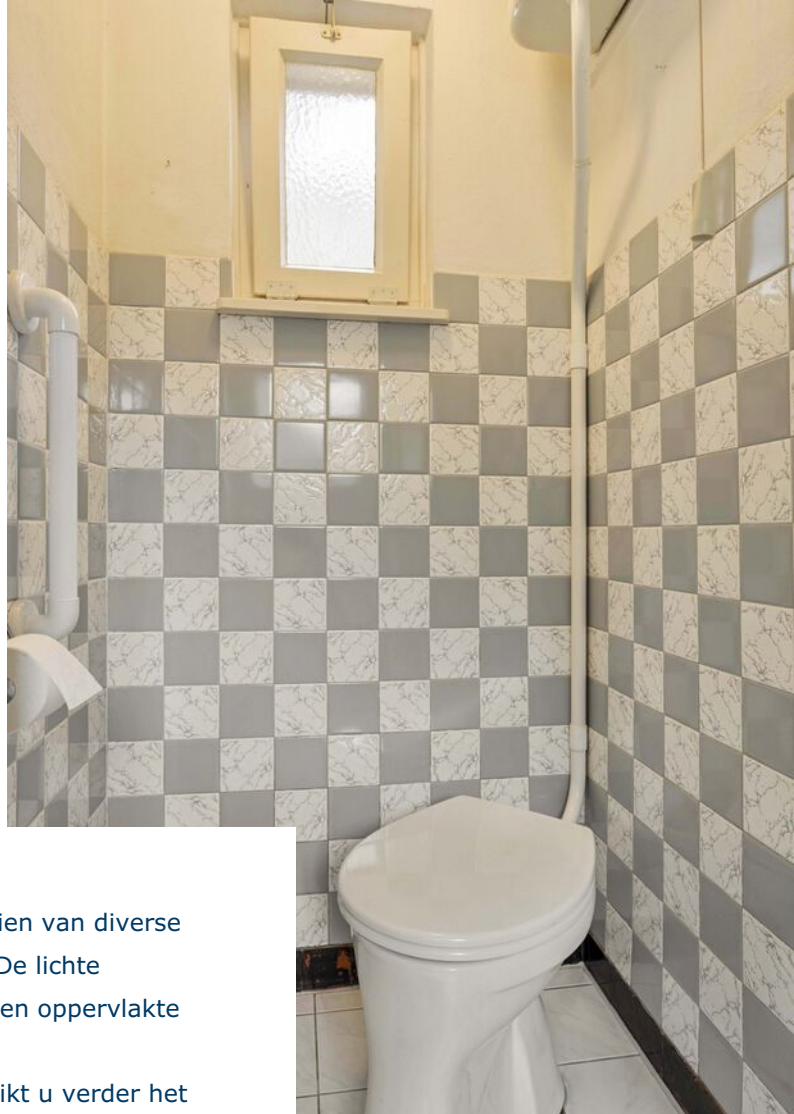
U kunt via deze oprit ook bij de achtergelegen ruimtes komen.



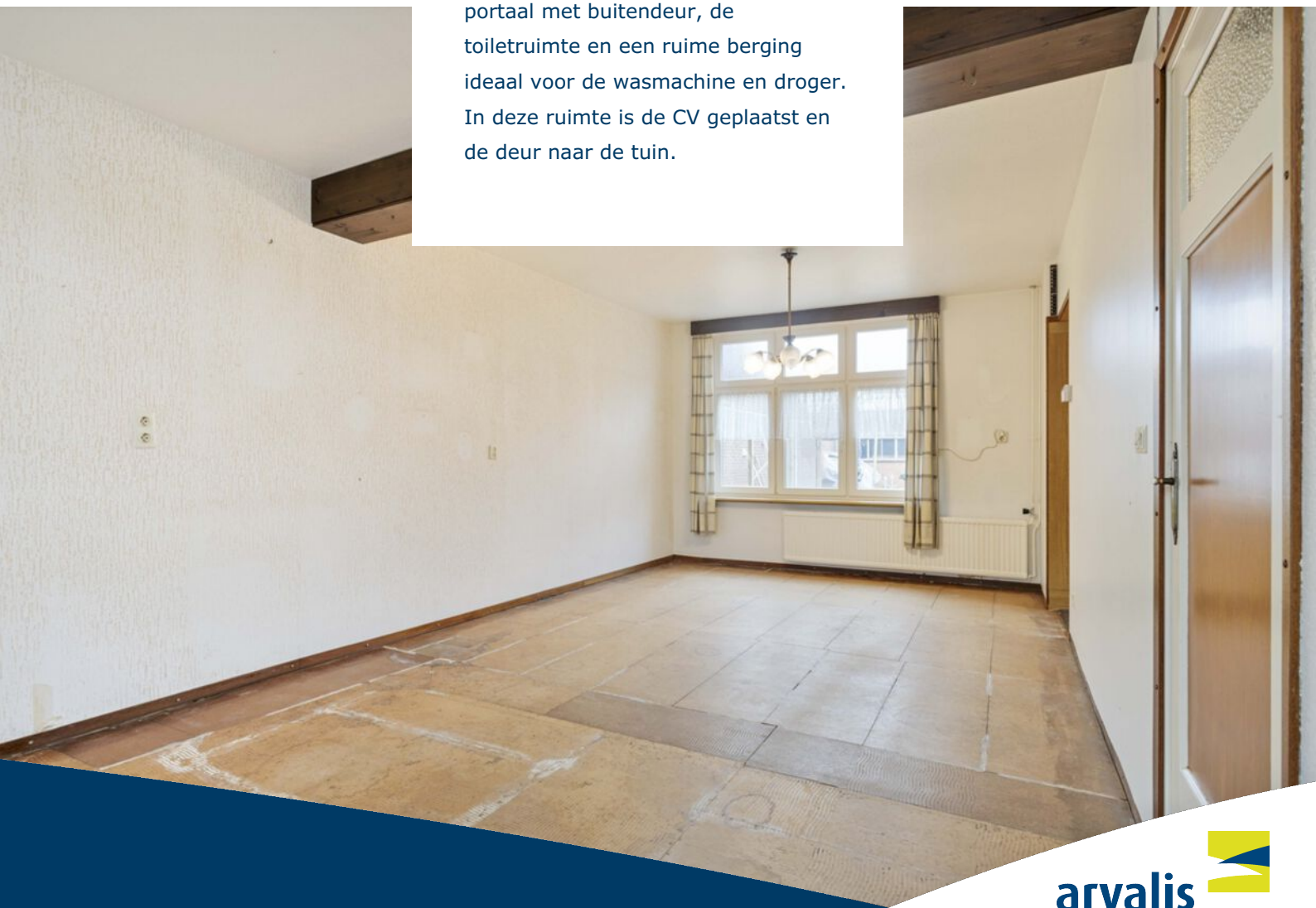


Via de karakteristieke voordeur is de hal bereikbaar waar via de glas-in-lood partijen het licht mooi binnen valt. In de hal bevindt zich de meterkast, de trap naar de verdieping en de deur naar de ruime provisiekelder. Vanuit de hal heeft u ook toegang naar de keuken.





De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De lichte woonkamer heeft een oppervlakte van 26 m². Via de keuken bereikt u verder het portaal met buitendeur, de toiletruimte en een ruime berging, ideaal voor de wasmachine en droger. In deze ruimte is de CV geplaatst en de deur naar de tuin.



Op de verdieping zijn drie slaapkamers gelegen. Op de oorspronkelijke vierde slaapkamer bevindt zich een toilet. Deze ruimte is vrij eenvoudig om te verbouwen tot badkamer op de verdieping. De huidige badkamer bestaat uit een nette, geheel betegelde compacte ruimte met douche en wastafel. Twee slaapkamers zijn voorzien van handige muurkasten. Via een luik op de overloop is middels een vlizotrap nog een ruime bergzolder bereikbaar.





Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 295.000 k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	halfvrijstaande woning 1954 kunststof kozijnen met HR ++ glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige in pandige ruimte Inhoud	4459 m ² 96 m ² 444 m ² 8 m ² 360 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers Ligging	6 3 aan de rand van het dorp
Tuin:	naast en achter de woning en een groot weiland achter loods
Onderhoud: Binnen Buiten	redelijk redelijk
Energieverbruik: Energie label	F
Uitrusting: Verwarmingssysteem Parkeergelegenheid	radiatoren Nefit Hr combi eigendom ruim voldoende op eigen terrein
Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Asbest	ja ja deels ja, op daken van de loods



De achtertuin is voorzien van bestrating, gazon en een vijverpartij.

De oprit heeft een breedte van ca. 6 meter. twee auto's naast en elkaar kan dus makkelijk. Zelfs een vrachtwagen is geen probleem!





De garage (ca. 29 m²) met kanteldeur is voorzien van spouwmuren. Via een gang zijn drie afdelingen bereikbaar, alle met een breedte van ca. 5 m. en een diepte van ca. 13 m.

De aanwezige tussenwanden in de afdelingen zijn niet dragend. Omdat het om oorspronkelijke champignoncellen gaat, zijn deze goed geïsoleerd. Het dak bestaat uit asbesthoudende golfplaten.



Achter de loods bevindt zich nog een wei met een oppervlakte van ca. 3.400 m². Ruimte genoeg dus voor een paard, pony of ander hobby vee waarbij de loods wellicht deels tot stal kan worden omgebouwd.



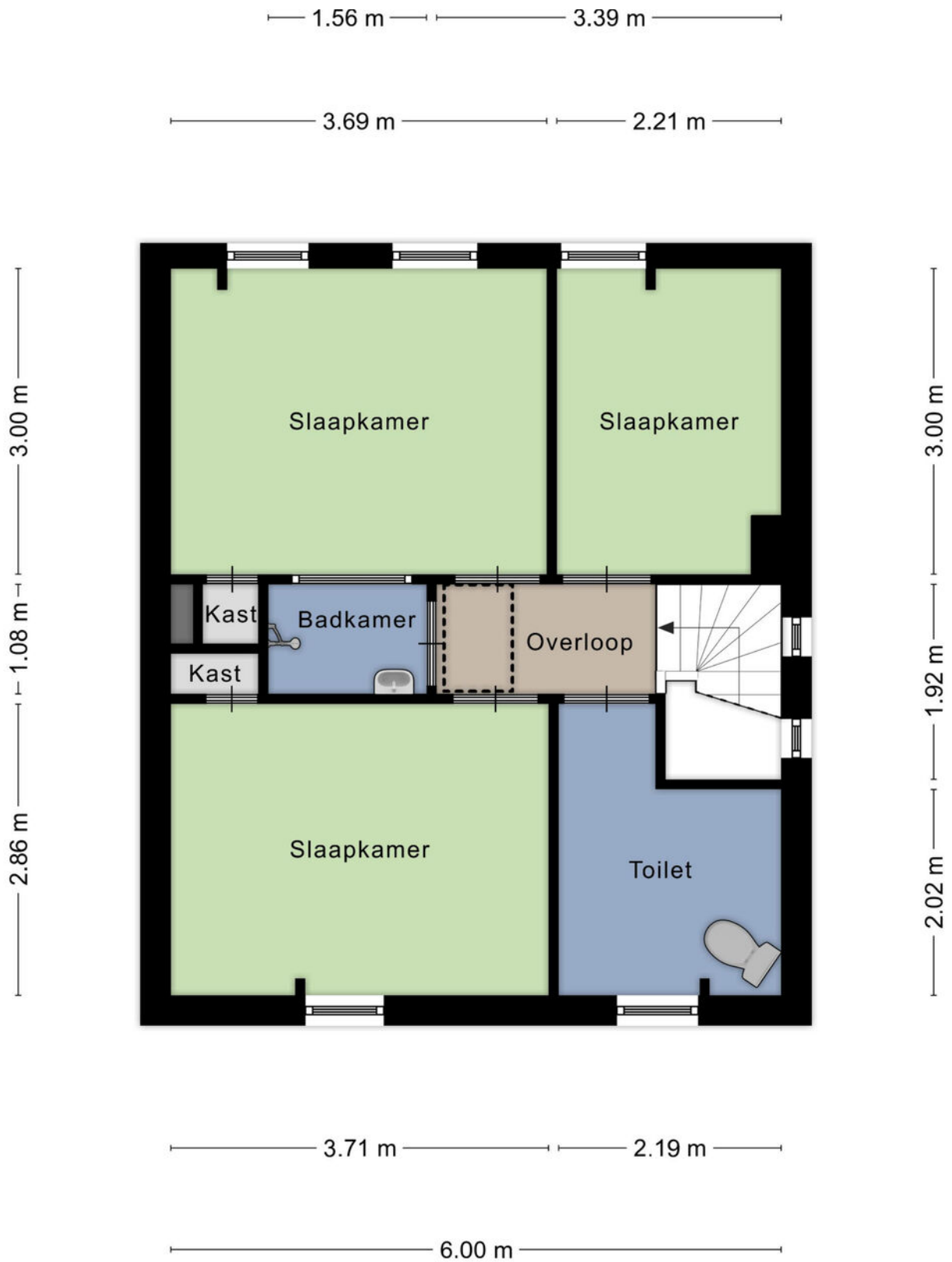


Plattegrond



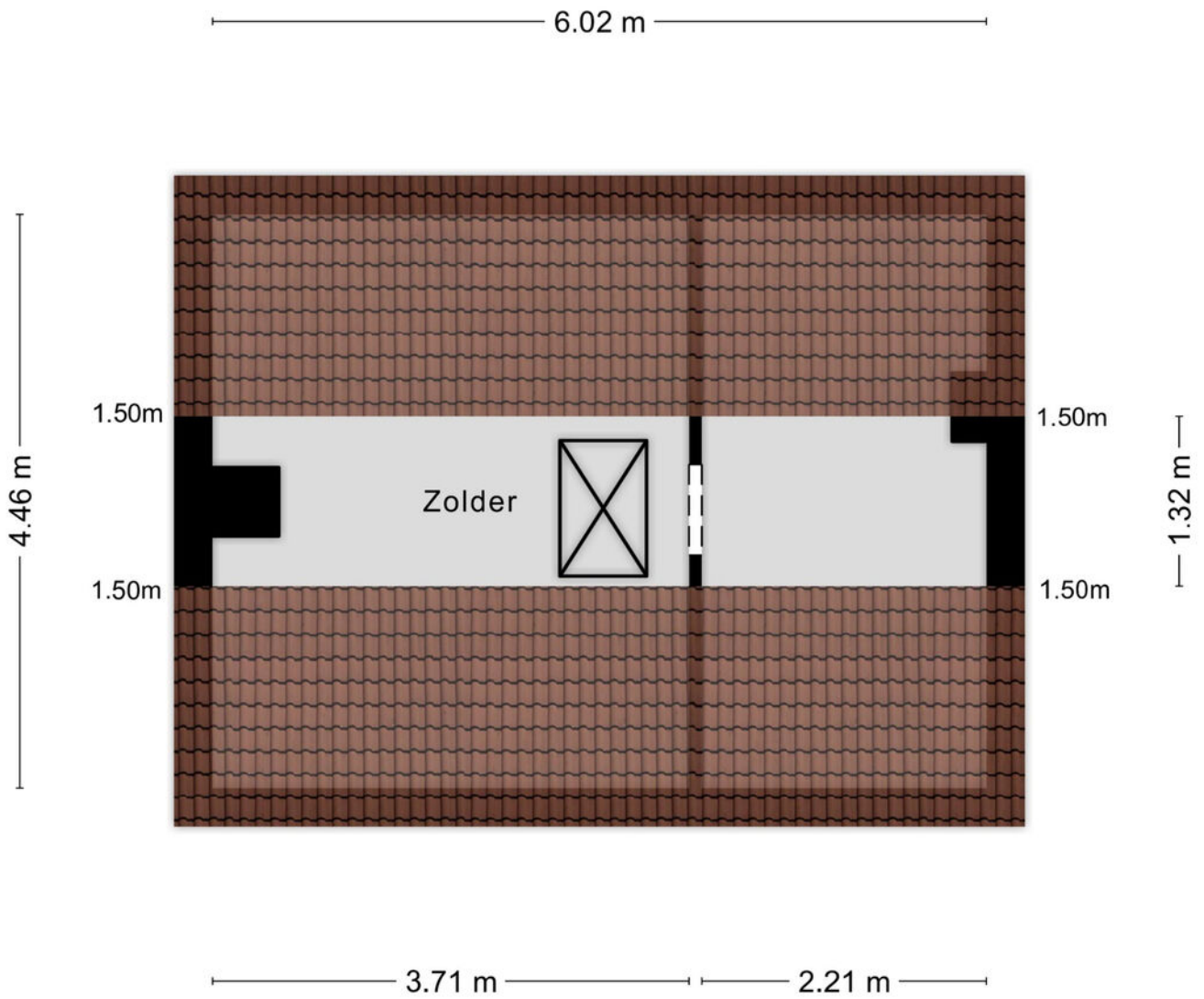
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

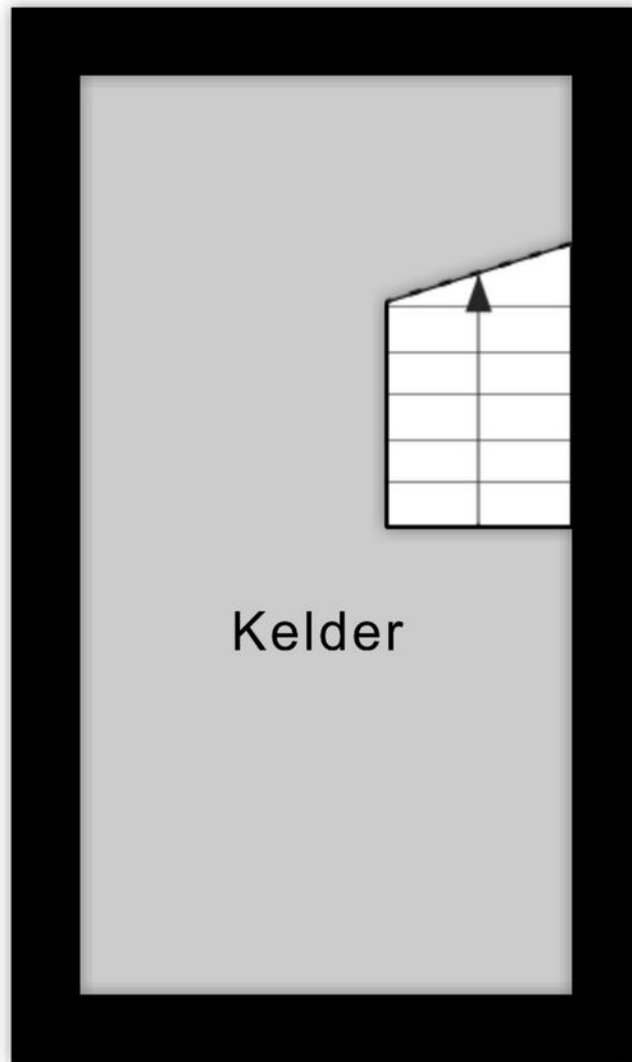
Plattegrond



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

Plattegrond

2.14 m



4.00 m

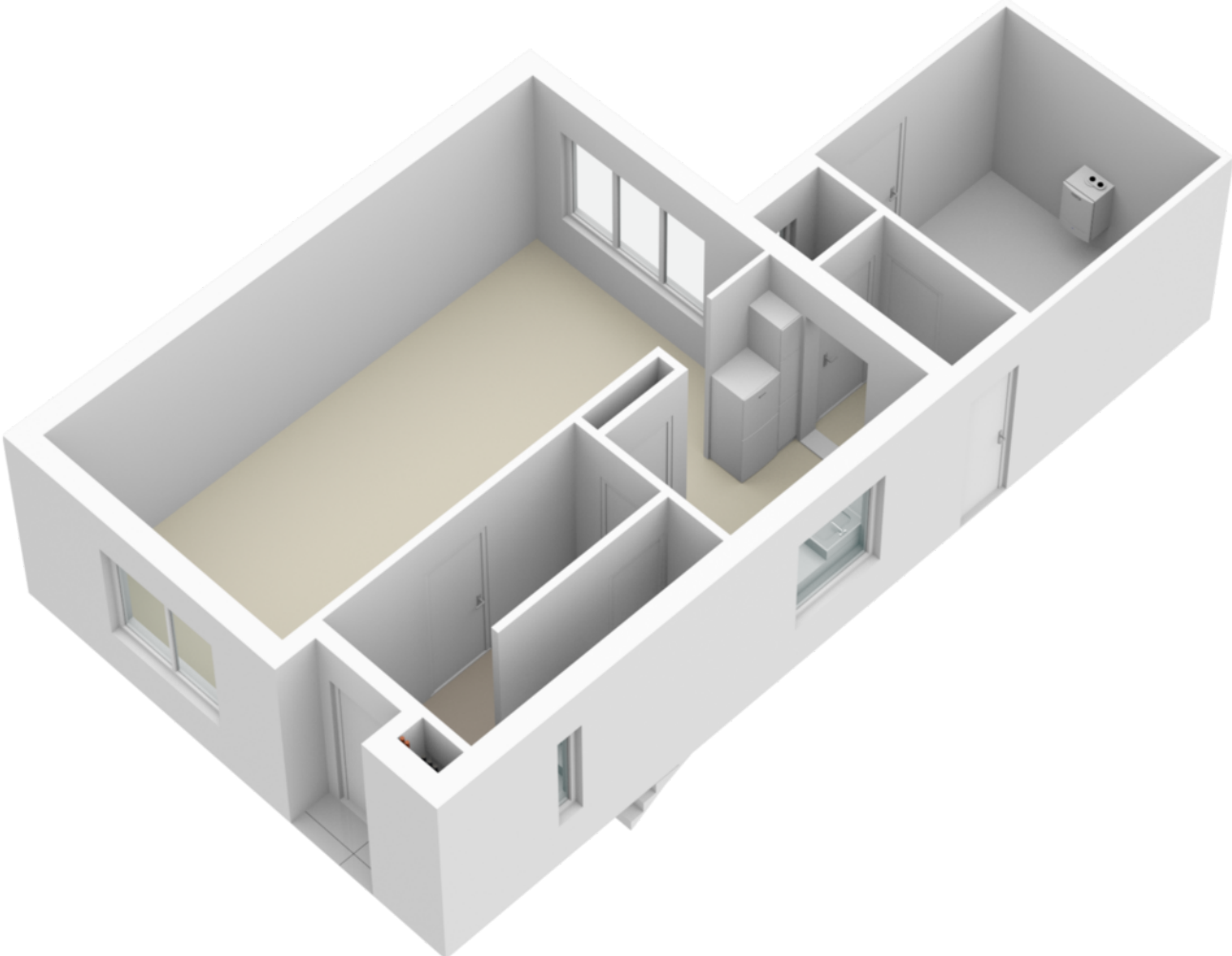
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

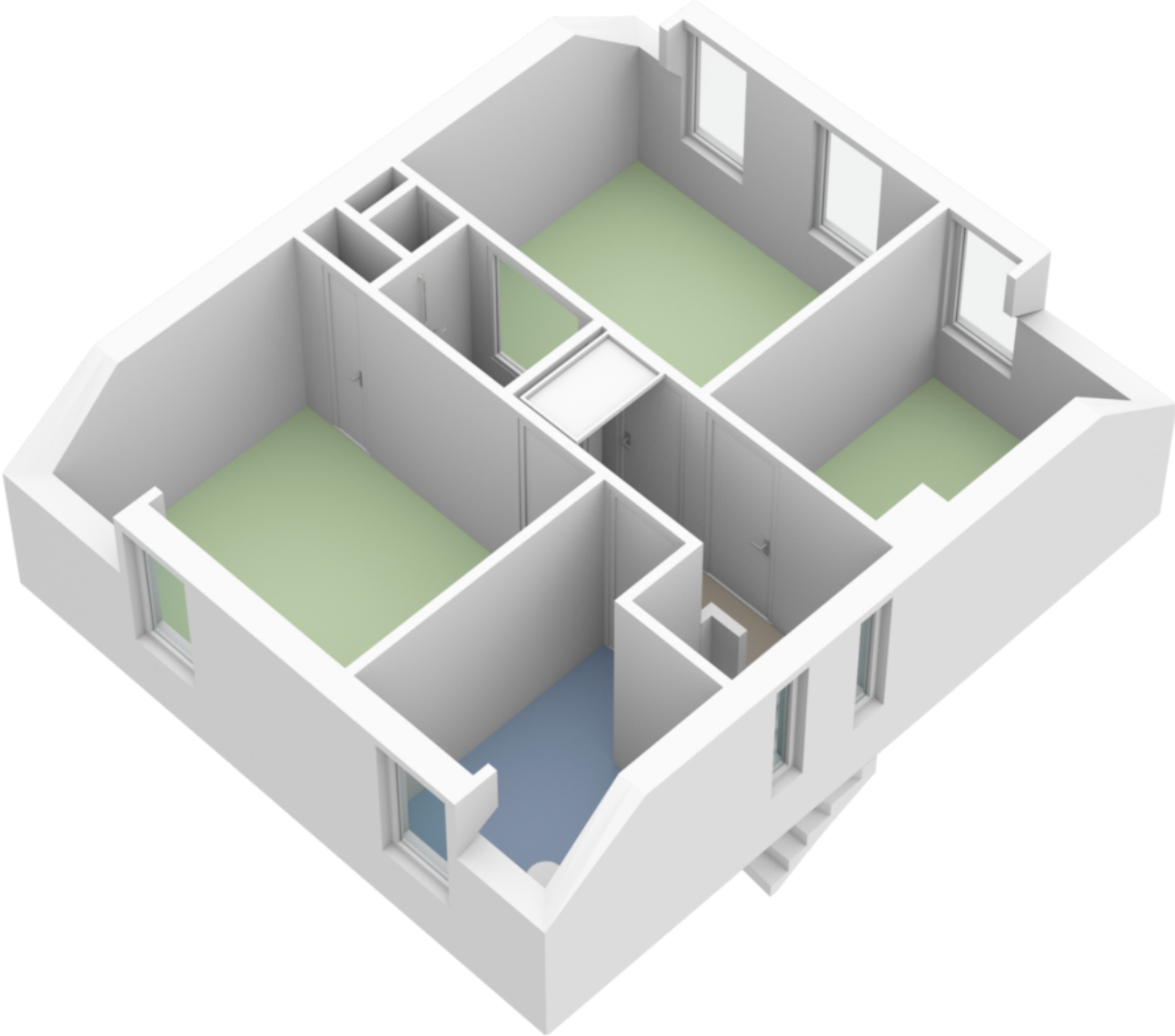


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 7ibber www.7ibber.nl

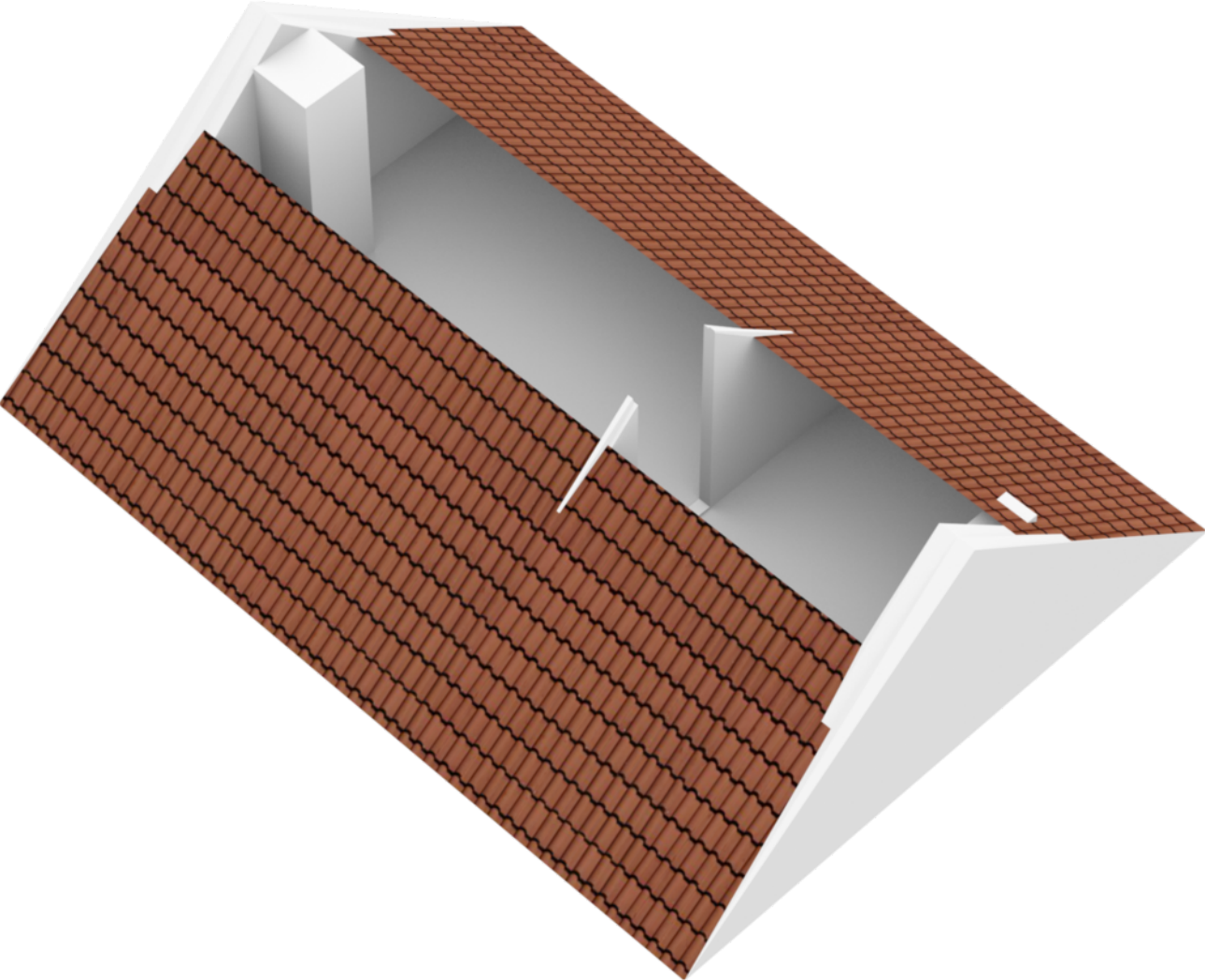
Plattegrond



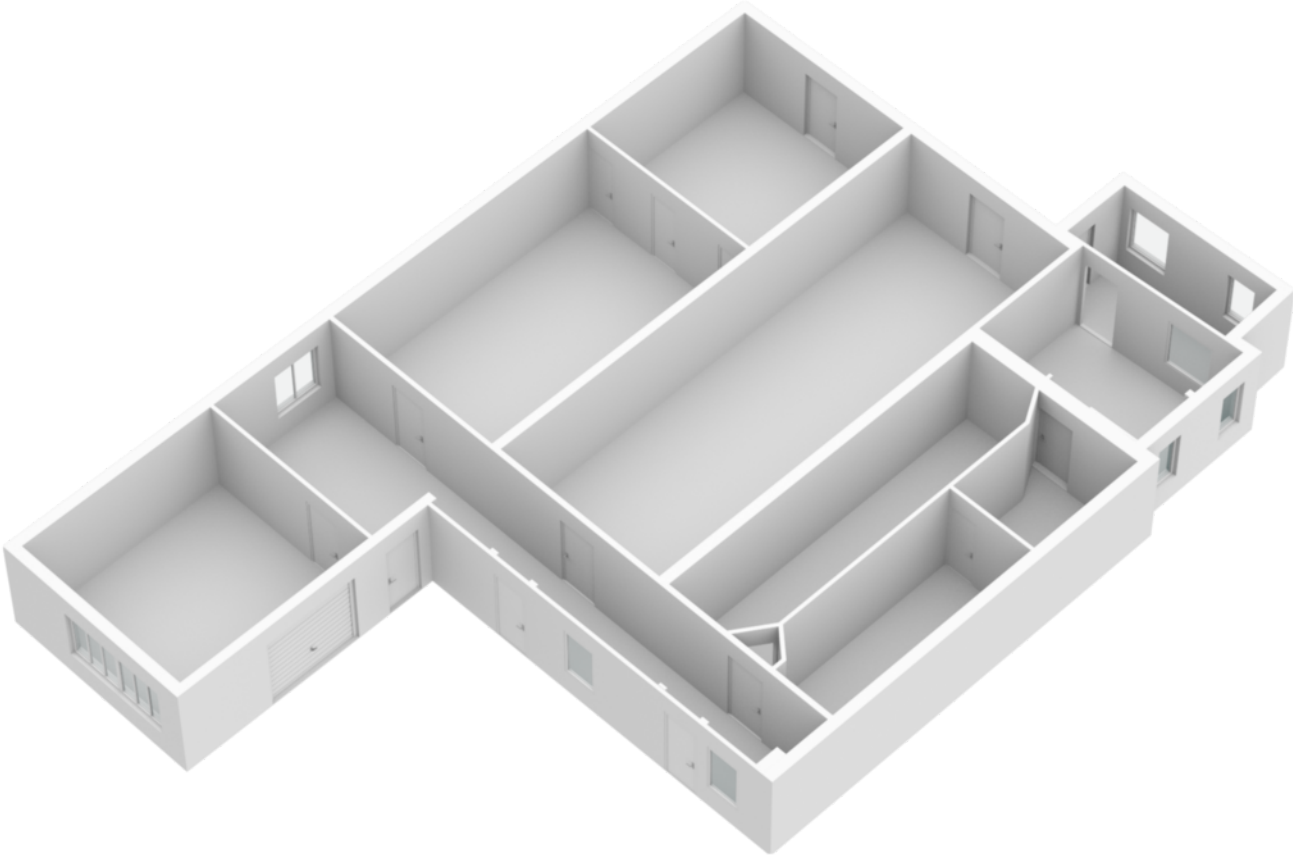
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Kadaster

Kadastrale kaart

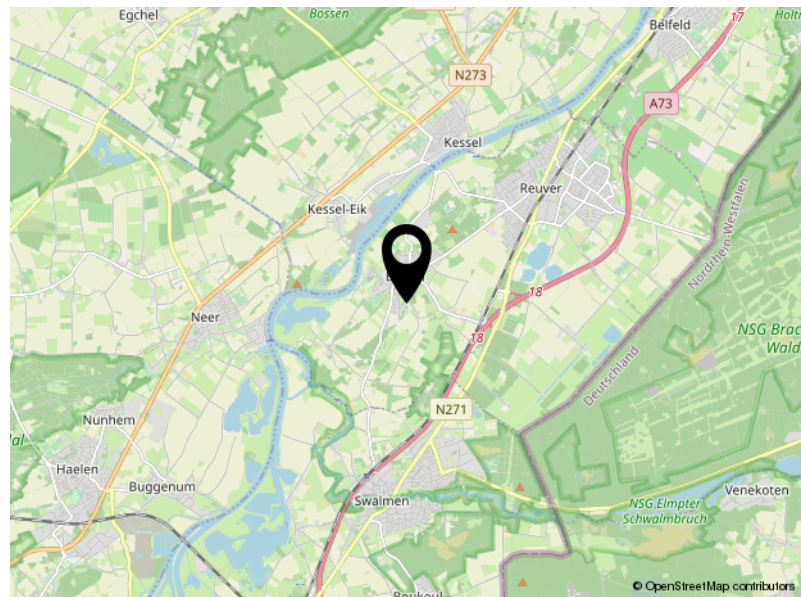
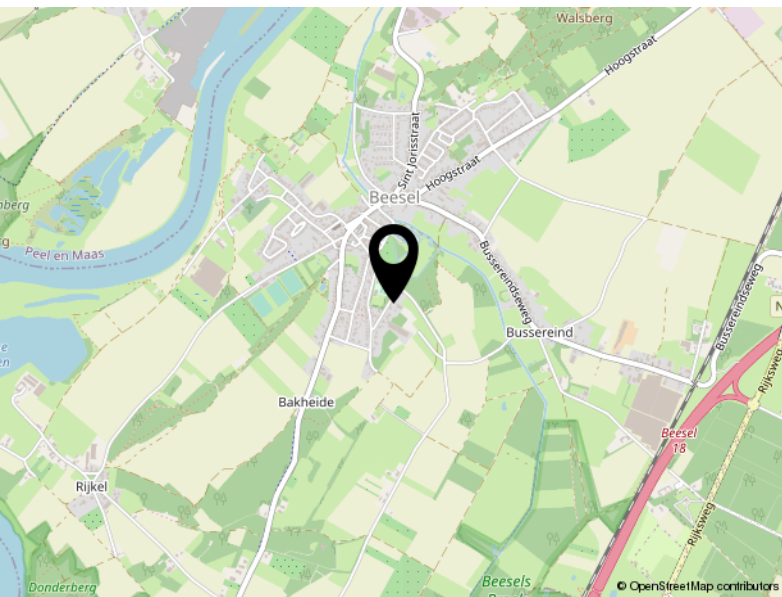
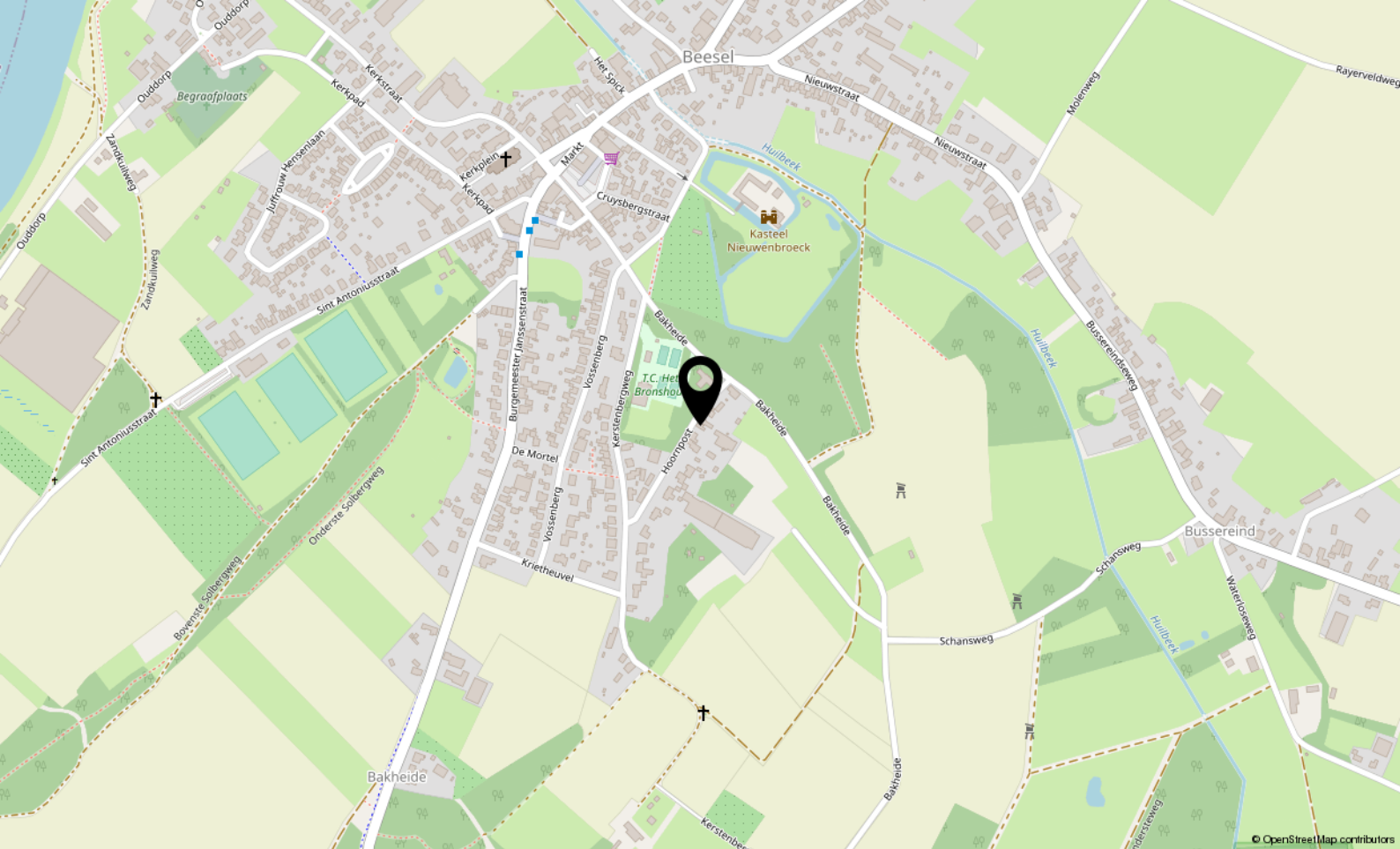
Uw referentie: ka roermond



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Beesel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1297	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

HOORNPOST 3

Beesel



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 waardebepaling 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

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

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