



Lemmenhoek 58

6035 AL Ospel

Vraagprijs € 225.000 k.k.



0495 450 680 | info@laenen.nl | www.laenen.nl



Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 225.000,- k.k. in overleg volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	2-onder-1-kapwoning 1963 dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte overige inpandige ruimte Inhoud	310 m ² 102 m ² 49 m ² 545 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	4 4
Locatie: Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	achtertuin, voortuin noordwest verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	C
Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Heeft Airco Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken Heeft een dakraam	rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel Remeha HR cv-ketel gas 2014 ja op eigen oprit (2x) en openbaar parkeren nee nee ja ja, aanpandige stenen garage ja, deels elektrisch ja, op zolderberging (te bereiken via vlizotrap)



Mooi en comfortabel wonen in Ospel

Deze twee-onder-een-kap woning in Ospel is nagenoeg geheel opgeknapt. De woning heeft een strak gestucte woonkamer die afgewerkt is met een nieuwe multiplank houten vloer. Maar niet alleen de woonkamer is opgeknapt, ook de mooie hoogglans keuken is nieuw (met nieuw apparaat!). Vanuit het portaal aan de keuken is de fijne droge (voorraad)kelder bereikbaar. Een comfortabele indeling!

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen en een nieuwe badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken, de wanden bestaan deels uit schroten en deels uit stucwerk. Handig is de vaste kast op deze verdieping met witgoedaansluitingen. Een vlizotrap leidt naar de zolderverdieping met Velux dakraam.

Vanuit de eetkamer is de in pandig te bereiken garage toegankelijk. De oprit biedt plaats aan maar liefst twee auto's. Achter de garage ligt nog een berging (3.90m x 3.01m) die vanuit de tuin bereikbaar is. Ruimte in overvloed!

De op het noordwesten gelegen achtertuin is zeer vrij gelegen vanwege het grote speelveld dat achter de woning ligt. Geen inkijk van achterburen dus!

Bent u degene die de allerlaatste hand legt aan de modernisering van deze woning en er een prachtige en comfortabele woning van maakt? Een uitgelezen kans om mooi en comfortabel te wonen in Ospel!



Welkom

Deze woning heeft een fijne hoekligging! Via de entree aan de zijgevel, bereikt men de hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping. Aan de hal is de toiletruimte gelegen (met duoblok toilet). De houten kozijnen zijn voorzien van enkele beglazing. Alleen de hal en toiletruimte verdienen nog een opknapbeurt, echter zodra dit gebeurd is, geniet men van een geheel nieuwe begane grondvloer! Via het portaal aan de keuken, is ook de voorraadkelder bereikbaar. Kom verder!







Ruimtelijk

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd met een eetkamer en is v.v. een warme multiplank houten vloer. Zowel de wanden als plafonds zijn strak gestuct. De houten kozijnen beschikken over dubbele beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken (aan de voor- én aan de achterzijde). De eetkamer heeft o.a. dubbel openslaande deuren die toegang bieden tot de tuin. Via strak gestucte open verbindingen is de keuken bereikbaar vanuit zowel de zit- als de eethoek.







Koken

De keuken bevindt zich in het 'hart' van de woning, centraal tussen eetkamer en de woonkamer. Deze recent vernieuwde hoogglans keuken beschikt over een gaskookplaat met rvs afzuigschouw, vaatwasser, combi-oven, koelkast, spoelbak en mooi kunststof werkblad. Het raam (houten kozijn en dubbel glas) is voorzien van rolluiken. Vanuit de keuken is middels het aangrenzende portaal ook de fijne voorraadkelder bereikbaar. Praktisch en comfortabel koken!





Slapen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen. Twee kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, de derde kamer heeft een tapijt. De wanden zijn deels voorzien van strak stucwerk, behangwanden en schroten. Ook de plafonds zijn deels afgewerkt met stucwerk en met schroten. Mooie ruimtelijke kamers die allen beschikken over rolluiken (enkele beglazing en houten kozijnen). Via een vlizotrap bereikt men de royale bergzolder met Velux dakraam.





Fris en nieuw

Ook de badkamer is recent vernieuwd. Deze badkamer heeft een royale douche, een mooi wastafelmeubel met laden en is afgewerkt met neutrale vloer- en wandtegels.

Het raam aan de voorzijde voorziet de ruimte van daglicht en is - net als de slaapkamers - eveneens voorzien van rolluiken (houten kozijn met enkele beglazing). Een mooie, lichte en comfortabele badruimte!





Genieten

Fijne openslaande tuindeuren geven toegang tot de heerlijke achtertuin, maar ook via een enkele deur aan de eetkamer is de tuin bereikbaar. Deze tuin is 7 meter breed en 9 meter diep, is gelegen op het noordwesten en heeft een eigen achterom. De schutting werd recent vernieuwd. Achter de garage is eveneens een ruime stenen berging bereikbaar met raamkozijn (daglicht). Ook de garage is via de tuin bereikbaar. Een heerlijke tuin zonder aangrenzende achtertuinen!





Garage

Deze enkelsteense aanpandige garage is rechtstreeks vanuit de woning (eetkamer) bereikbaar. De oprit biedt plaats voor het parkeren van twee auto's.

De garage heeft een kantelpoort, een raam voorzien van dubbele beglazing en beschikt over elektra en wateraansluiting. Een deur geeft toegang tot de achtertuin. Deze achtertuin is eveneens bereikbaar via een poort achter de garage en berging.





Bijzonderheden van deze woning

- Een mooie hoekligging aan een rustige weg in Ospel
- Woning is onlangs grotendeels opgeknapt
- Met nieuwe houten vloer in woonkamer, nieuwe keuken, nieuwe badkamer en deels nieuw stucwerk
- Praktische indeling met de keuken als centrale punt tussen zit- en eetkamer
- Fijne droge (provisie)kelder van 3.06m x 2.82m groot
- Meterkast met 9 groepen, 2 aardlekschakelaars, galsvezel, CAI en slimmeters
- Gehele woning voorzien van houten kozijnen met deels dubbel en enkel glas
- Nagenoeg geheel voorzien van rolluiken (deels elektrisch)
- Eerste verdieping met 3 slaapkamers, separate kast met witgoed aansluitingen en nieuwe badkamer
- Vlizotrap naar zolderverdieping met Velux dakraam
- Stenen garage met achterliggende ruime stenen berging voorzien van raam (daglicht)
- Oprit met plaats voor twee auto's
- Vrij gelegen achtertuin (7.00m x 9.00m) op het noordwesten met eigen achterom
- Woning voorzien van dakisolatie en muurisolatie (Rockwool steenvlokken uit 2007)
- Begane grondvloer en verdiepingsvloer van beton, zoldervloer van hout
- Mooi, rustig en comfortabel wonen in Ospel

Plattegrond

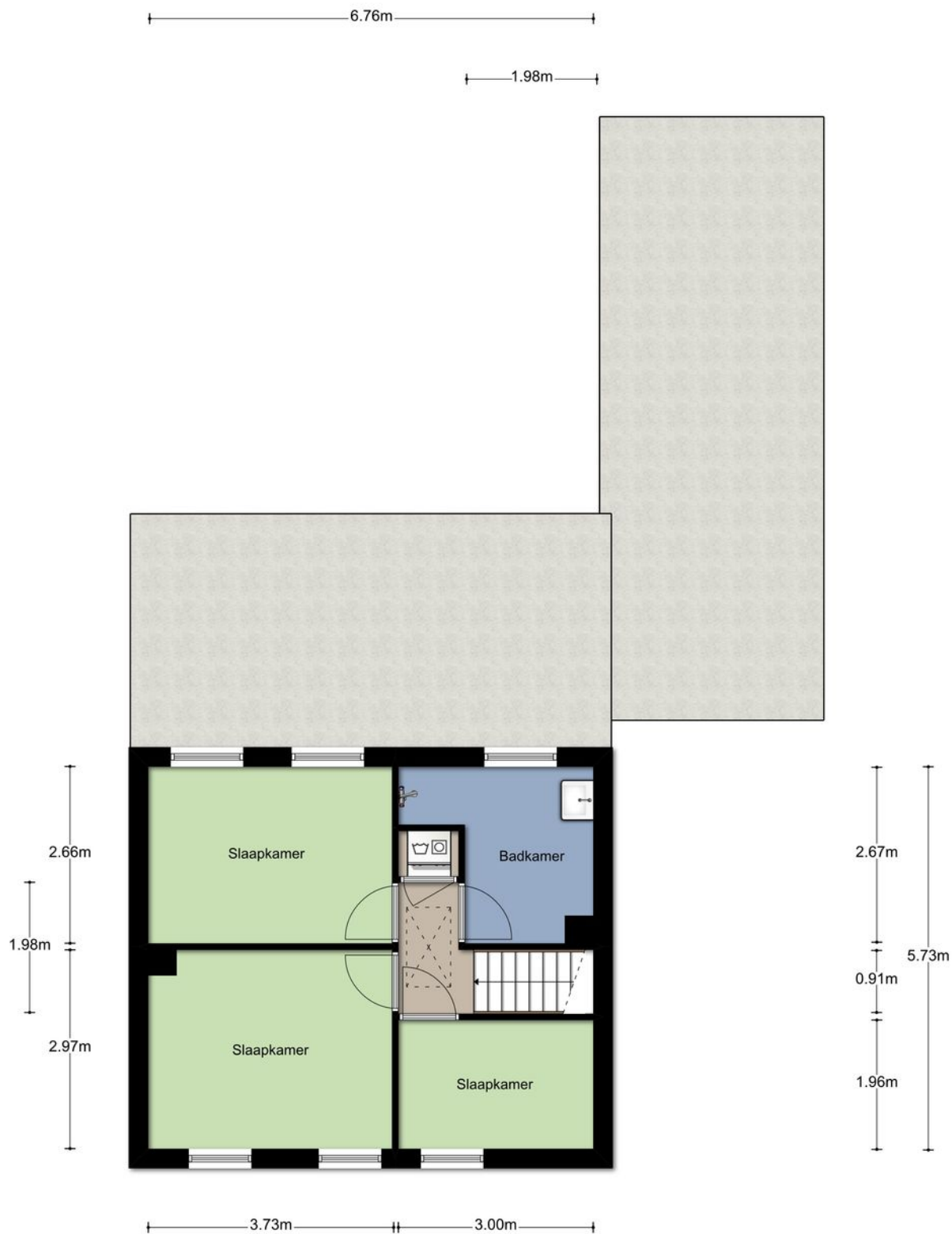


Begane grond, Lemmenhoek 58 te Ospel

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond

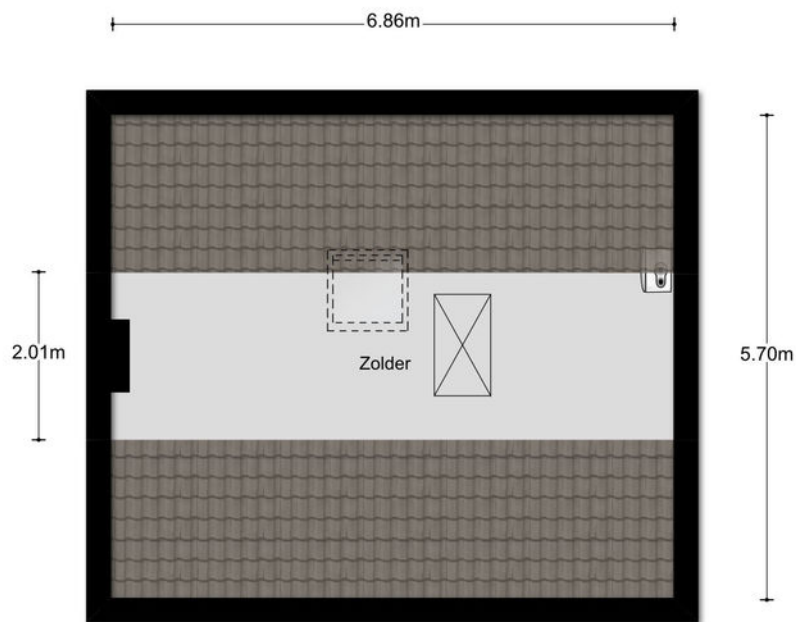


1e Verdieping, Lemmenhoek 58 te Ospel

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

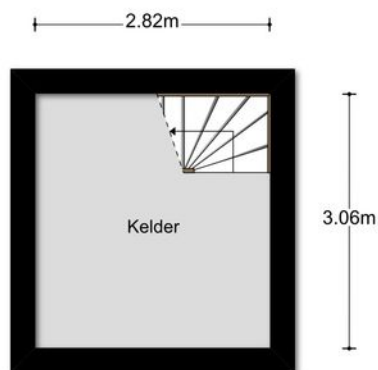
Plattegrond



Zolder, Lemmenhoek 58 te Ospel

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond

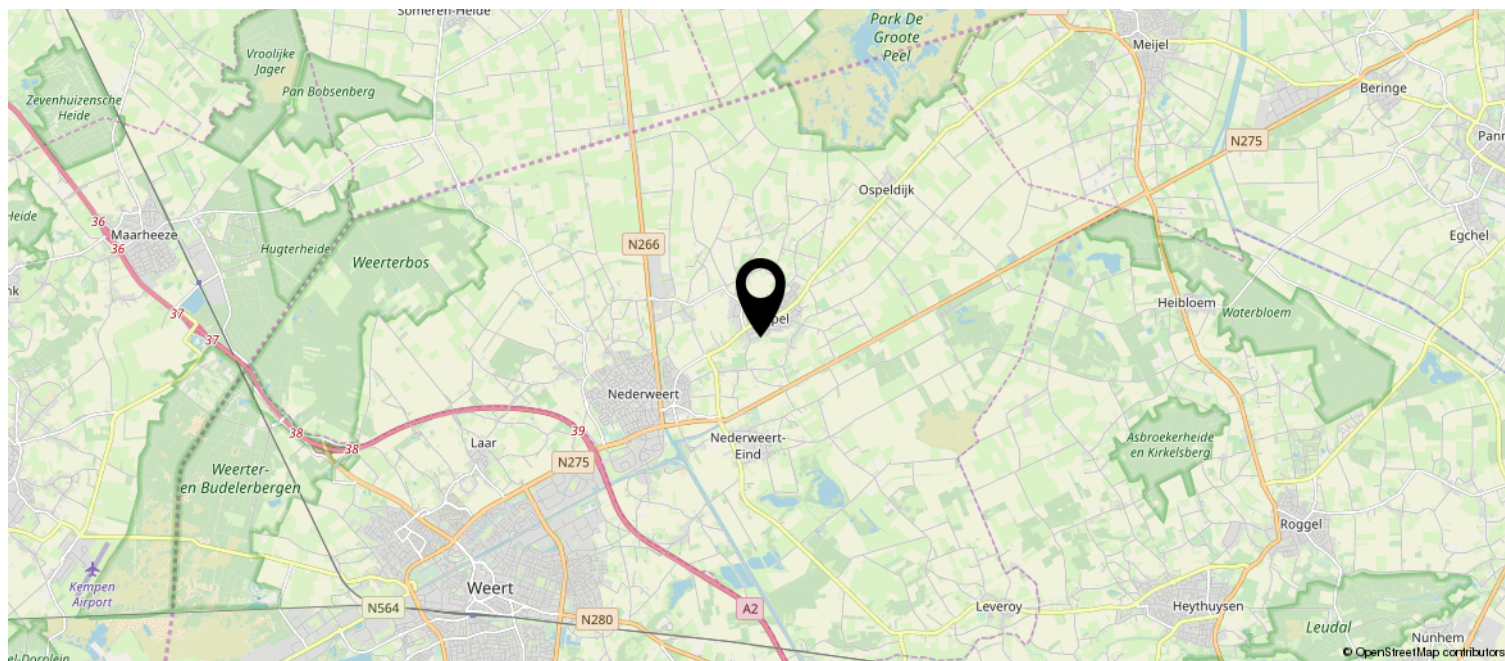
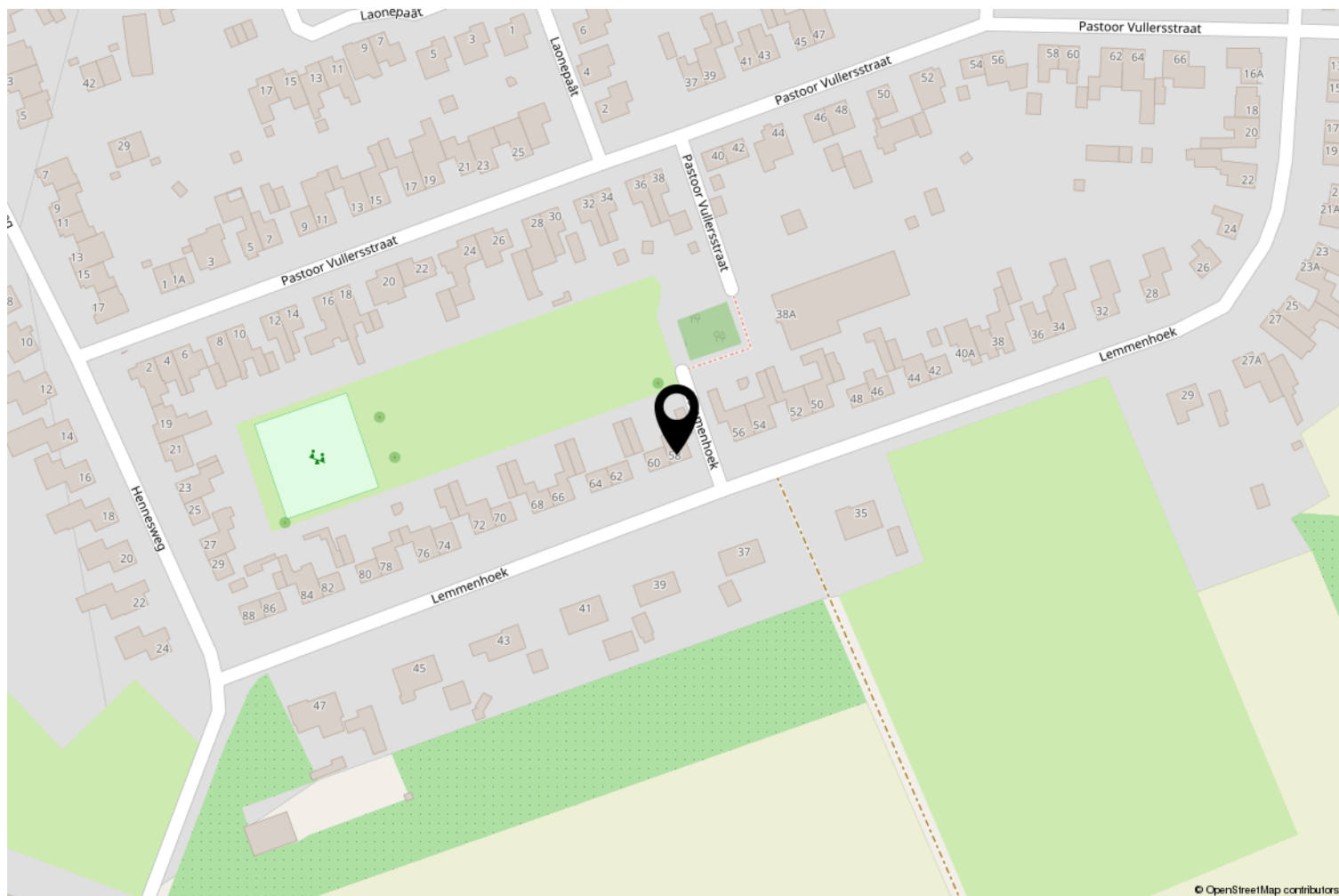


Kelder, Lemmenhoek 58 te Ospel

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

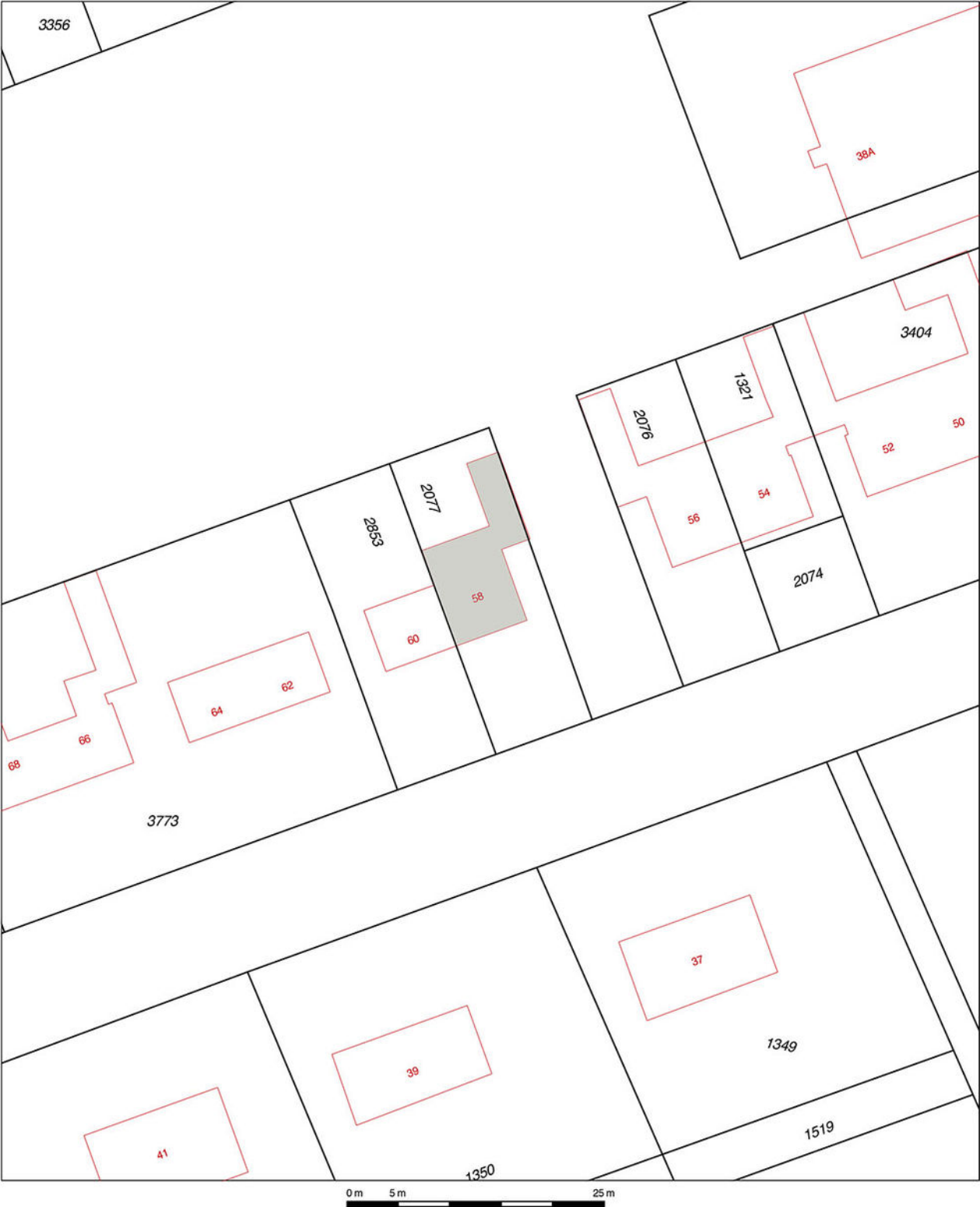
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Lemmenhoek58



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Nederweert L 2077
---	---

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Woning			
Brievenbus	X		
Schotel/antenne	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Vloerbedekking	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenapparatuur			
Keukenapparatuur inbouw	X		
Toilet accessoires			
Toiletaccessoires vast	X		
Algemeen			
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ; een betrokken makelaarsteam met 20 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept exact aangepast op uw situatie. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgever.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Dit uit zich onder andere in het feit dat onze verkoopprijzen minimaal afwijken van onze gestelde vraagprijzen. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn.

Binnen ons kleine en hechte team vindt u alles onder één dak; of het nu gaat om de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe woning, om een (NWWI) taxatie, fotografie, of enkel om advies over de juiste te nemen stappen. Wij nemen de tijd u uitvoerig te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook daarbuiten – in de avonduren en op zaterdag - staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen onderling kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

DUIDELIJK – BEREIKBAAR – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG





ONS TEAM

Stephan Laenen



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Roan Laenen



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

roan@laenen.nl
0495 450 680
06 8126 2514

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 4438

Margo van Heel



Office Manager

info@laenen.nl
0495 450 680

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO Makelaar; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij VBO stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



Rentmeesterlaan 13
6002 EH Weert

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl

