



PANWEG 20 MAARHEEZE

Vraagprijs € 320.000,- K.K.



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl

kenmerken

Status	TE KOOP
Vraagprijs	€ 320.000,- K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	4.870 m ²
Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	ca. 58 m ²
Inhoud	203 m ²
Slaapkamer(s)	2
Energielabel	In aanvraag

beschrijving

Wij bieden te koop aan een bijzonder fraai gelegen recreatiewoning, ideaal voor eigen gebruik.

Aan de rand van het mooie natuurgebied "De Pan" ligt deze knusse vrijstaande recreatiewoning. De recreatiewoning is gesitueerd op een perceel van 4.870 m² en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 58 m².

De woning is idyllisch gelegen. Hier ontwaakt u letterlijk in het bos. Vanuit het raam zijn de bomen van het natuurgebied de Pan te zien. Een indrukwekkend mooi natuurgebied in Maarheeze. De afwisseling van droge en natte grond maken de natuur hier uniek. Op de heide graast een kudde schapen en zijn er reeën, hazen en konijnen te zien. In de moerasgedeeltes komen vele insecten voor. De vogelsoorten zijn er ook talrijk, kortom een mooi gebied waar veel te zien en genieten valt.

De woning beschikt over een woonkamer, keuken, 2 slaapkamers, een badkamer, toilet en een berging.

Voor regelgeving en dergelijke inzake een recreatiewoning kijk op:

- <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> - Panweg 20 Maarheeze
- <https://www.cranendonck.nl/hotel-bed-and-breakfast-of-camping-starten>
- <https://www.ruimelijkeplannen.nl>

Bijzonderheden

- Gelegen in het mooie natuurgebied "De Pan"
- De woning wordt verwarmd middels elektrische kachels.
- Meterkast met 2 groepen en 3 aardlekschakelaars (vernieuwd in 2019).
- Alarminstallatie aanwezig.
- Het betreft hier een recreatiewoning – geen permanente bewoning toegestaan!
- Goede bereikbaarheid door de diverse uitvalswegen, waaronder de snelweg A2 Maastricht- Eindhoven.
- Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voor vragen, meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons verkoopteam.

foto's

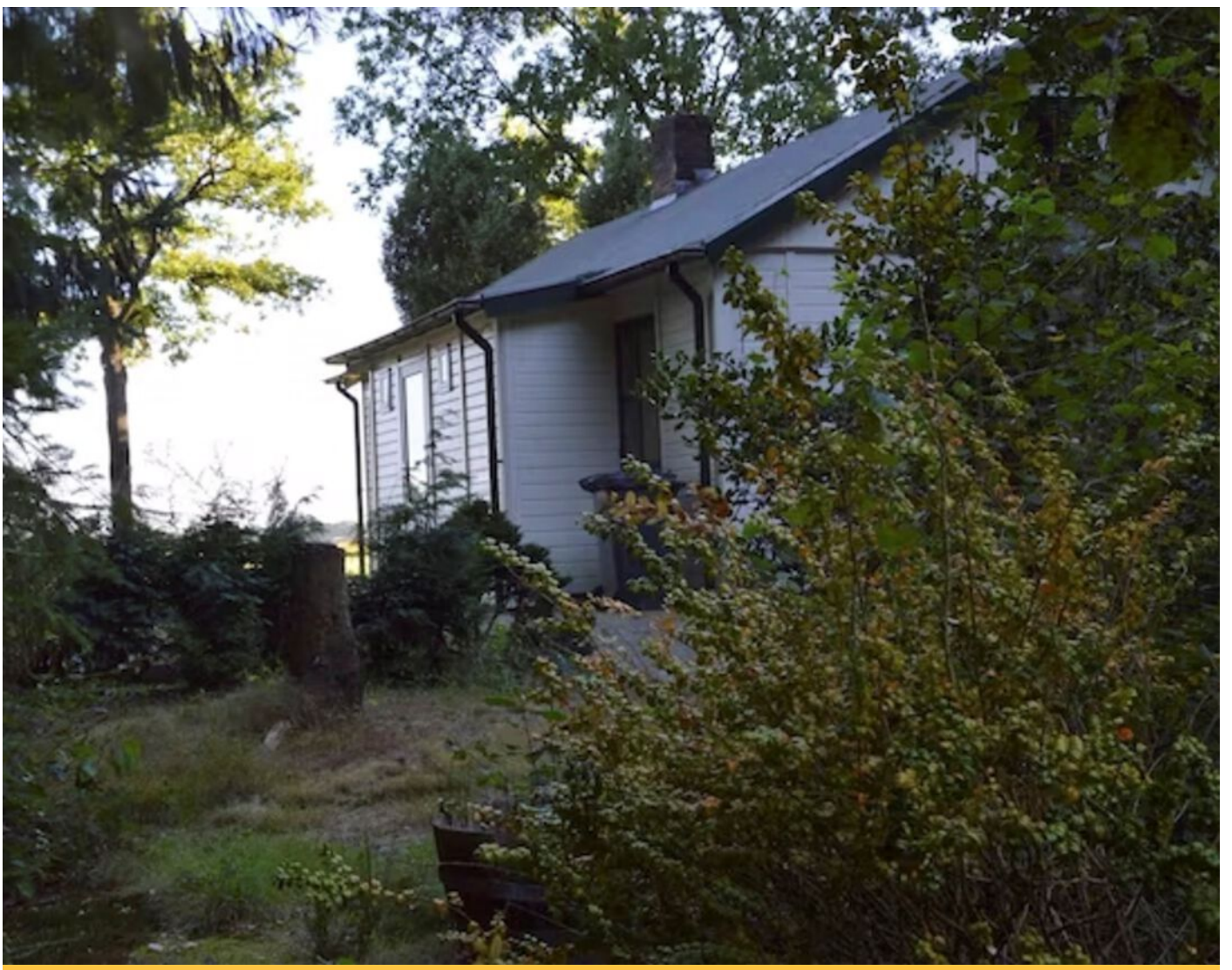
















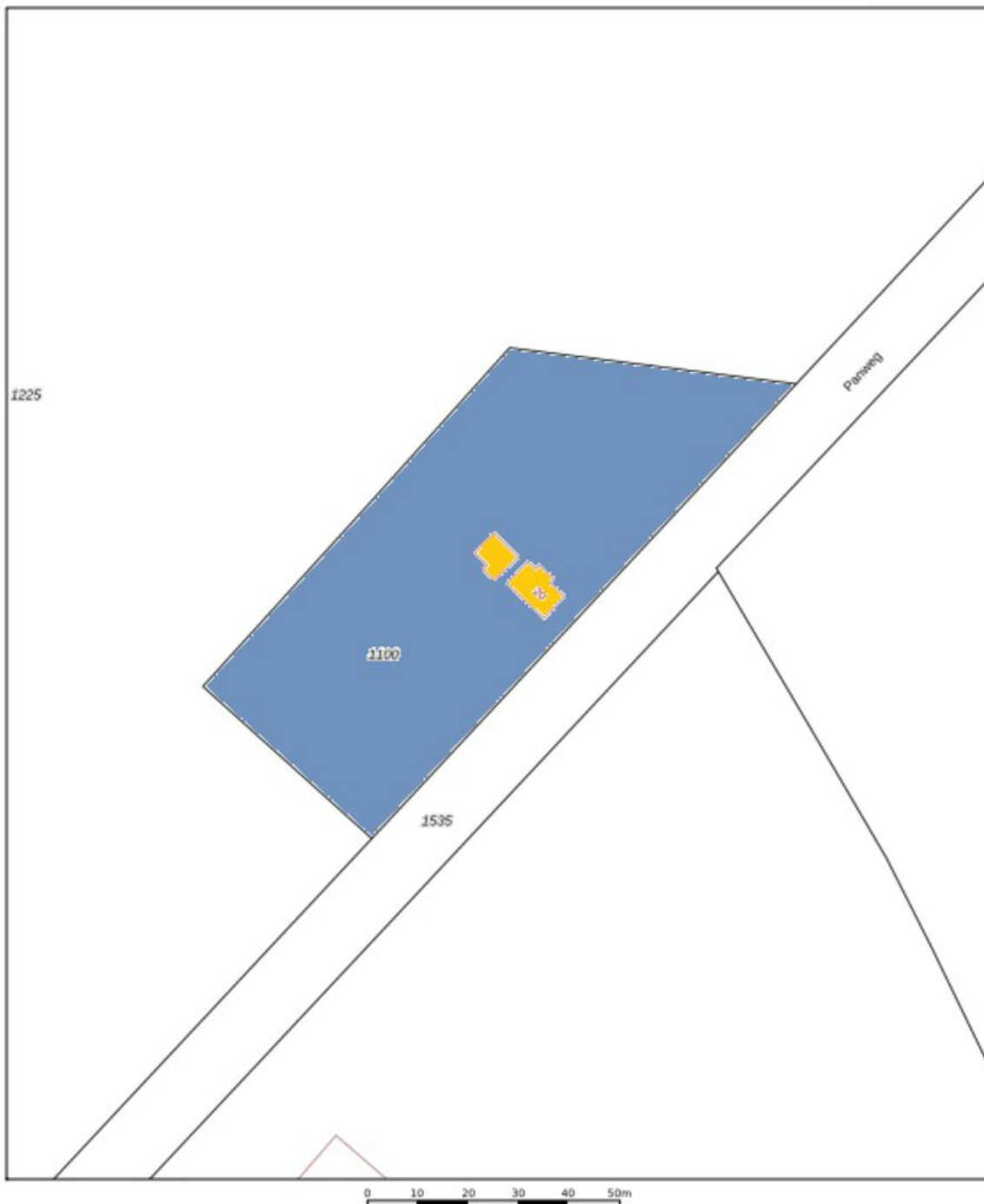
plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart


Uw referentie: AvS



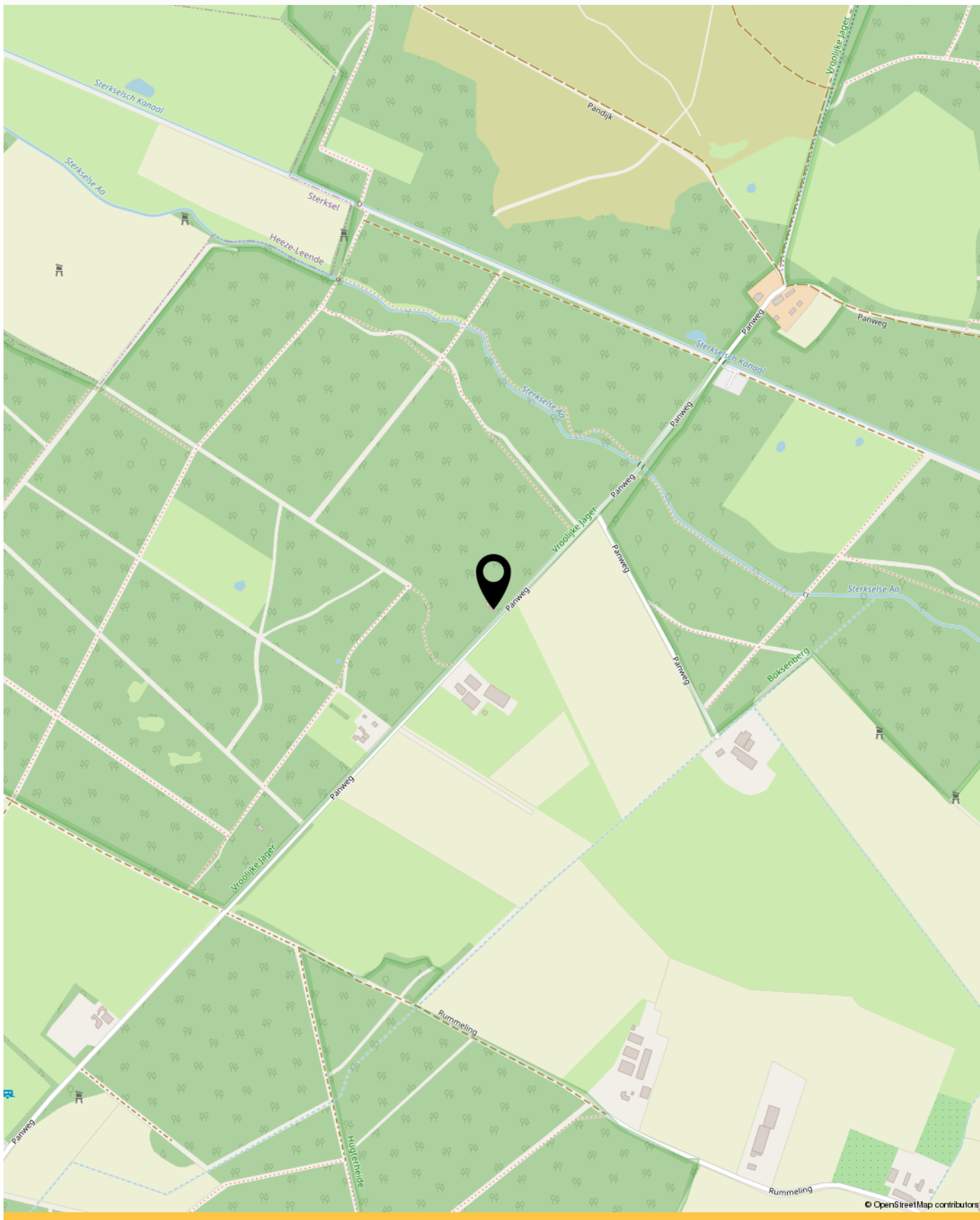
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maarheeze
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1100
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
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 databankrecht.



locatie op de kaart



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Buitenberging	X			
Woning				
Alarminstallatie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel				X
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren				X
- Close-in boiler	X			
- Geiser				X
- Thermostaat				X
- Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				

lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Elektrische kookplaat	X			
- Oven				X
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap	X			
- Koelkast	X			
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers		X		
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)	X			
- Boeken/legplanken	X			
- Werkbank in schuur / garage				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				X
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires				X
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X

veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

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

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

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

5. Mag een makelaar van de 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. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. 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 onderhandelingsproces. 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.



INTERESSE IN DEZE RECREATIEWONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl