



DE VINNEN 2 C MAARHEEZE

Vraagprijs € 838.750,- V.O.N.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Koopprijs grond + woning

€ 838.750,- V.O.N.

Koopprijs grond

€ 398.000,- V.O.N.

Perceeloppervlakte

3300m²

Bouwjaar

2025

Woonoppervlakte

150m²

Inhoud

733m³

Slaapkamer(s)

3

Energie label

A+++

beschrijving

Altijd al vrij willen wonen, in een mooie rustige omgeving?

In een prachtige, groene omgeving en gebouwd volgens moderne standaarden, bieden wij een ruime vrijstaande woning op een riant perceel van 3.300 m² te koop aan. Deze vrijstaande woning biedt comfort, duurzaamheid en heeft een unieke uitstraling. Door de ruime hoeveelheid ramen wordt buiten naar binnen gebracht. Door de ligging van de woning geniet u van het landelijke leven!

Het centrum van Maarheeze en het NS-station met verbindingen naar grote steden zoals Eindhoven, Roermond en Maastricht zijn tevens binnen enkele minuten bereikbaar. Ook is er een uitstekende verbinding naar de autosnelweg A2 Maastricht – Eindhoven.

In het ontwerp van de woning is gestreefd naar een zo efficiënt mogelijke indeling, waarbij optimaal woongenot voorop staat. Doordat er gebruik wordt gemaakt van eerste klas materialen, zorgen deze materialen voor een kwalitatief hoogwaardige uitstraling.

De woning heeft door het specifieke ontwerp en de toegepaste materialen een moderne uitstraling en een hoog voorzieningsniveau.

Met een voorlopig energielabel van A+++ (wordt definitief gemaakt bij oplevering van de woning) heeft u lage stookkosten, een duurzame woning en een hogere hypotheek leencapaciteit! De woning is voorzien van een warmtepomp en 4 zonnepanelen.

Indeling

Entree via de voorzijde van de woning. Vanuit de hal is de woonkamer, bijkeuken, het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping bereikbaar. L-vormige woonkamer met openkeuken. De woning wordt opgeleverd zonder keukenopstelling. Ruime praktische bijkeuken die tevens dienst doet als installatieruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u de overloop en 3 mooie slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van een royale inloopkast. Ruime badkamer voorzien van een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en toilet. Bergruimte die tevens dienst doet als installatieruimte.

Zolder

Vlizotrap naar bergzolder.

Wat kunt u verder nog verwachten:

- Luchtwarmtepompinstallatie;
- Duurzame manier van verwarmen en koelen;
- 4 Zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de slaapkamers;
- Kunststofkozijnen;
- De woning wordt gebouwd met duurzame materialen en gasloos opgeleverd.
- De woning wordt sleutelklaar opgeleverd.
- Het perceel is ook zonder woning te koop. De prijs hiervoor is € 429.000,- V.O.N.

De volgende kosten zijn in de prijs opgenomen:

- De kosten van de bouwkafeel;
- De totale bouwsom van de woning inclusief BTW;
- Notariskosten over transportakte en kadastrale uitmeting;

uitmeting;

- Architect kosten en toezicht;

De volgende kosten zijn niet in de prijs opgenomen:

- Legeskosten omgevingsvergunning;

- De aansluitkosten voor nutsvoorziening en riolering;

- Kosten inbedrijfstelling installaties t.g.v.. realisatie nutsaansluitingen na oplevering;

- Hypotheekkosten: eventuele afsluitprovisie, hypotheekaktekosten en hypotheekrente kosten tijdens de bouw;

- Eventuele schuur/garage.

Voor meer informatie nodigen wij u graag uit voor een persoonlijke afspraak met onze makelaar.

foto's



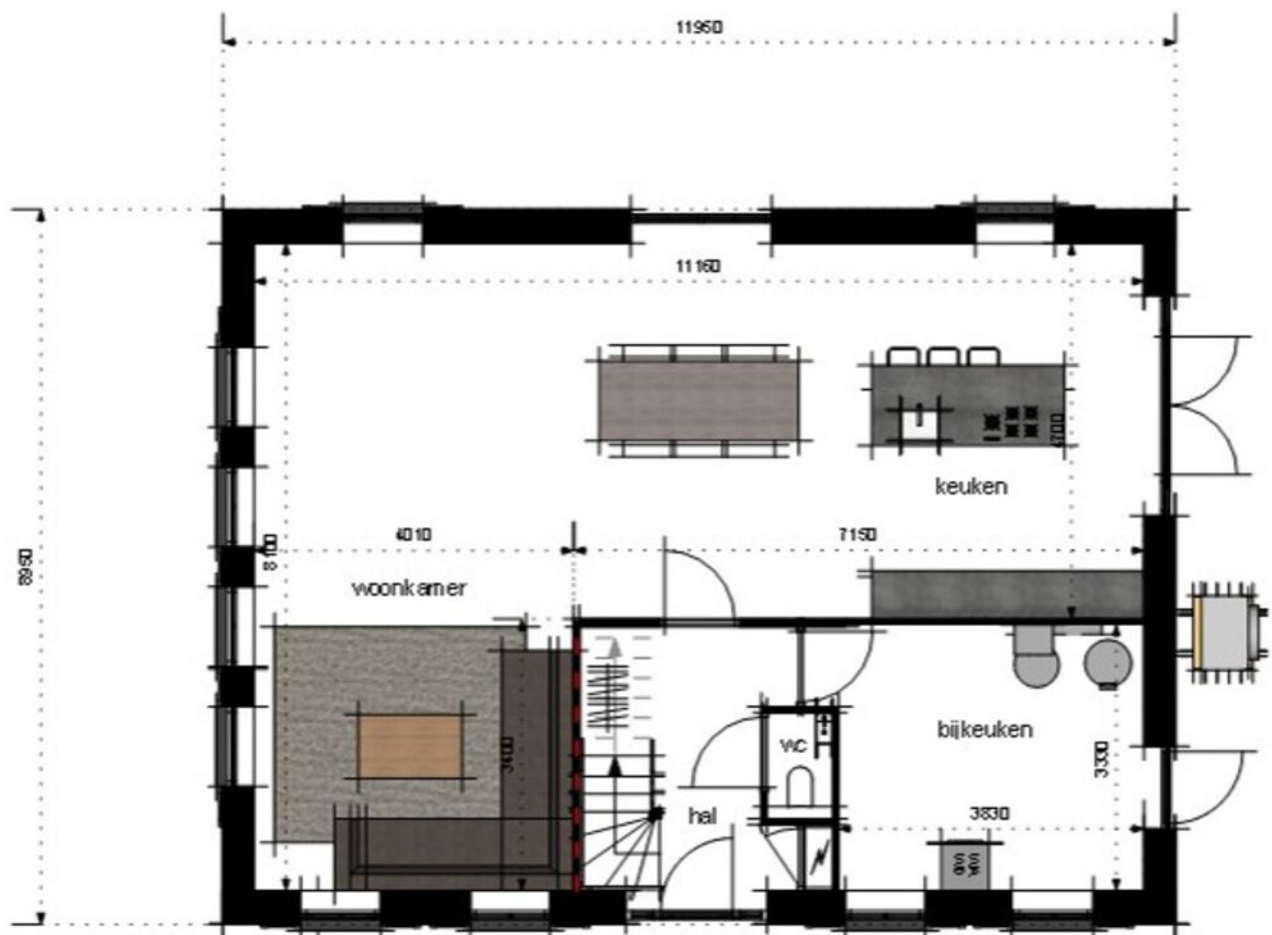
Voorgevel





achtergevel

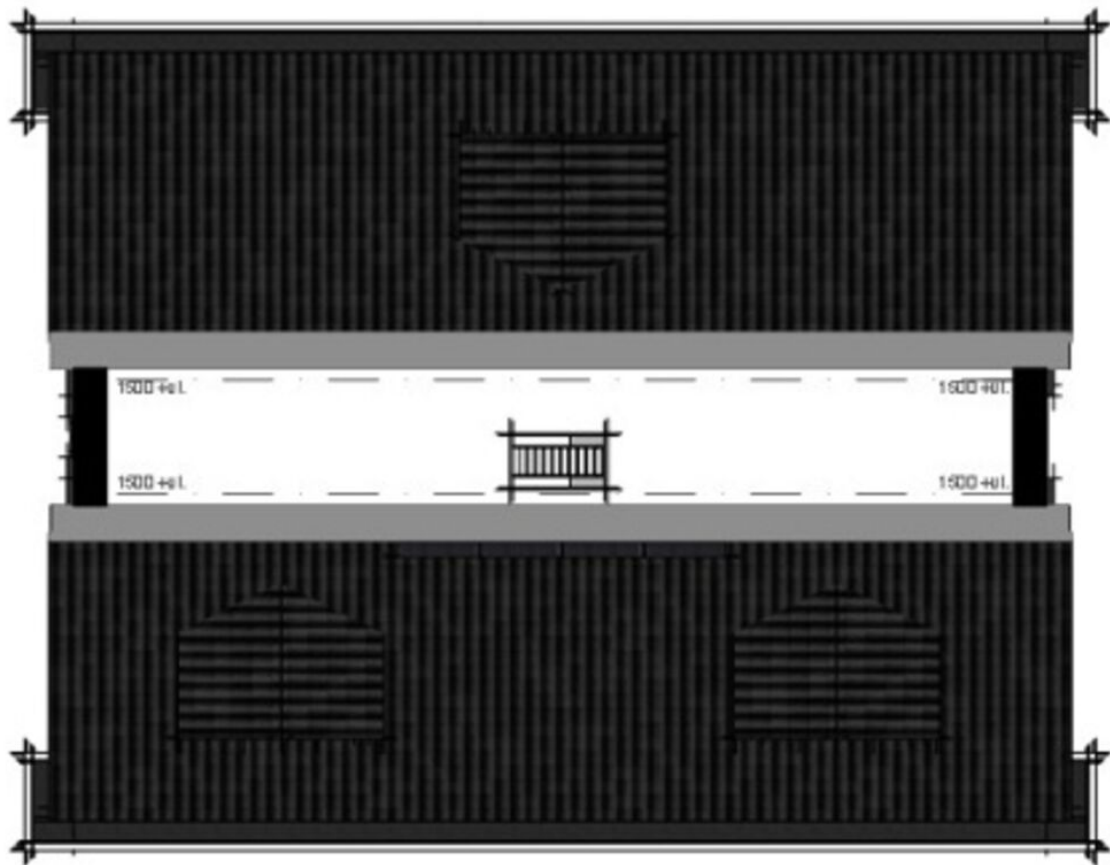
plattegrond



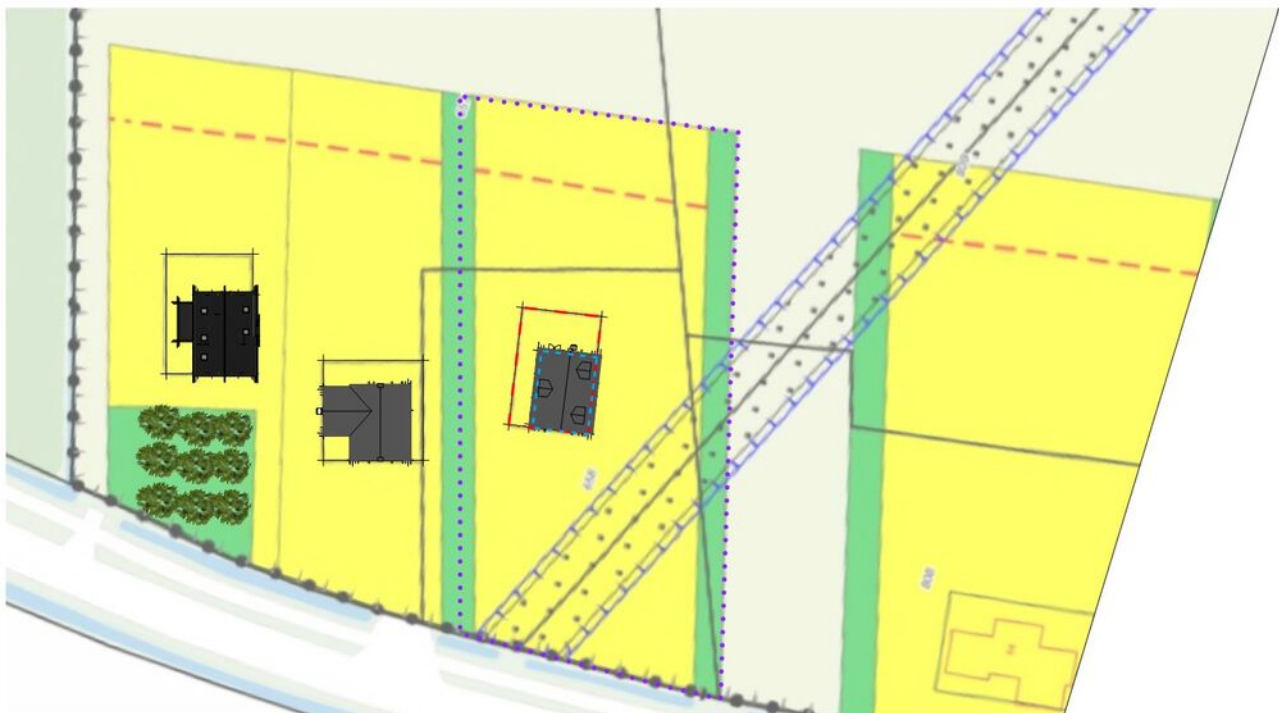
plattegrond



plattegrond



kadastrale ligging



Situatie - kavel 3

Schaal 1:500

informatie

gemeente
bouwplaats
bouwstraat
kavelnr.
kad. gemeente
sectie
nummer

Cranendonck
Maarheeze
De Vinnen
3
Maarheeze
E
657/658

legenda

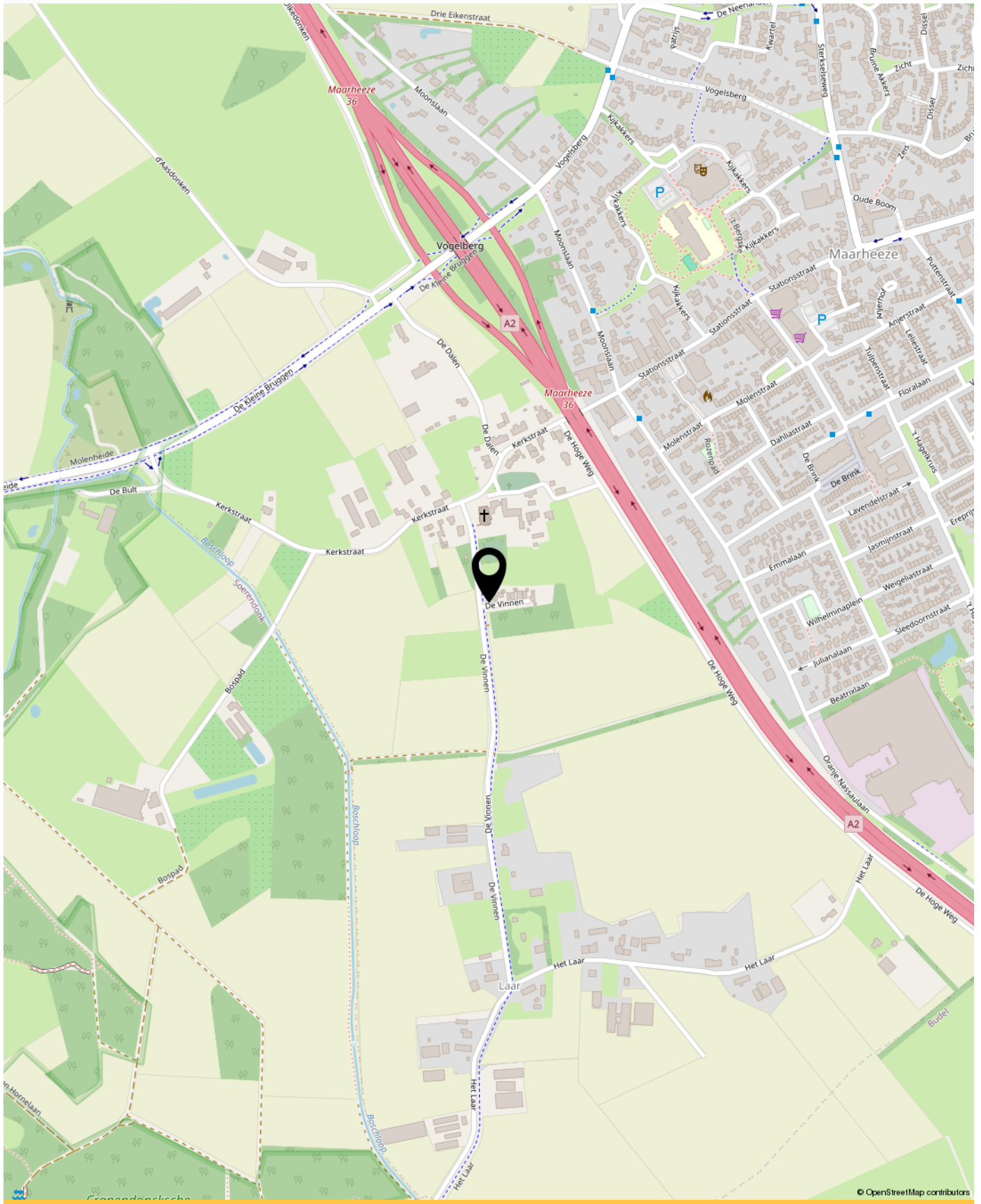
- perceelgrens
- bouwvlak
- footprint hoofdbouw
- bijgebouw

bruto oppervlakten

	oppervlakte(footprint)	inhoud
hoofdbouw K3	ca. 107 m ²	ca. 677 m ³

(conform wijze van meten bestemmingsplan)
* hoeveelheden zijn indicatief, kan afwijken door basering op schetsplan

locatie op de kaart



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.

aantekeningen

[illegible]



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor