

TE KOOP
€ 150.000 K.K.



Sint Franciscusstraat 22

6129 GN Urmond

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.



Inleiding

Deels te moderniseren hoekwoning met uitbouw, ruime woonkamer, gesloten keuken, 3 slaapkamers, kelder en zolder. Gelegen op een ruim perceel ca. 289m² met vrijstaande garage en tuin gelegen op het zuiden.



Ligging en indeling

Begane grond

De entree is gelegen aan de zijkant. Hal voorzien van tegelvloer, trapopgang, toegang keuken, toilet en meterkast.

De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een staand toilet.

In de gesloten keuken (ca. 2.28m x 3.66m) voorzien van een lichte tegelvloer, is een eenvoudige aanbouwkeuken met rvs afzuigkap. Toegang tot de kelder en de woonkamer. In de ruime woonkamer ligt een laminaatvloer (ca. 3.76m x 7.63m) en is een praktische muurkast. Vanuit de keuken is de toegang tot de aanbouw voorzien van tegelvloer en kunststof kozijnen. De aanbouw behoeft onderhoudsaandacht.

Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer en toegang tot 4 slaapkamers met tapijt en kleine badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 2.28m x 2.24m).

Slaapkamer 2 met muurkast (ca. 3.75m x 2.81m).

Slaapkamer 3 met muurkast en screen (ca. 3.67m x 3.75m).

Slaapkamer 4 met screen (ca. 3.67m x 2.28m).

Geheel betegelde, te renoveren badkamer met douche en wastafel (ca. 0.96m x 1.67m).



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Vlizotrap naar ruime zolder met voldoende stahoogte (ca. 2.26m.), afgewerkt met houtwol cementplaten en eenvoudige na isolatie. Hier bevindt zich de opstelplaats van de c.v. ketel.

Overige verdiepingen

Praktische proviandkelder (ca. 3.57 x 2.30m.) met watermeter en opstelplaats voor een wasmachine.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is geheel omsloten en onderhoudsvrij aangelegd en heeft zowel aan de voor- als achterzijde een houten toegangspoortje en is gelegen op het zuiden. De vrijstaande eensteens garage (ca. 3.28m x 5.50m) is voorzien van een elektrische stalen kantelpoort.

Bijzonderheden

- Deels rolluiken
- Hoofdhuis voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en dauerlftung
- Meterkast met 4 groepen zonder aardlekschakelaar en gasmeter
- C.v. ketel Nefit 1994 eigendom
- In de keuken is geen warm water voorziening meer aanwezig

* Anti-speculatiebeding van toepassing. Zonder toestemming van verkoper mag de woning binnen 2 jaar niet verkocht en binnen 3 jaar niet verhuurd worden.

* Projectnotaris: U kunt als koper geen notariskeuze maken. Het transport zal plaatsvinden bij Wolfs & Knops Notarissen.

* Het perceel dient nog ingemeten te worden door het kadaster, deze kosten komen voor koper. De aangegeven perceelgrootte is derhalve indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 150.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	289 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	465 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	37 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1994
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Kenmerken

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl