

TE KOOP
€ 359.000 K.K.



St. Odilienberger Straße 3

41849 Wassenberg

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

LET OP: DEZE WONING LIGT SLECHTS CA. 150M OVER DE GRENS IN DUITSLAND. Natuurlijkhebbers opgelet: deze vrijstaande Finse massief houten logbouw woning in landhuisstijl met optimaal isolatiepakket, is zeer rustig gelegen nl. omringd door het natuurgebied Nationaal Park "de Meinweg". Deze ruime ecologisch en duurzaam gebouwde woning is grotendeels casco (90% afgebouwd) en kan nog naar uw eigen ideeën afgewerkt worden. Zelfs levensloopbestendig wonen behoort tot de mogelijkheden. Het gezellige centrum van Roermond ligt op slechts ca. 10 km afstand, alsmede de ontsluiting naar de A73.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree (ca. 4.00m x 2.60m). Vanuit de hal is de woonkamer (ca. 6.00m x 5.80m), kantoor/slaapkamer (ca. 3.80m x 3.01m), het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De woonkamer met open keuken (ca. 7.00m x 3.20m) is maar liefst ca. 57 m² groot en biedt optimaal tuincontact door de tuindeuren. De keukenopstelling is aanwezig en kan naar eigen inzicht worden geplaatst. Vanuit de woonkamer is de bijkeuken/technische ruimte (ca. 3.00m x 3.20m) bereikbaar met de opstelplaats van de verwarmingsinstallatie en meterkast. Aan de voorzijde ligt een kantoor/slaapkamer. De toiletruimte dient nog gerealiseerd te worden.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Thans is deze verdieping nog niet ingedeeld. Hier kunnen met gemak drie ruime slaapkamers worden gerealiseerd en de badkamer (ca. 3.96m x 2.99m). Woonoppervlakte in totaal ca. 78 m²!

De badkamer is deels geplaatst, het ligbad en het toilet staan op hun plek, de douche en wastafel dienen nog te worden geïnstalleerd.

Slaapkamer 1 voorzijde (te realiseren): ca. 3.96 x 4.61m

Slaapkamer 2 achterzijde met toegang tot balkon (te realiseren): ca. 5.56m x 4.26m

Slaapkamer 3 achterzijde met toegang tot balkon (te realiseren): ca. 5.56m x 4.26m

Tuin

De tuin kan nog naar eigen inzicht worden aangelegd, het bouwen van een garage is hierbij toegestaan. De achtertuin grenst direct aan 1.800 ha bos van het Nationaal Park over de gehele perceelbreedte en ca. 20-25 m. diep, nog een stuk bosgrond kan bij de tuin betrokken en gecultiveerd worden waardoor het totale perceel op ca. 1000 m² uitkomt.

Balkon

Er is thans geen balkon aanwezig maar dit is wel aan de achterzijde realiseerbaar ca. 25 m²



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Juiste adres is St. Odiliënberger strasse 3, 41849 Wassenberg (Rothenbach) Duitsland

- Biedt de mogelijkheid om comfortabel te wonen onafhankelijk van energiemaatschappijen, geen gasaansluiting aanwezig (wel mogelijk indien gewenst)
- Scandinavisch huis van wereldmarktleider HONKA
- Futura fundament, energiespaar bodemplaat inclusief vloerverwarming met 6 onafhankelijke circuits voor de verschillende ruimtes op de begane grond en aansluiting naar de eerste verdieping, aangestuurd middels een (lucht)warmtepomp
- Voorzien van optimaal isolatiepakket, extra vloerisolatie 30 cm i.p.v. de norm van 20 cm, dakisolatie van vlaswol met hoge R-waarde, 20 cm dik i.p.v. norm 10 cm dik
- Triple glas
- De houten wanden zijn opgebouwd uit gelamineerde balken met een dikte van ca. 18,5 x 25 cm. Werking en kromtrekken van het hout is hiermee volledig te verwaarlozen.
- Aangenaam en gezond binnenklimaat
- Deels zijn (af)bouwmaterialen zoals deuren en kozijnen aanwezig



Ligging en indeling

Veel recreatiemogelijkheden

o.a. golfen, watersport, wandelen, fietsen en paardensport op steenworp afstand

Bereikbaarheid

Gelegen tussen Roermond en het Duitse Wassenberg. De A73 is binnen 10 minuten bereikbaar, waardoor het gebied een uitstekende aansluiting heeft met de rest van het wegennetwerk van Nederland.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	640 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	582 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan bosrand
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Foto's





Foto's



Foto's





Tekeningen

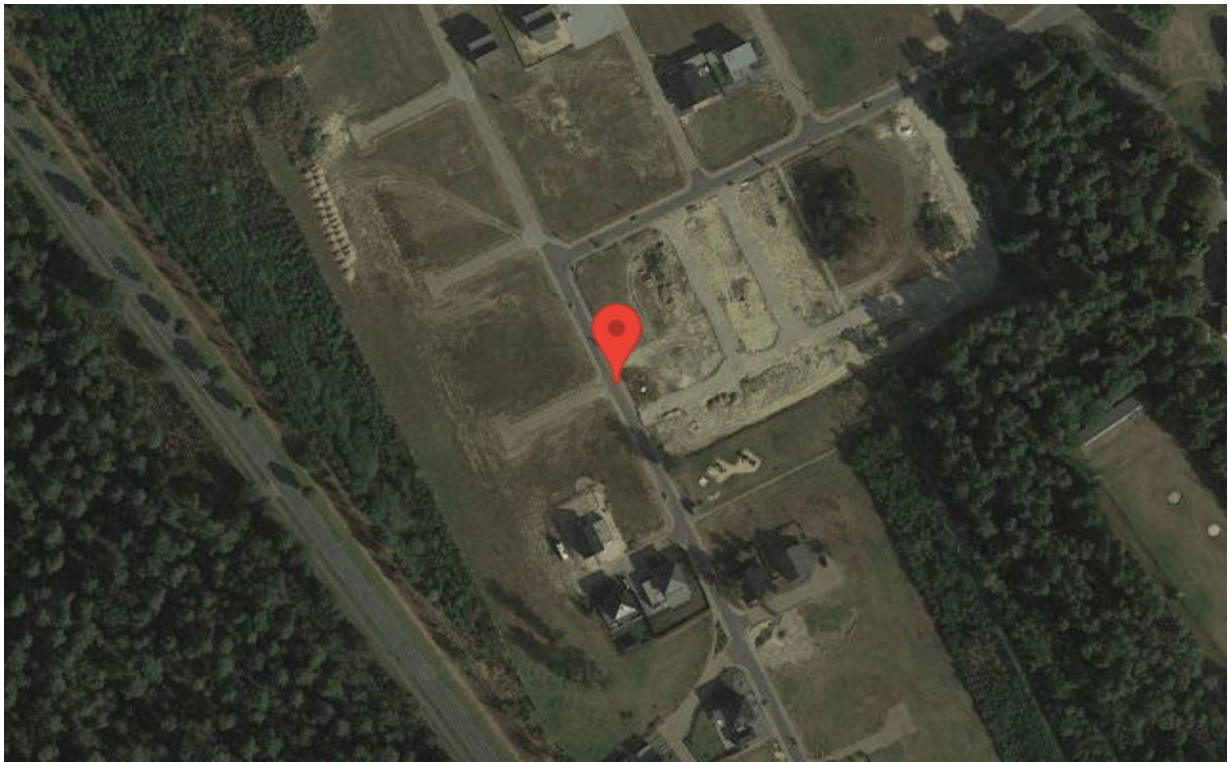
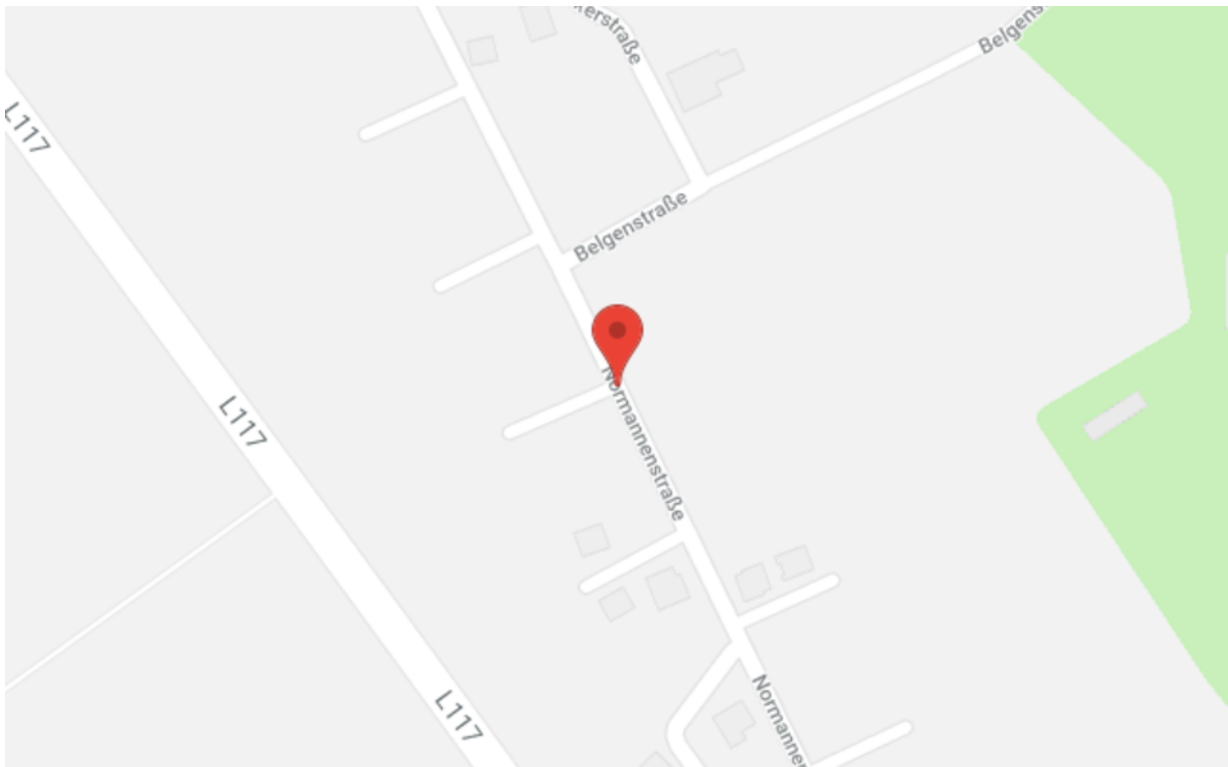


Tekeningen



Verdieping

Google maps



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