



Bongerdstraat 13

TEGELEN

Vraagprijs € 229.000,- k.k.

SANNEN
A d v i s e u r s

De Hypotheekshop

Makelaardij

Verzekeringen

Taxaties

077-382 77 88 | info@sannen.nl | www.sannen.nl



Kenmerken & specificaties

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	8
Waarvan slaapkamers:	3
Inhoud	917 m ³
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Woonoppervlakte:	215 m ²
Bouwjaar:	1933
Ligging:	in centrum
Tuin:	zonneterras
Garage:	geen garage

Omschrijving

Winkelruimte met ruime bovenwoning in het centrum van Tegelen gelegen op loopafstand van de winkelstraat met al haar voorzieningen.

Het pand is gebouwd omstreeks 1933 en is in de loop der jaren goed onderhouden en gemoderniseerd. De authentieke paneeldeuren en glas-in-lood ramen zijn nog aanwezig. In 2009 zijn de wanden op de eerste en tweede verdieping voorzien van nieuw stucwerk.

Globale indeling:

Kelder:

Het gehele pand is onderkelderd en bestaat uit drie aparte ruimten.

Begane grond:

De winkel beschikt over een glazen voorpui met een frontbreedte van ca. 8 meter.

De begane grond is onderverdeeld in een winkelruimte (ca. 55m²) een keuken met een eenvoudig keukenblok, aparte toiletruimte en een berging/magazijn.

De bovenwoning is enkel middels de winkelruimte te bereiken.

Eerste Verdieping:

Ruime L-vormige woonkamer met open keuken welke beschikt over een doorlopende eiken houten vloer en een gashaard met schouw. De ruimte voelt sfeervol en licht aan door middel van de grote raampartijen en glas-in-lood voorzetramen. Tevens zijn er rolluiken aan zowel de voor- als aan de achterzijde van de woonkamer aangebracht.

De keuken is voorzien een granieten aanrechtblad en de apparatuur te weten keramische kookplaat(1 pit defect), afzuigkap, vaatwasser(defect) en koelkast zijn ingebouwd. Aan de achterzijde van de woonkamer is de toiletruimte en de bijkeuken gelegen. In de bijkeuken zijn de witgoed aansluitingen en de cv-opstelling gesitueerd. Het dakterras is middels de woonkamer te bereiken. Het dakterras biedt veel privacy en is gelegen op het noord- oosten. Een gedeelte van dit terras ter grootte van ca. 2,8m² hangt boven eigendom van de burens en is op basis van een persoonlijk recht in gebruik. Bij verkoop komt dit persoonlijk recht te vervallen.

Tweede verdieping:

Aan de overloop welke bedekt is met een laminaatvloer zijn 3 ruime slaapkamers en de ruime badkamer gelegen. De slaapkamers zijn ca. 19m², 14.5m² en 11m² groot en alle bedekt met vloerbedekking.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een verlaagd plafond met inbouwspots.

Verder is er een ligbad met massagestralen, aparte douche, dubbele wasbak, designradiator en een toilet.

Derde verdieping:

Via een vlizotrap op de overloop van de tweede verdieping te bereiken de bergzolder.

Aanvaarding:

In overleg.

Omschrijving

Bijzondere bepaling

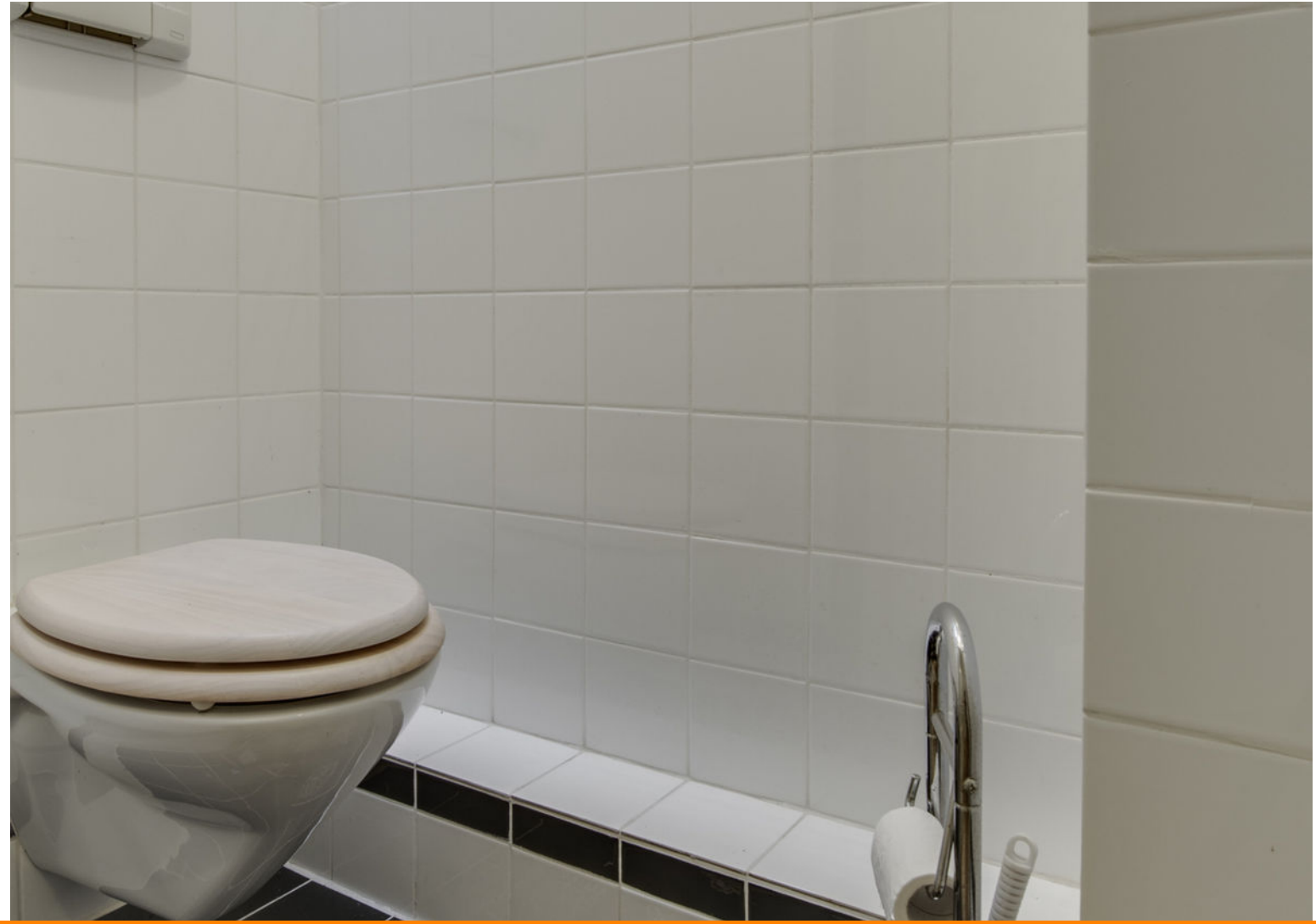
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

































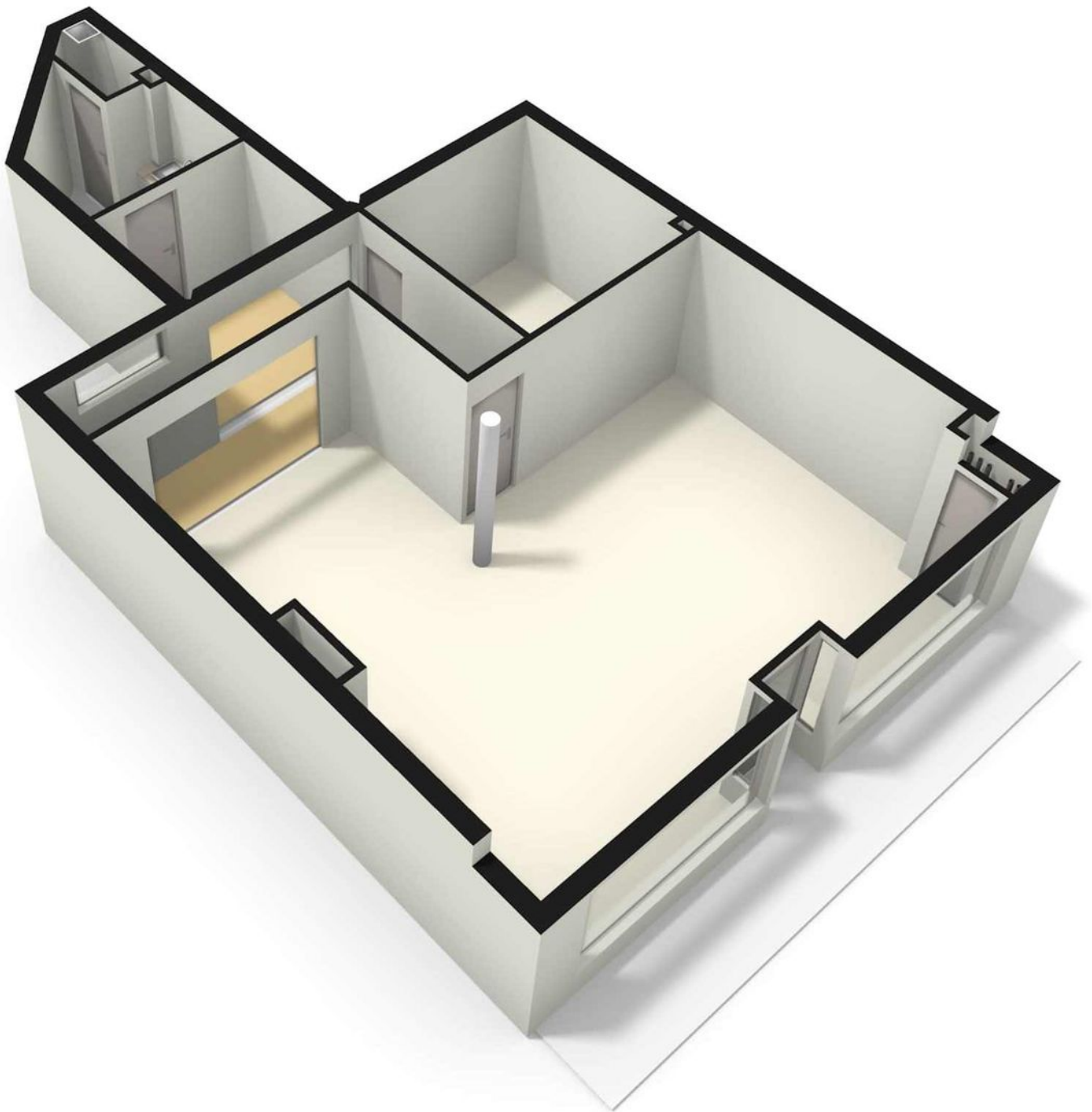




Plattegrond



Plattegrond



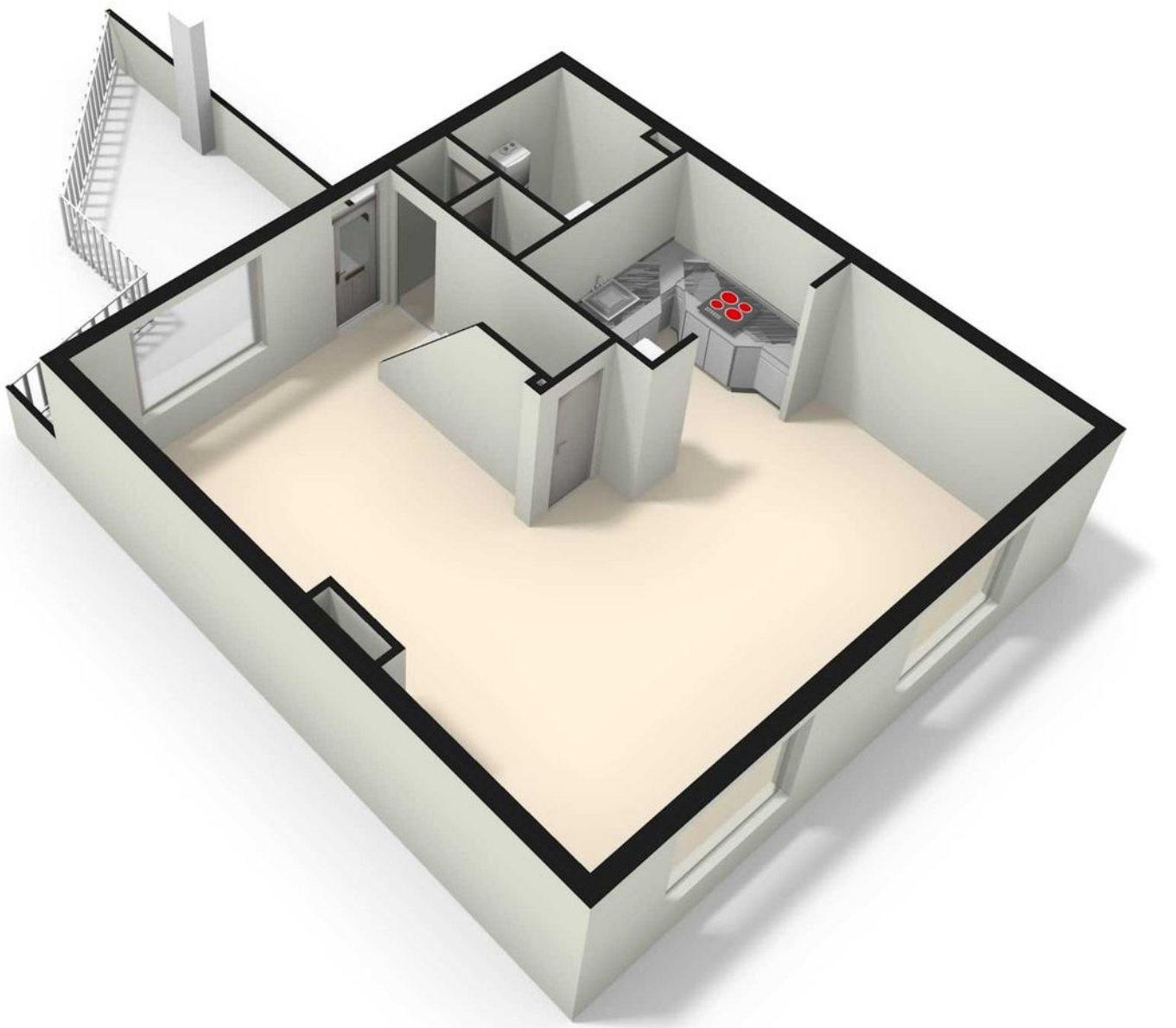
Plattegrond



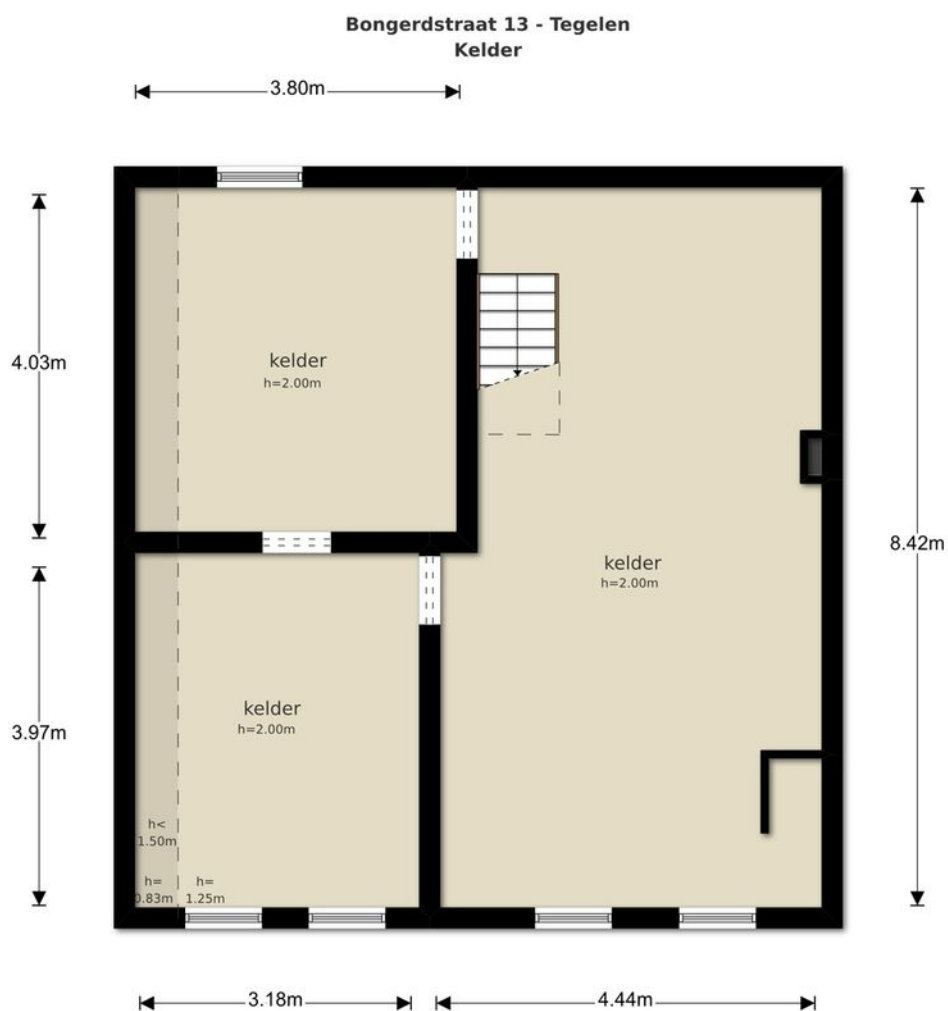
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

0m 2m 4m

Plattegrond

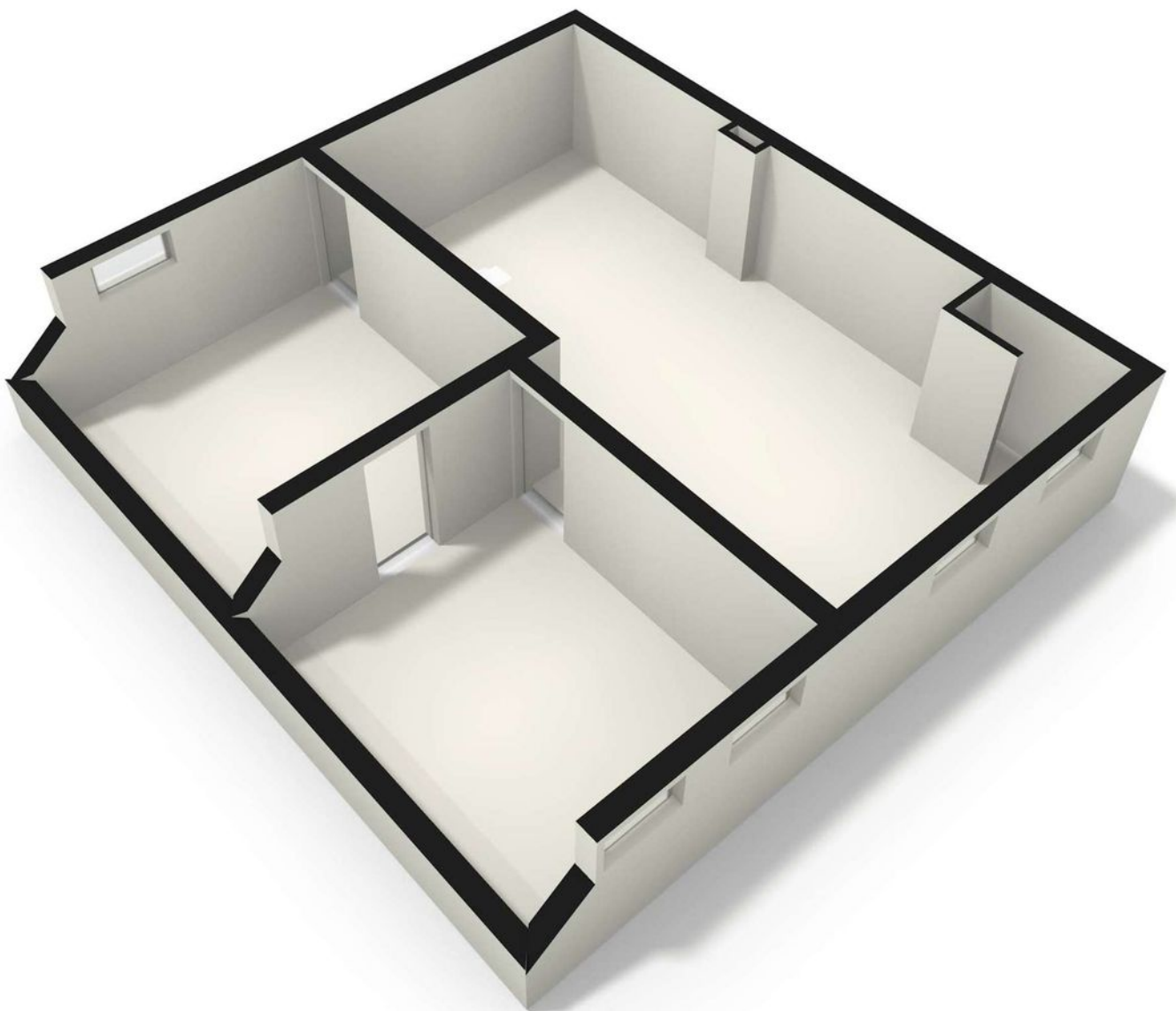


Plattegrond

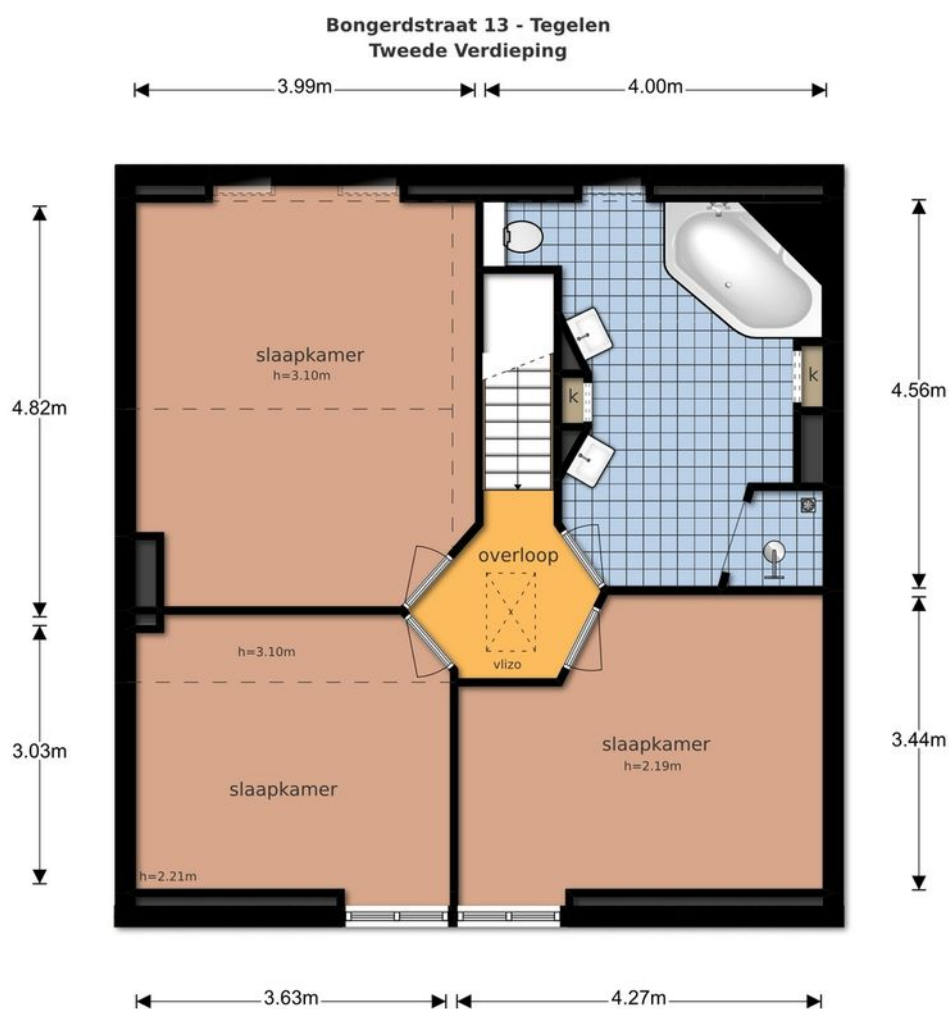


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

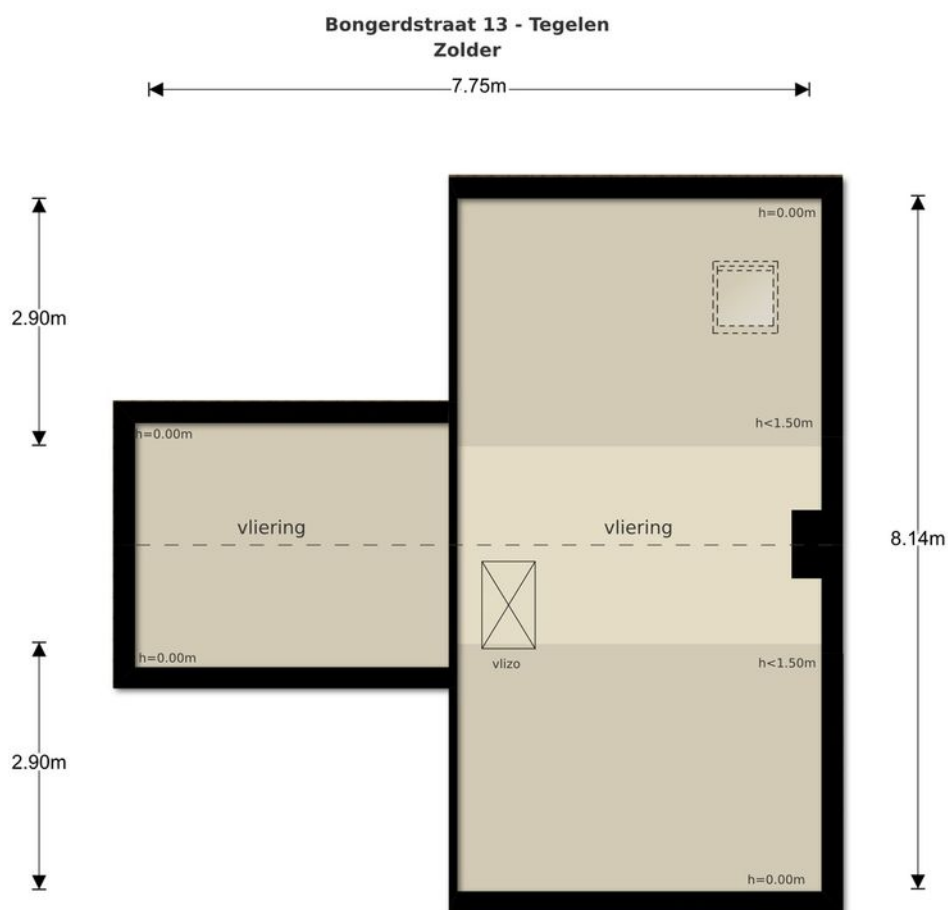


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

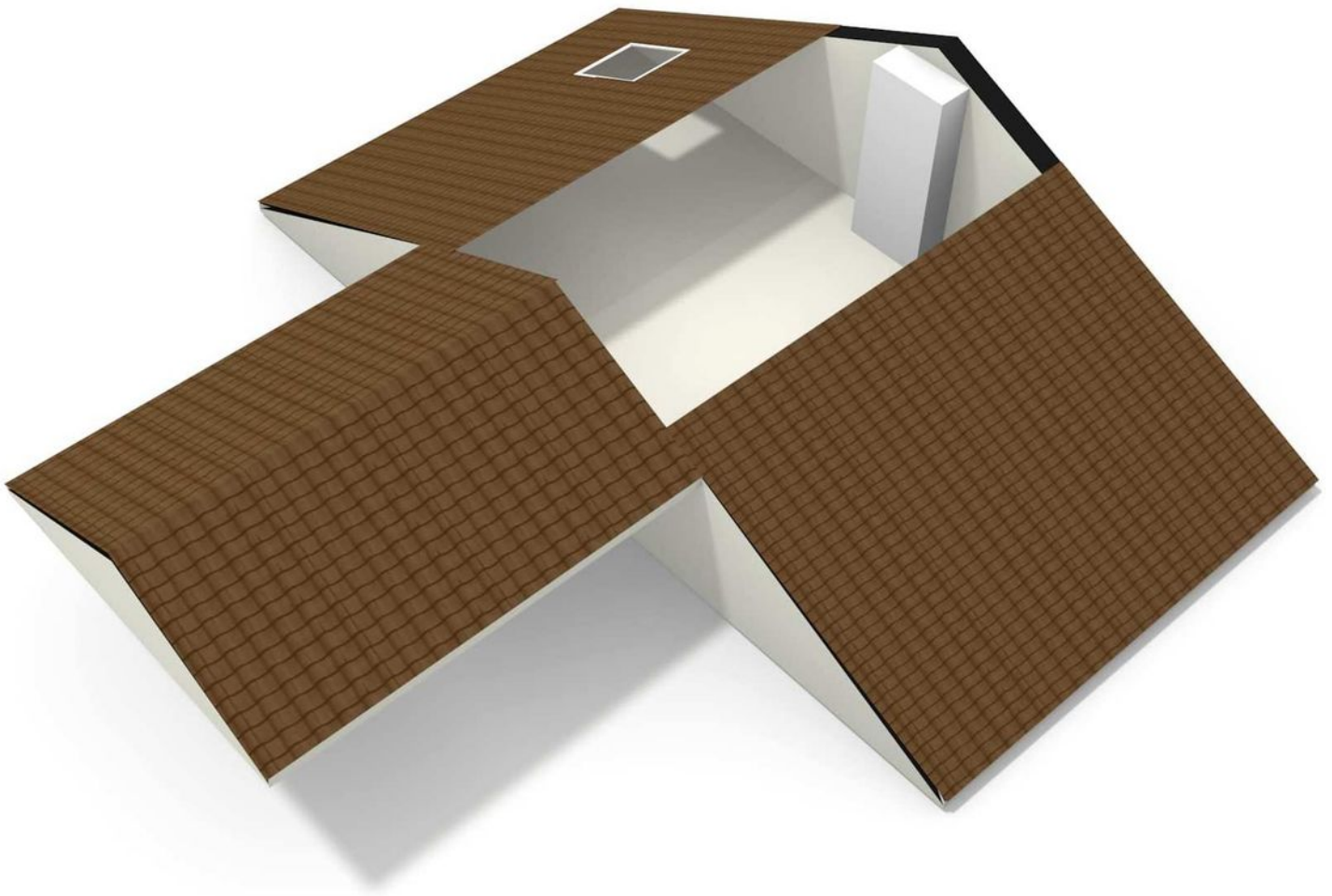


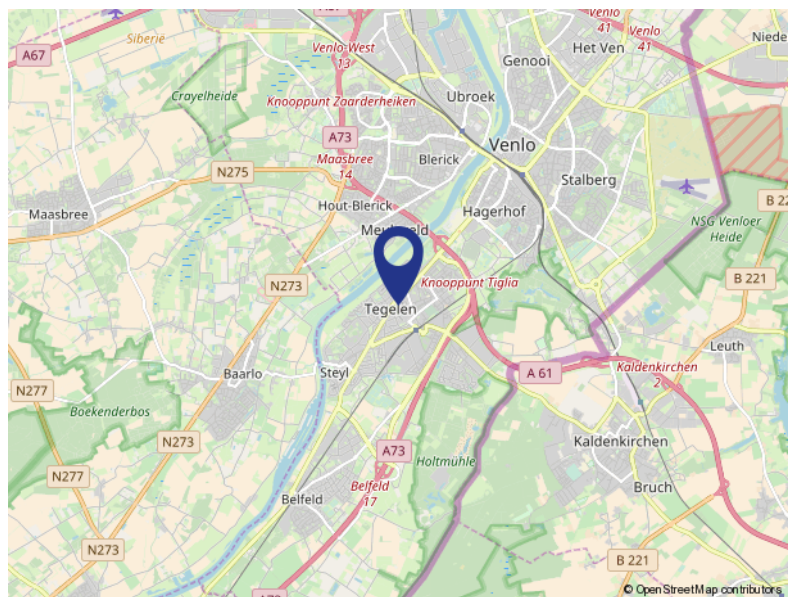
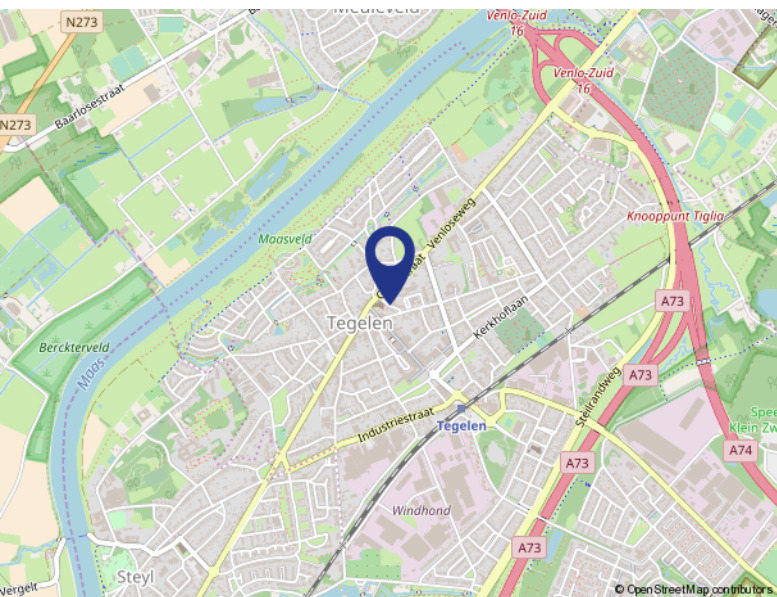
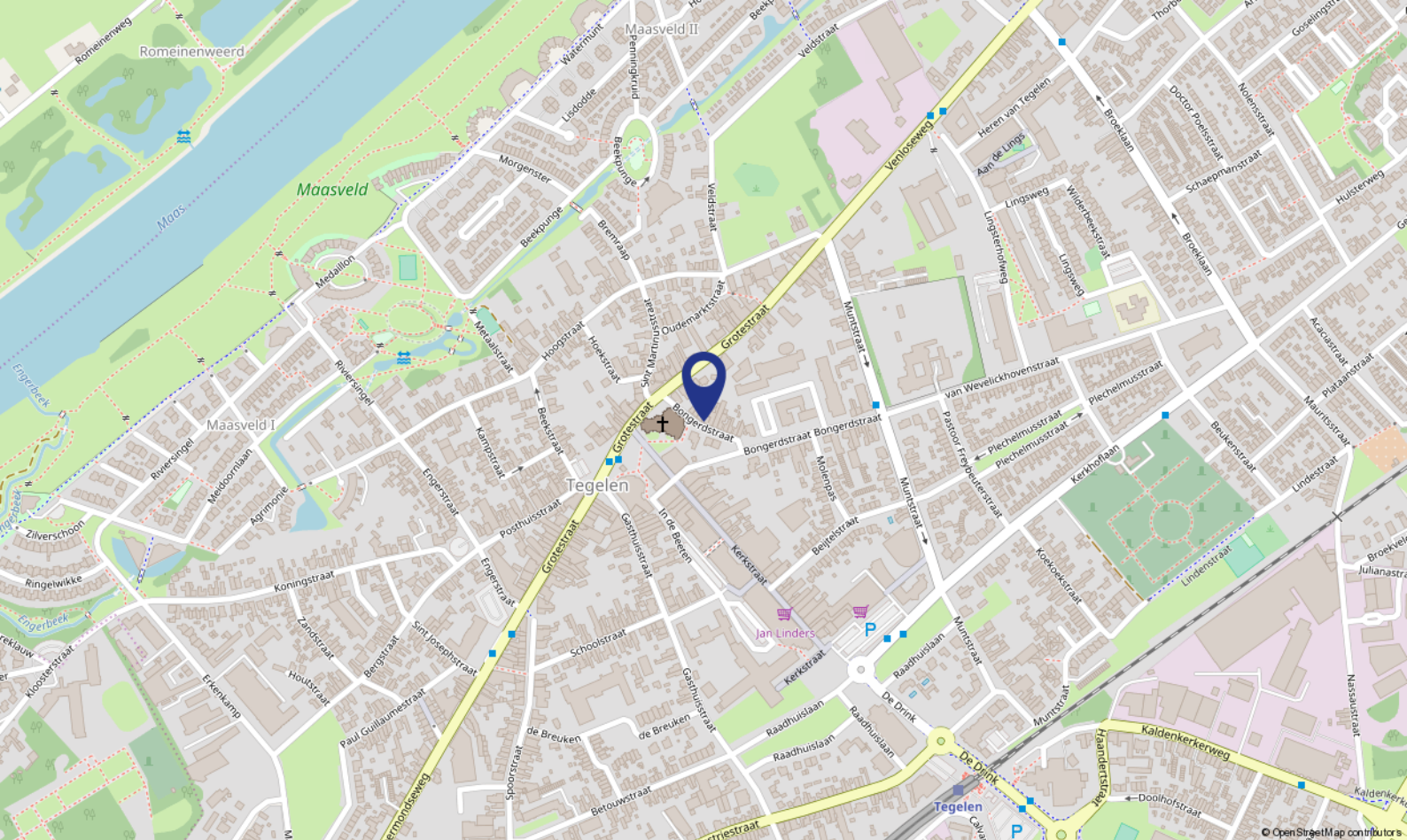
Plattegrond



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

Plattegrond





Locatie

BONGERDSTRAAT 13

Tegelen

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	TEGELEN
	Huisnummer	Statie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5187
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 29 december 2017 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale 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		
Woning			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Vloerbedekking	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening overige			
via cv-ketel	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Keukenapparatuur			
Vaatwasser defect	X		
Elektronische kookplaat (1 pit defect)	X		
Keukenaccessoires			
waar aangebracht	X		
Verlichting			
waar ingebouwd	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten legplanken			
inbouwkluis badkamer	X		
Toilet accessoires			
waar aangebracht	X		
Badkamer accessoires			
waar aangebracht	X		
Algemeen			
Linolium	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		

Over ons...



Sannen Adviseurs: Het gaat om UW resultaat!

Bij Sannen Adviseurs weten wij met onze jarenlange ervaring als geen ander waar we het over hebben. Bij de aanschaf van uw droomhuis of verkoop van uw huidige huis is het daarom verstandig om samen te werken met onze specialisten. Zij houden zich immers dagelijks bezig met belangrijke vraagstukken. Betaalt u niet te veel? Krijgt u voldoende voor uw eigen huis? Zijn er geen verborgen gebreken? Krijgt u wel het juiste rentepercentage met de juiste financieringsvorm? Zomaar enkele belangrijke vragen, die op u af kunnen komen bij de aanschaf of verkoop van een huis of bedrijfspand. Ons team staat dagelijks voor u klaar met advies. Deskundig, vriendelijk en altijd in dienst van u, onze gewaardeerde klant. Want bij Sannen Adviseurs telt UW resultaat!

Wilt u meer informatie, neem dan contact op met een van onze adviseurs via 077-3827788. Of bekijk onze website www.sannen.nl

Met vriendelijke groet,

Sannen Adviseurs

Algemene voorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Notariskeuze en kosten

a. De notaris is door koper aan te wijzen

b. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.

c. Met betrekking tot de kosten die gepaard gaan met de juridische levering van het verkochte vrij van hypotheekrechten en beslagen - welke kosten in beginsel voor rekening van verkoper zijn-, zijn partijen overeengekomen dat, voor zover het honorarium van de notaris die is betrokken bij de juridische overdracht van het verkochte meer bedragen dan:

- € 10,00 per telefonische overboeking;
- € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota(s) bij de hypotheek-/kredietverstrekker instantie(s) per aflossing;
- € 125,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 150,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;
- koper het meerdere aan verkoper zal vergoeden middels verrekening met de koopprijs ter gelegenheid van de juridische overdracht;

Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

* kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

d. Indien koper - bij wie de notariskeuze ligt - ter gelegenheid van de juridische eigendomsoverdracht kiest voor een notaris(kantoor) waarvan het kantoor (in rechte lijn gemeten tussen het verkochte en het kantoor) verder is gelegen dan 16 kilometer te rekenen vanaf het verkochte, en verkoper er voor kiest niet in persoon aanwezig te zijn voor de ondertekening van de leveringsakte, zal koper aan verkoper vergoeden de eventuele extra kosten die de betreffende notaris in rekening brengt voor het opmaken van de volmacht, alsmede voor de kosten die verkoper moet vergoeden aan de notaris voor wie zijn handtekening laat legaliseren. De koper zal deze kosten voldoen middels verrekening als bij sub c. omschreven.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Verantwoording Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Energielabel (EPA)

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energielabel (bij levering) als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, hetwelk (in kopie) aan koper wordt overhandigd. Koper verklaart (de inhoud van) het betreffende label te aanvaarden en erkent dat verkoper niet instaat voor de juistheid en inhoud van het hiervoor bedoelde document.

Totstandkoming van de overeenkomst

Een overeenkomst met wederpartij komt pas tot stand na uitdrukkelijke aanvaarding door opdrachtgever. Deze aanvaarding blijkt uit de schriftelijke bevestiging daarvan door opdrachtgever.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

Deze woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maat-voeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien deze exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Gehuurde zaken in woning

Indien er gehuurde zaken in de woning aanwezig zijn (zoals o.a. cv-ketel/geiser/boiler/zonnepanelen) dan zal het betreffende huurcontract door koper worden voortgezet. Indien koper dit niet wenst, dient hij voordat het voorlopige koopcontract getekend is de verkoper hiervan op de hoogte te stellen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Kadaster

Het perceel is ingemeten door het Kadaster en bij verschil zal er geen verrekening plaatsvinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Typfouten in brochure danwel internet advertentie

Wij zijn niet aansprakelijk voor typfouten of voor kennelijke typfouten.

Asbest

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Aansprakelijkheid

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de meest recente voorwaarden vastgesteld door de NVM. Aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, verminderd met het eigen risico.

Heeft u
interesse?

SANNEN
A d v i s e u r s

De Hypotheekshop

Makelaardij

Verzekeringen

Taxaties

Kloosterstraat 49
5921 HB Venlo

077-382 77 88
info@sannen.nl
www.sannen.nl