



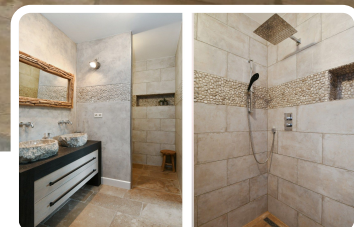
Grashoek

📍 Marisstraat 29



Vraagprijs € 1.195.000 k.k.





Inhoud

Omschrijving	4
Kenmerken	5
Foto's	6
Plattegronden	19
Extra informatie	21
Contact	23



Omschrijving

Op een rustige locatie in de gemeente Peel & Maas ligt deze royale, in 2018 nagenoeg geheel verbouwde, vrijstaande woning met oprijlaan en royale hobbyruimte/garage. Het woonhuis telt vier slaapkamers waarvan één met badkamer op de begane grond. Het woonhuis is tot in detail afgewerkt en prachtig gesitueerd midden op een perceel van maar liefst circa 11.500 m², wat een uniek gevoel van rust en ruimte geeft!

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een schitterende ontvangsthall met een imposante vide en een handgemaakte eikenhouten trap die direct een gevoel van grandeur geeft. De gehele begane grond is drempelloos voorzien van een exclusieve Franse Dallen natuurstenenvloer met comfortabele vloerverwarming, die de landelijke sfeer perfect complementeert. De rustieke, massief eiken binnendeuren versterken dit gevoel van authenticiteit en kwaliteit.

Een ruime en lichte woonkamer aan de rechterzijde is een toneelbeeld van wooncomfort. De strak gestucte wanden en de dubbele openslaande deuren creëren een naadloze verbinding met de omliggende tuin.

De halfopen keuken is voorzien van een op maat gemaakte eikenhouten keukenopstelling met Belgisch hardstenen werkblad, inductie kookplaat, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een praktische voorraadkast. Vanuit de keuken is het portaal bereikbaar welke toegang biedt tot de tuin, het toilet en wasruimte.

Centraal in de woning is de badkamer gesitueerd, deze is fraai afgewerkt met deels betegelde wanden, modern dubbele wastafel met meubel en ruime inloopdouche met regendouche. De badkamer grenst aan de ruime slaapkamer op de begane grond welke is voorzien van rolluiken voor optimale rust.

De woning beschikt daarnaast over een zeer ruime, inpandige hobbyruimte/garage die voor talloze doeleinden geschikt is (kantoor aan huis, atelier, gastenverblijf). Deze ruimte is eveneens onberispelijk afgewerkt, voorzien van dezelfde natuurstenenvloer en beschikt over een tweede, volwaardige eikenhouten trap naar de verdieping.

1e verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie zeer riante slaapkamers, allen voorzien van een moderne laminaatvloer en strak gestucte wanden. De grootte van de kamers biedt de mogelijkheid om eenvoudig extra (slaap)kamers te realiseren. Boven de hobbyruimte bevindt zich nog een grote, multifunctionele kamer die momenteel in gebruik is als atelier.

Tuin & Extérieur:

De prachtig aangelegde, volledig omheinde tuin biedt optimale privacy en is een paradijs voor natuurliefhebbers. De statige oprijlaan, het grote gazon, de volwassen bomen en de eigen grondwaterput completeren het geheel. Het perceel is uitermate geschikt voor het hobbymatig houden van dieren, zoals paarden aan huis.

Kenmerken

Algemene informatie

Adres	Marisstraat 29 • 5985 PR Grashoek
Type	Woning
Bouwjaar	2008
Beschikbaar vanaf	In overleg
Woonoppervlakte	292,30 m ²
Perceeloppervlakte	11500 m ²
Inhoud	1143 m ³
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Energielabel	A

Bouwkundig

Kozijnen	Hardhout, Draai-/kiepramen
Beglazing	Hoogrendementsglas
Verwarming	CV-ketel, Vloerverw. geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

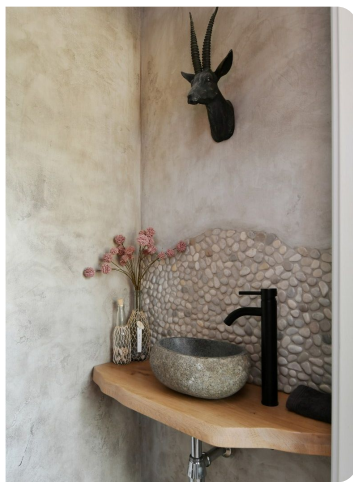
Indeling

Woonkamer	42 m ² • Woonkamer
Keuken	Half-open keuken • Ingericht met inbouwapparatuur
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Tuin	• West gericht • Achtertuin Tuin rondom Voor- en achtertuin
Parkeervoorziening	6 plaatsen 1 • garage(s) • Aangebouwd steen, Garage mogelijk, Inpandig • 56 m ²



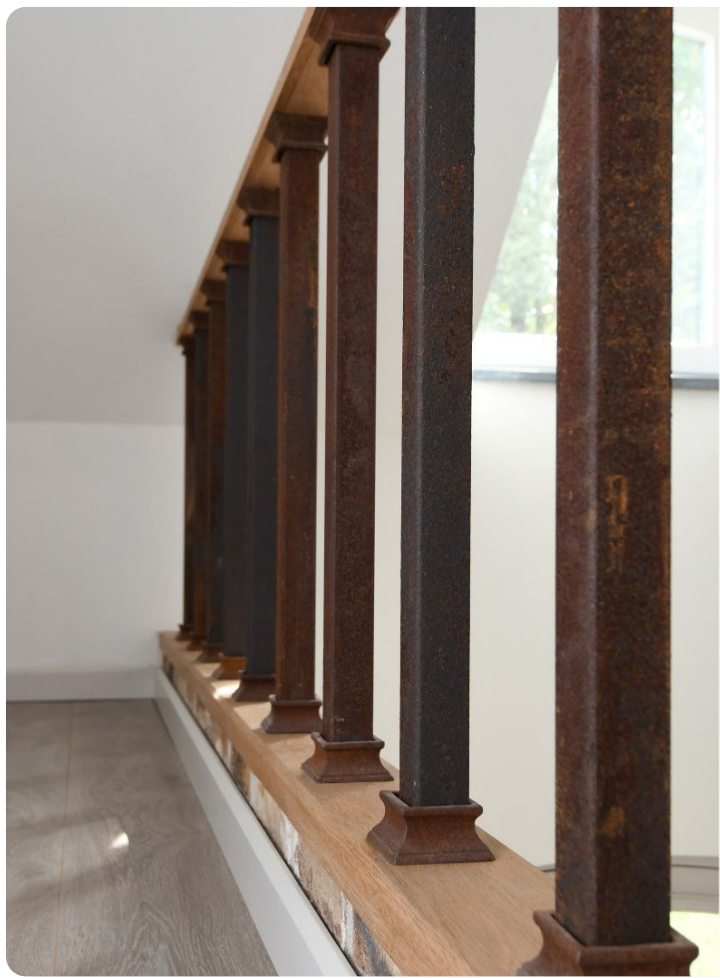




























Extra informatie

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent of dat er sprake is van een overeenkomst. Zelfs niet indien er al een (ontwerp)koopakte is opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds 01 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. Sindsdien is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Mag een verkoper zich na een mondelinge overeenkomst terugtrekken?

Ja, een tussen een verkoper en koper te sluiten overeenkomst komt pas tot stand, indien beide partijen schriftelijk de koopakte hebben ondertekend. Is dit niet het geval, dan kan verkoper zich nog terugtrekken en is hij niet gebonden.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (tijdelijk 2% tot januari 2013) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Bij het vaststellen van de nieuwe wet koop onroerende zaken zijn er drie dagen bedenktijd voor de koper ingesteld. Wat houden deze drie dagen bedenktijd precies in?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst zonder opgaaf van redenen en verdere gevolgen alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

Duurt de wettelijke bedenktijd altijd drie dagen?

Nee, de duur van de wettelijke bedenktijd is minimaal drie dagen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Contact

Interesse of vragen gekregen na het lezen van deze brochure? Neem dan gerust contact op met ons. Wij willen u graag van dienst zijn.

Contactgegevens

Schoolstraat 9a
5981 AH Panningen
077 307 33 06
info@coppersenpartners.nl



Aan spel- en/of drukfouten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.