



Raevenstraat 17 - Ittervoort

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage, ruime oprit en zonnige tuin in het rustige Ittervoort

Ben je op zoek naar een instapklare woning met veel ruimte, een zonnige tuin én een rustige ligging? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning in Ittervoort precies wat je zoekt! De woning beschikt over een moderne badkamer (2021), royaal tuinhuis, 3 slaapkamers, grote garage en bijkeuken.

Indeling

Begane grond

Hal/entree voorzien van een tegelvloer, meterkast, kelder en toegang tot de keuken en woonkamer. Lichte doorzonwoonkamer voorzien van een houten vloer. Door de grote raampartijen is er prettige lichtinval en tuincontact. De keuken is voorzien van de navolgende installaties: oven, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en diverse opbergkastjes en lades. Vanuit de keuken is er een open inloop naar de ruime woonkamer. Hier is een open rookkanaal dus is het mogelijk om een kachel neer te zetten. De bijkeuken, keuken en hal/entree zijn voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken heeft u via de tussendeur toegang tot het toilet en de bijkeuken. In de bijkeuken bevindt zich een ruime wandkast en meerdere opbergkastjes en lades. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de ruime garage die voorzien is van een fraaie vinylvloer. Deze garage biedt verschillende mogelijkheden zoals hobbyruimte, fitness ruimte of voor een motorstalling. U heeft vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken en garage toegang tot de ruime tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De drie slaapkamers zijn allen ongeveer even groot en allen voorzien van een sfeervolle laminaat vloer. De twee achterste slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. De badkamer is voorzien van een bubbelbad, inloop douche, 2 aparte wasbakken met meubel, zwevend closet en designradiator.

Tweede verdieping

Bereikbaar middels vlizotrap, ruime bergzolder. Tevens bevindt zich hier de c.v.-installatie (eigendom, 2009).

Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden waardoor u hier dus de gehele dag kan genieten van de zon. Naast dat hij erg ruim is bevindt zich in de tuin ook nog een groot tuinhuis. Dit tuinhuis biedt ook volop mogelijkheden en bestaat uit een berging en overkapping. Er is elektriciteit verlichting en een rookkanaal aanwezig voor het aansluiten van een kachel. Bovenop het tuinhuis liggen 12 zonnepanelen die ervoor zorgen dat de energie rekening laag blijft. De voortuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een oprit met laadpaal.

Algemeen

- Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met multifunctionele ruimte;
- In 2021 vernieuwde nieuwe badkamer;
- Hobby of kantoor aan huis, dat is hier mogelijk!;
- Woonoppervlakte: 119 m²
- Energielabel: C
- Geheel voorzien van kunststof raam kozijnen en na geïsoleerde spouwmuur;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- 2 slaapkamers gelegen aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik;
- Diverse voorzieningen, basisschool en autosnelweg A2 nabij;
- Kortom, een goed onderhouden starters- of gezinswoning!

Omgeving



Ittervoort is een kerkdorpje in Midden-Limburg. De Raevenstraat ligt aan de rand van Ittervoort en is een rustige woonstraat met aan het einde van de straat een grote speelweide. In de directe nabijheid zijn diverse voorzieningen gelegen namelijk de basisschool, een supermarkt en een medisch centrum. Verder is in het dorp ook een tandartspraktijk aanwezig en een gemeenschapshuis "De Mortel" waar diverse activiteiten georganiseerd worden. Verder ligt het dichtbij het 'witte stadje' Thorn, Maaseik aan de Belgische grens en het recreatiegebied de Maasplassen. Door de gunstige ligging van de A2 en N273 zijn de omliggende steden zoals Roermond, Weert en Venlo goed bereikbaar.

Ben je benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging – deze woning wil je niet missen!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 531 m ³
Perceel oppervlakte	: 416 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 249 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Raevenstraat 17
6014 BA ITTERVOORT









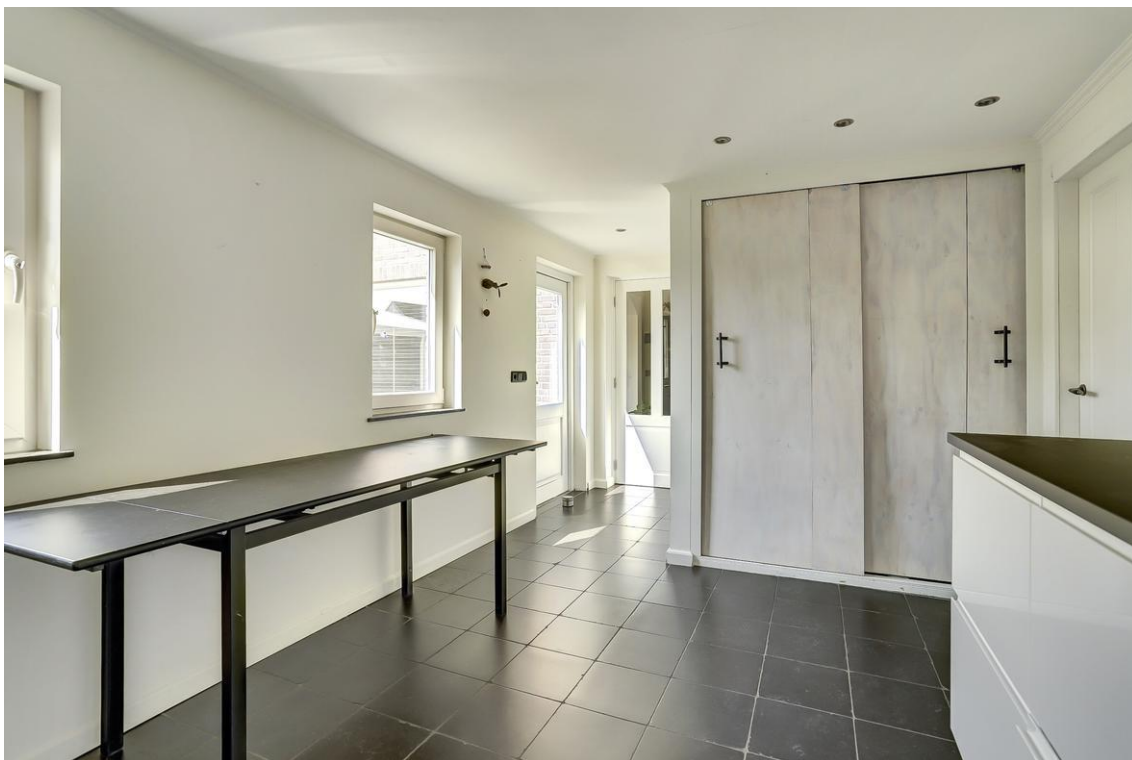












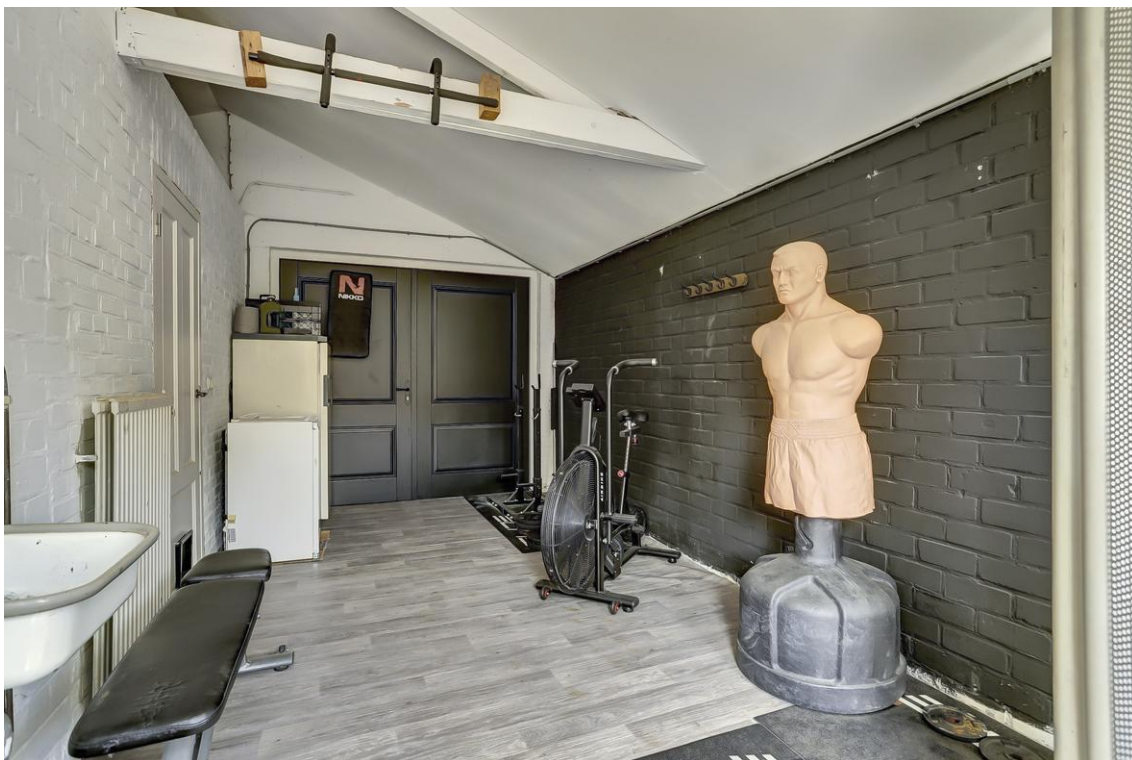


















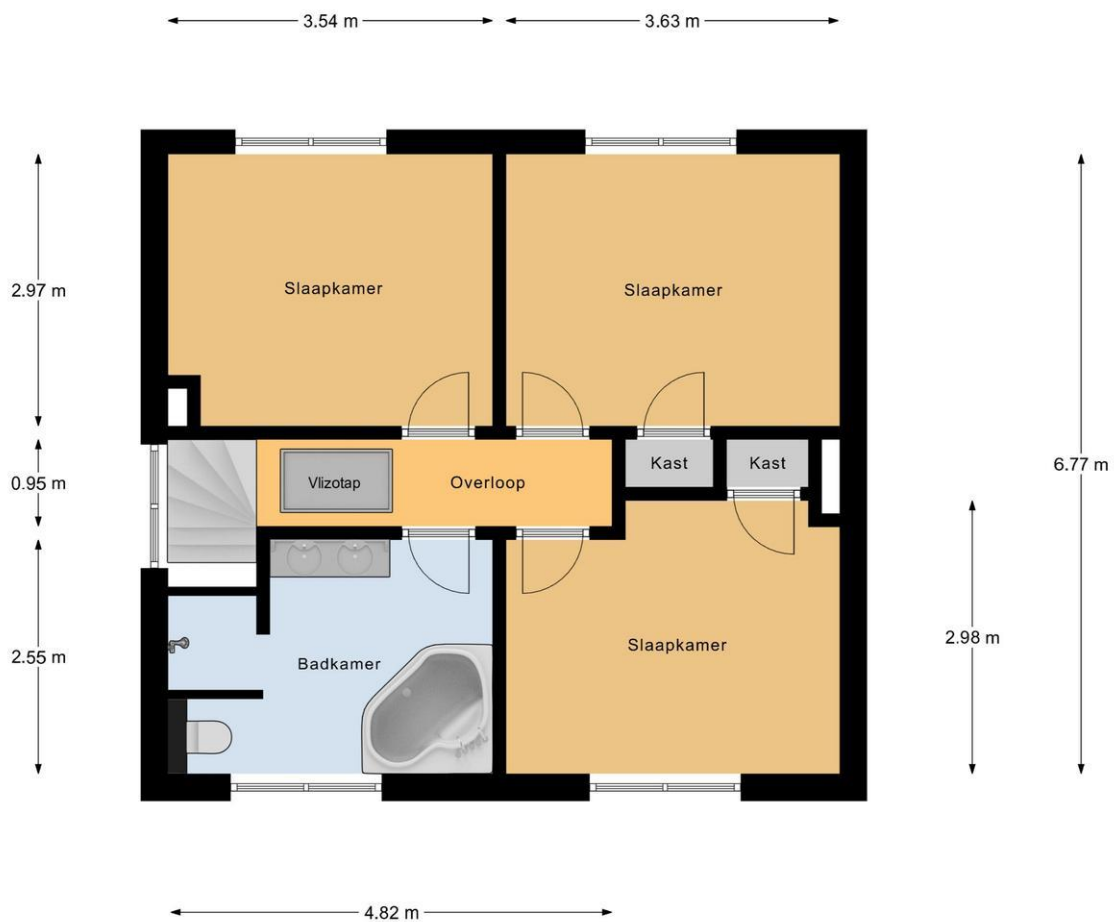




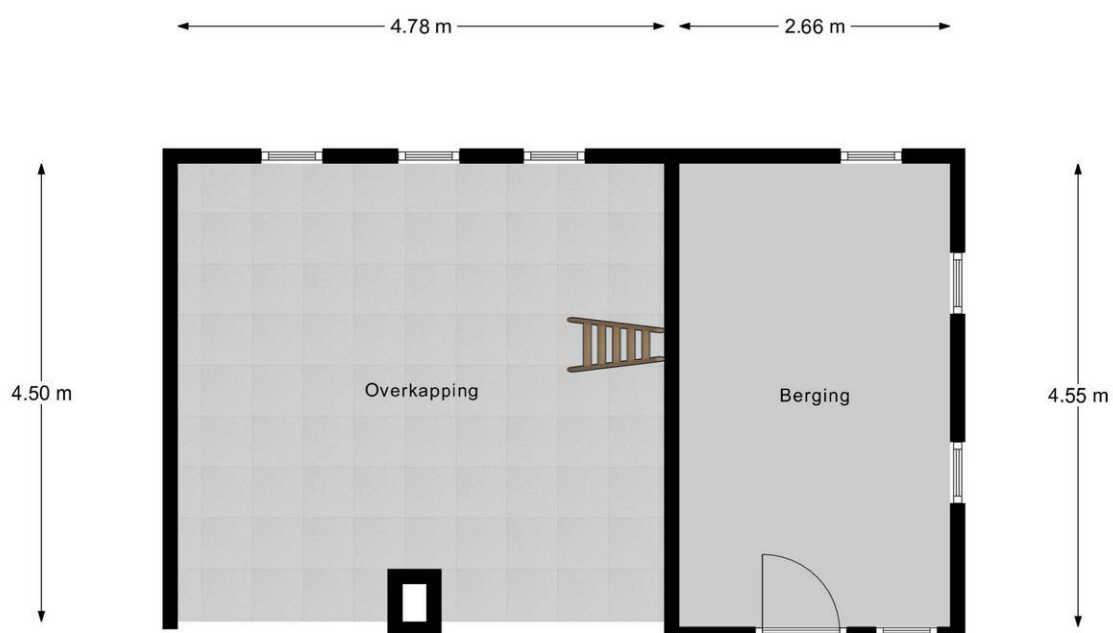
Begane Grond Tuin



Begane Grond



1e Verdieping



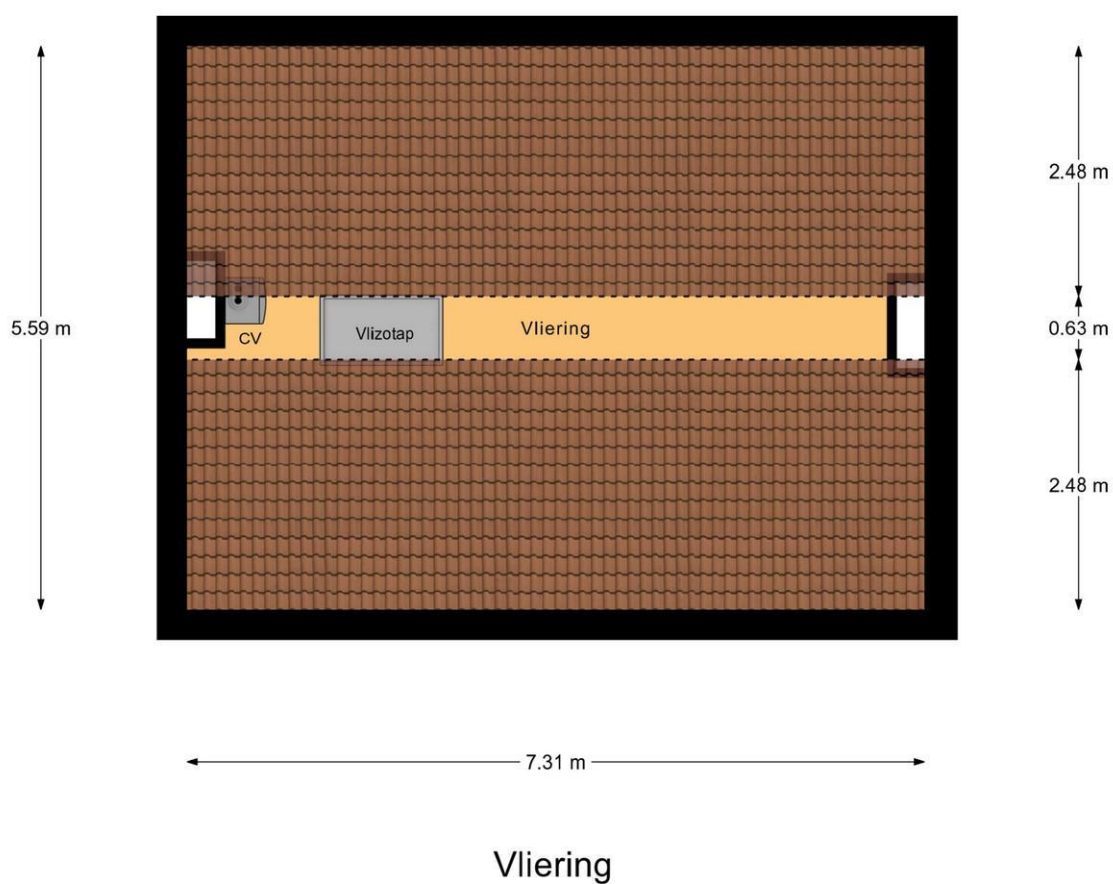
Berging

◀ 0.83 m ▶



2.52 m

Kelder



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl