

WONEN

op maat



Molenstraat 19 Beegden



MAAT
MAKELAARS







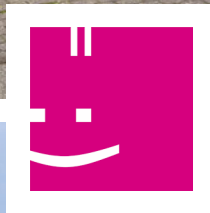
BEEGDEN, MOLENSTRAAT 19

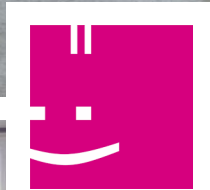
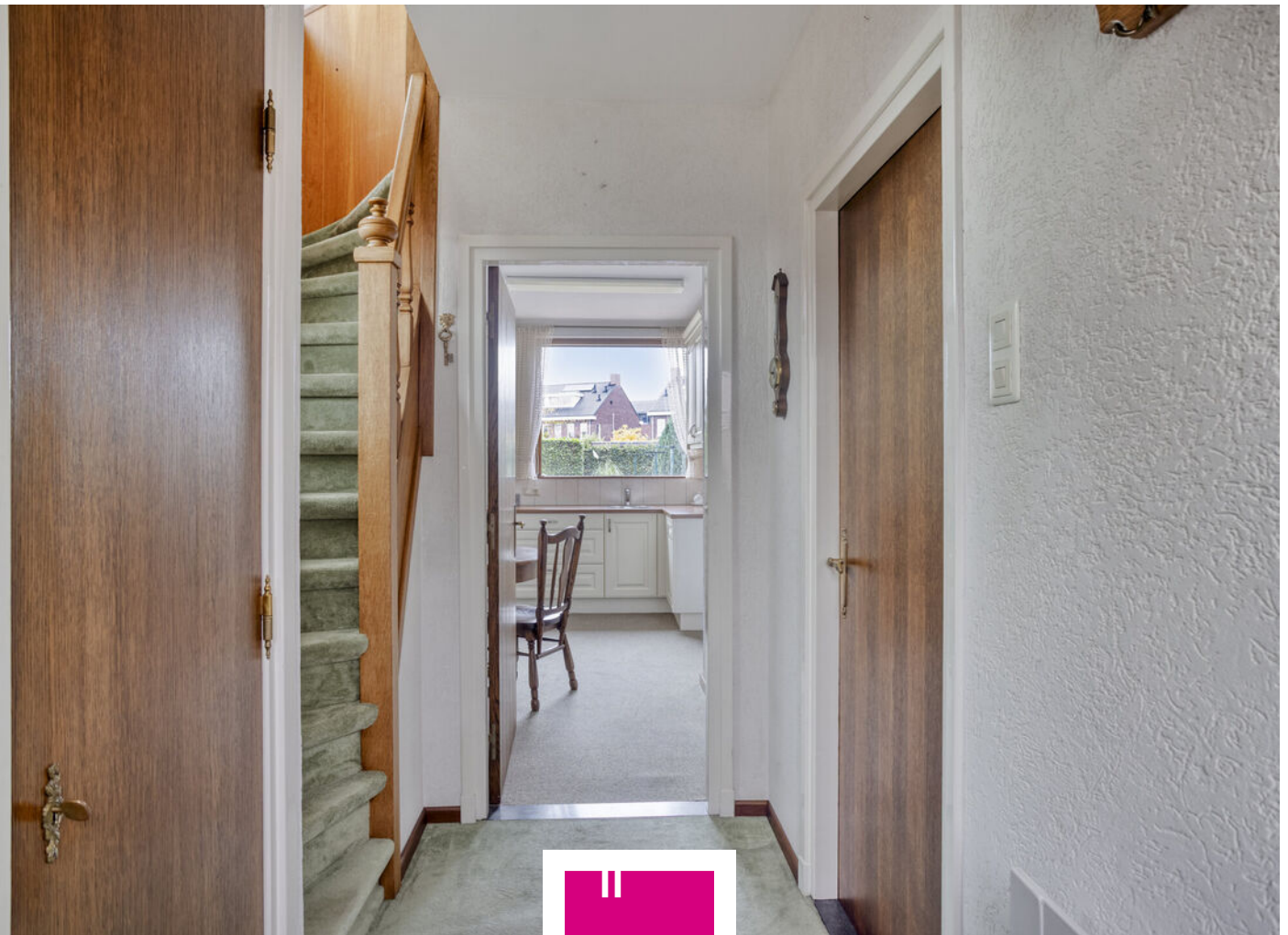
Op een rustige locatie in het charmante dorp Beegden ligt deze twee-onder-een-kapwoning uit 1962 met een royale tuin van maar liefst 450 m². De woning is geheel gedateerd en biedt daardoor de unieke kans om deze volledig naar eigen smaak en wensen te moderniseren. Of je nu droomt van een eigentijdse gezinswoning, een sfeervol jaren '60 huis met karakter, of juist een modern uitgebouwde woning met extra leefruimte – hier kun je alle kanten op.

De ruime kavel maakt uitbreidingsmogelijkheden volop aanwezig; een aanbouw, serre of ruime garage behoren tot de mogelijkheden. De ligging is ideaal: in een rustige straat, op loopafstand van de prachtige Beegderheide en De Vlieter, waar natuurliefhebbers hun hart kunnen ophalen. Tegelijkertijd bevindt Roermond zich op slechts 10 minuten rijden, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Hier woon je landelijk, rustig en toch dichtbij de stad – een perfecte combinatie voor wie ruimte, vrijheid en mogelijkheden zoekt.

Inhoud	423 m ³
Woonoppervlakte	100 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Perceelgrootte	450 m ²
Bouwjaar	1962
Energie label	F
Vraagprijs	€ 300.000 k.k.





Kelder

Vanuit de keuken is de praktische kelder bereikbaar – een ideale ruimte voor het bewaren van keukengerei, voorraad of andere spullen die je graag uit het zicht wilt houden.

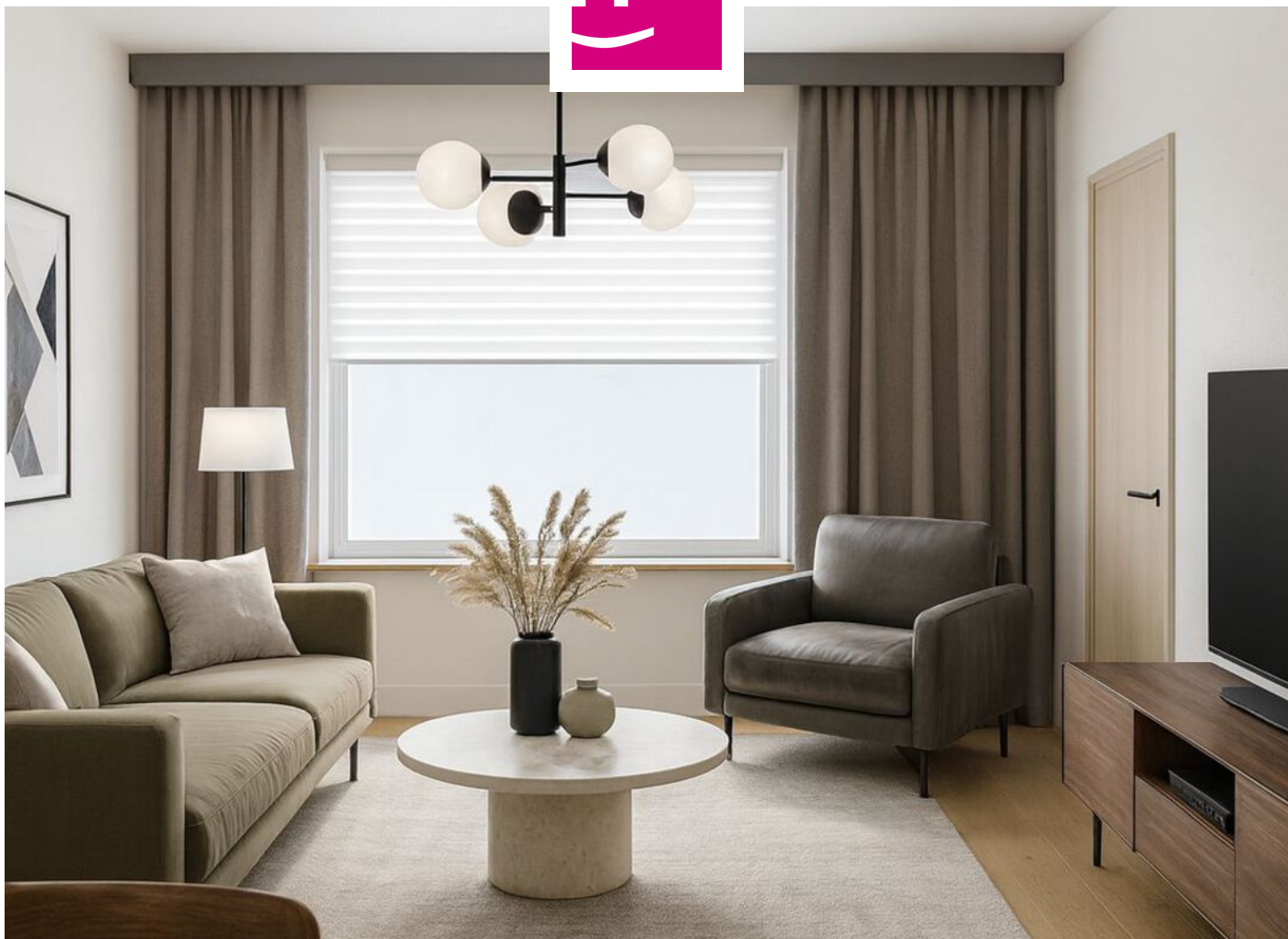
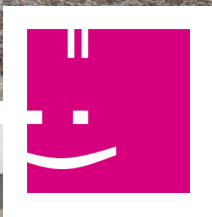
Begane grond

Entree / hal / woonkamer

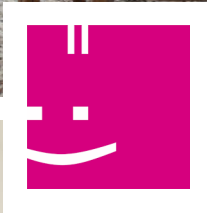
Via de voordeur betreed je de woning in een nette hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

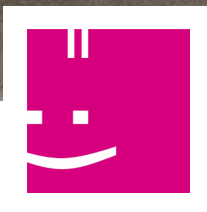
De woonkamer heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen inclusief dubbel glas. De ruimte is voldoende groot om een eettafel te plaatsen en een fijn zitgedeelte te creëren. De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte. Via een open doorgang kom je in de keuken.











Keuken / bijkeuken

De verzorgde keukenopstelling is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap en oven. Door het grote raam heb je tijdens het koken een prettig uitzicht op de achtertuin.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot de tuin. Hier vind je tevens de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2013 – eigendom).





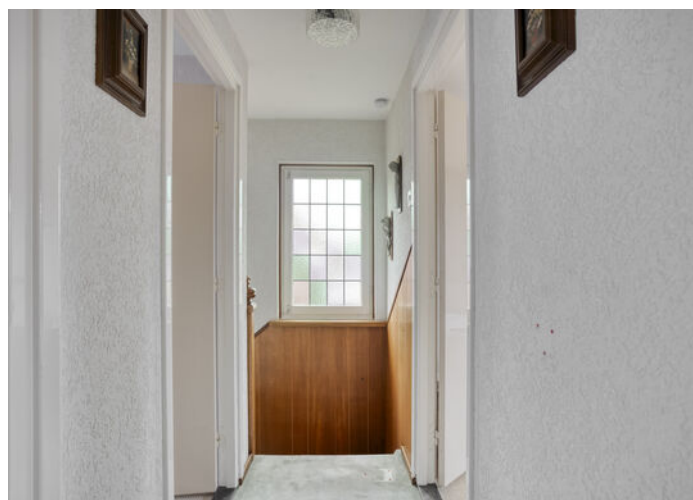
Eerste verdieping

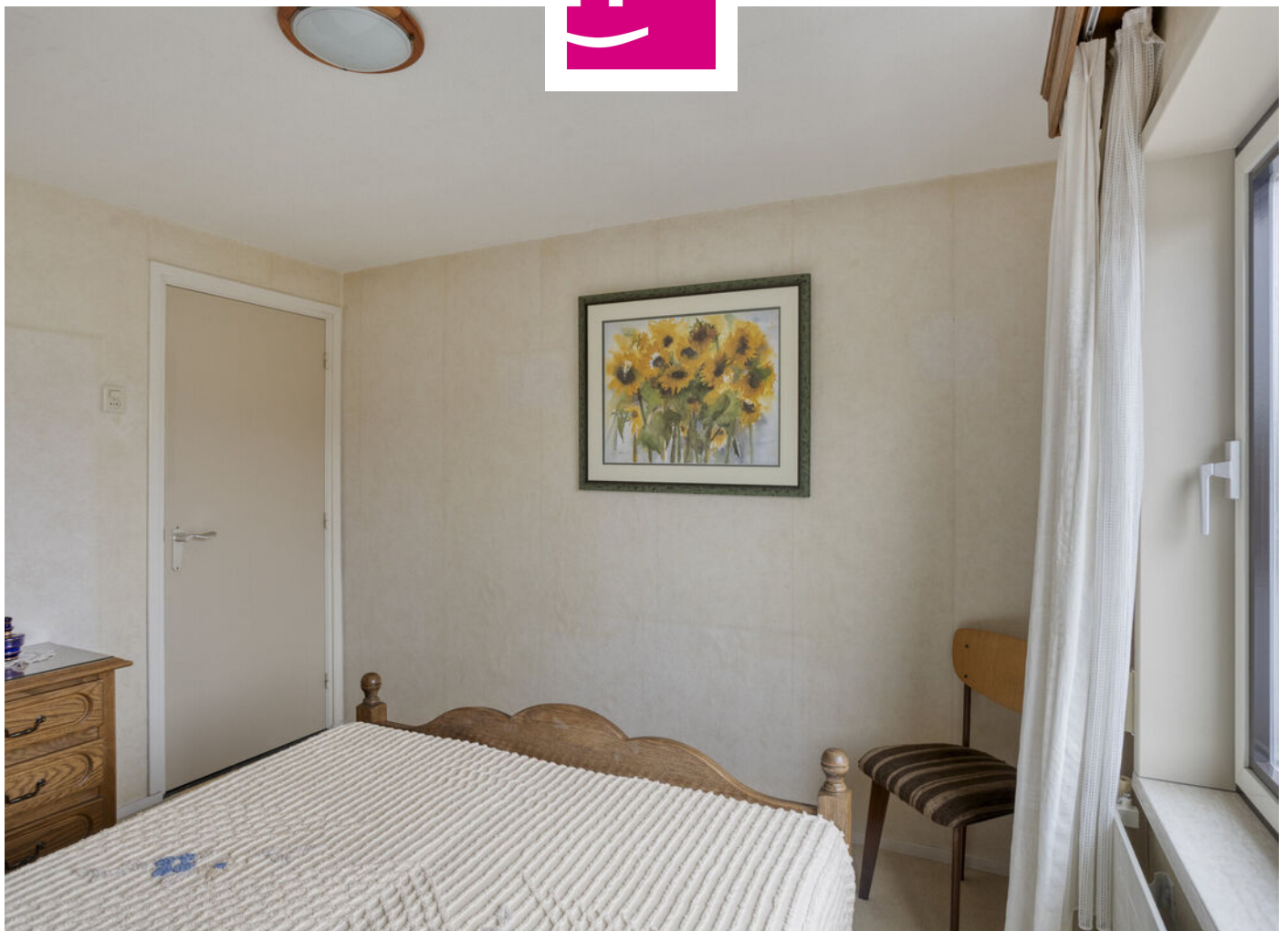
Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers van respectievelijk circa 11, 10, 7 en 6 m². De kamers bieden voldoende ruimte voor het hele gezin, werken vanuit huis of het inrichten van een hobbykamer.

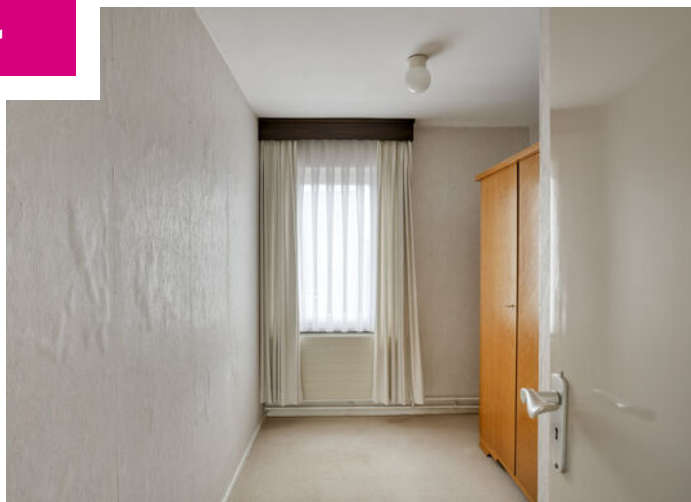
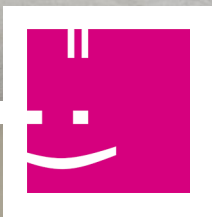
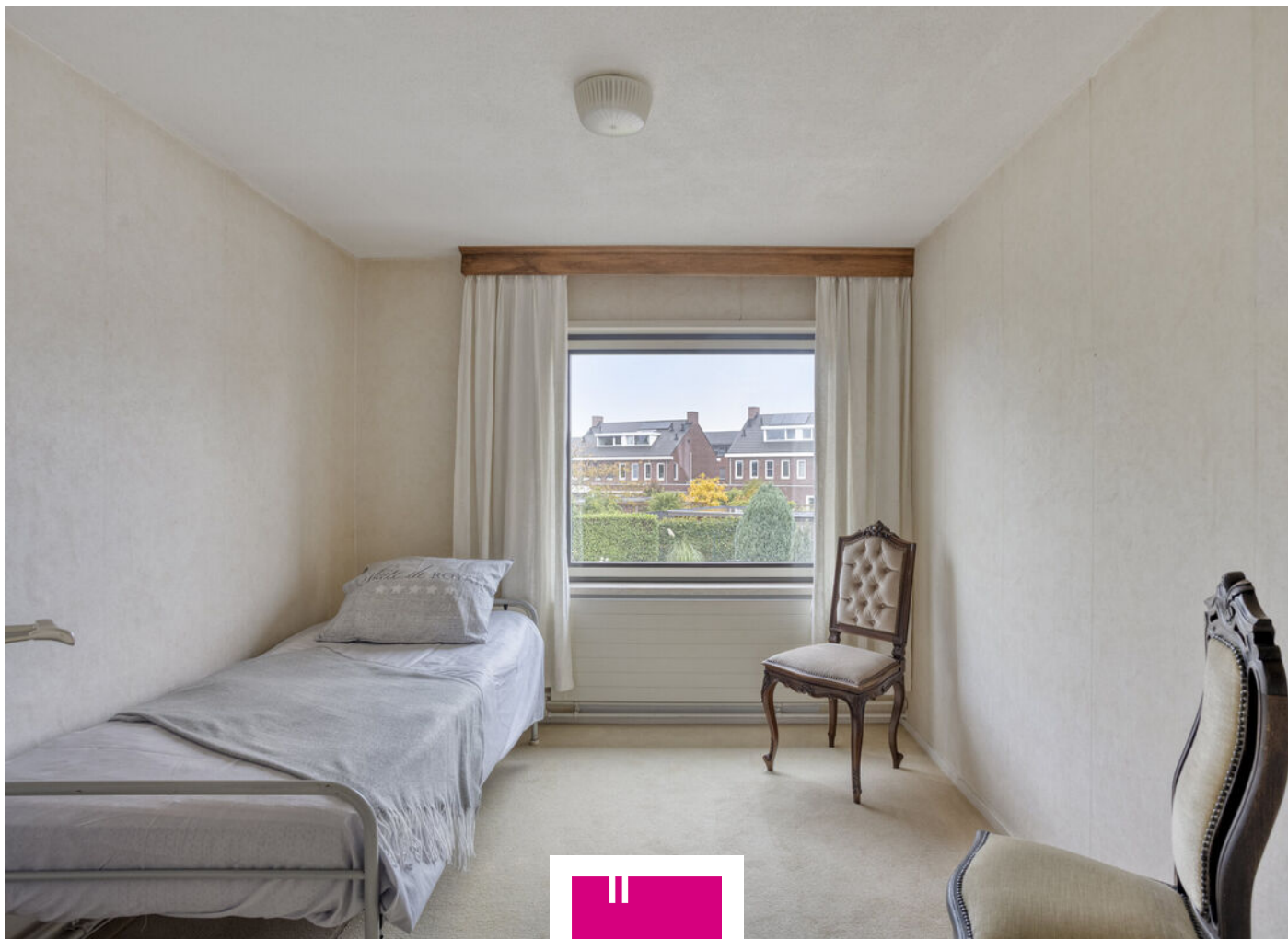
De doucheruimte is eenvoudig van uitvoering en kan naar eigen smaak gemoderniseerd worden. Er bestaat tevens de mogelijkheid om één van de slaapkamers op te offeren voor het realiseren van een ruime, complete badkamer.

Zolder

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische bergruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.









Buitenruimte

De woning beschikt over een nette, onderhoudsvriendelijke voortuin met daarnaast een eigen oprit voor de auto. Via de achterom bereik je de royale achtertuin, die met een diepte van maar liefst circa 26 meter en een breedte van 11 meter uitzonderlijk ruim te noemen is.

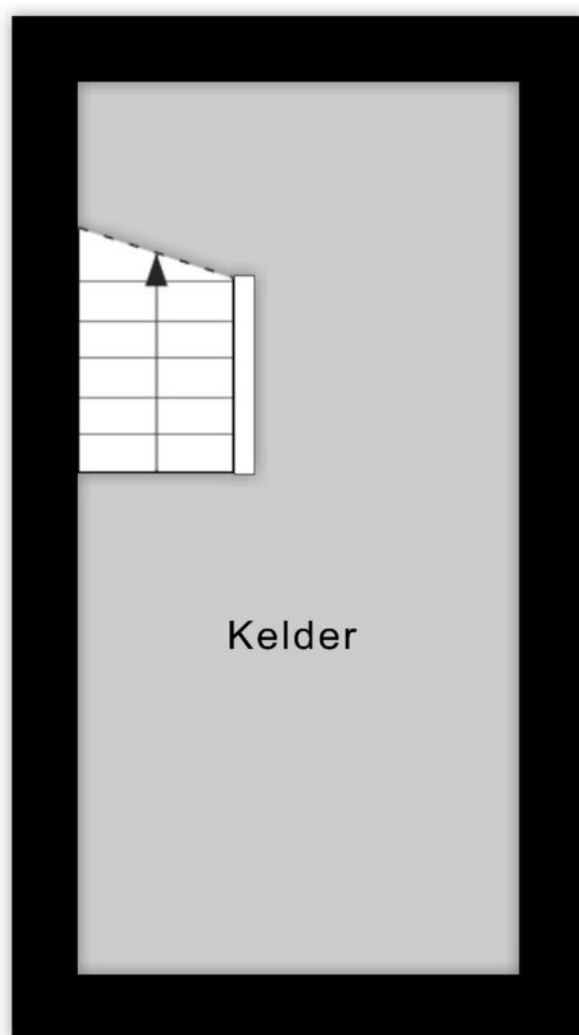
Deze tuin biedt eindeloos veel mogelijkheden: denk aan het realiseren van een aanbouw aan de woning, het plaatsen van een extra berging of het creëren van een sfeervolle overkapping waar je heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden. Hier kun je echt alle kanten op.





Plattegrond Kelder

2.01 m



4.06 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



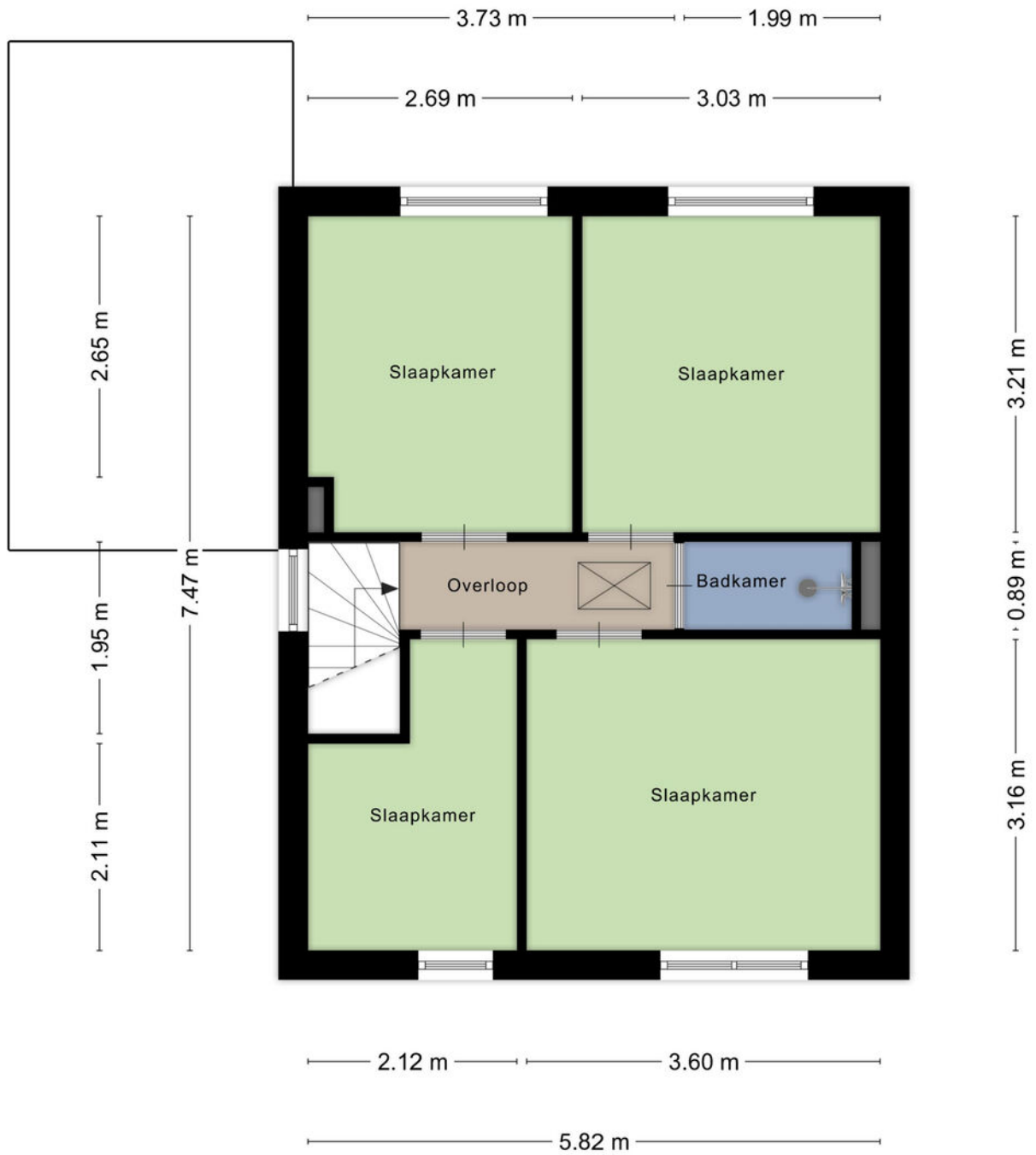
Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

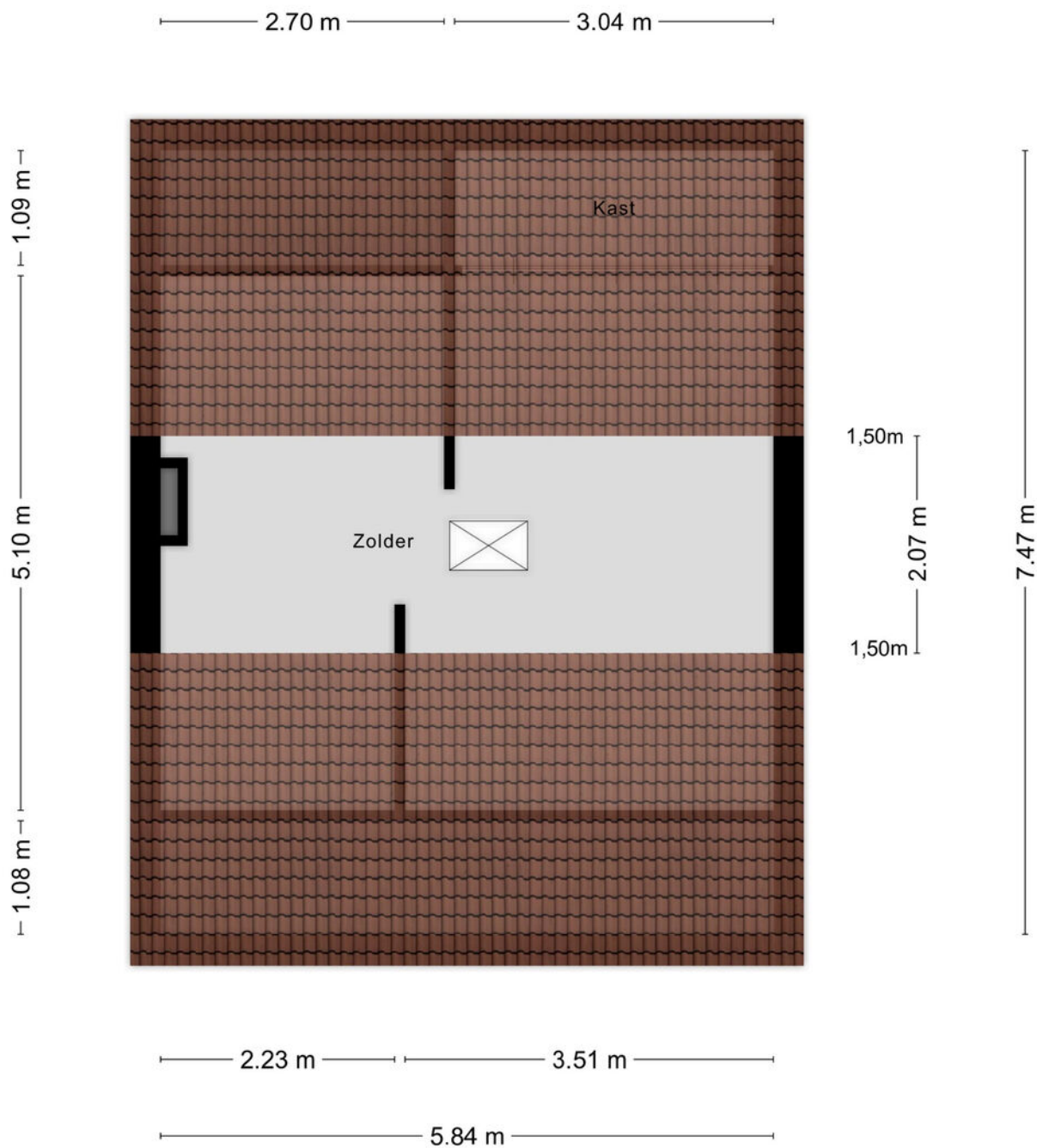


Plattegrond Eerste verdieping





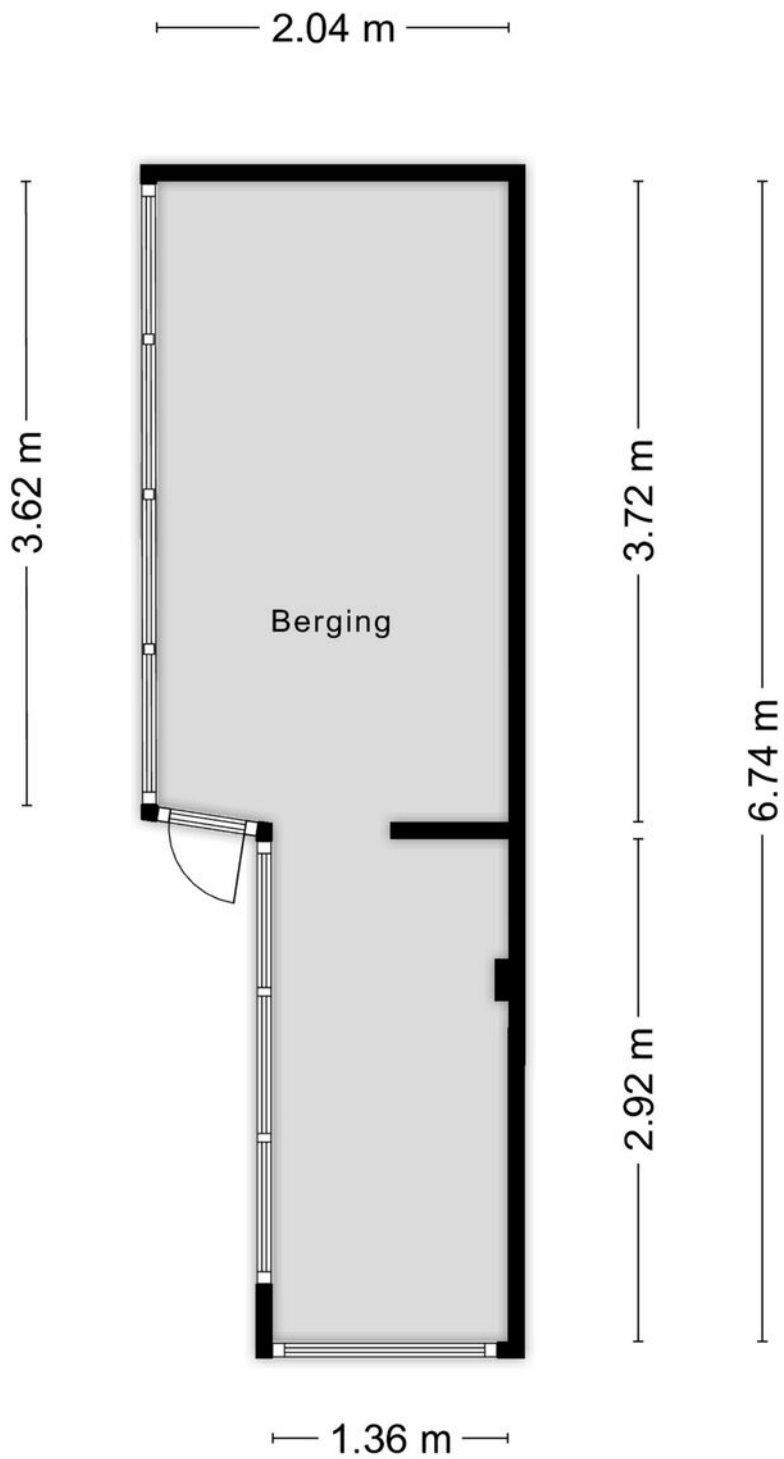
Plattegrond Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

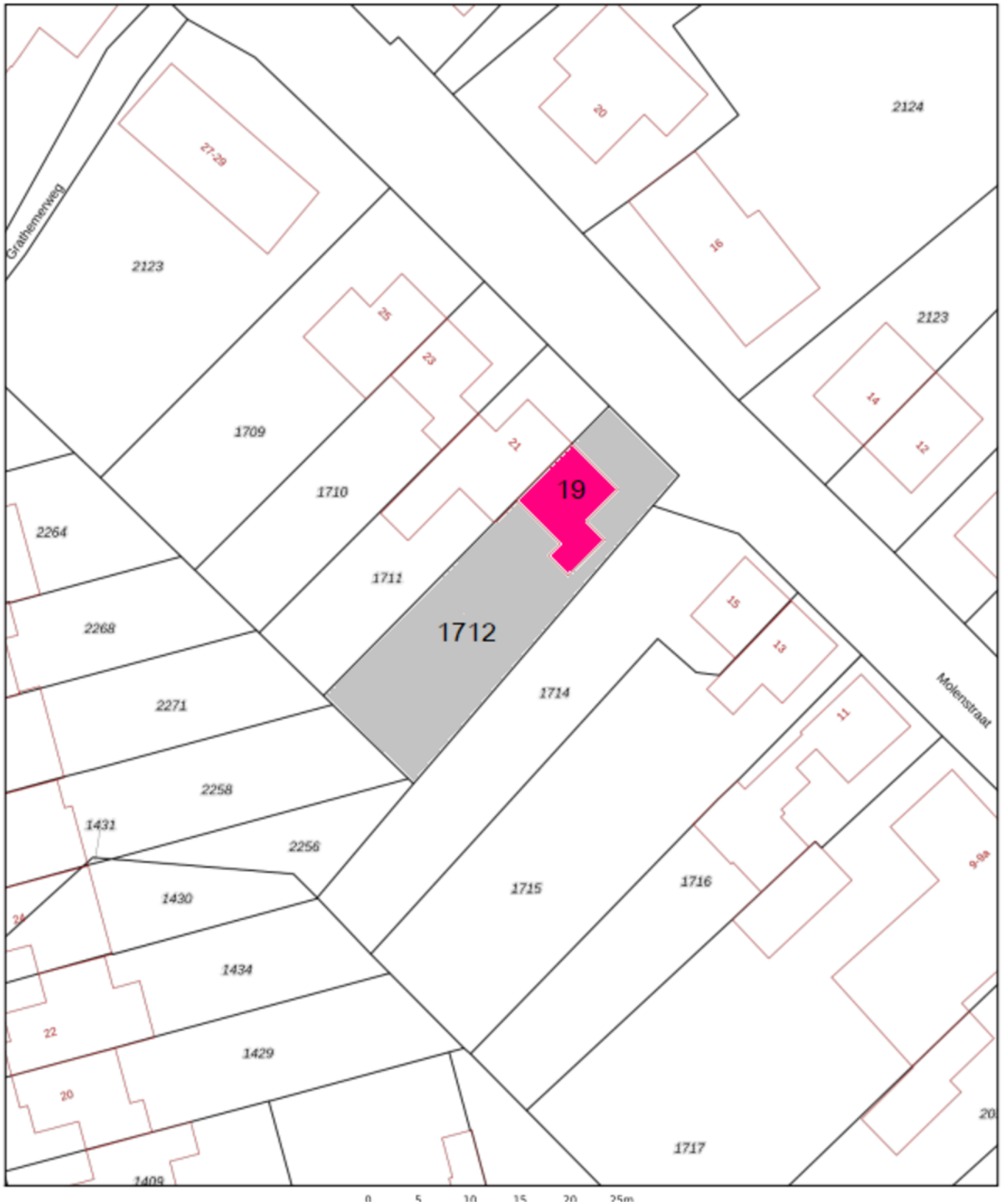


Plattegrond Berging





Kadastrale kaart

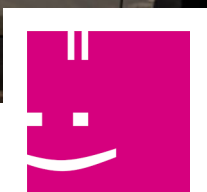




Beegden

Beegden is een van de rustieke kerkdorpen van de gemeente Maasgouw. Bij natuurliefhebbers is Beegden bekend vanwege natuurgebied De Beegderheide. Beegden heeft een prachtige oude dorpskern. Nieuwbouw en mooi verbouwde boerenhoeves uit de 18e en 19e eeuw vormen samen een harmonieus dorpsbeeld. Het middelpunt is de Sint Martinuskerk. Aan de rand van het dorp, gelegen tegen de Beegderheide ligt de Sint Lindertmolen. De molen is toegankelijk voor bezoekers. Dankzij het overvloedige natuurschoon biedt Beegden en omgeving volop recreatie- en wandelmogelijkheden. Zo zijn er veel gemarkeerde routes die te voet of per fiets kunnen worden ontdekt. Beegden kent een bloeiend en actief verenigingsleven. Het dorp beschikt ook over diverse winkelveorzieningen, een basisschool, sportaccommodaties, horecabedrijven en een aantal verblijfsaccommodaties.





Maat Makelaars

Welkom bij Maat Makelaars, de makelaars en adviseurs die naast de ruime kennis van onroerend goed en jarenlange ervaring, erg veel waarde hechten aan een persoonlijke benadering.

U kunt te allen tijde bij ons terecht voor de aankoop, verkoop of huur van een woning of bedrijfspand, maar ook voor een taxatie, hulp bij het regelen van een hypotheek of velerlei adviezen m.b.t. vastgoed.

We staan u persoonlijk en gericht bij, bij het veranderen van woning of bedrijfspand. Dit doet u natuurlijk niet elke dag. U kunt rekenen op onze tijd en aandacht die dit traject met zich meebrengt. Dit nemen we mee in een advies op Maat!





Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende



zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 8). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis.

Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Documentatie Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie Tenslotte, een woning koopt u maar een paar keer in uw leven; wij willen u daarom graag deskundig adviseren.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen!

MAAT MAKELAARS

Minderbroederssingel 19

6041 KH Roermond

T 0475 - 35 19 70

info@maatmakelaars.nl

www.maatmakelaars.nl

TAXATIE

AANKOOPBEGELEIDING

VERKOOP

VERHUUR



MAAT
MAKELAARS

