



TE KOOP

Hazeldonkseweg 5 Liessel



€ 795.000,- K.K.

Assurantie- & Makelaarskantoor Swinkels

Kerkstraat 17

5751 BG Deurne

T: 0493-312468

E: info@makelaardijswinkels.nl

**Landelijk gelegen authentieke halfvrijstaande rietgedekte woonboerderij op
royaal perceel van ruim 7.500 m² en diverse bijgebouwen**

Algemene Informatie

Objectadres	: Hazeldonksweg 5, 5757 SL Liessel
Bouwjaar	: 1955
Inhoud	: ca. 1.742 m³
Woonoppervlak	: ca. 249 m²
Perceelsgrootte	: 7.610 m²
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 795.000,- k.k.

Aan de geliefde landelijke rand van Liessel staat deze karaktervolle halfvrijstaande woonboerderij, een zeldzame vondst voor liefhebbers van rust, ruimte en authentieke charme. De woning is rietgedekt en ademt met haar originele details, denk aan de imposante gebinten, de warme uitstraling van oude materialen en de klassieke indeling.

Karakter, comfort en sfeer onder een rieten kap

Binnen treffen we een warm en uitnodigend interieur waarin authentieke elementen liefdevol zijn behouden. De zichtbare houten spanten, oude stalramen, sfeervolle woonkeuken en ruime living zorgen voor een unieke woonbeleving. De woning beschikt over meerdere slaapkamers en biedt uitstekende mogelijkheden voor kantoor aan huis, mantelzorg, atelier of praktijkruimte.





Riante dubbele garage en diverse bijgebouwen

Op het erf staat een bijzonder fraaie, in stijl bij de woonboerderij gebouwde ruime dubbele garage. Met zijn traditionele vormgeving is deze ruimte niet alleen ideaal voor het stallen van meerdere voertuigen, maar ook perfect inzetbaar als hobbyruimte, werkplaats of opslag. Het gebouw maakt het geheel compleet en versterkt de authentieke uitstraling van het perceel.

Daarnaast zijn er diverse andere bijgebouwen, waaronder een functionele paardenstal met ruimte voor drie paarden. Deze stal is praktisch ingedeeld, voorzien van solide materialen en biedt uitstekende mogelijkheden voor zowel recreatieve als meer serieuze paardenliefhebbers. De combinatie van weidegrond, rust en ruime opzet maakt dit perceel uitermate geschikt voor het houden van paarden of ander (hobby)vee.



Een unieke plek met volop mogelijkheden

Met een perceel van ruim 7.500 m² biedt deze woonboerderij uitzonderlijk veel leefruimte en vrijheid. De royale tuin rondom de woning vormt een oase van rust, met diverse uitzichtpunten, volwassen beplanting en volop mogelijkheden voor het houden van dieren, een moestuin, buitenverblijven of simpelweg een riant privé-domein om van te genieten.



Rustig buitenaf, toch dichtbij voorzieningen

Hoewel de woonboerderij landelijk is gelegen, bevindt het centrum van Liessel zich op korte afstand. Bovendien zijn uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond en Venlo binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor deze locatie een ideale combinatie biedt van landelijk wonen en goede bereikbaarheid.

Samengevat:

- Authentieke halfvrijstaande rietgedekte woonboerderij
- Perceel van ruim 7.500 m²
- Volop originele details zoals gebinten en oude raampartijen
- Diverse gebruiksmogelijkheden: wonen, werken, hobby's, dieren
- Fraaie dubbele garage in bijpassende stijl
- Diverse bijgebouwen waaronder een paardenstal voor 3 paarden
- De boerderij is voorzien van spouwmuurisolatie
- Het dak van de boerderij dient geheel vernieuwd te worden
- Landelijk en rustig gelegen, toch nabij voorzieningen en uitvalswegen

Een unieke kans voor wie droomt van een karaktervolle woonboerderij met uitzonderlijk veel ruimte, privacy en sfeer.



Ook voor de diverse mogelijkheden voor een hypotheek, verzekeringen en de voorwaarden voor bemiddeling bij de eventuele verkoop van Uw eigen woning willen wij U graag geheel vrijblijvend adviseren!

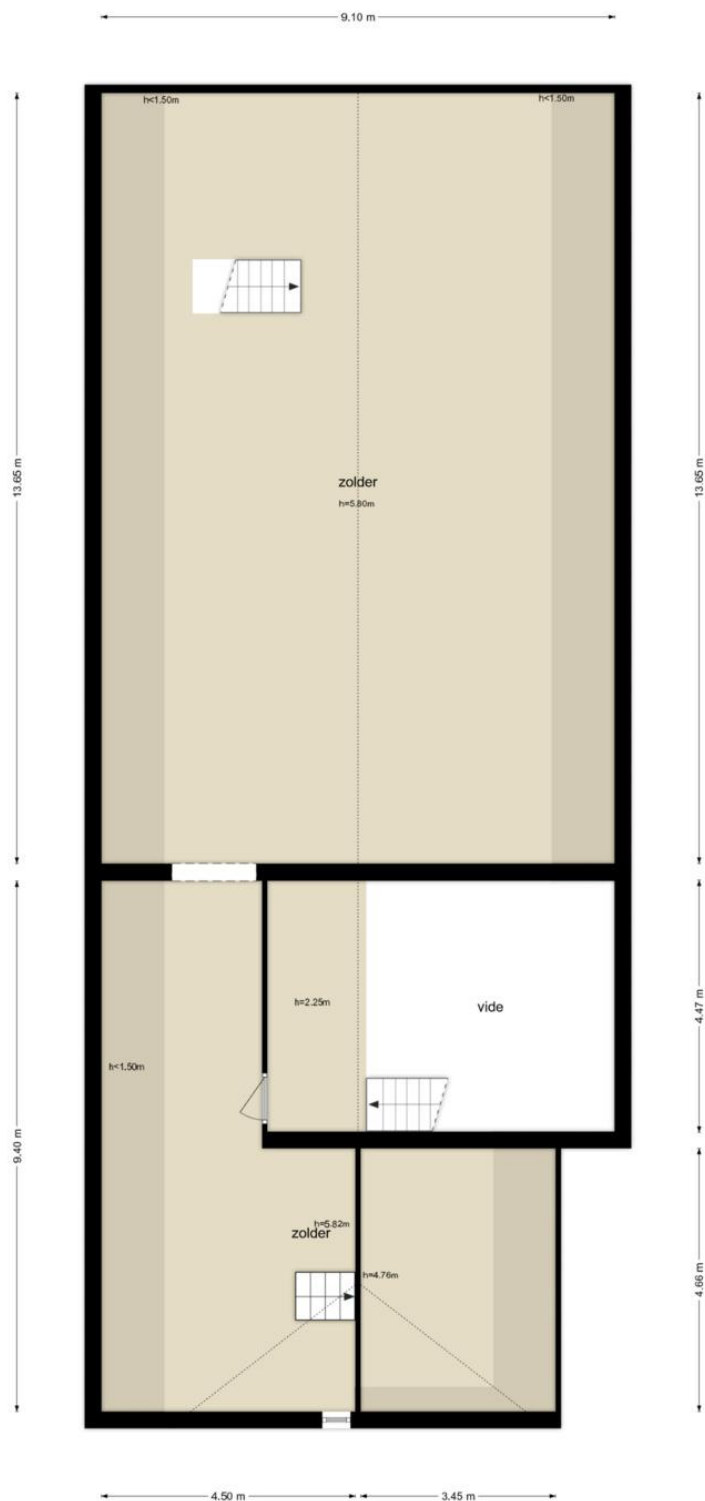
Met deze brochure willen wij u een indruk geven van het aangeboden object. Wij hebben de gegevens met de grootst mogelijke zorgvuldigheid weergegeven, maar het is mogelijk dat tekeningen en gegevens afwijken van de werkelijkheid. Mocht nadien blijken dat er verschillen zijn, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Hazeldonkseweg 5 - Liessel
Begane Grond



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

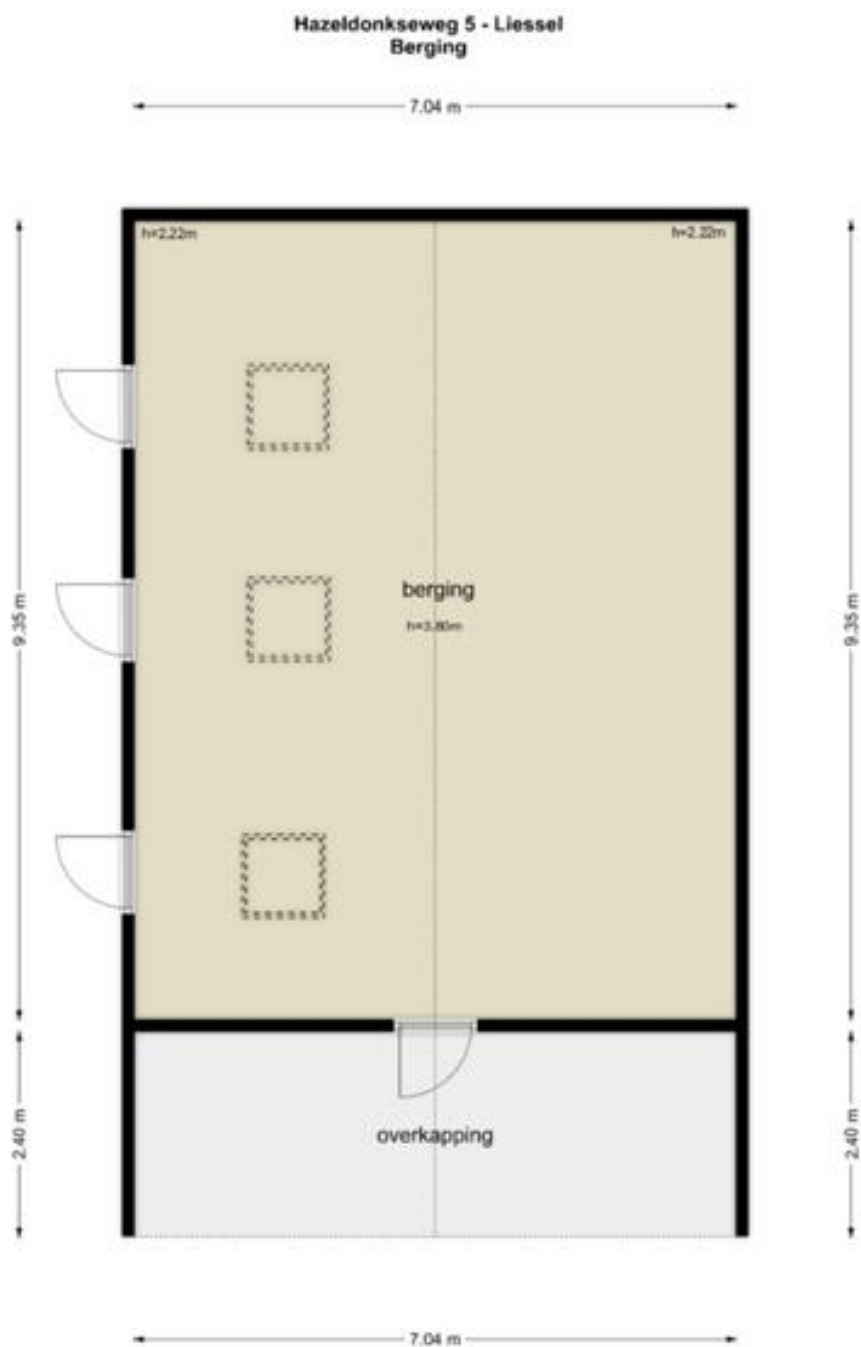
Hazeldonkseweg 5 - Liessel
Eerste Verdieping



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



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



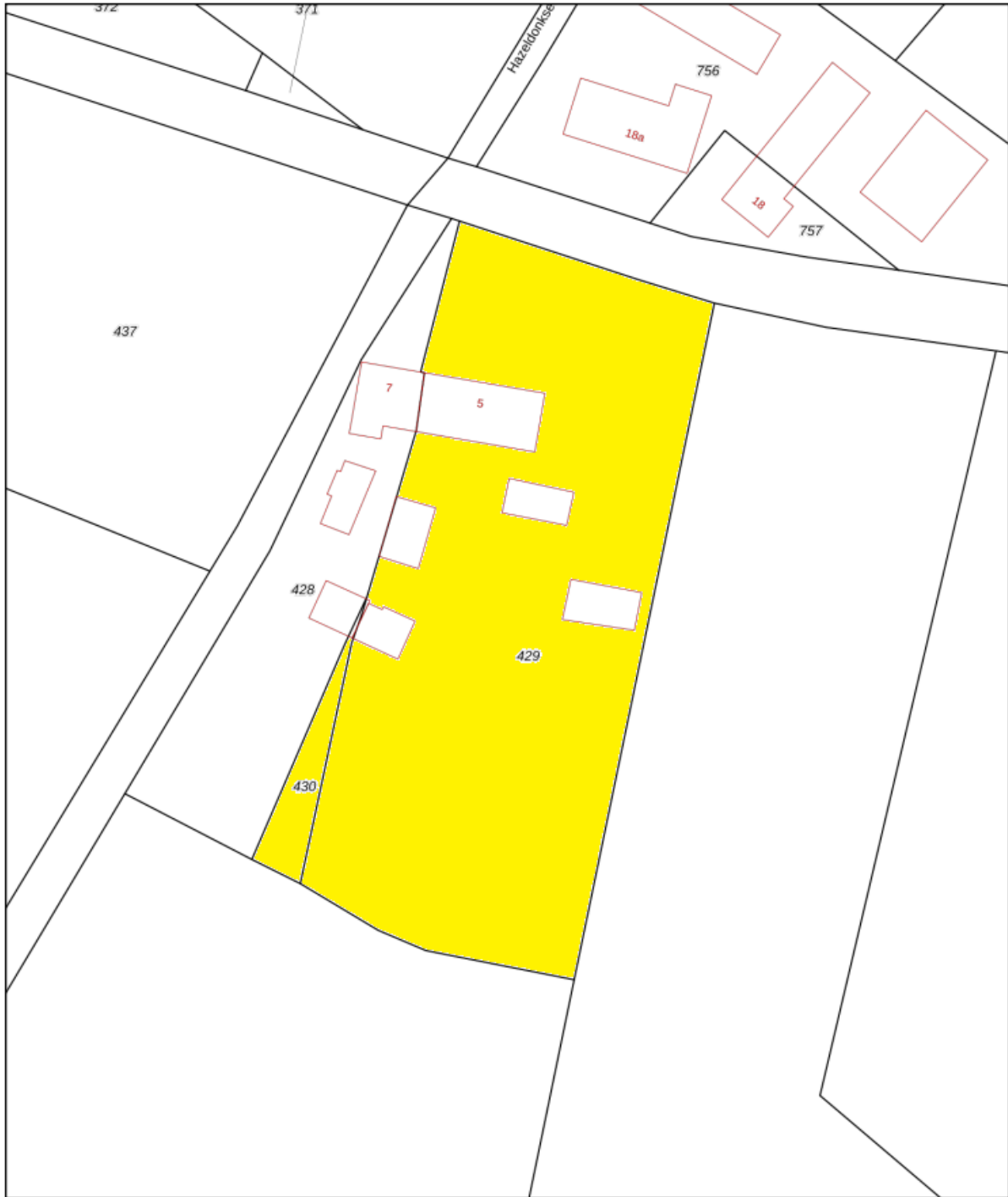
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



VERZEKERINGEN • MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN

Liessel

Hazeldonkseweg 5



VERZEKERINGEN • MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN





Aankoopinformatie

Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Assurantie- & Makelaarskantoor Swinkels conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper

Deze woning wordt 'kosten koper' (k.k.) aangeboden. Dit betekent dat alle kosten die gemoeid zijn met de verwerving van de woning voor rekening van de koper zijn. De kosten koper bestaan in de regel uit overdrachtsbelasting, de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opmaken en inschrijven van de akte van levering en indien er een nieuw kadastraal perceel ontstaat, de kosten voor het inmeten en splitsen van het perceel met definitieve grenzen en perceelnummers.

Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Veelal wordt een termijn van vijf weken aangehouden voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt. U dient dit verzoek zelf aan te geven tijdens de onderhandelingen.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn van 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.

Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben. Een koper doet er verstandig aan relevante vragen te stellen. De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus.

Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. De verkopende makelaar beschikt over deze lijst. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.

Veel gestelde vragen rondom de aankoop van een woning**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Door een bod te doen bent u nog niet automatisch in onderhandeling. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. Een verkoper is niet verplicht om een tegenbod te doen.

2. Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

3. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die heeft bezichtigd of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure en met wie als eerste in onderhandeling wordt gegaan. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is.

4. Ik heb als eerste gebeld voor een bezichtiging. Ben ik dan nummer 1?

Nee. Aan een bezichtigingsafspraak kunt u geen rechten ontleen. Deze is geheel vrijblijvend voor zowel u als de verkoper. Mogelijk heeft een ander na u gebeld die eerder tijd kon vrijmaken voor een bezichtiging.

5. Ik wil een optie of een toezegging dat ik nummer 1 ben voor de woning. Kan dat?

Ja, dat kan, maar gebeurt niet vaak. Meestal zal de verkoper zich niet willen binden aan een toezegging. Een optie of toezegging kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen hierover.

6. Iemand heeft een bod gedaan. Mag ik dan ook nog een bod doen?

Als een woning 'onder bod' is mag u wel een bod uitbrengen, maar de verkoper zal dan normaal gesproken (behoudens uitzonderingen, zie vraag 7) pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper samen met de verkopende makelaar besluiten om een lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans.

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

Nee. De rechter heeft bepaald dat de vraagprijs wordt gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet.

9. Mag de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, zolang de woning nog niet is verkocht, is de verkoper vrij om zijn prijs aan te passen.

10. Wanneer vervalt een bod?

De rechter heeft bepaald dat als de wederpartij een bod niet accepteert maar een nieuw tegenbod uitbrengt, dat dan het oude bod is vervallen. Er is geen verplichting om door te onderhandelen.

11. Heb ik automatisch recht op een ontbindende voorwaarde voor financiering?

Nee, ontbindende voorwaarden en de precieze inhoud ervan moeten tijdens de onderhandeling zijn overeengekomen, anders worden deze niet opgenomen in de koopovereenkomst.

12. Hoe komt de koop tot stand?

Als partijen het eens zijn geworden over de prijs en de bijkomende voorwaarden (zoals de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), legt de makelaar de mondelinge koop vast in een NVM koopakte, die door beide partijen ondertekend wordt in bijzijn van de makelaar.