

Oktoberstraat 4 te Neerkant



Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Deze zeer goed onderhouden vrijstaande woning met vrijstaande garage is gelegen in het rustige Neerkant en staat op een royaal perceel van 500 m². De woning, gebouwd in 1965, is voorzien van een nageïsoleerd zadeldak en nageïsoleerde spouwmuren en beschikt over energielabel D. Daarnaast zijn er een separate berging en een werkhok aanwezig, evenals een praktische kelder en een vlizotrap naar de opbergzolder. Een complete en verzorgde woning met volop gebruiksmogelijkheden, kom nu kijken!

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

U betreedt deze woning via de ruime hal met meterkast, garderobemogelijkheid en vaste trapopgang. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de kelder en de keuken.

Kelder

Afmetingen: ca. 2.30 m x 2.76 m. De kelder is geheel betegeld en is ingericht met opbergrekken. Er is een koekoek met raampartij aanwezig t.b.v. ventilatie.

Keuken

Halfhoog betegelde dichte keuken met toegangsdeuren naar de woonkamer en het achtergelegen portaal van de aanbouw. De keuken is ingericht met een modern keukenblok in hoekopstelling die is uitgevoerd met een kunststof aanrechtblad met geïntegreerde RVS spoelunit, diverse opbergkasten, lades en de volgende inbouwapparatuur:

- oven;
- 4-pits gaskookplaat;
- vlakscherm afzuigkap.

Daarnaast is er voldoende ruimte beschikbaar voor het plaatsen van een eettafel. Afmetingen: ca. 2.75 m x 3.45 m.

Woonkamer

L-vormige woonkamer met een oppervlakte van ca. 30 m². U kunt deze woonkamer indelen met een zit- en eetgedeelte. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval. Er is een schouw aanwezig waarin een sfeerhaard in aangebracht. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden en het plafond zijn gestukadoord.

Portaal

Halfhoog betegeld portaal met toegangsdeuren naar de toiletruimte en bijkeuken en een buitendeur naar het overdekte terras.

Toiletruimte

Gemoderniseerde toiletruimte die halfhoog is betegeld en beschikt over een wandcloset, radiator en een raampartij.

Bijkeuken

Hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur en de opstelling van de cv-combiketel. Ook deze praktische ruimte is halfhoog betegeld en beschikt daarnaast over 2 raampartijen, vaste kasten en een luik naar de bovengelegen zolder.

Douche

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot deze geheel betegelde doucheruimte met thermostaatkraan en raampartij voor de ventilatie.

Eerste verdieping:

Aan de overloop zijn de toegangsdeuren gelegen van de waskamer, 3 slaapkamers en de overloopkast. In deze overloopkast kunt u de nodige spullen opbergen. Daarnaast bevindt zich hier de vlizotrap naar de opbergzolder.

Waskamer

Afmetingen: ca. 2.70 m x 2.45 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Ingericht met vaste wastafel. Via een schuifdeur heeft u toegang tot de toiletruimte met duoblok toilet.

Slaapkamer I

Afmetingen: ca. 3.97 m x 3.50 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 3.97 m x 2.74 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Met inbouwkast.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 2.67 m x 2.77 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond. Met inbouwkast.

Tweede verdieping:

Met vlizotrap te bereiken royale opbergzolder. Ideaal voor de opslag van spullen. Hier treft u een houten verdiepingsvloer aan. Het zadeldak is van binnenuit geïsoleerd.

Werkhok:

Achter de achteraanbouw is dit werkhok gelegen. Deze is van buitenuit toegankelijk. Ideale ruimte voor hobbyisten. Desgewenst kan deze ruimte bij de woning worden betrokken en worden ingericht als bijvoorbeeld een kantoor of speelkamer. Er is verwarming en elektra aanwezig. Ook is er een luik naar de bovengelegen zolder.

Garage:

In spouw opgetrokken vrijstaande garage met plat dak. Vanaf de brede en lange oprit is deze garage toegankelijk via een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Via de buitendeur heeft u toegang tot het overdekte terras in de achtertuin. Afmetingen: ca. 5.46 m x 3.30 m.

Berging:

Achter de garage aangebouwde berging. Afmetingen: ca. 3.57 m x 3.30 m.

Tuin:

De tuin is rondom de woning gelegen en waarbij de achtertuin op het oosten is gesitueerd. De voortuin is aangelegd met een gazon en borders met beplanting en beschikt over een brede oprit met ruime parkeergelegenheid. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met siergrind en een zeer royale overkapping van ca. 7.40 m x 5.24 m.

Algemeen:

- bouwjaar 1965;
- spouwmuur nageïsoleerd met parels in 2011;
- zadeldak van binnenuit nageïsoleerd;
- grotendeels dubbele beglazing in houten/kunststof kozijnen;
- kunststof kozijnen geplaatst in 2002;
- nieuwe dakpannen in 1995;
- woning opnieuw gevoegd in 1995;
- schoorsteen opnieuw gevoegd in 1994;
- riool vernieuwd in 1993
- grotendeels is de woning v.v. rolluiken, deels elektrisch te bedienen;
- diverse horren aanwezig;
- trap vernieuwd in 2006;
- cv-combiketel: Nefit Topline uit 2010;
- geregistreerd energielabel D;
- aanvaarding kan plaatsvinden op korte termijn;
- deze vrijstaande woning is door de jaren heen zeer goed onderhouden en beschikt o.a. over een vrijstaande garage met aangebouwde berging en een inpandig werkhok/hobbyruimte die eventueel ook middels aanpassingen bij de woning getrokken kan worden;
- het kerkdorp Neerkant maakt deel uit van de gemeente Deurne en heeft een goede ligging t.o.v. snelweg A67 (Venlo-Eindhoven). Neerkant beschikt over een tennis- en voetbalvereniging, Attent supermarkt, bouwmarkt en een basisschool. In de directe omgeving zijn de grotere dorpskernen van Asten, Meijel en Deurne gelegen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1965

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 473 m ³
Perceel oppervlakte	500 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 116 m ²
Woonkamer	Ca. 30 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Vrijstaand steen ca. 18 m ² (ca. 546 bij 330 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

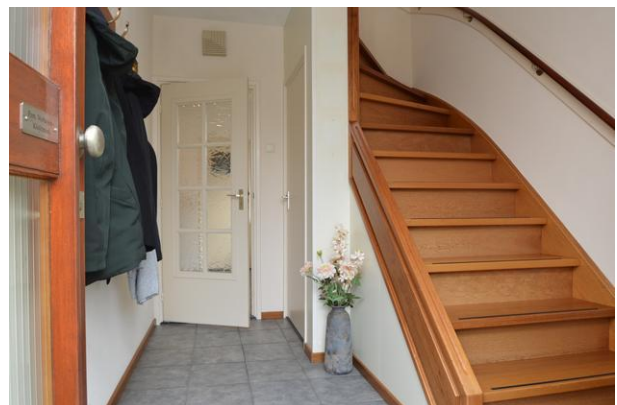
Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



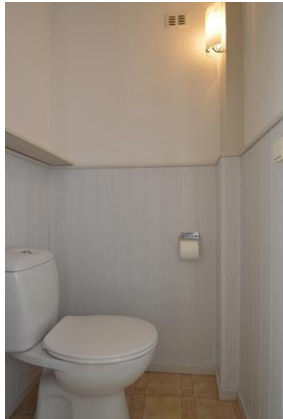
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

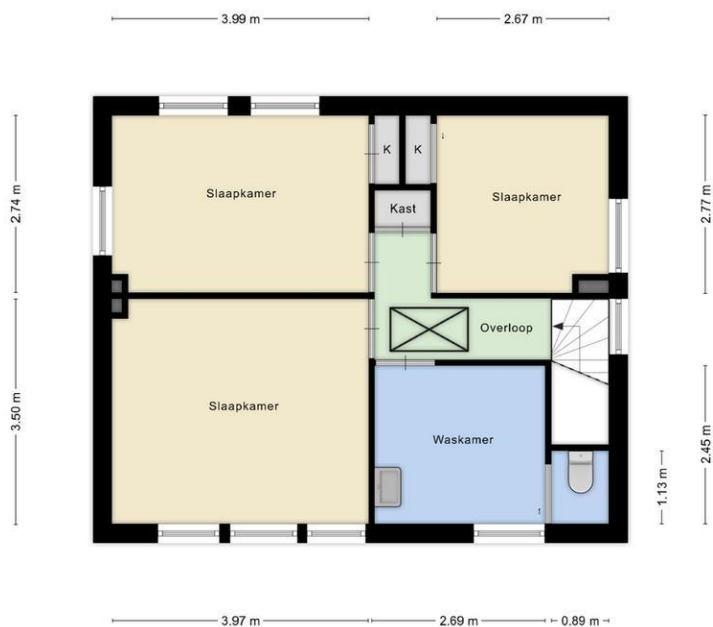


Begane grond



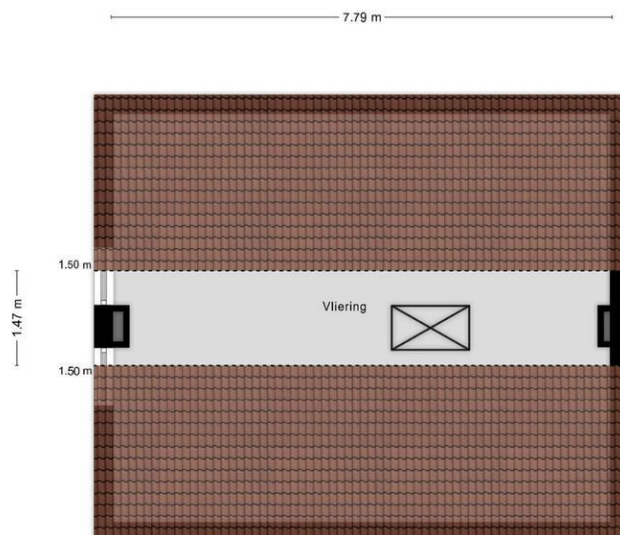
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



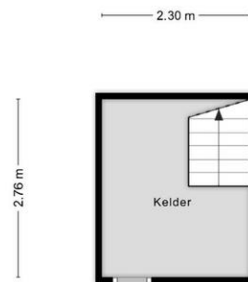
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

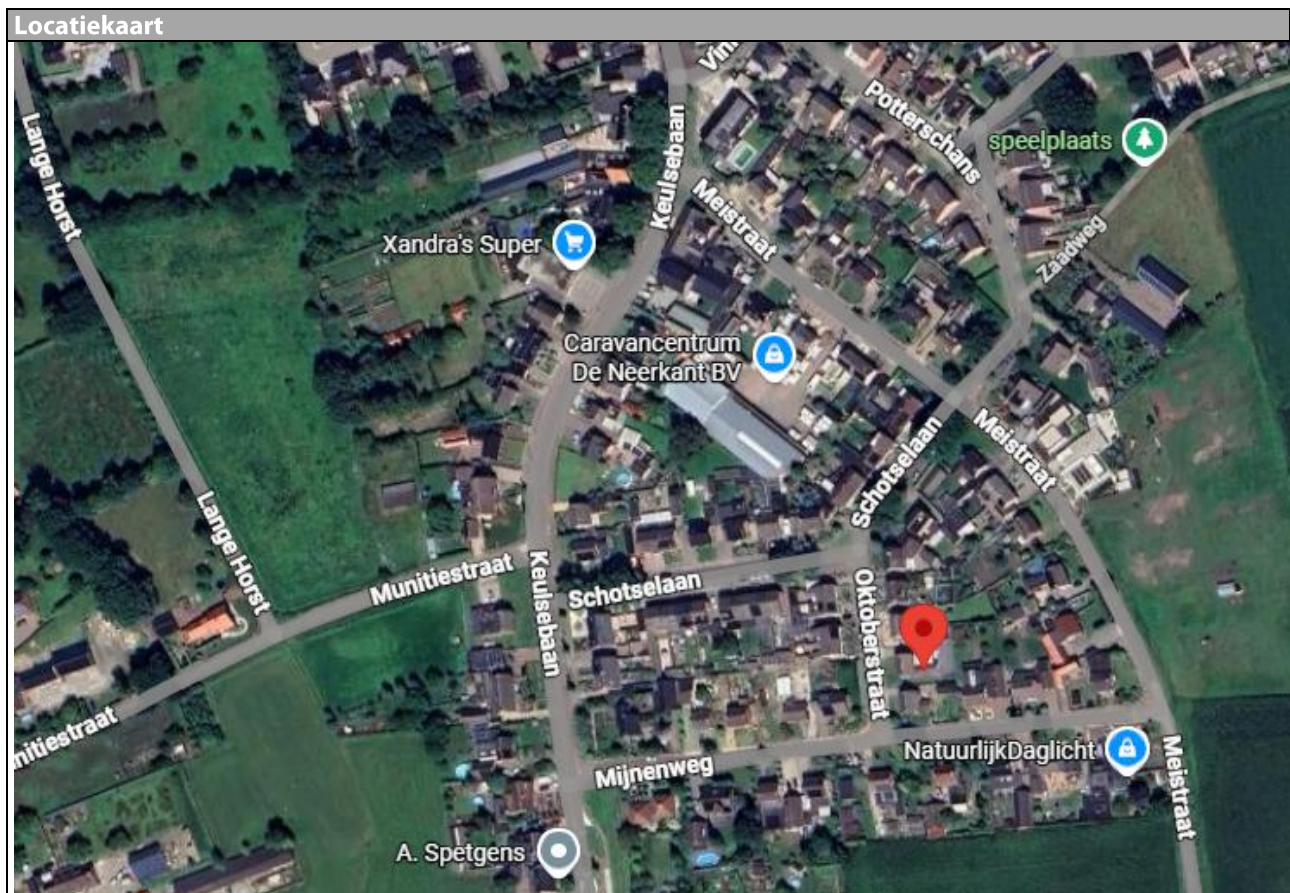
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oktoberstraat 4
Postcode / plaats	5758 AE Neerkant
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken/rekken kelder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemild. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebepaling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeert u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****