

LINDERS ADVIESBUREAU BV

Ons bedrijf buigt op een ruim vijftig jarige ervaring in de financiële dienstverlening. Wij vinden een persoonlijke band met onze klanten heel belangrijk. We streven dan ook naar een langdurige relatie. Neem gerust contact met ons op voor een eerste kennismaking.

VERZEKERINGEN

Wij werken samen met tal van verzekeraars en zijn in staat uw verzekeringspakket volledig aan uw wensen te laten voldoen of het nu gaat om uw particuliere polissen of uw zakelijke behoeften.

HYPOTHEKEN

We hebben een erkend hypotheekadviseur in huis die graag uw financiële positie, kennis en ervaring in kaart brengt om vervolgens met u uw behoeften af te stemmen en bij verschillende aanbieders offertes te vergelijken. Op die manier krijgt u altijd een passend voorstel.

MAKELAARDIJ

Of het nu gaat om aan- of verkoopbegeleiding, wij nemen u alle zorg uit handen. Van het verzorgen van bezichtigingen, tot het voeren van onderhandelingen, het opstellen van de koopakte en de begeleiding tot de notaris.

Wij helpen u ook bij het zoeken naar uw (nieuwe) woning en staan u dan graag als aankoopmakelaar terzijde.

COMPLETE DIENSTVERLENING

Zoals u ziet kunt u voor al uw financiële zaken bij ons terecht!



VERKOOPBROCHURE

Puth, Geleenstraat 8

Vraagprijs €419.000,-- k.k.

SNEL NAAR ONZE WEBSITE



WELKOM

Deze informatie wordt u vrijblijvend aangeboden omdat u interesse toont in de woning aan de Geleenstraat 8 te Puth. Het is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Hoe u een bod op dit registergoed kunt uitbrengen en welke richtlijnen daarbij gelden, leest u verderop in deze brochure. Heeft u bij nader inzien toch geen interesse, stellen wij het op prijs als u dit per e-mail kenbaar maakt.

NADERE INFORMATIE

Vraagprijs	: €419.000,-- Kosten koper
Plaatselijke aanduiding	: 6155NC Puth, Geleenstraat 8
Buurt	: N.v.t.
Ligging	: In woonwijk
Soort object	: Woonhuis
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Vrijstaande woning
Bouwjaar	: ca 1965
Inhoud	: ca 571 m ³
Perceeloppervlak	: 586 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	: ca 116 m ²
Overig inpandige ruimte	: ca 37 m ²
Externe bergruimte	: ca 20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: ca 29 m ²
Onderhoud binnen	: goed
Onderhoud buiten	: goed
Aantal slaapkamers	: 3
Garage	: 1
Energielabel	: F
Type CV installatie	: C.V.-ketel Eigendom



TOT SLOT

Hier benoemen wij graag dat aan deze (beperkte) info geen rechten kunnen worden ontleend. Bezichtigingen zijn enkel toegestaan na afspraak met ons kantoor.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

In de wet is sinds 2003 vastgelegd dat de koop van een woning door een particulier schriftelijk moet worden aangegaan. Dit betekent dus dat een koopovereenkomst pas tot stand komt als deze door beide partijen is ondertekend. E-mail berichten of het toesturen van een concept koopovereenkomst vallen hier dus niet onder. Tot ondertekening behoudt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor om zich terug te trekken.

KOOPOVEREENKOMST

Als koopoverkomst wordt het model gebruikt voor een bestaande eengezinswoning vastgesteld door de Nederlandse vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

De koper dient een week na het verstrijken van ontbindende voorwaarden een zekerheid te stellen van 10% van de koopsom bij de notaris. Dit bedrag mag in de vorm van een bankgarantie worden neergelegd.

VOORBEHOUDEN

Voorbehouden en ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld het krijgen van een hypotheek, verkoop van de eigen woning, bouwkundige keuring e.d.) dienen uiterlijk bij het uitbrengen van een bod kenbaar te worden gemaakt.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van onderhoud.

BEDENKTIJD

Nadat de door partijen getekende koopakte in het bezit is gesteld van de koper heeft die wettelijk drie dagen bedenktijd. Als de koper ontbindt is de koper wegens werkzaamheden voor het opstellen van de koopakte € 250 aan kosten inclusief btw verschuldigd.

MEETINSTRUCTIE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie.

PLATTEGROND



INDELING

Deze degelijk gebouwde, netjes bewoonde vrijstaande woning met ruime oprit, garage, voor- en achtertuin ligt aan de rand van Puth in de gemeente Beekdaalen (Limburg), direct naast de rustige Vogelzang en omringd door een uitgestrekt natuurgebied. Vanuit de tuin geniet u van een prachtig uitzicht op het groen en hoort u de vogels fluiten. De omgeving is ideaal voor natuurliefhebbers die graag wandelen of fietsen. Hier woont u op een unieke plek en toch dichtbij uitvalswegen richting Duitsland, België en Noord Limburg/Eindhoven/Randstad.

Korte indeling

Souterrain

Kelderruimte (344x288), wasmachineaansluiting, Afvoeren van PC, natuurlijke ventilatie middels koekoek, toegang tot kruipruimte (vloer onderzijde geïsoleerd), Nefit Smartline HR Combi ketel vermoedelijk uit 2009, recent nog onderhouden, betegelde vloer.

Begane grond

Ruime hal/entree (343x170) natuurstenen vloer, gepleisterde wanden, toegang tot woonkamer, keuken en kelder, opgang naar verdieping. Inbouwtoilet met fonteintje. Volledig betegeld.

Woonkamer (696x357) met licht eiken parketvloer, elektrische haard met afstandsbediening, doorgang (dubbele deur) naar aanbouw/serre.

Leefkeuken (286x286) in hoekopstelling, deugdelijke keuken met fineer werkblad, koelkast, oven, vier pits gascomfort, vlakscherf afzuigkap. Toegang tot aanbouw.

Serre/veranda (661x350) met optimaal terras/tuincontact door grote glaspartijen en schuifpui. Deur naar oprit en garage.

Garage (482x317) met keukenblokje, betonnen vloer, dubbele hardhouten toegangsdeur.

Terrasgedeelte ca 7m beter waarvan ca 4m overkapt (gemoffeld aluminium bedekt met polycarbonaat platen). Keurig aangelegde tuin met afdoende privacy en diverse beplanting. Buitenberging (1/2 steens).

Verdieping

Overloop, drie slaapkamers (zachtboard plafonds, een met muurkast en deur naar plat dak, ander met muur- en wandkast).

Badkamer met douche, vaste wastafel en sanibroyeur toilet

Zolder

Bergzolder bereikbaar middels schuiftrap. Kap van binnenuit geïsoleerd met piepschuimachtig materiaal. Vloer voorzien van isolatieplaten EPS 60 100x50 cm 5 cm van het merk Kingspan/unidek. Dakbeschot eterniet.

Bijzonderheden

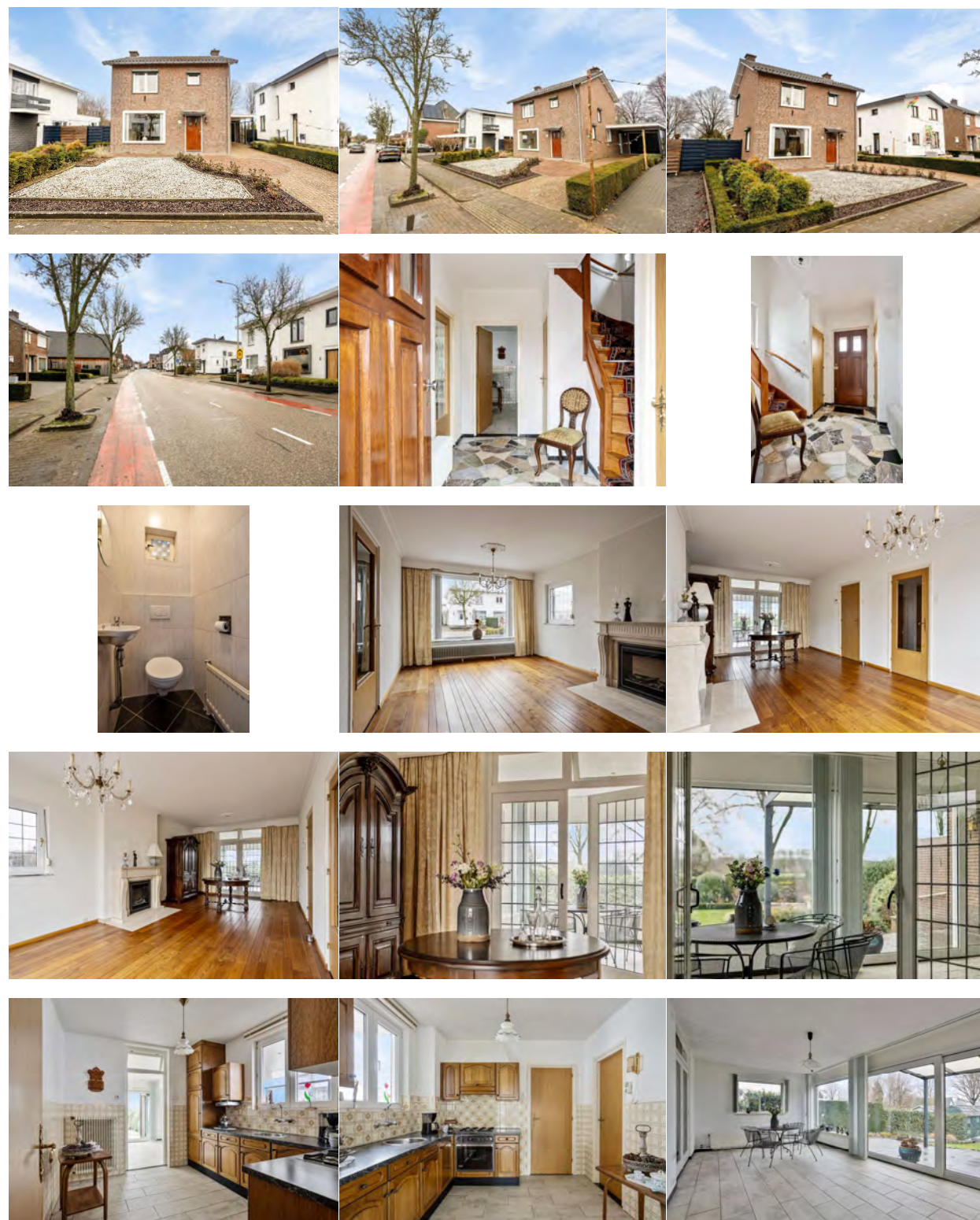
Kunststof kozijnen/dubbel glas

Deels rolluiken

Alle maten zijn circa maten



FOTO'S VAN HET OBJECT (1)



FOTO'S VAN HET OBJECT (2)

