



Bongerd 14, 5988 JV Helden
Vraagprijs: € 669.000,- k.k.

Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze moderne vrijstaande woning is in 2021 gebouwd in een karakteristieke jaren '30 stijl. De woning is volledig gasloos gebouwd, voorzien van een warmtepomp en 23 zonnepanelen, waardoor je helemaal klaar bent voor de toekomst. Het geheel beschikt over een ruime woonkamer met open keuken aan de achterzijde, een sfeervolle erker aan de voorzijde en 3 slaapkamers en de badkamer op de verdieping. Ook heb je op de zolderverdieping de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer, waardoor er volop leefruimte is voor het hele gezin.

En dat alles op een toplocatie: aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over een groen veld met speeltuin. De woning is rustig gelegen aan een woonstraat in de jonge en populaire wijk Schrames, een kindvriendelijke omgeving met basisschool en speelvoorzieningen, terwijl zowel het centrum van Helden als Panningen op loopafstand liggen. Ook het buitengebied, wandelpaden en uitvalswegen zijn letterlijk om de hoek gelegen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met zwevend toilet met fonteintje en de trapopgang. De begane grond is volledig afgewerkt met een houtlook tegelvloer en is geheel voorzien van vloerverwarming. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkamer, die in open verbinding staat met de keuken.

Aan de voorzijde zorgt de sfeervolle erker voor extra ruimte en een prettige lichtinval, maar het mooiste van alles is dat je hierdoor heerlijke vrij wegbijkt over het speelveldje aan de voorzijde. Naast een ruime en dus erg lichte zitkamer aan de voorzijde, staat de keuken in open verbinding met deze ruimte. In het midden heb je nog toegang tot de trapkast.

De open keuken is gesitueerd aan de tuinzijde, waar je middels de openslaande tuindeuren en raampartijen volop contact mee hebt wanneer je in de keuken staat. Deze modern uitgevoerde en compleet ingerichte keuken is voorzien van een royaal kookeiland met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, veel ruimte en opberglades. Verder beschikt de keuken over een extra grote oven, een stoomoven, een combimagnetron, Amerikaanse koelkast-vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker voor direct kokend water.

1e Verdieping

Ook de eerste verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming. Hier bevinden zich in totaal drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer met eigen inloopkast en voorzien van rolluiken. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, beide van erg net formaat. Hierdoor zijn deze voor meerdere doeleinden te gebruiken. Momenteel is een van deze beide kamers in gebruik als wasruimte. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, douchetoilet met o.a. warmwaterfunctie en automatische reiniging, een dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming.

2e Verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en ingericht als vierde slaapkamer, maar deze is natuurlijk ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer en biedt daarnaast nog eens extra bergruimte. Daarnaast is er nog een aparte bergruimte aanwezig waar zich de technische installaties bevinden zoals de warmtepomp en de WTW-installatie, daarnaast bevinden zich hier ook de aansluitingen voor het witgoed indien gewenst.

Tuin

De woning is gelegen op een royaal perceel van 567 m² met volop zon, privacy en ruimte. De tuin is ingericht met een groot gazon met eigen robotmaaier, diverse borders met beplanting, diverse gezellige zitjes, een waterpartij, een houten overkapping achter in de tuin en een grote houten berging naast de woning. Daarnaast is aan de achterzijde van de tuin de vrijstaande garage gelegen die is voorzien van een elektrische kantelpoort aan de opritzijde. Zo heb je aan de achterzijde van het perceel mogelijkheden genoeg tot het stallen van een of meerdere auto's.

Ligging

De woning ligt in de jonge en kindvriendelijke wijk Schrames, rustig aan een echte woonstraat, maar vooral recht aan een gezellig speelveld waar volop wordt gespeeld door kinderen elke dag. Vanuit bijna de gehele woning kijk je hier heerlijk op uit. Ook bevinden een basisschool, speelplekken en sportvoorzieningen zich op loopafstand in dezelfde buurt.

Voor dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen zijn zowel het centrum van Helden als dat van Panningen binnen enkele minuten bereikbaar. Ook wandelaars en hondenbezitters komen hier aan hun trekken dankzij het nabijgelegen wandelgebied langs de Kwistbeek, dat letterlijk aan de achterzijde van de woning is gelegen. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Venlo, Eindhoven en Roermond.

Algemeen

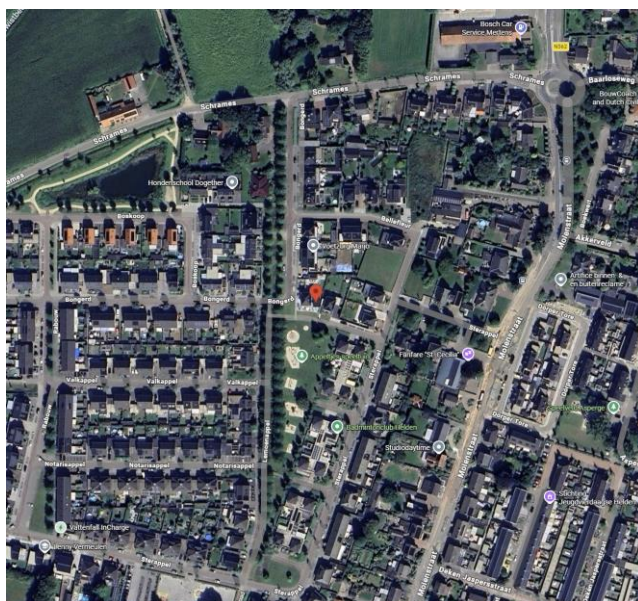
- Gasloos wonen en volledig geïsoleerd enenergielabel A
- Warmtepomp en 23 zonnepanelen
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Veel leefruimte in en rondom de woning
- Gehele woning moderne afwerking afkomstig uit 2021
- Super ligging met uitzicht over een speelveldje en in de Schrames wijk met alle voorzieningen op loopafstand!

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ca. 541 m ³
Perceel oppervlakte	: 567 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ca. 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 242 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Bongerd 14
5988 JV HELDEN



Bouten Makelaardij B.V.
Ruijsstraat 4
5981 CM, PANNINGEN
Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl
www.boutenmakelaardij.nl































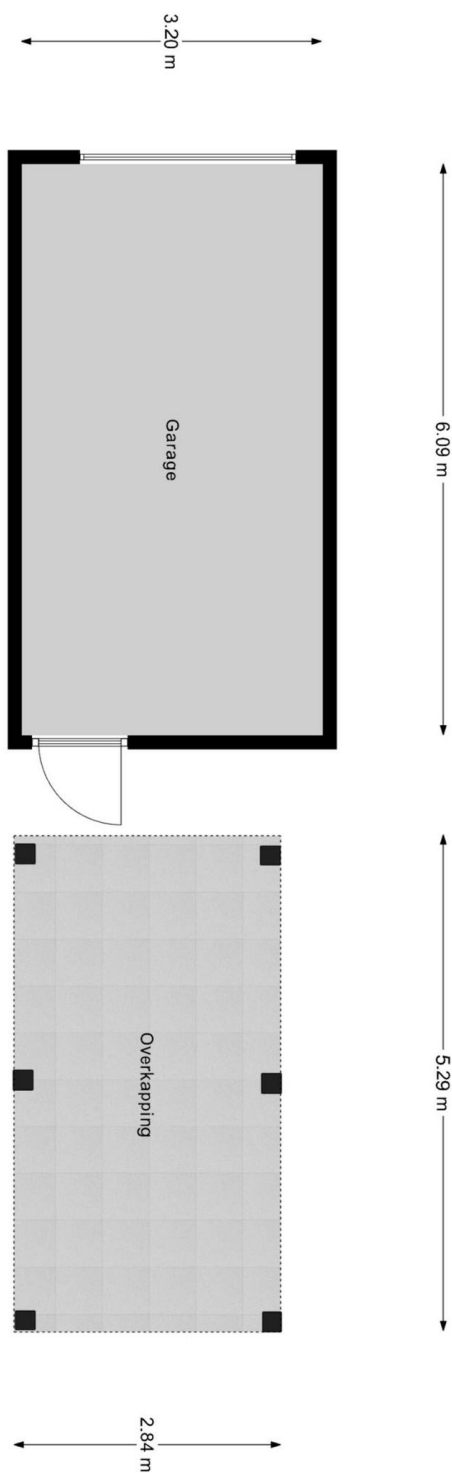
Begane grond



1e Verdieping



Garage



Kadastrale kaart



FAQ

Het kopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Niet zo vreemd dat u tijdens het kopen tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben wij dan ook voor u op een rij gezet.

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 u in onderhandeling bent.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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:

- Financieringsvoorziening
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

Wat houdt de drie dagen (wettelijke) 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.

Wat betekent 'kosten koper'?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat u, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning. In de meeste gevallen bedraagt de overdrachtsbelasting 2%, echter is dit afhankelijk van uw situatie.

- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank



Bouten Makelaardij B.V.

Ruijsstraat 4

5981 CM, PANNINGEN

Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl

www.boutenmakelaardij.nl

- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

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.

Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?

Nee. De koop van een woning dient schriftelijk te worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door beide partijen is ondertekend, is de koop niet bindend. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd van "3 dagen" in werking. 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.

Voorwaarden woningaankoop

- Indien er een financieringsvoorbehoud dient te worden opgenomen in de koopovereenkomst, gaan wij uit van een standaardperiode van 1 maand na ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst.
- Het financieringsvoorbehoud mag maximaal de vraagprijs bedragen, wanneer er boven de vraagprijs wordt geboden en de taxatiewaarde niet hoger uitkomt dient dit uit eigen middelen te worden betaald.
- Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.
- Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.
- Indien de c.v.-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Indien de verkopers de woning zelf niet hebben bewoond zal er in de koopovereenkomst een niet bewoningsclausule worden opgenomen.
- De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 14 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar. De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin de woning is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Disclaimer

-Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld onder meer aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Het is echter mogelijk dat de inhoud van deze brochure en de daarin vervatte informatie verouderd, incompleet of onjuist is. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bouten Makelaardij behoudt zich het recht voor om zonder voorafgaande waarschuwing wijzigingen aan te brengen in de informatie die wordt aangeboden.

-De op de website en in de brochure gebruikte tekeningen en plattegronden dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling als op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen en plattegronden kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

Bouten makelaardij doet er alles aan om u te ontzorgen, zodat u zich op een ontspannen manier kunt voorbereiden op de toekomst. Met veel enthousiasme, deskundigheid, realisme en kwaliteit zullen wij u stap voor stap begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw (toekomstige) woning of bedrijfspand. Bij ons bent u in vertrouwde makelaarshanden en u kunt zich een hoop geld, tijd en moeite besparen. Daarnaast nemen wij een stuk aansprakelijkheid van u over. In welke positie u zich ook bevindt, wij bieden expertise!

Bouten makelaardij, de fundering voor uw nieuwe (t)huis!

Meer informatie? Wij maken graag tijd voor u. De koffie staat altijd klaar!