

Sint Odiliënberg

Johan Friso-laan 23

Vraagprijs € 269.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Johan Friso-laan 23

Sint Odiliënberg / Vraagprijs € 269.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	213 m ²
Inhoud	576 m ³
Bouwjaar	1969
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Atag 2021
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	D





Charmante twee-onder-een-kapwoning
Verrassend veel ruimte
Eigen woonwensen realiseren
Fijne centrale locatie



In een rustige straat, midden in het sfeervolle centrum van Sint Odiliënberg, ligt deze charmante twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel ruimte, mogelijkheden én een multifunctioneel bijgebouw. Een ideale kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren op een fijne en centrale locatie.

Deze woning is toe aan modernisering, maar biedt juist daardoor volop potentie om geheel naar eigen smaak en hedendaagse woonstandaarden te worden ingericht.





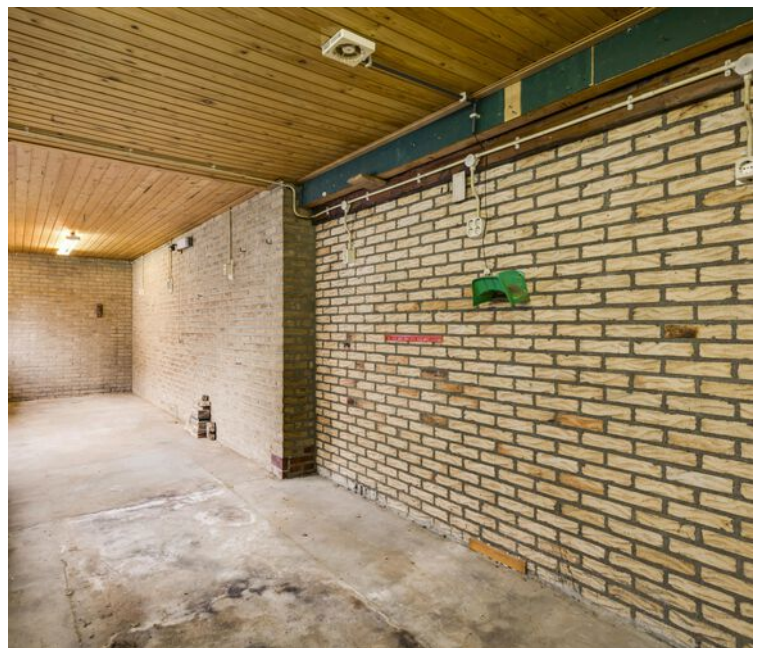
De basis is goed: een praktische indeling, prettige leefruimtes en een mooie lichtinval dankzij de grote raampartijen in de woonkamer van circa 28 m². Hier geniet u van een aangename, open sfeer met uitzicht op de omsloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin is voorzien van een zonnenscherm, waardoor u ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.







Naast de woning bevindt zich een garage van circa 16 m². Achter in de tuin treft u bovendien een extra hobbyruimte van maar liefst 21 m², voorzien van rolluiken. Deze ruimte is uitermate geschikt als atelier, werkplaats of met een aanpassing als praktijkruimte of bijvoorbeeld een rustige thuiswerkplek.

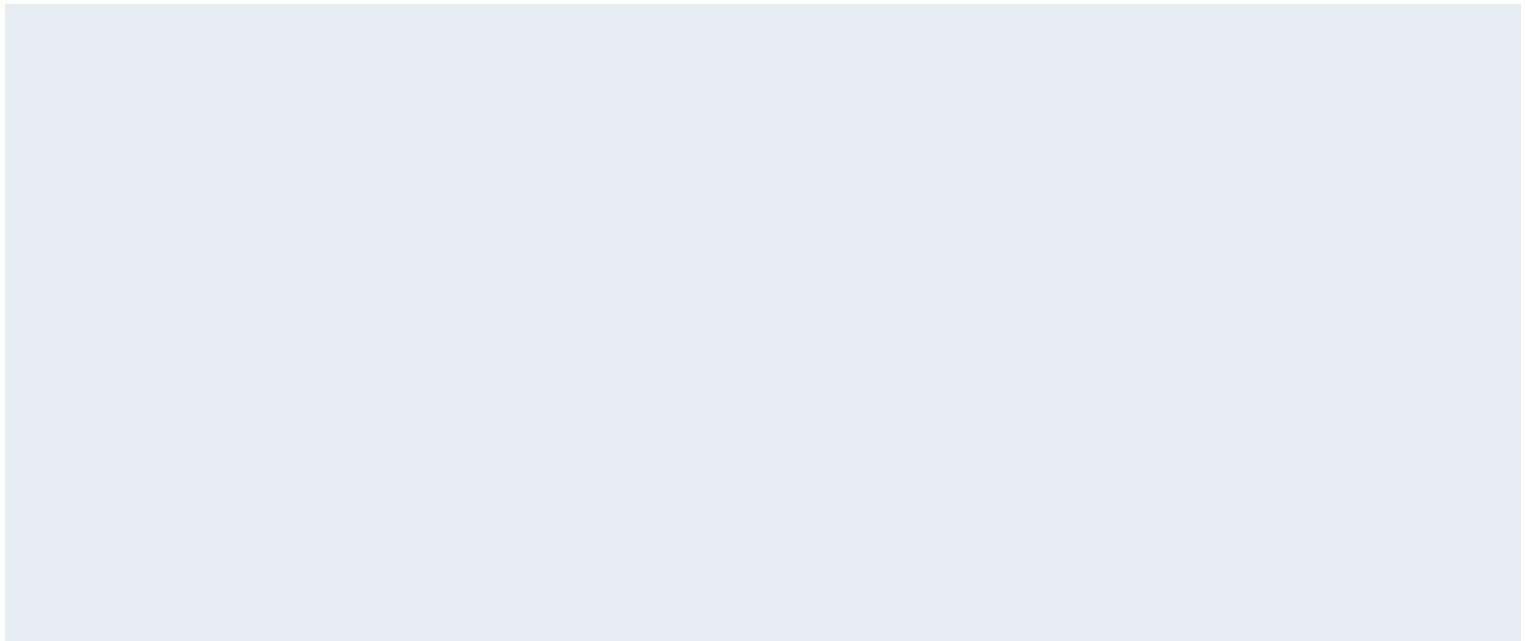






Op de eerste verdieping beschikt de woning over vier slaapkamers van respectievelijk circa 6 m², 9 m², 13 m² en 14,5 m². Ideaal voor een gezin, logeerkamer of het creëren van een aparte werkruimte. De ruime zolderverdieping biedt daarnaast nog tal van uitbreidingsmogelijkheden. Vanuit de kleinste slaapkamer kan eenvoudig een vaste trap naar zolder worden gerealiseerd, waardoor het mogelijk wordt om een volwaardige en royale extra zolderkamer te creëren.



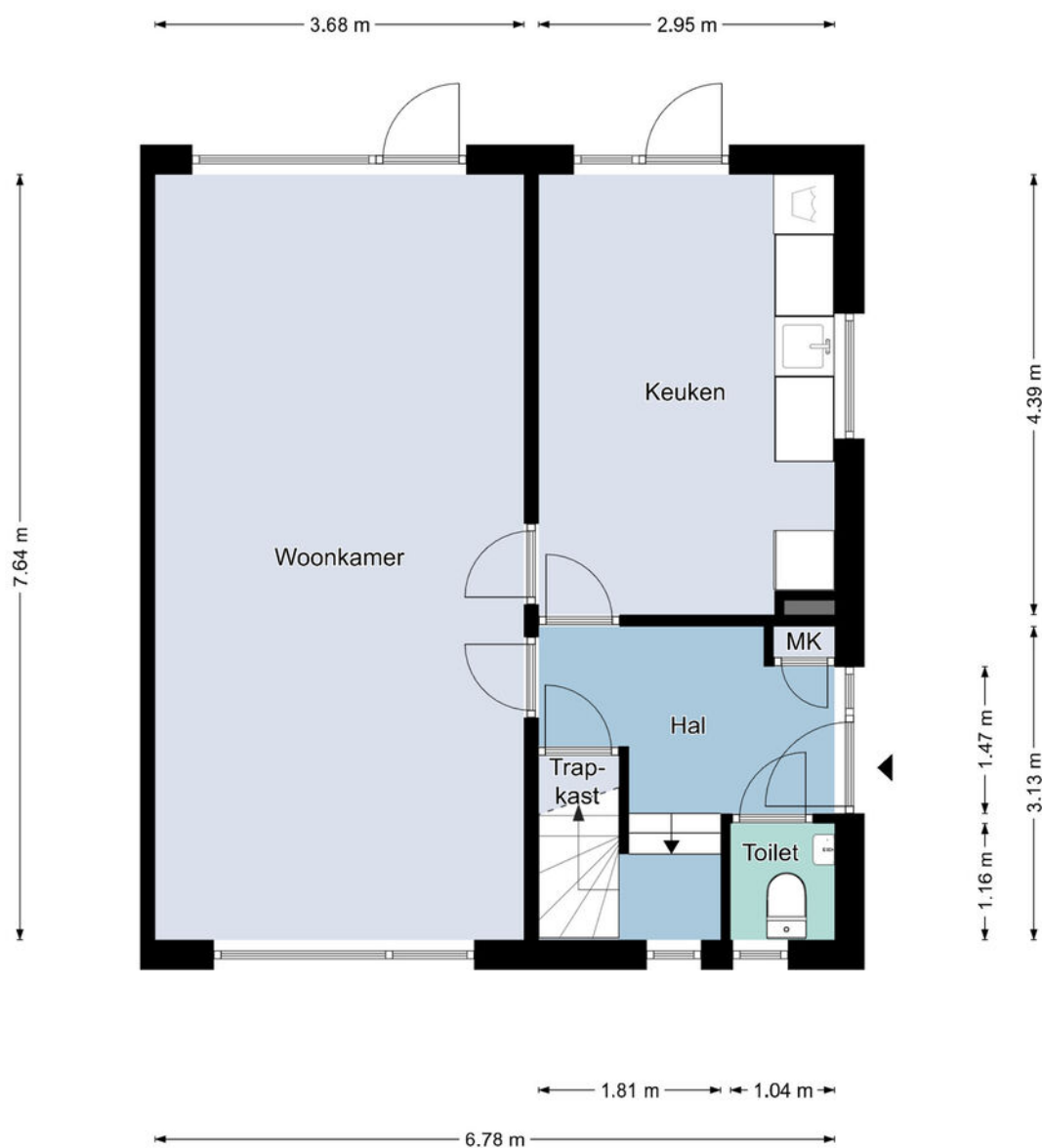






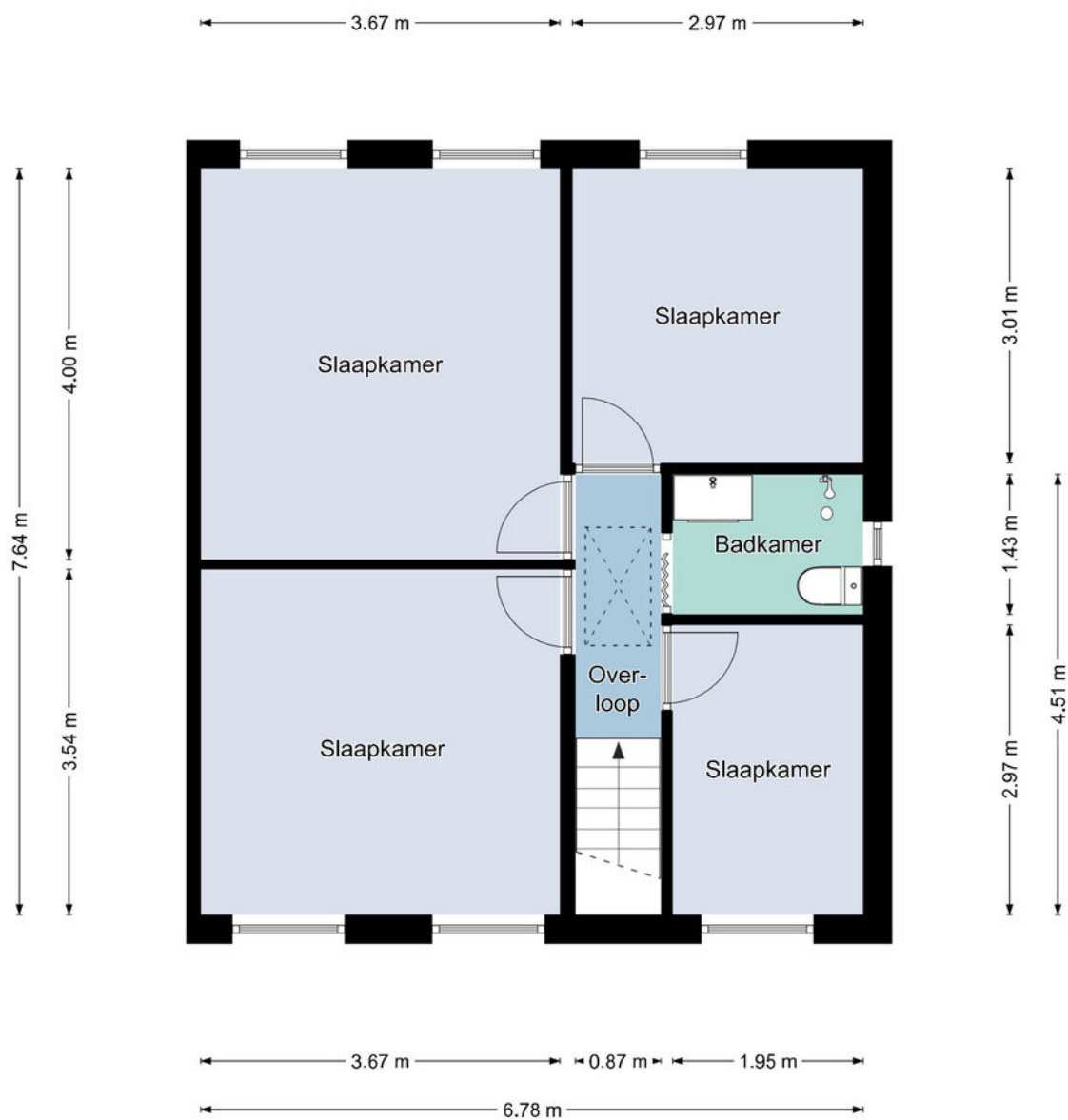
Kortom: een woning met karakter, ruimte en volop potentie op een fijne woonlocatie in het hart van Sint Odiliënberg. Bent u op zoek naar een huis dat u geheel naar eigen wens kunt moderniseren en inrichten? Dan is Johan Friso-laan 23 absoluut een bezichtiging waard.





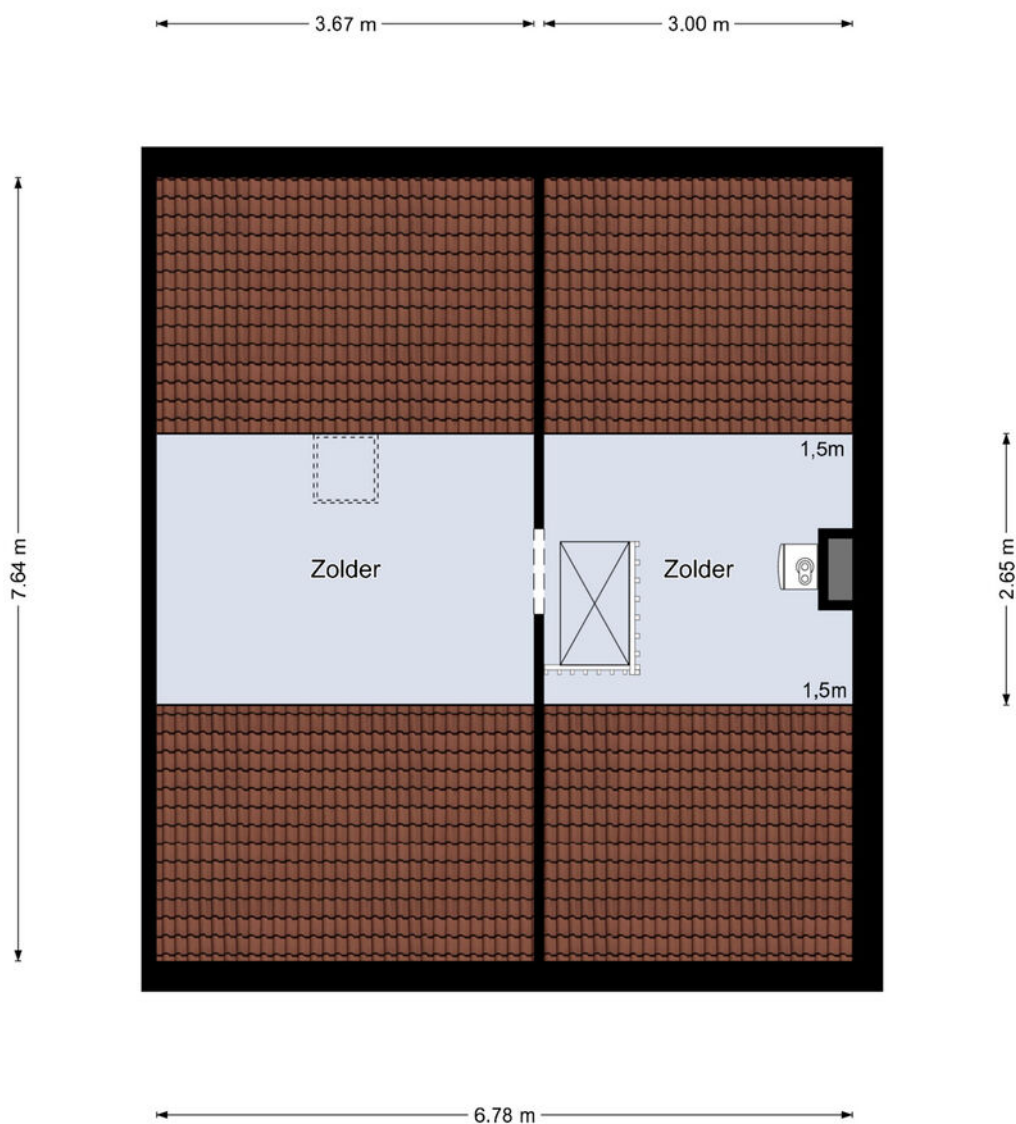
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



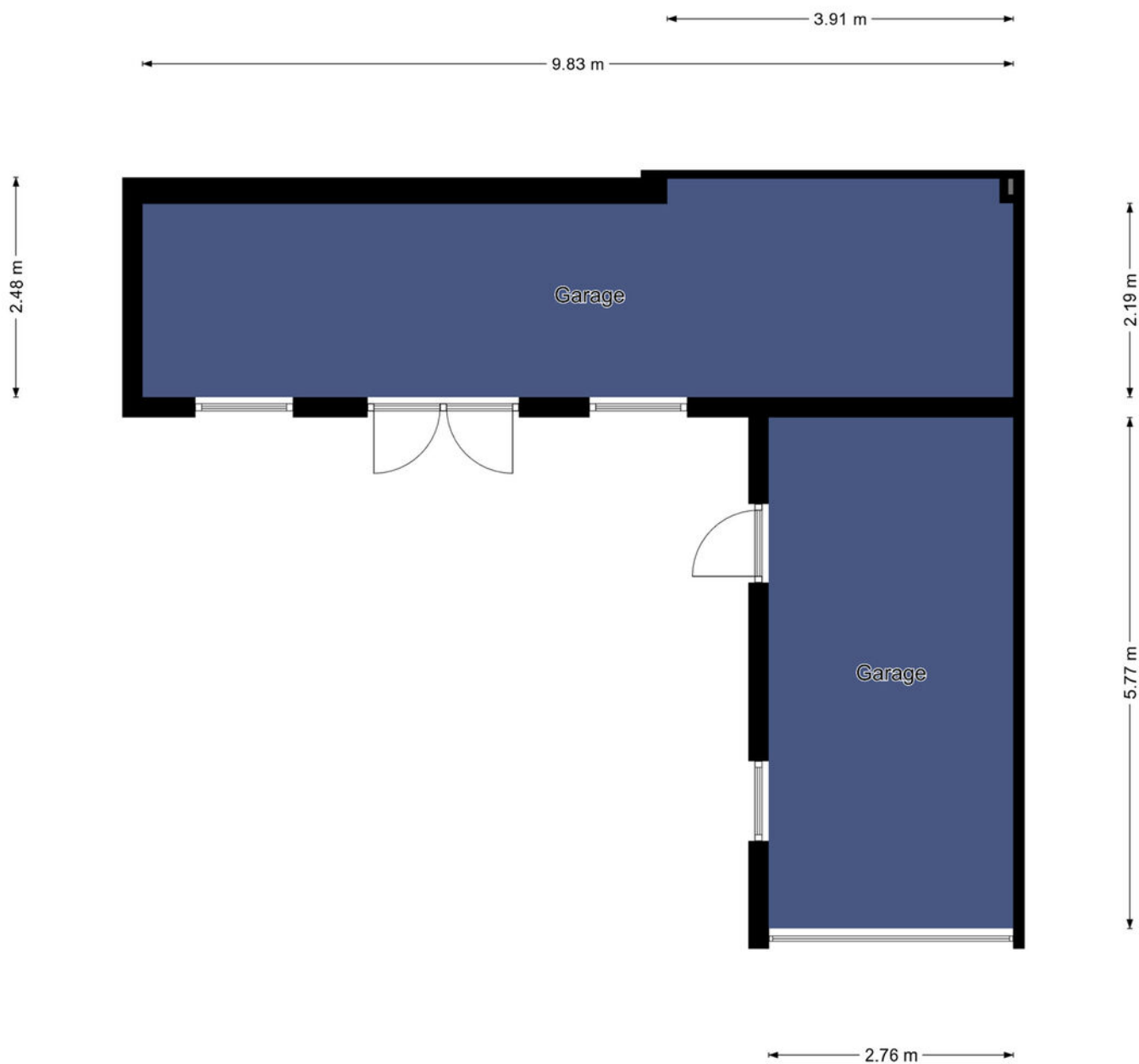
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



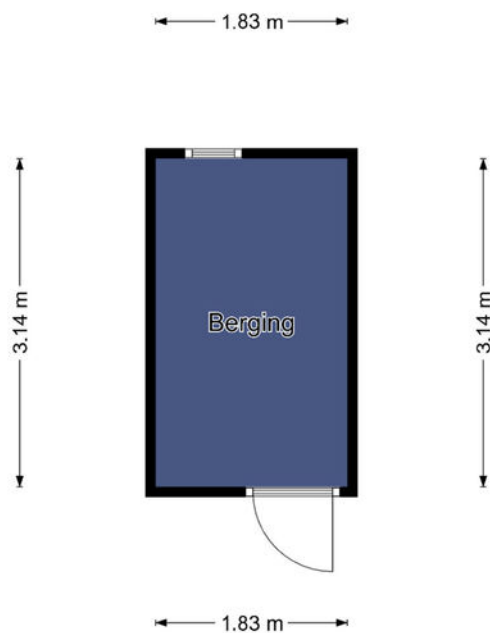
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Objectgegevens

Gemeente:

Sint Odilienberg

Perceeloppervlakte:

213 m²

Kadastraal perceel:

3094

Overige in pandige ruimte:

18 m²

Externe bergruimte:

45 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL