

Corten Steijns



Aronskelk 45, 6181 MJ Elsloo

Vraagprijs € 397.000,- k.k.



funda

Corten & Steijns Makelaardij en Taxaties
Aldenhofstraat 5
6191 GP, BEEK LB
Tel: 046-4280348
Fax:
E-mail: info@corten-steijns.nl



Omschrijving

Wonen in Elsloo, geliefde wijk, jonge woning, veel ruimte, 4 slaapkamers, prachtige 2e verdieping, inbandige bijkeuken/garage, onderhoudsvrije achtertuin met fraaie lounge-ruimte en bereikbaar via de bijkeuken/garage, een heel goed energielabel en 18 zonnepanelen.

Plan de afspraak voor deze moderne, ruime en volledig geïsoleerde woning met een royale woonoppervlakte 130 m², 4 ruime slaapkamers en energielabel A+.

De woning is centraal gelegen in een jonge en geliefde woonwijk. De woning is gelegen direct nabij de uitvalswegen, op loopafstand van het centrum van Elsloo met een uitgebreid winkelaanbod, scholen, openbaar vervoer en de snelwegen A2 en A76.

Indeling

Parterre: overdekte entree, hal met trapopgang, meterkast, toilet met fontein, inbandige bijkeuken (voormalige garage, ca. 5.97 x 2.66) met toegang naar achtertuin en oprit, woonkamer (ca. 8.30 x 3.68/2.28) met plankenvloer, bergkast, optimaal tuincontact en deur naar de tuin, open keuken (ca. 2.10 x 2.81) met moderne installatie in hoekopstelling (voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koffiemachine en koelkast), optimaal tuincontact, geheel omsloten achtertuin met royaal en modern vormgegeven lounge-ruimte (tuinhuis ca. 3.45 x 5.25) met glazen schuifwand;

1e verdieping: ruime overloop met vaste trap naar 2e verdieping en separaat 2e toilet, slaapkamer I (ca. 6.05 x 2.85), slaapkamer II (ca. 3.23 x 2.84), slaapkamer III (ca. 2.72 x 2.84), badkamer (ca. 2.12/2.70 x 2.12) met ligbad, douche en wastafel;

2e verdieping: via vaste trap, prachtige 4e slaapkamer (ca. 2.76 x 5.08) met airco, wasruimte (ca. 3.21 x 2.82) met wastafel en standplaats wasmachine, droger, cv-ketel en WTW-installatie, voldoende berg-ruimte.

Bijzonderheden

Ruime woonoppervlakte 130 m²

Energielabel A+

18 zonnepanelen 2022, eigendom

Hardhouten kozijnen

HR++ glas

4 ruime slaapkamers

Betonnen verdiepingsvloeren

Centrale ligging

Geliefde woonwijk

Lounge-ruimte 2024

Koppelverkoop

Wij maken géén verschil tussen koper mét of zonder eigen woning en daarmee distantiëren we ons van een nogal veel voorkomende onrechtmatige koppelverkoop. Bij een koppelverkoop heeft een makelaar voorkeur voor een kandidaat-koper, waar hij of zij nogmaals aan kan verdienen. Dit is een vorm van 'economisch machtsmisbruik'. Er zijn hier verschillende manieren voor. Zo kan een makelaar expliciet eisen dat jij als kandidaat alleen de nieuwe woning krijgt, wanneer jij jouw eigen woning door hem of haar laat verkopen. Hierdoor zouden potentiële kopers zonder eigen woning zoals starters kansloos zijn.

Vergelijkbare situatie kan plaatsvinden met bijvoorbeeld hypotheek, doordat je uitsluitend de woning mag kopen als je de hypotheek afsluit bij een gelieerd kantoor. Ons kantoor respecteert de NVM-erecode en zal hier niet van afwijken.

Ons ADVIES

Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang, geeft jou advies inzake de waarde en de bouwkundige staat en neemt de onderhandeling van jou over. Hij



bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Algemeen

Bezichtigingen worden uitsluitend telefonisch gepland en met een maximaal aantal van 15 1e bezichtigingen.

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst dan tot stand, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ('schriftelijkheidsvereiste').

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De koper dient gelijktijdig met het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen.

Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

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.

Etages

Parterre

Parterre: overdekte entree, hal met trapopgang, meterkast, toilet met fontein, in pandige bijkeuken (voormalige garage, ca. 5.97 x 2.66) met toegang naar achtertuin en oprit, woonkamer (ca. 8.30 x 3.68/2.28) met plankenvloer, bergkast, optimaal tuincontact en deur naar de tuin, open keuken (ca. 2.10 x 2.81) met moderne installatie in hoekopstelling (voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koffiemachine en koelkast), optimaal tuincontact, geheel omsloten achtertuin met royaal en modern vormgegeven lounge-ruimte (tuinhuis ca. 3.45 x 5.25) met glazen schuifwand;

1e verdieping

Ruime overloop met vaste trap naar 2e verdieping en bergkast, slaapkamer I (ca. 6.05 x 2.85), slaapkamer II (ca. 3.23 x 2.84), slaapkamer III (ca. 2.72 x 2.84), badkamer (ca. 2.12/2.70 x 2.12) met ligbad, douche en wastafel;

2e verdieping

Via vaste trap, prachtige 4e slaapkamer (ca. 2.76 x 5.08) met veel lichtinval en airco, wasruimte (ca. 3.21 x 2.82) met wastafel en standplaats wasmachine, droger, cv-ketel en WTW-installatie, voldoende bergruimte.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Aronskelk 45
Postcode / Plaats	6181 MJ Elsloo
Gemeente	Elsloo
Sectie / Perceel	A / 4254
Oppervlakte	197 m ²
Soort	Volle eigendom

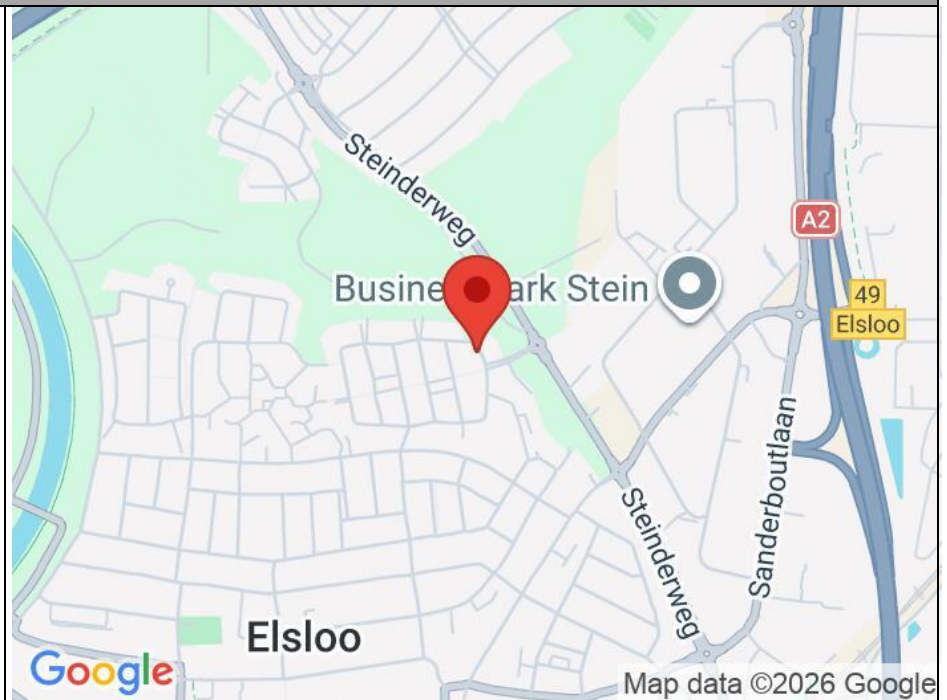
Kenmerken

Vraagprijs	: € 397.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 197 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Adresgegevens

Aronskelk 45
6181 MJ ELSLOO



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

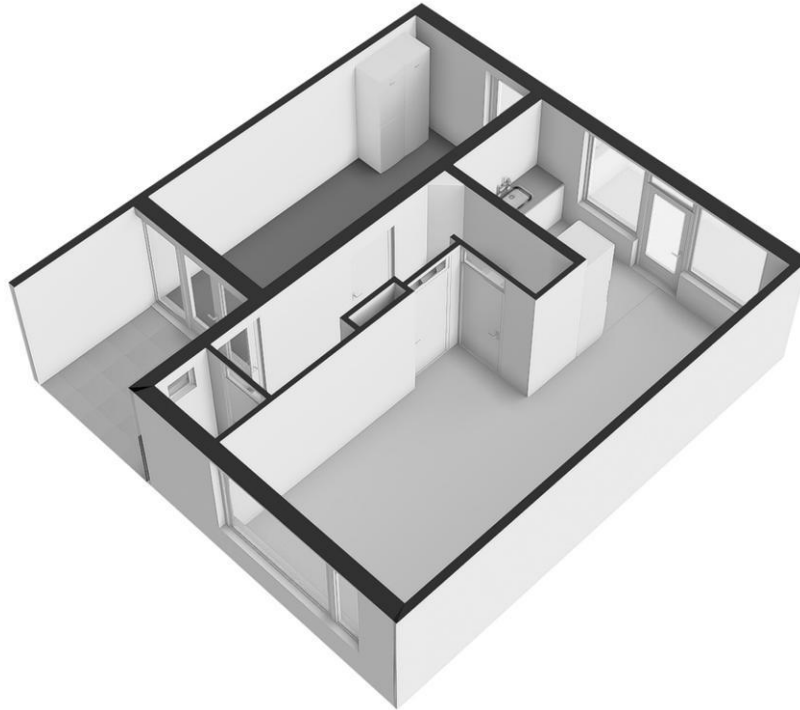


|



Begane grond

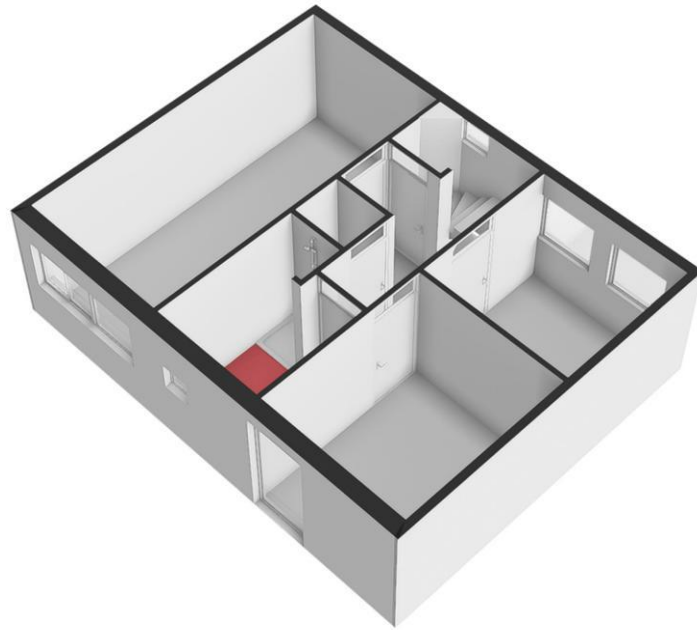
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

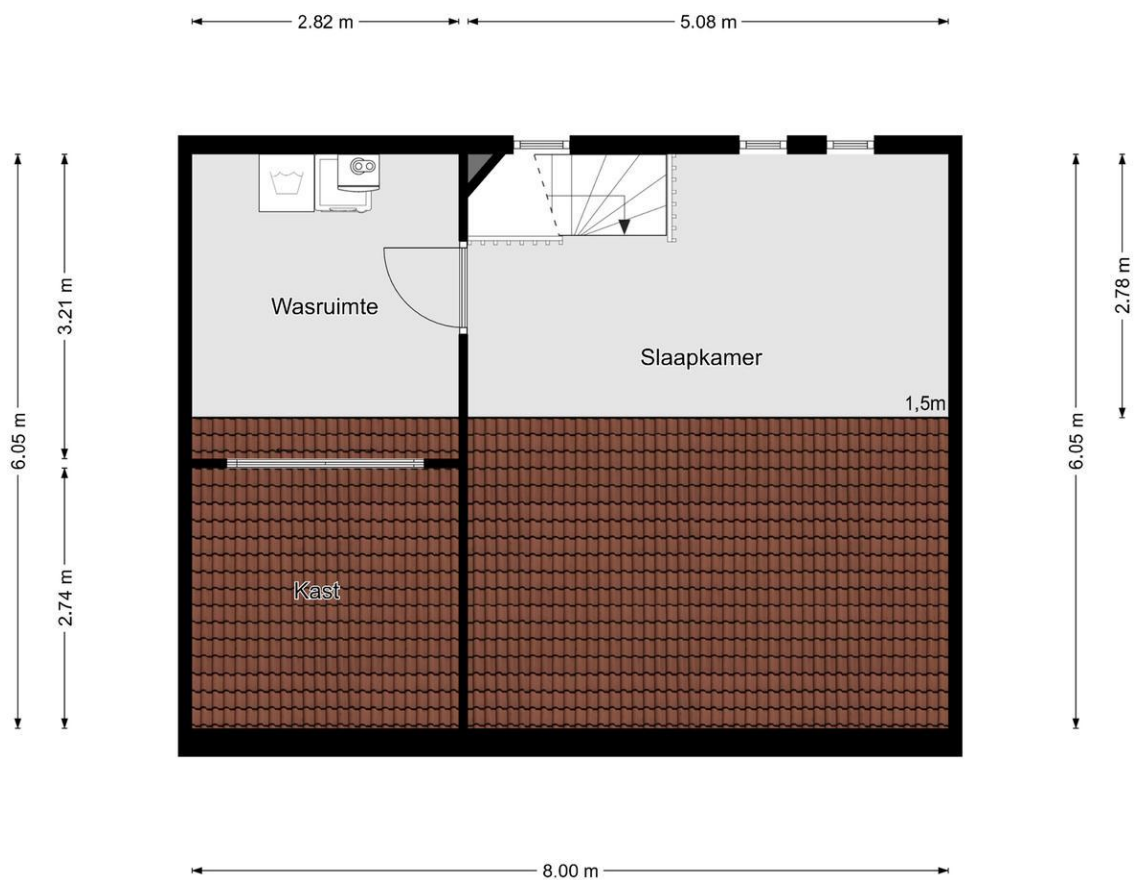




Eerste verdieping

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

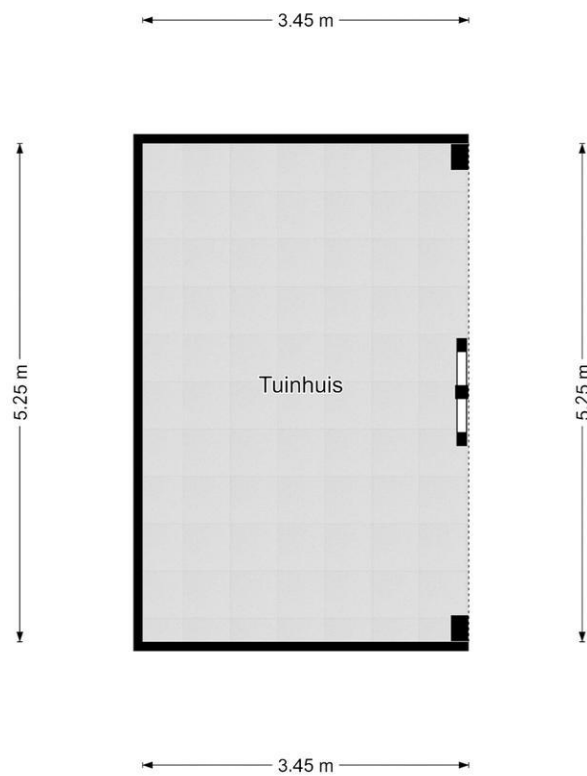




Tweede verdieping

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





Tuinhuis

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



10 VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

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. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden 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, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. 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 kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

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.