

# Herten

## Louis Beelstraat 91

Vraagprijs € 339.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Louis Beelstraat 91

Herten / Vraagprijs € 339.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Soort woning       | Portiekflat                  |
| Type woning        | Appartement                  |
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Woonoppervlakte    | 93 m <sup>2</sup>            |
| Inhoud             | 293 m <sup>3</sup>           |
| Bouwjaar           | 2002                         |
| Aantal kamers      | 4                            |
| Aantal slaapkamers | 2                            |
| Garage             | Geen garage                  |
| Soort tuin         | Geen tuin                    |
| Verwarming         | C.v.-ketel                   |
| CV ketel           | Nefit 2021                   |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd          |
| Energie label      | A                            |



ACACIA



**Sfeervol wonen met comfort**

**Uitstekende ligging**

*Keurig verzorgd*

Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik



Welkom aan de Louis Beelstraat 91: een keurig verzorgd appartement gelegen op de verhoogde begane grond (eerste woonverdieping) van een goed onderhouden complex.

Souterrain

In het souterrain bevindt zich de bij het appartement behorende privéberging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Begane grond (centrale entree)

De gezamenlijke entree is verzorgd en overzichtelijk ingericht met een centrale hal voorzien van brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en liftinstallatie. Via de trap of lift bereikt u de verhoogde begane grond, waar zich de gezamenlijke hal en uw eigen meterkast bevinden.





### Het appartement

Bij binnenkomst in het appartement wordt u ontvangen in een nette hal met intercominstallatie. Vanuit hier heeft u toegang tot een praktische berging met de combiketel en aansluitingen voor witgoed.

De woonkamer vormt het hart van de woning: een lichte en ruime leefruimte met airconditioning en een prettig vrij uitzicht.









Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Deze is voorzien van een gaskookplaat met RVS-wasemkap, een elektrische oven en een koelkast. De praktische bijkeuken biedt extra bergruimte en functionaliteit.





Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de zon.





Er zijn twee verzorgde slaapkamers aanwezig, met een oppervlakte van circa 14 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>, die zich uitstekend lenen als hoofdslaapkamer, logeerkamer of kleedkamer.



Lichte badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en een designradiator.

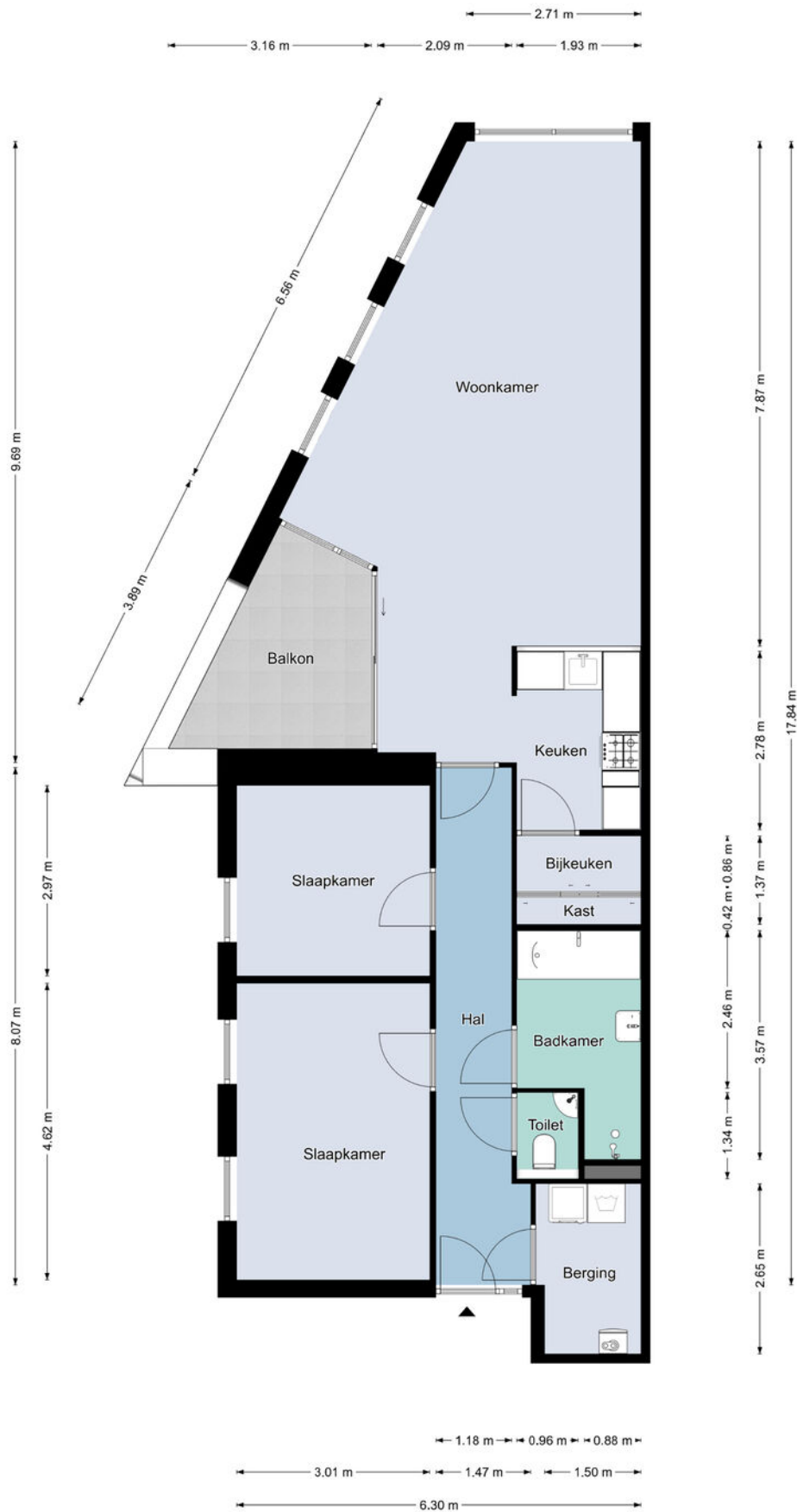




### Buitenterrein

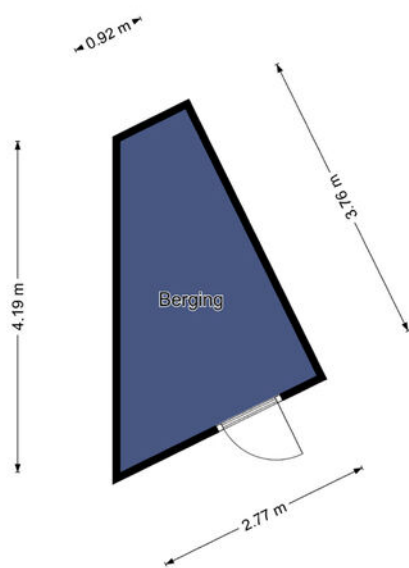
Naast het complex beschikt u over een eigen privéparkeerplaats, wat zorgt voor extra comfort en gemak.





# Appartement

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

## 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.



