



Radmakersstraat 1 - Oeffelt

Vraagprijs € 670.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wie op zoek is naar een zeer verassend grote woning met de nodige luxe hoeft niet meer verder te kijken. In het leuke Brabantse dorp Oeffelt staat dit mooie huis.

Deze woning heeft een aangebouwde serre en een vrijstaande garage met smeerput. Achter de garage is een leuk overdekt zitgedeelte met een lichtkoepel. De zonnrijke tuin bevindt zich op het zuidoosten met bijna volledige privacy. Een avondterras op het zuiden waar de zon de hele avond de sfeer maakt. Een riante oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Ook voorzien van een dubbele elektrische laadpaal. Daarnaast een groene voortuin voor een warm welkom.

Indeling Begane grond: ruime mooie entree/hal, meterkast, toiletruimte met wandcloset en fontein. Riante L-vormige woonkamer van 42m² met open keuken. In 2020 is de keuken geheel gerenoveerd en voorzien van een kookeiland, 2 ovens, 5 pits gasfornuis en een Grohe blue spa rood kraan. De Barbas hoog rendement houtkachel zorgt voor sfeervolle verwarming in de koudere maanden. Middels een grote schuifpui komt u in de achtertuin. Aan de zijgevel is er een grote serre aangelegd met openslaande deuren naar de tuin.

1ste verdieping: Overloop, 4 slaapkamers. Luxe badkamer gerenoveerd in 2022 met een dakkapel voorzien van screenline jaloezieën (HR++ isolatieglas met jaloezieën tussen het glas), dubbele wastafel, elektrische vloerverwarming, design radiator, Sun shower en een luxe extra lange whirlpool

2de verdieping: bereikbaar via een vaste trap: zolderkamer met Velux-dakraam en een ruime bergzolder. CV en mechanische ventilatie bevinden zich in de tussenruimte.

Tuin: De tuin bevindt zich op het zuidoosten. Er is water en elektra aanwezig. Achter de garage zit een gezellige overdekte zithoek, deze is ook aan te passen als hobby of praktijkruimte. De gehele tuin in omheind waardoor er veel privacy is. Ook op het zonnrijke avondterras kunt u nog uren genieten van de laatste zonnestralen.

Diverse gegevens:

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken, op zonne- energie vernieuwd in 2022. De serre is voorzien van sunscreens en aan de achtergevel zijn 2 zonneluifels bevestigd. Er is vloerisolatie, muurisolatie en dakisolatie aanwezig. De daken van de woning en de garage zijn vervangen in 2022. In dit jaar zijn ook 28 zonnepanelen geplaatst. Tevens is er een nieuwe groepenkast aangelegd met 12 groepen en een nieuwe verdeelstuk van de vloerverwarming aangebracht.

Omgeving:

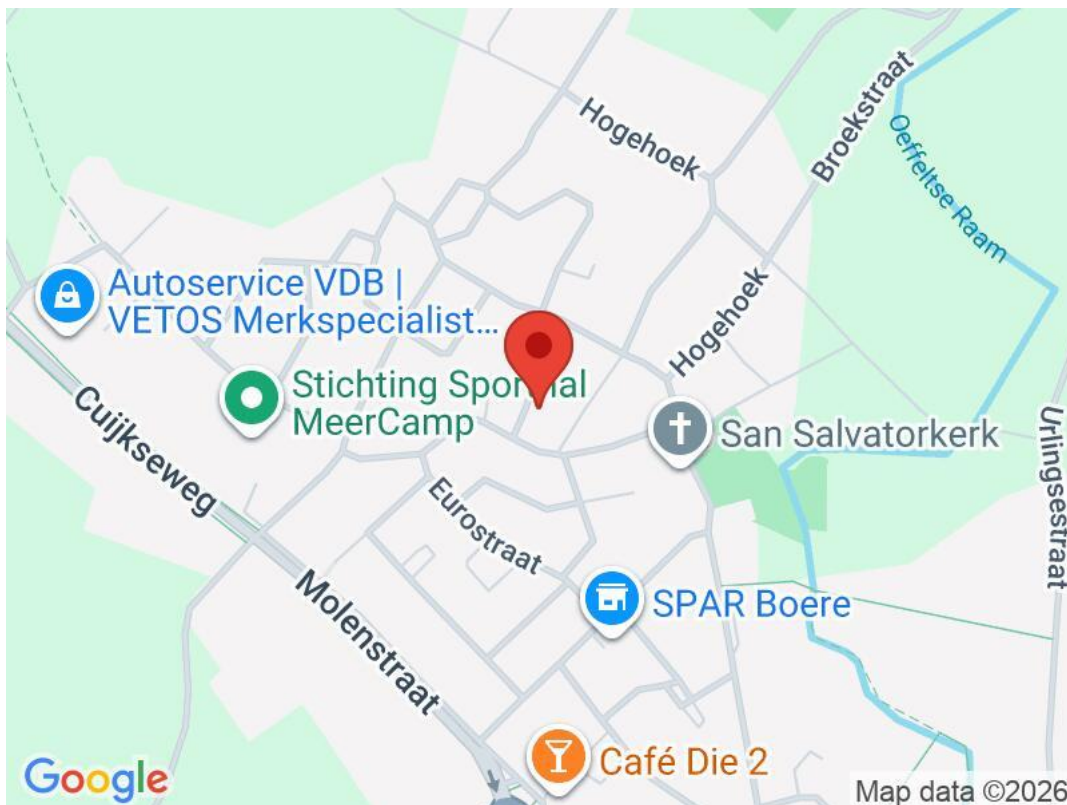
Gelegen op loopafstand van De Maasheggen, de Vilt en de Oeffelter Meent, een paradijs voor wandelaars en fietsers. Hier geniet je van de natuur, ruimte en rust. Oeffelt is een charmant dorp met een hechte gemeenschap, scholen, winkels en openbaar vervoer is makkelijk bereikbaar. Er zijn verschillende actieve verenigingen en het is een dorp waar altijd iets te doen is. Heerlijk wonen tussen 3 andere kernen: Gennep, Boxmeer en Cuijk. 20 minuten rijden van Nijmegen en Duitsland Kleve.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 670.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 655 m ³
Perceel oppervlakte	: 521 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 174 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Radmakersstraat 1
5441 XP OEFFELT









































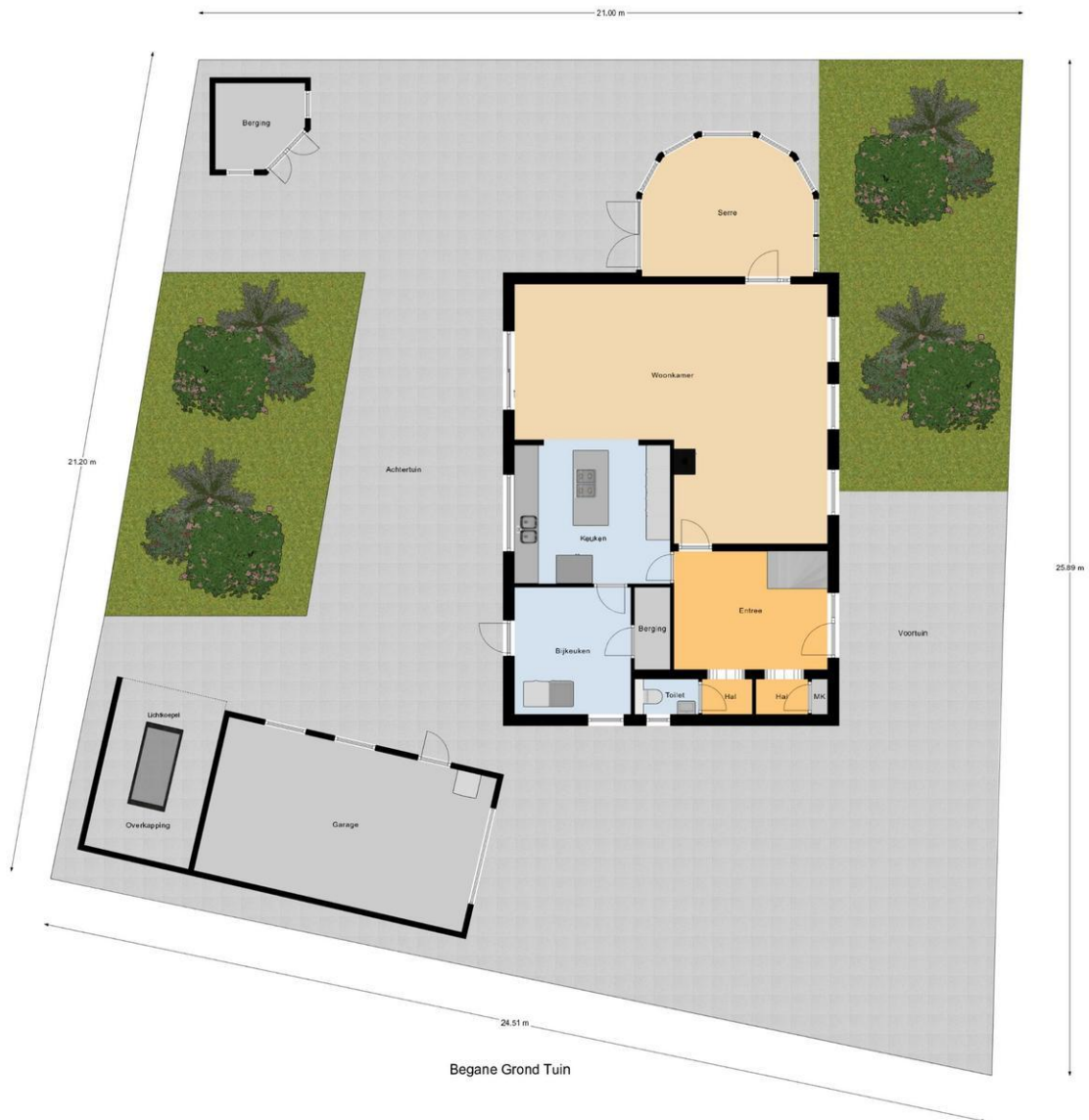






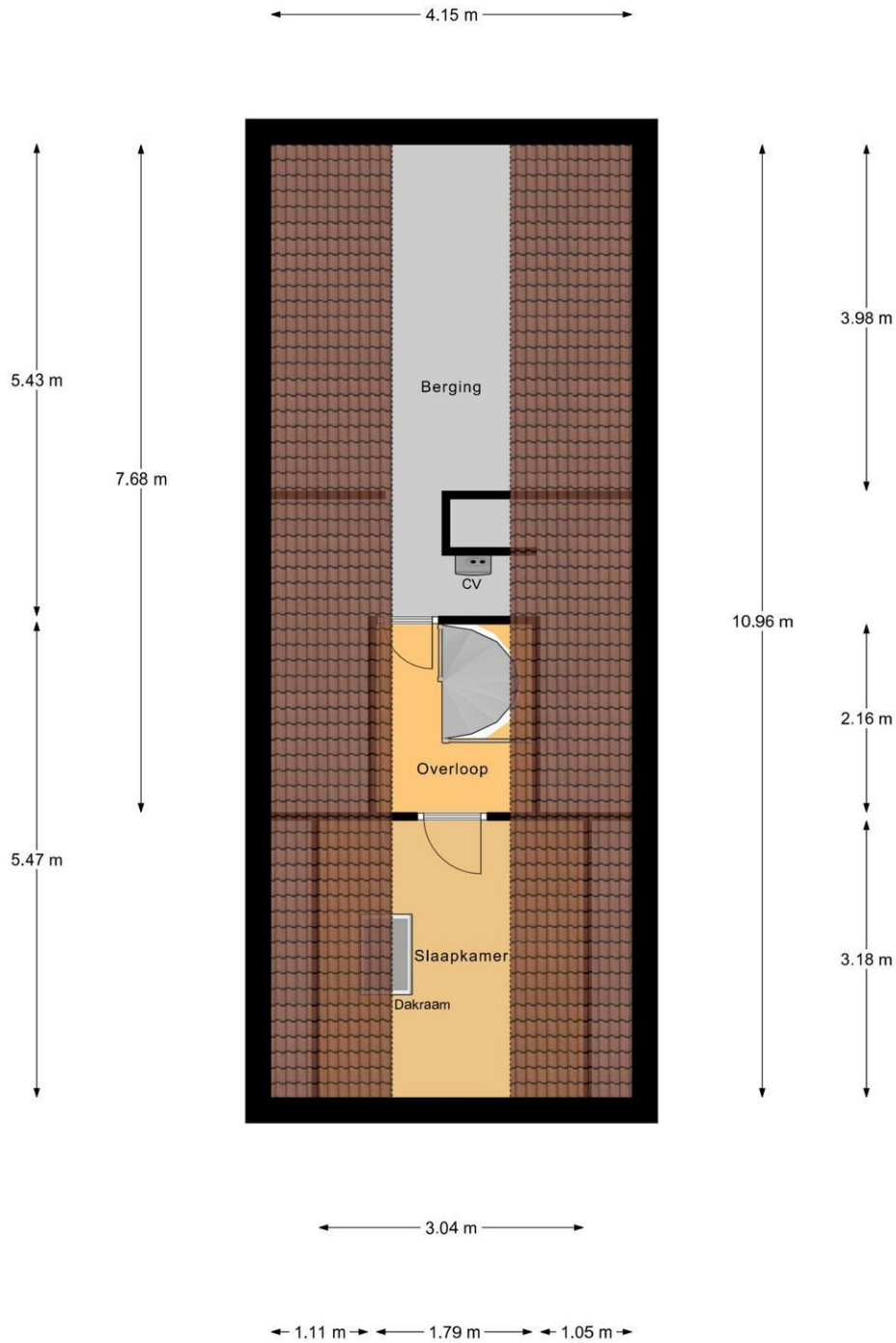




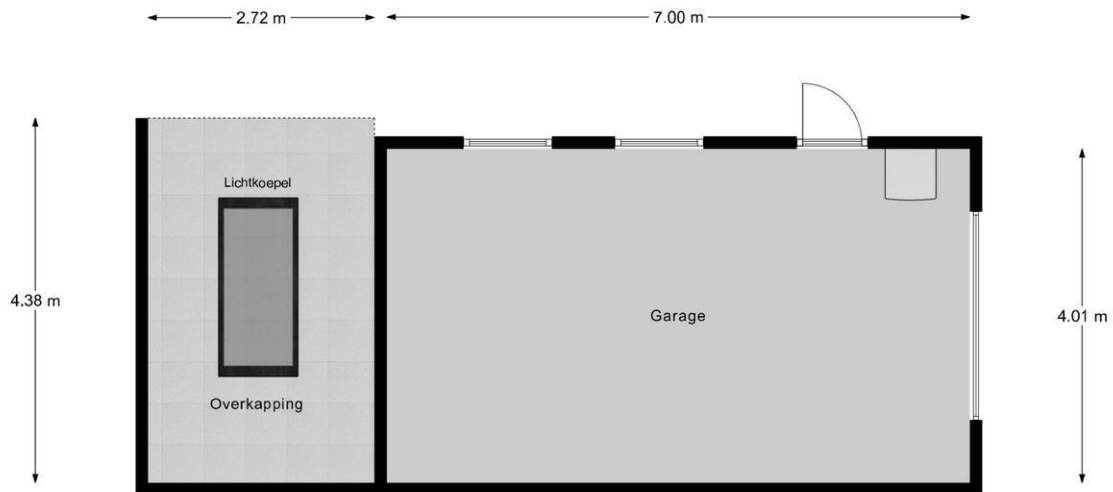




1e Verdieping



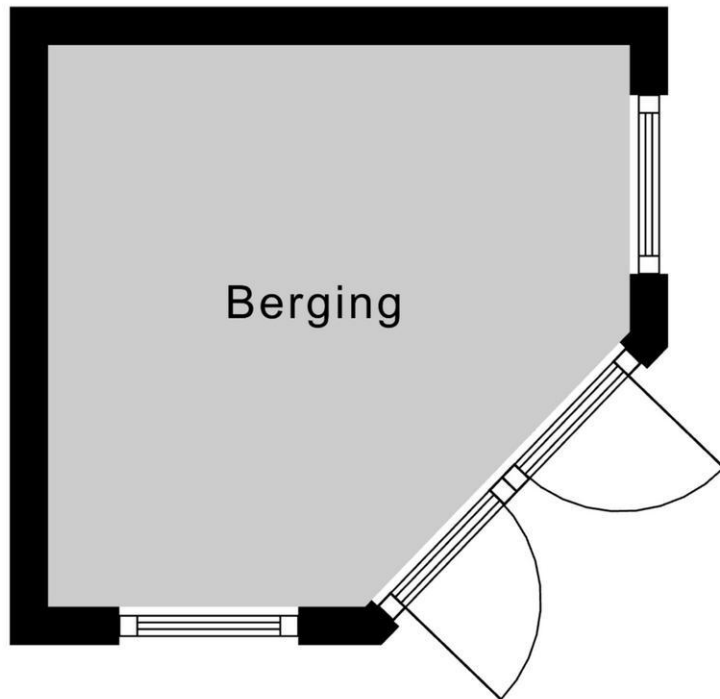
Vliering



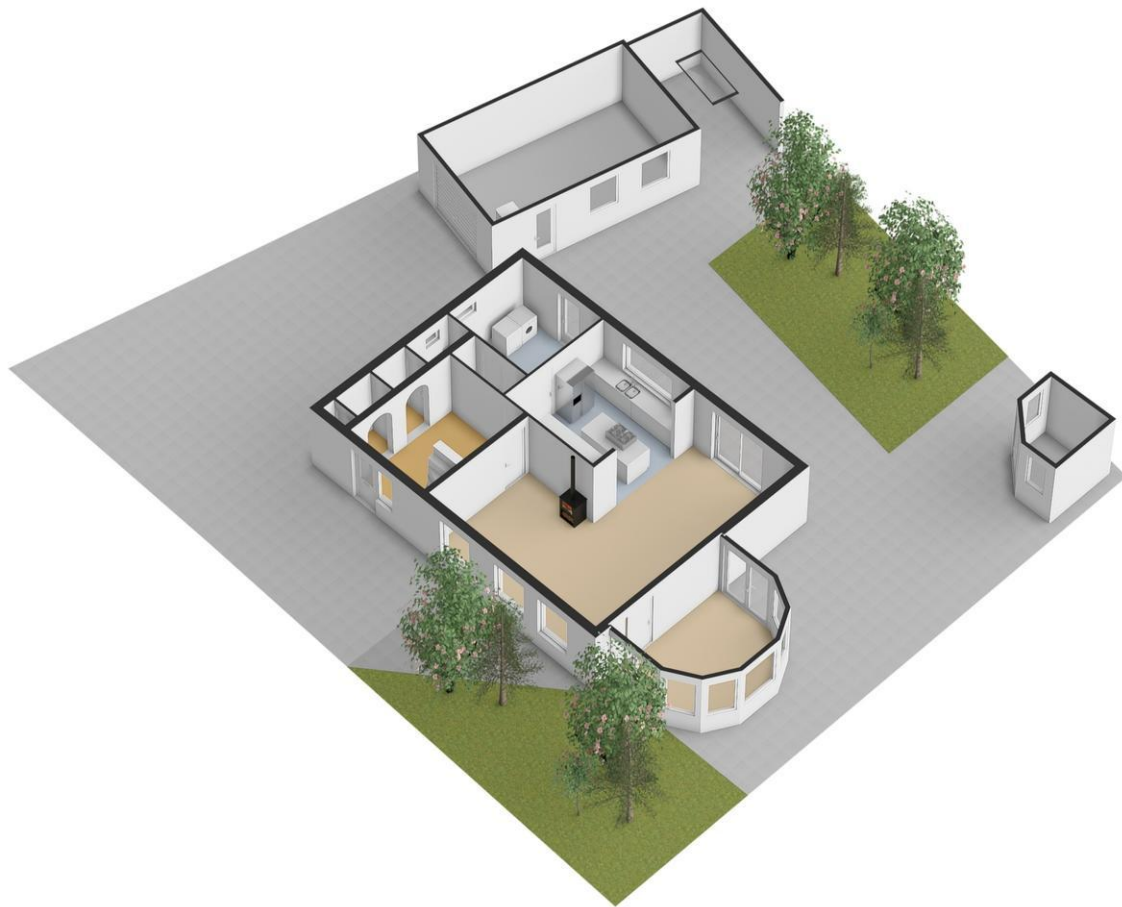
Garage

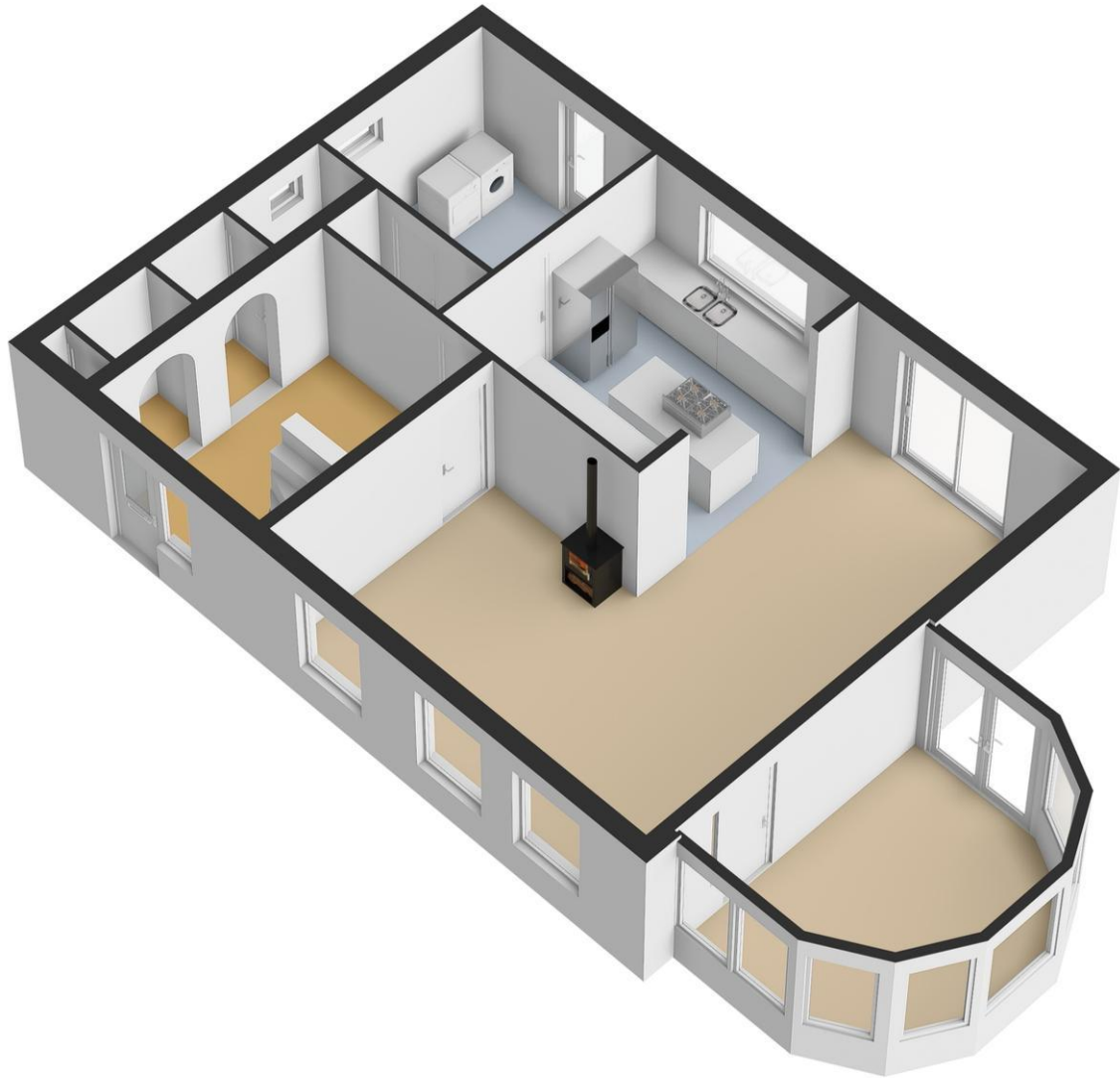
← 2.28 m →

↑
2.20 m
↓

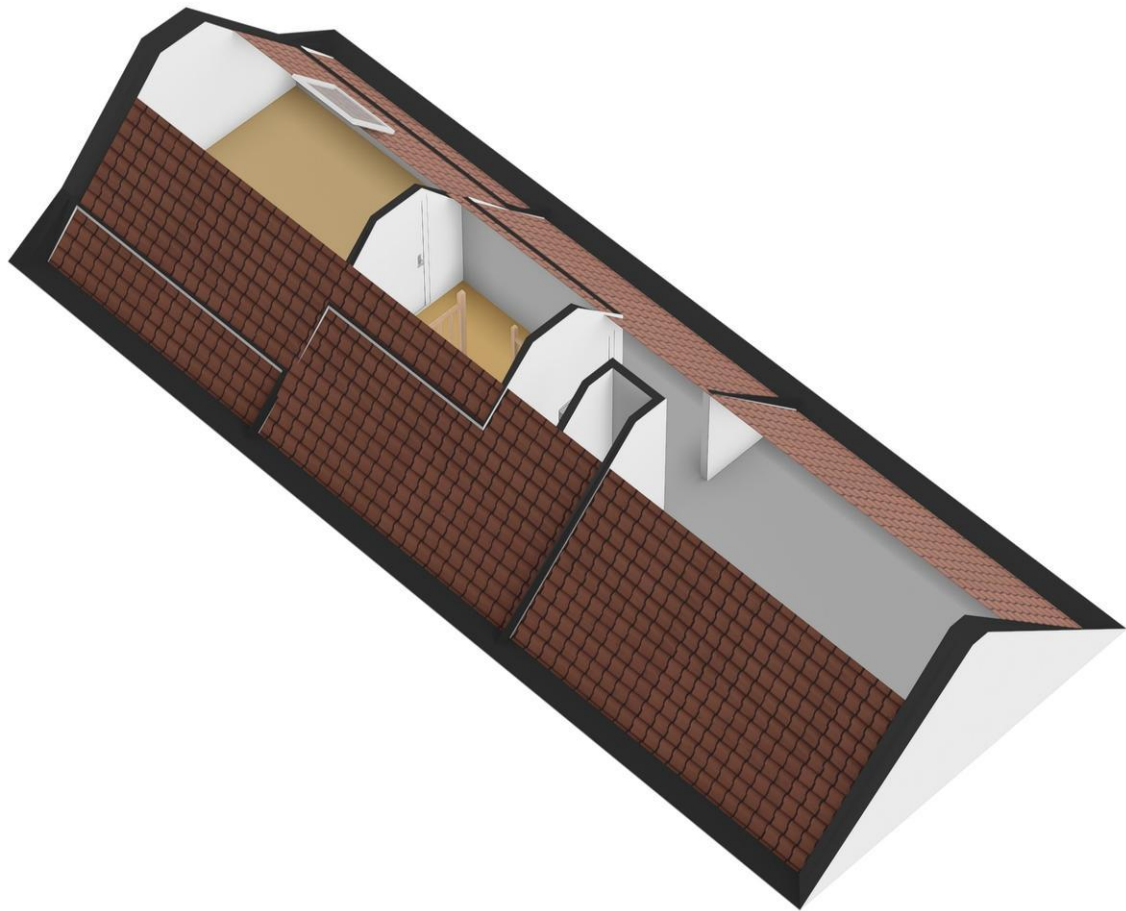


Berging



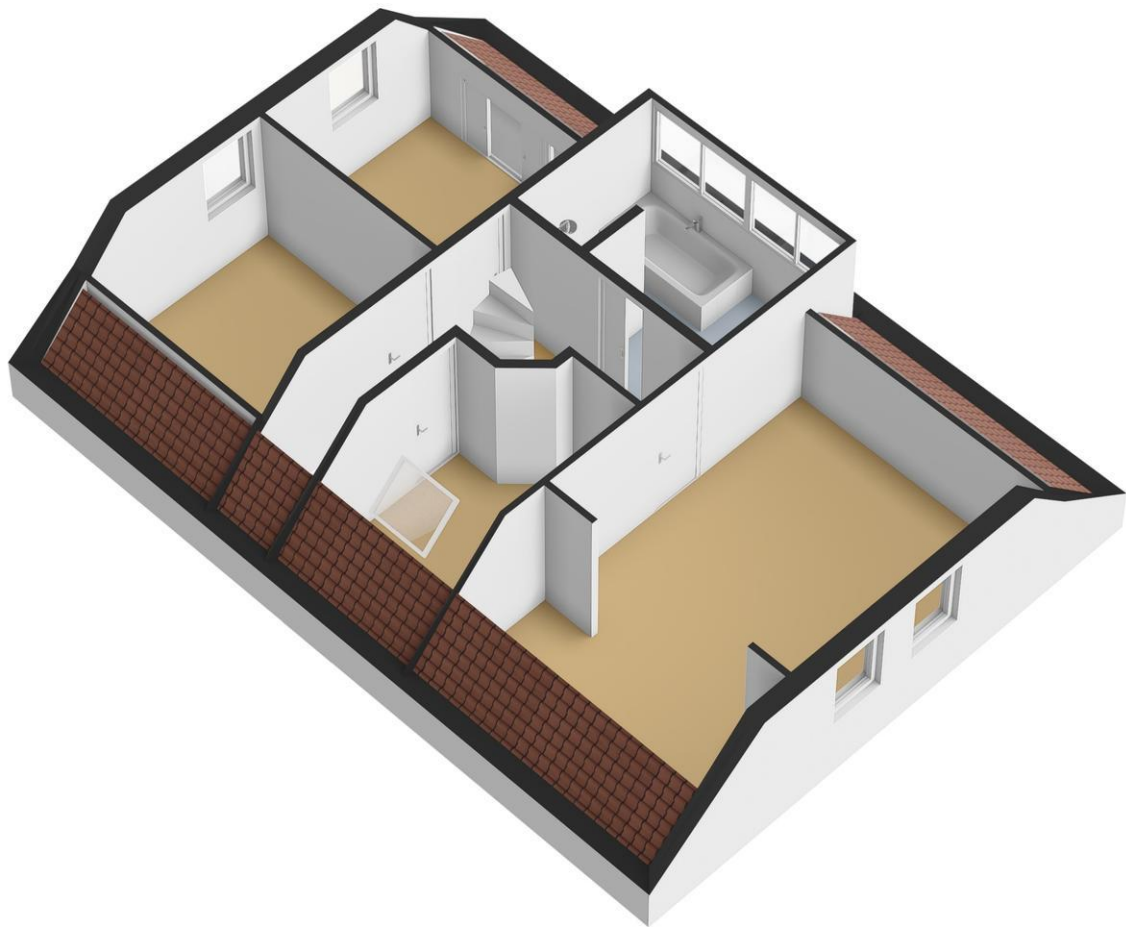


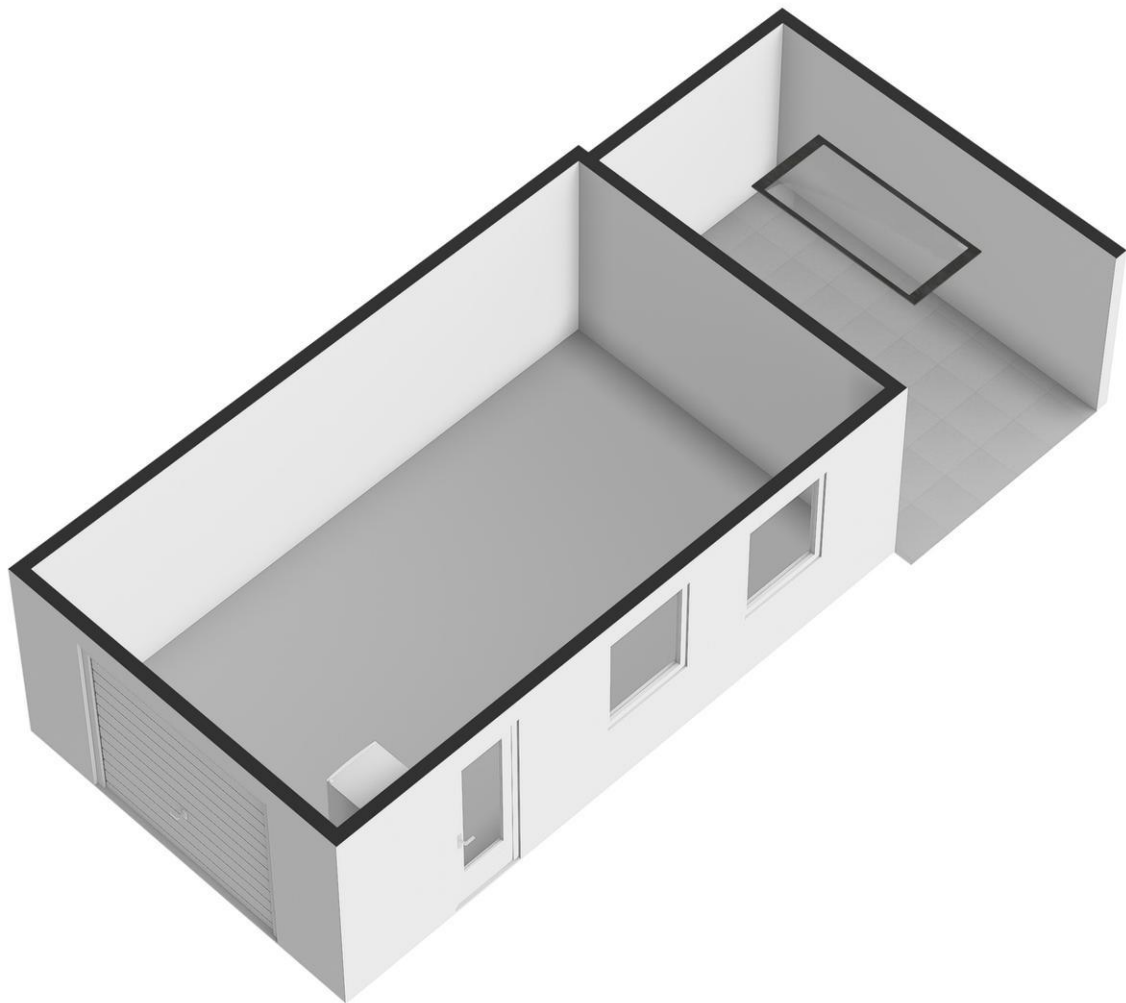
zelfverkopen.nl

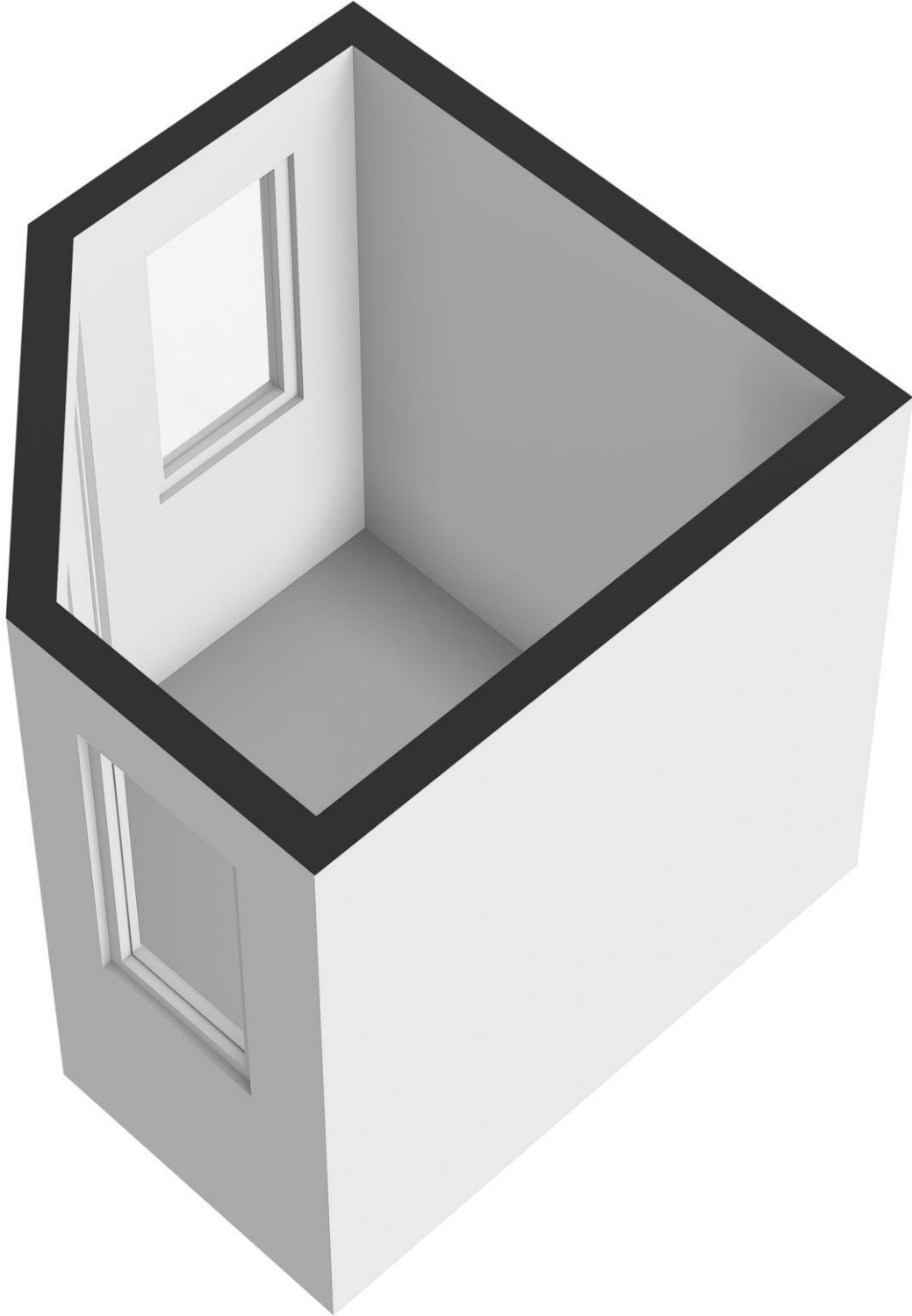


telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl









Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.