



TE KOOP

NUNHEM

Kampweg 10

€ 549.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Kampweg 10
6083 BH NUNHEM

KENMERKEN



ca. 780 m³



ca. 200 m²



ca. 700 m²



1955



4

BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime woning voor jou en je gezin? Deze levensloopbestendige woning biedt veel comfort en mogelijkheden. Met vier slaapkamers, een royale woonkamer, een praktische indeling met bijkeuken en een fijne tuin is dit een ideale plek om comfortabel te wonen.

De woning ligt in een rustige straat in Nunhem en biedt een mooie combinatie van rust en gemak. Daarnaast zijn er volop kansen om het huis naar eigen smaak te moderniseren en helemaal naar jouw hand te zetten!

Wonen en koken

Via de hal kom je de woning binnen. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trap naar de bovenverdieping.

De woonkamer is royaal opgezet en profiteert van veel natuurlijk licht. Door de praktische indeling is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Met wat modernisering kun je hier een sfeervolle en eigentijdse leefruimte creëren.

Aansluitend vind je de open keuken, een fijne plek waar koken en samenzijn centraal staan. De indeling biedt volop mogelijkheden om er een moderne leefkeuken van te maken, helemaal naar eigen wens. Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot de tuin. Via de openslaande deuren geniet je van het zomerse weertje en loop je zo het overdekte terras op. Hier is het heerlijk vertoeven op een zomerse avond onder het genot van een hapje en een drankje.

Vanuit de keuken bereik je een halletje dat toegang biedt tot de bijkeuken, de badkamer, het toilet en het terras. Tevens bevindt de CV-ketel zich hier. In de bijkeuken kun je je witgoed plaatsen en is er een keukenblok met een dubbele wasbak. Vanuit de bijkeuken bereik je ook de slaapkamer op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime berging waar je gemakkelijk spullen kunt opbergen die je niet vaak nodig hebt.

Slapen en baden

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer en de badkamer. De ruime badkamer beschikt over een douche, ligbad, een wastafel en een toilet.

Heb je geen slaapkamer nodig op de begane grond? Deze kun je natuurlijk ook gebruiken als thuiswerkplek of kantoor aan huis.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, een toilet en een ruime berging. Heb je een gezin met kinderen? Dan is er genoeg ruimte voor iedereen! Natuurlijk kun je de kamers ook inrichten als walk-in-closet, studeerkamer of logeerkamer. Op de eerste verdieping bevindt zich tevens nog een toilet met fonteintje.

Buitenleven

De achtertuin is een heerlijke plek om te loungen, tuinieren of samen met de kinderen te spelen. Onder de overkapping kun je heerlijk zitten en genieten van het zomerse weer. De tuin is onderhoudsvriendelijk. Er is een gazon en een strook groen waar je planten of bloemen in kunt plaatsen. Achterin de tuin bevinden zich twee opbergschuren. Een grote waar je bijvoorbeeld de fietsen kunt stallen of je tuinierspullen kunt opbergen. Aan de andere zijde bevindt zich een overkapping met een kleinere opbergschuur. Genoeg opbergmogelijkheden dus! De tuin is via de zijkant van de woning toegankelijk via een poort.

Locatie

De woning is gelegen in het rustige en charmante dorp Nunhem. Nunhem kenmerkt zich door zijn landelijke ligging en hechte dorpsgemeenschap, wat het tot een fijne woonomgeving maakt voor zowel gezinnen als rustzoekers. Voor de dagelijkse voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Haelen, waar onder andere winkels, een school en horeca aanwezig zijn.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie biedt de omgeving volop mogelijkheden. Nunhem ligt direct aan natuurgebied het Leudal, waar u kunt genieten van prachtige wandel- en fietsroutes door bossen, langs beekjes en open velden. Daarnaast is de Maas met haar uiterwaarden op korte afstand gelegen, wat extra mogelijkheden biedt voor ontspanning in de natuur.

Op circa 15 autominuten bevindt zich Roermond, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Ook de autosnelwegen A2 en A73 richting Eindhoven, Maastricht, Nijmegen en Venlo zijn binnen korte tijd bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding met de regio.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente	: Haelen
Sectie	: A
Nummer	: 3171
Perceeloppervlak	: 700 m ²

Kenmerken:

Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1955
Perceel	ca. 700 m ²
Woonoppervlakte	ca. 200 m ²
Overige inpandige ruimten	ca. 11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 27 m ²
Externe bergruimte	Ca. 60 m ²
Inhoud	ca. 780 m ³
Tuinligging	Noord-westen
Vloeren	Betonnen en houten vloeren
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Zadeldak
Kozijnen	Kunststof en houten kozijnen

Beglazing
Rolluiken
Isolatie
Energie label

Zonnepanelen
Centrale verwarming
Warmwatervoorzieningen
Bestemmingsplan

Asbest

Dubbele en enkele beglazing

Grotendeels

Volledig geïsoleerd

C, geldig tot 22-04-2036

12 stuks

CV-ketel (Nefit Topline, bj. 2008), gedeeltelijk

vloerverwarming en radiatoren

Via CV-ketel

Wonen

Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object.

Vraagprijs: € 549.000,-- k.k.

Bij meerdere reacties voor de vraagprijs behoudt de verkoper zich het recht voor i.v.m. het recht van gelijke kansen het object via inschrijving/anders geprijsd te verkopen.
Zie publiciteitsvoorbehoud voorin de brochure.



EETKAMER



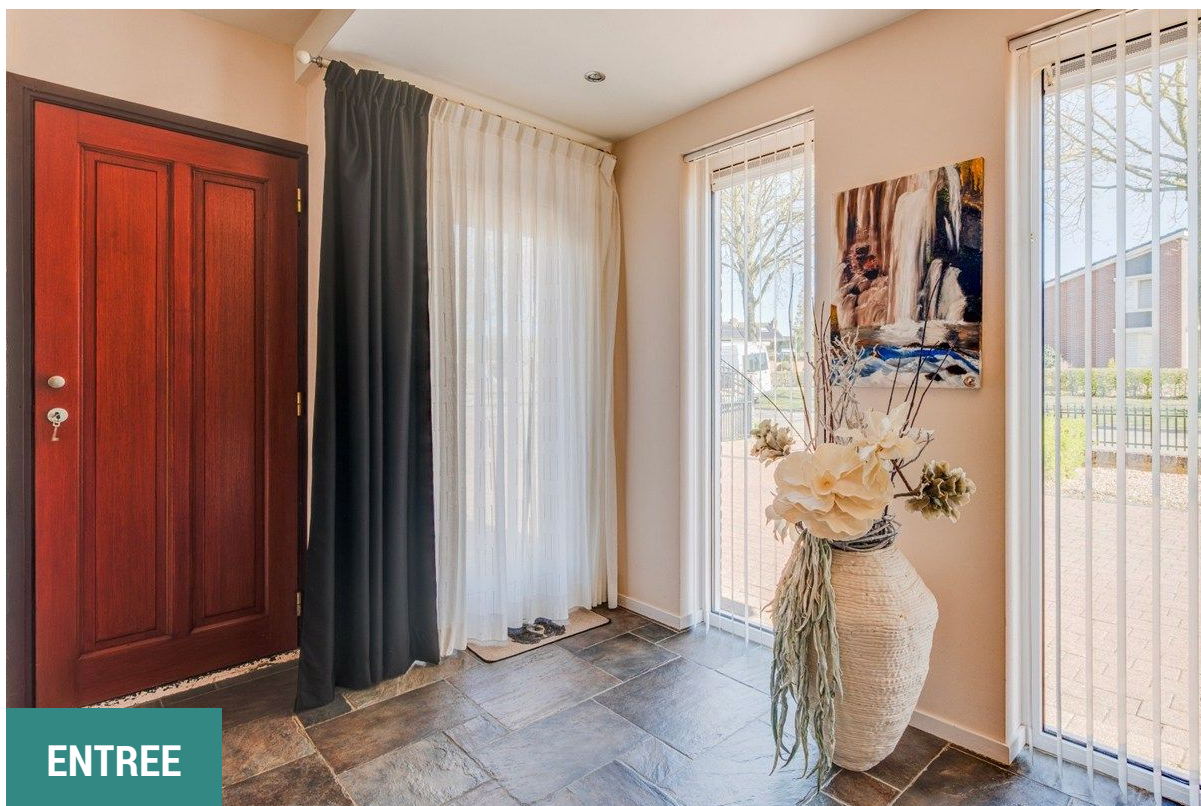
TERRAS



VOORAANZICHT



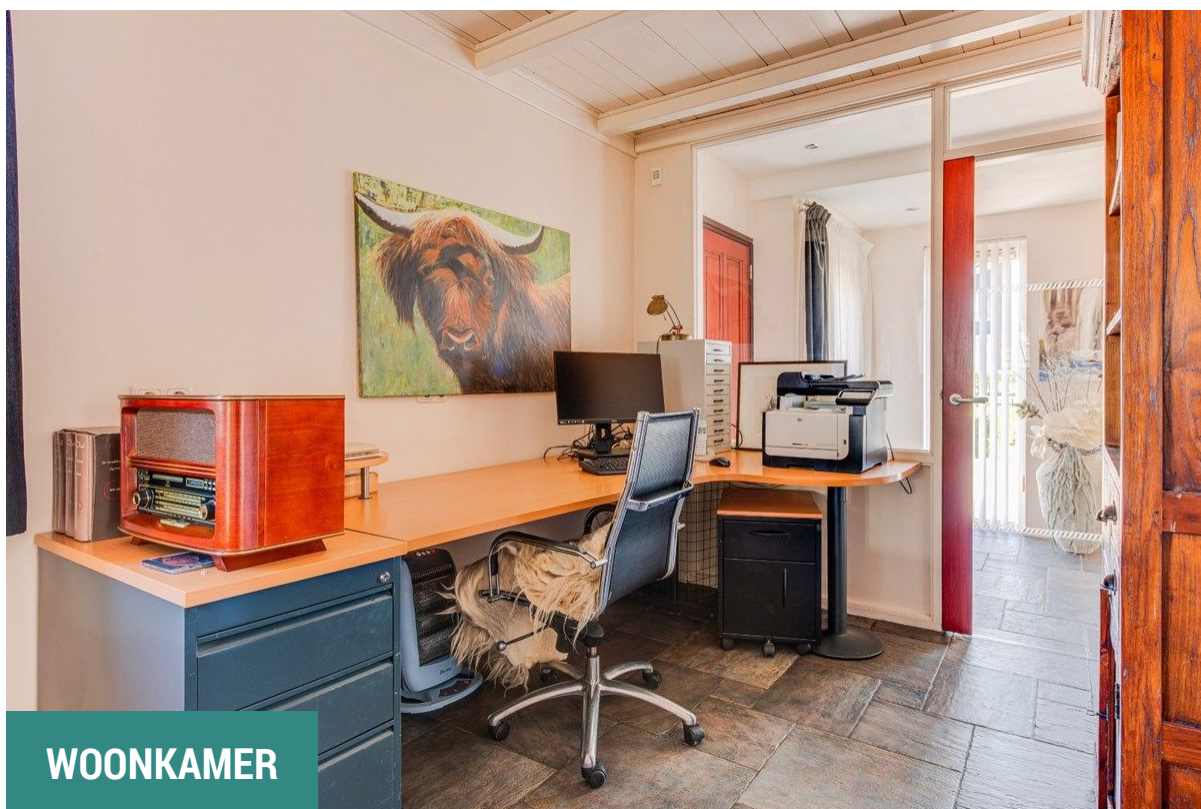
VOORAANZICHT



ENTREE



WOONKAMER

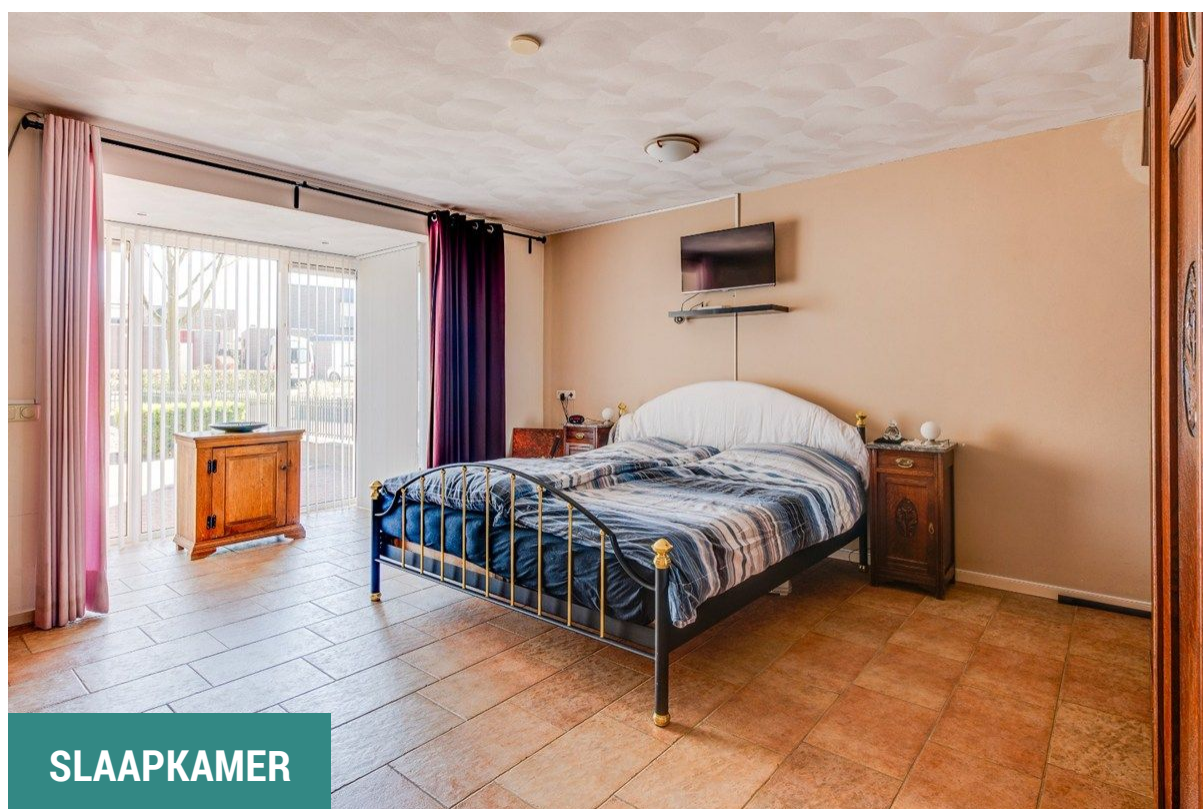
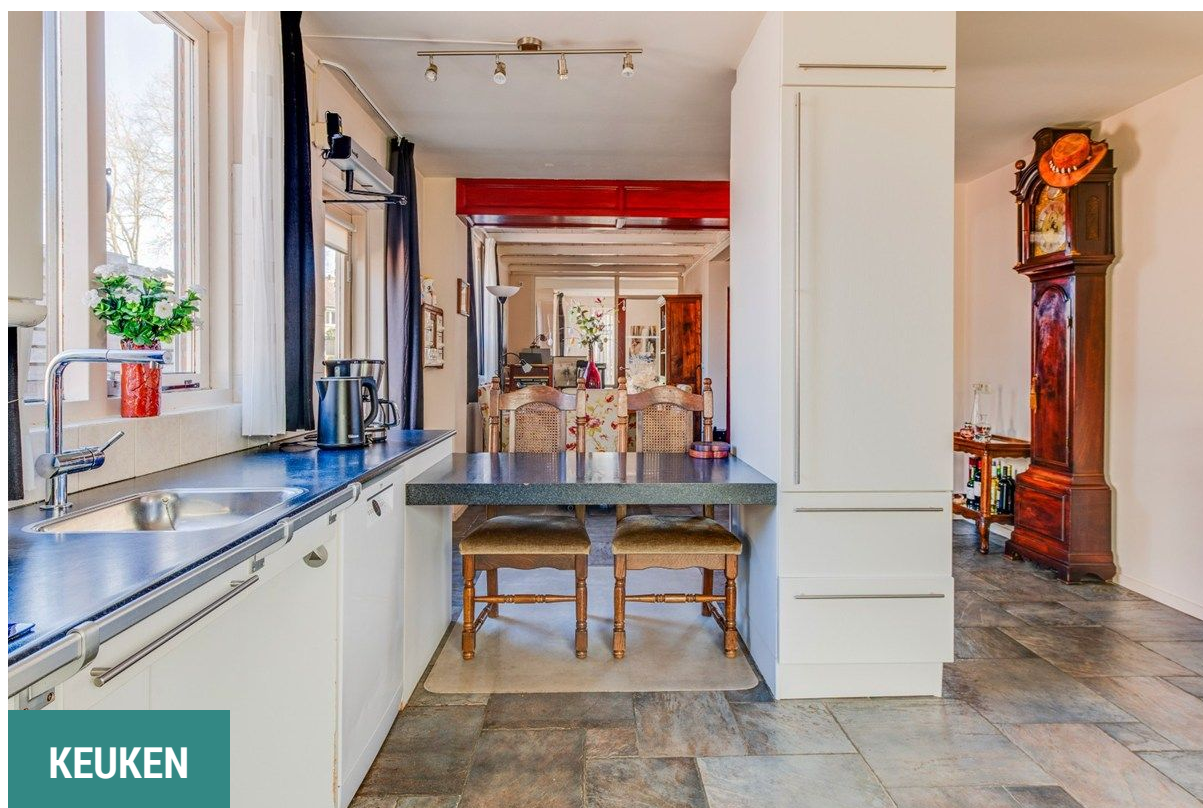




EETKAMER

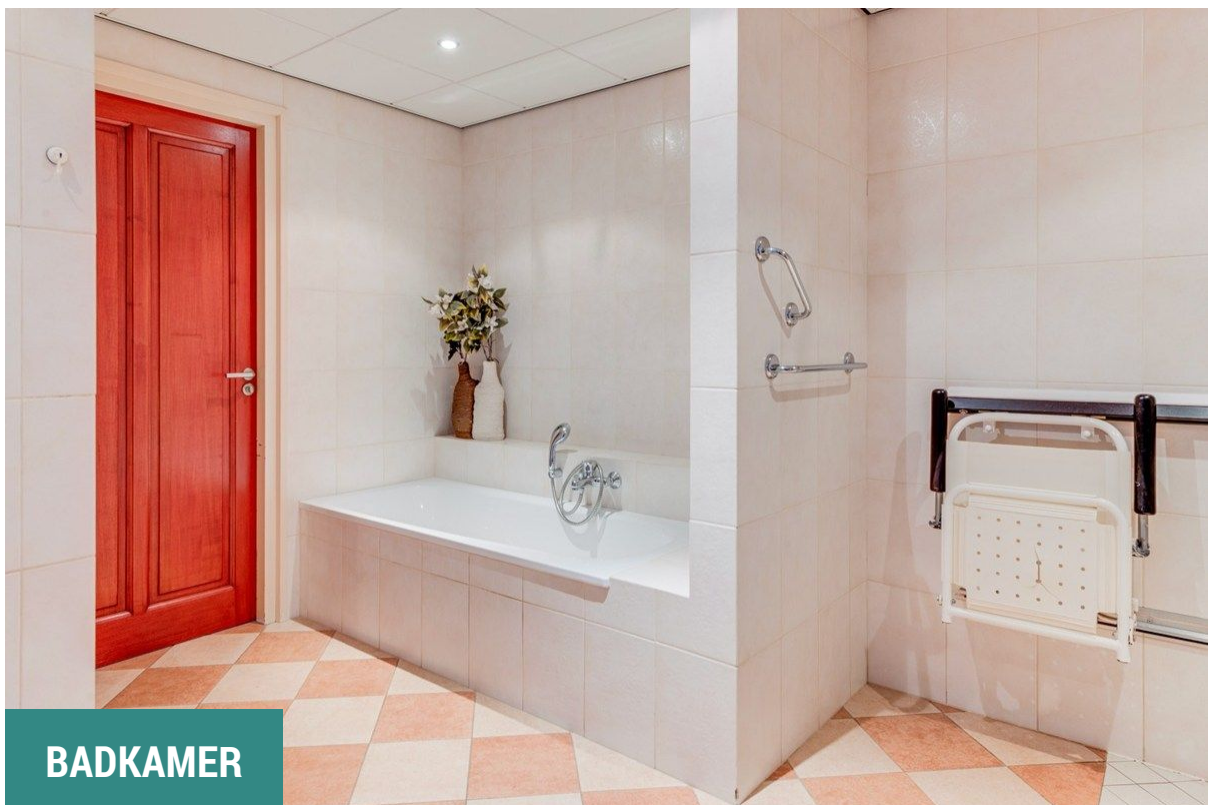


KEUKEN





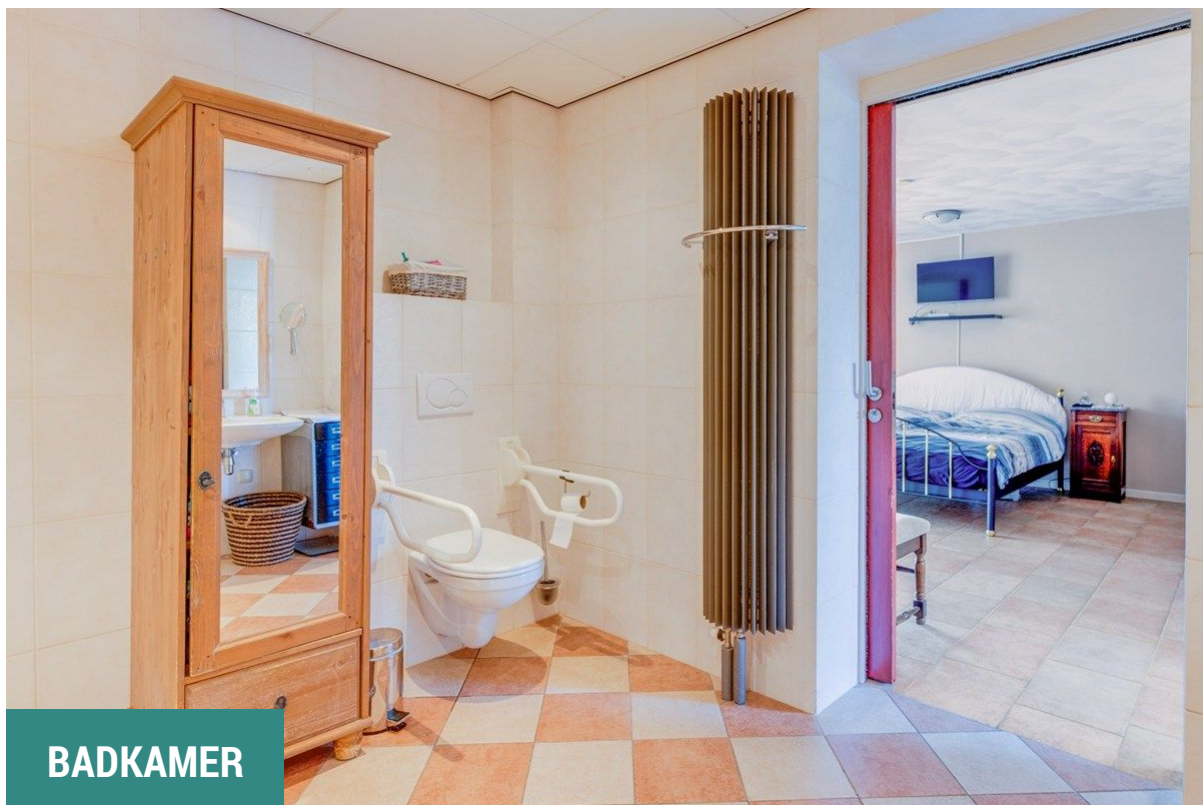
SLAAPKAMER



BADKAMER



BADKAMER



BADKAMER



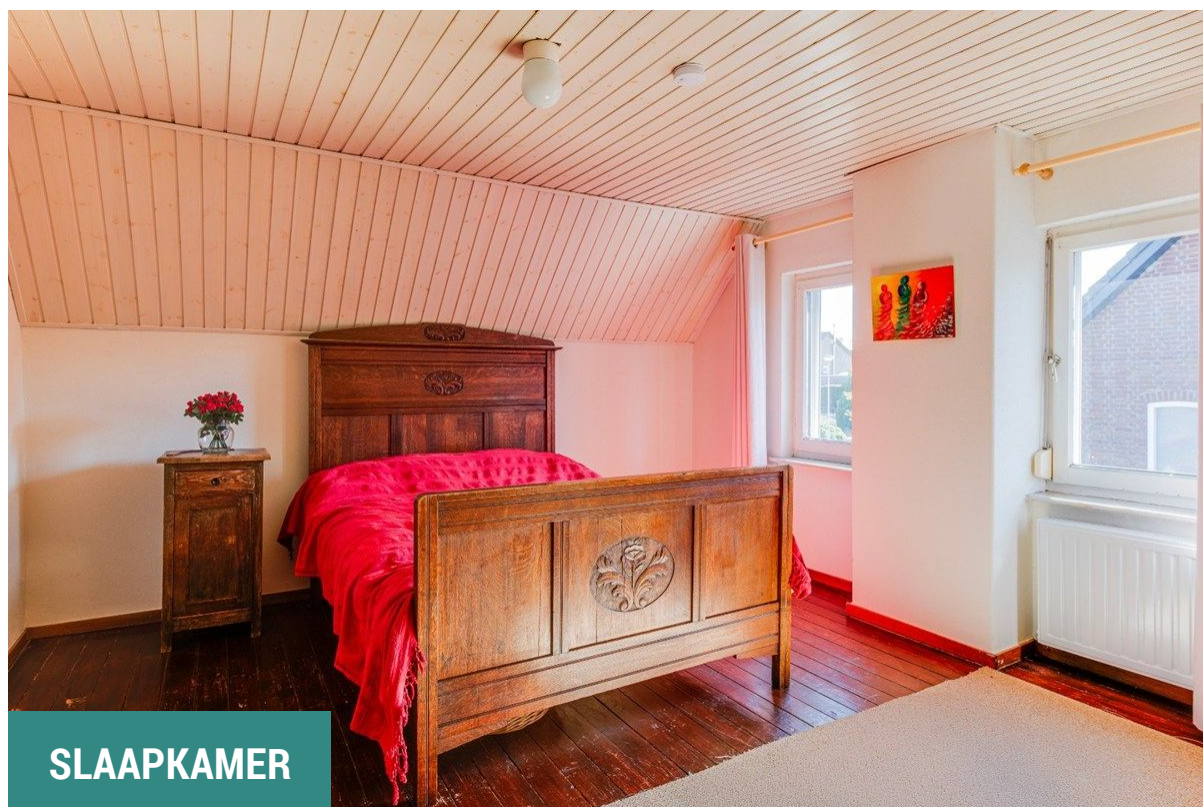
HAL / TOILET



BIJKEUKEN

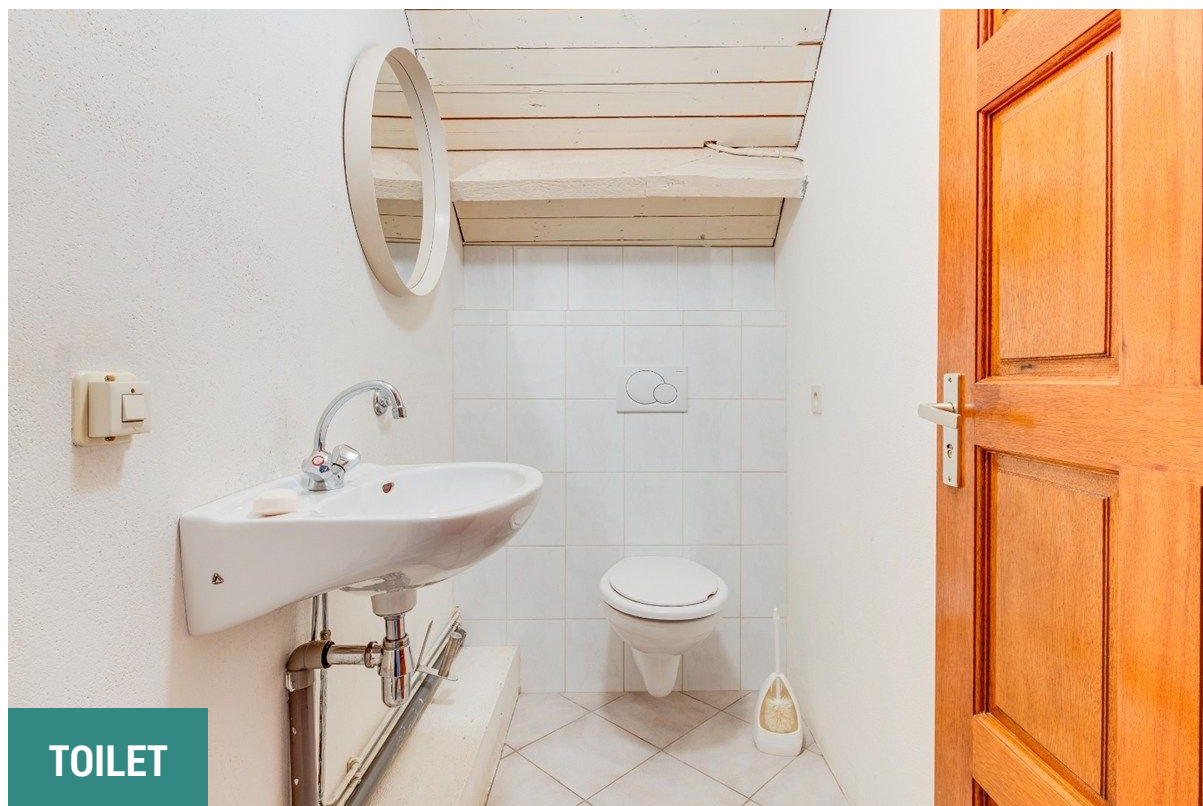


HAL



SLAAPKAMER





TOILET



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER

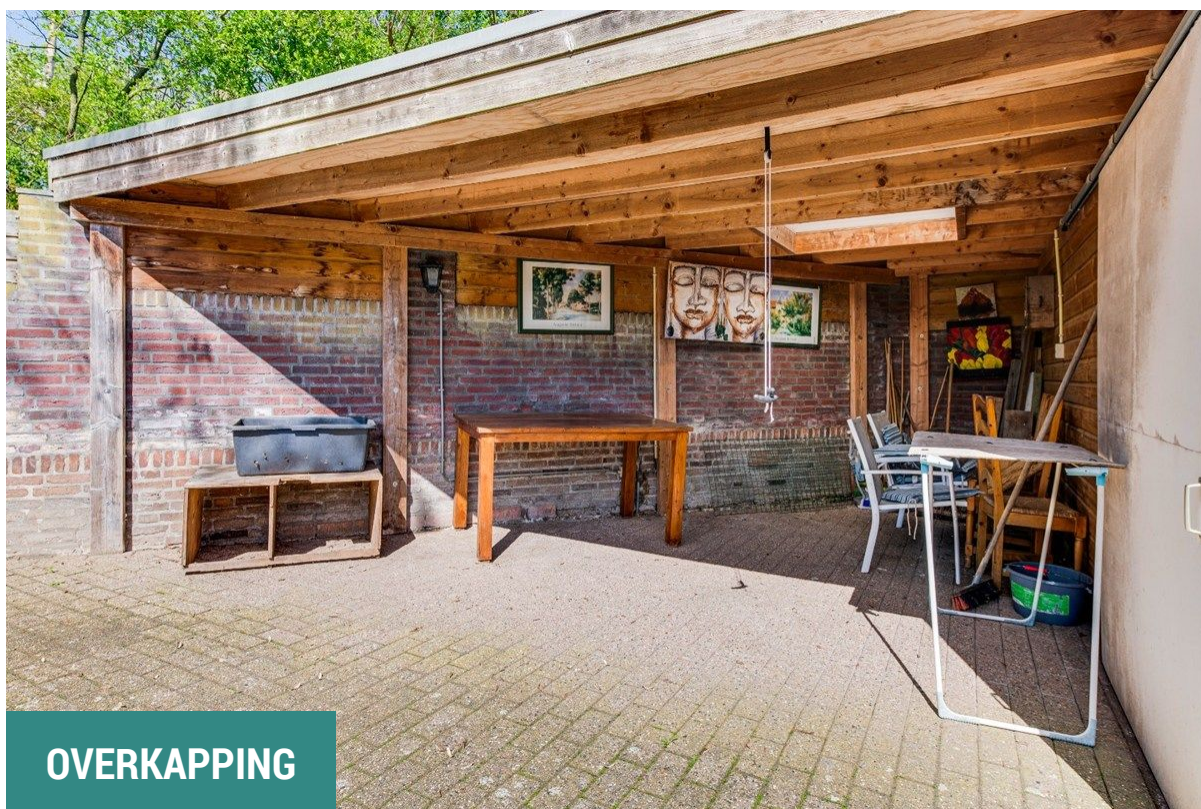


OPRIT





TUIN



OVERKAPPING

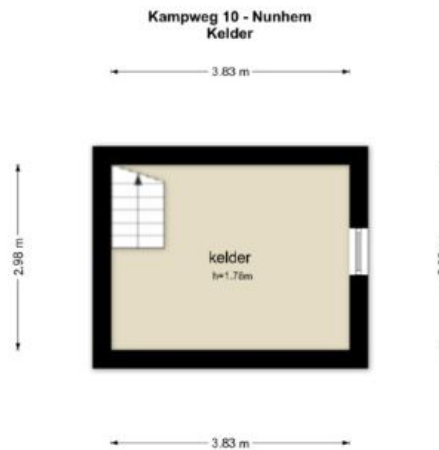


LUCHTFOTO

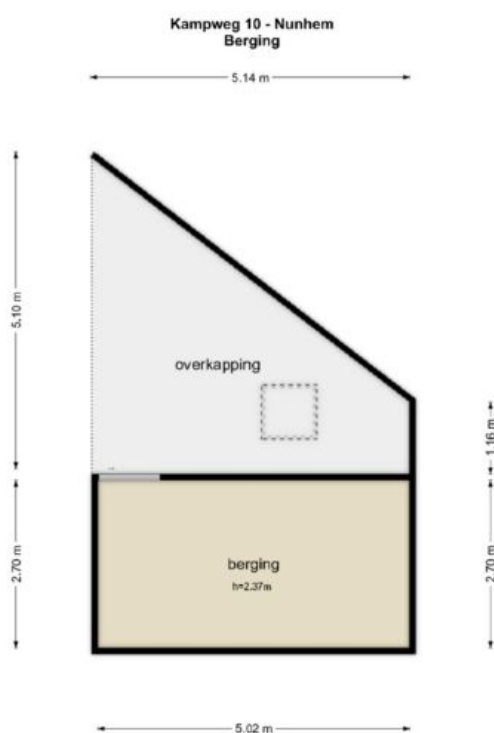




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objedencia.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stygedinco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorzehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenkijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenkijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Bedenkijd eindigt op:

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.