



Professor von
Kármánstraat 50
6291 KP Vaals

Vraagprijs:
€ 550.000 k.k.

VAALS

Maastrichterlaan 75
6291 EL Vaals

043 - 308 85 00

info@voncken-makelaardij.nl
www.voncken-makelaardij.nl

Vastgoed
Ned.

Kenmerken

Algemene informatie

Adres	Professor von Kármánstraat 50 - 6291 KP Vaals
Type	Woning, Eengezinswoning
Beschikbaar vanaf	In overleg
Bouwjaar	2009
Perceel oppervlakte	306 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	20,60 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35,80 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	6,20 m ²
Bruto-inhoud	594 m ³
Vraagprijs	€ 550.000 k.k.

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Vaals
Sectie-Perceel	A-10575- ; A-10580-

Bouwkundig

Kozijnen	Hardhout, Draai-/kiepramen
Beglazing	Dubbel, Hoogrendementsglas
Verwarming	CV-ketel, Airconditioning, Gas
Bouwjaar CV-ketel	2009
Warm water	Gas, Combiketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Uitrusting

Airco	Ja (1)
Mech. ventilatie	Ja
Rookdetector	Ja
Zonnepanelen	Ja (12)

Indeling

Aantal woonlagen	2
Keuken:	8,90 m ²
Woonkamer:	51,80 m ²
Slaapkamers:	4
Badkamers:	2
Garage(s):	1
Tuin oriëntatie:	Noord-Oost

Perfect verzorgd vrijstaand geschakeld woonhuis, wat levensloopbestendig is ingedeeld (forse achteraanbouw), beschikt over 4 slaapkamers én energielabel A heeft!

Ruimte laat zich niet alleen meten in vierkante meters. Soms zit het juist in de manier waarop een woning is opgezet, hoe het daglicht naar binnen valt en hoe de verschillende ruimtes met elkaar in verbinding staan. Aan de Professor von Kármánstraat 50 komt dat op meerdere plekken terug. De leefruimte is breed opgezet en krijgt dankzij de grote raampartijen, dubbele lichtkoepels en zichtlijnen richting de tuin een open karakter, zonder dat het onrustig oogt. Tegelijkertijd voelt de woning verzorgd en comfortabel aan, met een rustige afwerking die mooi aansluit bij het bouwjaar en de moderne architectuur.

Wat daarnaast direct opvalt, is hoe compleet het woonprogramma op de begane grond is uitgevoerd. De slaapkamer met badkamer en suite ligt prettig beschut aan de tuinzijde en maakt gelijkvloers wonen hier een volwaardig onderdeel van het huis, niet slechts een praktische toevoeging. Boven zorgen drie extra slaapkamers en een tweede badkamer ervoor dat de woning ook voor gezinnen of gasten volop leefruimte behoudt. Buiten loopt diezelfde verzorgde lijn door, met een beschutte tuin, meerdere overdekte zitplekken en parkeren op eigen terrein aan de voorzijde.

De buurt

Professor von Karmanstraat ligt in een rustige woonomgeving aan de rand van Vaals, met een prettige balans tussen groen, voorzieningen en bereikbaarheid. Supermarkten, winkels en horeca bevinden zich op 2 fietsminuten of 5 loopminuten afstand, terwijl ook scholen en sportvoorzieningen goed bereikbaar zijn.

Daarnaast ligt het Limburgse heuvellandschap letterlijk "om de hoek", wat de omgeving aantrekkelijk maakt voor wandelaars en fietsers. Via de uitvalswegen zijn Maastricht, Heerlen en het Duitse Aken eveneens goed bereikbaar.

Begane grond

Via de ruime entreehal met meterkast, voldoende ruimte voor de garderobe, toilet met fonteintje en trapopgang komt u binnen in de leefruimte. Meteen valt op hoe open het woongedeelte is opgezet. De zithoek aan de voorzijde voelt licht en ruim aan dankzij de brede raampartij, terwijl richting de achterzijde de woning zich verder opent naar het eetgedeelte en de tuin.

Centraal in de leefruimte ligt de royale eethoek, gepositioneerd onder twee grote lichtkoepels die gedurende de dag voor een prettige, natuurlijke lichtinval zorgen. Vanuit hier loopt de ruimte vloeiend over richting de tuin en de keuken, waardoor verschillende woonfuncties mooi in balans blijven.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met lichte fronten en een donker werkblad. Verder beschikt deze ruimte over diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser) en airconditioning voor extra comfort. Via de keuken is de bijkeuken met witgoedaansluitingen bereikbaar, waar zich tevens de doorgang naar de garage bevindt.

Aan de tuinzijde ligt de ruime slaapkamer op de begane grond, een plek die rustig en privé aanvoelt. De openslaande tuindeuren zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding met buiten. Aansluitend bevindt zich de badkamer en suite, ingericht met een ligbad, inloopdouche met sunshower, dubbel wastafelmeubel en wandcloset. De afwerking sluit mooi aan bij de rest van de woning: verzorgd en modern.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, allemaal voorzien van een neutrale afwerking en prettige lichtinval. Dankzij

de rechte wanden en ruime opzet zijn de kamers flexibel in gebruik, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Verder bevindt zich op deze verdieping de tweede badkamer. Ook hier is gekozen voor een complete inrichting met ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset. Het aanwezige raam zorgt daarnaast voor natuurlijke ventilatie en extra daglicht.

Buitenruimte

De achtertuin sluit mooi aan op de leefruimte en is verzorgd aangelegd met grote terrastegels, groenborders en meerdere plekken om buiten te zitten. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping die een groot deel van het terras beschermt en ervoor zorgt dat buiten zitten niet afhankelijk is van het seizoen.

Achter in de tuin staat een houten berging met aangrenzende overkapping, passend bij de rustige en verzorgde uitstraling van het buitengebied. Daarnaast is er vanuit de tuin toegang tot de garage.

Aan de voorzijde kunt u parkeren op eigen terrein, en is de garage toegankelijk.

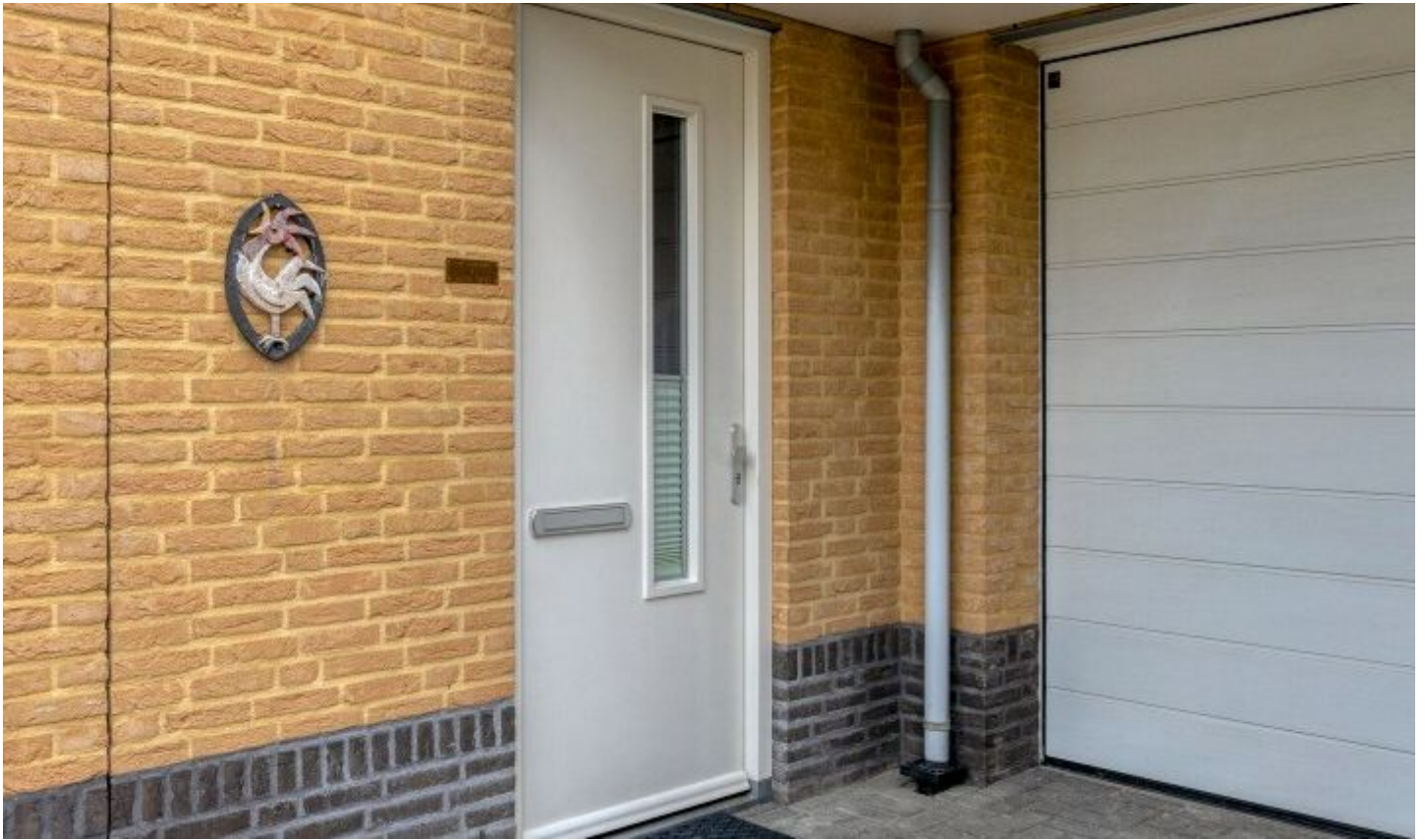
Bijzonderheden

- Vrijstaand geschakelde woning
- Perfect onderhouden en netjes afgewerkt
- Woonoppervlakte: maar liefst 147 m² (!)
- Perceeloppervlakte: 306 m²
- Bouwjaar: 2009. Achteraanbouw is in 2011 geplaatst.
- Volledig woonprogramma op de begane grond: ruime slaapkamer met badkamer en suite
- Royale leefruimte met dubbele lichtkoepel
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Airconditioning aanwezig
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Tweede complete badkamer aanwezig
- Beschutte achtertuin met royale overkapping en mooie patio
- Houten tuinberging met extra overdekte buitenruimte
- Garage en parkeren op eigen terrein

Afsluiting

Professor von Kármánstraat 50 combineert gelijkvloers comfort met opvallend veel leefruimte en een verzorgde afwerking. Een woning die u het beste ervaart tijdens een bezichtiging.







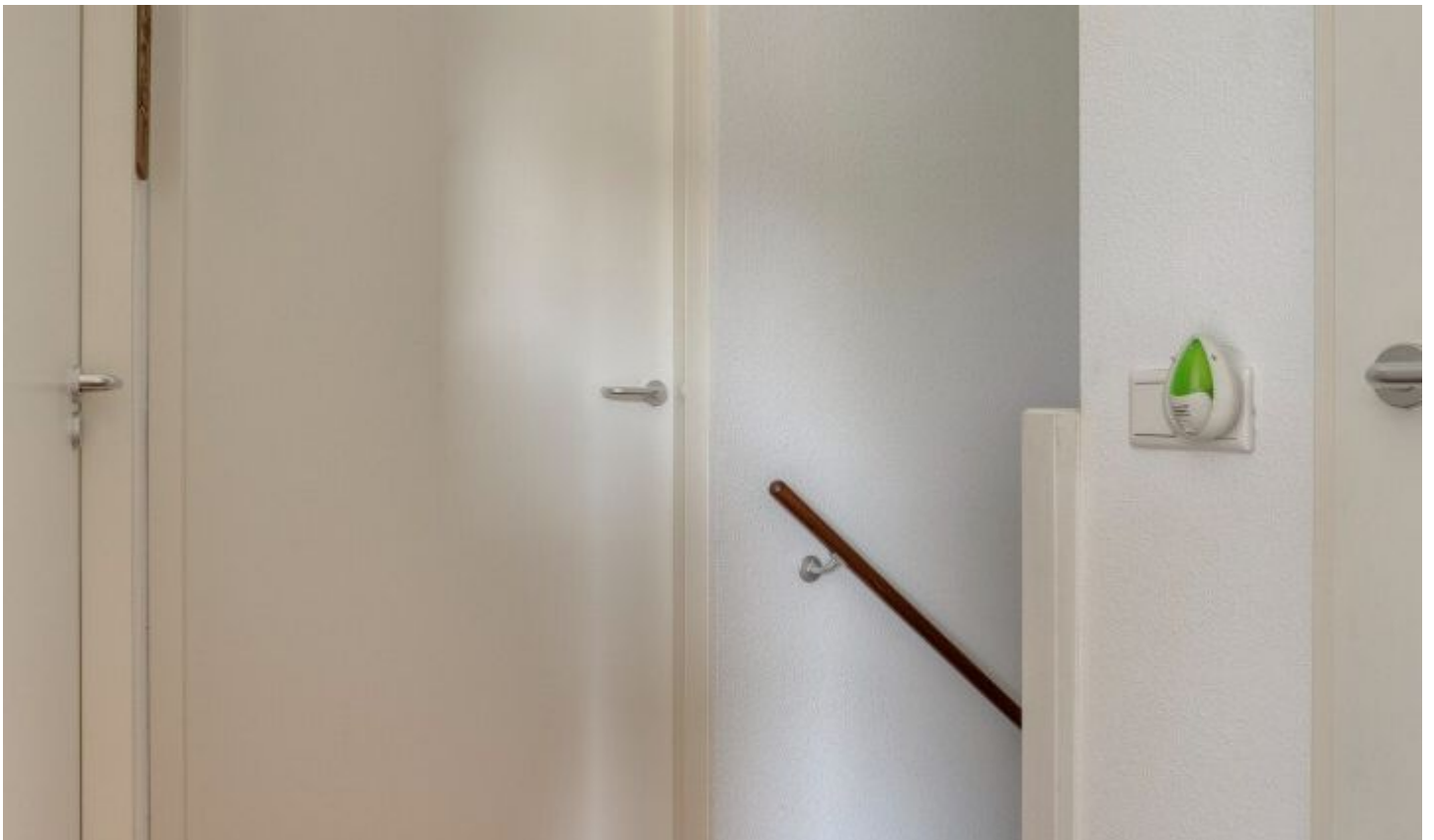


Nieuwsgierig naar de verkoopwaarde van je eigen woning.....?

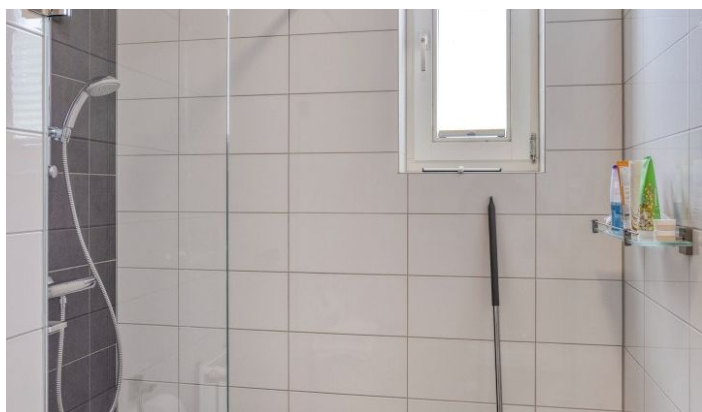
Of behoefte aan een vrijblijvend hypotheekgesprek.....?

Maak dan een afspraak via ons kantoor!

















Plattegrond begane grond



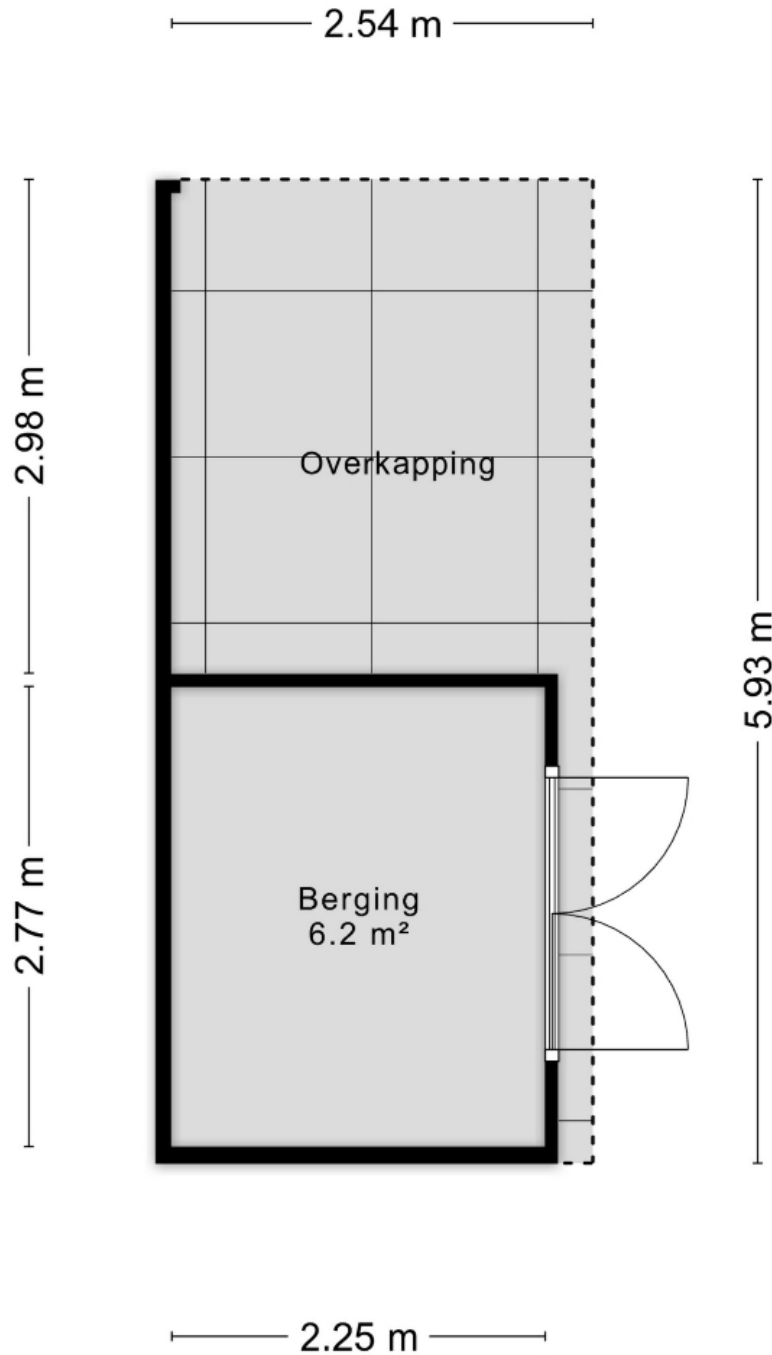
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieboer www.zieboer.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond houten tuinberging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Omschrijving	Gaat mee	N.V.T.	Blijft achter	Overname
tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vijver met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinhuisje, buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plantenkas, broeikas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bewateringssysteem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
elektrische laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(schotel)antenne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voor deur-)bel en trafo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
intercom	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(veiligheids)sloten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alle sleutels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
overig hang- en sluitwerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV-installatie met toebehoren, vulslangset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vloerverwarming	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
warmwatertoestellen				
close-in-boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.v.-combiketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Omschrijving	Gaat mee	N.V.T.	Blijft achter	Overname
kachels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
mechanische afzuiginstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonnepanelen incl. omvormer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
warmtepomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonnecollectoren incl. zonneboiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(huis)telefoontoestellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
telefoonaansluitpunt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(rol)luiken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
schakelmateriaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(licht)dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
inbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
plissees	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
lamellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(rol)horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering binnen (screens)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bekabeling en leidingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tap- en stopkranen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wasmachinekraan (eventueel met beluchter)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar-wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
thermostaatkranen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires , planchets, spiegels, kranen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
badkamermeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
douche-/badscherm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Omschrijving	Gaat mee	N.V.T.	Blijft achter	Overname
wastafels(s) met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafelverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toilet met accessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken(inbouw)apparatuur, nl.:				
quooker	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kookplaat (electrisch / gas / keramisch / inductie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
oven (gas / electrisch / hetelucht / combi)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaatwasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
losse kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaste wandkasten/muurkasten incl. legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kurkvloer, laminaatvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PVC-vloer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vinylvloer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vensterbanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zwembad met toebehoren, nl.:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sauna met toebehoren, nl.:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Omschrijving

zaken die geen eigendom zijn, maar waarvan evt. lease-/huurkoop-/huurcontracten zijn over te nemen (keuken, open haard, c.v.-ketel, boiler, geiser, zonnepanelen, zonnecollectoren, kozijnen)

Gaat mee

N.V.T.

Blijft achter

Overname

Belangrijke informatie

Interesse in dit pand?

Neem dan contact met ons op! Een bezichtiging is vrijblijvend en kan alleen via ons kantoor worden ingepland. Wij bezichtigen onze panden niet middels "open huizen" maar hebben persoonlijke bezichtigingen of maken gebruik van inloopmomenten. Bij een inloopmoment laten wij een aantal kijkers op afspraak tegelijkertijd kijken. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor jou én je vragen. Tevens proberen wij je tegemoet te komen als er meerdere aanvragen zijn om te bezichtigen. Tot slot zouden wij het prettig vinden om na de bezichtiging een terugkoppeling te ontvangen ten aanzien van jouw bevindingen.

Je huidige huis verkopen?

Het verkopen van je eigen woning klinkt eenvoudiger dan dat het is. Uiteraard wil je er een goede prijs voor krijgen. Maar vaak speelt er ook een stuk emotie mee. Het huis waar je jarenlang lief en leed hebt gedeeld ga je verkopen. Daarvan zijn wij ons dan ook goed bewust. Wij verkopen graag je huis, maar alles in overleg met jou. Daarom is ons kantoor aangesloten bij de beroepsvereniging Vastgoed Nederland. Onze makelaars worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij uiteraard door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.

Hypotheek

Droomhuis gevonden? Dan wil je natuurlijk ook graag weten of deze woning financieel haalbaar is?! Wij helpen je graag bij het beantwoorden van deze vraag. Ga daarom een kosteloos en vrijblijvend kennismakingsgesprek met ons aan. Gedurende dit gesprek kijken wij naar je financiële situatie en wat je ongeveer zou kunnen lenen. De kosten voor een officieel hypotheekadvies dat hieruit zou kunnen volgen worden uiteraard vooraf kenbaar gemaakt.

Verzekeringen

Indien je hét droomhuis gevonden hebt en ook nog blijkt dat het financieel haalbaar is, wil je natuurlijk ook zorgen dat het geheel goed verzekerd is. Ook hiervoor kun je bij ons terecht! Wij kijken graag naar de mogelijkheden om de nieuwe woning te verzekeren, maar helpen ook graag met het verzekeren van de inboedel, auto, fiets en alle andere verzekeringen. En indien uit het advies blijkt dat het handig is om over te stappen, dan helpen wij je daar uiteraard graag bij!

Begrippen / voorwaarden

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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. Eventueel voordeel verrekening overdrachtsbelasting komt aan de verkoper toe.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat hij/zij de plicht heeft om eventuele gebreken te melden. Een kandidaat-koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken (bijv. een bouwkundige keuring dan wel andere adviseurs raadplegen). Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of fundering. Indien de woning ouder is dan 25 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Lijst van roerende zaken

Het is voor jou als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat je precies koopt. Niet alle zaken in een onroerende zaak worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Voorafgaande aan de verkoop wordt een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor jou belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer je een bieding doet gaan wij uit van de lijst zoals deze is overhandigd, tenzij expliciet door jou anders is aangegeven.

Bod uitbrengen

Voordat je een bod uitbrengt verwachten wij dat je onderzoek hebt gedaan naar de aspecten die van belang kunnen zijn voor het doen van een aankoopbeslissing. Onder andere refereren wij hier naar een onderzoek ten aanzien van jouw financiële mogelijkheden en het vergaren van informatie bij de gemeente. Naast het benoemen van het bedrag zijn er ook andere zaken van belang waarover je ons dient over te informeren bij het doen van een bod:

- Mogelijke ontbindende voorwaarde(n), zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud met/zonder Nationale Hypotheek Garantie of verkoop van je eigen woning;
- Datum van aanvaarding;
- Wens voor een bodemonderzoek;
- Wens voor een bouwkundig onderzoek;
- Aanvullende condities en voorwaarden.

De verkoper heeft het recht van gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens een model dat is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventuele voorbehouden die de koper wenst, worden alleen opgenomen als dit gedurende de onderhandelingen besproken is. Een koop is pas gesloten als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt indien je als particulier voor zelfbewoning koopt. Koop je als belegger en ga je de woning exploiteren dan is een mondeling akkoord voldoende en is de koop gesloten. Let op, in het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepaald hebben dat de koop ook in dat geval pas gesloten is ná ondertekening door alle partijen.

Bedenktijd

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst, het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

Inschrijving

Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaringen, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.

Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 4 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 1 week na definitieve overeenstemming* in handen van de notaris of diens bankrekening wordt gestort.

*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten/plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Kosten Koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting (en indien van toepassing: omzetbelasting) die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Notaris

Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Algemeen

Een persoonlijk advies, een goed product en een kantoor bij jou om de hoek. Dat vind je bij Voncken makelaardij o.g. en financiële dienstverlening. Wij kennen jou en de regio waar je woont. Op deze manier kunnen wij alle vragen beantwoorden met duidelijke oplossingen.

Je kunt bij ons terecht voor advies over verzekeringen en hypotheek. Wij adviseren particuliere en zakelijke klanten. Ook zijn wij specialist op het gebied van makelaardij o.g. (verkoop/verhuur en aankoop).

Kortom, wij bieden een compleet pakket voor wat betreft (financiële) dienstverlening.

Ons fysieke kantoor is gevestigd in het Heuvelland -namelijk op uitstekende locatie in Vaals- waar u terecht kunt voor advies en bemiddeling! Uiteraard kunt u op ons eigen terrein gratis parkeren op het achterterf van ons kantoor. Er wordt door kantooreigenaar Edwin Crombach tevens "van huis uit" in Gulpen gewerkt, zodat het gehele Heuvelland optimaal en snel te bedienen is. Ons werkgebied ligt met name binnen een straal van 15 km rondom gemeente Gulpen en gemeente Vaals, zodat ook de aangrenzende Parkstadgebieden bediend kunnen worden. Meer dan 45 jaar ervaring in de wereld van onroerend goed en financiële dienstverlening zorgt er mede voor dat wij uw betrouwbare partner zijn met de benodigde kennis én kunde. Als specialisten op deze vlakken kunnen wij u begeleiden bij alle stappen die hierbij komen kijken, zodat u "zorgeloos" kunt wonen en werken.....!

