

Kloosterstraat 21 Maasbracht



Vraagprijs: € 285.000,00 k.k.



JACK FRENKEN

makelaars en adviseurs

Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond
Tel: (0475) 335 225

Gelrestraat 18
6101 EW Echt
info@jackfrenken.nl



Omschrijving

Kloosterstraat 21, Maasbracht – een opknapper met ruimte en mogelijkheden

Ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zoek je een woning die je volledig naar eigen inzicht kunt vernieuwen? Dan biedt Kloosterstraat 21 een interessante basis. Deze vrijstaande woning verkeert in een verouderde staat en dient zowel technisch als cosmetisch volledig te worden gerenoveerd. Dit is een project voor de ervaren klusser, aannemer of koper met een duidelijke toekomstvisie.

De woning beschikt over een grotendeels gelijkvloerse indeling met een ruime woonkamer, een afzonderlijke keuken, een aanbouw, drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet op de begane grond. Daarnaast zijn er een bergzolder, een kleine kelder en een vrijstaande garage met overkapping aanwezig.

Juist doordat een grondige renovatie noodzakelijk is, krijg je hier de kans om de woning helemaal opnieuw vorm te geven. Denk aan een moderne, open leefruimte waarin de woonkamer en keuken met elkaar worden verbonden, een eigentijdse badkamer en drie comfortabele slaapkamers. Eén van de kamers kan uiteraard ook worden ingericht als thuiswerkplek, hobbykamer of ruime inloopkast. Doordat alle belangrijke vertrekken zich op de begane grond bevinden, biedt de woning bovendien een goede basis voor toekomstgericht en gelijkvloers wonen. De zolder en kelder zorgen voor praktische bergruimte.

Ook buiten liggen volop mogelijkheden. Het royale perceel biedt ruimte voor een grote tuin met meerdere terrassen, speelruimte en veel groen. De vrijstaande garage is geschikt voor het stallen van een auto, maar kan ook dienstdoen als werkplaats, opslag- of hobbyruimte. De aangrenzende overkapping kan na renovatie een fijne, beschutte plek in de tuin worden.

De woning bevindt zich direct naast het viaduct van de A2, waardoor rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid en het geluid van het verkeer. Daar staat tegenover dat de snelweg bijzonder snel bereikbaar is.

Voor een duidelijk beeld van de bouwkundige staat is een bouwkundig rapport beschikbaar. Een object met flink wat werk, maar ook met een praktische indeling, een royaal perceel en de mogelijkheid om hier stap voor stap een geheel eigen thuis van te maken.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 285.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	472 m ³
Perceel oppervlakte	983 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan drukke weg
Tuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

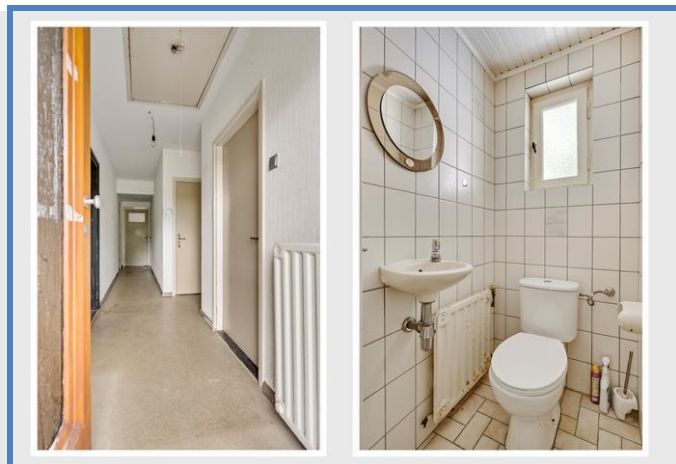
Locatie

Kloosterstraat 21
6051 JB MAASBRACHT

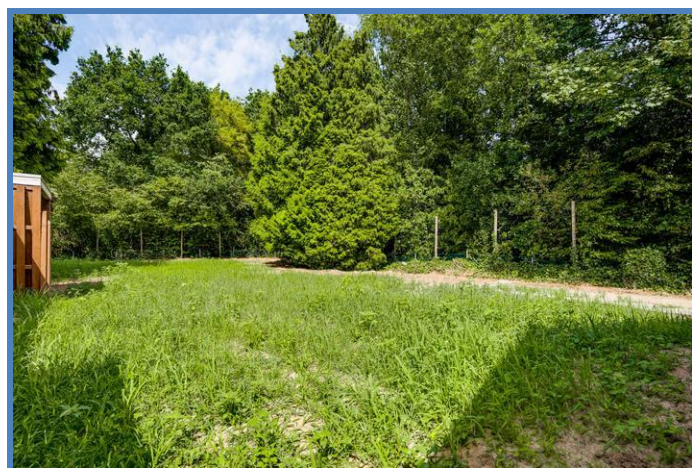


Kloosterstraat 21 - 6051 JB Maasbracht









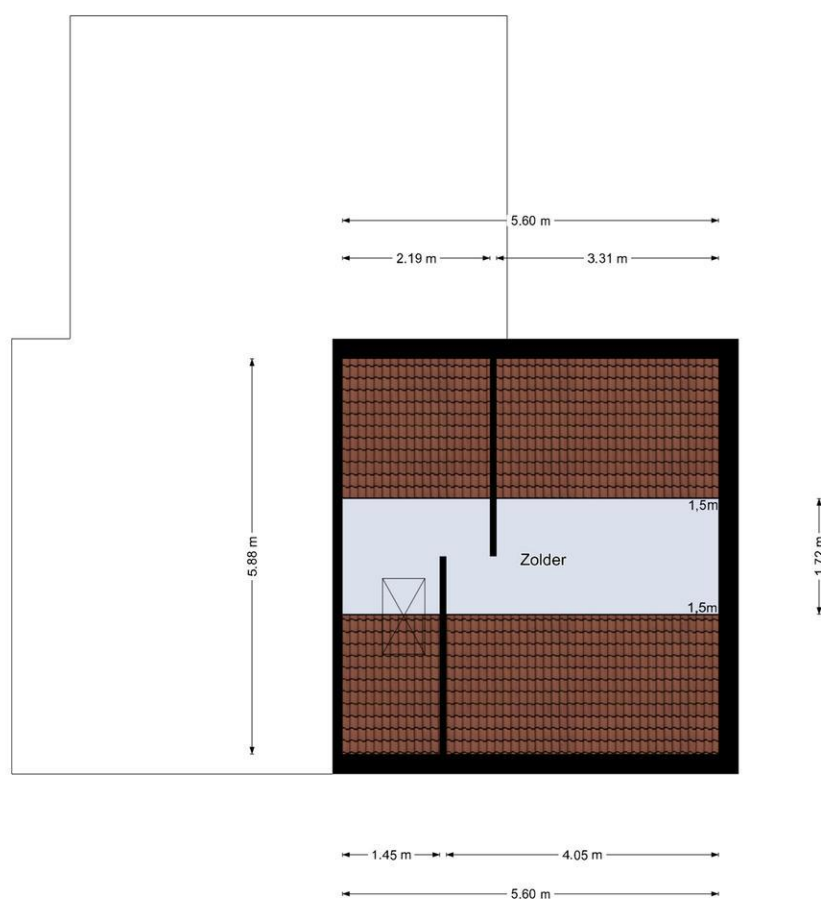




Plattegrond



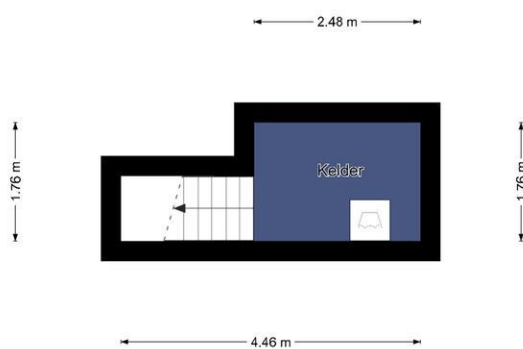
Plattegrond



Eerste verdieping

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

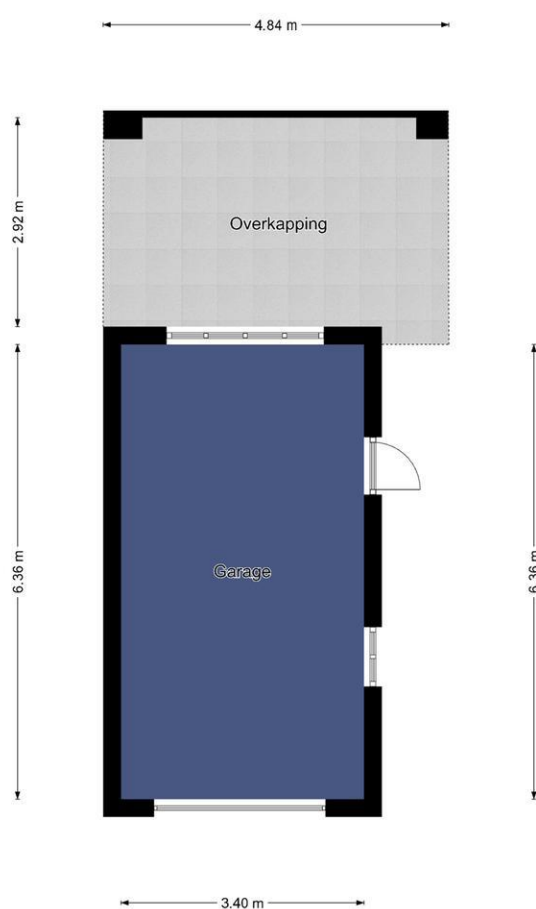
Plattegrond



Kelder

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

Plattegrond



Garage

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 vraagprijs 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.

Waarborgsom/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 wettelijk 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.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Notities
