



Zwingellaan 9

5962 BD, Melderslo

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@ovida.com | 0478 63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Welkom aan de Zwingellaan 9 in Melderslo!

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze tussenwoning aan de Zwingellaan 9 zeker een bezichtiging waard. De woning is gebouwd in 2017, beschikt over energielabel A, drie slaapkamers, een praktische zolder én een fijne achtertuin met berging en overkapping.

Begane grond

Via de hal/entree heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

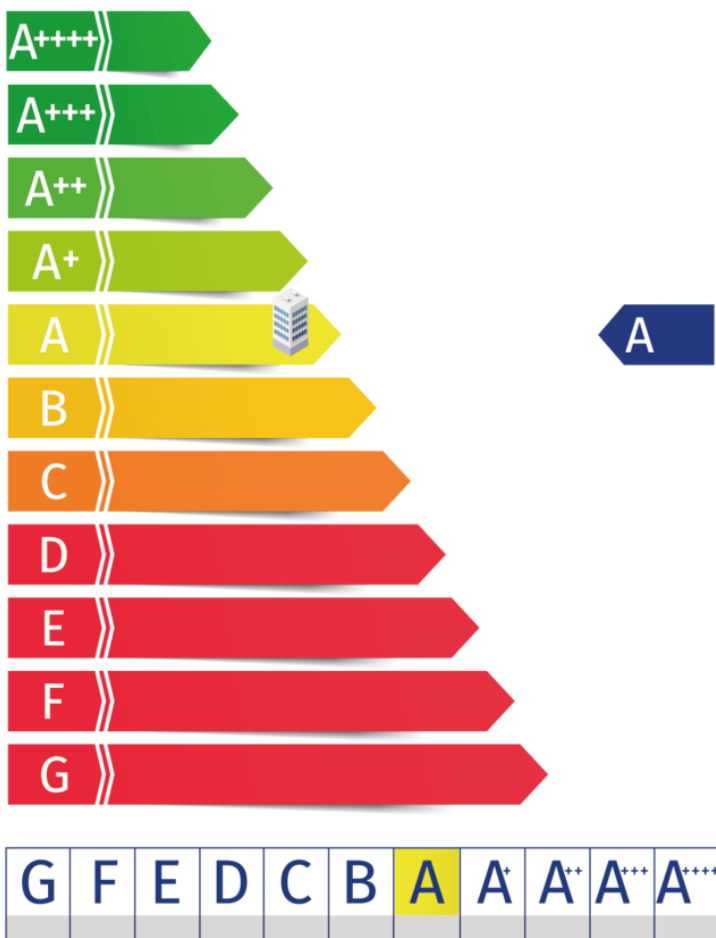
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is voorzien van een kookeiland met gaskookplaat en afzuigkap en verdere inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser en combi-oven. Zo beschik je over alle gemakken om heerlijke maaltijden te bereiden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De gehele verdieping is afgewerkt met een keurige laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 365.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	102 m ²
Bouwjaar	2017	Perceeloppervlakte	126 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²	Inhoud	371 m ³



Kadaster



Adres:
Zwingellaan 9

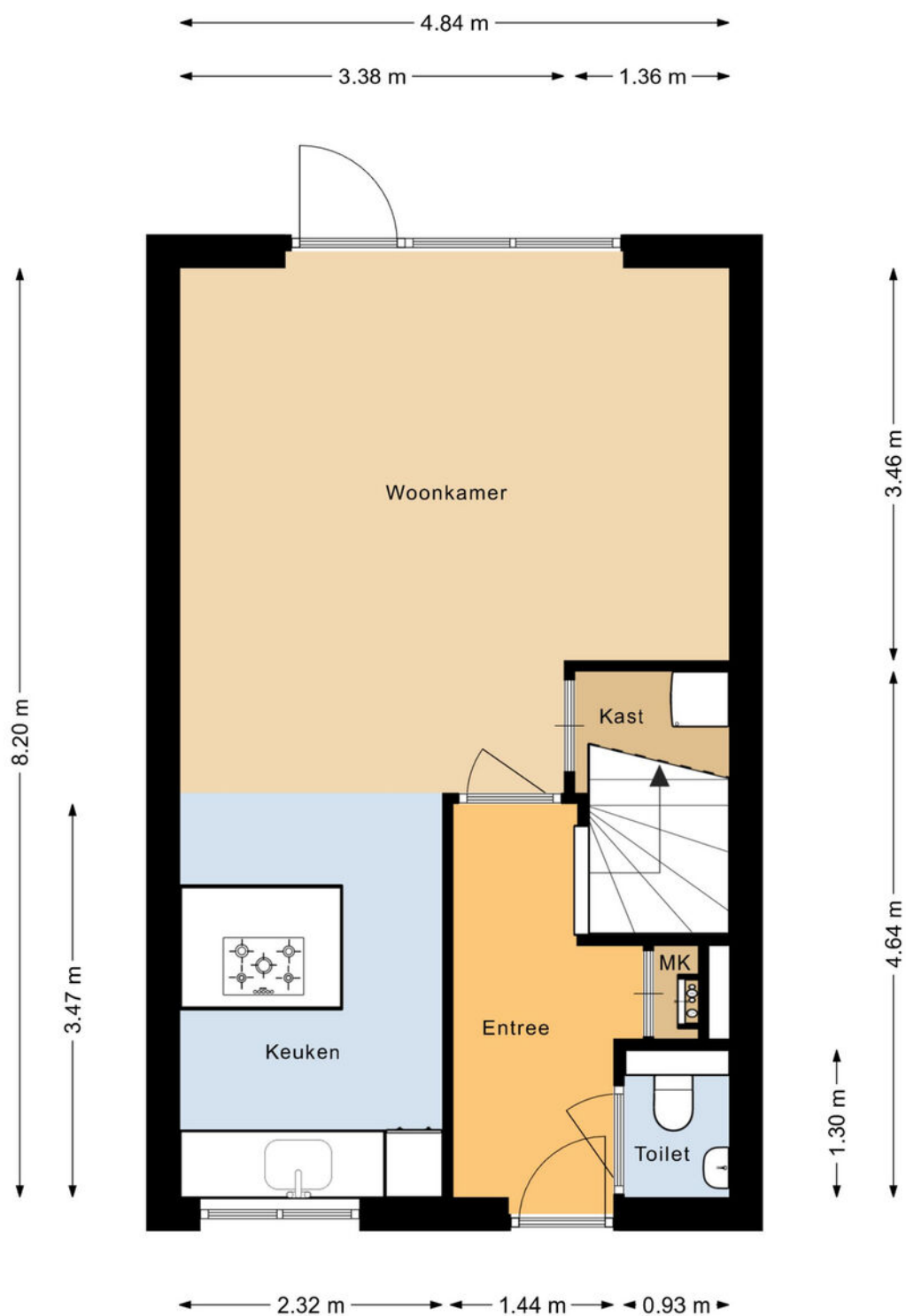
Gemeente:
Horst

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5962 BD, Melderslo

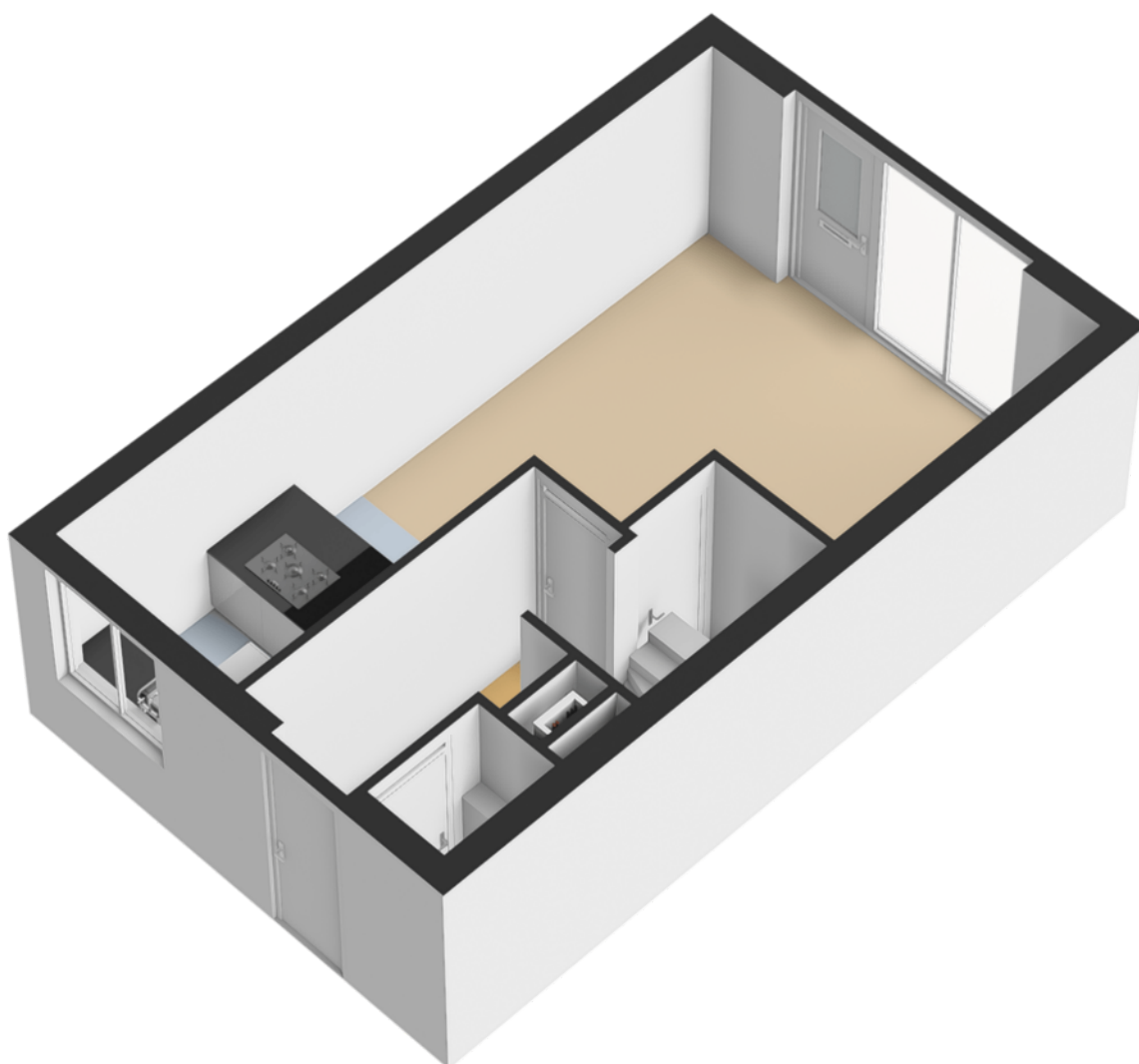
Perceelgrootte
126 m²

Plattegronden

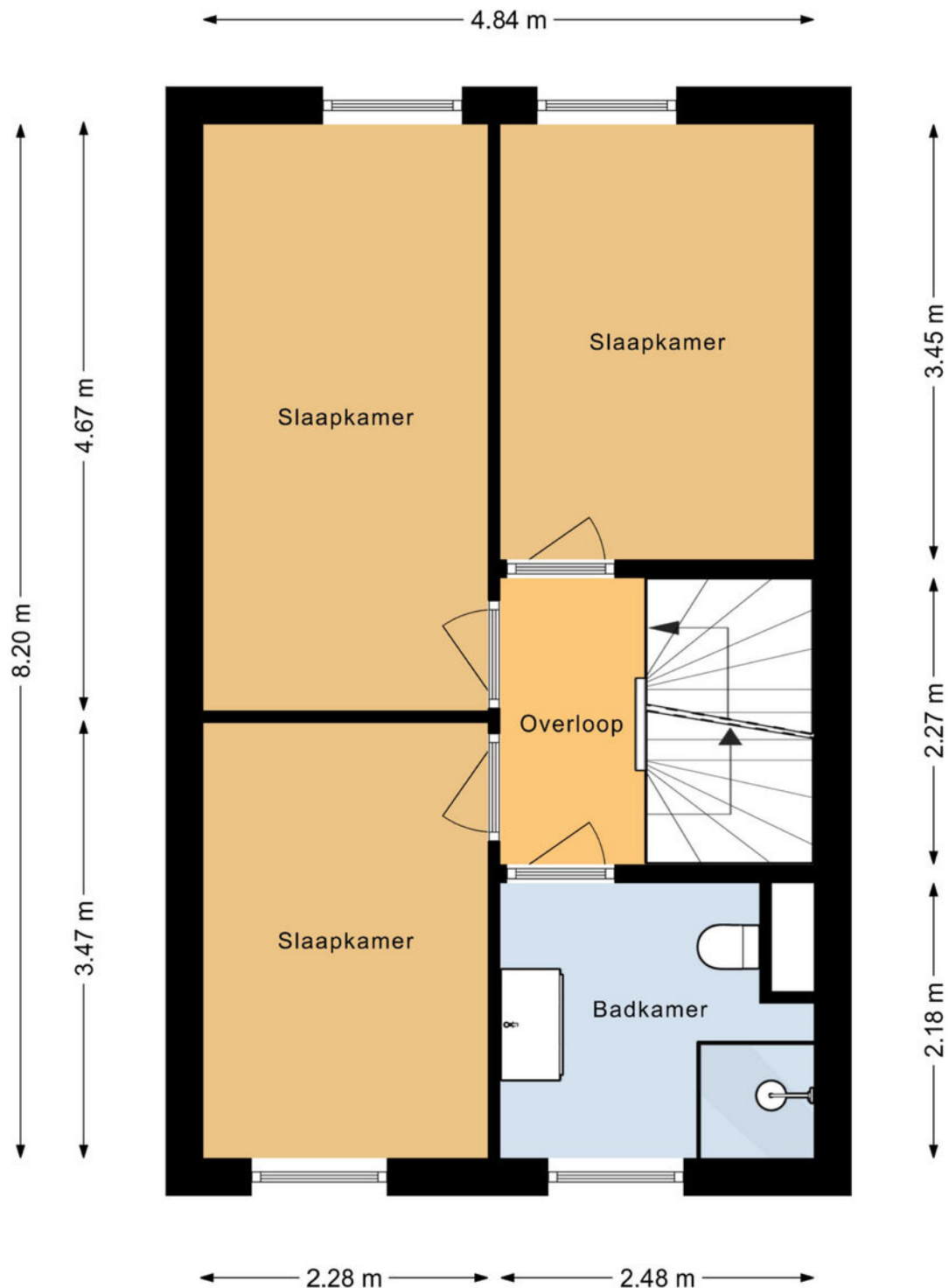


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Plattegronden

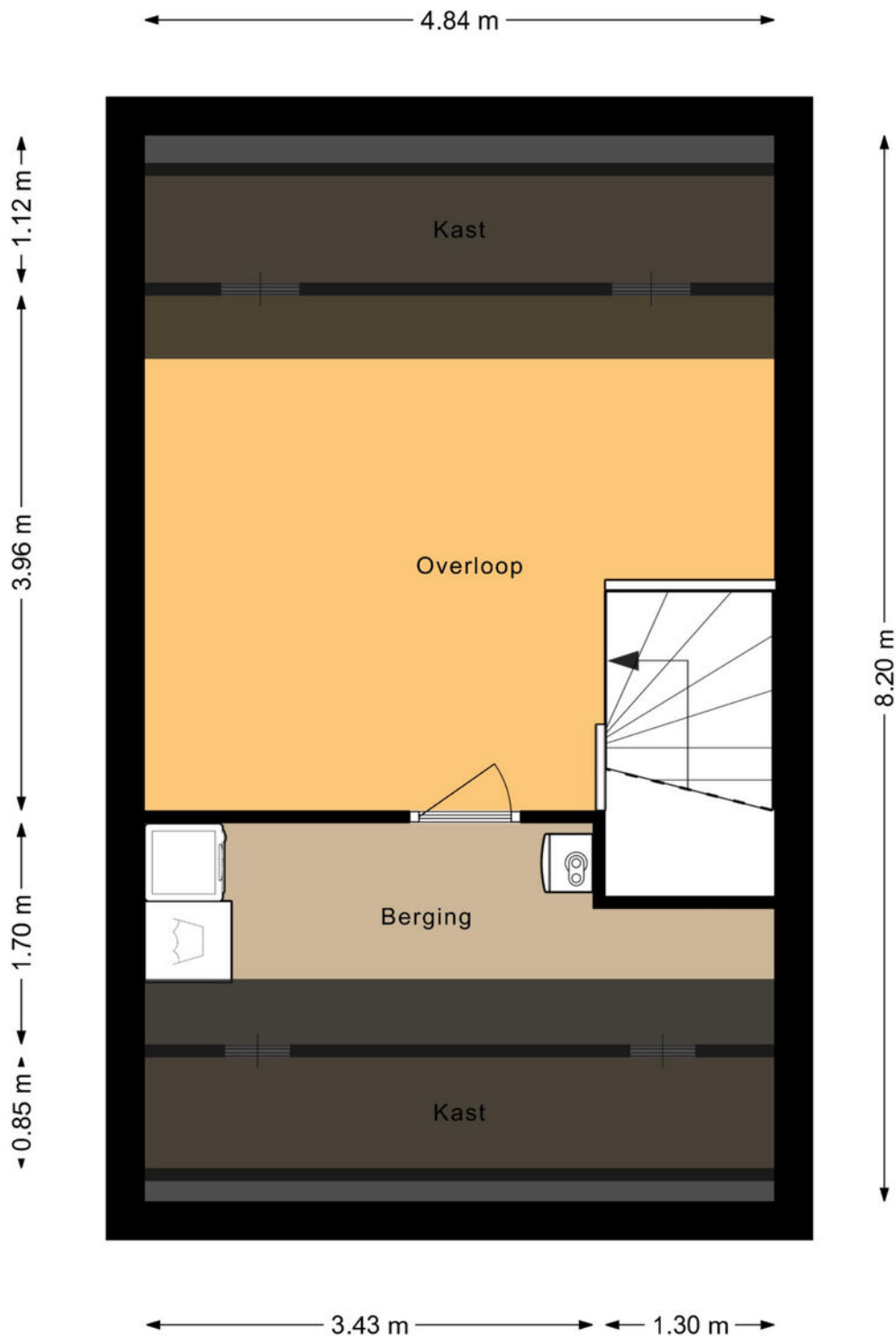


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

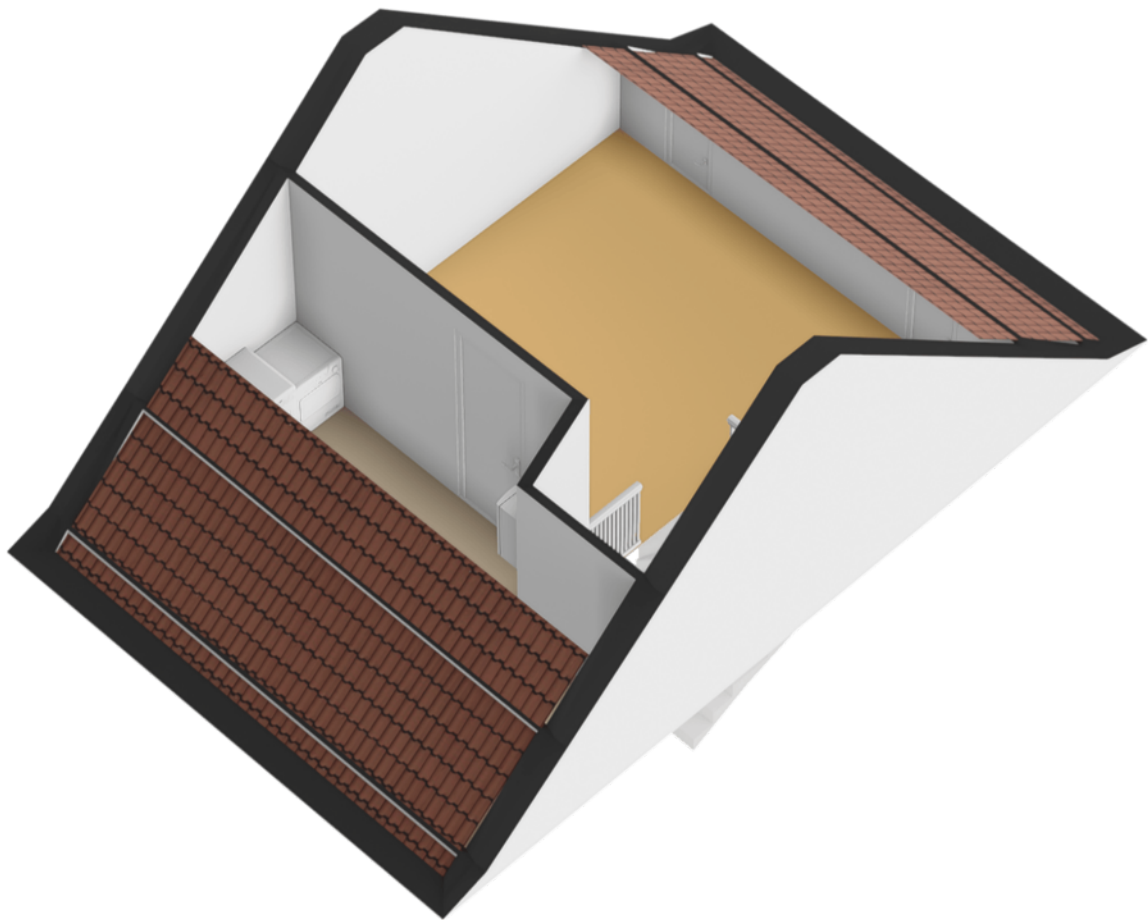


Plattegronden

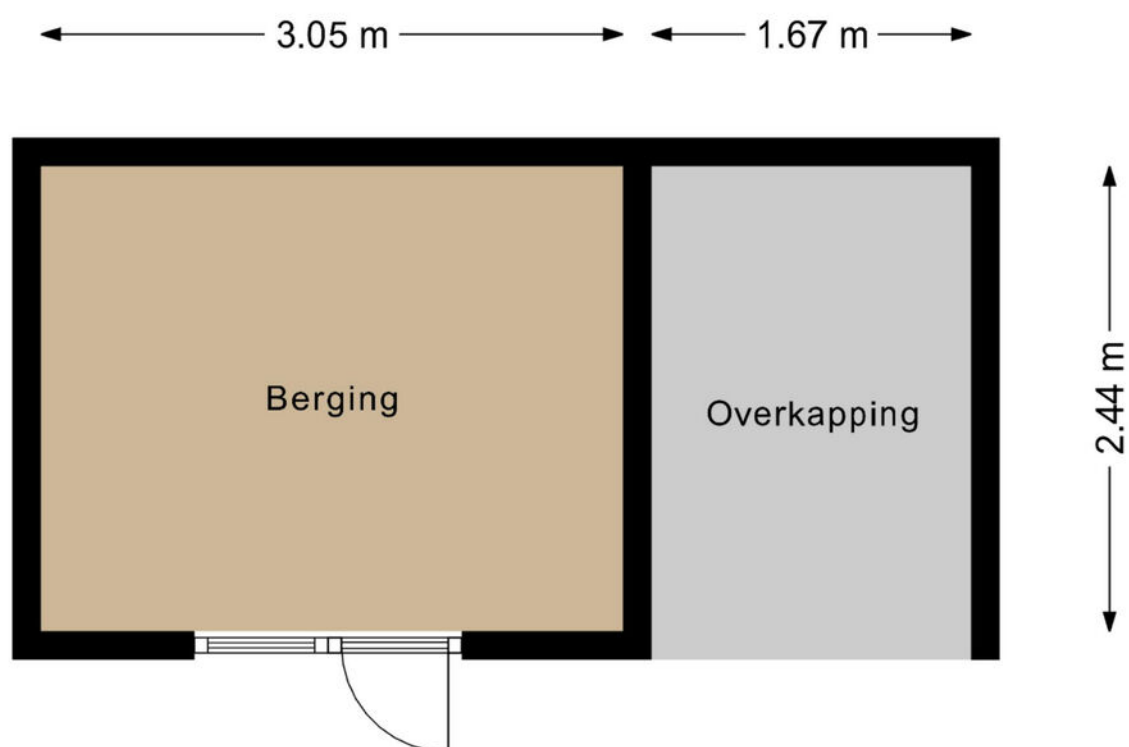


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

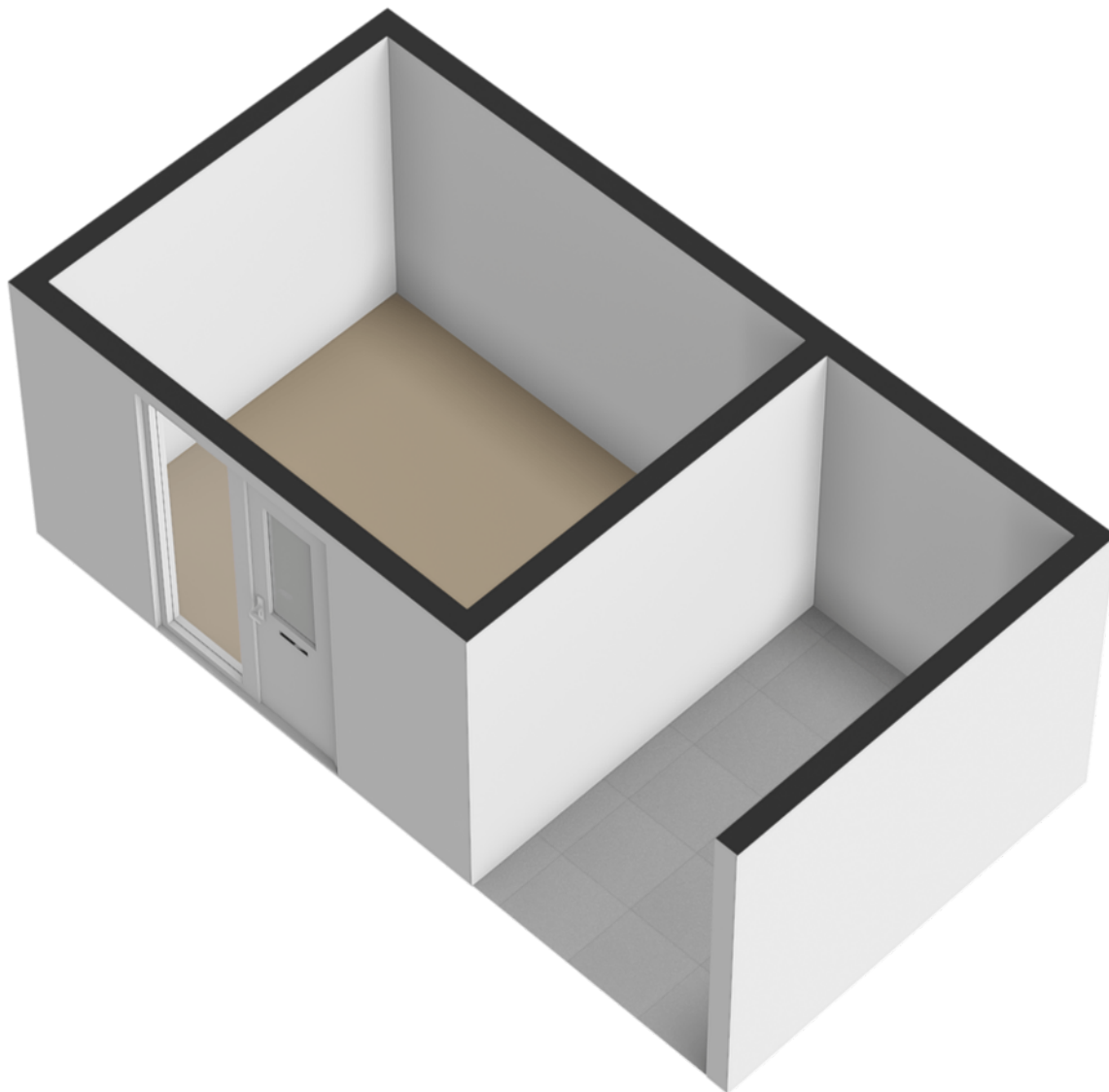


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte is uitstekend geschikt als bergzolder, hobbyruimte of thuiswerkplek. Uiteraard kan hier ook een 4e slaapkamer worden gerealiseerd. Tevens bevinden zich hier de witgoed aansluiting, cv-combiketel en de unit van de mechanische ventilatie.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Aansluitend vind je een praktische overkapping waar je je fietsen droog kunt stallen. Via deze overkapping bereik je tevens de achterom.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2017
- Energie label A
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Voorzien van 4 zonnepanelen
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer
- Houten berging met overkapping en achterom.

Volgens de meetinstructie geldt de zolderverdieping van 23 m² officieel niet als woonoppervlak vanwege het ontbreken van lichtinval. Om toch een juiste indruk te geven van de grootte van de woning is deze echter wel vermeld onder woonoppervlak.

Ben je enthousiast geworden over deze moderne en instapklare woning? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je de Zwingellaan 9 in Melderslo graag persoonlijk zien!

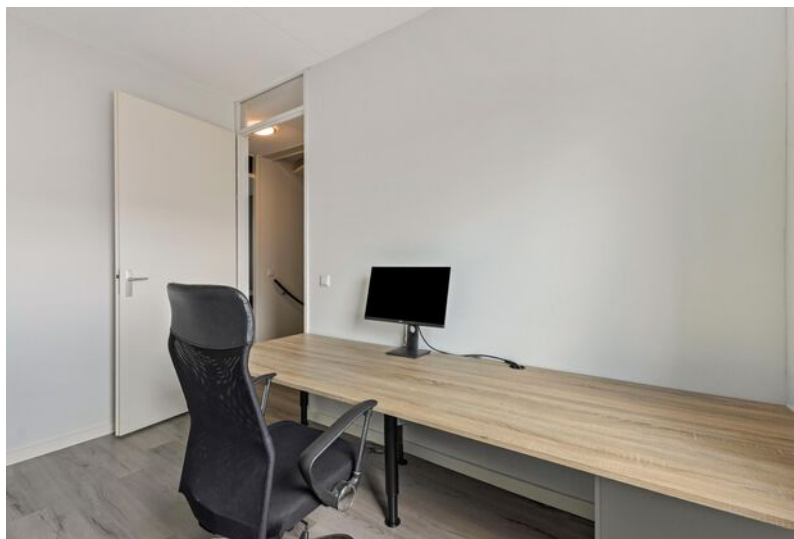
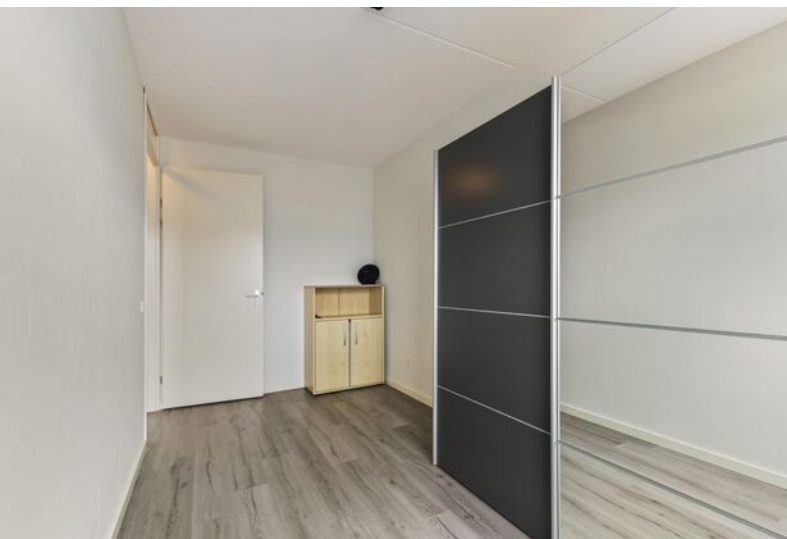








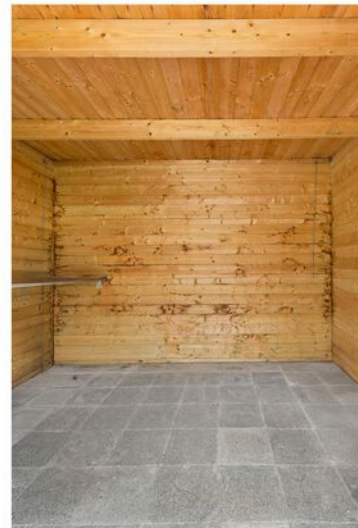








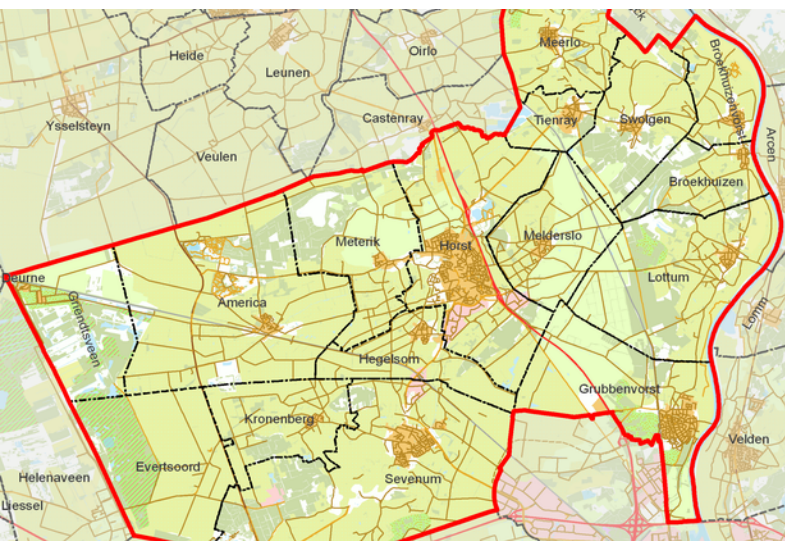






Gemeente Horst aan de Maas

Horst aan de Maas is een van de grootste plattelandsgemeenten van Limburg en bestaat uit een aantal dorpen, waaronder Horst, Sevenum, Melderslo en Grubbenvorst. Wat veel mensen aanspreekt, is de combinatie van rust, ruimte en een verrassend hoog voorzieningenniveau. Je woont er midden in een groene omgeving, terwijl winkels, scholen, e.d. dichtbij zijn.



Ligging

Daarnaast ligt Horst aan de Maas gunstig tussen verschillende steden. Dankzij de goede verbindingen zijn werk, onderwijs en voorzieningen in de regio eenvoudig bereikbaar. Het heeft de rust van het platteland, maar ook de voorzieningen dichtbij. Voor wie op zoek is naar een dorpse sfeer met toekomstperspectief, is Horst aan de Maas zeker het overwegen waard.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

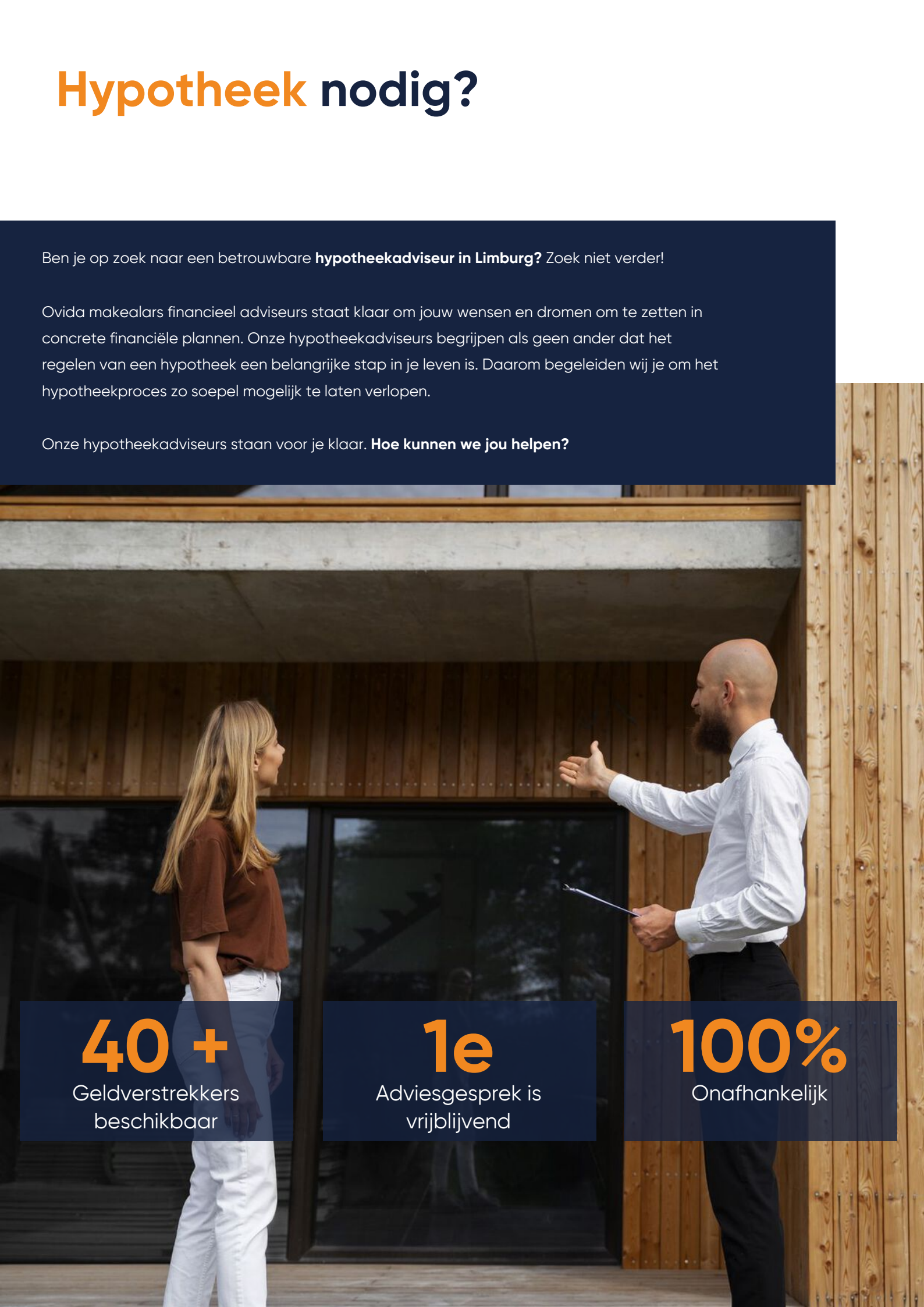
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Mike de Crom K-RMT

mikedecrom@ovida.com

06 48 08 68 81 | 0478 63 69 22

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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 in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com