

Beesel

Busserendseweg 23

Vraagprijs € 598.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Busserendseweg 23

Beesel / Vraagprijs € 598.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	151 m ²
Perceeloppervlakte	610 m ²
Inhoud	626 m ³
Bouwjaar	1964
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	2
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr en hybride 2019
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie-label	A





Vrijstaand wonen, volop ruimte én een moderne leefomgeving

Nagenoeg compleet gerenoveerd

Royale aanbouw

Alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving



Entree



Vrijstaand wonen, volop ruimte én een verrassend moderne leefomgeving: aan de Bussereindseweg 23 in Beesel komt het allemaal samen. Deze karakteristieke vrijstaande woning is vanaf 2019/2020 nagenoeg compleet gerenoveerd en gemoderniseerd en beschikt over een royale aanbouw, een praktijk-/hobbyruimte aan huis, 2 slaapkamers op de 1e verdieping (weer terug te transformeren naar 3), een ruime zolder, kelder en een heerlijke tuin met grote overkapping en berging.

Bijzonder aantrekkelijk is de combinatie van het oorspronkelijke woonhuis met de eigentijdse uitbreiding. Grote glaspartijen, een royale leefkeuken en veel daglicht geven de begane grond een open en aangename sfeer. Tegelijkertijd is er dankzij de separate praktijk-/hobbyruimte volop flexibiliteit voor werken aan huis, een eigen salon of praktijk, of simpelweg een extra slaap-of leefruimte.

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.







Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De grote raampartij met erker zorgt niet alleen voor veel licht, maar geeft ook een fraai uitzicht richting het landelijke buitengebied.



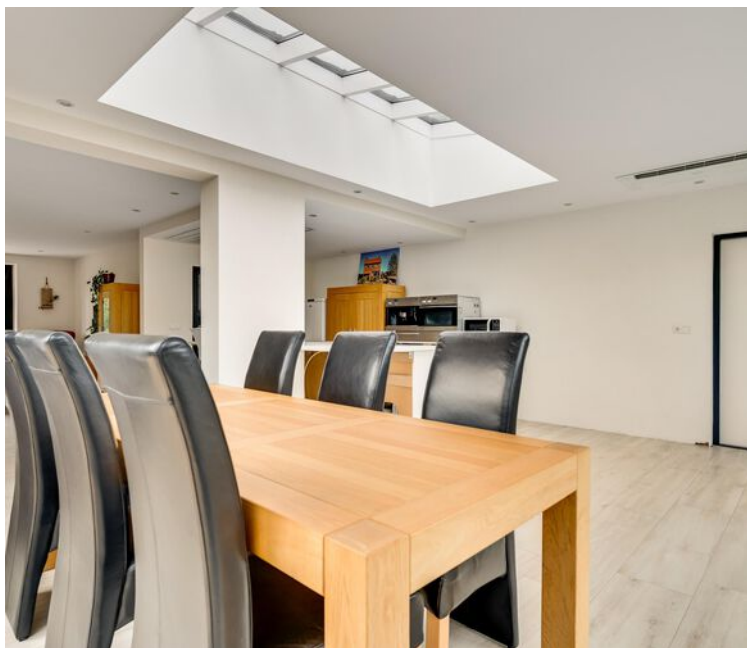


Vanuit de woonkamer loopt de ruimte door naar het hart van het huis: de royale keuken en eetkamer. Hier laat de uitbreiding van de woning zich direct voelen. De moderne keuken met groot eiland vormt een natuurlijke verbinding tussen koken en tafelen en biedt veel werk- en kastruimte. De royale lichtstraat boven de keuken brengt bovendien een zee aan daglicht naar binnen.





Aansluitend bevindt zich de riante eetkamer. Dankzij de grote glaspartijen rondom ontstaat hier een prachtige verbinding met de tuin. Binnen en buiten lopen haast vanzelf in elkaar over en vanuit de eethoek kijk je heerlijk weg over het groen. Dit is bij uitstek een plek voor lange diners, gezellige avonden met vrienden of een rustige ochtend met zicht op de tuin.





Aan de achterzijde is bovendien een praktische was-en bijkeuken aanwezig, met een eigen toegang naar buiten. Hier bevindt zich tevens een moderne, tweede toilet- en doucheruimte.

Kelder

Ook onder de woning is extra ruimte aanwezig. De kelder is vanuit de hal bereikbaar en vormt een praktische aanvulling voor bijvoorbeeld voorraad en opslag.





Praktijk-/hobbyruimte aan huis

Een bijzonder pluspunt is de separate praktijk-/hobbyruimte aan de linkerzijde van de woning, naast de bijkeuken. Deze royale ruimte heeft een eigen toegang vanaf de buitenzijde en staat daarnaast in verbinding met het overige deel van de woning.





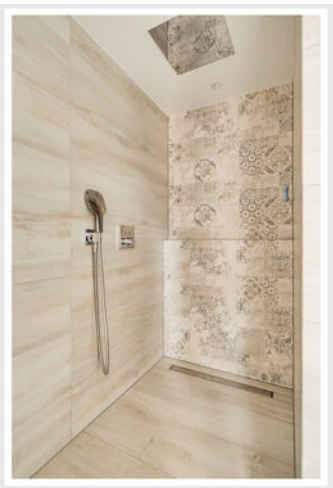
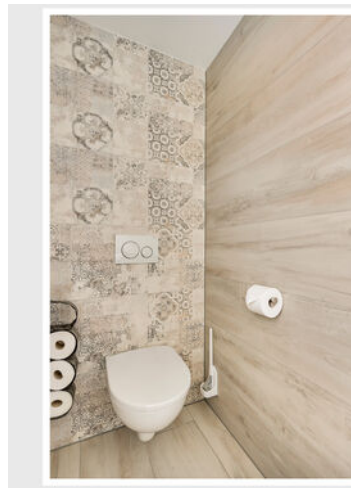
Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer beslaat een royaal gedeelte van de verdieping en biedt dankzij de afmetingen volop ruimte voor een groot bed en kasten. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.



De ruime badkamer is modern uitgevoerd en sluit qua uitstraling mooi aan bij de rest van de woning. De ruimte beschikt onder meer over een royale inloopdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet. De eigentijdse materialen en rustige kleurstelling zorgen voor een verzorgde uitstraling.





Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime zolder met een lengte van ruim zes meter. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte en geeft, afhankelijk van de gewenste invulling en mogelijkheden, ruimte voor diverse gebruiksdoeleinden.





Tuin en overkapping

De buitenruimte past perfect bij het royale karakter van de woning. Vanuit de eetkamer stap je vrijwel direct de tuin in, waar verschillende terrassen en niveaus voor een speelse indeling zorgen. Dankzij de groene erfafscheidingen is er meer dan voldoende privacy.





Achter in de tuin bevindt zich een bijzonder ruime overkapping. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en het buitenseizoen flink te verlengen. Of het nu gaat om een zomerse barbecue, een lange avond met vrienden of simpelweg ontspannen met uitzicht over de tuin: hier is er alle ruimte voor. Aansluitend aan de overkapping bevindt zich bovendien een praktische berging.

Ook aan de voorzijde biedt het perceel veel ruimte. De brede oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en de aangebouwde overkapping/ carport zorgt voor een beschutte parkeerplek.



Duurzaam gemoderniseerd

Vanaf 2019/2020 is de woning nagenoeg compleet gerenoveerd en gemoderniseerd. Daarbij is niet alleen veel aandacht besteed aan uitstraling en wooncomfort, maar nadrukkelijk ook aan duurzaamheid. De woning beschikt over een optimaal isolatiepakket, vloerverwarming en een warmtepomp en heeft energielabel A. Daarmee combineert deze woning het karakter van een vrijstaand huis met het comfort en de energieprestaties die passen bij deze tijd.





Wonen aan de rand van Beesel

De ligging vormt zonder twijfel een van de sterke punten. Aan de rand van Beesel woon je hier rustig en met aan de voorzijde een vrij uitzicht richting de landerijen. Toch hoef je voor de dagelijkse voorzieningen niet ver: het centrum en de voorzieningen van Beesel bevinden zich op korte afstand.



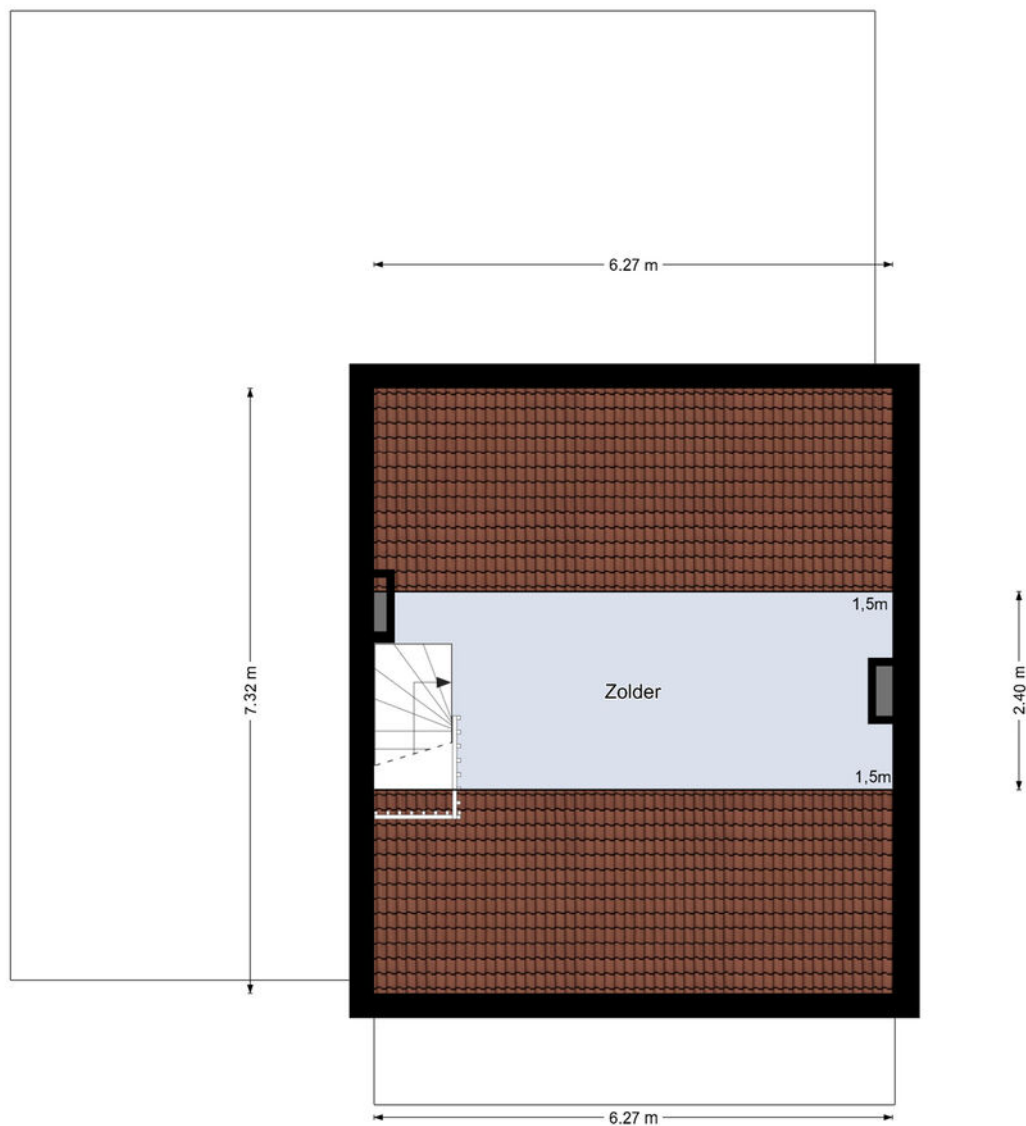
Begane grond

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



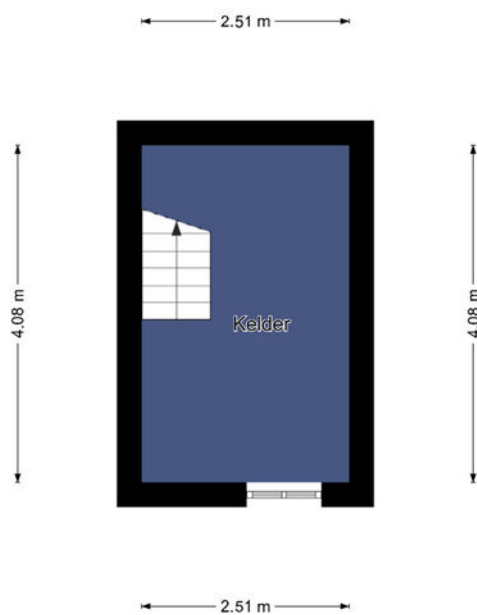
Eerste verdieping

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



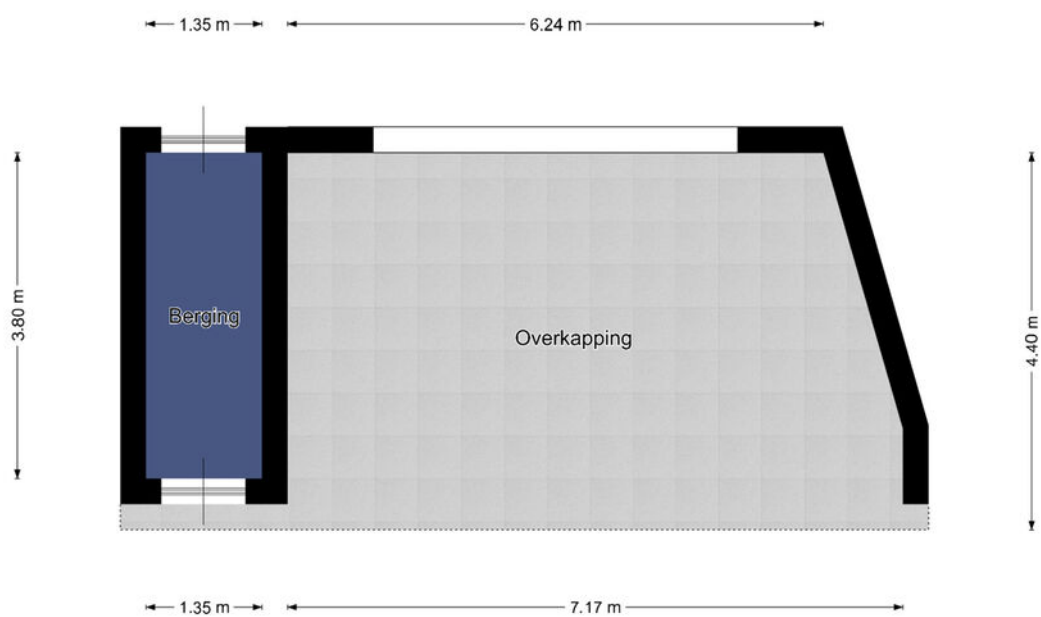
Tweede verdieping

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



Kelder

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



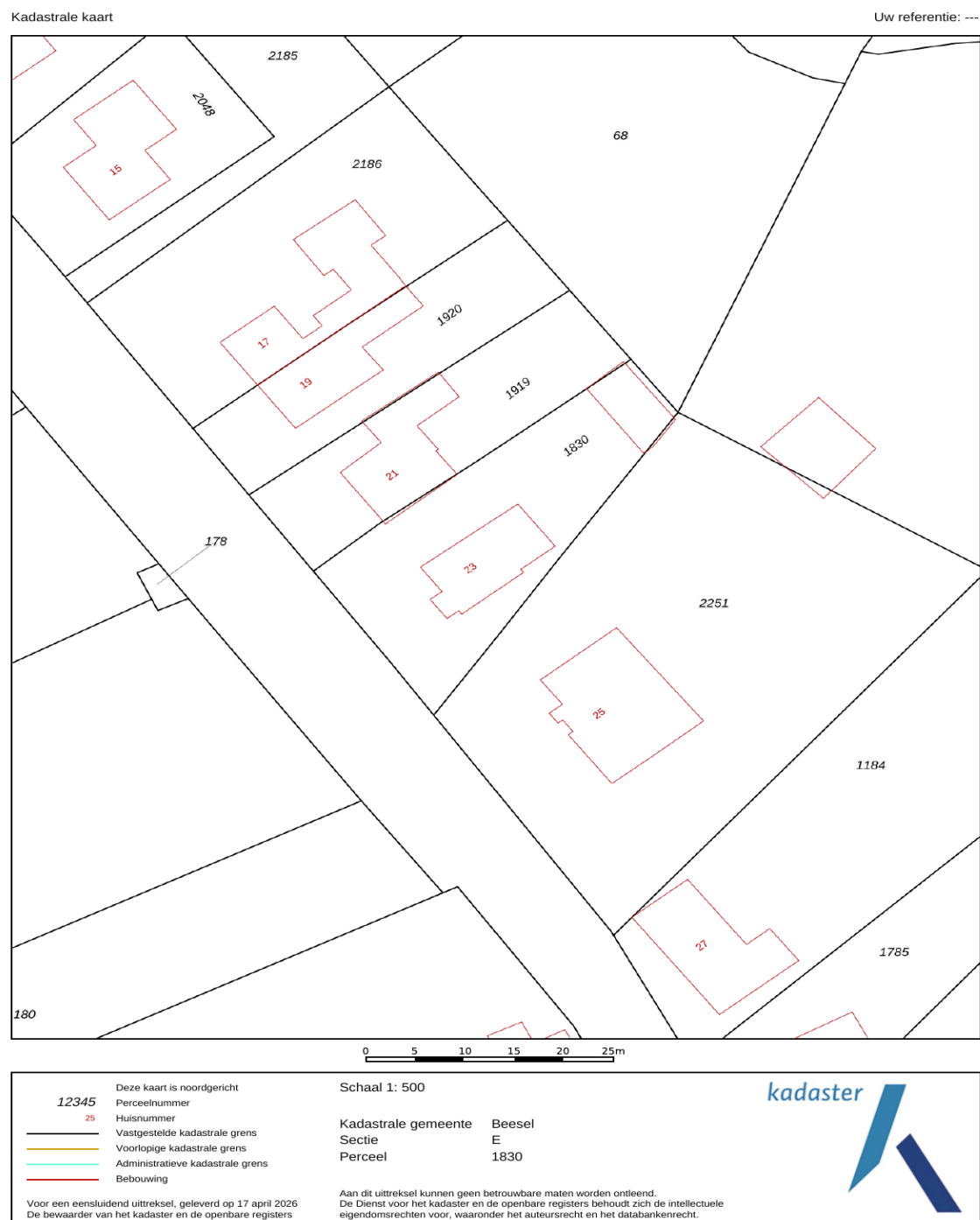
Berging

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

Objectgegevens

Gemeente: Beesel
Perceeloppervlakte: 610 m²
Kadastraal perceel: 1830

Overige in pandige ruimte: 25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²
Externe bergruimte: 5 m²



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen 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.

WAARBORG SOM/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 wettelijke 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.





JACKFRENKEN.NL

[illegible]