

Herten

Charles de Gaullestraat 6

Vraagprijs € 375.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Charles de Gaullestraat 6

Herten / Vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	404 m ³
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Garage	Garage mogelijk
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Hr combi ketel 2017
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B





Jonge, speels geschakelde woning

Royale serre/wintertuin

Multifunctionele ruimte

Gelegen op een rustige plek in de geliefde woonwijk De Kop van Herten



Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte en toegang tot de woonkamer.





De woonkamer is licht en ruim opgezet en vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte.







De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over veel werk- en bergruimte.



Aan de achterzijde bevindt zich een echte meerwaarde van deze woning: de royale serre/wintertuin van circa 16 m². Dankzij de grote glazen schuifpuien is dit een heerlijk lichte plek die zich uitstekend leent voor lange avonden tafelen, ontspannen of gezellig samenzijn. De serre vormt een fijne overgang naar de achtertuin en is niet meegenomen in de woonoppervlakte, waardoor er in de praktijk aanzienlijk meer gebruiksruimte aanwezig is.





Daarnaast beschikt de begane grond over een multifunctionele ruimte. Een bijzonder praktische toevoeging die naar eigen wens kan worden gebruikt, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek, praktijkruimte of extra berg-/gebruiksruimte. Juist deze ruimte geeft de woning extra flexibiliteit en maakt de indeling onderscheidend.







Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer. De overige kamers zijn prima geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Op de overloop is bovendien praktische kastruimte aanwezig.





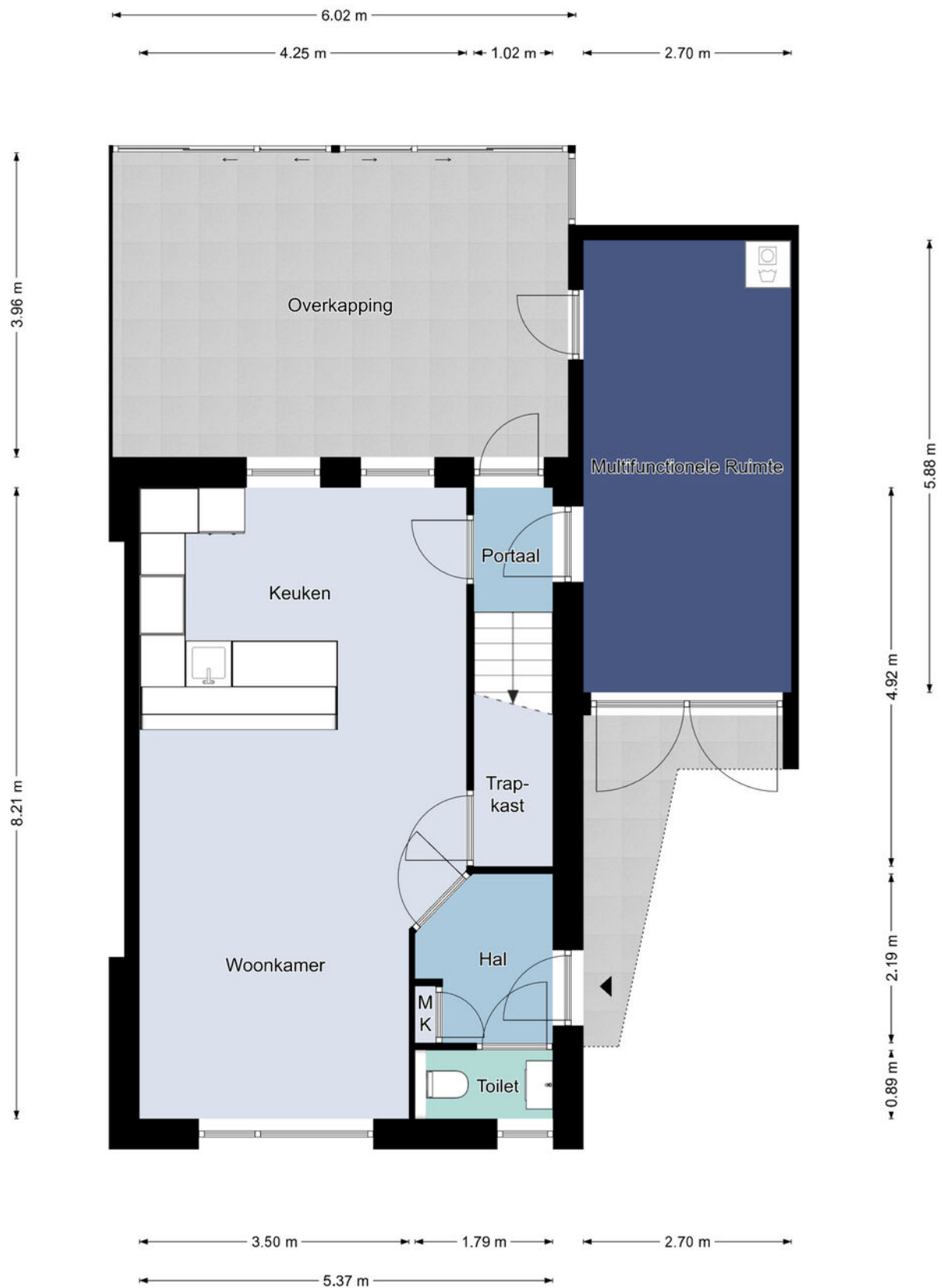
Centraal op de verdieping ligt de badkamer, ingericht met onder andere een ligbad met douchevoorziening, wastafel en toilet.





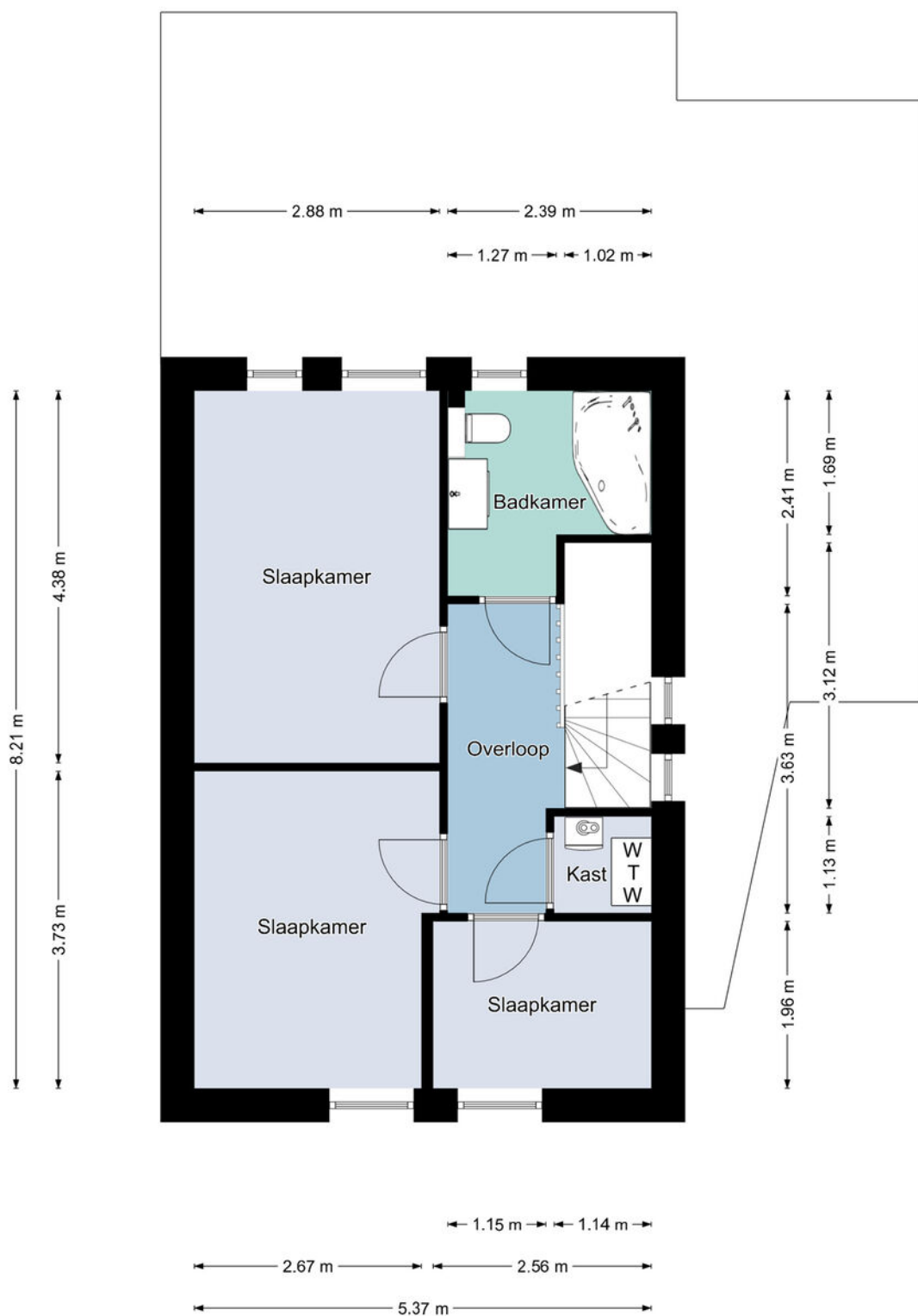
De woning ligt in De Kop van Herten, in een verkeersluwe straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Een rustige woonomgeving dus, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals winkels en basisscholen goed bereikbaar zijn. Ook de uitvalswegen liggen op korte afstand, waardoor je vanuit Herten snel onderweg bent richting onder meer Roermond en de omliggende regio.





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

Objectgegevens

Gemeente: Herten
Perceeloppervlakte: 163 m²
Kadastraal perceel: 2353

Overige in pandige ruimte: 16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 28 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.





GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL