sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop · taxatie · aankoop

NVM





Verlengde Raagtenstraat 5 Beek en Donk

Hoekwoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, tuintje met berging.

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars Heuvelplein 55A 5741 JJ Beek en Donk
www.vandenhurkmakelaars.nl info@vandenhurkmakelaars.nl 0492 45 01 51

Hoekwoning met woonkamer, open keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond. 1e verdieping met open zolder en mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer. In de tuin is een berging aanwezig. Middels looppad en poort is de tuin bereikbaar.

De woning is gelegen aan de doorgaande weg op loopafstand van het Piet van Thielplein met diverse winkels, horeca en uitvalswegen.



Inhoud	**237 m³**	**Bouwjaar**	**1963**
Gebruiksoppervlakte wonen	**45 m²**	**Energielabel**	**E**
Perceeloppervlakte	**170 m²**	**Aanvaarding**	**in overleg**

BIJZONDERHEDEN

- **De houten kozijnen op de begane grond hebben grotendeels isolerende beglazing.**
- **Het dak is voorzien van dakisolatie.**
- **Het dakbeschot van de woning is asbesthoudend.**
- **Begane grondvloer en 1e verdiepingsvloer zijn uitgevoerd in beton.**
- **Het schilderwerk aan de buitenzijde is uitgevoerd in december 2023.**
- **De naastgelegen tussenwoning heeft een recht van overpad. Het looppad loopt deels door de voortuin en deels naast de woning.**
- **De woning is fraai gelegen nabij het winkelplein Piet van Thielplein met diverse horeca, winkels en nabij uitvalswegen.**



BELANGRIJK
Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie woCom. Bij verkoop verleent woCom tenminste de eerste 4 weken voorrang aan huurders die een sociale huurwoning achterlaten.

Ben je geen huurder zoals hierboven benoemd? Ook dan komen we graag met je in contact want er bestaat een kans dat het huis niet verkocht wordt aan een huurder en het dus beschikbaar komt op de vrije markt. Als binnen 4 weken na plaatsing op Funda geen overeenkomst is gesloten met een bestaande huurder, kan de woning worden verkocht aan niet huurders.

Om in aanmerking te komen voor deze voorrangsregeling gelden de volgende voorwaarden:

- **U huurt een woning in de gemeente Laarbeek.**
- **U huurt deze woning van een bij Wooniezie aangesloten woningcorporatie.**
- **U bent hoofdhuurder en er blijven geen andere bewoners achter in de gehuurde woning.**
- **Medehuurders, inwonende kinderen en bewoners van begeleid wonen komen niet in aanmerking voor voorrang.**
- **De achter te laten woning moet terugkeren in de regulier verhuur (dus geen sloop- of verkoopbestemming).**

Woningcorporatie woCom stelt bij verkoop van een woning de volgende verplichtingen:

- **De keuze voor de notaris ligt bij de verkoper; de overdracht vindt plaats bij Van Thiel & Van Rooij notariaat in Beek en Donk.**
- **Er geldt een verplichting tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10 % van de koopsom.**
- **In de koopovereenkomst worden een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule, asbestclausule en een zelfbewoningsplicht van 3 jaar opgenomen.**
- **Bij verkoop aan een huurder geldt dat de huur van de sociale huurwoning binnen 3 maanden na het passeren van de akte moet worden opgezegd.**

BEGANE GROND

Middels overdekte entree toegang tot de hal.
De hal is voorzien van een meterkast met 4 groepen + 2 aardlekschakelaars en geeft toegang tot de woonkamer en badkamer.







Woonkamer met grote raampartij en radiatoren. De vloer is voorzien van een betonvloer, behang wanden en stucwerk plafond.





Open keuken aan de achterzijde met zicht op de tuin met kunststof werkblad, RVS spoelbak, 4-pits gaskookplaat en oven.

De keuken geeft toegang tot een portaal met trapopgang naar de 1e verdieping, deur naar de tuin en aansluitingen voor wasapparatuur.



Vanuit de woonkamer is de slaapkamer te bereiken. De slaapkamer geeft een fraai uitzicht op de tuin en een deur geeft direct toegang tot de badkamer.





Deels betegelde badkamer met douche met thermostaatkraan, vaste wastafel, toilet en warmtelamp.



1E VERDIEPING

Via vaste trap te bereiken open ruimte met 2 dakramen en opstelling cv-combiketel merk: AWB, bouwjaar: 2016.
Hier bestaat de mogelijkheid voor het realiseren van een 2e slaap-/ hobby-/ werkkamer.







MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

TUIN + BERGING

De privacy biedende tuin is gericht op het oosten. De tuin bestaat uit bestrating, bloemenborders en een houten berging met elektra.

De achterom is bereikbaar middels een poort.



TUIN MET BERGING







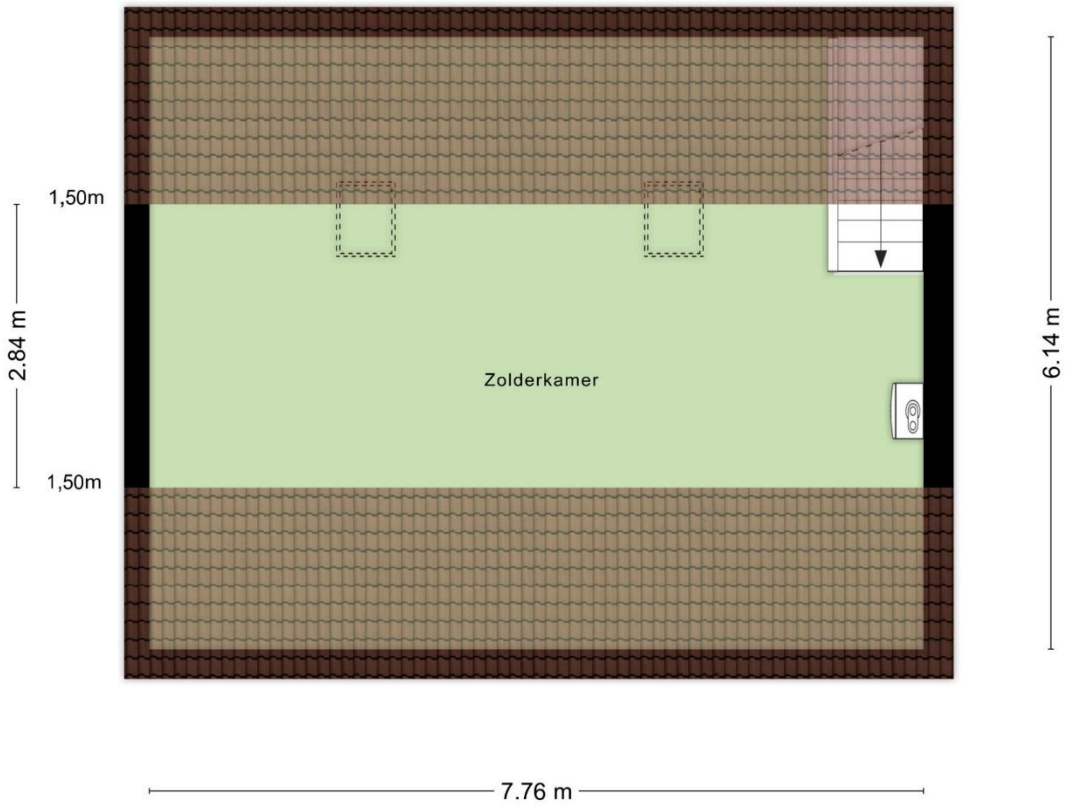


BEGANE GROND



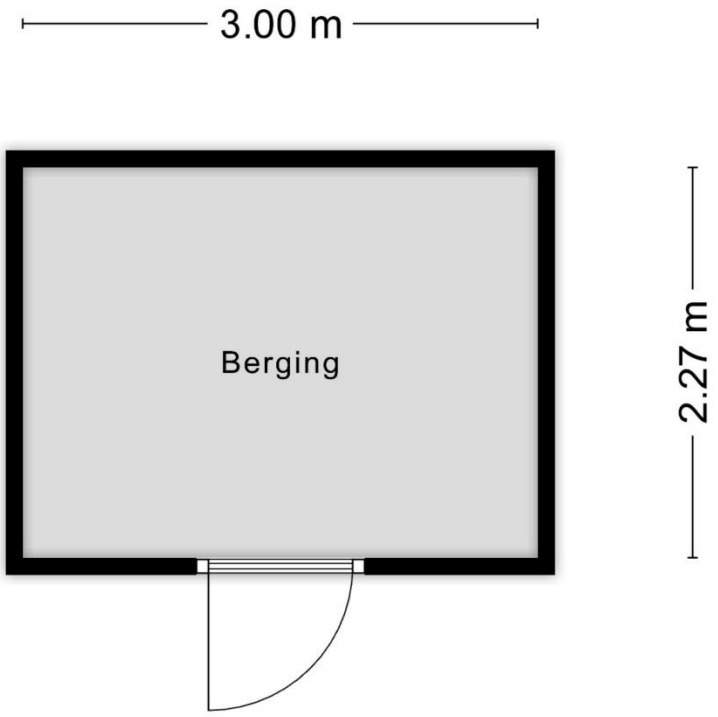
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING



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

BERGING



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

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

Informatie
Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase en niet bedoeld als een aanbod. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

Onderhandelingen
Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Bij verkoop door woningcorporatie woCom zal er o.a. een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

Waarborgsom/bankgarantie
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Drie dagen bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Asbest
Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1993 zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

Maatvoering
De woning is ingemeten volgens de regels van de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is een set van regels die bepalen hoe de gebruiksoppervlakte van een woning moet worden gemeten. De branchebrede meetinstructie is echter niet perfect en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Dit komt bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bewoningsplicht
De Koper is verplicht het Registergoed gedurende drie jaar na datum van eigendomsoverdracht daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen. De koper is in deze periode niet bevoegd het Registergoed of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. De verkoper kan de koper schriftelijk toestaan dat van het in de vorige zin bepaalde wordt afgeweken. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Bij overtreding van hetgeen in dit artikel omschreven is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 10% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.