

PETER DE VOR

makelaardij & taxaties

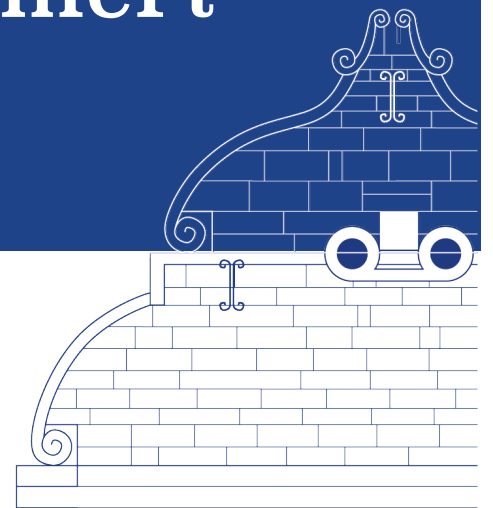


Op de Bies 15 | Schimmert

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Peter de Vor Makelaardij
Mesweg 1
6336 VS Hulsberg
Tel: 045-4059034
E-mail: makelaar@peterdevor.nl
Internet: www.peterdevor.nl





Op de Bies 15 Schimmert

Op een gewilde woonlocatie in het buurtschap "Op de Bies" kunnen wij u deze fraaie vrijstaande bungalow met onder meer woonkamer, dichte keuken, 3 slaapkamers, ruime carport/overkapping, gezellig overdekt terras en ruime omliggende tuin te koop aanbieden

ALGEMEEN

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.
Aanvaarding: in overleg, direct mogelijk
Onderhoud: goed
Bouwjaar: circa 1974
Perceeloppervlak: 835 m²
Woonoppervlak: circa 124 m²
Overig inpandige ruimte: circa 20 m²
Gebouw gebonden buitenruimte: circa 73 m²
Externe bergruimte: circa 8 m²
Inhoud: circa 696 m³
Energie label: F (geldig tot 12-04-2033)

TYPERING

Deze levensloopbestendige vrijstaande bungalow is gelegen in een landelijke woonomgeving in het buurtschap "Op de Bies" nabij de kern van Schimmert (gemeente Beekdaelen) en langs de weg richting Spaubeek. Het ligt op loopafstand van prachtige wandel- en fietsroutes over de talrijke veldweggetjes die Schimmert rijk is, maar ook de verbinding naar de A2/A79 is binnen enkele autominuten te bereiken.

Schimmert (Limburgs: Sjömmert) is na Ubachsberg het hoogst gelegen (kerk)dorp van Nederland en maakt deel uit van de gemeente Beekdaelen. Schimmert heeft zo'n 3.195 (2021) inwoners en is een sfeervolle gemeenschap die beschikt over eigen voorzieningen zoals een basisschool en supermarkt en wordt met name gekenmerkt door een rijk verenigingsleven.

Het pand is degelijk gebouwd, goed onderhouden en voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen. De voormalige garage aan de linkerzijde is omgebouwd tot extra bijkeuken en aan de rechterzijde is een royal carport gerealiseerd, welke tevens dienst kan doen als royaal overdekt terras, maar ook is hier uitbreiding eventueel mogelijk.

De tuin is rondom fraai aangelegd en geeft de woning aan de voorzijde een statig aanzicht. De raampartijen zorgen in de gehele woning voor veel lichtinval en toegang naar de tuin.

Kortom, een charmante woning op een fijne plek, welke na enige modernisering voor jarenlang ongestoord woongenot zal zorgen: een bezichtiging is dan ook zeker aan te bevelen!

INDELING

Souterrain:

Provisiekelder (4,5 m²) met toegang tot kruipruimte; kelderportaal (2,9 m²) met trapkast; kelder (5,2 m²); cv-ruimte (4,1 m²) met cv-gas combiketel (Remeha HR, bouwjaar 2009, eigendom) en toegang tot kruipruimte.

Parterre::

Centraal gelegen entree; ruime hal (14,9 m²) met leistenen vloer, garderobe, deur naar keldertrap, meterkast (voldoende smeltzekeringen, aardlek, aansluiting glasvezel en slimme elektra-, gas- en watermeter) en toegang naar de leef- en slaapgedeelte; L-vormige living (totaal 40,5 m²) voorzien van mozaïek parketvloer en bestaande uit zitgedeelte aan achterzijde met schouw en haard, vaste kast en toegang naar terras via openslaande dubbele deuren, alsmede eetgedeelte aan linkerzijde met openslaande dubbele deuren naar tuin aan zijzijde en toegang keuken; royale leefkeuken (14,5 m²) met tegelvloer en keukeninstallatie voorzien van spoeldeel in hoekopstelling met diverse boven- en onderkasten, laden, vaatwasser op kniehoogte en granieten werkblad met 1½ rvs spoelbak in combinatie met een kookgedeelte met diverse boven- en onderkasten, laden en 5-pits gaskookplaat met rvs afzuigzuil; waskeuken (2,5 m²) met witgoedaansluitingen en deur naar oprit; bijkeuken/berging (13,2 m²) in de voormalige garage met witgoedaansluitingen, stortbak, deur naar oprit en toegang bergzolder via ladder; slaapkamer I (13,9 m²) aan voorzijde met dubbele deuren naar oprit; geheel betegeld gastentoilet met wastafel in de hal; slaapkamer II (8 m²) met deur naar tuin; deels betegelde badkamer (3 m²) met inloofdouche en wastafel met spiegel; slaapkamer III (7,5 m²) met deur naar tuin en inbouwkast.

Tuin:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit aan rechterzijde met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en carport (55,8 m²) via elektrisch bedienbare sectionaalpoort; achterom aan linkerzijde via poort; terras aansluitend aan de woning met overkapping (16,8 m²) voorzien van bestrating en toegang naar de woonkamer; zorgvuldig aangelegde achtertuin, geheel omsloten middels hagen, waardoor veel privacy ontstaat, voorts gazon, bloemenperken en aan achterzijde een houten tuinhuis (8 m²) met vliering.

BIJZONDERHEDEN

- Landelijk en toch centraal gelegen, in de nabijheid van belangrijkste uitvalswegen;
- Diverse voorzieningen in de omgeving;
- Fraaie rondom gelegen tuin met overdekt terras en royale carport;
- Goed onderhouden, doch op punten te moderniseren en verduurzamen;
- Levensloopbestendig, maar door de grootte zeker ook geschikt als gezinswoning;
- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- 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 over de staat van onderhoud.



Kenmerken

Bouwjaar	1974
Perceeloppervlakte	835 m ²
Woonoppervlakte	124 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	73 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	696 m ³
Energie label	F

Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dubbel glas
Ligging	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal









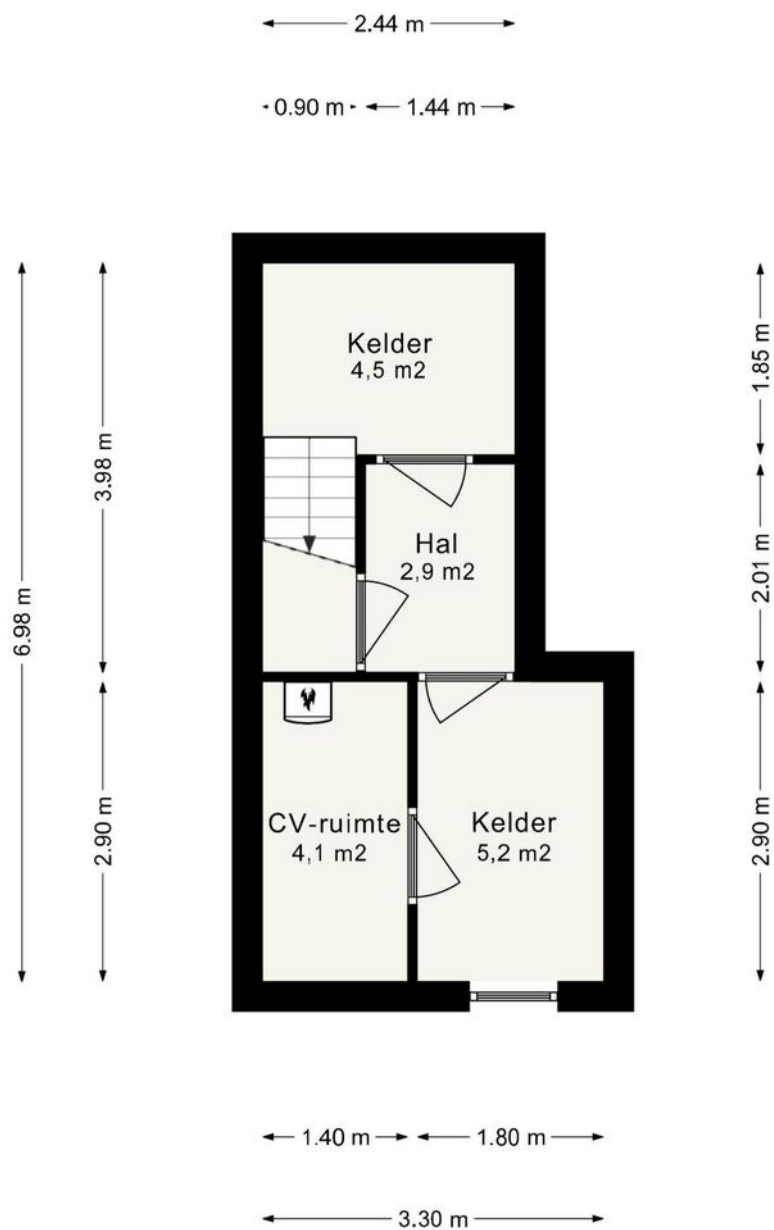








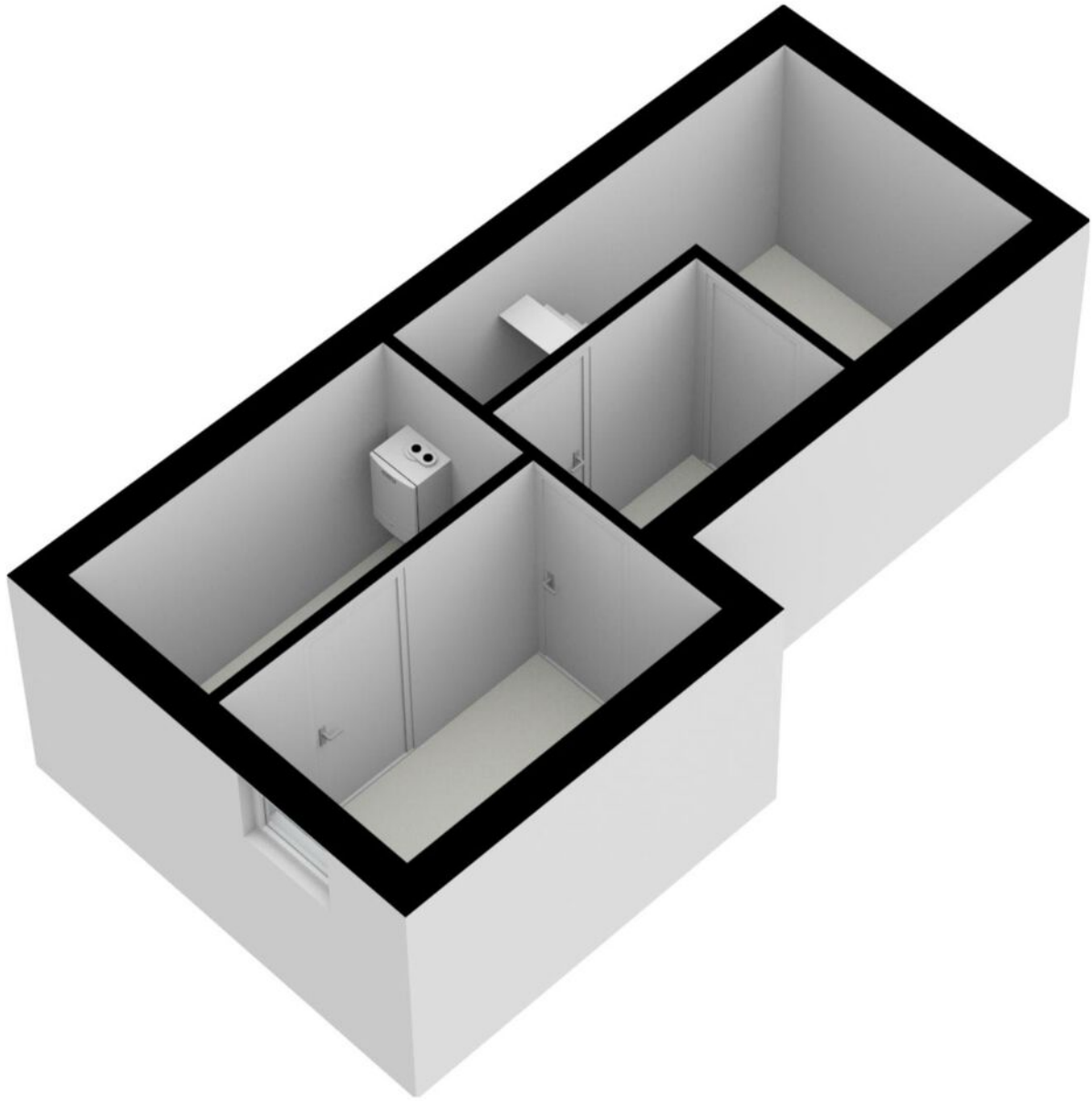




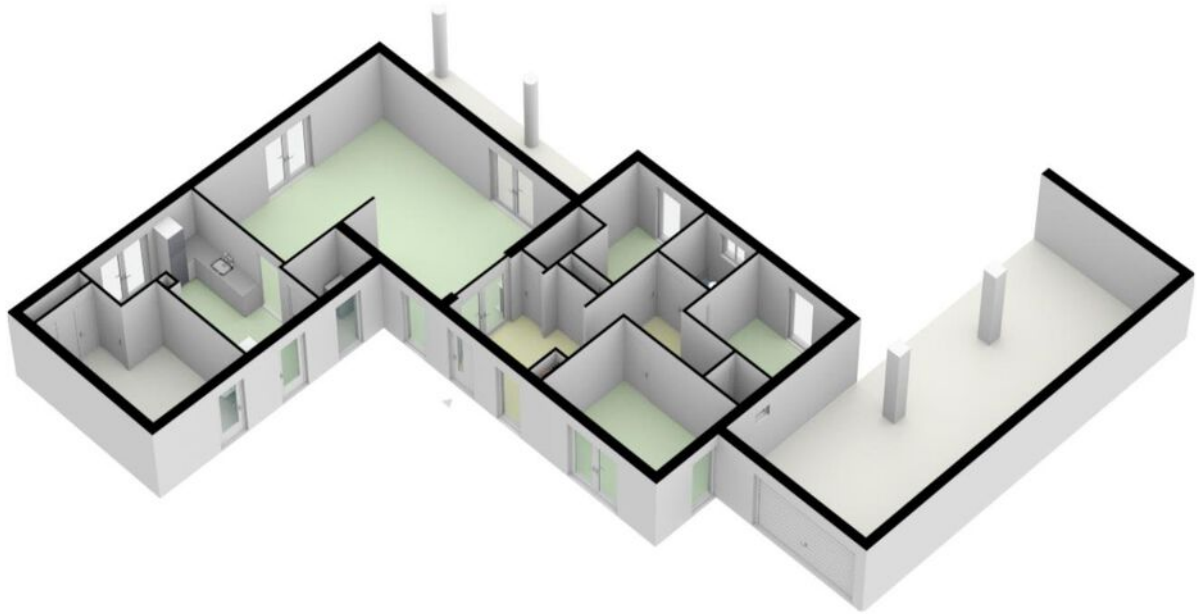
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



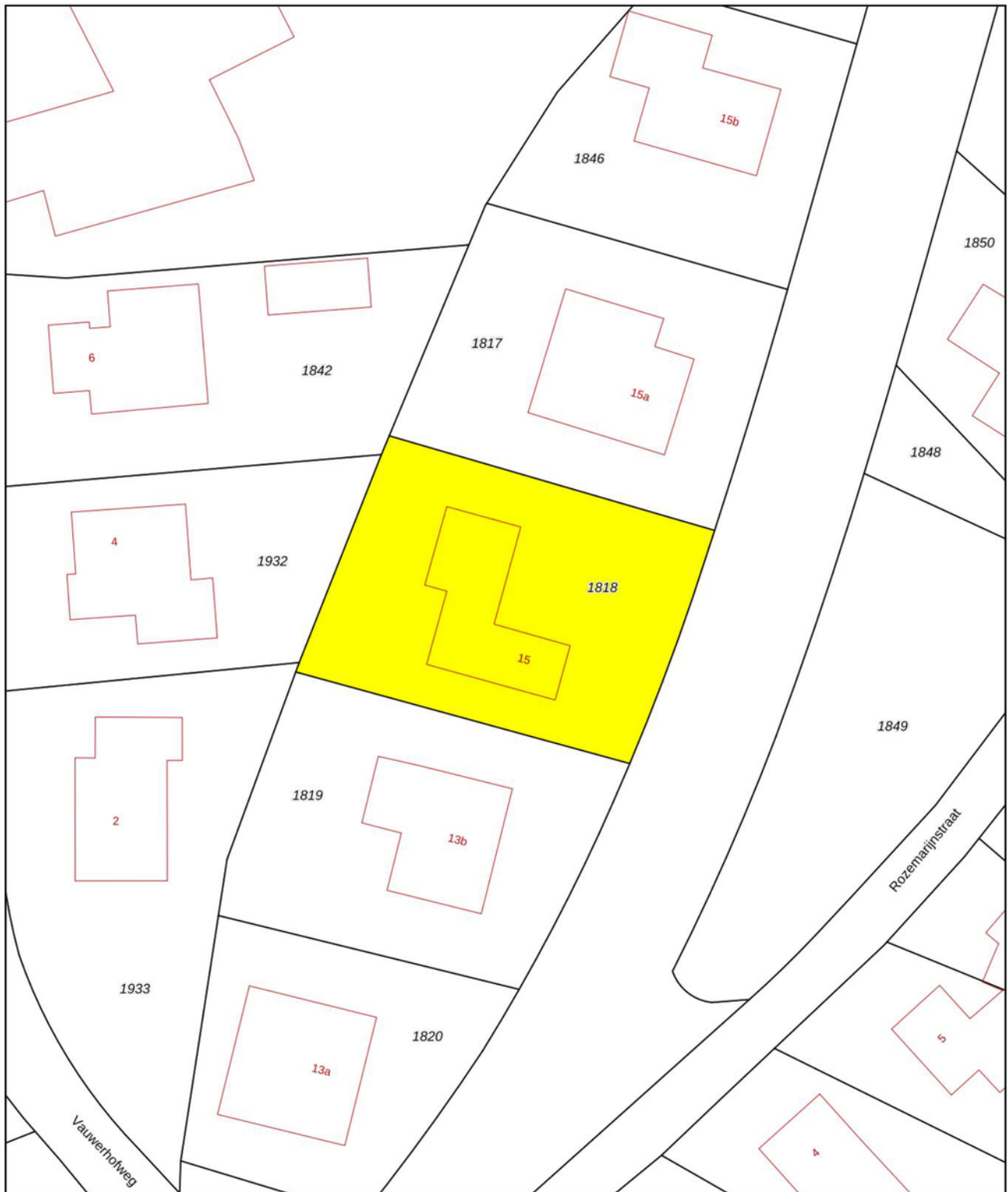
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



Souterrain 3D



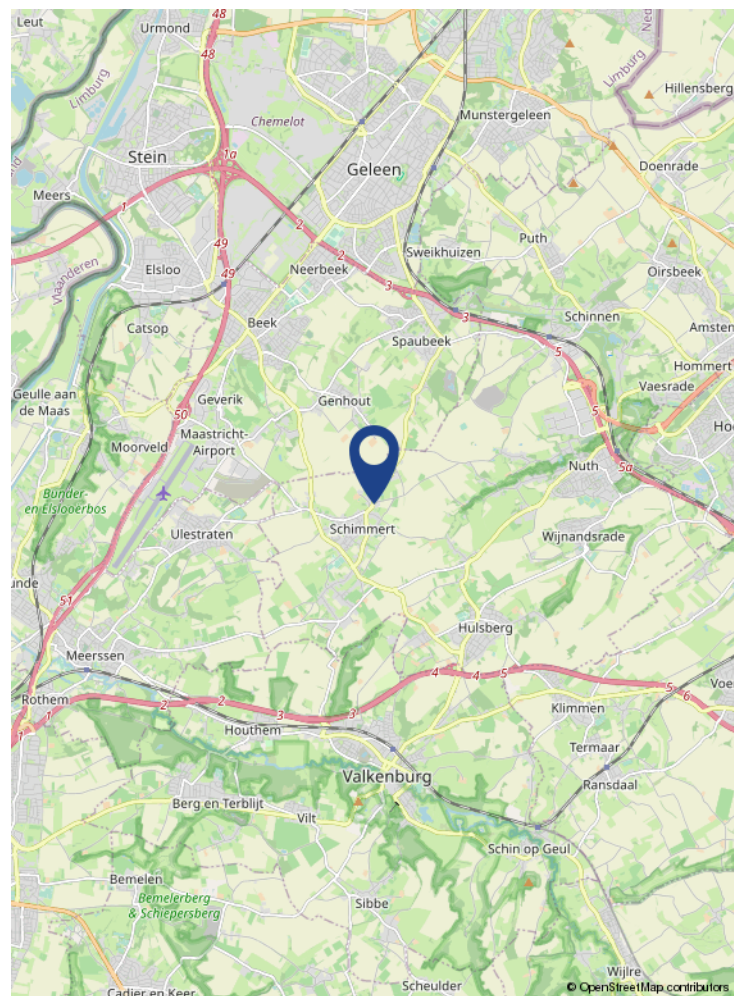
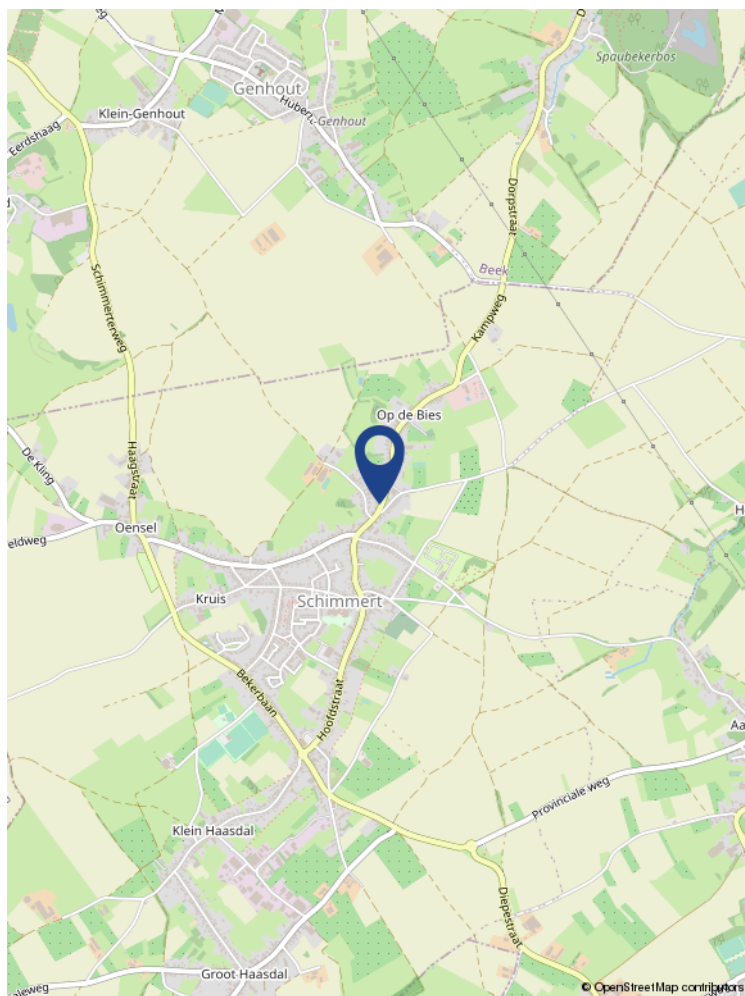
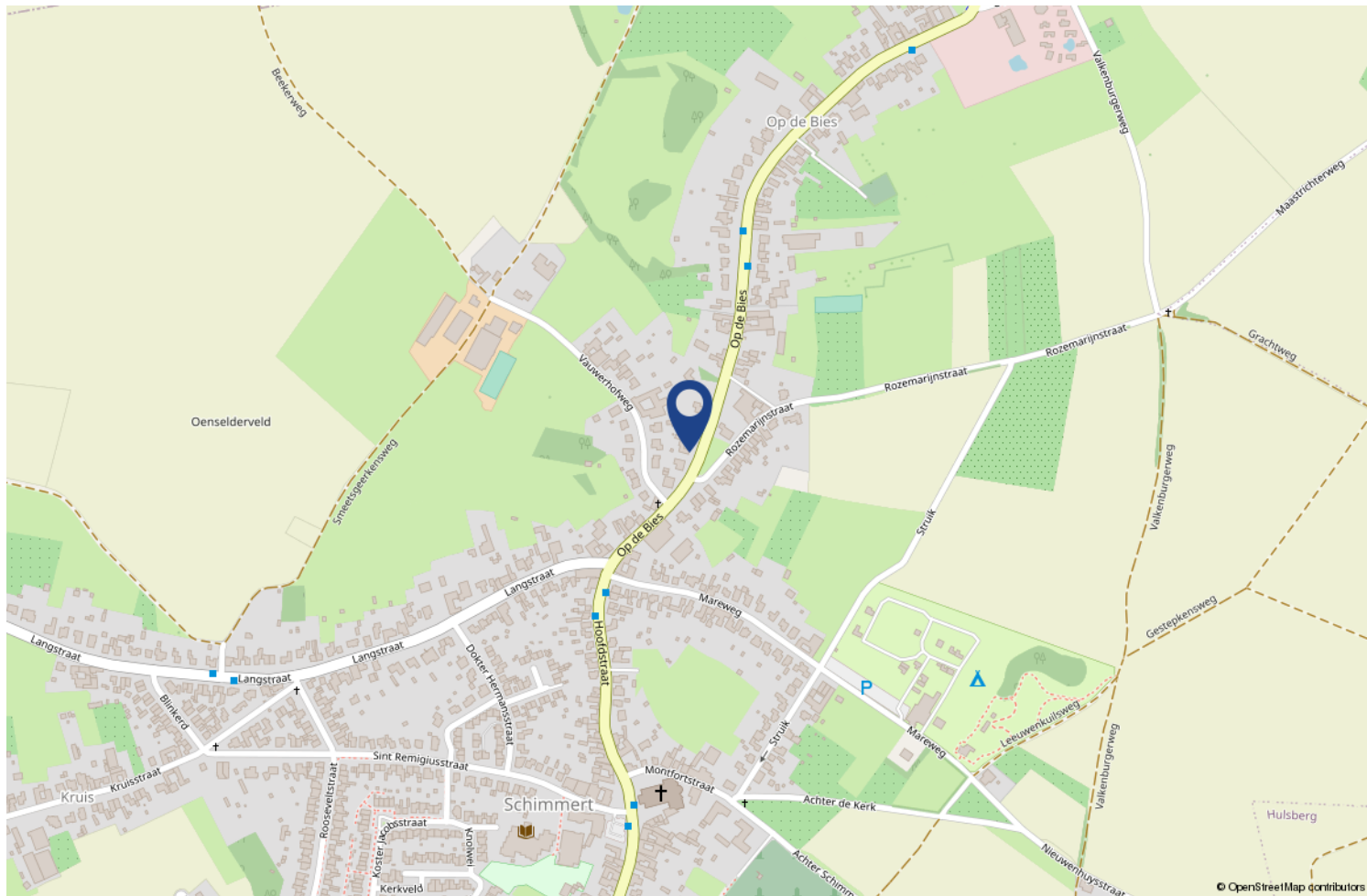
Parterre 3D



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schimmert	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1818	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Wonen in Schimmert

Schimmert (Limburgs: Sjömmert) is na Ubachsberg het hoogst gelegen (kerk)dorp van Nederland en maakt deel uit van de gemeente Beekdaelen. Het wordt gekenmerkt door een rijk verenigingsleven, zoals onder meer schuttersgezelschap Sint Sebastiaan, carnavalsvereniging De Taarbreuk, een voetbal-, wandel- en tennisvereniging en daarnaast nog vele buurtverenigingen.

In Schimmert bevinden zich verschillende voorzieningen waaronder diverse winkels, een supermarkt, cafés, restaurants, huisartsenpost, voetbalvelden en tennisbanen. Sinds 2009

beschikt Schimmert over 'BredeSchool Schimortera' waarin de basisschool, bibliotheek, Jong Nederland, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal gevestigd zijn. Naast dit gebouw ligt ook de sporthal 'Meester Bouwens zaal'. Sinds 2017 beschikt Schimmert over een nieuw multifunctioneel gemeenschapshuis welke gelegen is aan het eveneens vernieuwde Oranjeplein.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



Uw makelaar

Peter de Vor Makelaardij is bij uitstek uw makelaarskantoor als het gaat om het verwezenlijken van een droom, namelijk het kopen van uw droomhuis of de verkoop van uw huidige woning.

Wij hebben, met ruim 25 jaar ervaring in vastgoed, een uitstekende reputatie opgebouwd op het uitgestrekte gebied van makelaardij en taxaties en zijn een begrip in Zuid Limburg! Klant op 1 is hierbij ons motto.

Op één adres kunt u rekenen op de inzet, persoonlijke betrokkenheid, service, klantvriendelijkheid en de flexibiliteit die kenmerkend zijn voor een compacte organisatie. Uw persoonlijke adviseur geeft op al uw vragen een eerlijk antwoord. Immers, bij de verkoop of aankoop van een huis bent u als klant gebaat bij de allerbeste begeleiding tijdens dit proces.

Peter de Vor Makelaardij & Taxaties.....een begrip in persoonlijke dienstverlening!



PETER DE VOR

makelaardij & taxaties

Peter de Vor Makelaardij
Mesweg 1, 6336 VS Hulsberg

Tel: 045-4059034 | E-mail: makelaar@peterdevor.nl | Internet: www.peterdevor.nl