

PETER DE VOR

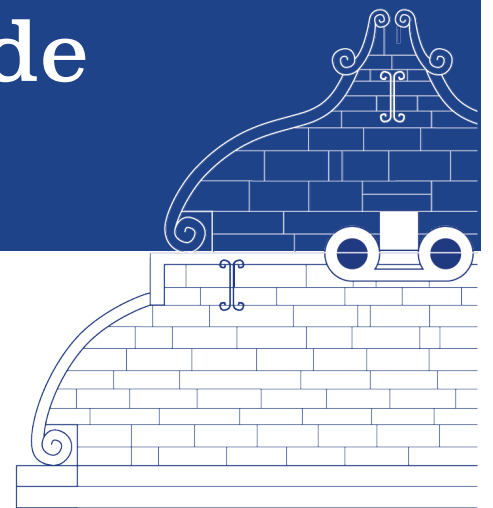
makelaardij & taxaties



Jasparstraat 3
6363 BC Wijnandsrade
Vraagprijs € 299.000 k.k.



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





Jasparstraat 3 Wijnandsrade

VRIJBLIJVENDE AANBIEDING
JASPARSTRAAT 3 TE WIJNANDSRADDE

Op een zeer geliefde locatie aan de rand van Wijnandsrade kunnen wij u deze geschakelde woning met onder meer woonkamer, gesloten keuken, 4 slaapkamers (waarvan 2 in het souterrain), badkamer, grote inpandige garage (souterrain) en een nette voortuin te koop aanbieden

ALGEMEEN

Vraagprijs: € 299.000,-- k.k.
Aanvaarding: op korte termijn mogelijk
Onderhoud: redelijk, modernisering wenselijk
Bouwjaar: circa 1970
Perceeloppervlak: 249 m²
Woonoppervlak: 152 m²
Overig inpandige ruimte: 45 m² (garage souterrain)
Inhoud: circa 649 m³
Energie label: F (geldig tot 01-01-2034)

TYPERING

Deze geschakelde L-vormige woning is rustig gelegen aan de rand van het geliefde dorp Wijnandsrade in een gewilde, landelijke woonomgeving. Gezien de ligging aan de rand van het Bekken van Heerlen, waar dat in het westen stijgt naar het Centraal Plateau, zijn mooie wandel- en fietsroutes op een steenworp afstand gelegen alsook het mooie kasteel omgeven door een kasteelgracht waar je op het binnenplein heerlijk kunt genieten van het terras. Tevens zijn de verbindingen naar de A2, A76 en A79 binnen enkele autominuten te bereiken.

Wijnandsrade (Limburgs: Wienesrao) is een dorp in Nederlands-Limburg met een landelijk karakter. Sinds 1982 behoort het tot de gemeente Nuth, welke gemeente sinds 2019 is opgegaan in de gemeente Beekdaelen. Het woord rade (ook wel rhode of rode) betekent ontginning. Deze ontginning zou hebben plaatsgevonden omstreeks de tiende elfde eeuw. De naam betekent "het ontgonnen gebied van Wijnand". In het dorp zelf zijn enkele voorzieningen, zoals een basisschool, kapsalons en diverse horecagelegenheden, het sportpark Kollenberg vinden we ook in de directe nabijheid. Wat betreft de dagelijkse boodschappen kun je terecht in de naastgelegen dorpen Nuth en Hulsberg waar een ruim aanbod aan winkels te vinden is.

Het pand is degelijk gebouwd maar dient te worden gemoderniseerd. Door de hoeveelheid ruimte biedt het voldoende mogelijkheden om het helemaal naar je eigen zin te maken. De ramen zijn nog voorzien van houten/aluminium kozijnen met enkele beglazing. Wel is het hele pand voorzien van rolluiken maar verder zijn er geen isolerende maatregelen getroffen. In 2021 is de keuken vernieuwd inclusief alle apparatuur. De open haard in de woonkamer is helemaal functioneel en is het schoorsteenkanaal nog gereinigd en geveegd (december 2022).

Kortom; een woning die zeker wat aandacht nodig heeft maar wel prachtige gelegen is aan een doodlopende straat en dicht bij de natuur, een woning met tal van mogelijkheden en leuke opties...kom kijken en ervaar het zelf!

INDELING

Parterre (niveau-0):

Via een trap aan de voorzijde bereiken we de overdekte entree; hal (3,9 m²) met meterkast (voldoende automaten, aardlek, slimme elektra- en gasmeter); ruime woonkamer (40,1 m²) voorzien van open haard, groot raam en deur naar het terras met uitzicht op de besloten tuin; gang (11,6 m²) met lichtkoepel naar de keuken, twee slaapkamers, badkamer, toilet en trap naar het souterrain; keuken (7,1 m²) vernieuwd in 2021 en heeft een hoekopstelling met de navolgende apparatuur: inductie-kookplaat, koelkast, combimagnetron en vaatwasser, een deur in de keuken biedt tevens toegang naar het terras en de tuin; slaapkamer I (8,9 m²) ligt direct achter de keuken; slaapkamer II ligt aan het einde van de gang en heeft een directe verbinding tot de badkamer; badkamer (5,8 m²) is deels betegeld en voorzien van twee wastafels, bidet, douche en ligbad; naast de trap naar het souterrain ligt de deels betegelde toiletruimte met staande closet en fonteintje.

Souterrain (niveau-1):

Middels een trap in de gang kom je uit op de overloop van het souterrain met toegang tot twee slaap-/ werkkamers (rep. 8,9 m² en 14,0 m²) beide voorzien van een raam met voldoende lichtinval; voorraadruimte (7,2 m²) ook met raam waardoor het eventueel geschikt is als kleinere slaap- of studeerkamer; wasruimte met witgoed aansluiting en douchemogelijkheid; garage, deze is zeer ruim te noemen en biedt plaats voor minstens twee auto's en is voorzien van een tegelvloer; CV-ruimte (5,2 m²) met CV-gas combiketel (Nefit Trendline HRC30CW5II, bouwjaar 2017, huur).

Tuin:

De hoger gelegen tuin ligt op hetzelfde niveau als de parterre en is bereikbaar vanaf de oprit via een trap, de woonkamer en de keuken en heeft een gedeeltelijk overdekt terras, een gazon en diverse vaste planten rondom; door de ligging aan de voorzijde staat iedere ruimte in verbinding met de tuin middels een deur en/of een raampartij.

BIJZONDERHEDEN

- Rustige ligging aan de rand van het dorp;
- Centraal gelegen in de nabijheid van de belangrijkste uitvalswegen;
- Modernisering wenselijk;
- Vernieuwde keuken (januari 2021);
- Drie tot vijf slaapkamers;
- Zeer ruime garage;
- Besloten tuin;
- In de koopovereenkomst zullen een "niet zelf bewoond" en een "ouderdomsclausule" worden opgenomen;
- 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	1970
Perceeloppervlakte	249 m ²
Woonoppervlakte	152 m ²
Overige inpandige ruimte	45 m ²
Gebouwegeb. buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	649 m ³
Energie label	F

Aanvaarding	in overleg
Isolatie	geen isolatie
Ligging	aan bosrand, aan rustige weg, landelijk gelegen
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel





















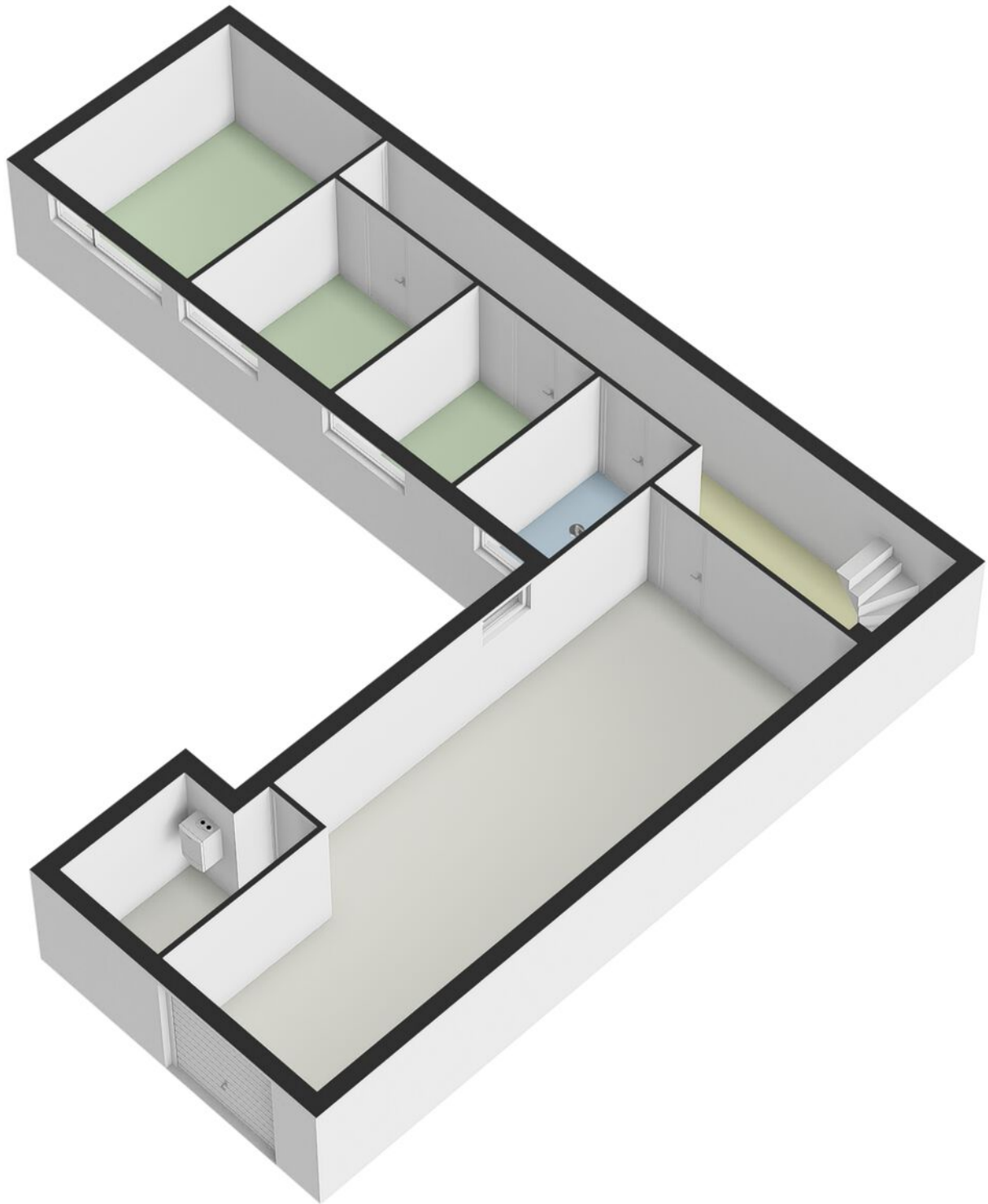
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

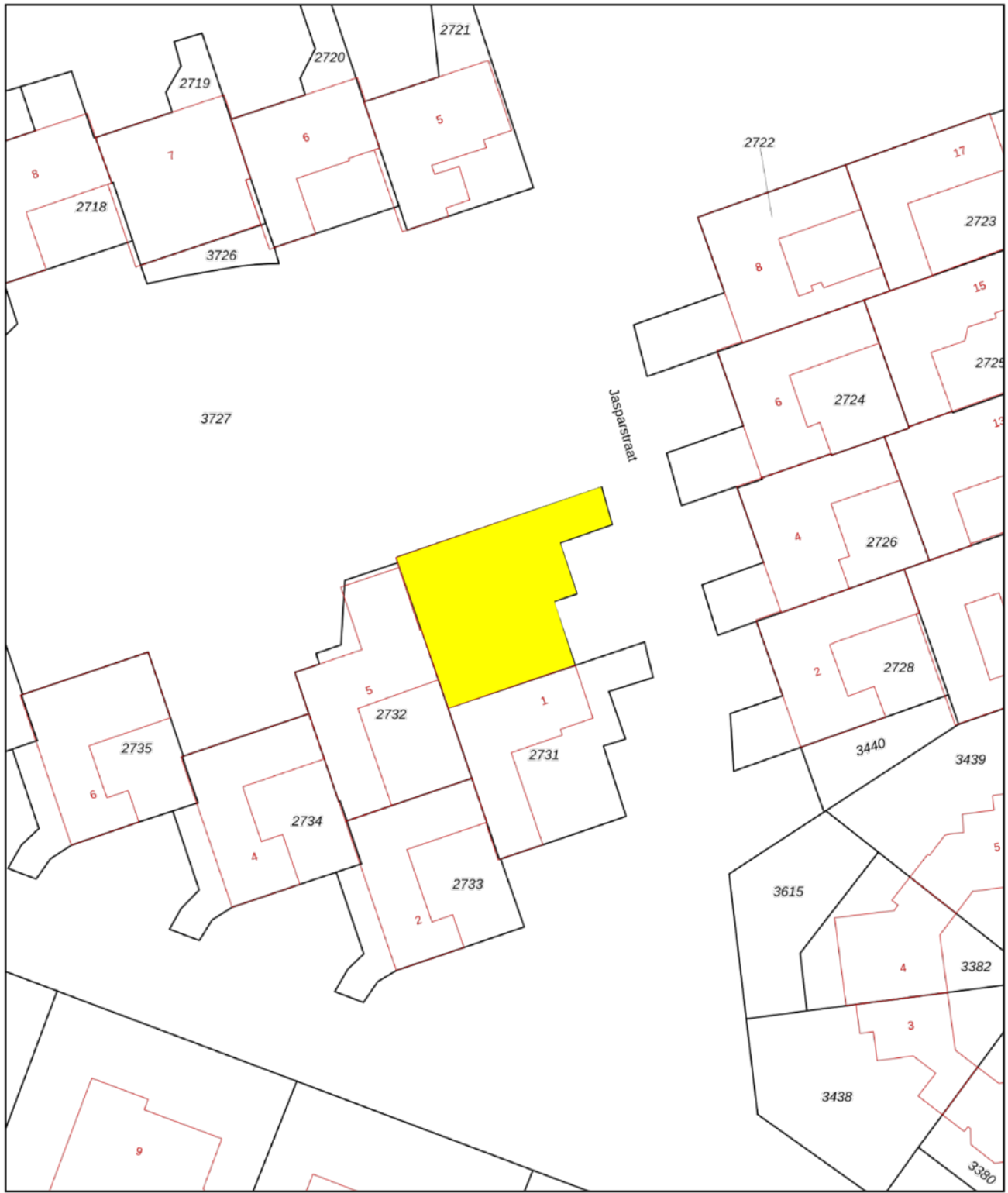



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

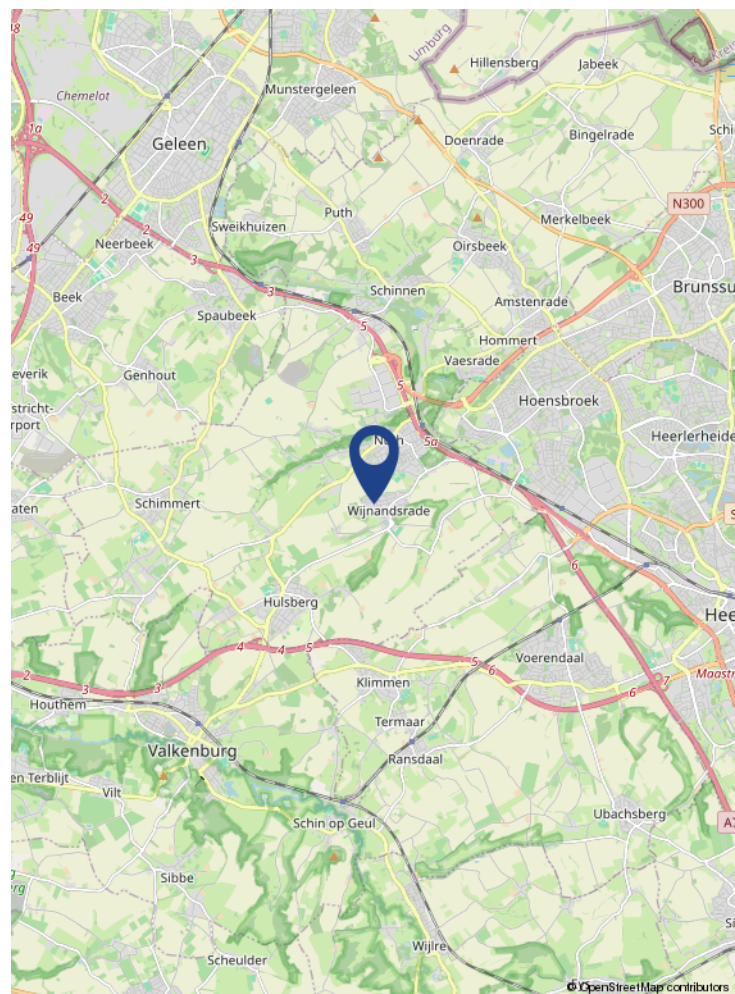
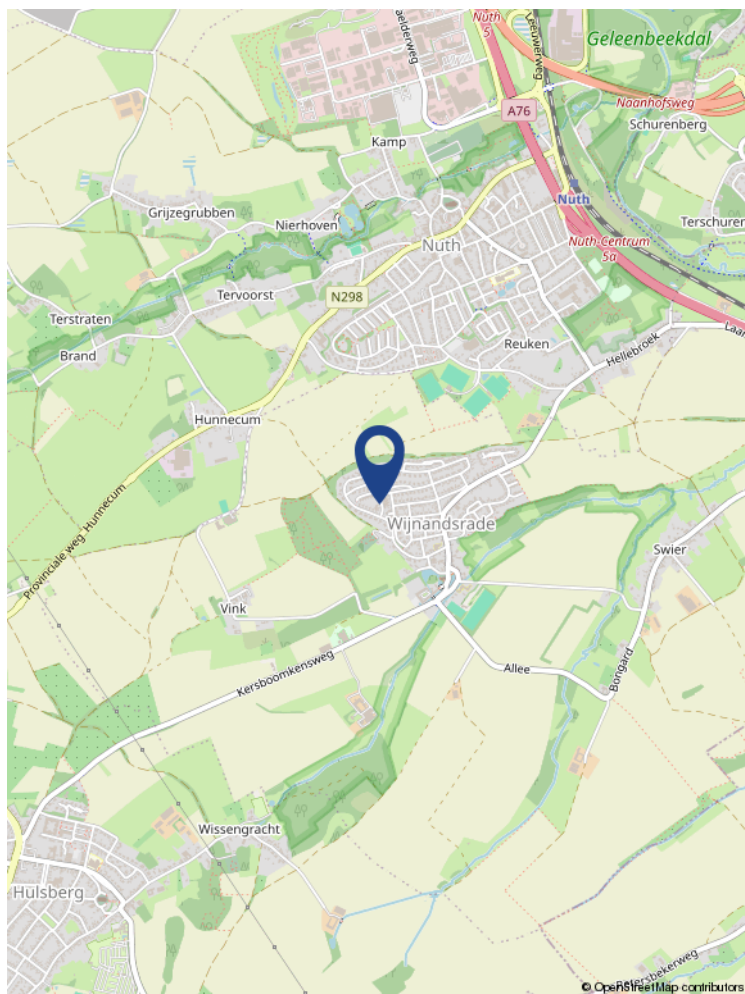
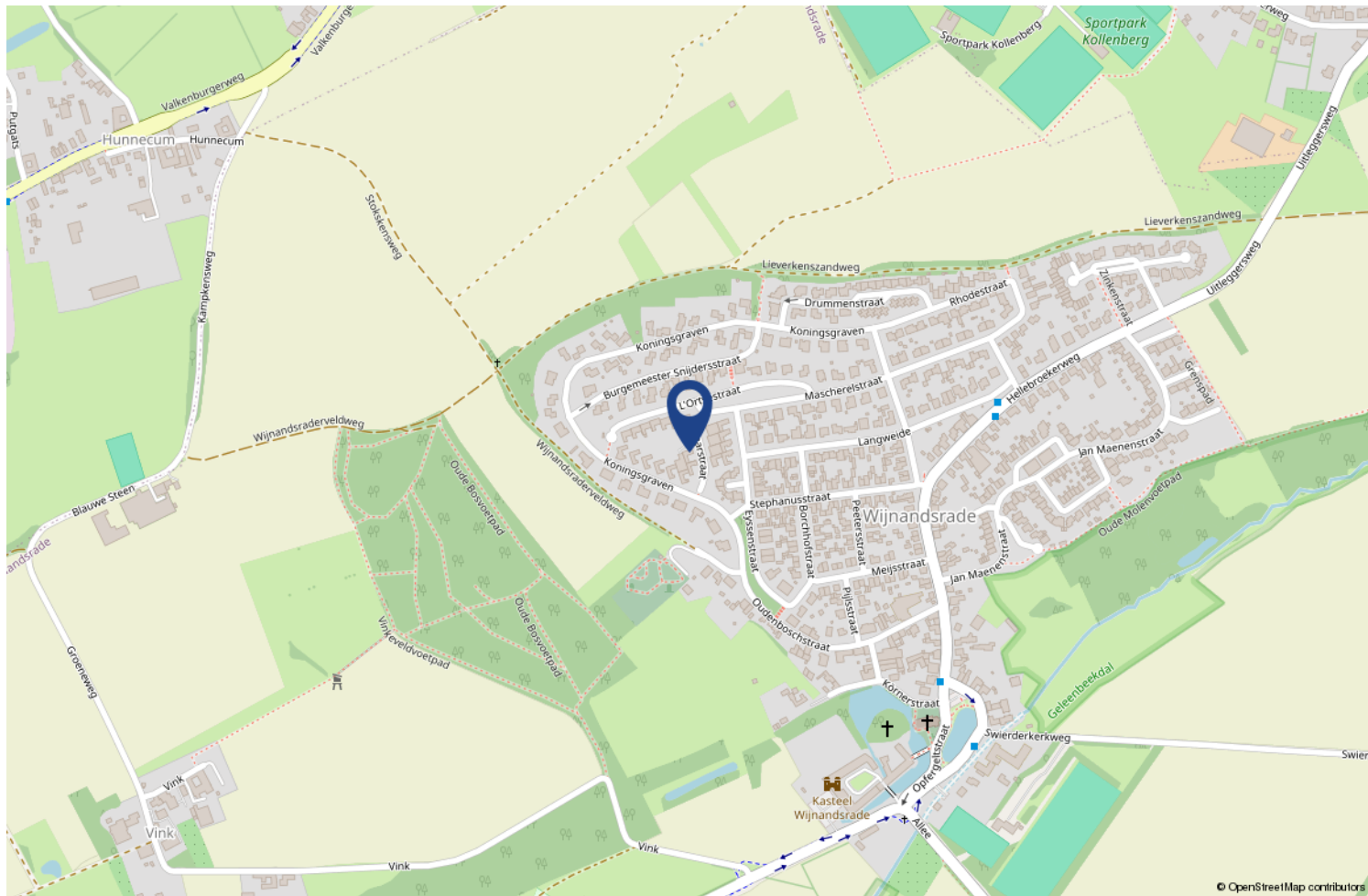


Parterre 3D





<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Wijnandsrade Sectie A Perceel 2730</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			





Wonen in Wijnandsrade

Wijnandsrade (Limburgs: Wienesrao) is een dorp in Nederlands-Limburg. Tot 1982 was het een zelfstandige gemeente, die bestond uit het dorp Wijnandsrade en de buurtschappen Brommelen, Swier, Laar, Hellebroek en Vink. Bij de gemeentelijke herindeling van 1982 is het dorp opgegaan in de gemeente Nuth. sinds 1 januari 2019 behoort het dorp, na de fusie van de voormalige gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen tot de gemeente Beekdaalen. Op 1 januari 2017 bedroeg het aantal inwoners 1647.

Het woord rade (ook wel rhode of rode) betekent ontginning. Deze ontginning zou hebben plaatsgevonden omstreeks de tiende elfde eeuw. De naam betekent "het ontgonnen gebied van Wijnand".

Wijnandsrade kent een rijk verenigingsleven. Zo zijn er het gemengde kerkelijke zangkoor St. Caecilia (opgericht in 1863) en de koninklijk erkende fanfare St. Caecilia (1892). Het dorp heeft ook diverse sportverenigingen, waaronder de voetbalclub R.K.V.V. Wijnandia (1949), de tennisvereniging LTC Wijnandsrade en de handbalvereniging Wijnandia.

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