

PETER DE VOR

makelaardij & taxaties

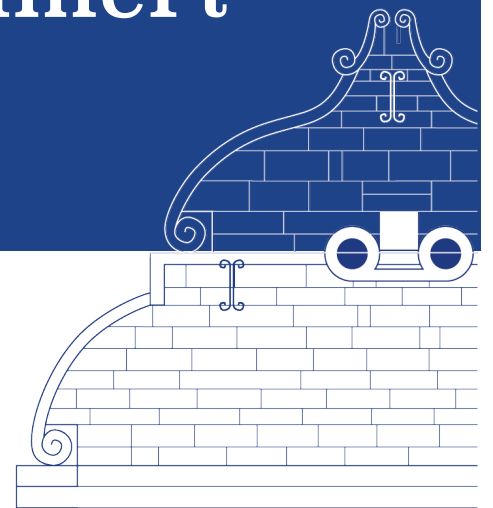


Op de Bies 58 | Schimmert

Vraagprijs € 595.000 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 58 Schimmert

VRIJBLIJVENDE AANBIEDING OP DE BIES 58 TE SCHIMMERT

Op een gewilde woonlocatie in het buurtschap "Op de Bies" mogen wij u deze ruime vrijstaande woning met onder meer woonkamer met aanbouw, dichte keuken, 4 slaapkamers, inpandige garage, en geweldige tuin met vrij zicht aan de achterzijde koop aanbieden

ALGEMEEN

Vraagprijs: € 595.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Onderhoud: goed

Bouwjaar: circa 1978

Perceeloppervlak: 870 m²

Woonoppervlak: circa 203 m²

Overig inpandige ruimte: circa 46 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: circa 6 m²

Externe bergruimte: circa 10 m²

Inhoud: circa 886 m³

Energie label: C (geldig tot 31-01-2025)

TYPERING

Deze vrijstaande woning is gelegen in de gewilde 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 gezellige 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 inmiddels voorzien van HR++ beglazing in overwegend kunststof kozijnen. Qua verdere isolerende voorzieningen zijn het dak en de gevels reeds bij de bouw voorzien van isolatie. Later is de vloer van de woonkamer nog nageïsoleerd en zijn er 16 zonnepanelen geïnstalleerd. In de jaren '90 is de woning op de parterre aan de achterzijde uitgebouwd waarmee de leefruimte behoorlijk is uitgebreid en er fraai tuincontact is aan de achterzijde. De zolder is onderverdeeld in 2 kamers, welke dienst kunnen doen als 4e slaapkamer met werkkamer of bijvoorbeeld logeer-/hobbykamer.

De tuin is 40 meter diep en grenst aan de achterliggende landerijen van het voormalige klooster, waardoor er een prachtig wijds zicht is vanuit de tuin.

Kortom, een royale en zeer functionele woning op een mooie plek, welke voor jarenlang ongestoord woongenot zal zorgen: een bezichtiging is dan ook zeker aan te bevelen!

INDELING

Souterrain:

Provisiekelder (16,2 m²) met toegang tot kruipruimte;.

Parterre woongedeelte:

Entree aan de linkerzijde; ruime hal (4,0 m²) met vide en doorlopend gelegde leistenen vloer, open trap naar de kelder en de 1e verdieping, deur naar de woonkamer; gang met deur naar de keuken en aan linkerzijde garderobe, meterkast (smeltzekeringen, slimme gas- en elektrameter, watermeter en alarminstallatie), gerenoveerd geheel betegeld gastentoilet, met fontein wandcloset en elektrische vloerverwarming; woonkamer (50,0 m²) voorzien van zitgedeelte aan voorzijde met zicht op de landerijen aan de overzijde, sfeervolle houthaard en open verbinding naar de keuken en aanbouw, hier hangt ook de airco; eet-/tuinkamer (15,4 m²) met toegang naar het terras via openslaande dubbele deuren; keuken (14,8 m²) met keukeninstallatie in hoekopstelling voorzien van diverse boven- en onderkasten, laden, vaatwasser en granieten werkblad met 1½ rvs spoelbak, 4-pits keramische kookplaat met rvs afzuigzuil; bijkeuken (5,3 m²) met witgoed aansluitingen en deur naar garage en tuin; verwarmde garage (17,3 m²) met wateraansluiting, op afstand bedienbare sectionaalpoort.

Tuin:

Fraai aangelegde voortuin met oprit geschikt voor twee auto's aan linkerzijde, toegang naar de garage via elektrisch bedienbare sectionaalpoort; terras aansluitend aan de aanbouw met vlinderplanken en terras aan de bijkeuken met terrastegels, aansluitend een vijver en royaal gazon met aan beide zijden volle borders met vaste planten, aan de achterzijde een houten tuinhuis, aan de achterzijde een lage haag waardoor mooi vrij uitzicht.

1e verdieping, geheel voorzien van mozaïkparket:

Overloop (6,0 m²) met vide; slaapkamer I (12,7 m²) aan voorzijde met balkon (6,4 m²), maatwerkkast (blijft achter) en airco; berging (7,5 m²) met vaste trap naar 2e verdieping; slaapkamer II (12,9 m²) aan rechterzijde met maatwerkkast (blijft achter); slaapkamer III aan achterzijde (11,4 m²); geheel betegelde badkamer (8,8 m²) voorzien van elektrische vloerverwarming, dubbele wastafel met spiegel, douchecabine, bidet, wandcloset en wandkastjes.

2e verdieping, geheel voorzien van laminaat:

Bergzolder (9,9 m²) alwaar cv ketel (Vaillant, eigendom, bouwjaar 2021) en omvormer van de zonnepanelen; zolderkamer I (17,3 m²) met Velux dakraam; zolderkamer II/ slaapkamer IV (18,8 m²) met Velux dakraam en toegang naar zolderkamer I.

BIJZONDERHEDEN

- Landelijk en toch centraal gelegen, in de nabijheid van belangrijkste uitvalswegen;
- Diverse voorzieningen in de omgeving;
- Fraaie tuin met terrassen en vrij zicht aan de achterzijde;
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping en 2 zolderkamers op de 2e verdieping;
- Airco op de parterre en op de 1e verdieping;
- Inpandig bereikbare garage met bergzolder;
- 16 zonnepanelen;
- 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.



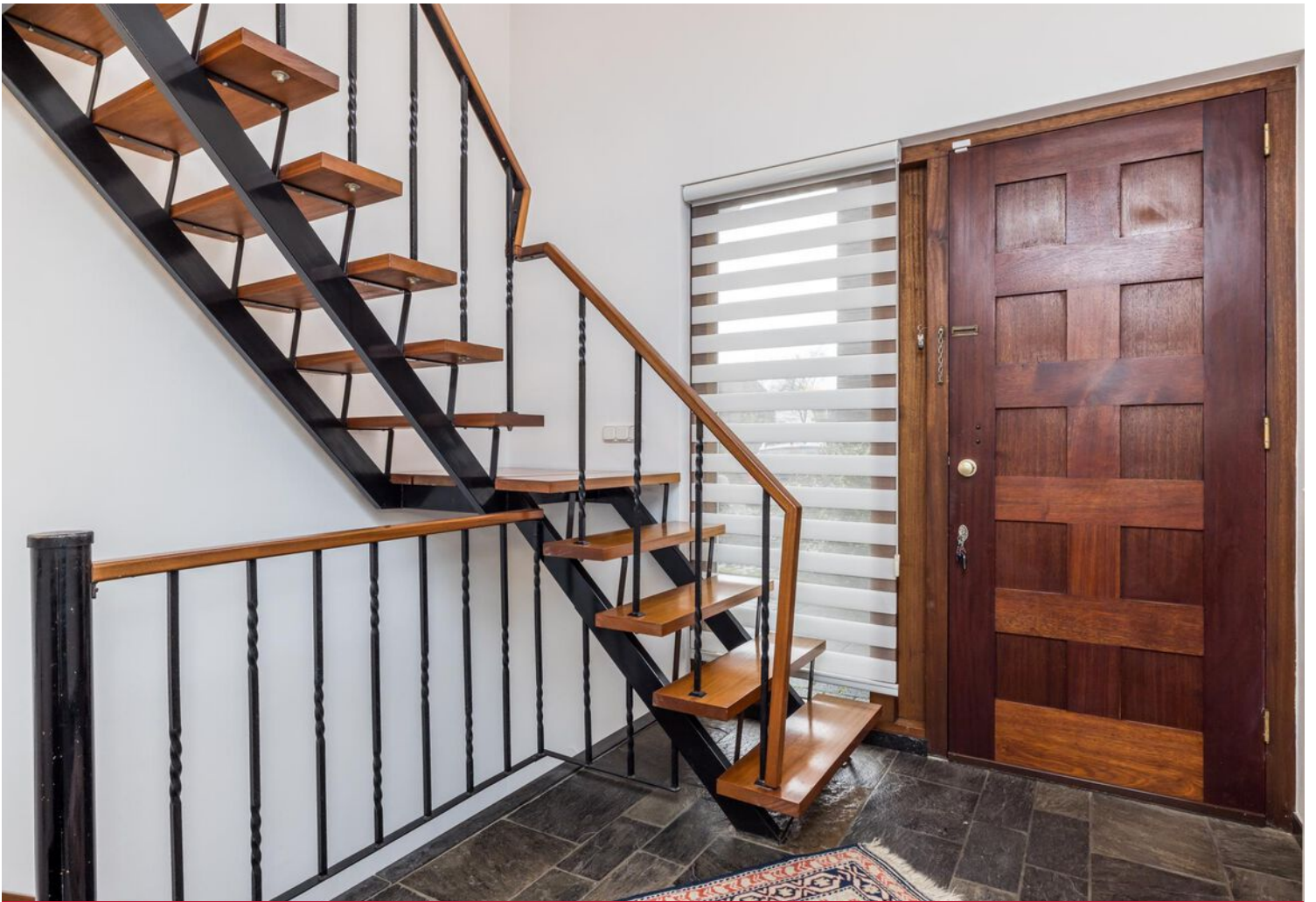
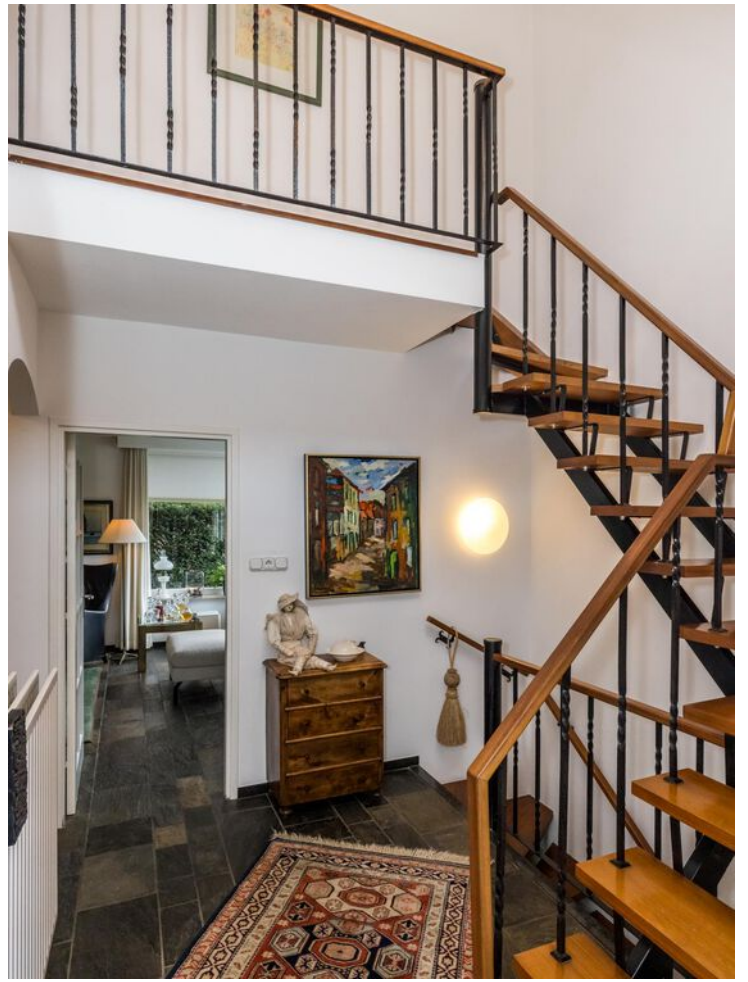
Kenmerken

Bouwjaar	1978
Perceeloppervlakte	870 m ²
Woonoppervlakte	203 m ²
Overige inpandige ruimte	46 m ²
Gebouwegeb. buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	886 m ³
Energie label	C

Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Ligging	-
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning

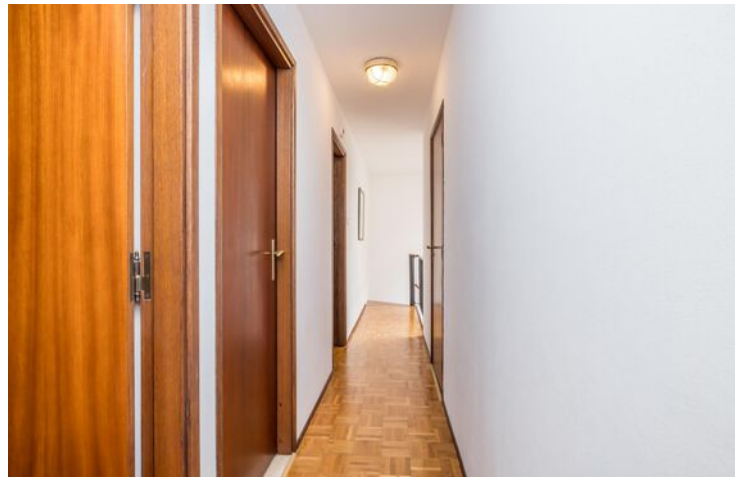






















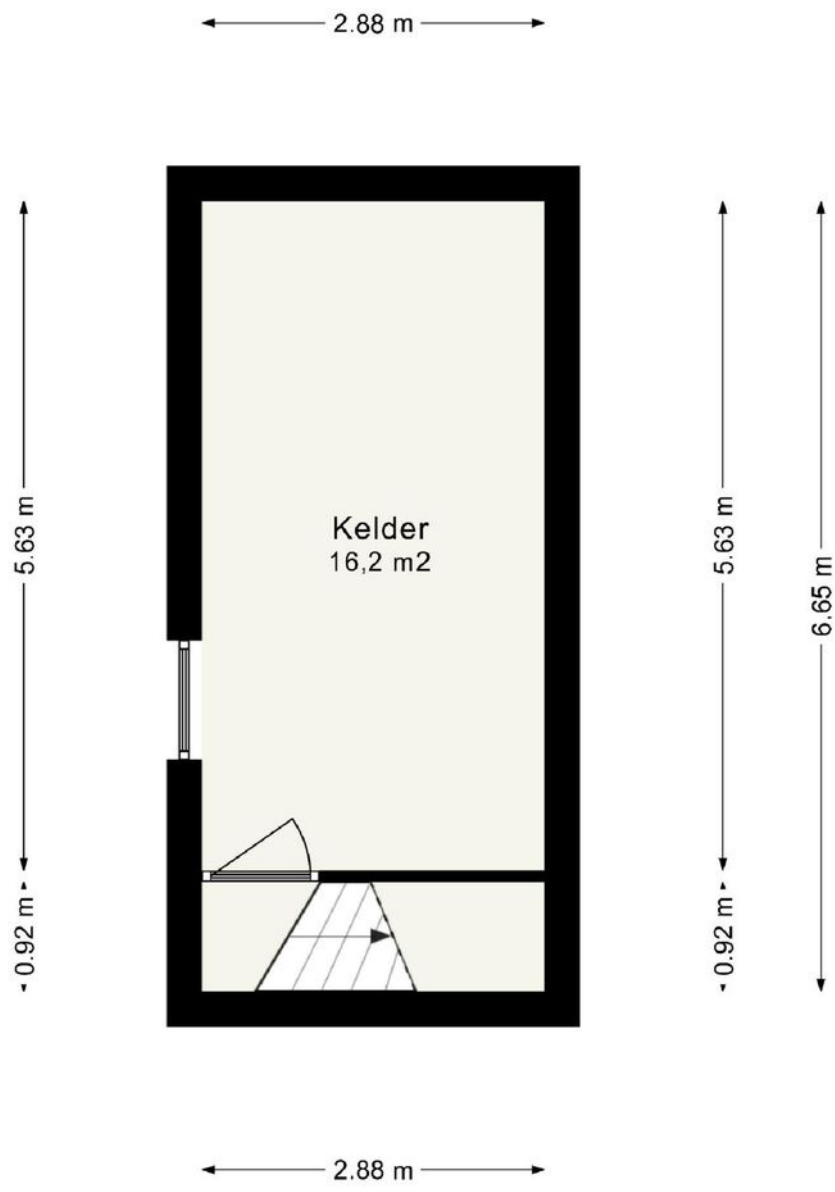
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



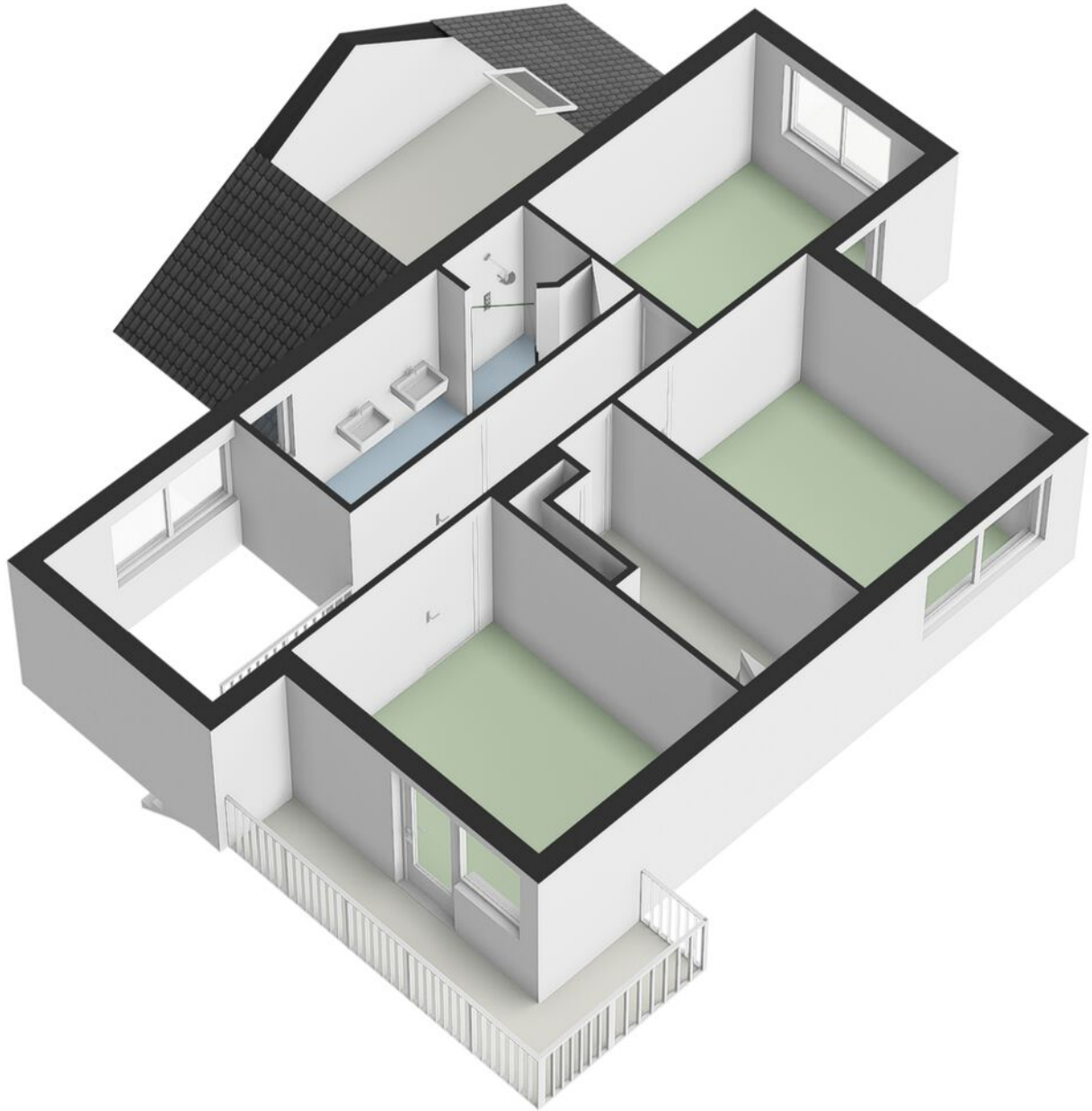
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



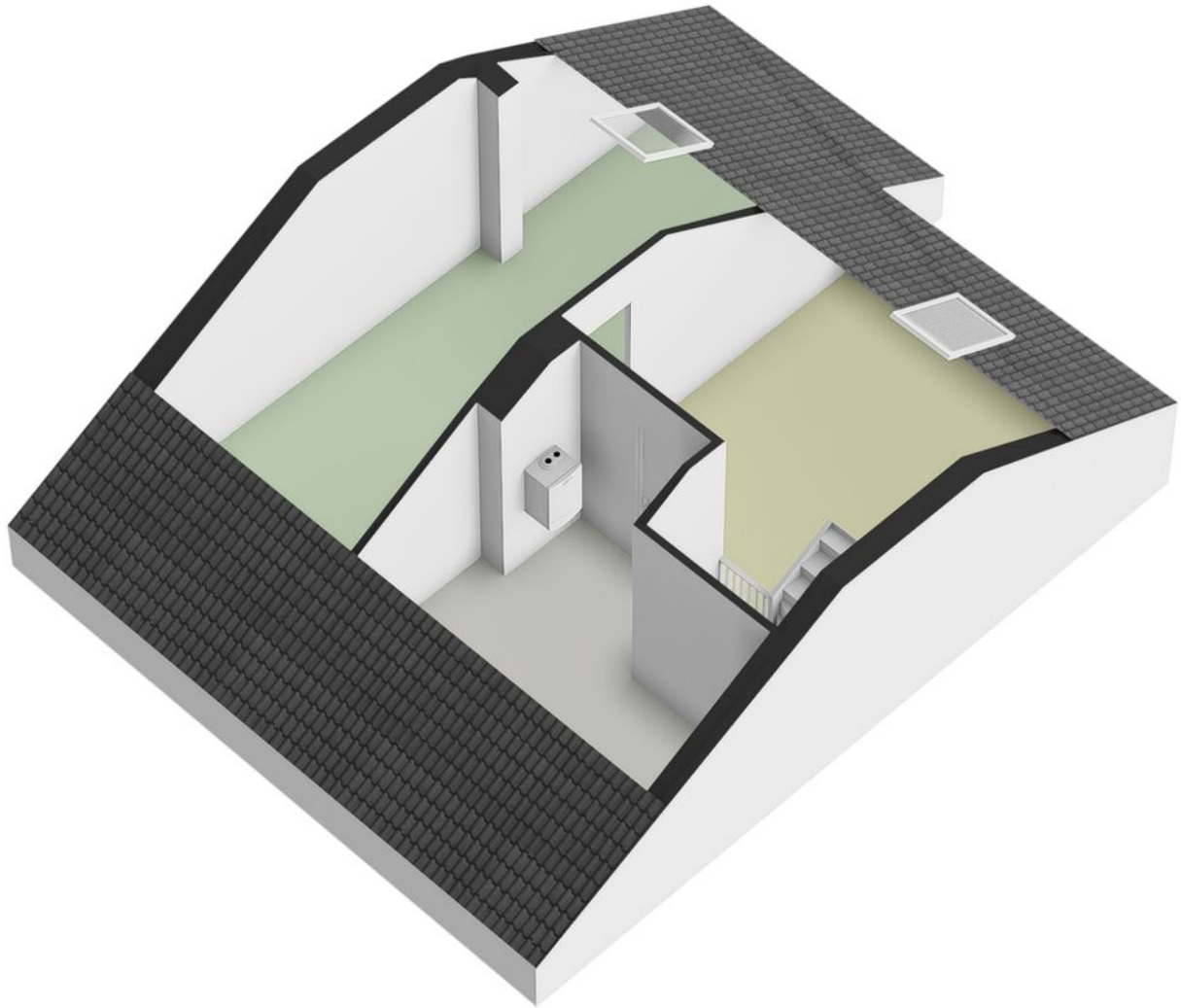
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



Parterre 3D



Eerste verdieping 3D

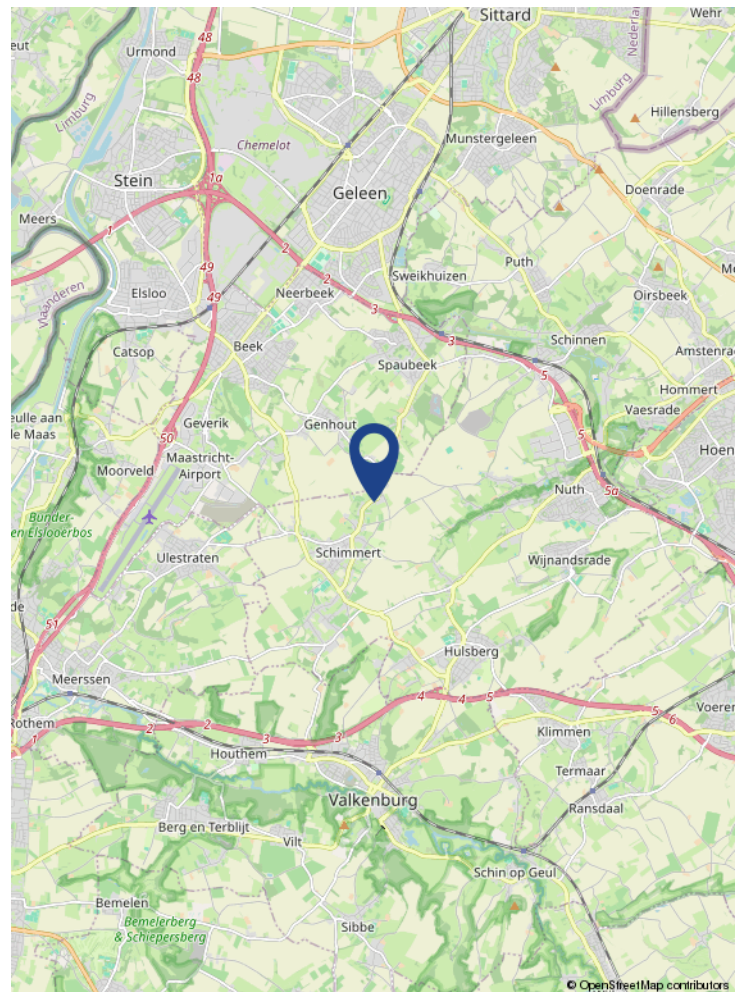
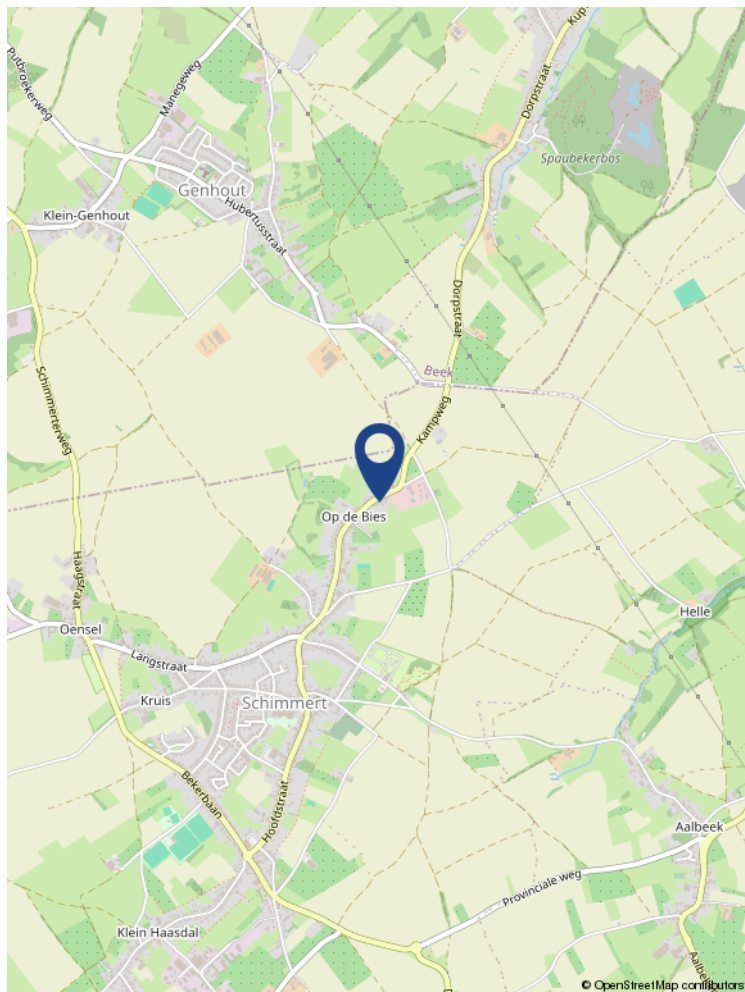
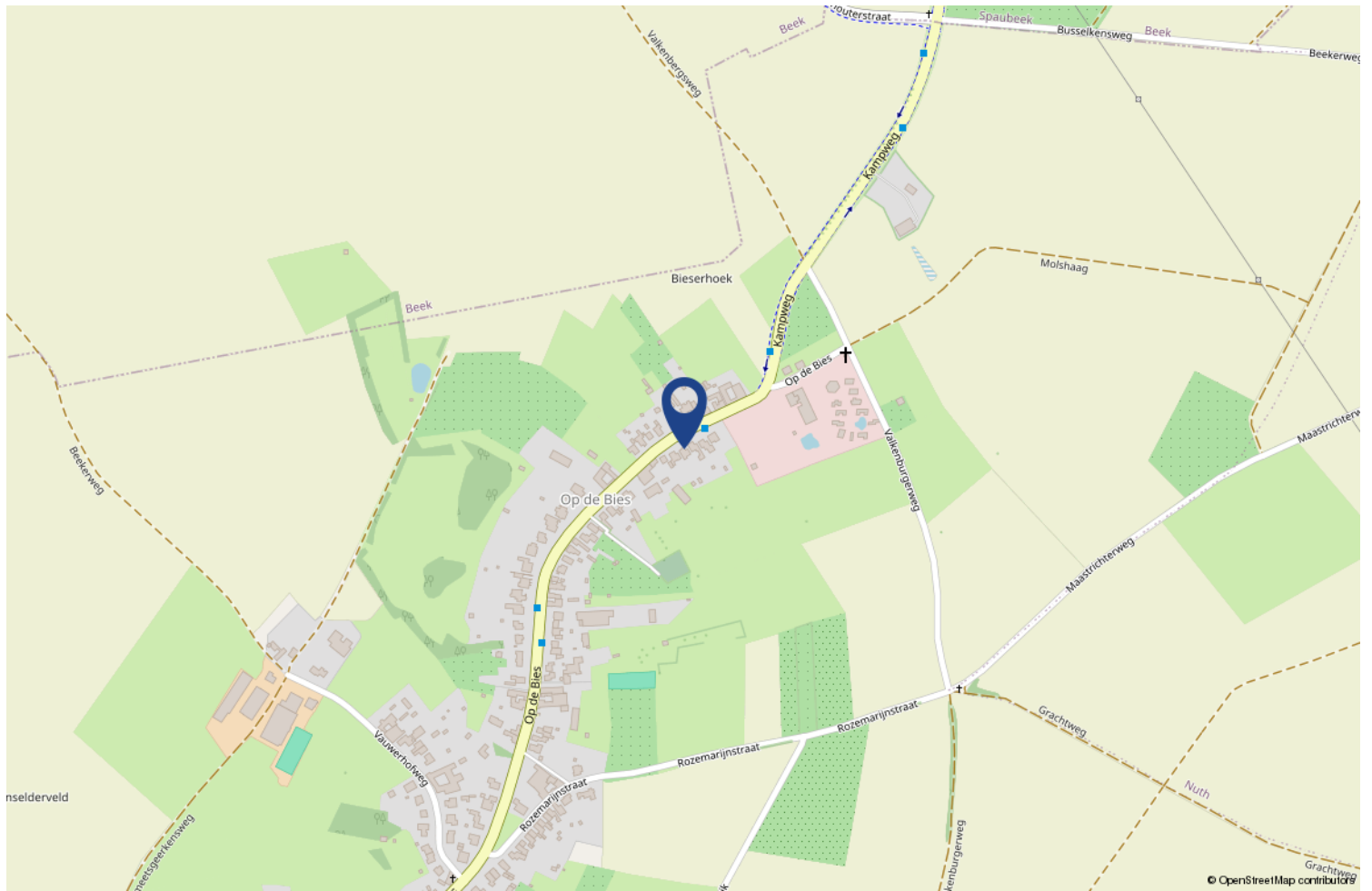


Tweede verdieping 3D



Souterrain 3D





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