

Te koop



Kluisstraat 31

Ommel

Vraagprijs € 559.000 k.k.


TULKENS
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
118 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1578 m²

INHOUD
484 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
F



Omschrijving

Op een prachtig, zeer royaal perceel van ruim 1.500 m², gelegen vrijstaande woning met grote schuur (ca. 81 m²) en op het zuidwesten gesitueerde achtertuin met volledige privacy.

De woning is gelegen in een gemoedelijke, groene woonomgeving met uitstekende verbinding richting Eindhoven en Venlo.

Bijzonderheden:

- Uniek perceel met een totale oppervlakte van maar liefst 1.578 m².
- De woning is sober afgewerkt, maar zeer netjes onderhouden.
- Woonkamer met royaal zitgedeelte aan de voor- en middels en-suite deuren te bereiken achterkamer.
- Praktische bijkeuken en extra badkamer op de begane grond.
- Op de eerste verdieping zijn drie volwaardige slaapkamers en een compleet uitgeruste badkamer.
- Middels een luik met vlizotrap is een bergzolder bereikbaar.
- Naast de woning is een brede oprit naar de grote vrijstaande schuur. Ideaal voor opslag-, werk- of hobbyruimte. De schuur bestaat momenteel uit drie met elkaar verbonden gedeeltes.
- Achter de schuur is een groot gazon, fantastisch voor uw spelende kinderen of het aanleggen van een prachtige tuin.
- De tuin is volledig omheind met een gaashekwerk.
- Een basisschool, sportvereniging en café zijn op loopafstand gelegen.
- Ommel is rustig gelegen te midden van veel groen.
- Het dorpscentrum van Asten is te bereiken in nog geen 10 minuten fietsen.
- De snelweg A67 bevindt zich op korte afstand waardoor steden als Weert, Venlo en Eindhoven uitstekend bereikbaar zijn.

De informatie over deze woning is door Tulkens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tulkens Makelaardij aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Indeling

Begane grond

Voorzijde

De woning is gelegen aan een woonstraat nabij het centraal gelegen plein in het dorp. Aan de rechterzijde van de woning is een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De oprit loopt door tot aan de schuur, waardoor deze uitstekend bereikbaar is.

De fijne voortuin zorgt voor een gepaste afstand tot de straat, wat zorgt voor veel privacy in de woning. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon, vaste beplanting en twee kleine boompjes.

Vanuit de oprit is een pad naar de entree in de voorgevel toegankelijk.

Hal

Hal met vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond. In de hal is de meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars), trap naar de verdieping en een deur naar de keuken.

Woonkamer

Het grote raam in de voorgevel zorgt voor veel lichtinval en een prettig zicht op de voortuin en de groene woonstraat.

Aan de voorzijde is een zitgedeelte welke middels en-suite deuren in verbinding staat met de achterkamer. Hier is een ingebouwde kast. In beide kamers is een deur naar de keuken.

Keuken

Royale woonkamer met ruimte voor een eettafel. In de keuken ligt een tegelvloer en de wanden zijn gedeeltelijk betegeld. Degelijke massief eikenhouten keukeninrichting geplaatst in hoekopstelling met onder- en bovenkasten. Aanrechtblad ingelegd met tegels, spoelbak en de volgende inbouwapparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vriezer. Een ingebouwde kast biedt extra opbergruimte. Het raam in de zijgevel biedt zicht op de brede zij-tuin. Tevens is er een deur naar de kelder en een gang.

Kelder

Praktische, verdiepte kelder met opslagruimte voor uw proviand. Door de koele, constante temperatuur blijft uw groente en fruit extra lang goed.

Gang

Via de gang is de achtertuin en de bijkeuken/berging toegankelijk. De unit voor de vloerverwarming is netjes weggewerkt.

Indeling (vervolg)

Bijkeuken/berging

In de bijkeuken ligt dezelfde tegelvloer als in de keuken en is ook doorgelegd in het toilet en de badkamer. De wanden zijn plafond hoog betegeld. Er zijn witgoedaansluitingen en de opstelling cv-ketel (Nefit HRC, 2020). Voor het dweilen van de vloer is er een schrobputje. Naast een raam zijn er deuren naar het toilet, een badkamer en de achtertuin. Middels een luik met vlizotrap is een kleine bergzolder bereikbaar.

Toilet

Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Er is een radiator, mechanische ventilatie en een raampje.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer met wastafel en open douche voorzien van stang voor het aanbrengen van een douchegordijn. Verwarming middels een design radiator. Een raam zorgt voor daglicht en ventilatie. Tevens is er mechanische ventilatie aanwezig.

Tuin

Heerlijke, groene en vrij gelegen achtertuin. Ideaal voor de tuinliefhebber of spelende kinderen. Een grote schuur van 10.04 meter bij 7.90 meter staat op gepaste afstand van de woning. De schuur bestaat uit drie gedeeltes, twee bergingen en een garage. Kortom er is veel berg-, werk- of hobbyruimte aanwezig. Ook kan een chillruimte voor de kinderen gerealiseerd worden. De garage is voorzien van een sectionaal deur en een stalen kanteldeur. Achter de schuur ligt een groot gazon. Doordat de tuin aan de achterzijde grenst aan het voetbalveld van voetbalvereniging Olympia Boys is er veel privacy en een weids uitzicht.

Eerste verdieping

Overloop

Overloop met vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en een badkamer toegankelijk.

Slaapkamers

Twee slaapkamers aan de achterzijde, en één aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers hebben een ingebouwde kast, waarvan één van de slaapkamers aan de achterzijde er zelfs twee heeft. Deze kamer is ook voorzien van een wastafel.

De slaapkamers hebben vloerbedekking, behang op de wanden en een stucwerk plafond.

Indeling (vervolg)

Badkamer

Geheel betegelde, royale badkamer met wastafel, ligbad, douche, wc en bidet. Een groot raam voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik zorgt voor daglicht.

Tweede verdieping

Middels een luik in het plafond van de overloop is de bergzolder toegankelijk. Een niet begaanbaar gemaakt zolder met houten verdiepingsvloer. Het houten dakbeschot is middels 3 cm dikke platen geïsoleerd.

ALGEMEEN

- In fijne, rustige en groene woonomgeving gelegen vrijstaande woning.
- Zoekt u een woning op een royaal perceel met privacy; past deze woning u perfect!
- Oprit met voldoende parkeergelegenheid en afsluitbare hekwerk poort.
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van dubbele beglazing.
- Zowel aan de linker- als rechterzijde staat een vrijstaande woning, eveneens op een ruim perceel.
- Het gemeenschapshuis en een Cruyff court bevinden zich op loopafstand. Ideaal voor kinderen om te spelen.
- Ommel heeft een uitstekende bereikbaarheid via de A67 en A2 naar Venlo en Eindhoven of via de N279 naar Roermond/'s-Hertogenbosch. Binnen 5 autorijdminuten of 10 minuten fietsen bent u in het op slechts 2 km afstand gelegen centrum van Asten.
- De woning ligt op loopafstand van de basisschool en sportvoorzieningen.
- Het station in Deurne is op slechts 6 km gelegen.

De koper dient een bankgarantie af te geven of een waarborgsom (ter grootte van 10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.









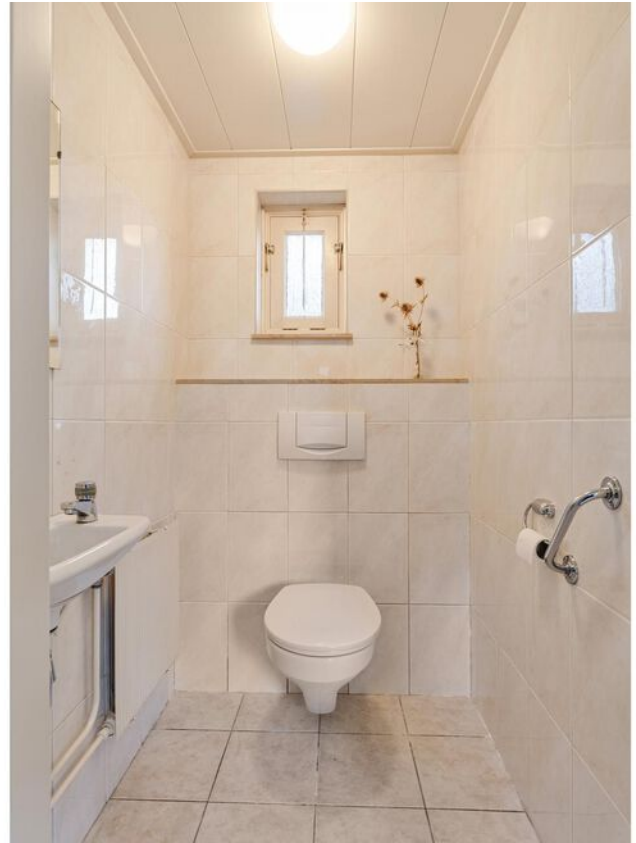










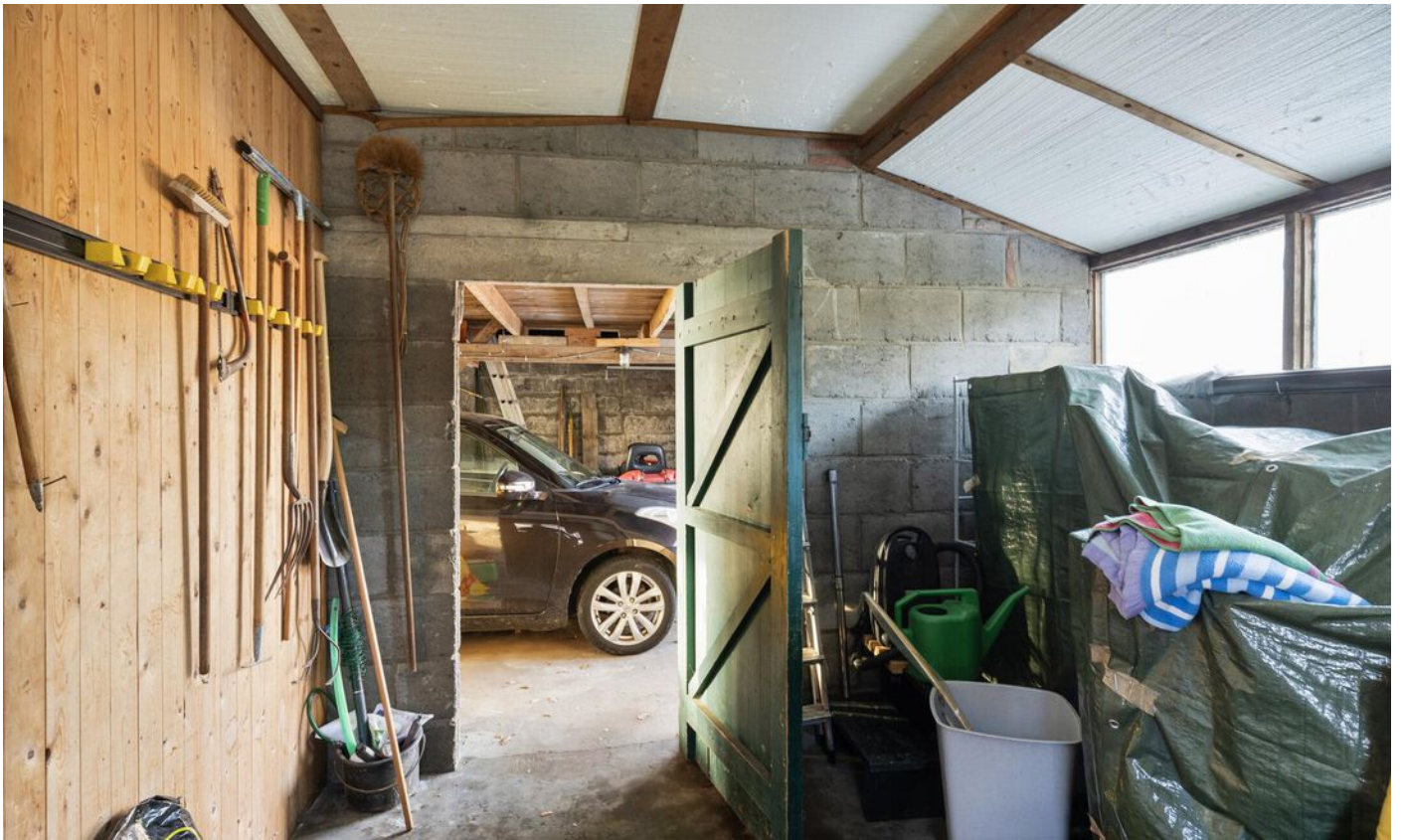






















Begane grond



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

Begane grond in 3D

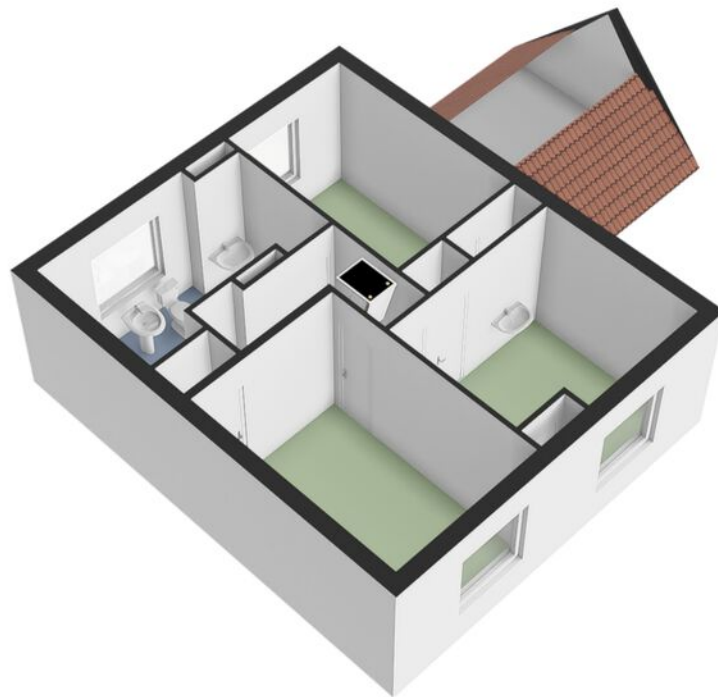


Eerste verdieping

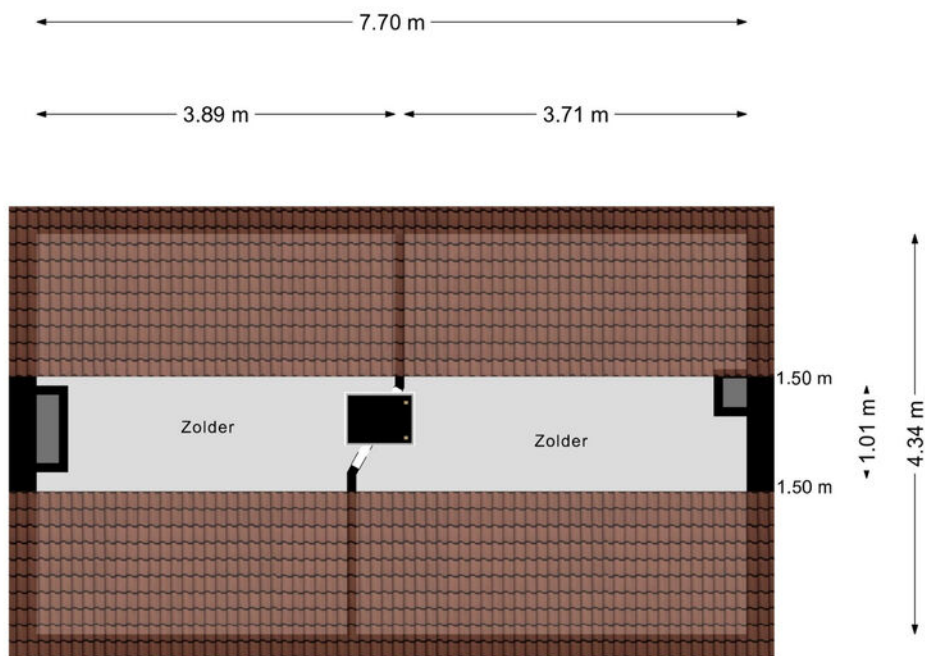


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

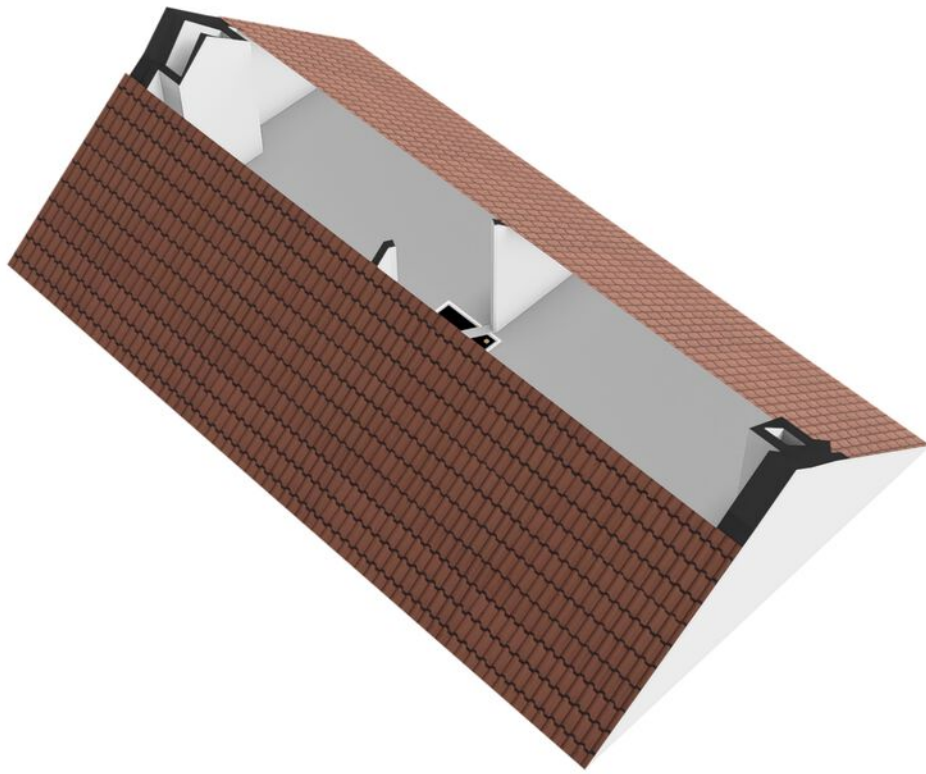


Tweede verdieping

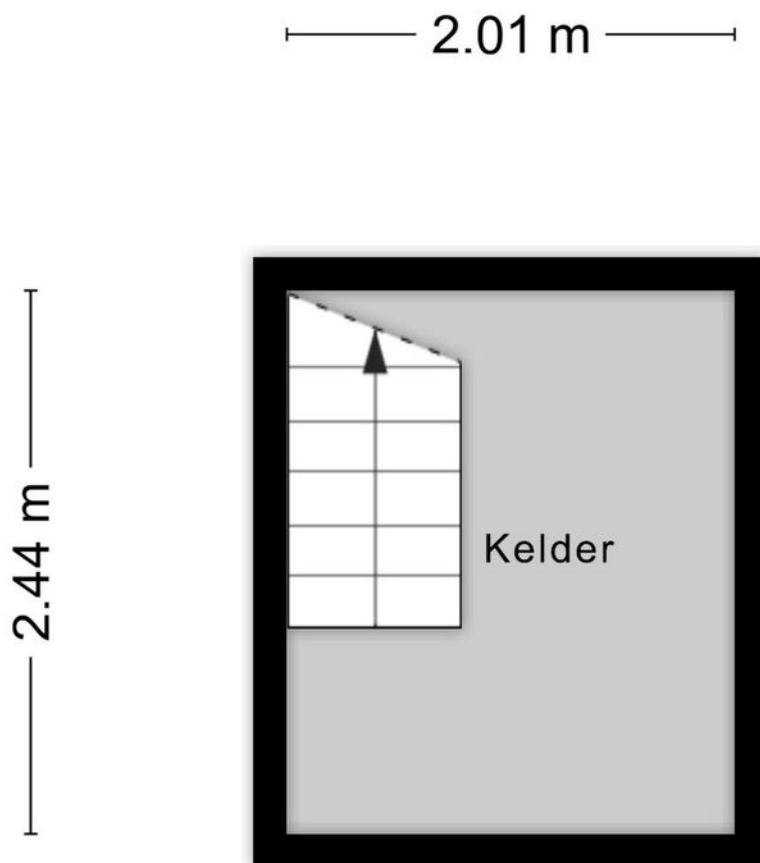


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping in 3D

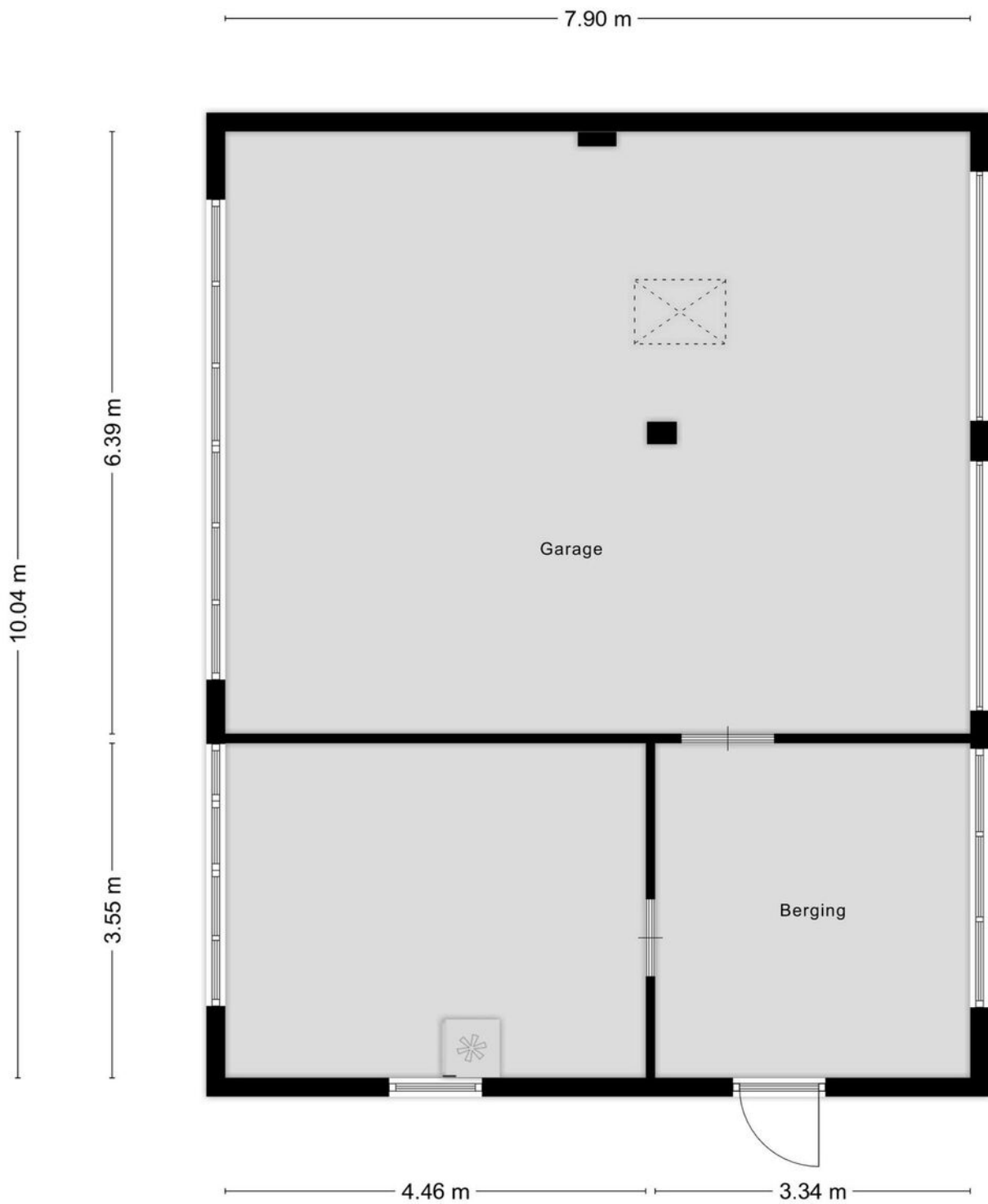


Kelder



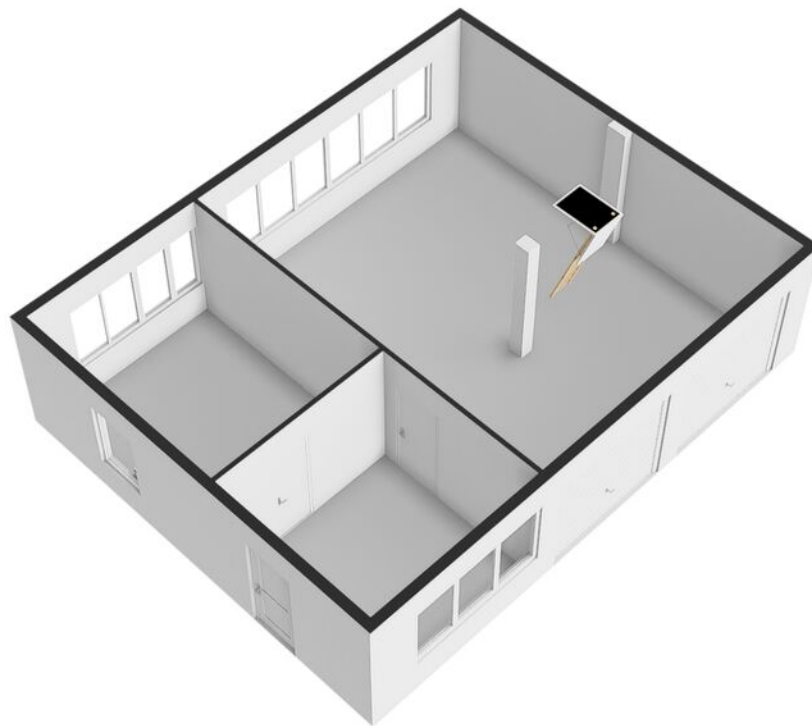
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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


Garage in 3D



Kadastrale kaart

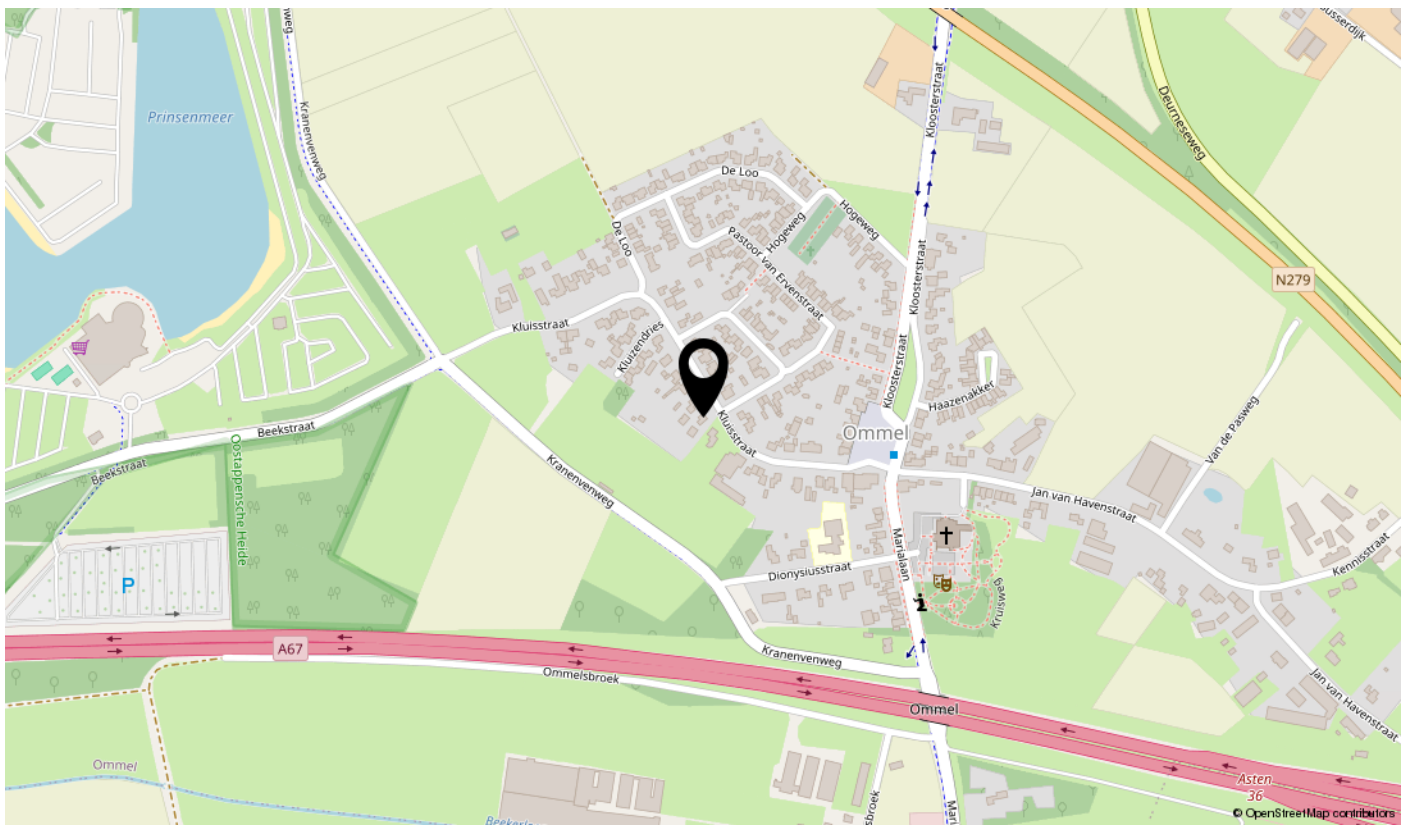
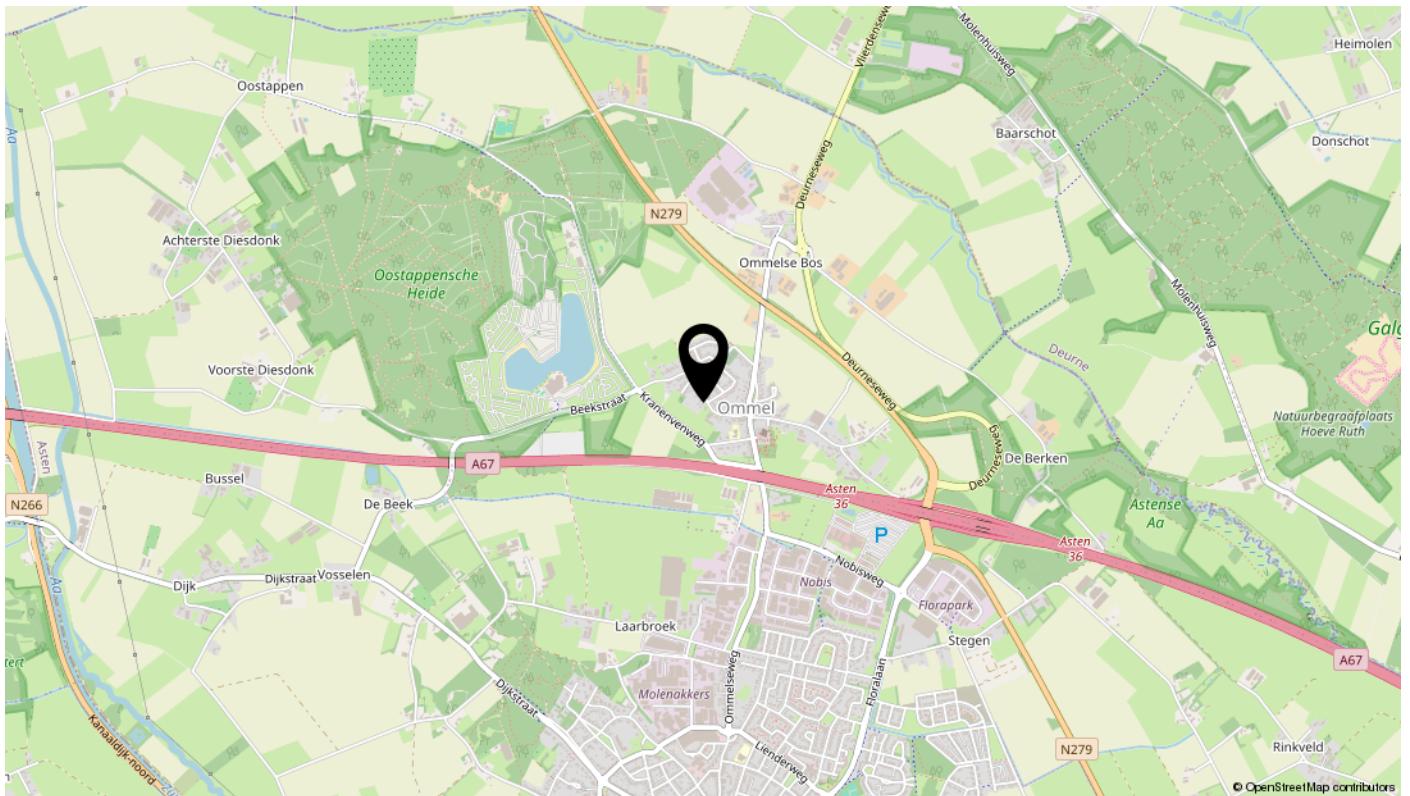


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Asten Sectie M Perceel 699</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--	--

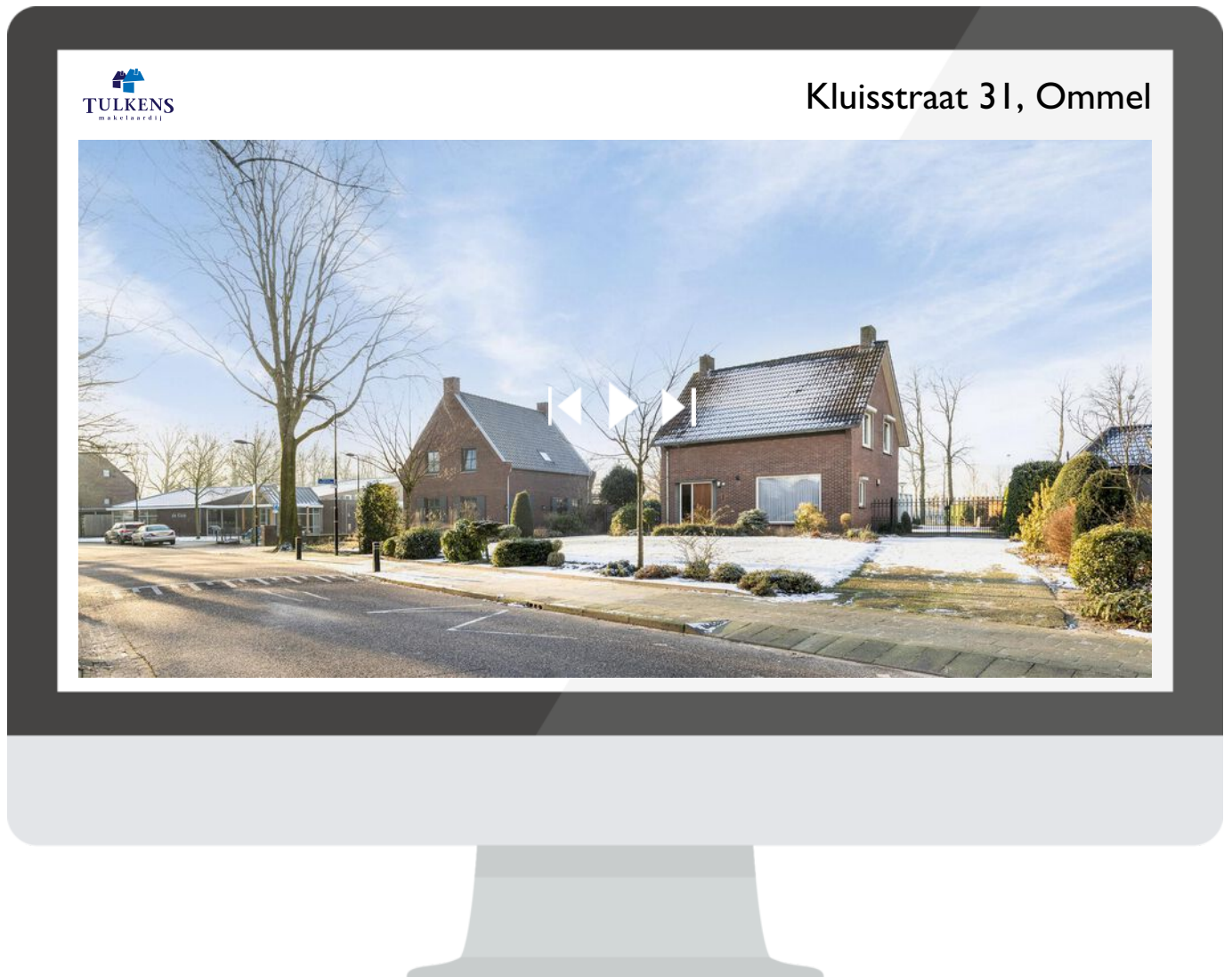
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie



Bekijk deze woning online!

kluisstraat31.nl



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**



Is dit uw droomhuis?

Heeft u interesse in deze woning? Dan maken we graag een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Alleen dan ervaart u of deze woning écht uw droomhuis is. U bereikt ons via telefoonnummer (0493) 84 44 60 of via info@tulkenmakelaardij.nl.

Overige belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immer primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen behartigen wij de belangen van de verkopende partij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Tulkens Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Tulkens Makelaardij is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten opvragen of downloaden van de website www.tulkensmakelaardij.nl.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Tulkens Makelaardij

Als verkopend makelaar behartigen wij primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij. Daarom is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Dit wil natuurlijk niet zeggen dat wij u verder niet van dienst kunnen zijn. Misschien heeft u wel een woning die verkocht moet worden. Dat doet Tulkens Makelaardij graag voor u. Bij Tulkens Makelaardij bepaalt u zelf wat u wilt van uw makelaar. Wilt u zelf actief zijn bij de verkoop van uw woning of geeft u liever alles uit handen? Wij informeren u graag over de mogelijkheden. Ook als u voorlopig alleen eens wilt weten wat uw huidige woning waard is komen we graag bij u langs.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u de woning van uw dromen gevonden en wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? Wij verwijzen graag door naar een erkend hypotheekadviseur. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

interesse

in deze mooie woning?

