

Te koop



Kluisstraat 20

Ommel

Vraagprijs € 469.000 k.k.


TULKENS
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
123 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
574 m²

INHOUD
525 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
F



Omschrijving

Op een prachtig hoekperceel van 574 m² gelegen vrijstaande woning met oprit, inpandig bereikbare garage en royale achtertuin met achterom.

De woning is gelegen in een gemoedelijke, groene woonomgeving

Bijzonderheden:

- Zeer degelijk gebouwde woning. U dient echter rekening te houden met moderniseringskosten.
- Royale hal met garderobe en speelse wenteltrap naar de verdieping.
- Woonkamer, type doorzon, met parketvloer en schouw.
- Keuken met eenvoudige keukeninrichting. In de keuken is ruimte voor een eettafel.
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en inbouwkast.
- In de garage is verwarming en water aanwezig.
- Drie ruime slaapkamers voorzien van inbouwkasten op de eerste verdieping.
- Geheel betegelde, oorspronkelijke, badkamer met wastafel, ligbad en wc.
- Op de overloop is een deur met daarachter de vaste trap naar de tweede verdieping.
- De tweede verdieping beschikt over een royale voorzolder en deur naar een vierde slaap- of werkkamer.
- Lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Het hoekperceel zorgt voor veel vrijheid in de achtertuin. De tuin is aangelegd met een terras, gazon en brede borders met een grote verscheidenheid aan planten, bloemen, struiken en een prachtige boom. Aan de zijgevel is een schutting met daarin een poort.
- 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. De voortuin heeft een haag aan de straatzijde, border langs de oprit en struiken naast de voordeur. Dit zorgt voor een mooi groen aanzicht en privacy in de woning.

Aan de rechterzijde van de woning is een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Via de oprit is middels een bestraat pad de entree in de voorgevel te bereiken.

Hal

De twee ramen naast de voordeur zorgen voor een prettige binnenkomst vanwege de lichtinval en ruimte. In de hal ligt een tegelvloer, wit gesauste schoonmetselwerk wanden en een houten schroten plafond. Naast een garderobe zijn er deuren naar de keuken de woonkamer (deze is dicht gemaakt). Een fraaie stalen wenteltrap met houten treden verbindt de begane grond met de eerste verdieping.

Woonkamer

In de woonkamer ligt een parketvloer, zowel de wanden als het plafond zijn afgetimmerd met houten schroten. Er is een raam in de zijgevel. Het grote raam in de voor- en achtergevel zorgt voor veel lichtinval en zicht op de groene voor- en achtertuin.

Centraal in de woonkamer is de schouw met mogelijkheid tot het plaatsen van een houtkachel gesitueerd wat zorgt voor veel sfeer. Vanuit de woonkamer is de keuken toegankelijk. Het heeft een zit- en eetgedeelte aan de voorzijde van de woning over de gehele breedte.

Keuken

Het grote raam in de zijgevel biedt zicht op de oprit. In hoekopstelling geplaatste eenvoudige keukeninrichting voorzien van een RVS werkblad met spoelbak en ingebouwde apparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast. De muren zijn gedeeltelijk betegeld met wandtegels en op de vloer liggen mozaïektegels. In de keuken is een deur naar de bijkeuken.

Bijkeuken

Verrassend ruime bijkeuken voorzien van tegelvloer en deels wandtegels. Naast de witgoedaansluitingen is er een praktisch schrobputje, radiator en deuren naar het toilet, een brede inloopkast (ideaal voor uw proviand), de garage en de achtertuin.

Toilet

Toiletruimte met gedeeltelijk betegelde wanden, wc, fonteintje en een raampje.

Indeling (vervolg)

Garage

De garage is circa 3.30 meter breed en 5.50 meter lang. Er ligt een betonvloer, waterkraantje, verwarming en een schrobputje. Twee ramen in de achtergevel zorgen voor lichtinval. Middels de stalen kanteldeur is de oprit bereikbaar.

Tuin

Heerlijke, groene, vrij gelegen achtertuin. Ideaal voor de tuinliefhebber of spelende kinderen. Wanneer u niet graag tuiniert, maar wel heerlijk vrij wil wonen is de tuin natuurlijk eenvoudig onderhoudsvriendelijker te maken.

Aan de achtergevel is een terras met uitzicht op de gehele tuin, het gazon en de borders met beplanting, bloemen en struiken.

Tegen de gemetselde schutting, achter de uitbouw, is een open overkapte bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop

Het raam in de zijgevel zorgt voor daglicht in het trappengat en de overloop. De overloop heeft een parketvloer, deels granol en wit gesauste schoonmetselwerk wanden en een houten schrotenplafond. Er zijn deuren naar drie royale slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, is ruim van opzet en heeft een wastafel en twee ingebouwde kasten. Ruime tweede slaapkamer, gesitueerd aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast, een aansluiting voor een wastafel en een handmatig bedienbare zonneluifel. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft twee ingebouwde kasten, een aansluiting voor een wastafel en een deur naar het dakterras.

De twee grootste slaapkamer hebben een parketvloer en de andere vloerbedekking. Ouderslaapkamer met houten schroten wandbetimmering. De andere grote slaapkamer heeft deels behang en houten schroten op de wanden. De derde slaapkamer is afgewerkt met behang op de muren.

Alle slaapkamers hebben een stucwerk plafond en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Badkamer

De badkamer is afgewerkt met grotendeels betegelde wanden met erboven kunststof schroten en een tegelvloer. Er is een wastafel, ligbad en wc aanwezig. Verder is er een radiator en raam (hardhouten kozijn met dubbel glas).

Indeling (vervolg)

Tweede verdieping

Voorzolder

Door middel van een vaste trap te bereiken voorzolder met dakraam en deur (niet de volledige hoogte) naar een vierde kamer.

Slaap-/werkkamer

Hier is een dakraam, radiator en kast met daarin geplaatst de cv-ketel (Nefit Ecomline Hr, circa 2003).

Het houten dakbeschot is afgetimmerd met schroten en er ligt vloerbedekking op de houten verdiepingsvloer.

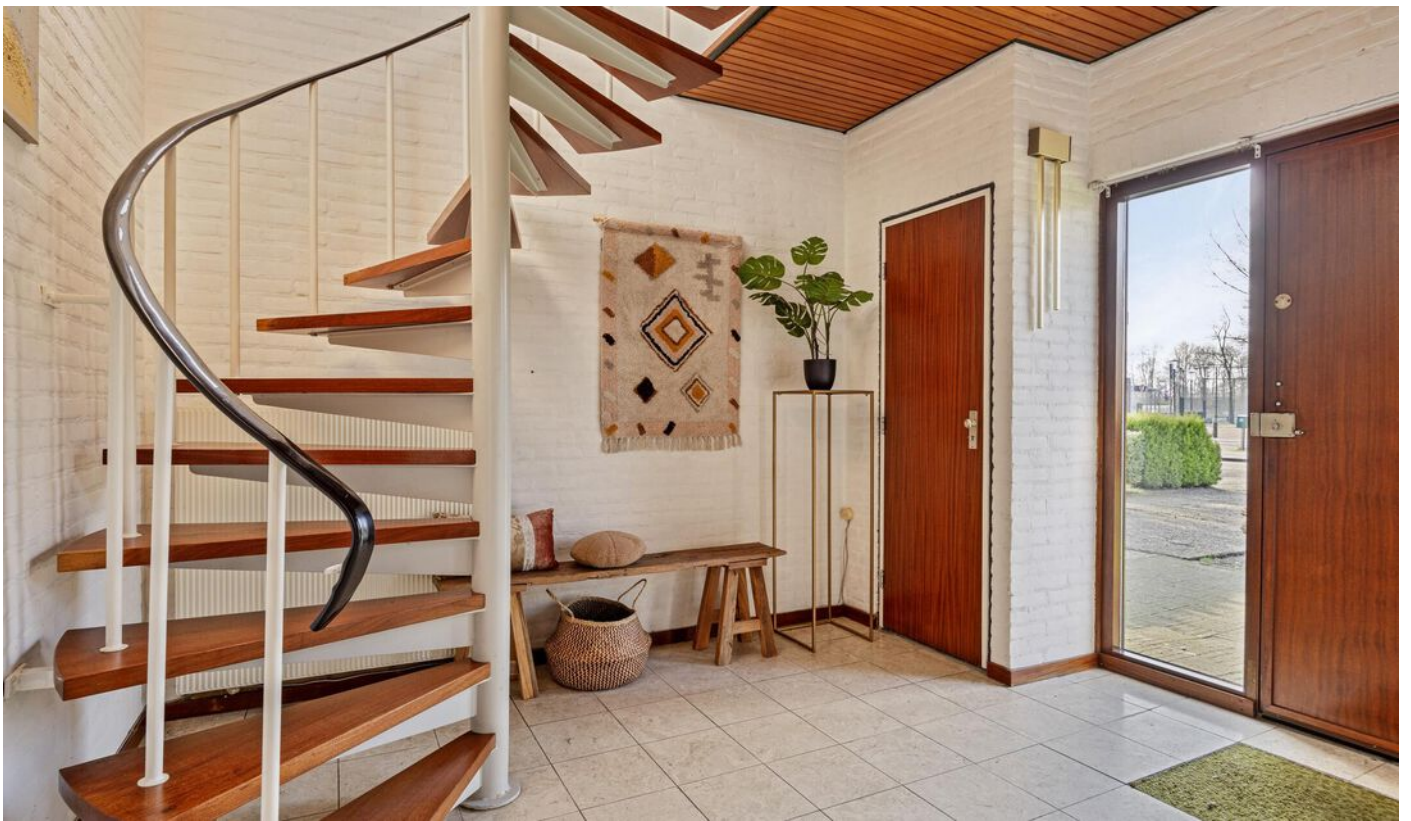
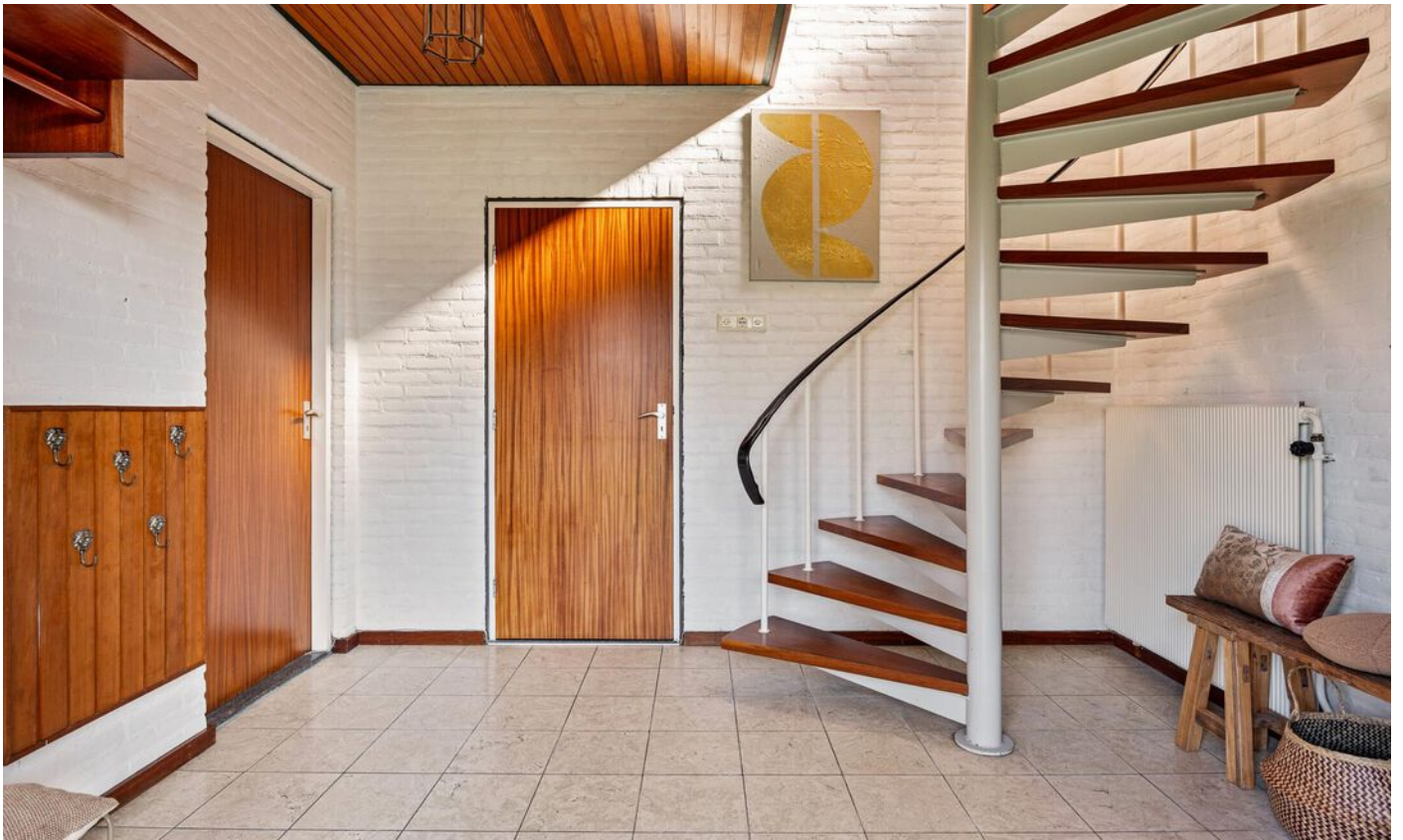
ALGEMEEN

- In een fijne, rustige en groene woonomgeving gelegen vrijstaande woning met goede leefruimtes.
- Er ligt reeds een fundering achter de garage voor een eventuele aanbouw.
- Heerlijke, vrij gelegen achtertuin.
- Oprit met voldoende parkeergelegenheid.
- De gehele woning is, nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Schuin tegenover de woning ligt het gemeenschapshuis en een Cruyf court. 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 kilometer 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.









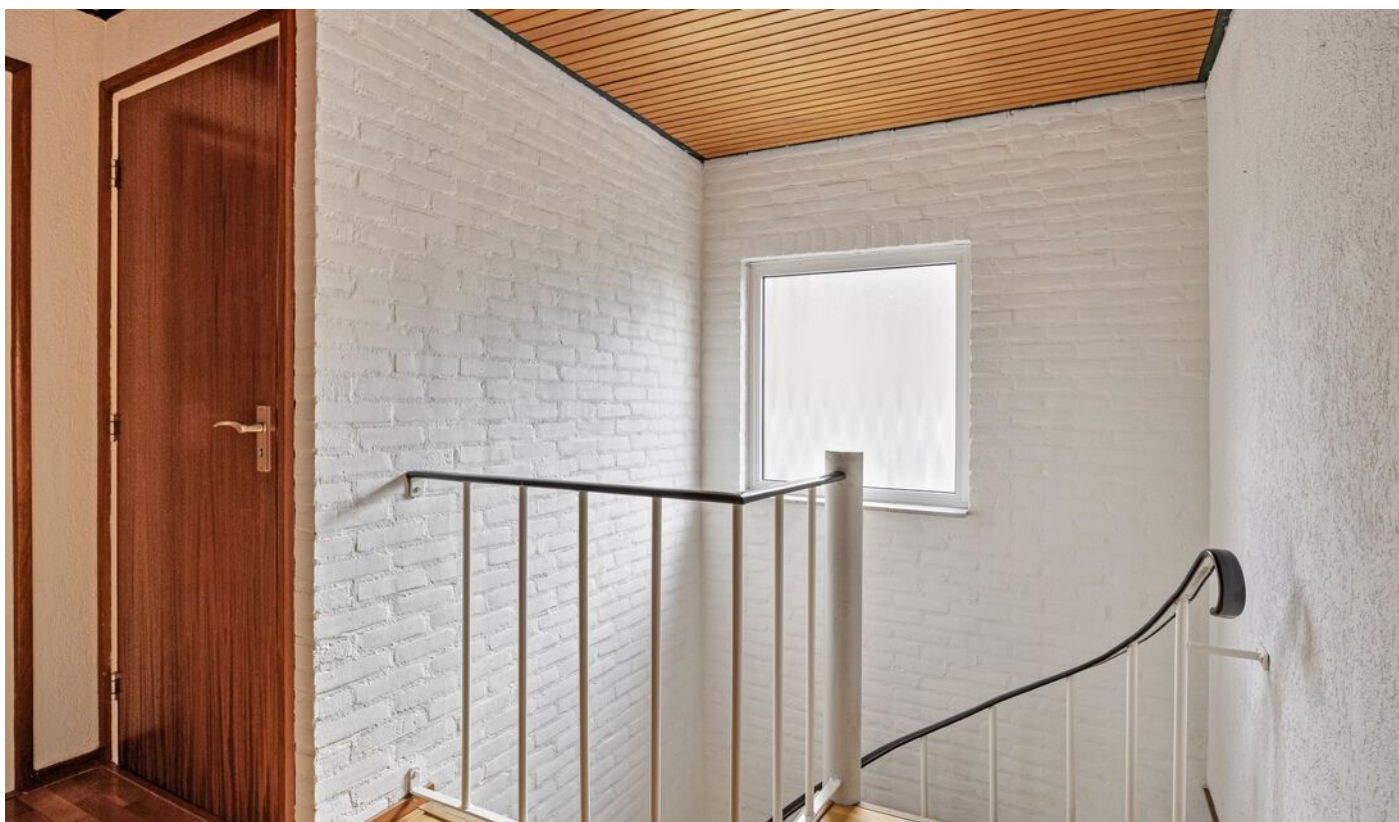
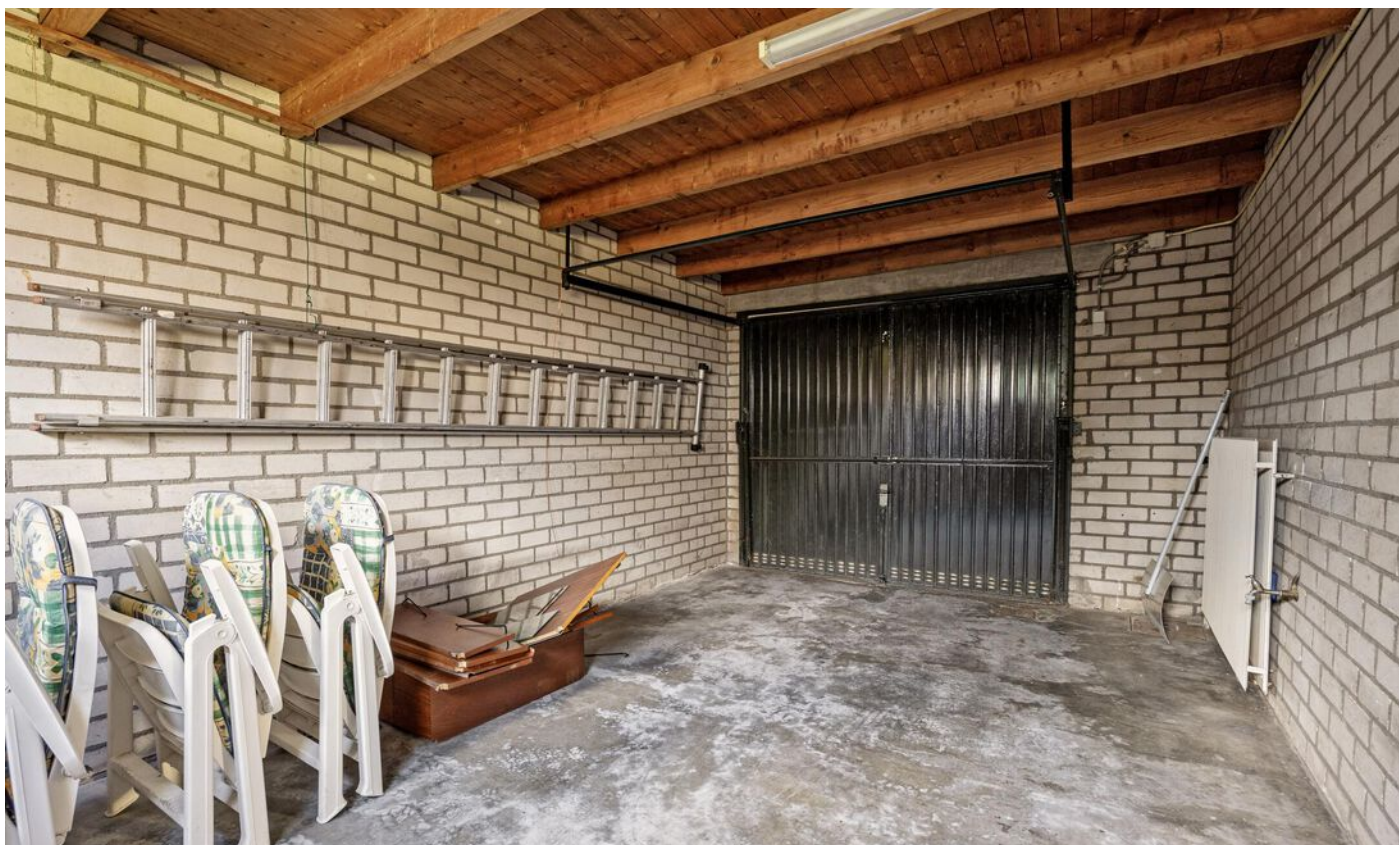
































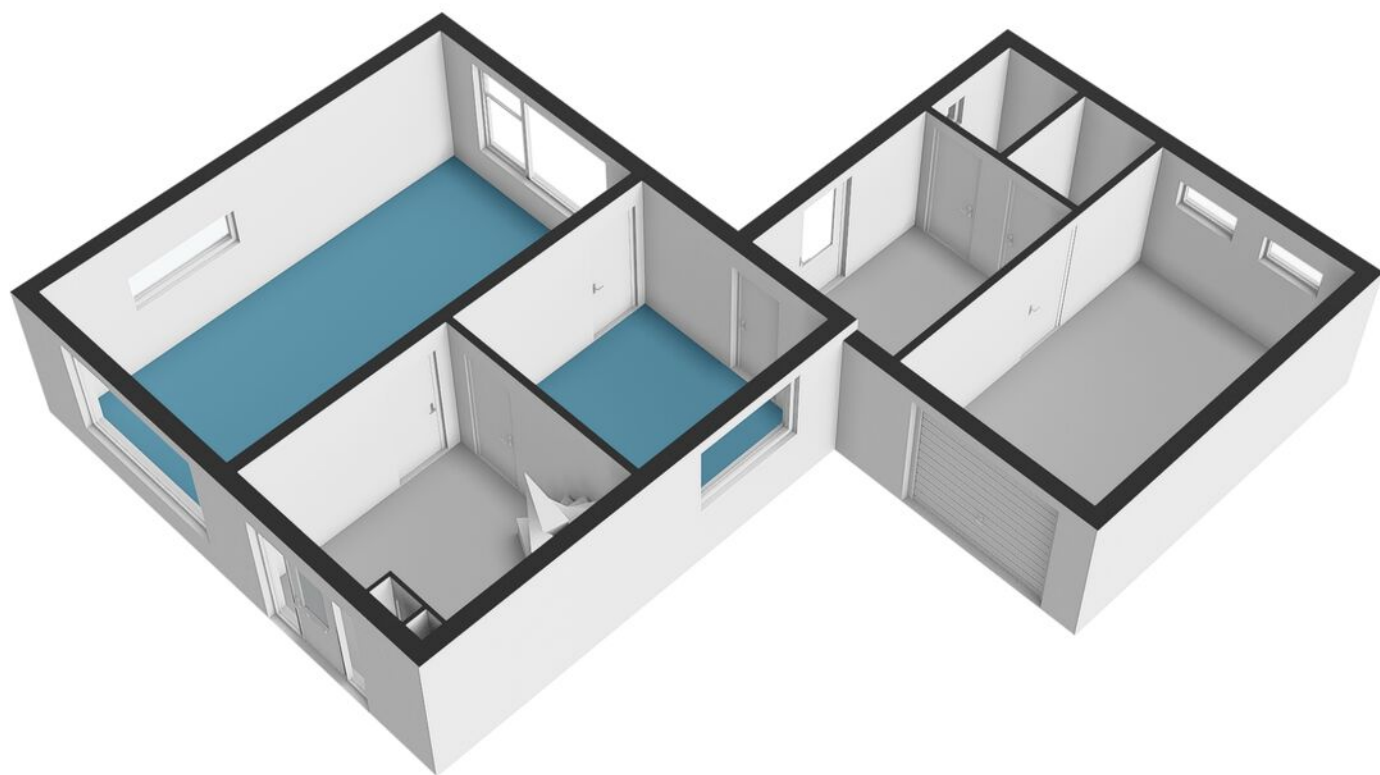




Begane grond



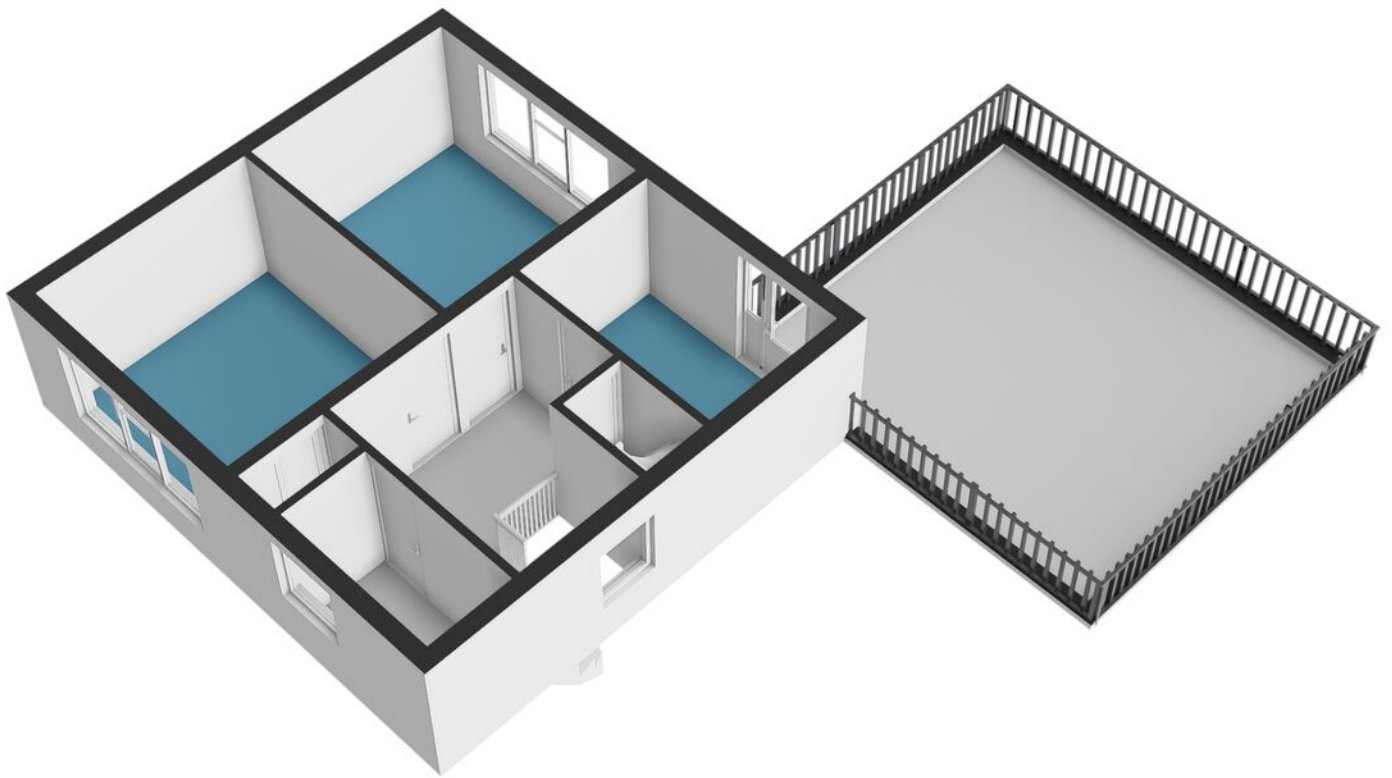
Begane grond in 3D



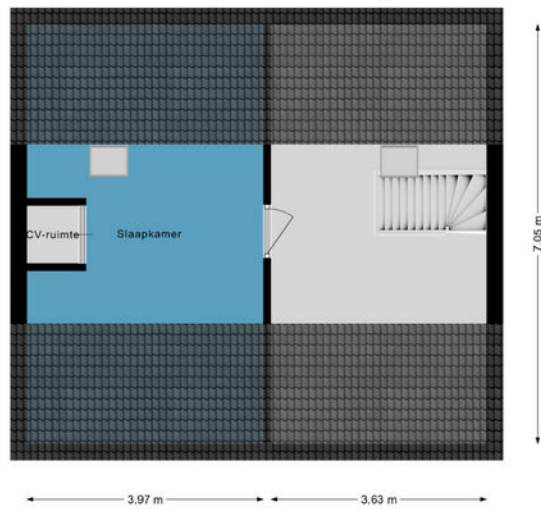
Eerste verdieping



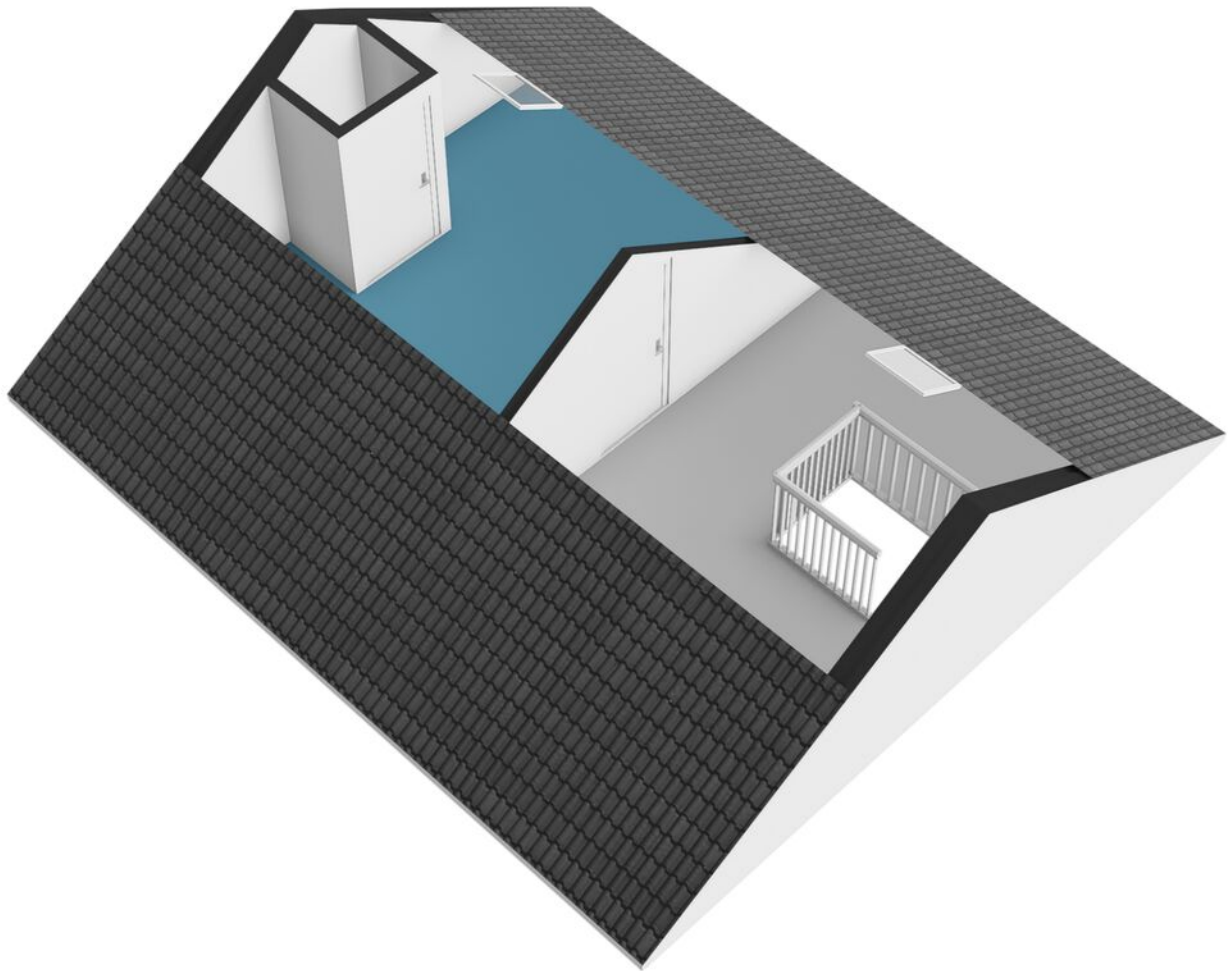
Eerste verdieping in 3D



Tweede verdieping









Tweede verdieping in 3D



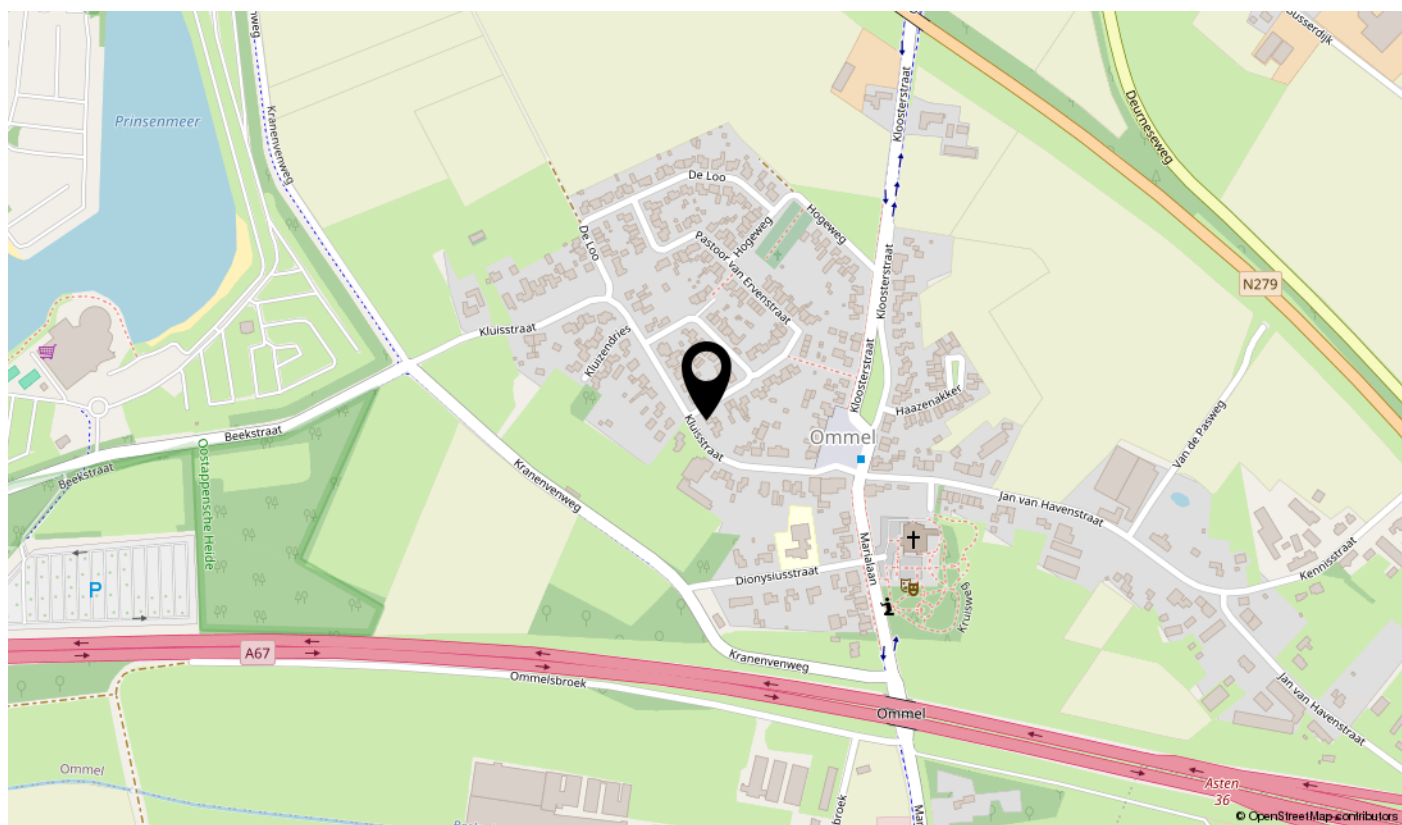
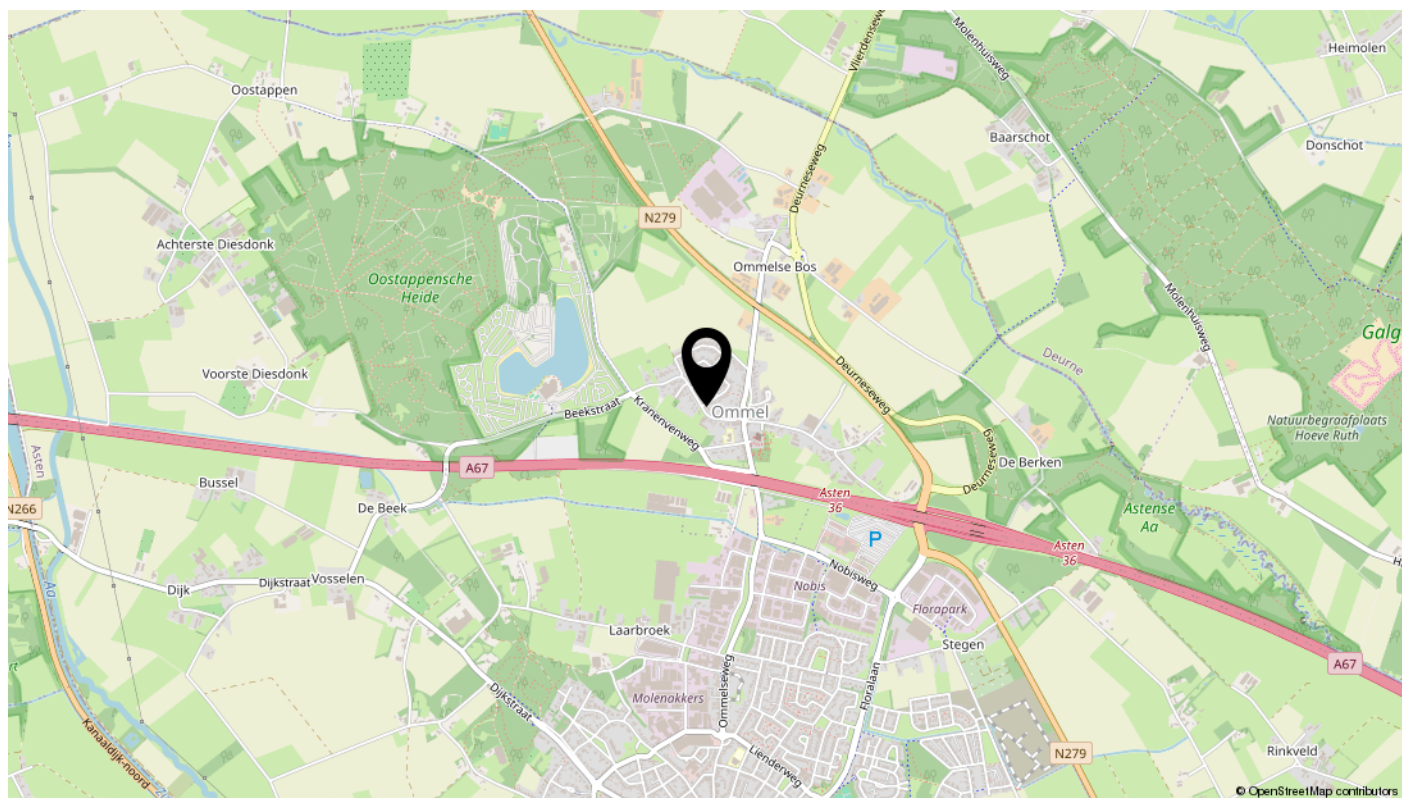
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Astense	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 663	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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



Bekijk deze woning online!

kluisstraat20.nl



Kluisstraat 20, Ommel



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?

Wij maken graag een afspraak met u om deze woning te bezichtigen.

