



Meijelseweg 36, 5986 NJ Beringe

Vraagprijs € 532.000,- k.k.



Bouten Makelaardij B.V.
Ruijsstraat 4
5981 CM, PANNINGEN
Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl
www.boutenmakelaardij.nl

Aan de rand van de kern van Beringe bieden wij deze half vrijstaande woning aan. De woning is onderdeel van een oude langgevelboerderij die zijn oorsprong vindt in 1898, maar in 1973 zijn de voormalige stallen verbouwd tot een zelfstandig halfvrijstaand woonhuis. De woning is gelegen op een riant perceel van circa 7.172 m² en heeft daardoor alle rust en vrijheid, ondanks dat de woning zelf halfvrijstaande is. De woning zelf beschikt over een ruime woonkamer, leefkeuken en twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast beschikt de woning over meerdere slaapkamers en een royale zolderruimte op de verdieping. Met enige aanpassing kun je hier ook prachtige woonruimtes creëren. Dit alles op een steenworp afstand van Beringe zelf, maar ook alle voorzieningen die Panningen en Meijel te bieden hebben, zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Betreedt de woning middels de entree waar je wordt verwelkomt door een heerlijke ruime ontvangsthall welke is voorzien van een tegelvloer, open bordestrap, de meterkast, muurkast en de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met closet en fonteintje. De ontvangsthall biedt toegang tot de keuken en de woonkamer. De keuken is voorzien van een hoekopstelling met een inductiekookplaat (2023), afzuigkap, spoelbak, oven, magnetron, en koelkast. Middels ensuite deuren is er toegang tot de sfeervolle woonkamer welke is voorzien van een houten vloer en veel lichtinval middels de vele raampartijen. Hier is plek voor een zithoek en eethoek.

Een tussenhall biedt toegang tot de slaapkamers en badkamers op de begane grond en de tuin. Verder beschikt deze ruimte over een vaste muurkast en aansluitingen voor het witgoed.

De eerste slaapkamer en badkamer zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en beschikt over een airco. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een hangend closet, ligbad inloopdouche, vaste wastafel en mechanische ventilatie.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer en badkamer, welke in 2008 zijn aangebouwd. De slaap- en badkamer zijn volledig voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en eigen airco. Verder zijn deze ruimtes extra ruim van opzet en goed bereikbaar voor mindervaliden. Middels openslaande deuren is er toegang tot de tuin vanuit de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een extra ruime inloopdouche, hangend closet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

1e Verdieping

Middels de overloop zijn er 3 slaapkamers te bereiken. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking. De eerste slaapkamer is voorzien van een gevelraam en muurkast en ligt aan de achterzijde van de woning. De tweede slaapkamer is voorzien van een vaste wastafel en gevelraam en is gelegen aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een dakraam en biedt toegang tot de vierde slaapkamer middels een loopdeur. Deze slaapkamer is voorzien van een klein dakraampje aan de voorzijde en biedt dan weer toegang tot de ruime zolderkamer.

Tuin/perceel

Het perceel van maar liefst circa 7.172 m² biedt meer dan voldoende mogelijkheden. Het perceel is ingericht met een royale oprit geschikt voor meerdere auto's, een garage met carport en schuur. Aan de aanbouw zit tevens een terras met elektrische luifel. Door de grootte van het perceel zijn er ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld het houden van dieren aan huis. Het hoofdperceel heeft bestemming wonen. Het restant heeft een agrarische bestemming.

Algemeen

- Aanbouw gerealiseerd in 2008 met badkamer en slaapkamer op begane grond;
- Royaal perceel met woonbestemming en deels agrarisch;
- Mooie en vrije ligging aan de rand van de kern van Beringe;
- Ruim 200 m² aan woonoppervlakte;
- Circa 7.172 m² perceeloppervlakte.



Bouten Makelaardij B.V.
Ruijsstraat 4
5981 CM, PANNINGEN
Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl
www.boutenmakelaardij.nl

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 860 m ³
Perceel oppervlakte	: 7.172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 200 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1898
Ligging	: Aan doorgaande weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 1.980 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Carport
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Meijelseweg 36
5986 NJ BERINGE



Bouten Makelaardij B.V.
Ruijsstraat 4
5981 CM, PANNINGEN
Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl
www.boutenmakelaardij.nl







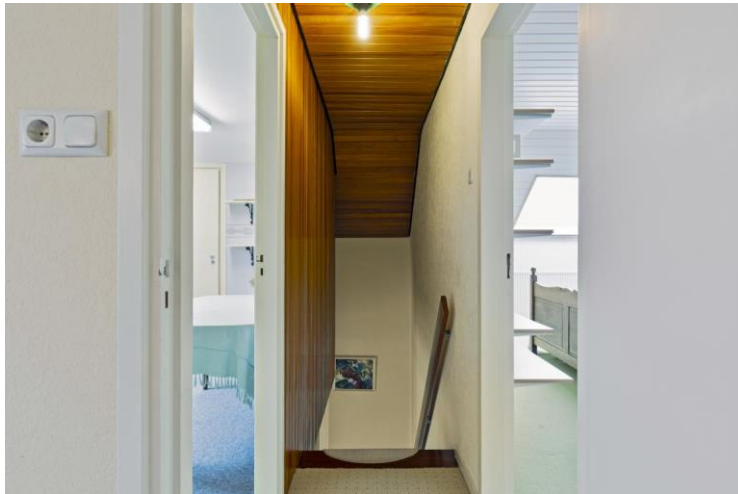






















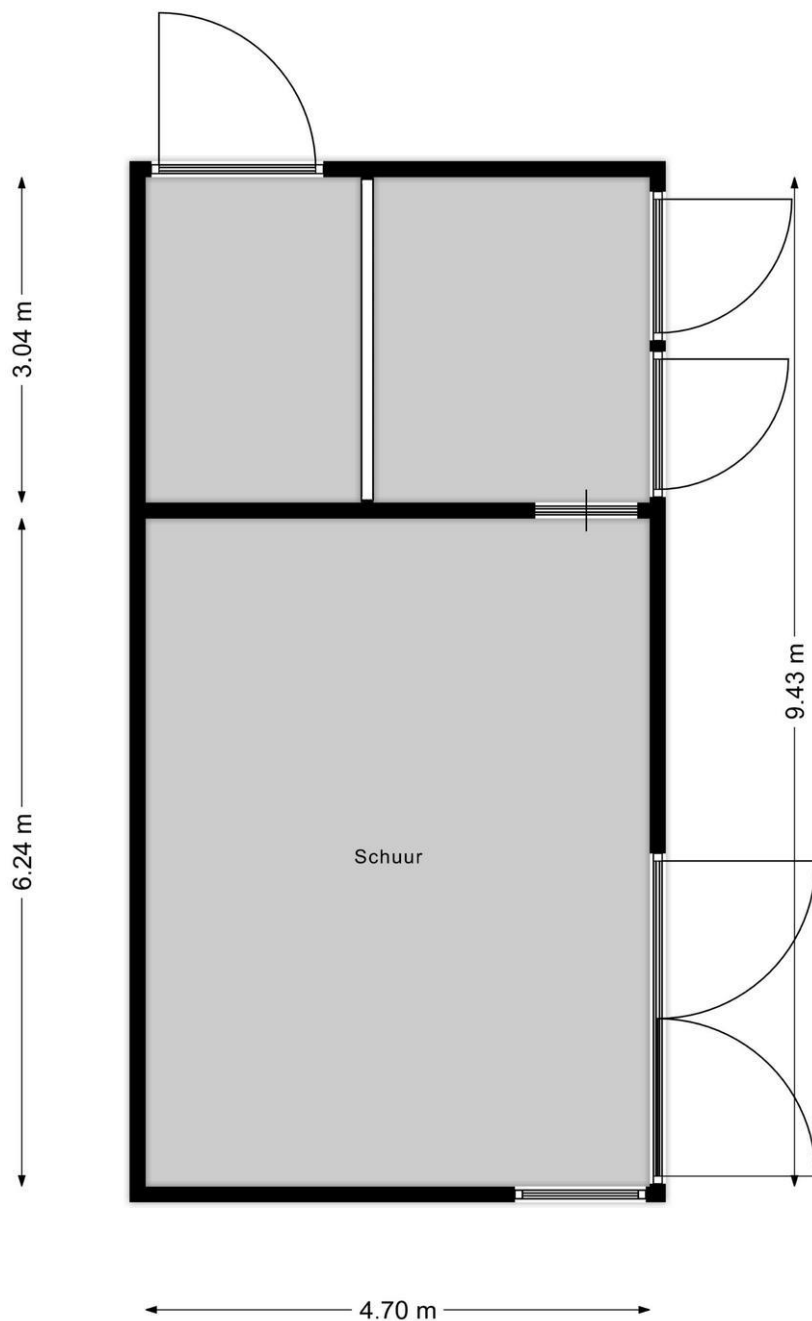
Begane grond



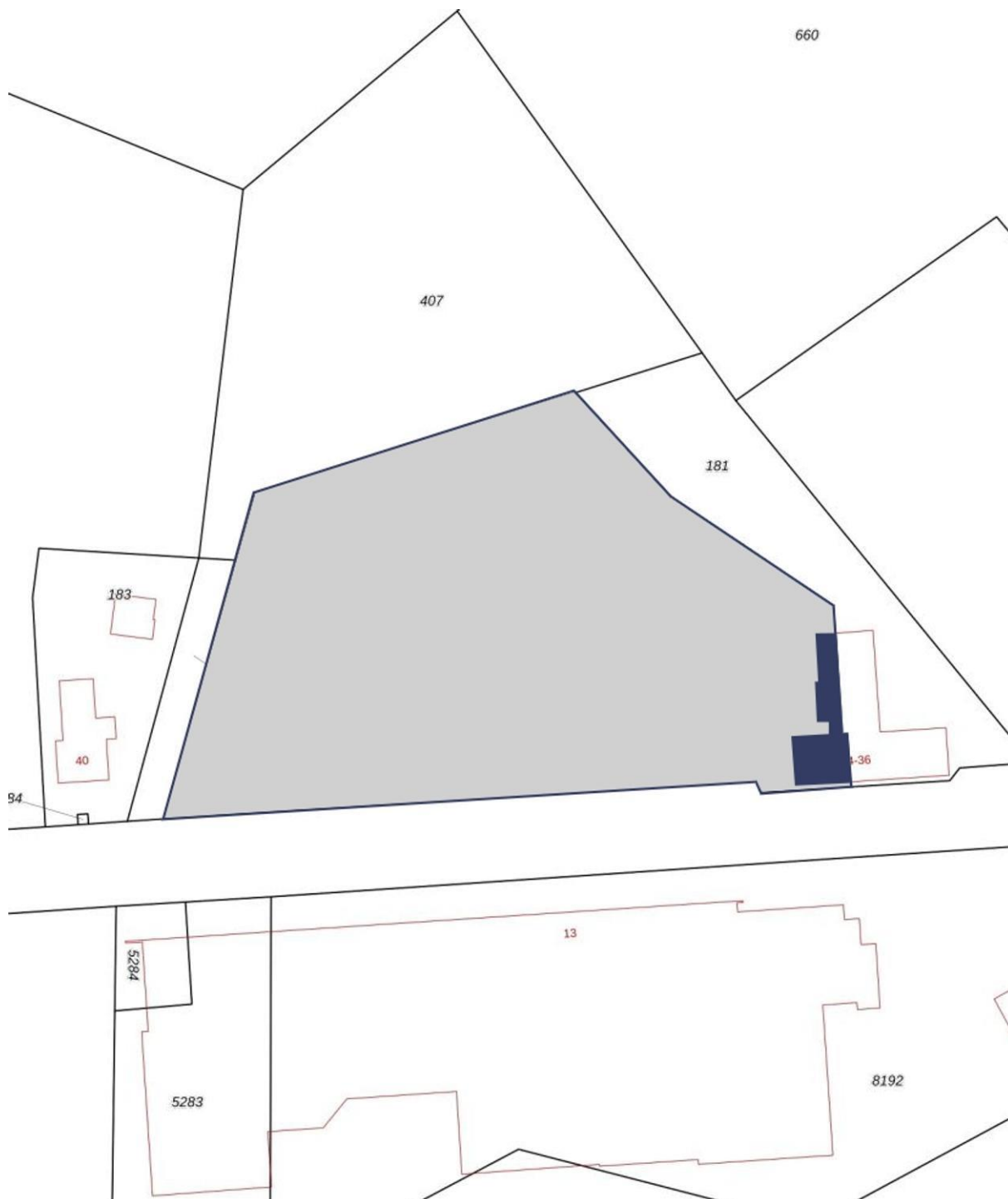
1e Verdieping



Schuur



Kadastrale kaart



Het kopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Niet zo vreemd dat u tijdens het kopen tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben wij dan ook voor u op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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 heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

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. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.



Wat houdt de drie dagen (wettelijke) bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Wat betekent 'kosten koper'?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het be-tekent dat u, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning. In de meeste gevallen bedraagt de overdrachtsbelasting 2%, echter is dit afhankelijk van uw situatie.

- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank

- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek

- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris

- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?

Nee. De koop van een woning dient schriftelijk te worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door beide partijen is ondertekend, is de koop niet bindend. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een kopie van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd van "3 dagen" in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Voorwaarden woningaankoop

- Indien er een financieringsvoorbehoud dient te worden opgenomen in de koopovereenkomst, gaan wij uit van een standaardperiode van 1 maand na ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst.

- Het financieringsvoorbehoud mag maximaal de vraagprijs bedragen, wanneer er boven de vraagprijs wordt geboden en de taxatiewaarde niet hoger uitkomt dient dit uit eigen middelen te worden betaald.

- Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

- Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

- Indien de c.v.-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

- Indien de woning ouder is dan 20 jaar zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

- Indien de verkopers de woning zelf niet hebben bewoond zal er in de koopovereenkomst een niet bewoningsclausule worden opgenomen.



Bouten Makelaardij B.V.

Ruijsstraat 4

5981 CM, PANNINGEN

Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl

www.boutenmakelaardij.nl

- De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 14 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar. De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin de woning is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Disclaimer

-Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld onder meer aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Het is echter mogelijk dat de inhoud van deze brochure en de daarin vervatte informatie verouderd, incompleet of onjuist is. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

-Bouten Makelaardij behoudt zich het recht voor om zonder voorafgaande waarschuwing wijzigingen aan te brengen in de informatie die wordt aangeboden.

-De op de website en in de brochure gebruikte tekeningen en plattegronden dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling als op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen en plattegronden kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

Bouten makelaardij doet er alles aan om u te ontzorgen, zodat u zich op een ontspannen manier kunt voorbereiden op de toekomst. Met veel enthousiasme, deskundigheid, realisme en kwaliteit zullen wij u stap voor stap begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw (toekomstige) woning of bedrijfspand. Bij ons bent u in vertrouwde makelaarshanden en u kunt zich een hoop geld, tijd en moeite besparen. Daarnaast nemen wij een stuk aansprakelijkheid van u over. In welke positie u zich ook bevindt, wij bieden expertise!

Bouten makelaardij, de fundering voor uw nieuwe (t)huis!



Meer informatie? Wij maken graag tijd voor u. De koffie staat altijd klaar!