



van Broekhuizenstraat 13, 5807 AJ Oostrum



Omschrijving

Vraagprijs: €259.000,-

van Broekhuizenstraat 13, 5807 AJ Oostrum

Deze twee-onder-één-kapwoning met een ruime achtertuin, eigen oprit en 3 zonnepanelen is gelegen nabij het centrum van Oostrum. De woning dient grotendeels gemoderniseerd te worden en is dan ook een mooie kans als je een klusproject zoekt.

De woning is gelegen binnen de bebouwde kom van Oostrum. Alle voorzieningen zijn op loopafstand! Het buitengebied heeft een diversiteit aan bebouwing, landbouw, velden en bossen en is op korte afstand. Het centrum van Venray met een ruim winkelaanbod is op circa 3 km afstand gelegen. Er is een goede aansluiting naar de A73. Venlo en Nijmegen zijn in 20 – 30 autominuten te bereiken, Eindhoven in 40 minuten. Treinstation Oostrum is enkele minuten lopen.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in de hal, hier zijn de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping te bereiken. De halfhoog betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet. Tevens zijn vanuit de hal de woonkamer en keuken te bereiken. Bij binnenkomst van de keuken tref je direct aan je linkerkant een trapkast, ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld proviand. De keuken heeft diverse onder- en bovenkasten. De woonkamer heeft een tegelvloer. Verder is er, door de vele raampartijen aan o.a. de voor- en achterzijde, veel lichtinval. Achter de keuken is de berging gelegen. De aansluitingen voor het witgoed zijn aanwezig. Via de berging heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping en zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Twee slaapkamers hebben een inbouwkast. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Zolder:

Via een vlizotrap kom je op de zolder. Op de voorzolder is de CV-ketel (AWB, circa 2010) gesitueerd. De rest van de zolder wordt gebruikt als opbergruimte.

Exterieur:

De groene voortuin is voorzien van verschillende beplantingen, verder is er een beklinterd pad naar de voordeur en ook de oprit is beklinterd. De achtertuin is bereikbaar vanuit de berging. Aan de woning is een betegeld terras waar je lekker rustig kunt zitten. Het achterste gedeelte van de tuin is iets lager gelegen en voornamelijk voorzien van tegels en beplanting rondom.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van 3 zonnepanelen;
- Energielabel C;
- Voor de overdracht / levering van de woning dient de koper te kiezen uit één van de projectnotarissen aangewezen door Wonen Limburg, hierover kan de makelaar u verder informeren;
- De woning wordt verkocht met een antispeculatiebeding, dit betekent dat u de woning zonder toestemming vooraf niet mag verhuren in de eerste drie jaren na aankoop en binnen 13 maanden niet mag doorverkopen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1963

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	364 m ³
Perceel oppervlakte	272 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	AWB (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal





















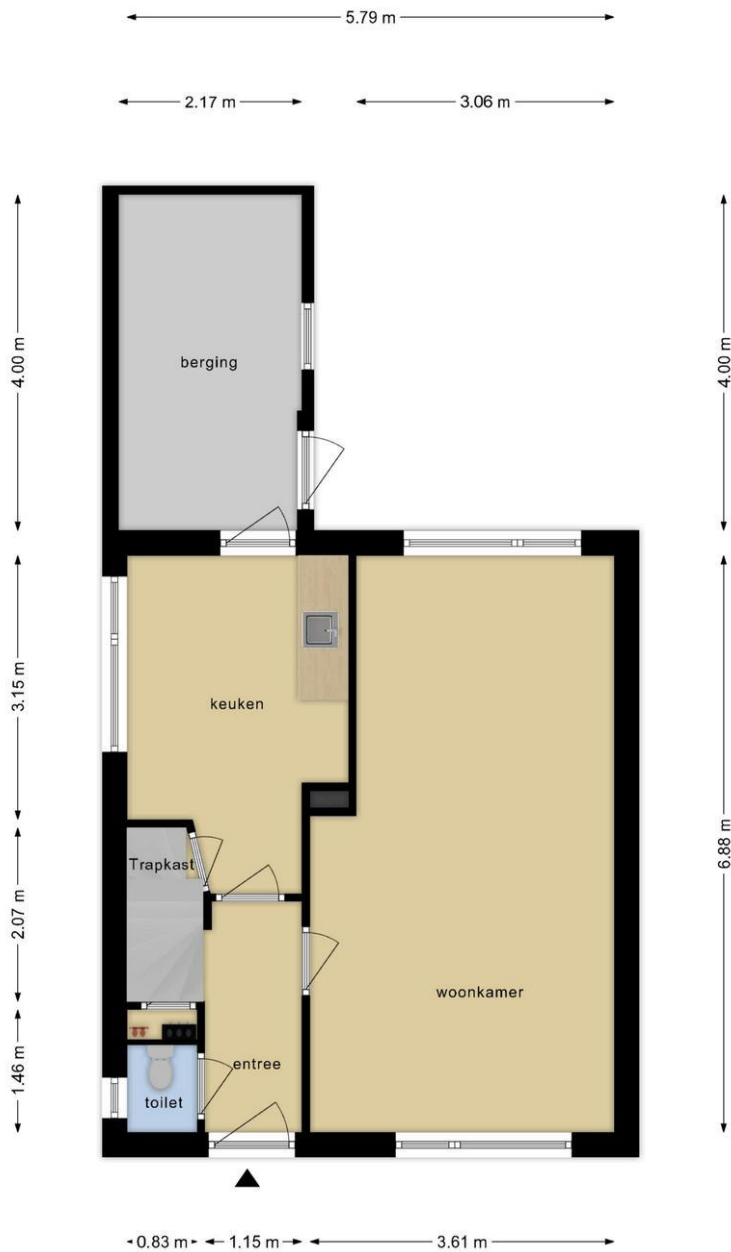








Plattegrond



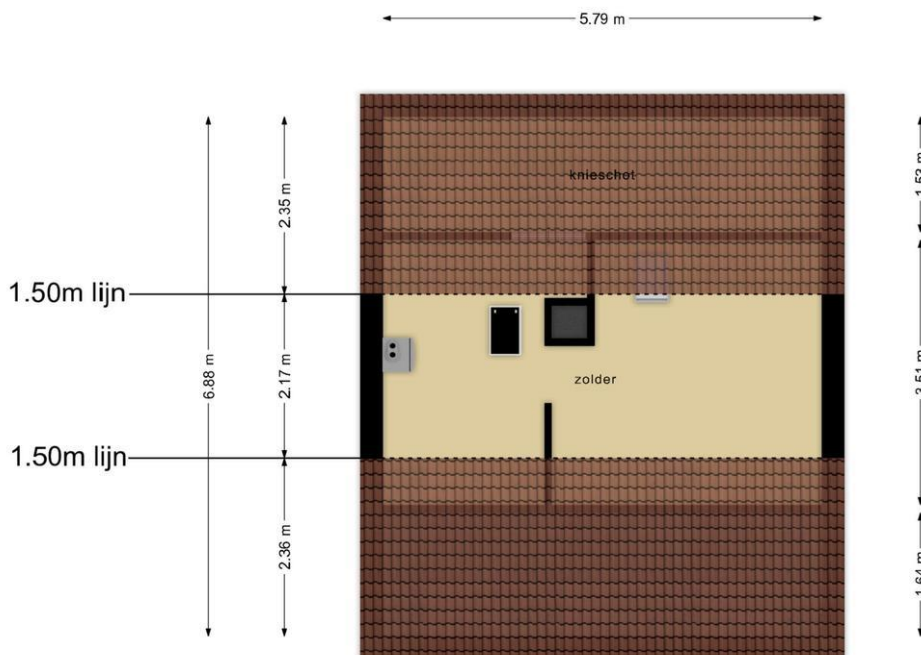
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	van Broekhuizenstraat 13
Postcode / plaats	5807 AJ Oostrum
Provincie	Limburg

Locatiekaart
Error when retrieving image url https://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?scale=2&key=AlzaSyDt_qyGiTdFBI7oxbaTY2E-fb3EDGPz-4s&center=51.531166076660156%2C6.014157772064209&format=jpg&zoom=14&size=500x375&maptype=roadmap&markers=size%3Anormal%257Ccolor%3A0x43aafd%7C51.531166076660156%2C6.014157772064209

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

WONINGAANBOD EN WERKWIJZE

Wonen Limburg biedt elk jaar een groot aantal woningen te koop aan; klus huizen, basis huizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen die waar nodig opgeknapt zijn en daarmee voorzien zijn van een goede basiskwaliteit.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de gemeente, een eventuele bouwkundige en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwen en renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

OVERIGE VOORWAARDEN

Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten. Als dat het geval is, bent u verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De opgegeven grootte is dan namelijk een geschatte grootte. De kosten hiervan komen voor u als kopende partij. De makelaar informeert u verder over dit traject en de bijkomende kosten. Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van Wonen Limburg.

Er is sprake van een projectnotaris. U bent dus als koper niet vrij in de keuze van een notaris.

In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat u gedurende dertien maanden niet mag verkopen. De woning is voor eigen gebruik en mag daarnaast drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen koper en verkoper zal gebruik worden gemaakt van de modelkoopakte van de NVM. In de overeenkomst zullen, indien van toepassing, de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen. De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper (k.k.) Dit wil zeggen dat u naast de koopsom ook rekening moet houden met overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadasterkosten. De overeenkomst komt alleen tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

UITNODIGING

De aanbieding van de woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook uit te spreken over de voorwaarden. U moet hierbij denken aan de voorwaarden voor het krijgen van een hypothecaire geldlening, de datum van aanvaarding, de eventuele overname van roerende zaken en de duur van gestanddoening van uw bieding.

STARTERSLENI NG VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan u verder helpen en antwoord geven op vrijwel al

uw vragen!

DISCLAIMER

De verstrekte gegevens in deze presentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

DISCLAIMER

We hebben aan de samenstelling van deze brochure de grootste zorg besteed. De beschikbare informatie is zo nauwkeurig mogelijk verwerkt. We maken desondanks een voor-behoud voor onvoorziene wijzigingen of (zet)fouten. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.



InterMakelaars B.V. Horst-Venray
Hoofdstraat 11
5961 EX, HORST
Tel: 077-3989090

E-mail: horst@intermakelaars.com