



Molenbeek 121, 5932 SN Tegelen

Vraagprijs € 169.500,00 kosten koper





Omschrijving

Molenbeek 121, 5932 SN Tegelen

Op korte afstand van lekker veel groen gelegen bieden wij de Molenbeek 121 Tegelen aan. Deze zeer ruime, te renoveren, drive-in woning biedt tal van mogelijkheden voor diegene die handen uit de mouw willen steken.

Indeling:

Begane grond:

De overdekte entree en de garage van de woning zijn te bereiken via de geheel beklinterde eigen oprit;

Begane grond:

Hal met tegelvloer met meterkast (gas/electra afgesloten), de trapopgang naar de 1e verdieping /woonlaag en de doorgang naar de royale garage;

Garage van ca. 31m² en stahoogte van ca. 2.1m v.v. aansluitingen witgoed, elektrisch bedienbare sectionalpoort en diverse stopcontacten.

Eerste woonlaag:

Overloop v.v. vloerbedekking met daaraan gelegen toiletruimte, bergruimte en de woonkamer;

-Toiletruimte ½ hoog betegeld met closetpot, fonteintje en raam;

-Bergruimte met opstelling cv installatie en ruimte voor opslag;

-Woonkamer van ca. 36m² v.v. keramische tegelvloer, granol wandafwerking en aan de achterzijde een serre met grote schuifpui waarvan de handel om open te maken defect is. Aan de voorzijde van de woonkamer is een open keukenruimte;

-Keukenruimte met eenvoudige opstelling in een hoe, loopdeur balkon.

Tweede woonlaag:

Overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers die allen v.v. behang wandafwerking en rolluiken.

Deze zijn in de afmetingen van ca. resp. 6.5m², 9.5m² en 13m²;

-De badkamer is nagenoeg geheel betegeld en v.v. vaste wastafel, toiletspot, douchecabine, raam met rolluik en verwarming.



Tuin:

Achtere tuin is op het oosten gelegen en op het niveau van de woonkamer. Deze is toegankelijk middels schuifpui waarvan hendel om open te maken defect is. De tuin is daardoor enigszins verwilderd.

Algemeen:

Bouwjaar 1984, perceeloppervlakte 155m², woonoppervlakte ca. 97m², inhoud ca. 418m³.

?

Bijzonderheden:

Onderstaande clausules zullen aan de koopovereenkomst toegevoegd worden:

Nutsvoorzieningen

Koper is ermee bekend dat eventuele (her)aansluitkosten voor Nutsvoorzieningen in de woning voor zijn rekening zijn. In deze woning zijn de electra en het gas afgesloten wat voor rekening komt van koper. Deze kosten bedragen €150,- hiervoor dient eerst een energieleverancier met een geldig contract geregeld te worden.

Onderhoudstoestand woning

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

As is where is

Koper verklaart dat hij door Verkoper voldoende in de gelegenheid is gesteld om het Verkochte te onderzoeken. Koper koopt het gekochte 'As is, where is' en in afwijking op artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7:17 BW komen partijen overeen dat alle feitelijke en juridische gebreken aan het Verkochte, waaronder begrepen doch niet beperkt tot de bouwkundige staat en vergunningen, ongeacht of deze een normaal of bijzonder gebruik van het Verkochte in de weg staan, of het anderszins niet beantwoorden van het Verkochte aan de koopovereenkomst, voor rekening en risico van de Koper komen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot deze gebreken. In dat kader verklaart Koper dat zij alsmede haar rechtsoptvolgers volledig afstand doen van elk recht op ontbinding van de koopovereenkomst (anders dan de ontbindingsgronden als vermeld in de koopovereenkomst) dan wel van het vorderen van schadevergoeding op grond van non-conformiteit.



Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de betreffende woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld gemogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.) en de afwezigheid van doorslaand vocht en/of optrekkend vocht, asbest en asbesthoudende materialen.

Staat van het onroerend goed, gebruik

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bouwkundige keuring

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Koper heeft de mogelijkheid om het gekochte bouwkundig te inspecteren aansprakelijkheden worden uitgesloten.

Baten en lasten

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van datum notarieel transport echter met in achtneming van het bepaalde in artikel 8.

Vraagprijs € 169.500,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	418 m ³
Perceel oppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Woonkamer	36 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2004)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verwaarloosd











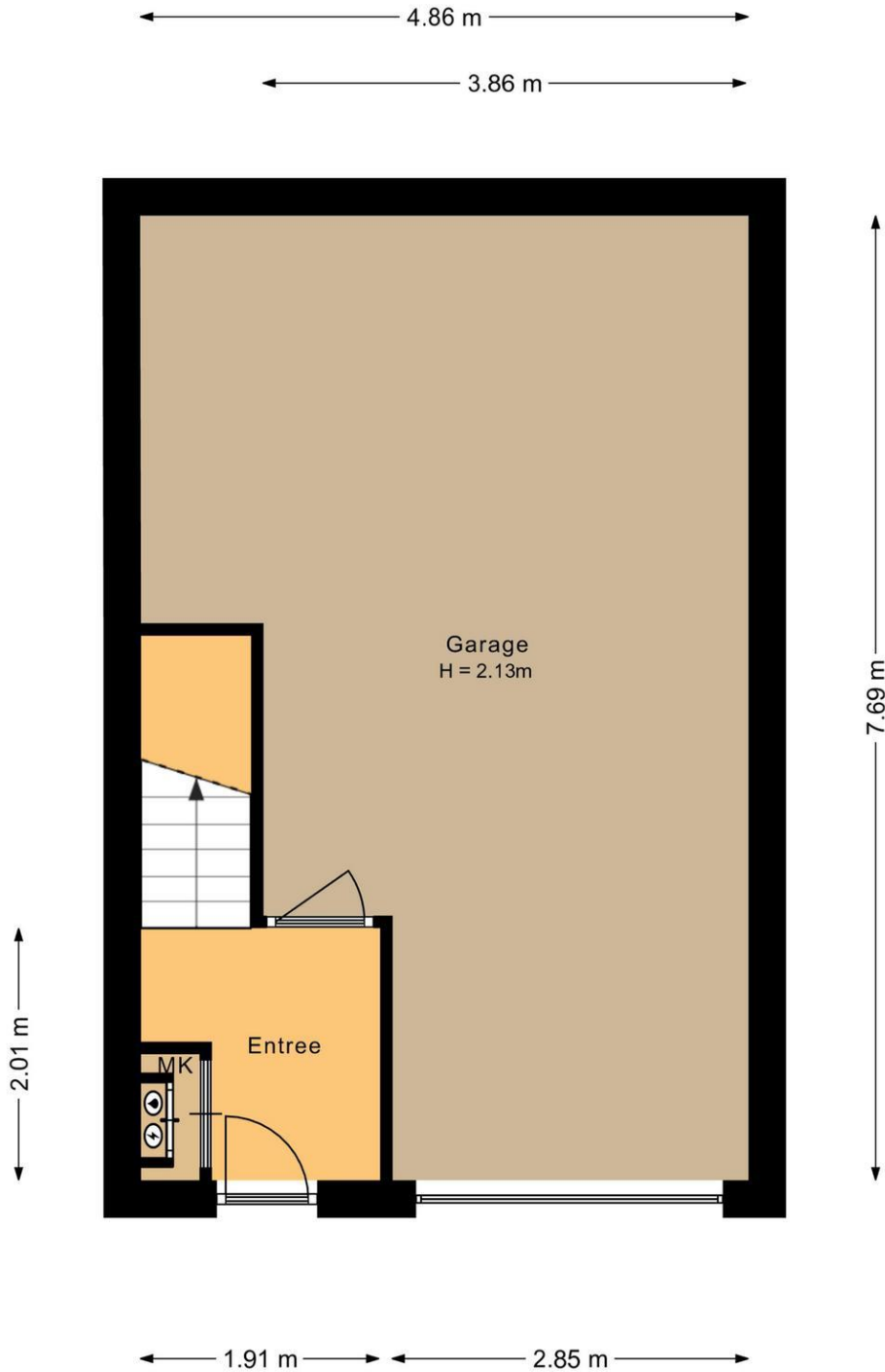




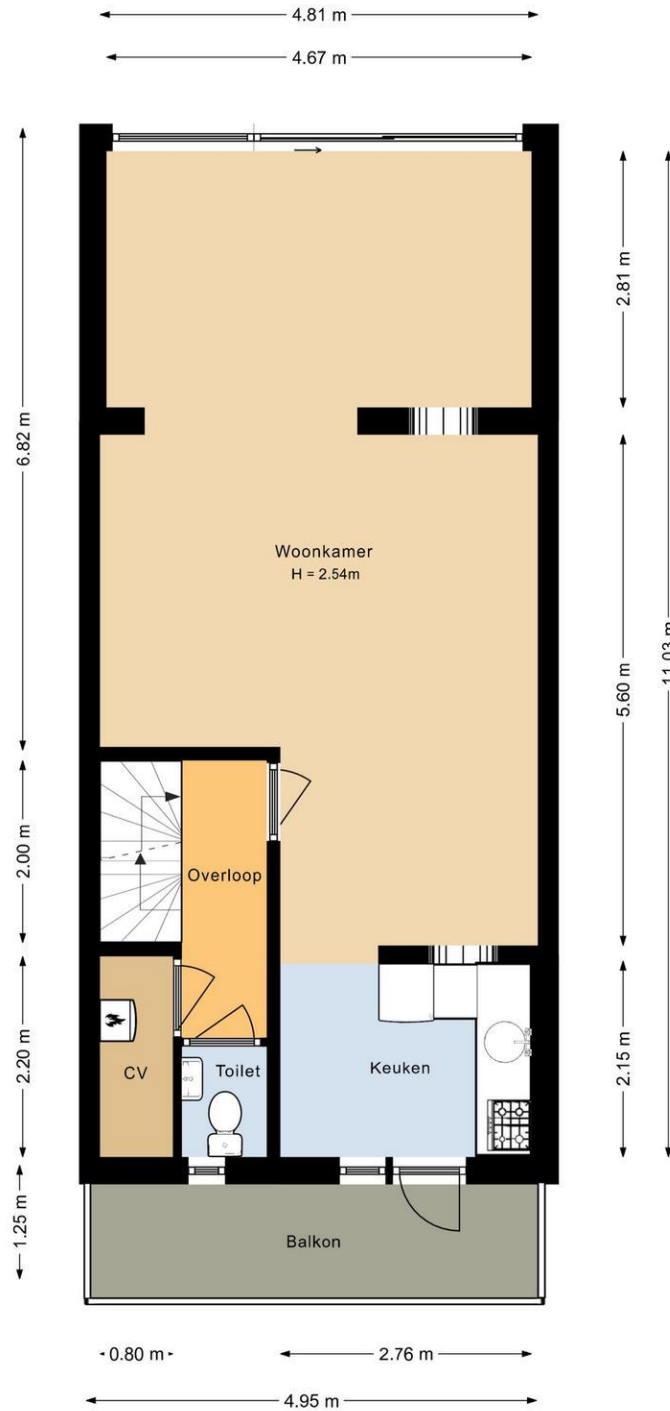




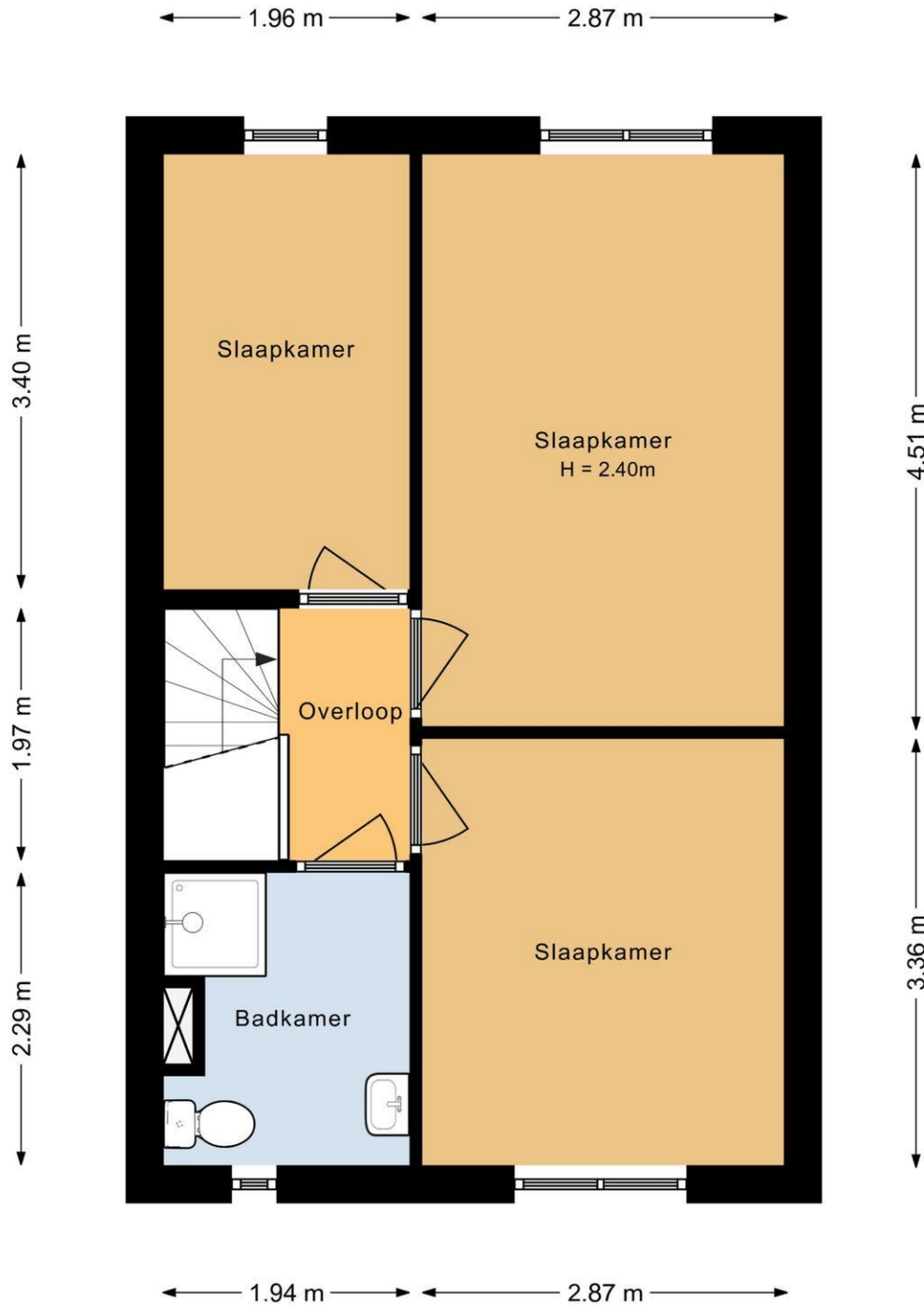
Plattegrond



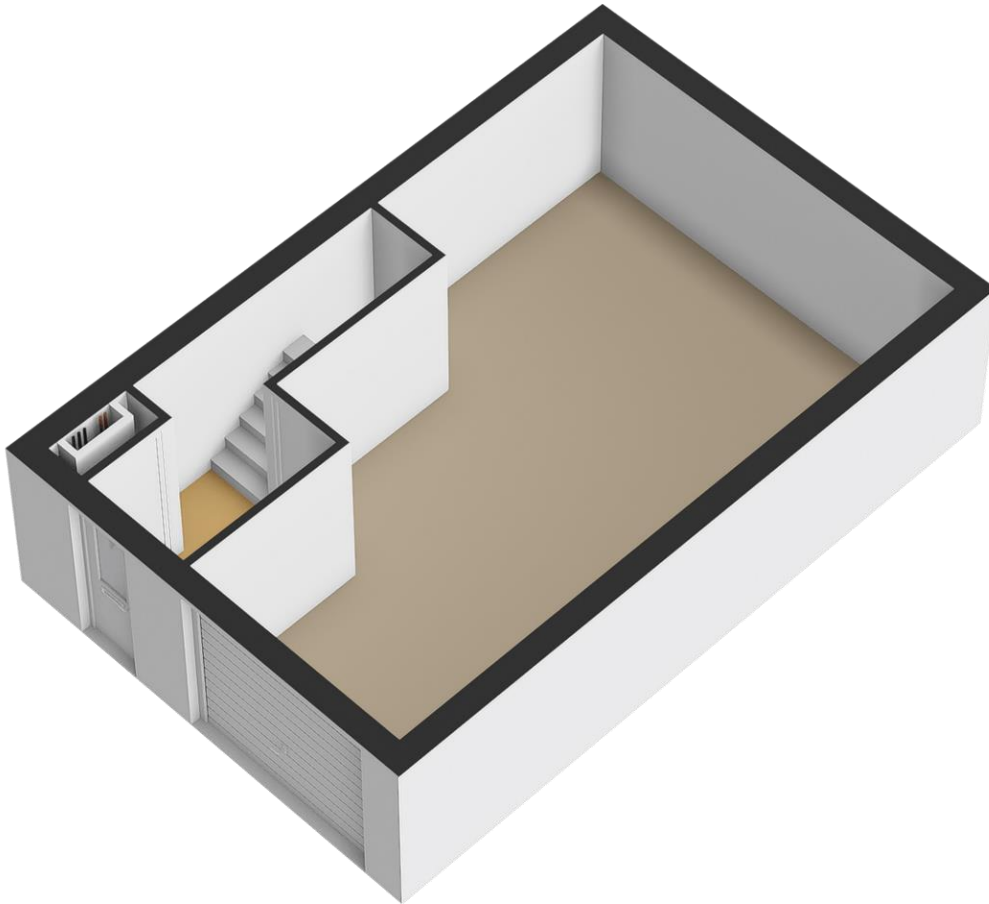
Plattegrond



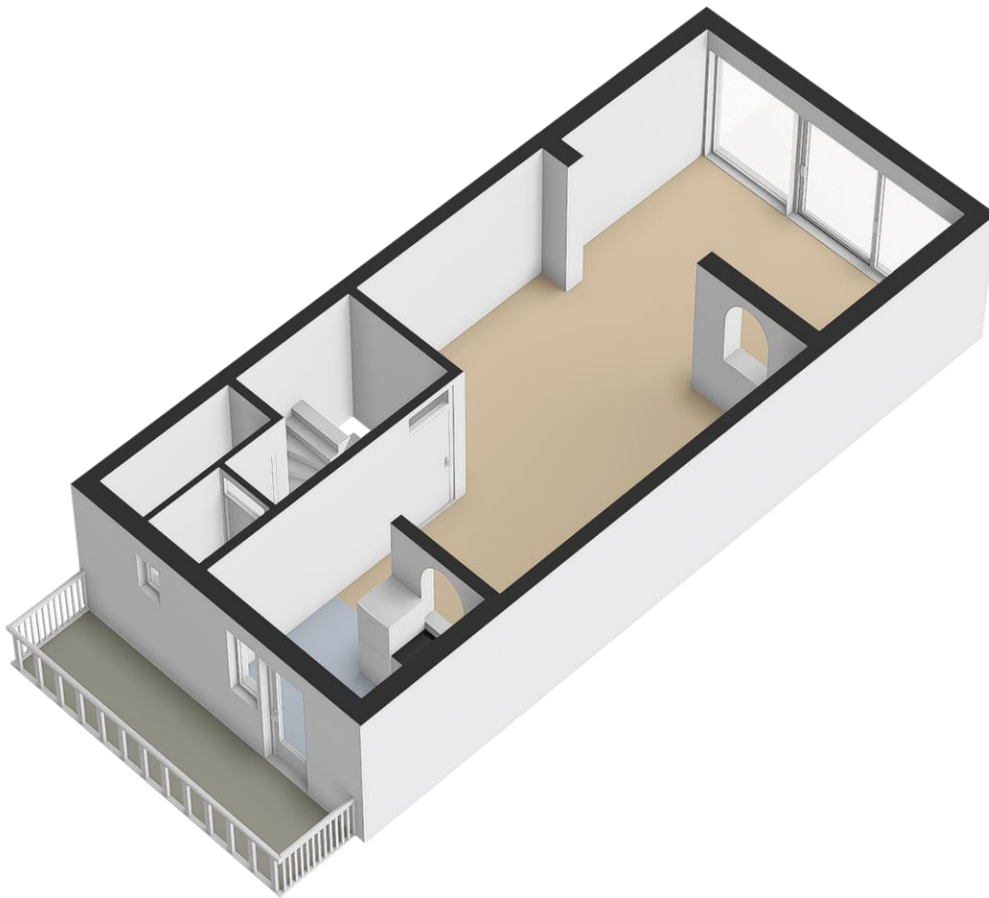
Plattegrond



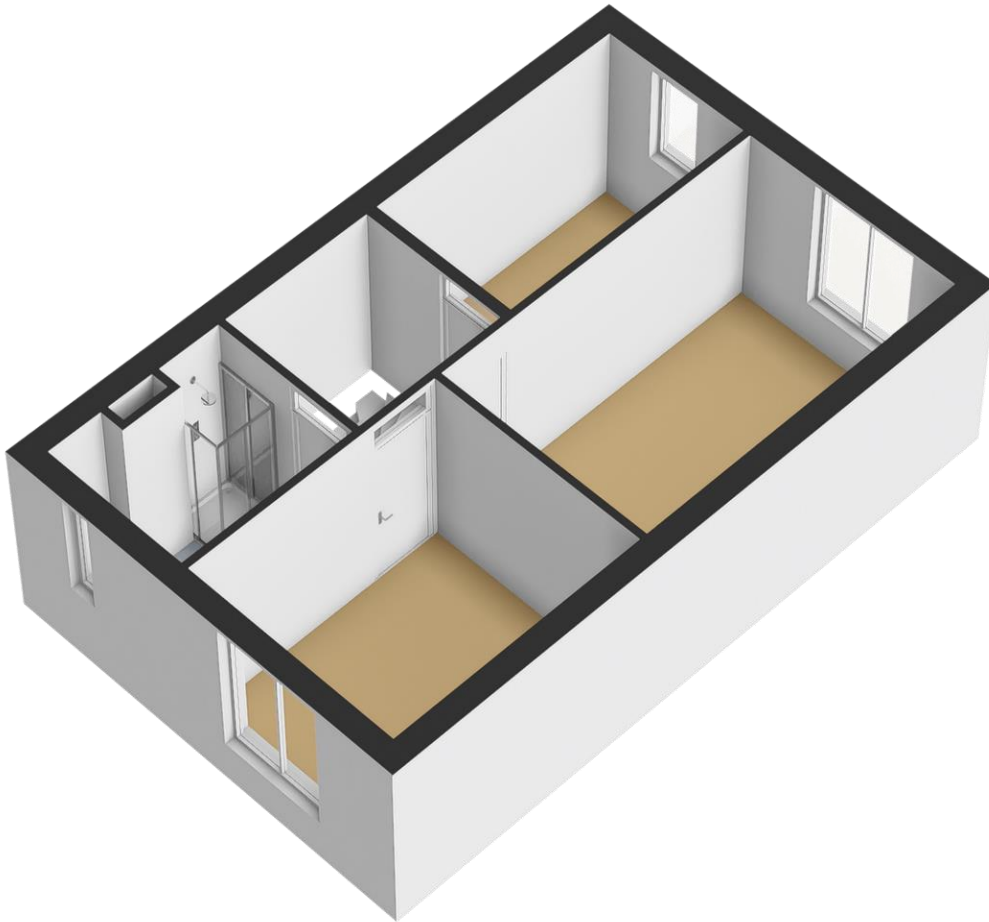
Plattegrond



Plattegrond

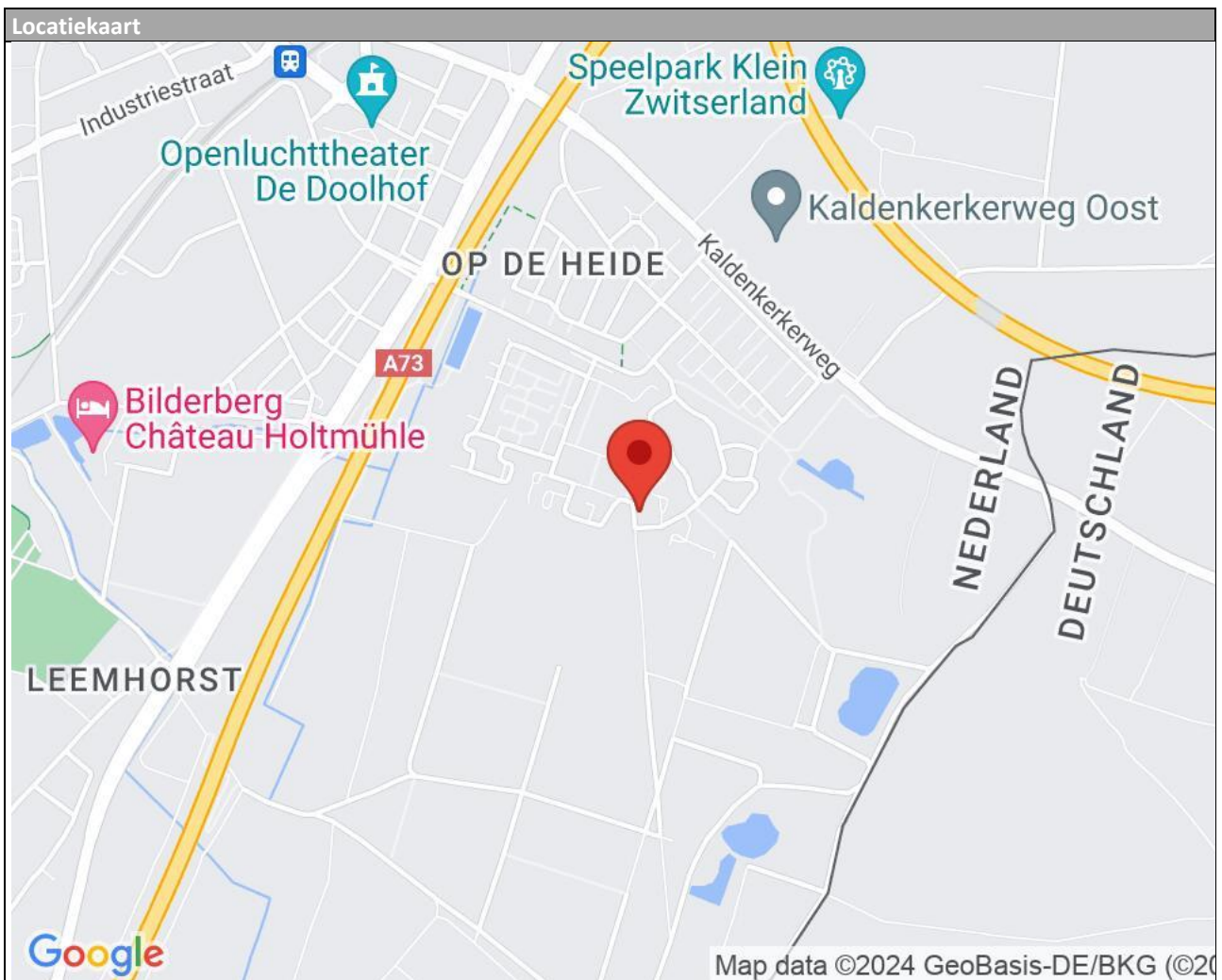


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Molenbeek 121
Postcode / plaats	5932 SN Tegelen
Provincie	Limburg



- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Nee
 Zo ja, volgens welke methode? : _____



Over ons

VeTeBe is specialist in onroerend goed: verkoop, aankoop, taxaties, verhuur, beheer en ontwikkeling. Daarnaast adviseert VeTeBe over hypotheke, verzekeringen en andere financieringen. VeTeBe opereert in heel Noord-Limburg.

Aankoop

Ook als aankopend makelaar levert VeTeBe klinkklare resultaten; juist door die kennis van de lokale markt. De specialisten geven antwoorden op alle specifieke vragen van een klant als diens oog op een woning is gevallen. Voor de onderhandeling zijn de makelaars natuurlijk ook beschikbaar; als geen ander kennen ze de dynamiek van een verkoopgesprek. Ze halen er het beste uit. Het geeft rust als je weet dat je te alle tijden hierop kan terugvallen, op zo'n spannend moment in je leven, als je op zoek bent naar je droomhuis. Met VeTeBe aan je zijde hoef je niet te twijfelen.

Verkoop

De makelaar zorgt er voor dat uw belangen als verkoper behartigd worden. Uiteraard bemiddelt hij tussen kopers en verkopers, maar uiteindelijk staat uw belang voorop. Wij zorgen ervoor dat de woning optimaal wordt gepresenteerd. Dat de kopers juist en volledig worden geïnformeerd en dat de nodige voorbehouden en juridische aspecten niet uit het oog worden verloren.

Taxaties

VeTeBe beschikt over drie deskundige en professionele taxateurs, welke lid zijn van een branchevereniging, VBO. Alle leden zijn gecertificeerd en mogen taxeren voor NHG én alle hypotheekverstrekkers. VeTeBe is aangesloten bij het NWWI. Ook beschikt VeTeBe over twee gecertificeerde bedrijfntaxateurs.

Hypotheke

Nooit geeft VeTeBe Hypotheken twee keer hetzelfde hypotheekadvies, want iedere klant is anders. Belangrijker nog is dat een advies je gegoten moet zitten. Het moet je financiële bewegingsvrijheid geven, zodat je lekker kunt leven. Daarbij wordt er met alles rekening gehouden: woonlasten, de aflossingsvorm, de zekerheid van de rente, wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid en nog veel meer. Een klant krijgt achteraf nooit verrassingen.

VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00

E-mail: info@vetebe.nl