



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl



Onze Lieve Vrouwestraat 46 B 3, 6035 AR Ospel

Vraagprijs € 198.000,- k.k.



Instapklaar startersappartement met eigen parkeerplaats in Ospel

Ben je op zoek naar een instapklaar startersappartement op een fijne locatie in Ospel? Dan is dit goed onderhouden appartement in het kleinschalige complex 't Speulke zeker een bezichtiging waard.

Het appartement beschikt over een praktische indeling met 1 slaapkamer, een gezellige woonkamer met open keuken en een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Met een woonoppervlakte van ca. 40 m², een gezamenlijke fietsenberging en lage servicekosten van slechts € 64,- per maand is dit een ideale woning voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Belangrijkste kenmerken:

- Instapklaar startersappartement
- Woonoppervlakte ca. 40 m²
- 1 slaapkamer
- Woonkamer met open keuken
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Gezamenlijke fietsenberging aanwezig
- Lage servicekosten van € 64,- per maand

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree heb je toegang tot het complex en het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde, waar zich de eigen parkeerplaats bevindt. Achter op het gezamenlijke parkeerterrein is bovendien een ruime gezamenlijke berging aanwezig, waar bewoners van het complex hun fiets veilig en praktisch kunnen stallen.

Appartement

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte en de meterkast.

De gezellige woonruimte met open keuken is compact maar praktisch ingedeeld en biedt voldoende plek voor een zit- en eethoek. Dankzij de open opzet is een prettige leefruimte ontstaan. De keuken heeft een gasfornuis, koelkast, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap.

De slaapkamer is afzonderlijk gelegen en biedt directe toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en een vaste wastafel.

Daarnaast beschikt het appartement over een handige bergkast met de aansluiting voor de wasmachine, de cv-installatie en de WTW-installatie.

Wonen in Ospel

Het appartement is gelegen aan de Onze Lieve Vrouwestraat, de doorgaande weg van het kerkdorp Ospel. Je woont hier op een centrale locatie met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In Ospel vind je onder andere winkels, horeca, basisschoolvoorzieningen en sportfaciliteiten, waardoor je geniet van het gemak van dorpse voorzieningen dichtbij huis. Daarnaast is Ospel gunstig gelegen ten opzichte van omliggende plaatsen en uitvalswegen. Weert, Nederweert, Venlo en Roermond zijn vlot bereikbaar, tevens ben je binnen 10 minuten op de A2. Een fijne woonlocatie voor wie rustig wil wonen, maar toch snel onderweg wil zijn.

Maak jij hier jouw start?

Ben jij klaar voor je eerste eigen plek of zoek je een compact en verzorgd appartement op een centrale locatie?

Neem dan contact met ons op voor meer informatie of plan een bezichtiging.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 198.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 133 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 40 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2009
Garage	: Parkeerplaats op afgesloten terrein
Berging	: Gezamenlijke fietsenberging
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Balansventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Onze Lieve Vrouwestraat 46 B 3
6035 AR OSPEL





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

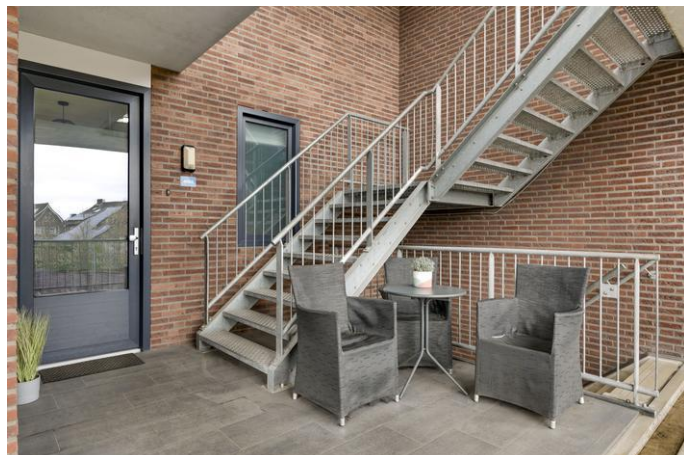
Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



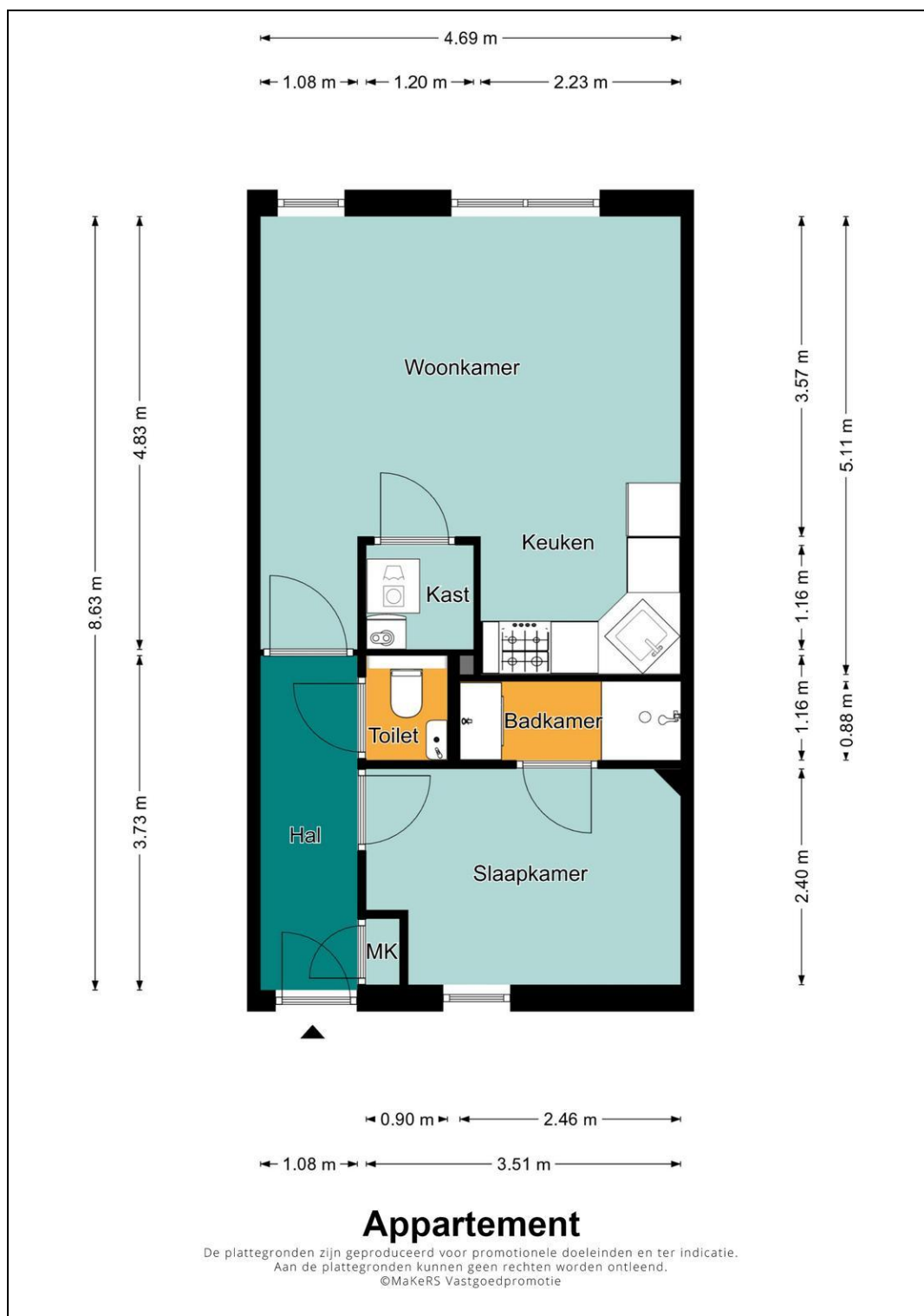


ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



Plattegrond





«Meest gestelde vragen»

+ Wanneer ben ik in onderhandeling ?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

+ Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt ?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou tot overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u wenst een bod uit te brengen.

+ Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen ?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

+ Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

+ Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen ?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

+ Wat is een optie ?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouw woning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

+ Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan ?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

+ Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper' ?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor zijn dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

+ Vragen bijv. over de woning?

+ Tot slot !

De in deze brochure opgenomen informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111

E-mail: info@viadal.nl