



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



Korenbloemstraat 8, 6035 AZ Ospel

Vraagprijs € 470.000,00 kosten koper



Levensloopbestendig wonen met ruimte en privacy in Ospel

Bent u op zoek naar een **vrijstaande bungalow** waar u comfortabel en toekomstgericht, gelijkvloers kunt wonen? Dan is **Korenbloemstraat 8 in Ospel** een woning die u gezien moet hebben. Deze praktisch ingedeelde en netjes onderhouden **levensloopbestendige woning** biedt alles voor gelijkvloers wooncomfort: een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een inpandige garage én een ruime, privacy biedende tuin op het zuiden. Dankzij de royale overkapping met glazen schuifwand geniet u hier bovendien in elk seizoen van het buitenleven.

Met een **woonoppervlakte van 127 m²**, een **perceel van 570 m²** en diverse verduurzamingsmaatregelen (**energielabel C**) is dit een fijne plek voor wie op zoek is naar rust, gemak en een woning klaar voor de toekomst.

Kenmerken:

- + **Vrijstaande bungalow op een ruim perceel van 570 m²**
- + **Levensloopbestendig en volledig gelijkvloers wonen**
- + **Drie slaapkamers op de begane grond**
- + **Royale en lichte woonkamer**
- + **Gesloten keuken met complete hoekopstelling**
- + **Inpandige bereikbare garage**
- + **Onderhoudsarme achtertuin op het zuiden met veel privacy**
- + **Royale overkapping met glazen schuifwand voor extra wooncomfort**
- + **Energiezuiniger door 18 zonnepanelen (2018)**
- + **Spouwmuurisolatie (2018), dakisolatie en dubbel glas**
- + **twee airco's (2022) aanwezig voor extra comfort in alle seizoenen**

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u binnen in de royale ontvangthal, voorzien van meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer.

De **ruime woonkamer** is een fijne, lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier geniet u van een prettig uitzicht op de tuin en veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is bovendien voorzien van elektrisch screen aan voorzijde, een gashaard en een airco (2022), wat zorgt voor extra comfort in ieder seizoen.

Aansluitend bevindt zich de **gesloten keuken** met een praktische hoekopgestelde keukenopstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.



Vanuit zowel de ontvangsthal als via de keuken bereikt u de gang, die toegang biedt tot de overige vertrekken. Hier bevinden zich:

- een **ruime slaapkamer** aan de tuinzijde van ca. 4,65 x 3,10 m. met airco
- **twee slaapkamers** van ca. 2,80 x 3,55 m
- geheel betegelde **toiletruimte**
- **badkamer** met douche en dubbele wastafel
- **berging** met opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor het witgoed
- **bergkast** met toegang tot de kruipruimte

Tuin en garage

De **inpanidige garage**, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens vanuit de hal bereikbaar en is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en verwarming.

De **achtertuin op het zuiden** is onderhoudsarm aangelegd en biedt veel privacy – een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een **royale overkapping van ca. 22 m²**, voorzien van zonnescerm en **glazen schuifwand**. Hierdoor ontstaat een extra comfortabele buitenruimte waar u al vroeg op de dag kunt genieten van de eerste ochtendzon en waar het vrijwel het hele jaar door aangenaam verblijven is.

Daarnaast beschikt de tuin over **een tuinhuis** voor extra bergruimte, een **tuinderskast** en een **achterom**, voorzien van hekwerk/poort, via de linker- en rechterzijde van de woning.

Locatie

Deze bungalow is gelegen in een rustige straat aan de rand van Ospel, een vriendelijk en levendig dorp met een warm gemeenschapsgevoel. Je vindt hier dagelijkse voorzieningen zoals winkels, een basisschool, horeca en sportfaciliteiten. Ospel ligt aan de rand van Nationaal Park De Groote Peel, een uniek natuurgebied waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Daarnaast zijn Nederweert en Weert snel bereikbaar. De snelweg A2 (Maastricht – Eindhoven) ligt op enkele minuten rijden.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 470.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 638 m ³
Perceel oppervlakte	: 570 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Rondon
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 150 m ²
Garage	: Inpandig 18 m ² (395 bij 465 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Zonnepanelen

Locatie

Korenbloemstraat 8
6035 AZ 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





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

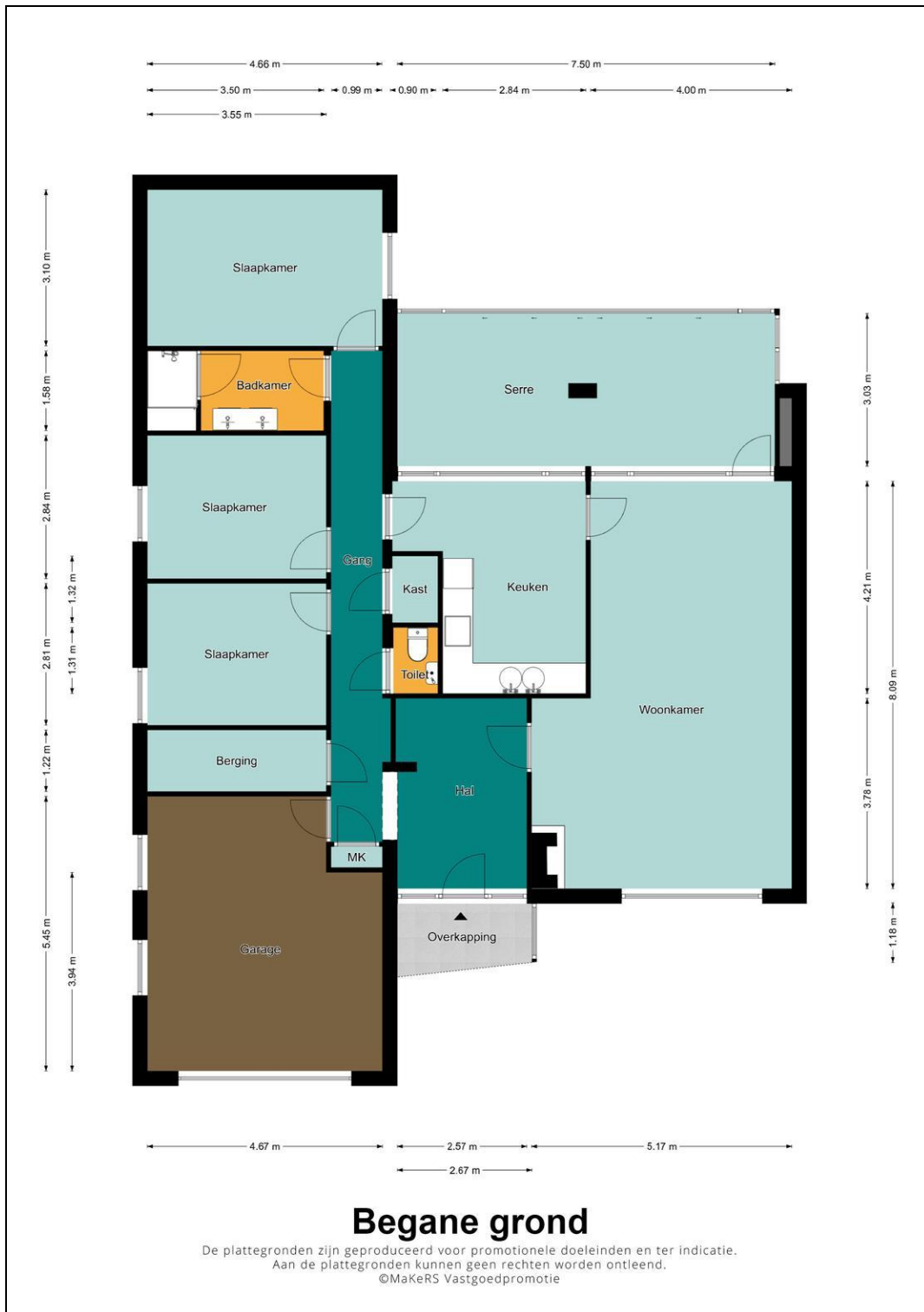




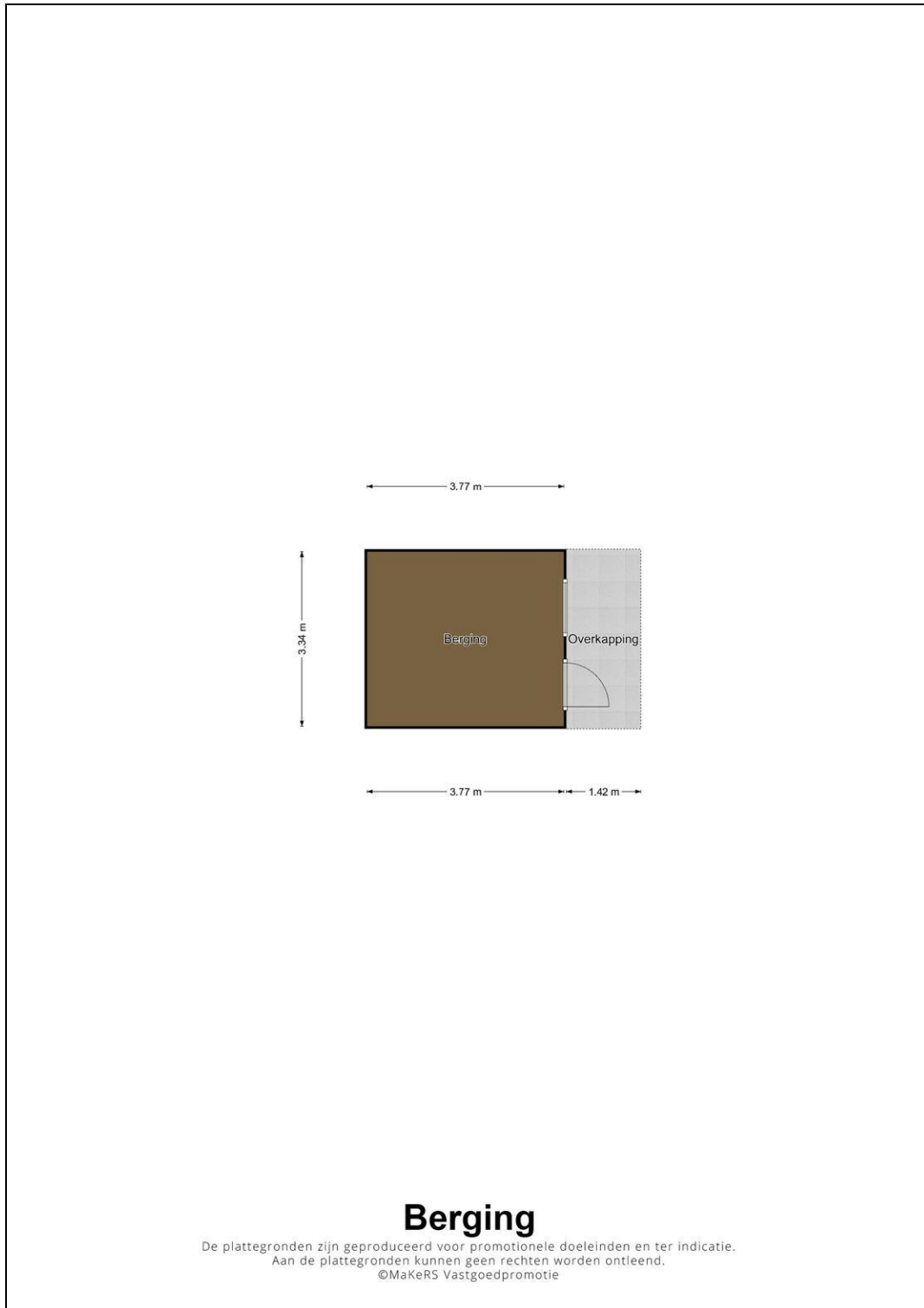
Kaart van het Kadaster



Plattegrond



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 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.



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

+ 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