



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



Lochtstraat 27, 6035 BM Ospel

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Lochtstraat 27, 6035 BM Ospel

Keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, carport, vaste trap naar zolder en volop privacy in de tuin!

Deze fijne gezinswoning in Ospel beschikt over een ruime woonoppervlakte van 108 m², vier slaapkamers en diverse comfortabele extra's zoals vloerverwarming, zonnepanelen en grotendeels rolluiken en screens.

Belangrijkste kenmerken:

- Keurige twee-onder-een-kapwoning met garage en carport
- Ruime woonoppervlakte van 108 m²
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Vier slaapkamers
- Grotendeels voorzien van rolluiken en screens
- 9 zonnepanelen
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Privacyrijke achtertuin met vaste overkapping
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier komt u in de ruime L-vormige woonkamer, afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en beschikt eveneens over vloerverwarming. De keuken is ingericht met een inbouwkeuken voorzien van een koelkast, inductiekookplaat, combi-oven en afzuigkap.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een praktische bergkast. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate douche, toilet en vaste wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en vormt een volwaardige extra woonlaag. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met dakraam en bergruimte in de schuine delen. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig, evenals een separate berging met de opstelling van de cv-ketel.

Garage, berging en carport

De ruime garage heeft een breedte van circa 3,6 meter en is voorzien van aansluitingen voor witgoed. Aansluitend bevindt zich een aangebouwde houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap. Op de eigen oprit is plaats voor twee auto's en daarnaast beschikt de woning over een praktische carport.



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

Tuin

De woning beschikt over een keurig verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van een vaste overkapping, waardoor u hier al vroeg in het seizoen heerlijk buiten kunt zitten. Dankzij de goede situering geniet u hier van veel privacy.

Locatie en bereikbaarheid

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Ospel, een geliefd kerkdorp van de gemeente Nederweert. Voorzieningen zoals winkels, basisschool, sportaccommodaties en horeca zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast bevindt de prachtige natuur van Nationaal Park De Grootte Peel zich in de nabije omgeving, ideaal voor wandelaars en natuurliefhebbers. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via uitvalswegen zijn Nederweert, Weert en de A2 richting Eindhoven en Maastricht vlot bereikbaar.

Een keurige en complete gezinswoning met verrassend veel ruimte, comfortabele voorzieningen en een fijne tuin met volop privacy. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

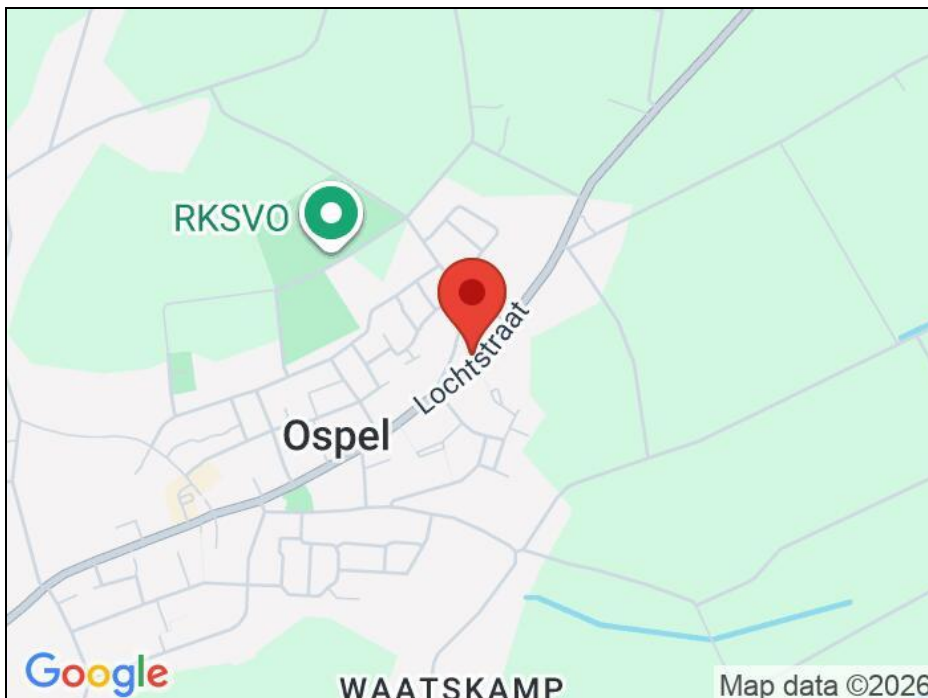


Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 451 m ³
Perceel oppervlakte	: 259 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Tuin	: Achtertuin en voortuin
Garage	: Garage en carport
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

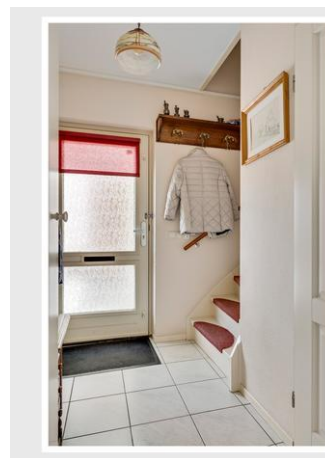
Lochtstraat 27
6035 BM OSPEL





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

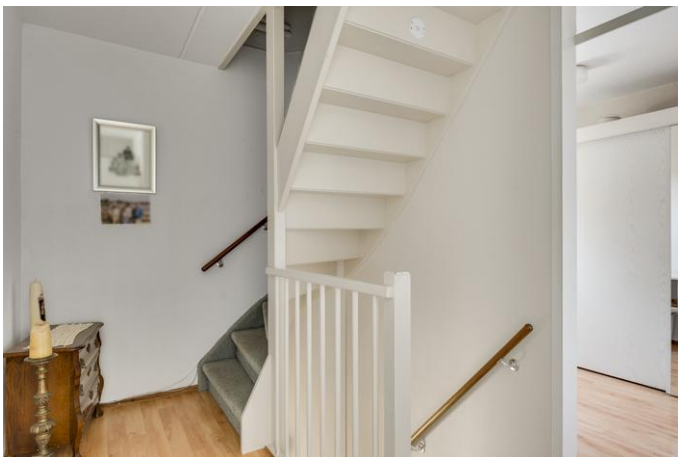
Foto's





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



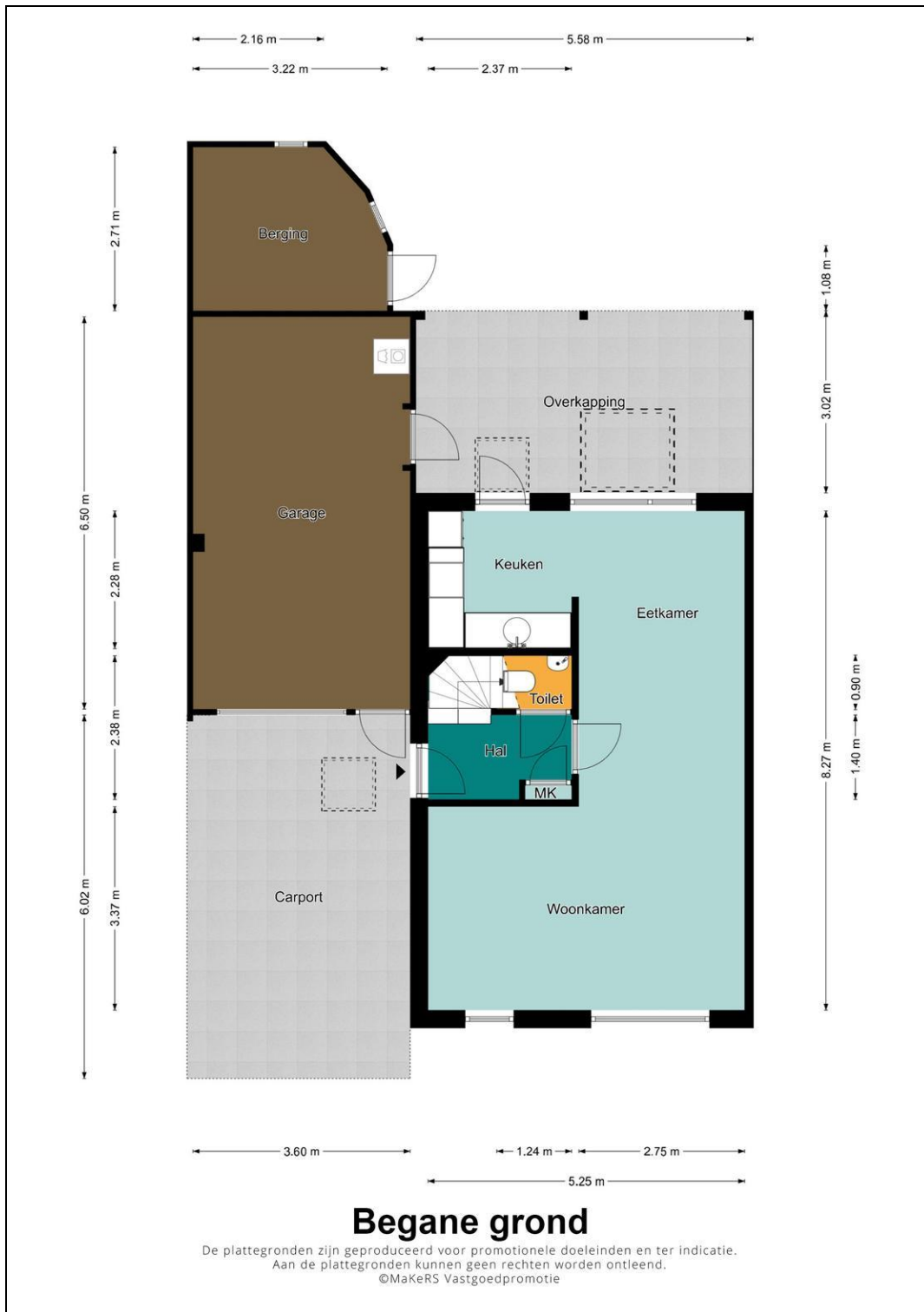


ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's



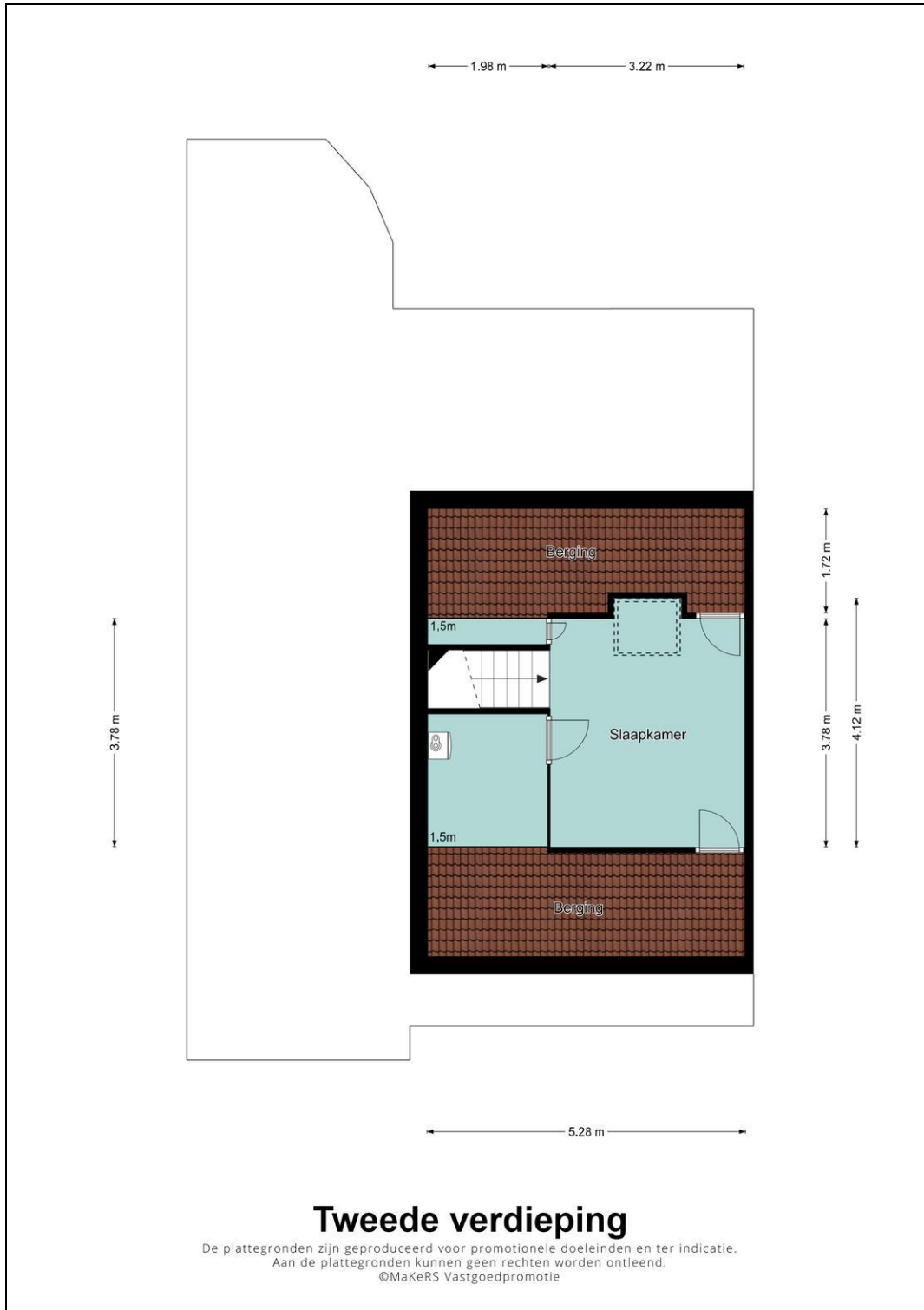
Plattegrond



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