



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



Kuilstraat 18, 6035 AW Ospel

Vraagprijs € 480.000,- k.k.



Omschrijving

Vrijstaand wonen met een royale tuin én volop mogelijkheden voor werken aan huis

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met veel leefruimte, een prachtige tuin en een multifunctioneel bijgebouw? Dan is Kuilstraat 18 in Ospel precies wat u zoekt. Deze karakteristieke woning combineert comfortabel wonen met de mogelijkheid om wonen en werken perfect te combineren. Dankzij de ruime tuin, garage, dubbele carport en praktijkruimte biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden voor gezinnen, hobbyisten én ondernemers.

Belangrijkste kenmerken:

- Vrijstaande woning op een ruim perceel
- Royale tuin met veel privacy
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Multifunctionele praktijk-/kantoorruimte, ideaal voor beroep aan huis
- Garage met smeerput en elektrische poort
- Dubbele carport
- Grote overkapping met buitenkeuken en aansluitingen voor tv en muziekinstallatie
- Slaapkamer op de begane grond
- Vier slaapkamers in totaal
- 16 zonnepanelen

Indeling

Kelder

Praktische provisiekelder, ideaal voor het opslaan van voorraad en provisie.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De sfeervolle woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijke lichtinval. De gesloten keuken is netjes onderhouden en heeft karakteristieke provisiekast. De keuken is voorzien van gasfornuis, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is de provisiekelder bereikbaar. Verder vindt u op de begane grond een slaapkamer, een praktische bijkeuken met toiletruimte en een aparte tuinkamer met een fijn uitzicht op de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, vaste wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken.

Garage en bijgebouwen

Achter de woning bevindt zich een ruime garage met smeerput en een elektrische sectionaalpoort. Dankzij de dubbele carport is er bovendien volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een absolute meerwaarde is de multifunctionele ruimte die de afgelopen jaren in gebruik is geweest als trimsalon. Deze ruimte beschikt over een pantry, douchegelegenheid en een berging en is daardoor uitstekend geschikt als kantoor, praktijkruimte, salon of atelier. Aansluitend bevindt zich een royale overkapping met buitenkeuken en aansluitingen voor televisie en muziekinstallatie. Een heerlijke plek om in alle seizoenen samen te komen met familie en vrienden.



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 tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Rondom de woning geniet u van veel groen en optimale privacy. De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden voor het aanleggen van een dierenweide, moestuin of speelparadijs voor kinderen. Daarnaast zijn er een tuinhuis en een kippenren aanwezig. Hier geniet u van rust, ruimte en vrijheid.

Locatie

De woning is gelegen aan de Kuilstraat, een rustige straat in Ospel. Hier woont u in een prettige, groene woonomgeving met een fijne combinatie van rust en ruimte. De dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden, bevinden zich op korte afstand.

Ospel staat bekend om haar gemoedelijke karakter en de prachtige natuur. Nationaal Park De Groote Peel ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Daarnaast zijn Nederweert, Weert en de A2 richting Eindhoven en Maastricht uitstekend bereikbaar.

Kortom: een verrassend ruime vrijstaande woning met een fantastische tuin, uitstekende bijgebouwen en volop mogelijkheden voor wonen, werken en genieten op een prachtige locatie in Ospel. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alles wat deze bijzondere woning te bieden heeft.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 480.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 655 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.206 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Buiten bebouwde kom
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Garage vrijstaand steen, en dubbele carport
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Kuilstraat 18
6035 AW 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

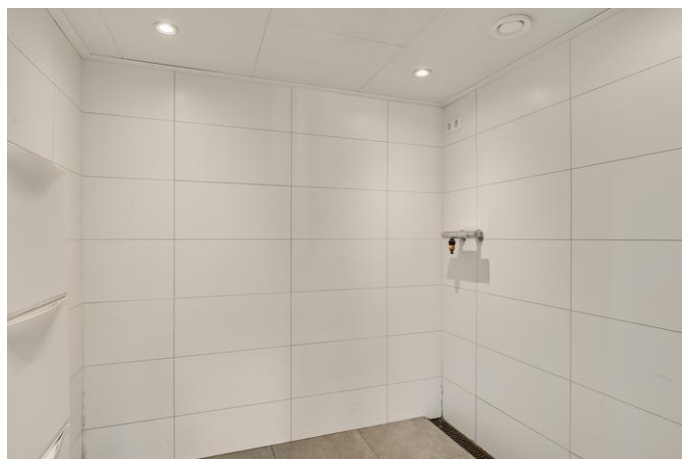
Foto's





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





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

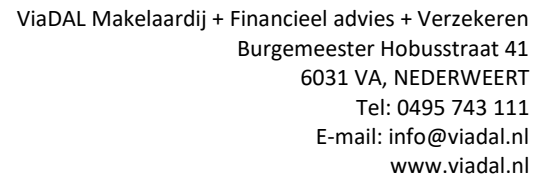




ViaDAL Makelaardij + Financieel advies + Verzekeren
Burgemeester Hobusstraat 41
6031 VA, NEDERWEERT
Tel: 0495 743 111
E-mail: info@viadal.nl
www.viadal.nl

Foto's





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

De kaart toont een gebied met diverse percelen en gebouwen. De percelen zijn genummerd met perceelnummers (1203, 1396, 1395, 1411, 1431, 1432, 1433, 1399, 1372, 1956, 1955, 1180, 1724, 1558, 2186, 2187) en huizennummers (2, 2A, 22, 20, 19, 14, 19). De kadastrale grenzen zijn vastgesteld, de voorlopige kadastrale grenzen zijn ook aangegeven, en de administratieve kadastrale grenzen zijn duidelijk zichtbaar. De bebouwing is in rood getekend.

Schaal 1: 1000

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente: Nederweert

Sectie: M

Perceel: 1433

0 10 20 30 40 50m

12345

25

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

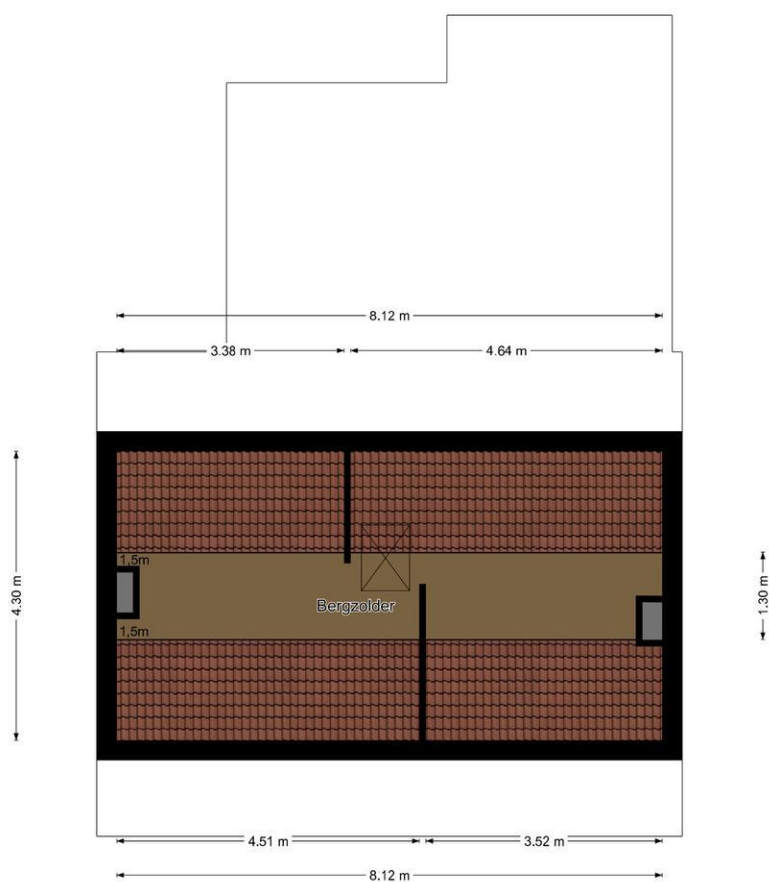
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

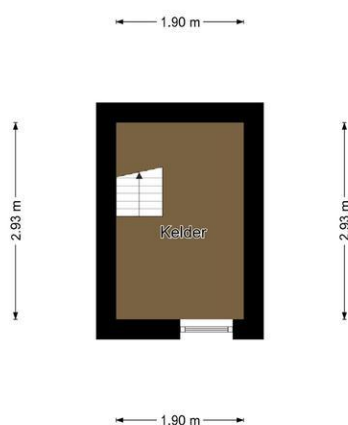
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

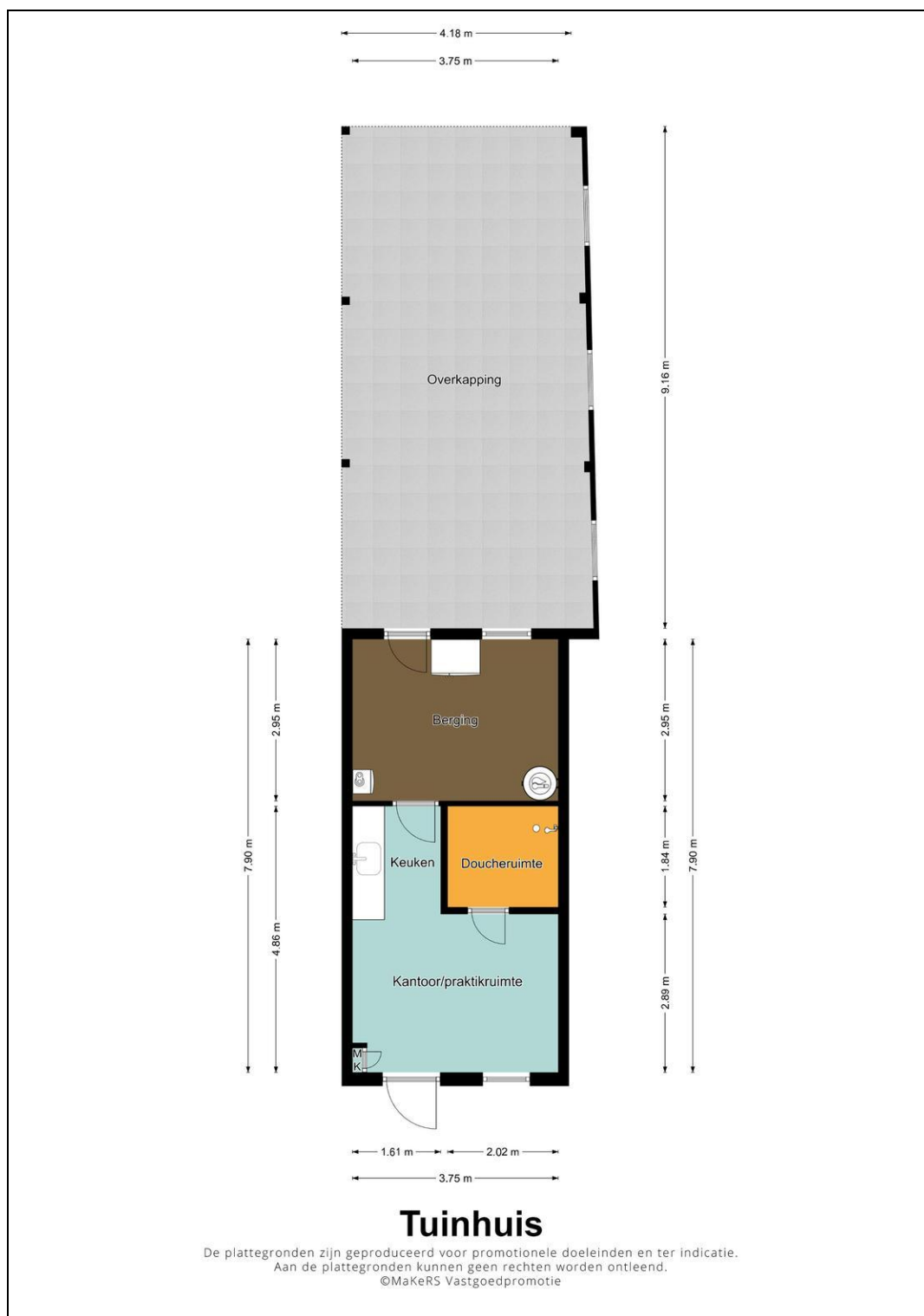
Plattegrond



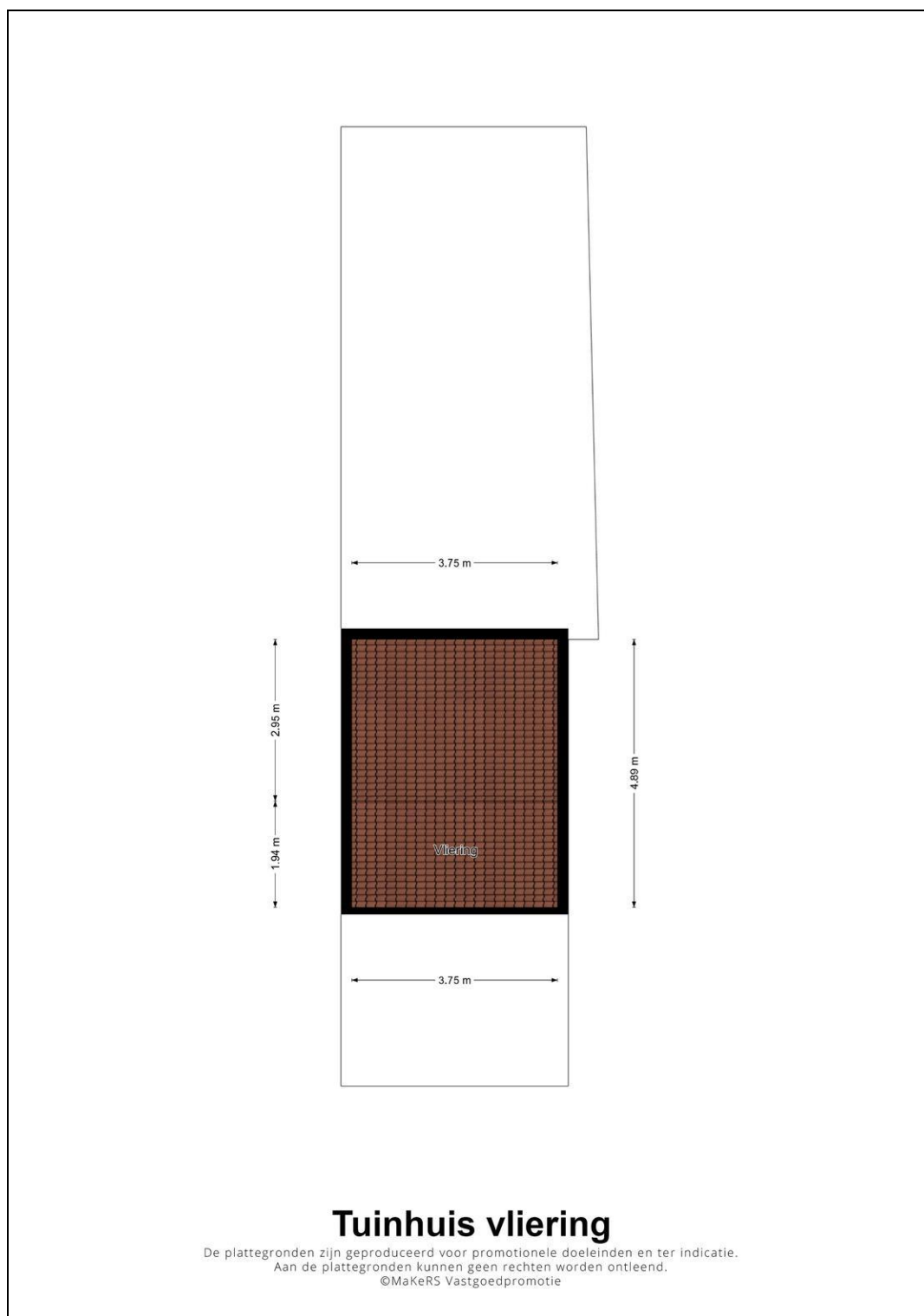
Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

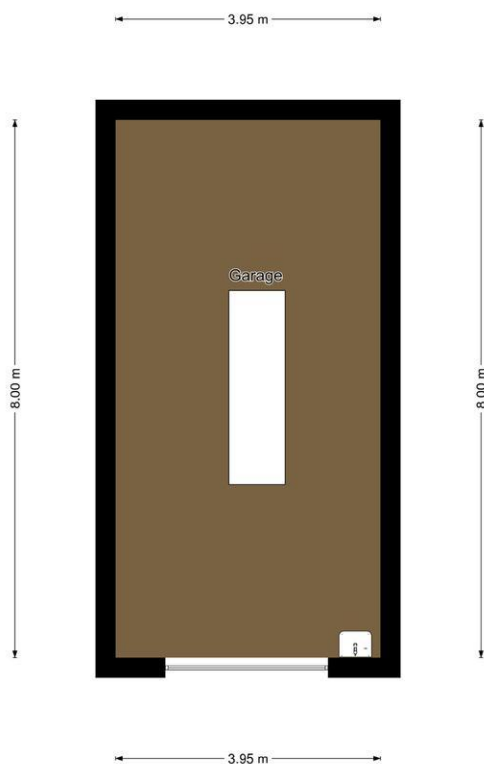
Plattegrond



Plattegrond



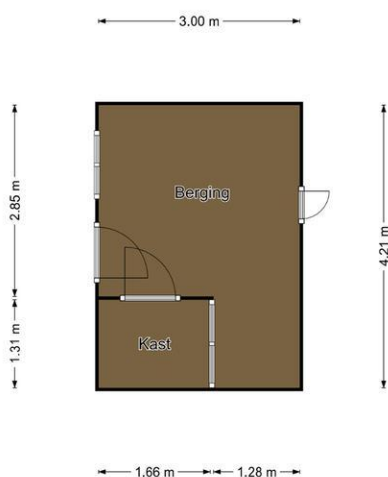
Plattegrond



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



«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