WWW.DAMEN-OG.NL

Welkom

kijk binnen!



te koop

BEESEL

Hensenbosstraat 19

Vraagprijs € 320.000 k.k.

DAMEN



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

Volg ons ook op Facebook & Instagram

Het laatste nieuws, leuke weetjes en de mooiste woningen!

Welkom
bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!





Jouw makelaar
Gino Gijsbers

g.gijsbers@damen-og.nl
0475-577111
06-11690593

FACTS & FIGURES

Overdracht	
Vraagprijs	€ 320.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	185 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m²
Inhoud	414 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	120 m²
Oriëntering	Noordwest
Heeft een achterom	Ja
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Intergas 2018
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Vrijstaand steen
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Volle eigendom

OMSCHRIJVING
van de woning

Op zoek naar een fijn huis waar je zó in kunt? Aan de Hensenbosstraat 19 in Beesel vind je een verzorgde tussenwoning met drie slaapkamers, energielabel B en een diepe achtertuin. De sfeer is warm, de ruimtes zijn praktisch ingedeeld en alles is netjes onderhouden. Je hoeft alleen nog maar je spullen uit te pakken en je eigen draai aan het huis te geven.

Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke straat, met het centrum van Beesel op loopafstand. Ook de Maas, het bos en de groene weilanden liggen dichtbij. Trek je wandelschoenen aan, stap op de fiets en ontdek de mooie routes in de omgeving.

Binnen valt meteen op hoeveel aandacht er aan het huis is besteed. De moderne keuken, lichte woonkamer en prettige slaapkamers maken het een plek waar je je snel thuis voelt. En met de diepe tuin heb je ook buiten alle ruimte om te ontspannen.

Begane grond:
De verzorgde voortuin en het nette pad leiden je naar de voordeur. Zodra je binnenstapt, kom je in de ontvangsthal. Hier vind je het toilet, de trap naar boven, een handige kelderkast en de doorgang naar de keuken.

De keuken heeft een rustige uitstraling, een houtlook werkblad en volop kastruimte. Ook de inbouwapparatuur is aanwezig. Begin je dag hier met een kop koffie aan het aanrecht, maak uitgebreid een favoriete maaltijd of bak samen iets lekkers. Dankzij de praktische indeling heb je genoeg ruimte om te koken én om alles bij de hand te houden.

Vanuit de keuken loop je door naar de lichte woonkamer. Grote ramen aan de voor- en achterzijde laten het daglicht rijkelijk binnenvallen. De nette vloer in een moderne kleurstelling geeft de ruimte een warme uitstraling. Richt een gezellige zithoek in voor een filmavond, lees lekker bij het raam of schuif aan tafel voor een etentje met vrienden. Hier is ruimte voor jouw dagelijkse momenten én voor fijne avonden samen.

Eerste verdieping:
Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Gebruik de grootste kamer als rustige plek om de dag te beginnen en af te sluiten. De andere kamers zijn ideaal als kinder- of logeerkamer, maar je maakt er net zo makkelijk een thuiswerkplek, hobbykamer of kleedkamer van.

De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een douche, wastafel en radiator. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Begin je ochtend met een verfrissende douche of maak er met wat kaarsen en zachte handdoeken juist een ontspannen plek van.

Zolder:
Via de vlizotrap bereik je de ruime zolder. Hier is volop plek voor spullen die je niet elke dag nodig hebt, zoals koffers, seizoensdecoratie en extra beddengoed. De cv-installatie bevindt zich hier ook. Zo houd je de rest van het huis lekker opgeruimd.

Tuin:
Ook buiten is het goed toeven. De verzorgde voortuin geeft het huis een vriendelijke uitstraling en de diepe achtertuin biedt een fijne mix van groen en privacy.

Op het terras geniet je van een kop koffie, een lange lunch of een gezellige barbecue. Het gazon en de kleurrijke borders maken de tuin een fijne plek om buiten te zitten of met kinderen te spelen. Achterin staat een vrijstaande berging voor bijvoorbeeld fietsen, tuinkussens en gereedschap. Via de vrije achterom kom je makkelijk met je fiets de tuin in en uit.

Omgeving:
Aan de Hensenbosstraat woon je in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Het centrum van Beesel ligt dichtbij, met onder meer een basisschool, slager, bakker, horeca en sportfaciliteiten. Ook de Maas en mooie natuurgebieden zijn snel bereikbaar. Een rondje wandelen na het eten of een fietstocht in het weekend? Je bent zo op pad.

Beesel ligt bovendien centraal tussen Roermond en Venlo, met de A73 in de buurt. Dat maakt het makkelijk om wonen, werken en eropuit gaan met elkaar te combineren.

WONING
in beeld











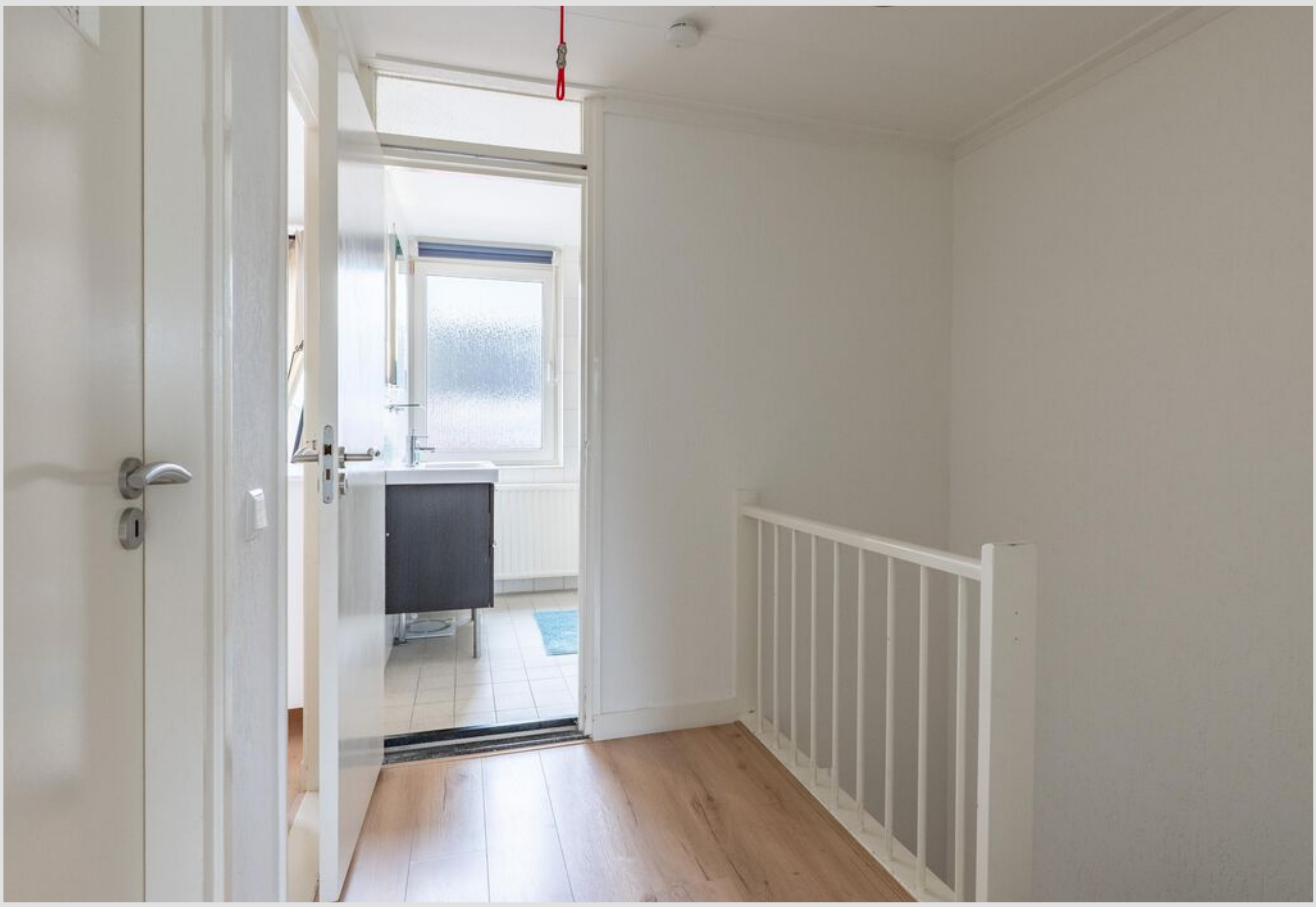






























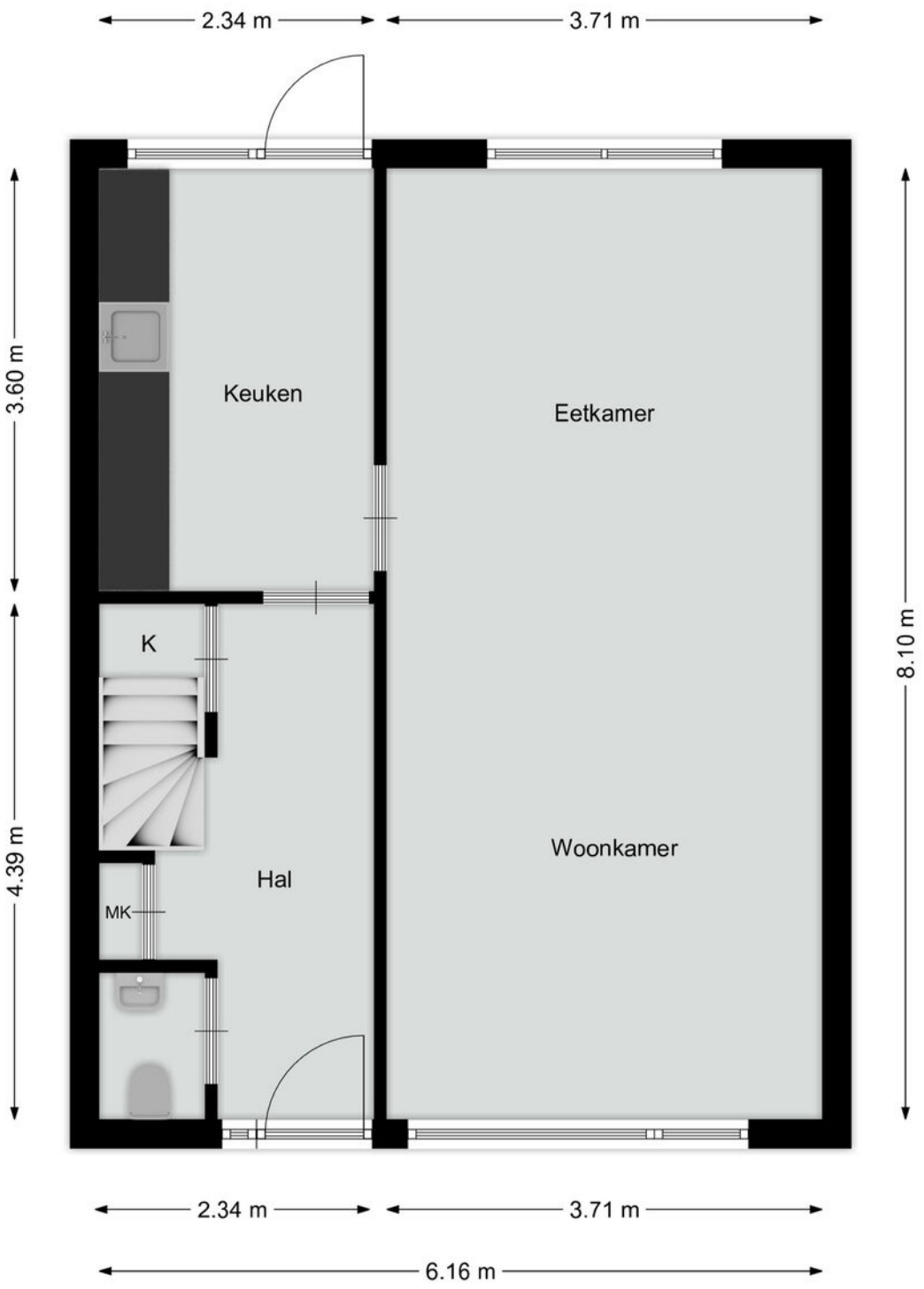






PLATTEGROND

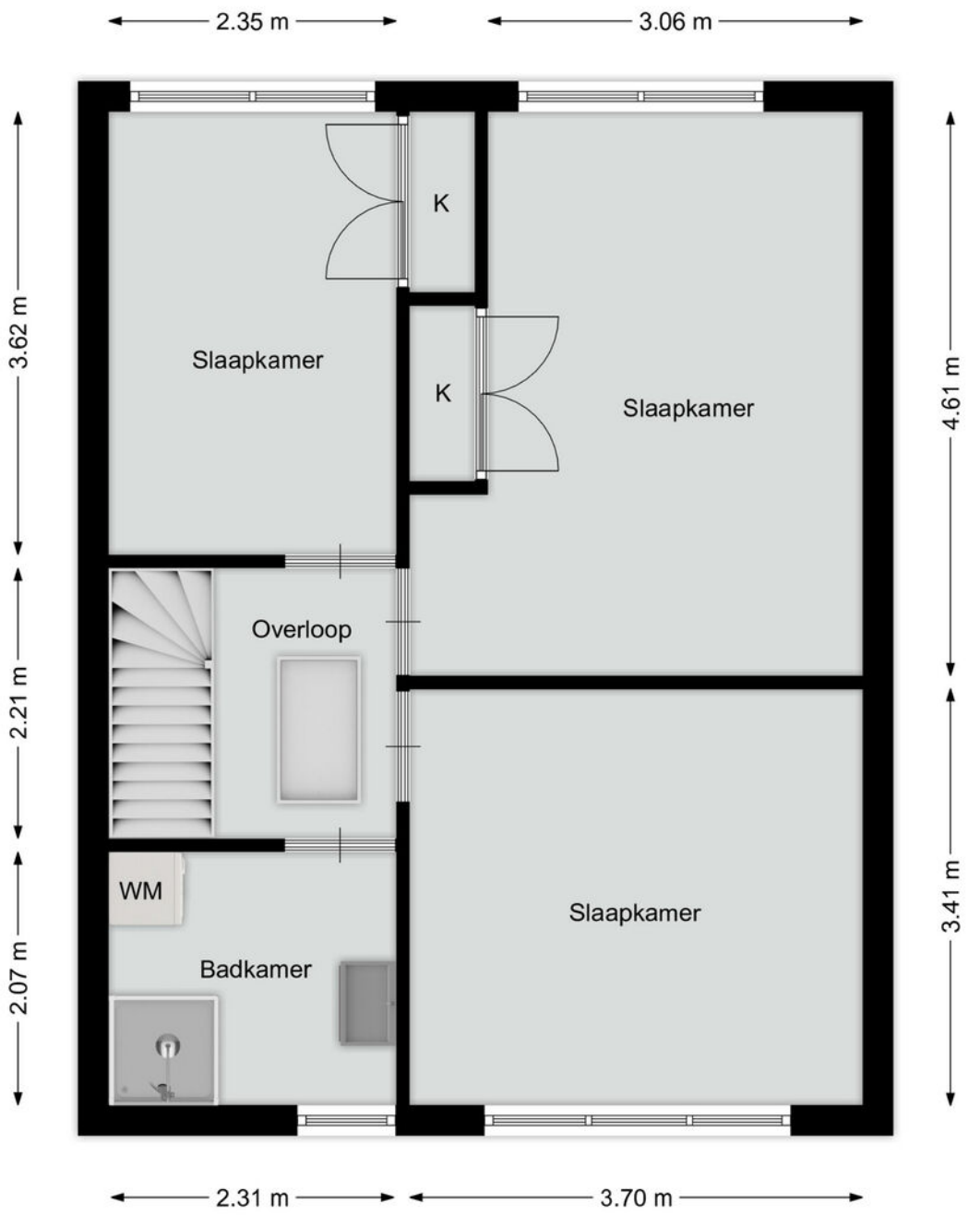
Begane grond



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

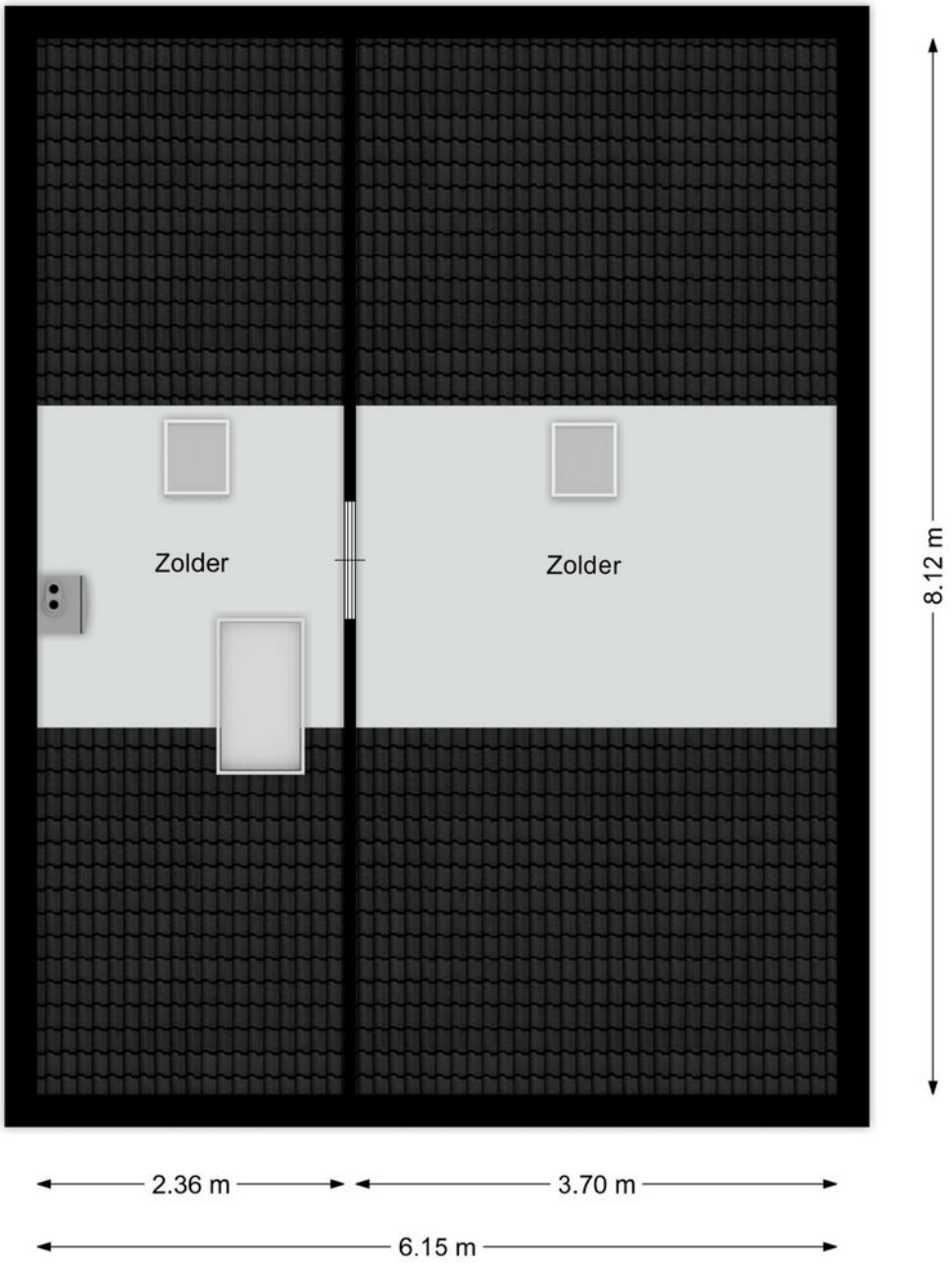
PLATTEGROND

Eerste verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

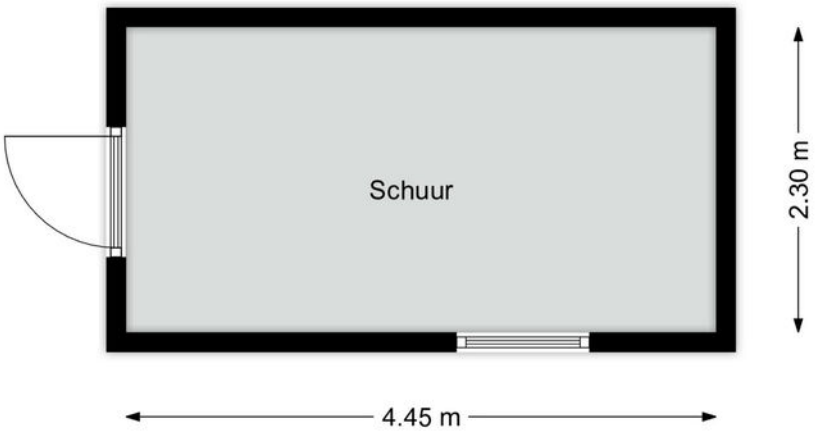
PLATTEGROND
Zolder



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

PLATTEGROND

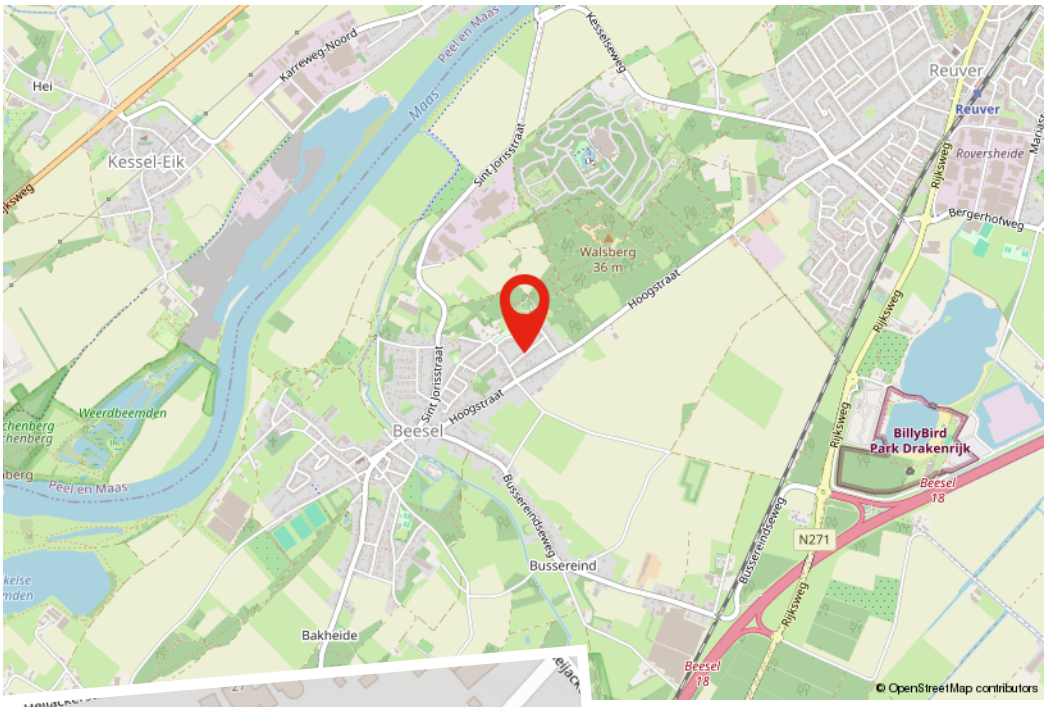
Schuur

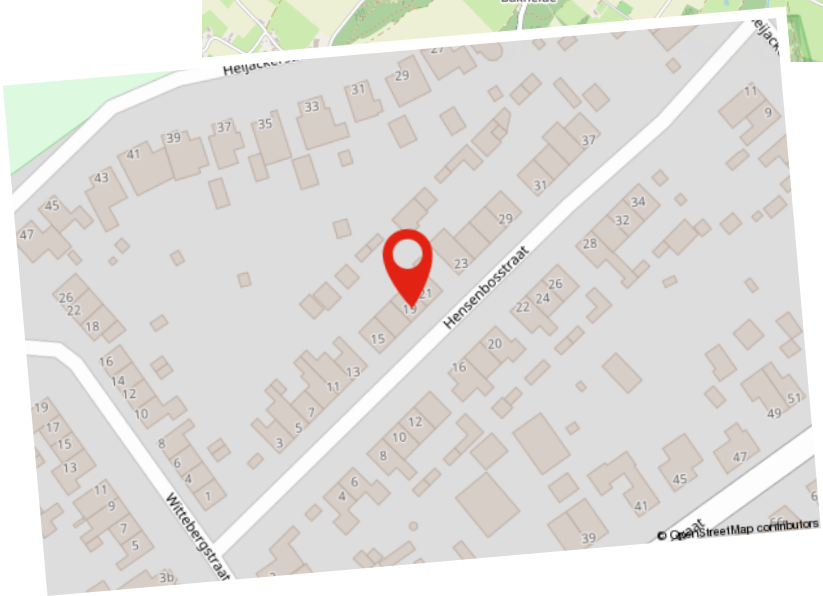


Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

LOCATIE

Woont u hier binnenkort?





KADASTRALE KAART



Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiele situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?
Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheken aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:
- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis
Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z
Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;**door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoop-resultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



WONING GEVONDEN,
Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegen over dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen
De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kapers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring
Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst
De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden
Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clausule. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht
Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom
Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

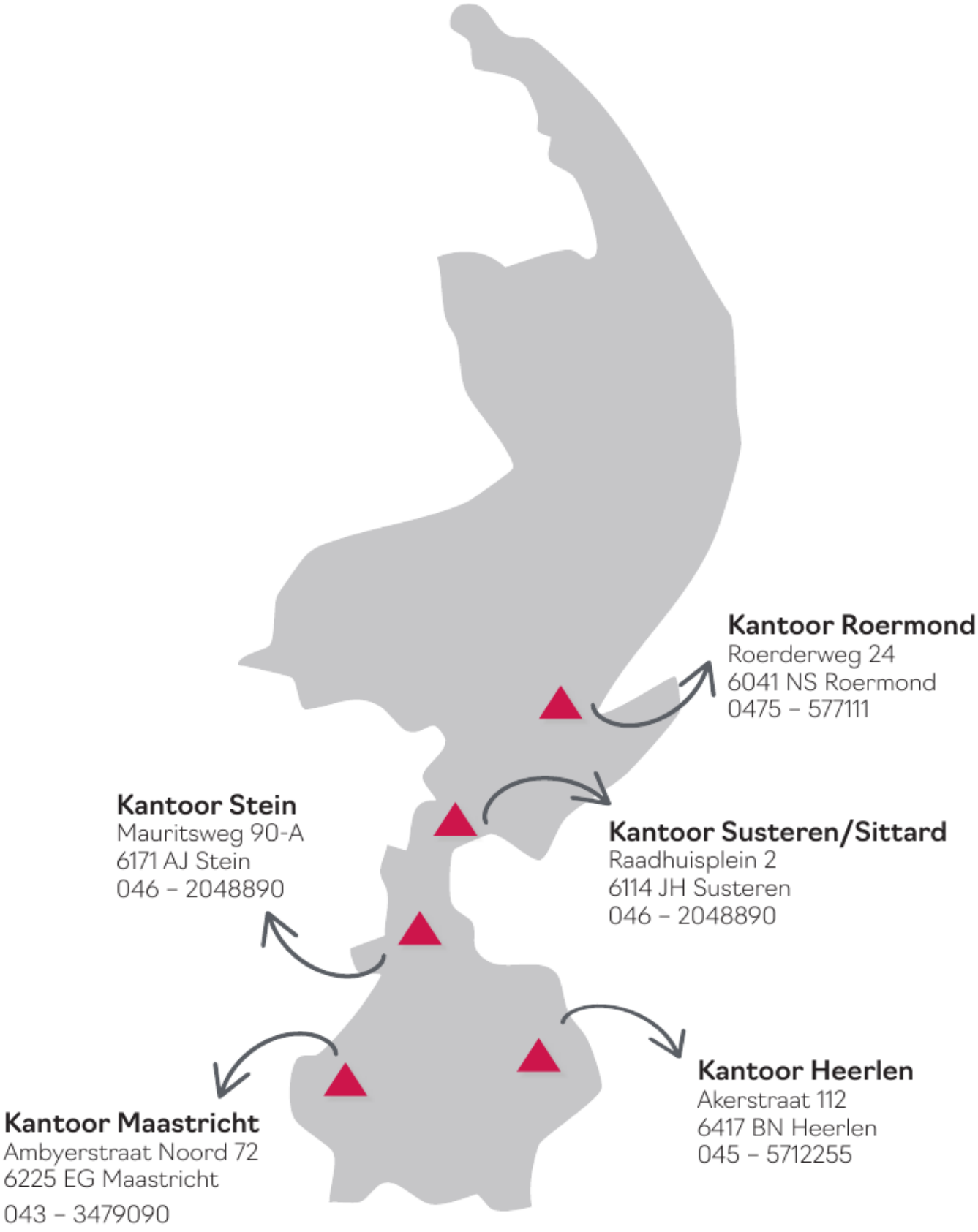
Eindinspectie
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te “inspecteren”. Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris
Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

DAMEN

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond
0475 – 577111

Kantoor Stein
Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
046 – 2048890

Kantoor Susteren/Sittard
Raadhuisplein 2
6114 JH Susteren
046 – 2048890

Kantoor Heerlen
Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
045 – 5712255

Kantoor Maastricht
Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
043 – 3479090

Interesse?
Neem contact op!

DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111