



Dorpsstraat 8 // Buggenum

Vraagprijs € 395.000 k.k.



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS



Wij realiseren **woonwensen** - al 40 jaar!

- ✓ **Individueel maatwerk** op basis van uw persoonlijke wensen.
- ✓ Een **intensieve informatievoorziening** tijdens het gehele verkoopproces.
- ✓ Het behalen van een **maximale verkoopprijs** door uitgebereide marktkennis én expertise in de juiste onderhandelings technieken.
- ✓ **Optimale benutting van alle kansen** omdat we elke bezichtiging professioneel begeleiden en er alle tijd voor vrijmaken.
- ✓ Een **deskundig en betrokken team**.
- ✓ Inzet van een breed **netwerk**, zowel in de **woningmarkt** als in het **Bedrijfs Onroerend Goed**.
- ✓ Een optimale **woningpresentatie** en doelgerichte inzet van
- ✓ **Funda én social media**.
- ✓ Een team van **gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs**, allen met een afgeronde HBO-opleiding.
- ✓ Van Cromvoirt Makelaars is ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en is het oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- ✓ Als enige en exclusieve **Qualis-Makelaar** van regio Roermond bieden wij eigenaren van onroerend goed in het hogere marktsegment talloze extra's.
- ✓ Met als eindresultaat: een **snellere verkoop** van uw woning!

Van Cromvoirt Makelaars... gewoongood

Dorpsstraat 8 // Buggenum

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Deze charmante woonboerderij is gelegen in het hart van Buggenum en biedt een rustige en sfeervolle leefomgeving. Naar buiten kijkend over de weilanden (vanuit de woonkamer en keuken) is ieder seizoen een genot voor het oog. De sfeervolle houten balken plafonds geven veel karakter aan het huis. Wandelaars en fietsers kunnen genieten van de groene omgeving met mooie paden langs de Maas en door het nabijgelegen natuurgebied Leudal. Deze woonboerderij heeft een perceel oppervlakte van ca. 1.285 m² en heeft voldoende ruimte voor het hele gezin. Het pand beschikt over 5 slaapkamers, twee badkamers waarvan één op de begane grond en een grote multifunctionele zomer-/ werkkamer. Houdt u van buitenleven en rust, dan is deze karaktervolle woonboerderij echt iets voor u!

Kenmerken

Soort	: woonboerderij	Type	: halfvrijstaande woning
Inhoud	: 1116 m ³	Bouwjaar/-periode	: 1648
Perceeloppervlakte	: 1285 m ²	Ligging	: in woonwijk, landelijk gelegen
Woonoppervlakte	: 264 m ²	Aantal kamers	: 6 (5 slaapkamers)
Tuin	: Pation- en achtertuin	Parkeren	: op eigen terrein
Isolatie	: dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas	Verwarming	: c.v.-ketel, open haard
Glasvezel	: ja		

ALGEMEEN

- Gelegen in het pittoreske Buggenum met de voorzieningen in de nabije omgeving;
- Fantastische ligging met vrij uitzicht over de landerijen.







Woon-/eetkamer

De ruime, betegelde entreehal biedt aan de linkerkzijde toegang tot de betegelde woonkamer (ca. 41 m²). De woonkamer is licht en ruimtelijk en biedt een prachtig vrij uitzicht op de weilanden aan de overkant van de weg. In deze ruimte zijn de open haard en het karakteristieke balken plafond zonder twijfel de blikvangers. Vanuit de woonkamer is er middels twee treden toegang tot de dichte keuken. De keuken heeft een inrichting in L-vormige opstelling. Tot de inbouwapparatuur behoren een 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een ingebouwde oven.











Bijkeuken

De zeer ruime entreehal (ca 31m²) staat in verbinding met de bijkeuken (ca. 8,2 m²) die eveneens een tegelvloer heeft. Aan de linkerzijde zijn de witgoedaansluitingen geplaatst en de verdere ruimte is gebruikt voor een keukeninrichting.

Kelder

Vanuit de entree leidt een gemetselde trap naar één van de twee droge voorraadkelders, deze heeft een betegelde vloer. De andere is bereikbaar via een deur in de woonkamer en heeft een betonnen vloer. De voorraadkelders zijn voorzien van wijnrekken en wandrekken.





Badkamer begane grond

De luxe badkamer (ca. 8m²) op de begane grond is voorzien van vloerverwarming & design radiator en beschikt over een complete stoom/douchecabine, hangend toilet, ruim ligbad met douche en hangende badkamer meubelen met wasbak.





Eerste verdieping

De open trappartij leidt vanuit de entree naar een ruime overloop (ca. 25 m²) op de eerste verdieping. Tegenover de trap bevindt zich de CV-ruimte met daarachter een werkruijnte/berging (ca. 4m²). In het midden van de verdieping bevindt zich één slaapkamer (ca. 10 m²) met eigen wasbak en een berging (ca. 3 m²). Aan de rechter zijde van de overloop bevinden zich twee slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer (ca. 20.m²) beschikt over een berging (ca. 4m²) en de andere slaapkamer (ca. 11 m²) beschikt over een eigen wasbak. Aan de linkerzijde van de overloop bevinden zich nog twee slaapkamers, een van ca. 18m² met een berging (ca. 6m²) en een wasbak, en een van ca. 16 m² met een inbouw kastenwand en een berging (ca. 3m²).









Badkamer

De badkamer (ca. 8 m²) beschikt over een ligbad met dubbele wasbak en berging. Aan de rechterzijde van de badkamer is een separate toilet.





Patio tuin

Vanuit de bijkeuken en de berging is het achtergelegen betegelde patio terras met overkapping bereikbaar.





Zomer- werkkamer

De entree hal staat in verbinding met een zeer ruime, multifunctionele zomerkamer/werkruimte. Deze is betegeld, voorzien van krachtstroom en een eigen ingang naar zowel de oprit als de patio.

Garage

De inpandige garage (ca. 18 m²) is bereikbaar vanuit de entree én vanuit de oprit. Deze garage is voorzien van elektriciteit en water.





Tuin

De royale achtertuin met tuinhuis (gedeeltelijk steen, gedeeltelijk hout, ca 28 m²) is te bereiken via de oprit. Het tuinhuis is voorzien van stroom en verlichting. Dankzij de uitgebreide fruit boomgaard (appels, peren, pruimen, kersen, vijgen, kiwi & nectarines), diverse bessenstruiken, diverse kruiden (laurier, rozemarijn & salie) ruime kas, aspergeberg, notenbomen, rabarberplanten en het aardbeien veld is zelfvoorzienend leven een koud kunstje. In je eigen stukje bos achter het tuinhuis bevindt zich een ruime vuurplaats. Met een beetje geluk laten de egel, specht, eekhoorn en uil zich hier ook zien. Je hebt hier alle vrijheid om te genieten van het rustgevende buitenleven.











Kadastrale kaart



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Buggenum Sectie A Perceel 2292</p>	
---------------------	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2023
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.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Buggenum
Sectie A
Perceel 2294



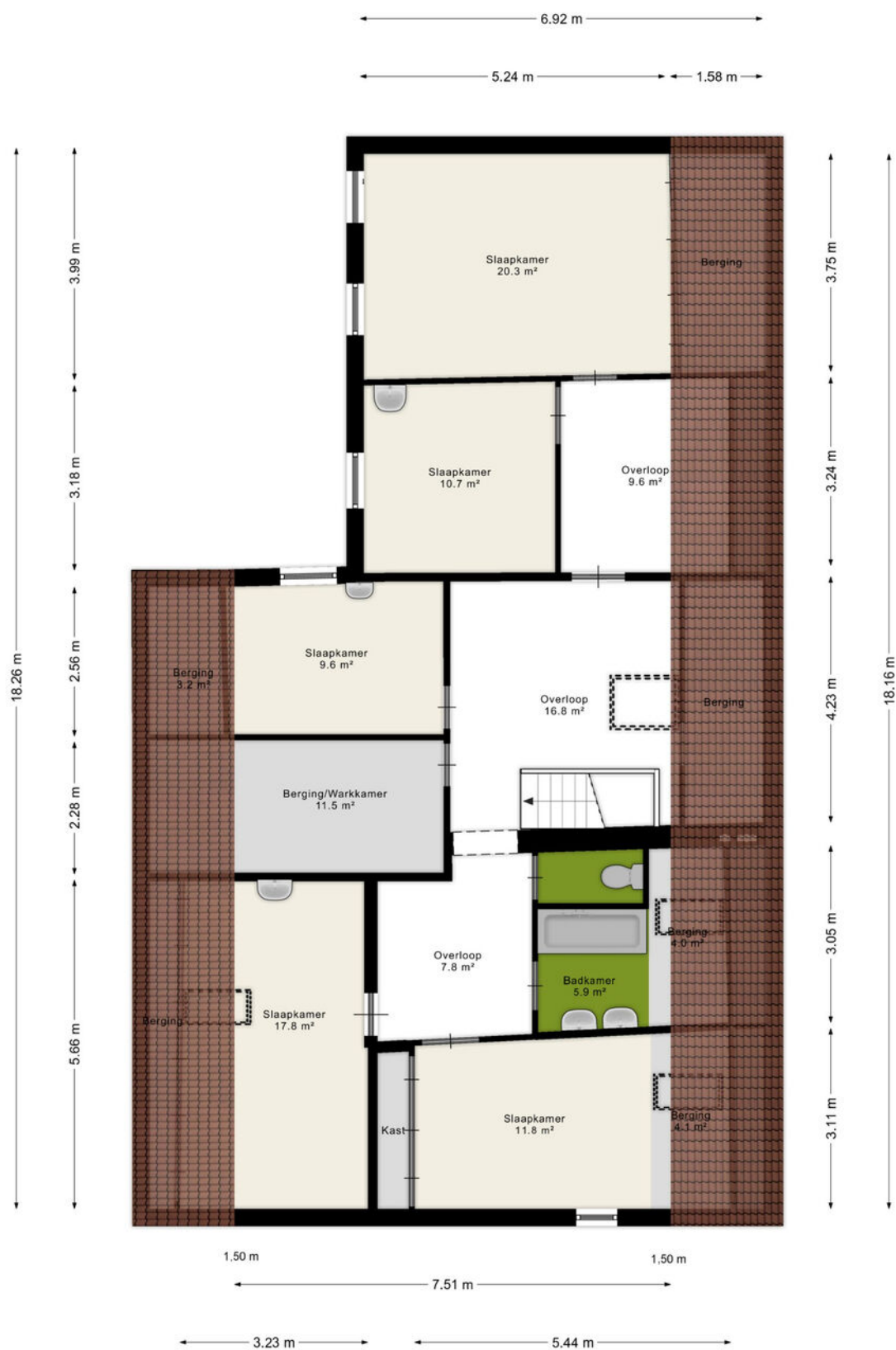
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Begane grond



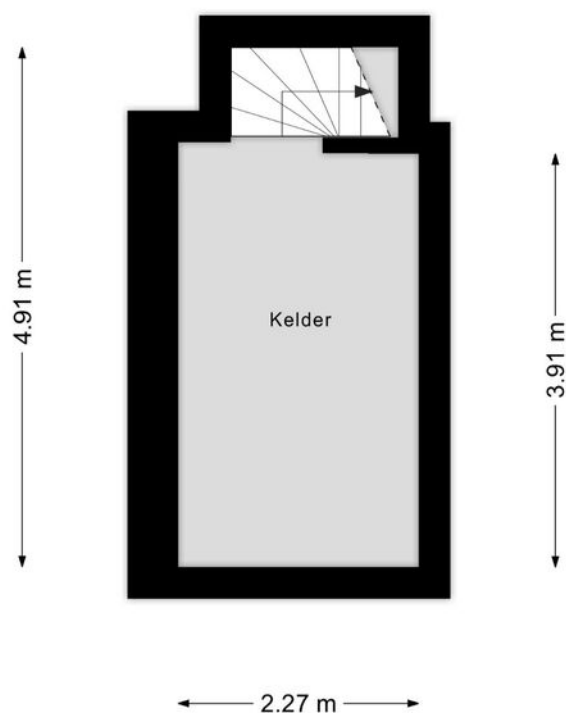
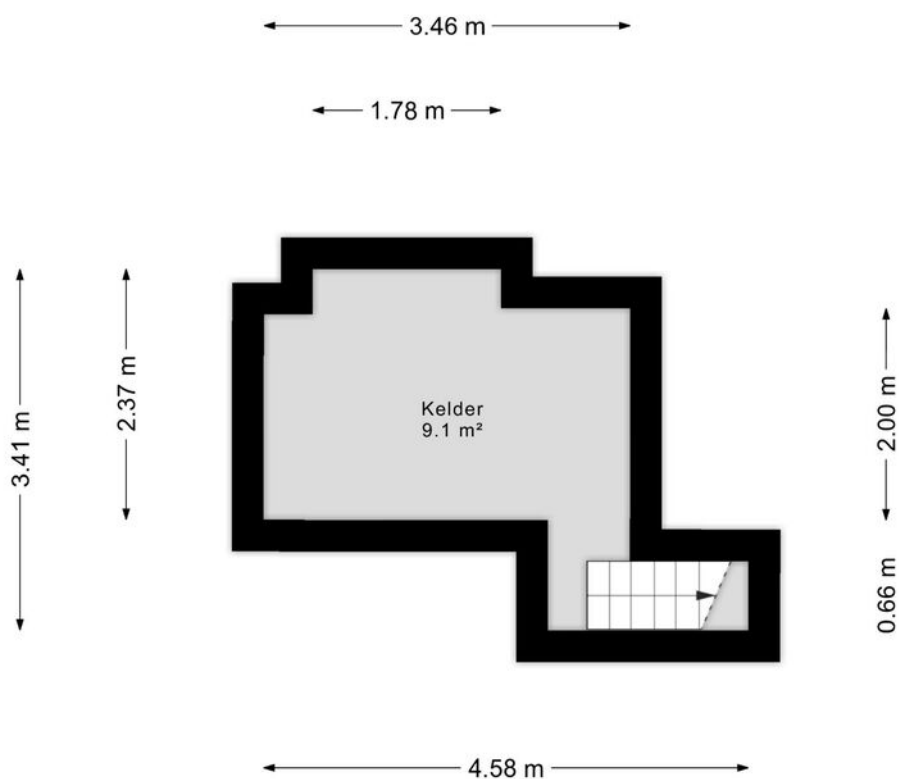
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



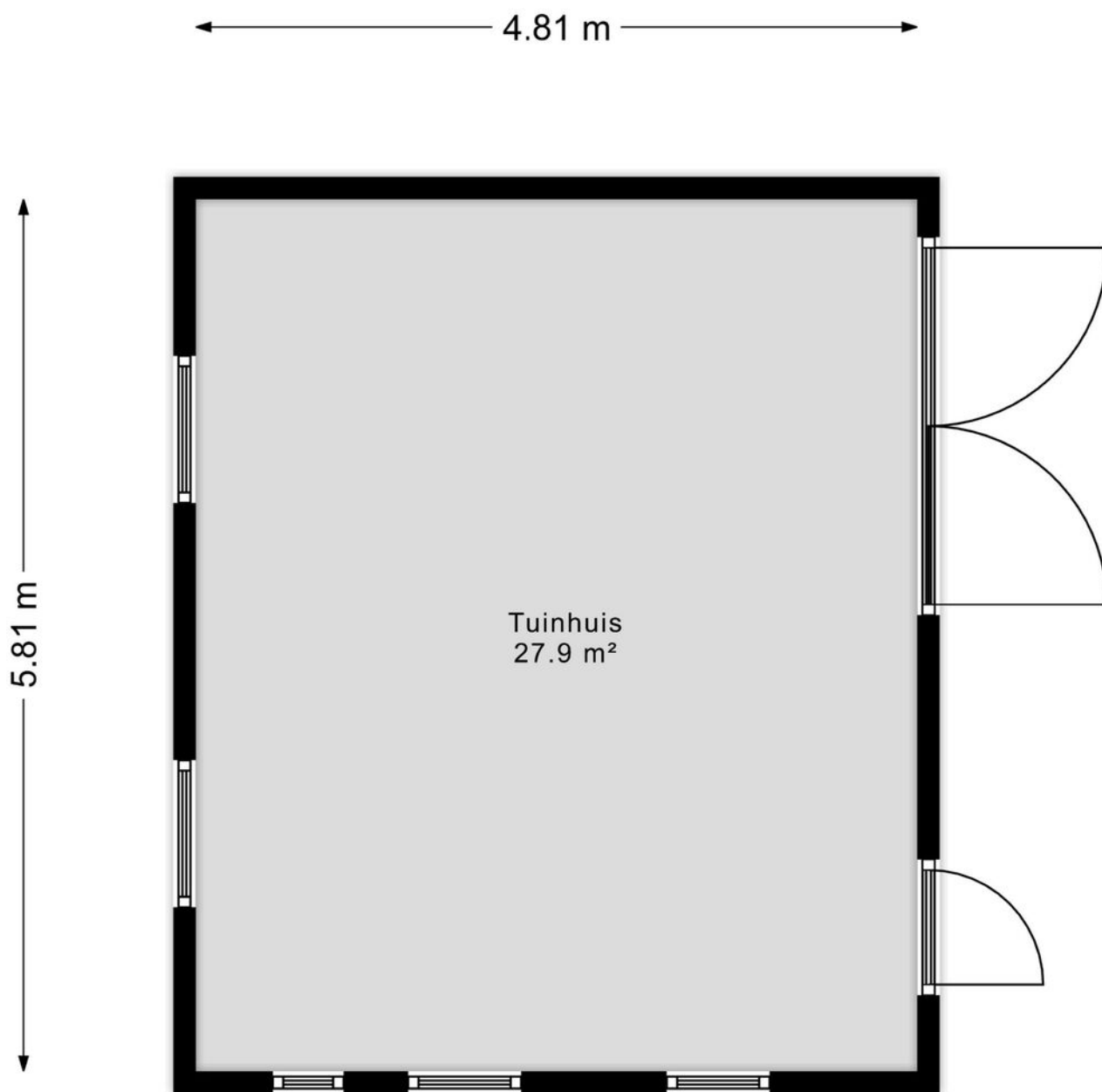
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar.

Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid.

Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden.

Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/ bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds 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 verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders 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.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend/verhuurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).




VAN CROMVOIRT
MAKELAARS

Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33
info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl

Flexibele kosten bij
de verkoop
van uw woning?

De **keuze** is aan u!

Kies het beste
maatwerk-pakket.
Mét gratis advies.



Van Cromvoirt Makelaars
Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33
info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl


VAN CROMVOIRT
MAKELAARS