

## PROSPECT TE KOOP



### Hoogstraat 19 , 6086 BH Neer

**Vraagprijs:** € 149.000,00 v.o.n.  
**Aanvaarding** In overleg  
**Bouwjaar** 2017

**Perceeloppervlakte** 247m<sup>2</sup>  
**Woonoppervlakte** 70m<sup>2</sup>



## Voorwoord

Geachte geïnteresseerde,  
Beste woningzoekende,

Wij danken u, ook namens de eigenaar, voor de getoonde interesse in deze woning. In bijgaande documentatie vindt u uitgebreide informatie over de woning. Zo vindt u in deze brochure, naast een foto reportage, ook informatie over de indeling van het huis, de ligging en een overzicht met zaken die bij de woning horen.

Wij hebben ons uiterste best gedaan om u hiermee zoveel mogelijk informatie over de woning te verschaffen.

Wij wensen u veel plezier met het doornemen van de brochure.

Mocht u na het lezen van de brochure de woning willen bezichtigen of heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Wij helpen u graag verder.

Het is ook goed mogelijk dat u na het doornemen van de brochure of na de bezichtiging tot de conclusie komt dat dit niet de woning is die aan uw wensen voldoet. Ook dat kunt u ons laten weten per mail of telefonisch, wellicht dat wij u dan verder kunnen helpen met een andere woning. Dat kan ook een woning zijn die bij een van de collega kantoren in de verkoop is. Wij treden dan voor u op als aankoopmakelaar en u kunt dan van onze expertise gebruik maken.

Daarnaast is ook belangrijke informatie bijgesloten over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een huis. Op ons kantoor kunt u ook terecht voor advies over de, voor u, meest interessante hypotheek. Bijzonder hierbij is onze samenwerking met Geld & Woning Roggel. De zekerheid die zij u hierbij kunnen bieden is : Keuze uit wel 40 hypotheekverstrekkers, een goed onderbouwd advies en de laagste maandlast. Ook bij de keuze van de juiste verzekeringen kunnen zij u van dienst zijn.

Deze objectieve dienstverlening gaat gegarandeerd alleen uit van uw belangen. Geld & Woning Roggel heeft immers alleen baat bij een goede samenwerking met u en het zorgen voor een optimaal tevreden klant. Zij verkopen niet, maar adviseren!

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen.

Wij vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten en hoogachting,

Dirk Hendriks  
Register Makelaar- Taxateur o.z.

## Kerngegevens

### TE HUUR EN TE KOOP: 5 nieuw te realiseren senioren appartementen met kelderberging en optionele garagebox.

De 5 nieuw te realiseren senioren appartementen komen in het centrum van het Maasdorp neer in de gemeente Leudal.

Het voormalige café en zalencentrum de Klomp zal worden omgebouwd naar een markante woonlocatie welke onderdak biedt voor 5 appartementen welke alle zijn gelegen op de begane grond. De Klopt ligt op de Hoogstraat tussen het gemeenschapshuis aan de voorzijde, Mondzorg aan de rechterzijde en de nieuwbouwwijk Hof van Neer aan de achterzijde.

De 5 appartementen zullen alle, buiten een balkon een stuk eigen grond bezitten alsmede de beschikking hebben over een kelderberging. Deze bergingen zijn bereikbaar via een trap en liftstelsel. Via de centrale entree aan de rechterzijde van het gebouw zijn alle appartementen bereikbaar.

Appartement A (achterzijde rechts)  
Vloeroppervlakte ca. 70m<sup>2</sup>  
Buitenterras: ca. 17 m<sup>2</sup>  
Tuin/grond: ca. 150 m<sup>2</sup>  
Kelderberging ca. 10 m<sup>2</sup>  
Totaal grondoppervlakte: 247 m<sup>2</sup>;  
Koopsom: 149.000,- v.o.n.

Neer is precies gelegen tussen Roermond en Venlo in en heeft een goede busverbinding naar deze steden. Het eerder genoemde natuurgebied het Leudal is op loopafstand gelegen.

Leudal bestaat uit 16 kerkdorpen rondom het natuurgebied het Leudal ook wel de tuin van Limburg genoemd.

Het kerkdorp Neer is gelegen aan de Maas en heeft ongeveer 3500 inwoners. Het heeft een bruisend verenigingsleven en de voorzieningen zijn in ruime mate nog aanwezig in Neer. Diverse winkels, cafés, restaurants alsook een huisarts, tandarts, apotheek, fysio en een gemeenschapshuis vind men in het centrum van Neer in de directe nabijheid van de appartementen.

Zoals gezegd heeft Neer een bruisend verenigingsleven. Zo zijn er diverse sportverenigingen als ook 2 schutterijen en een carnavalsvereniging die voor de folklore zorgen.

De grootste vereniging is de seniorenvereniging die haar activiteiten in het gemeenschapshuis houdt welke 100 meter verderop is gelegen.

Als Maasdorp heeft Neer natuurlijk ook een watersportvereniging met een eigen jachthaven. Kortom voor wat wils op recreatief gebied.

Enkele markante gebouwen vind men in Neer zoals de Friedesse molen aan de Neerbeek verderop in het dorp gelegen. Ook het oude raadhuis aan het dorpsplein is een bezienswaardigheid op zich.



**BIJZONDERHEDEN:**

- \* hoogwaardige vernieuwbouwde appartementen;
- \* kelderberging bereikbaar via een lift;
- \* optionele garagebox;
- \* V.v.E.: kopers worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren, welke mede zal worden bestuurd door Heton accommodatiebeheer. Servicekosten zullen per woning afhankelijk van de woonoppervlakte worden bepaald;
- \* Volledig isolatiepakket: o.a. zullen de woningen worden verwarmd via een eigen gasgestookte HR cv-ketel; HR++ beglazing;
- \* de woningen worden compleet met de gebruikelijk installaties opgeleverd te weten aangesloten op het gasnet, riool, water en elektra.
- \* woningen worden opgeleverd zonder keukenblok, wel met de basis aansluitpunten;



## Kenmerken

Beschikbaar:	In overleg
Bouwjaar:	2017
Renovatiejaar:	2017
Ligging:	In centrum, Gemeente
Bewoonbare opp.:	70m <sup>2</sup>
Slaapkamer:	Ja, 2
Badkamer:	Ja, 1
Aantal toiletten:	1
Woonkamer:	Ja
Woonlagen:	1
Tuin:	Ja, 150m <sup>2</sup>
Tuin breedte:	m
Tuin diepte:	m
Tuin oriëntatie:	Noord-West
Tuin kwaliteit:	Aan te leggen
Tuin type(s):	Achtertuint, Zijtuint
Keuken:	Ja
Keuken type:	Open keuken
Keuken inrichting:	Ingericht zonder inbouwapparatuur
Kelder:	Ja

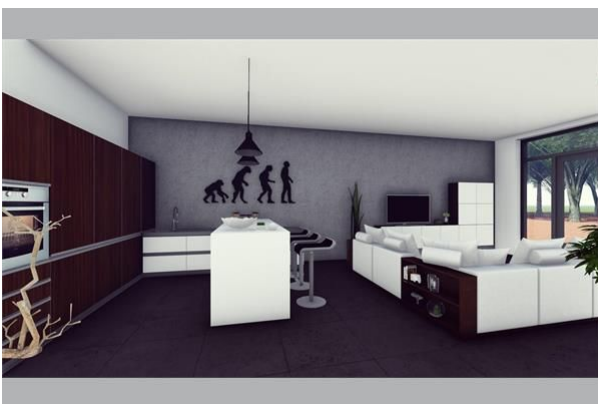
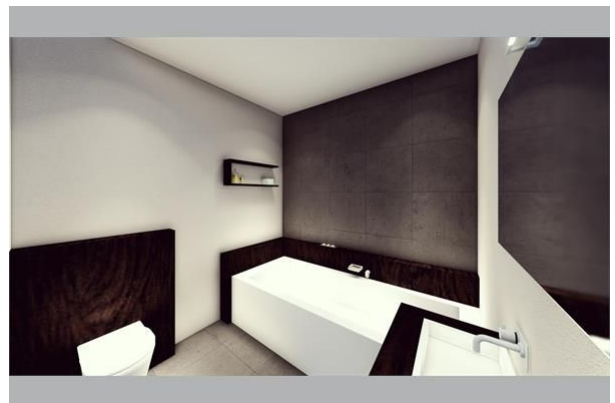




Afbeeldingen

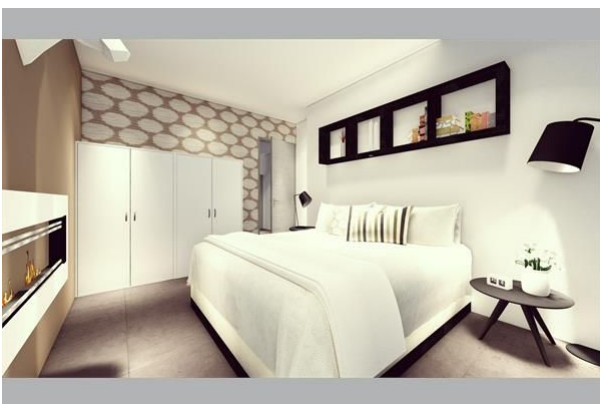
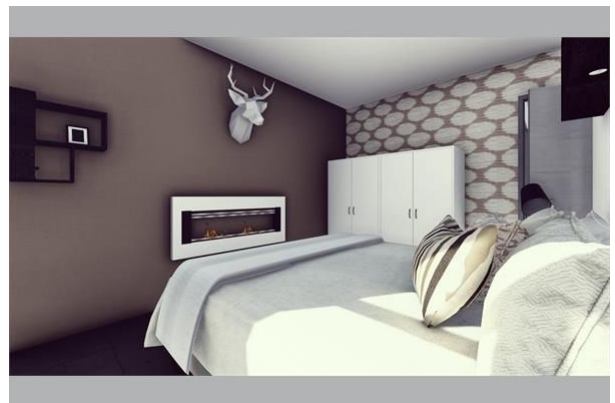


Afbeeldingen



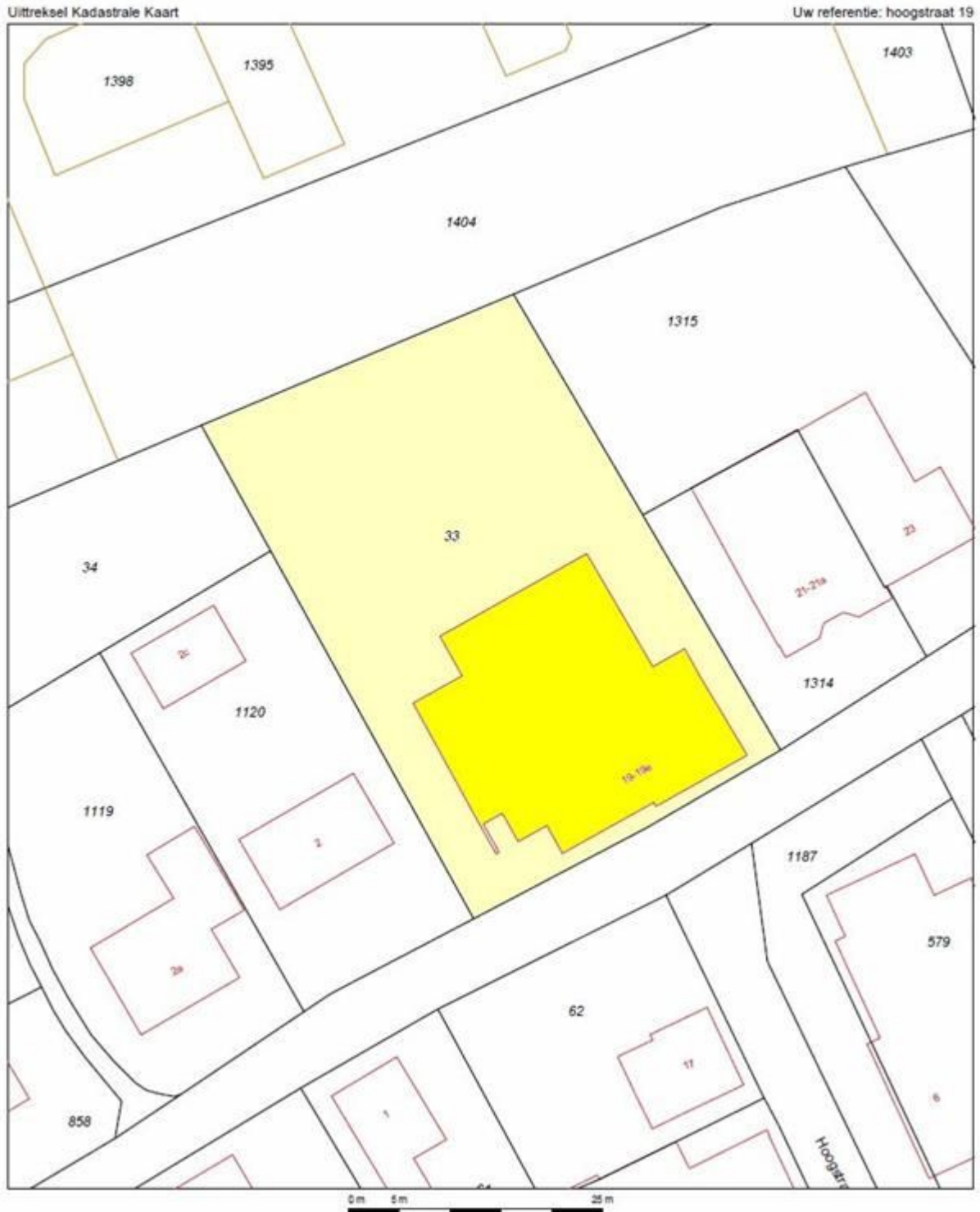


Afbeeldingen





## Kadastrale kaart



## Plannen



**Appartement A**

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

## Informatie voor de aspirant-koper

### **Verantwoording**

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan kunt u zich wenden tot een van onze medewerkers.

### **Voorwaarden bij aankoop van een woning**

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Dirk Hendriks Makelaardij volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de VastgoedPRO. Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze aan de koper. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

### **Bankgarantie of waarborgsom**

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze te weten 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling, welke dient te voldoen aan de voorwaarden in de koopakte.

### **Onderzoeksplicht van de koper**

Wij gaan er van uit dat u, voordat u een bod gaat doen, u gericht gevraagd heeft naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissingen. Zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoren minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

De koper wordt er verder op geattendeerd dat een eventuele opsomming van gebreken *niet* betekend, dat de eigenaar of diens makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er kunnen altijd gebreken zijn die de verkoper of diens makelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

De onderzoeksplicht van koper beperkt zich eveneens niet tot de woning alleen. Dit geldt ook voor eventuele aanwezige installaties c.q. apparatuur en roerende zaken welke achterblijven. Juist daarom adviseren wij een bouwkundige in te schakelen. Het niet inschakelen van een bouwkundige is voor eigen rekening en risico van koper tenzij anders is overeengekomen.

Verder is meestal sprake van een niet-nieuwe woning en niet-nieuwe bijgebouwen. Dat houdt in dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen en bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan die aan de huidige nieuwbouw woningen gesteld kunnen worden. De bouwkundige verouderingen worden niet geacht belemmerend te werken op het omschreven (woon) gebruik.

### **Keuze voor notaris**

De koper mag in principe bepalen welke notaris hij of zij wenst. Omdat op het moment van kopen de notaris bekend dient te zijn, adviseren wij u al vooraf te informeren bij uw notaris(sen) naar de tarieven en voorwaarden, en vervolgens uw keuze te maken. Wacht dus niet tot de koop gesloten is, dan heeft u hier te weinig tijd voor!

<lees verder volgende bladzijde>



### ***Wanneer is er een koopovereenkomst?***

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na tekenen van een koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

De eigenaar, eigenaren, behouden zich bij dit pand uitdrukkelijk het recht voor van de verkoop af te zien zolang de koopovereenkomst niet schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend en door ons kantoor is ontvangen.

### ***Asbesthoudende materialen***

In de koopakte nemen wij bijna altijd een clause op, inhoudende dat de koper ermee bekend is:

- Dat het tot 1993 een normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken en dat bij eventuele verwijdering van dit materiaal op grond van de geldende milieu regelgeving speciale maatregelen genomen dienen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Bovendien vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.
- Dat verkoper of diens makelaar niet kan garanderen dat er geen boktor, houtworm of andere houtaantasters in het houtwerk aanwezig zijn (de aanwezigheid hiervan is namelijk niet altijd goed te constateren) Preventieve behandeling als het huis van eigenaar wisselt is bij enige twijfel raadzaam en minder kostbaar dan indien de woning al betrokken is.

### ***Plattegronden en tekeningen***

De plattegronden c.q. tekeningen van het pand kunnen afwijken van de werkelijkheid, bijvoorbeeld omdat tijdens de bouw, van de tekening is afgeweken ook kunnen er andere materialen zijn gebruikt. Ook kan de schaal op de tekeningen door copieren wijzigen. Wees hier attent op. Kijk daarom of er geschreven maten op de tekening staan en controleer dat met een liniaal. Eén centimeter is vaak één meter in werkelijkheid.

Dit geldt ook voor de kadastrale tekeningen van vaak schaal 1:500. Ook hier kunnen door het kopiëren afwijkingen ontstaan. Bekijk de zwart wit blokjes welke vaak onder aan de tekening staan gedrukt. Uiteraard willen wij u hier behulpzaam mee zijn indien er onduidelijkheden zijn.

### ***Reactie***

Tot slot een verzoek: Wij (en zeker ook de verkoper) waarderen het zeer wanneer u binnen een paar dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons doorgeeft. Ook wanneer u geen verdere interesse heeft.

