

KOM EENS KIJKEN?

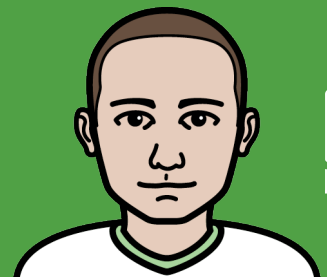


Kaaistraat 91
4711 HR St. Willebrord

vraagprijs:

€ 595.000 k.k.

Johan*
johanuwmakelaar.nl



Woonoppervlakte

237 m²

Inhoud

880 m³

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

1715 m²

Kamers

6

vraagprijs

€ 595.000 k.k.

Adres Kaaistraat 91

Postcode 4711 HR

Plaats St. Willebrord

Bouwjaar 1985

Woontype Vrijstaande woning

Soort woning Eengezinswoning

Tuinligging West

Tuin oppervlakte 576 m²

Berging ja/nee Ja

Parkeergelegenheid Openbaar parkeren

CV-ketel bouwjaar -

Energie label D

Verwarming C.v.-ketel



Wonen, Werken én Ontvangen op één locatie

Aan de Kaaistraat 91 te Sint Willebrord treft u een unieke vrijstaande woning met eindeloze mogelijkheden. Deze uitgebouwde woning combineert comfortabel wonen met werken aan huis en biedt daarnaast volop ruimte voor opslag én gastenverblijf. Alles gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.715 m², volledig voorzien van bestrating.

De woning is aan de achterzijde fors uitgebouwd en beschikt op de begane grond o.a over:

Hal met trapopgang.

Woonkamer met schouw.

Voormalige keuken met keukeninrichting, thans in gebruik als werkkamer.

Moderne woonkeuken met inbouwapparatuur.

Badkamer met douche en vaste wastafel.

Betegeld toilet.

Bijkeuken met aansluitpunten witgoed en gasgestookte cv combiketel.

Ruime ouderslaapkamer.

Ideaal voor levensloopbestendig wonen.

Deels voorzien van muur- en dakisolatie en deels voorzien van isolerende beglazing.

Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een royale bergruimte die eenvoudig kan worden getransformeerd tot een extra slaapkamer.

Separate kantoorruimte & bedrijfsloods.

Voor ondernemers is dit object bij uitstek geschikt. De separate kantoorruimte van circa 30 m² is voorzien van een eigen pantry en toilet, en heeft ook nog een praktische overkapping.

Achter op het perceel vindt u een grote vrijstaande loods van ca. 210 m² met een vliering, ideaal voor opslag of werkruimte.

Tevens is er nog een extra berging aanwezig.

Vrijstaand gastenverblijf

Voor gasten of mantelzorg biedt het vrijstaande gastenverblijf uitkomst: compleet met eigen keuken, slaapkamer en sanitaire voorzieningen.

Hoewel de woning functioneel is ingericht, dient men rekening te houden met enige modernisering, wat u tegelijkertijd de kans geeft het geheel naar eigen smaak en wensen aan te passen.

Samengevat:

- * Vrijstaande woning met moderne woonkeuken en slaap- en badkamer op de begane grond.
- * Twee slaapkamers en extra bergruimte op de verdieping.
- * Separate kantoorruimte (ca. 30 m²) met pantry, toilet en overkapping.
- * Vrijstaande loods (ca. 210 m²) met vliering.
- * Compleet gastenverblijf met keuken, slaapkamer en sanitair.
- * Extra berging en volledig bestraat perceel van 1.715 m².
- * Rollluiken.

De Kaaistraat 91 valt in het bestemmingsplan - kom Sint Willebrord- . De bestemming voor dit object is - bedrijf-.

De voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten.

Voor gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de webpagina: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie.

Bent u op zoek naar een veelzijdig object met ruimte voor wonen, werken én gasten? Dan is Kaaistraat 91 absoluut een bezichtiging waard!

Nieuwsgierig en enthousiast over deze commerciële ruimte geworden, Johan* uw makelaar nodigt u van harte uit om een bezichtiging in te plannen.

Hier is sprake van een bedrijfsmatige bestemming, vanwege de ligging binnen een gebied met gemengde woon- en bedrijfsbestemming zijn de financieringsmogelijkheden afwijkend van reguliere woninghypotheken, dit in combinatie met renteontwikkelingen adviseren wij u om in gesprek te gaan met de financieel adviseur. Wellicht heeft dit invloed op de aanvraag van uw hypotheek.

Zekerheidstelling:

KOOP: Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopcontract:

NVM koopovereenkomst voor Bedrijfsonroerend goed.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort het Burgerlijk Wetboek.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en derhalve aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.

Verder is het mogelijk dat door de factor tijd eventuele wijzigingen doorgevoerd kunnen zijn.

Ten slotte:

Tijdens de bezichtiging zullen wij u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die dit object u kan bieden.

Graag vernemen we ook uw wensen tijdens deze bezichtiging, wellicht kunnen wij samen met u met de beperkte inspanning tot een mooi resultaat komen.

Wanneer u na de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met ons op, dat kan zowel telefonisch als via e-mail.















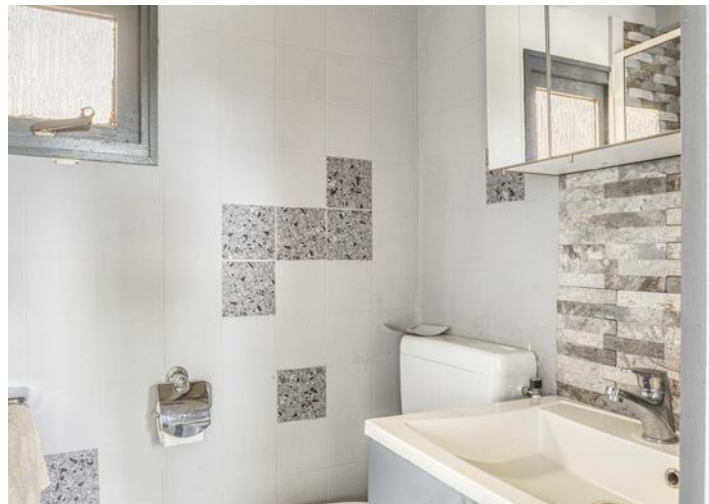












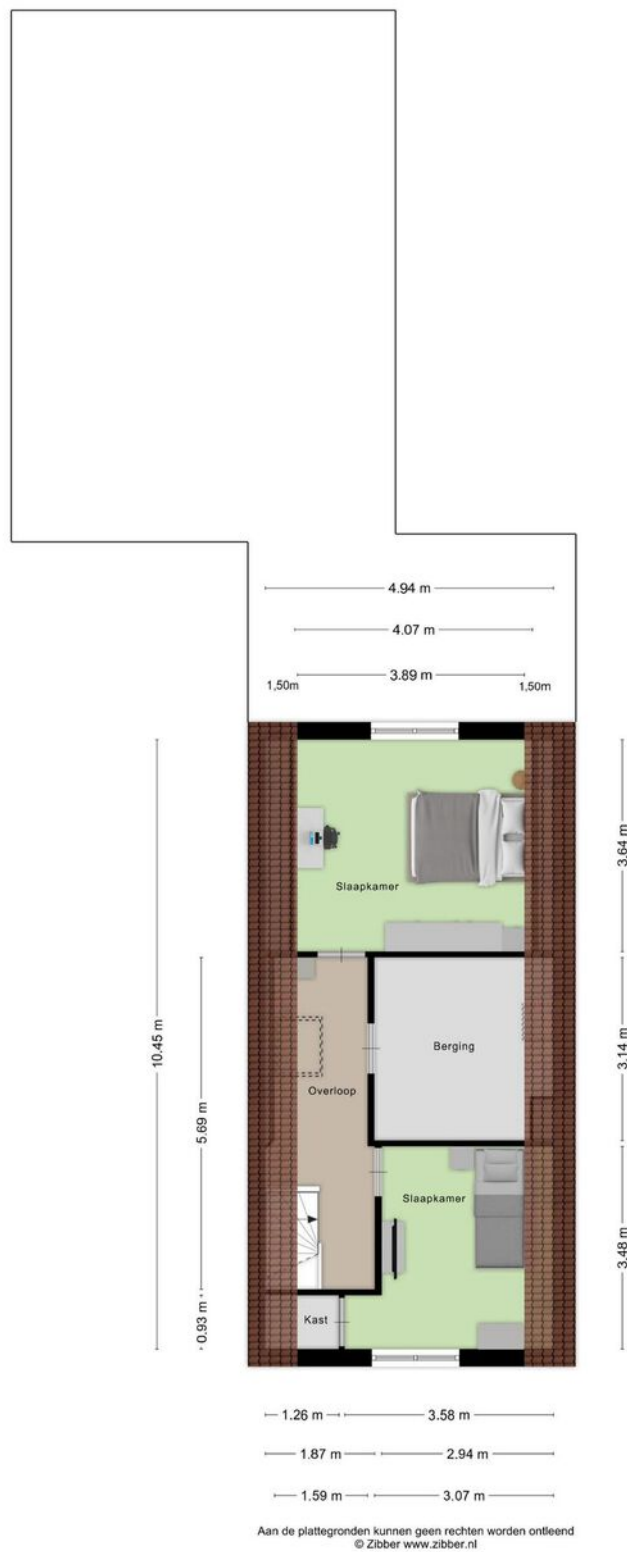




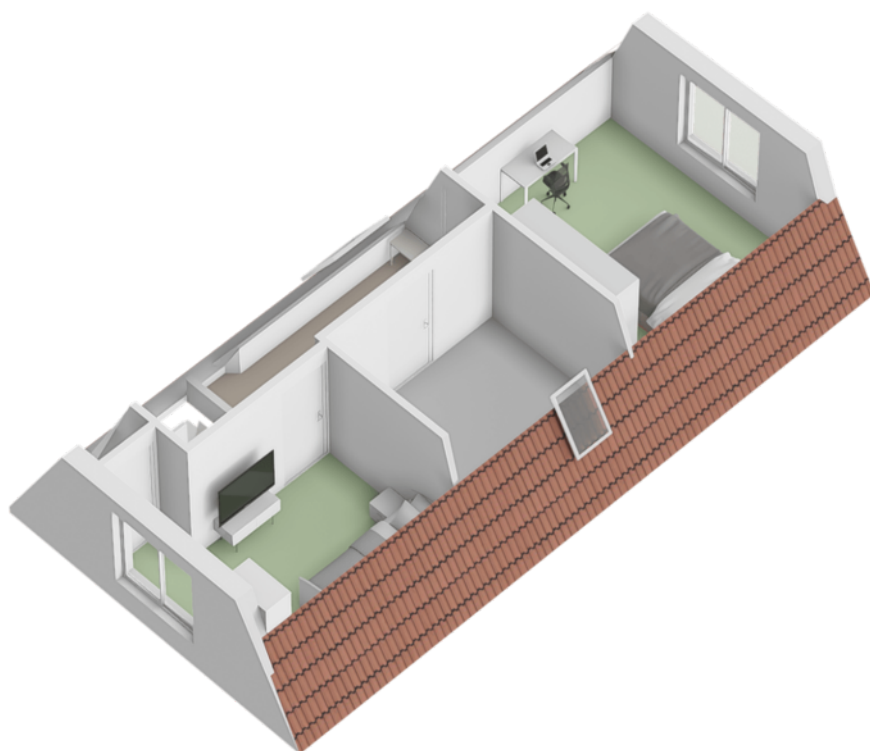
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

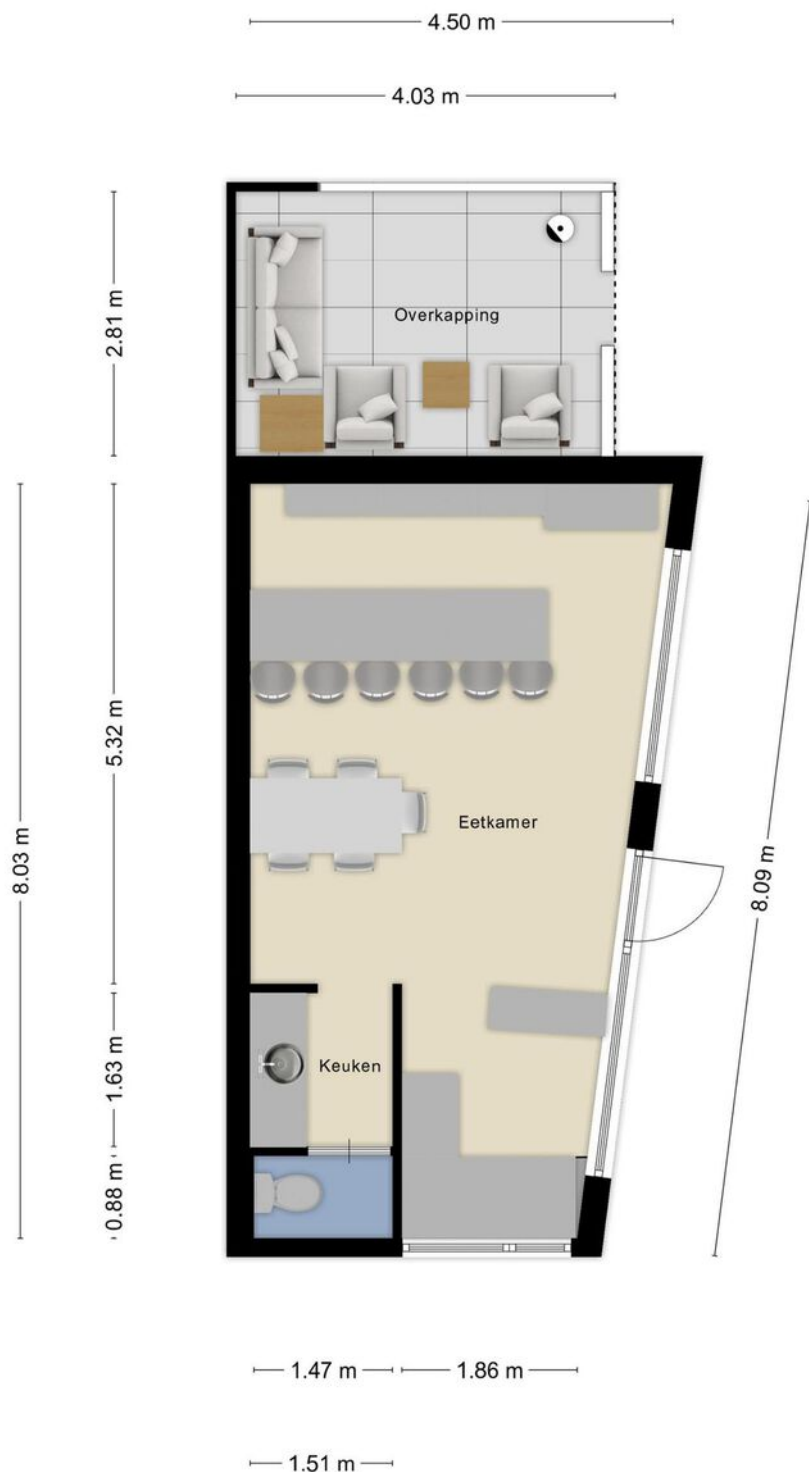
Begane grond





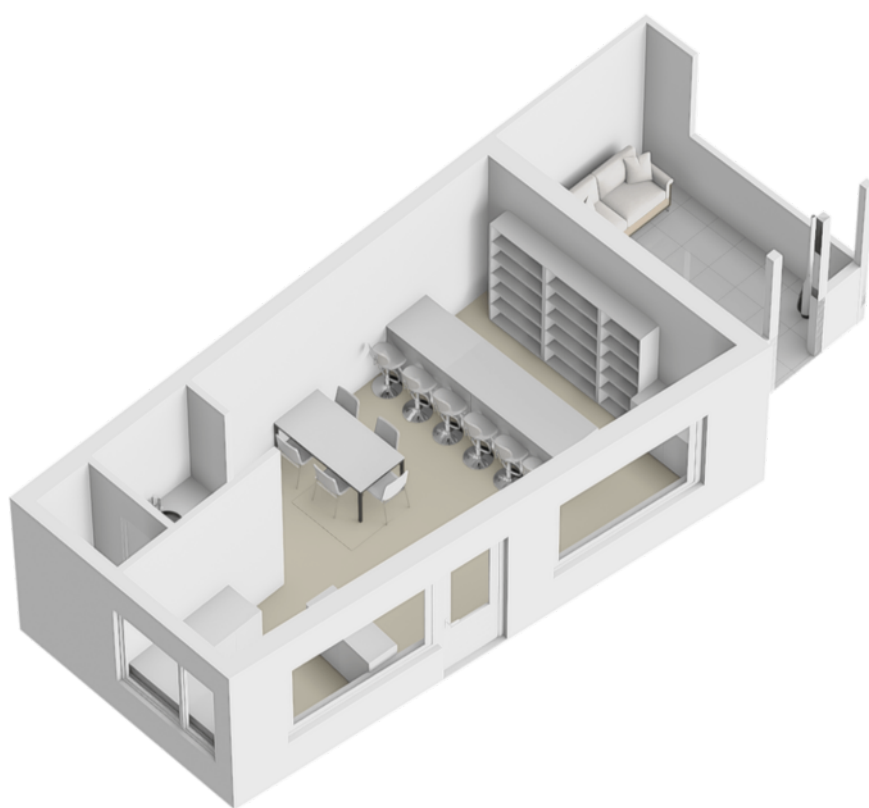
1e verdieping





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

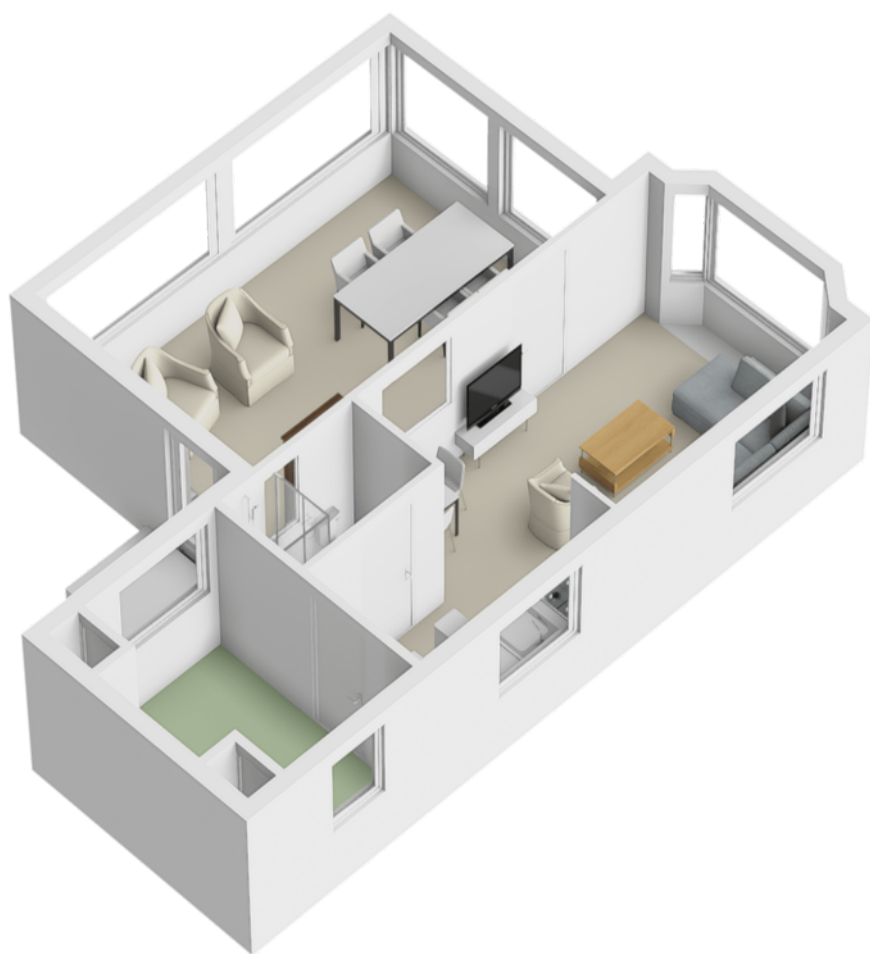
kantoor met overkapping





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

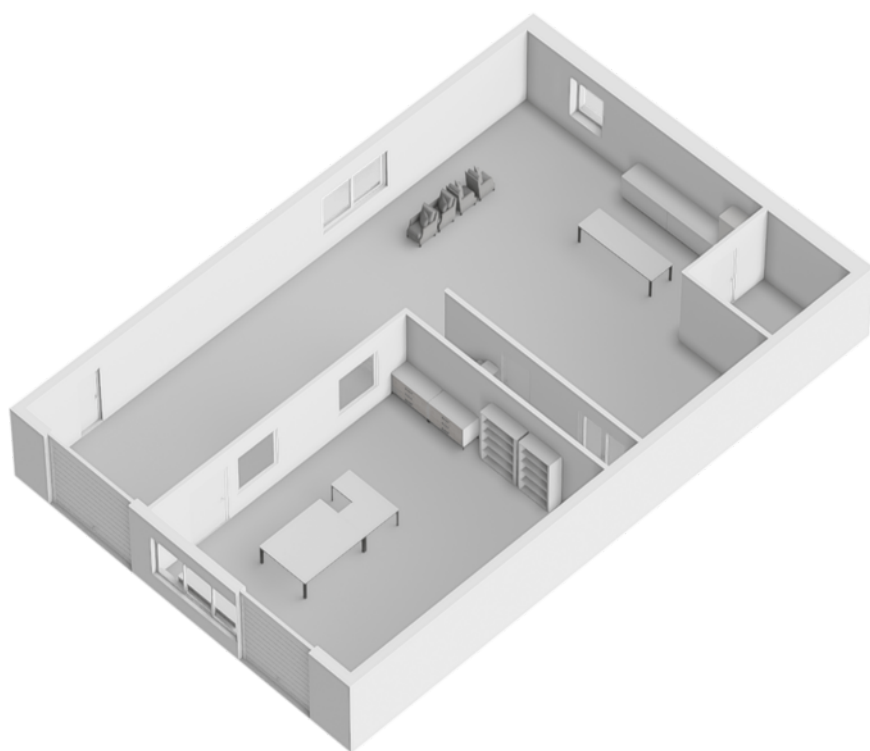
Gastenverblijf

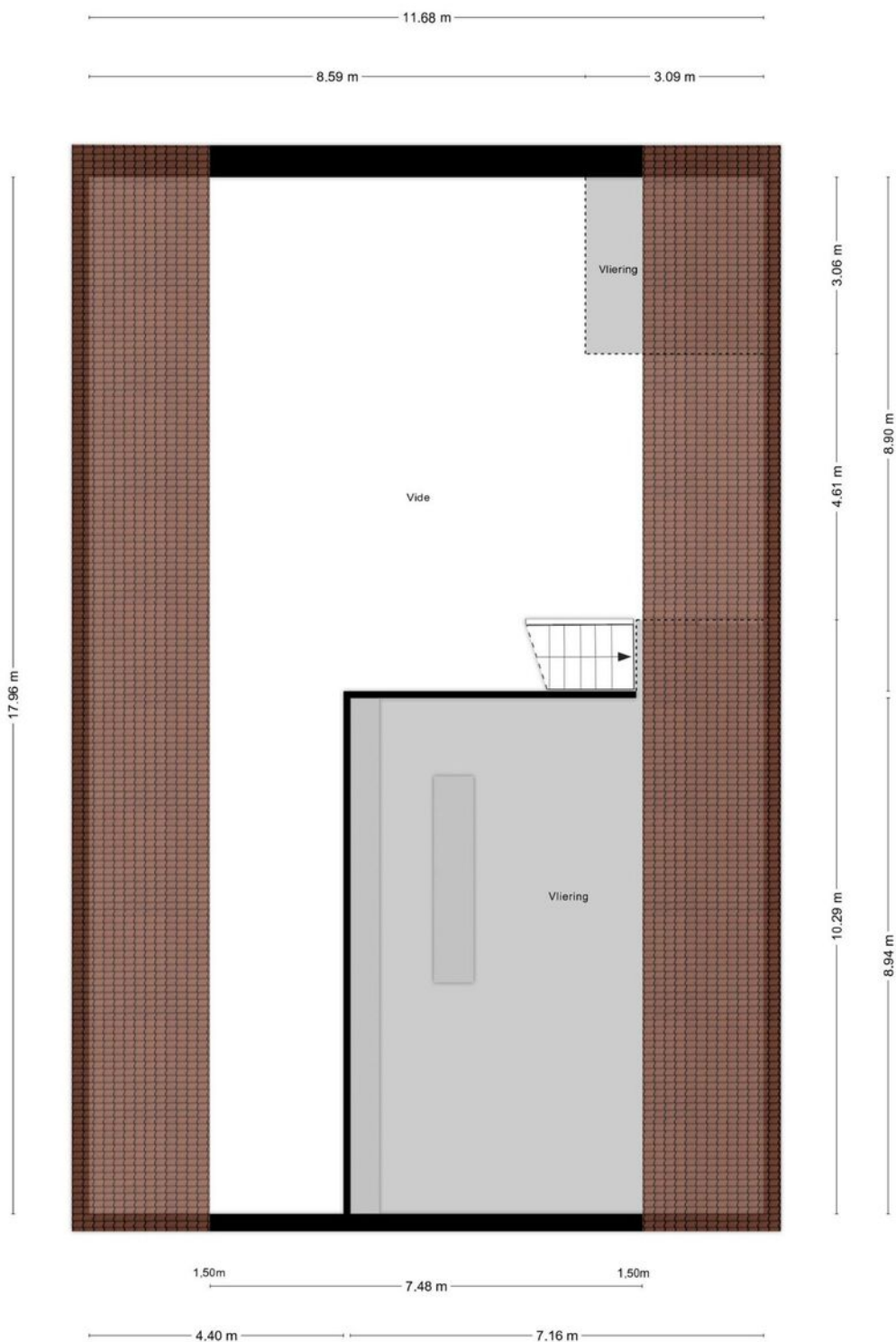




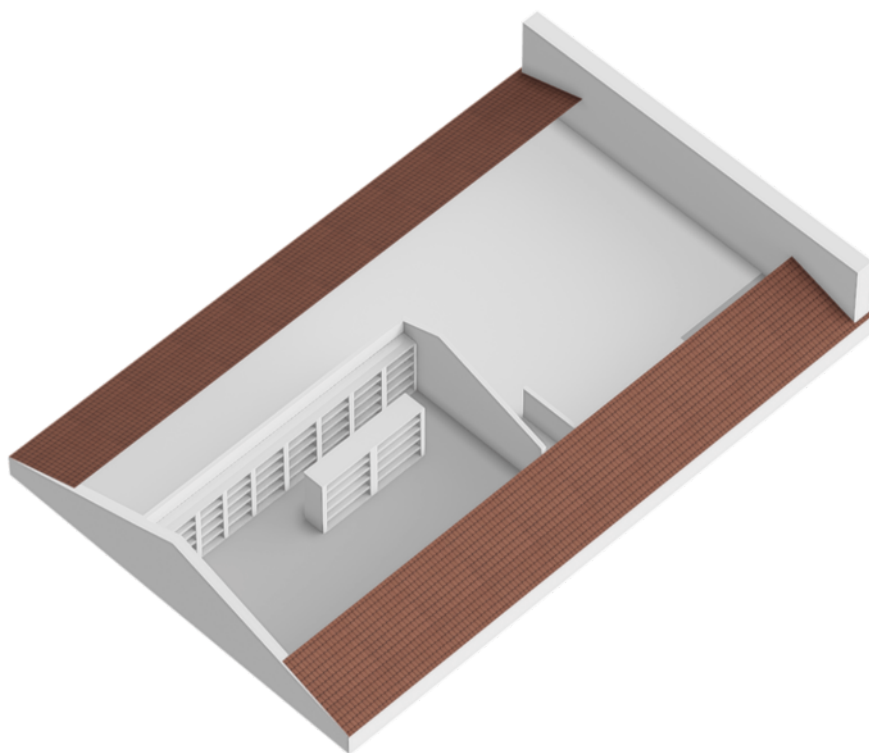
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

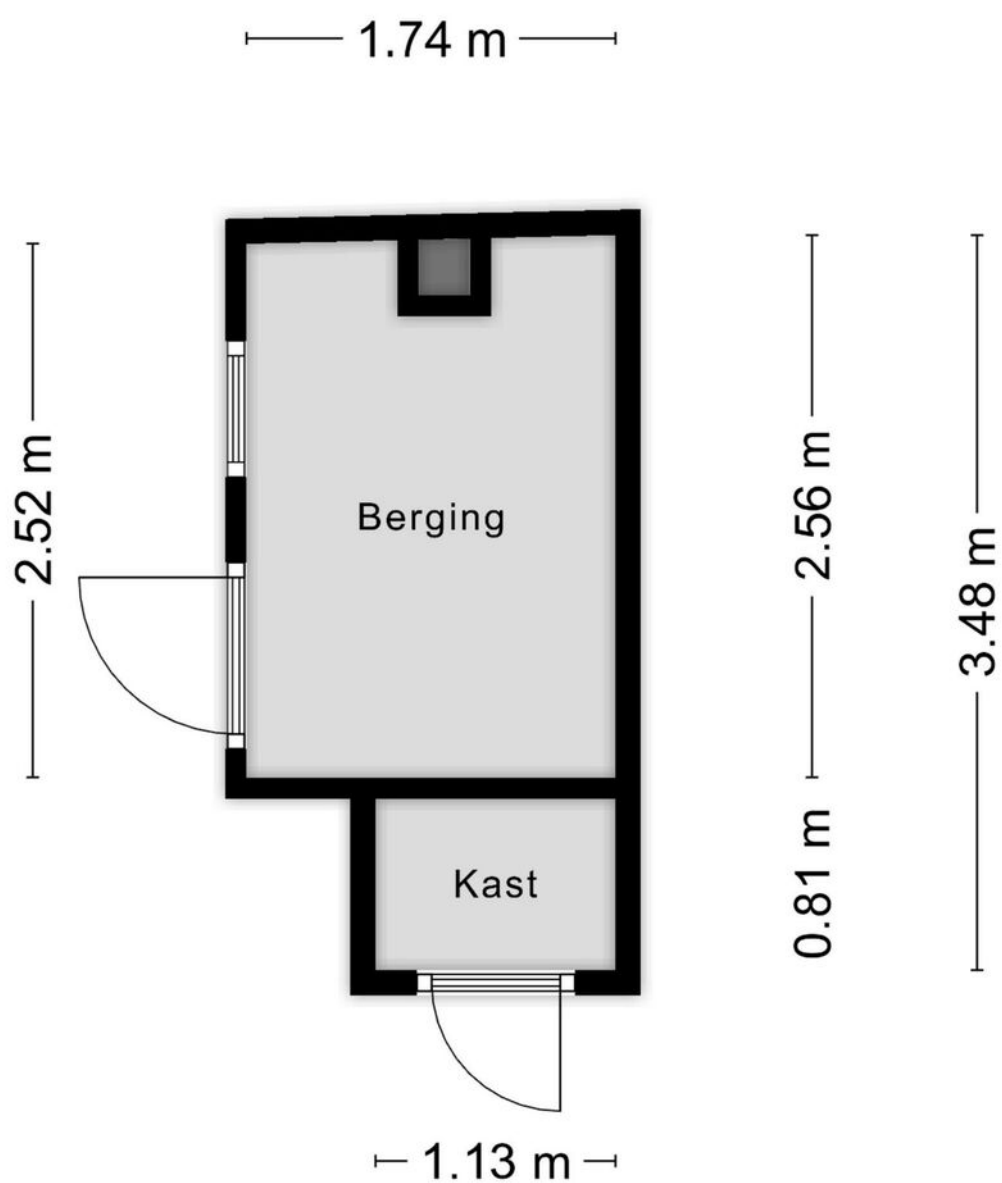
loods/werkplaats/opslag



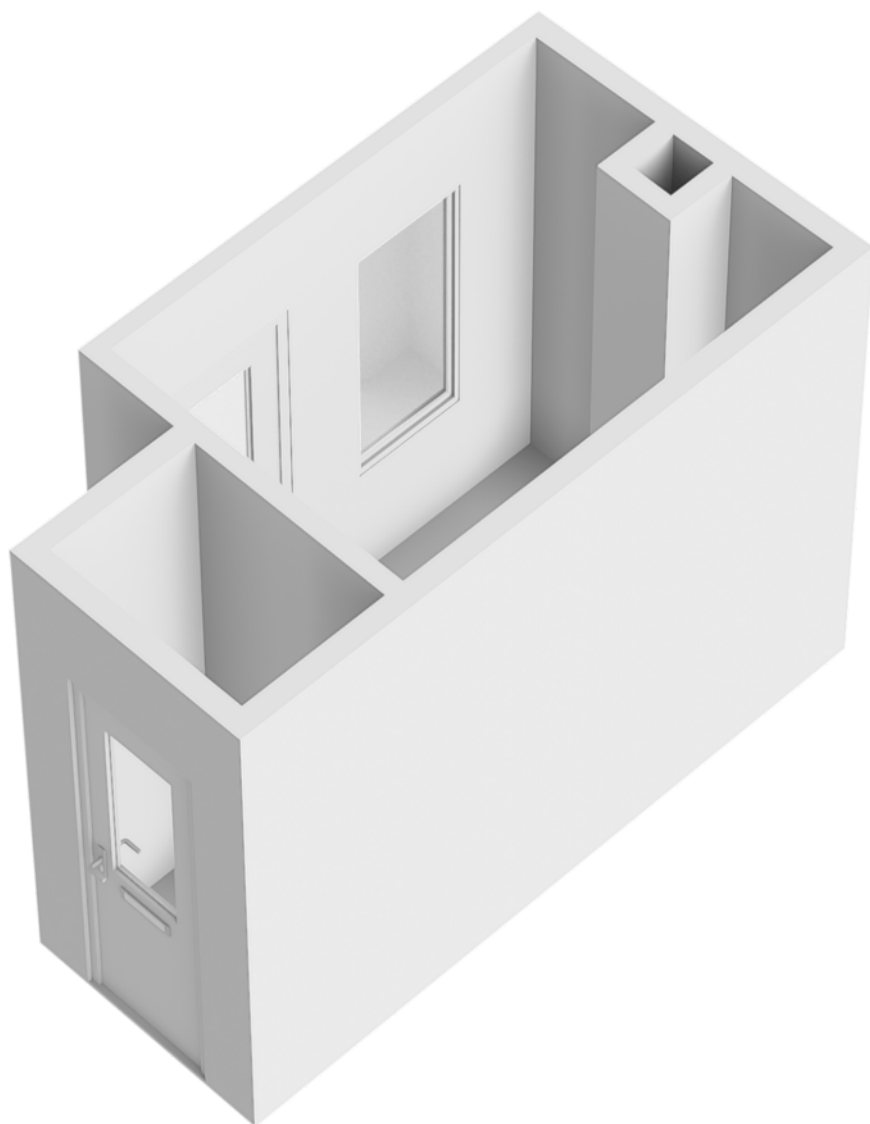


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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





Bouwkundige keuring

In overleg met de opdrachtgevers wordt bekeken of er een bouwkundige keuring uitgevoerd moet worden en in dat geval staat dit vermeld in de aanbestedingstekst. Indien u wenst kunt u het rapport per e-mail ontvangen. Johan* geeft er de voorkeur aan om woningen ouder dan 25 jaar, voor aanvang van de verkoop, te laten keuren. Bij woningen ouder dan 25 jaar wordt in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule opgenomen. Wanneer een woning niet bouwkundig is gekeurd, kunt u zelf hiervoor de opdracht verstrekken. Vanuit Johan* wordt hiervoor medewerking verleend.

Waarborgsom

De verkoop van een woonhuis is voor onze opdrachtgever een spannende aangelegenheid. In de koopovereenkomst wordt, als extra zekerheid, een waarborgsom (of bankgarantie) van 10% van de koopsom opgenomen. Deze waarborgsom dient ca. 7 weken na de aankoop gestort te zijn op de bankrekening van de notaris. Bij de eigendomsoverdracht wordt dit bedrag verrekend met de koopsom.

Asbestclausele

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die tijd gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal Johan* in dat geval een artikel opnemen dat koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/renovatie het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming- en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige asbesthoudende materialen in het pand.

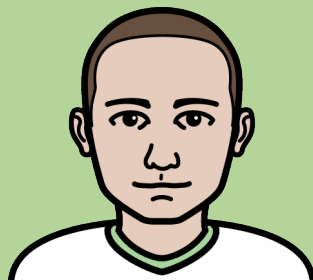
Rechtsgeldende koopovereenkomst

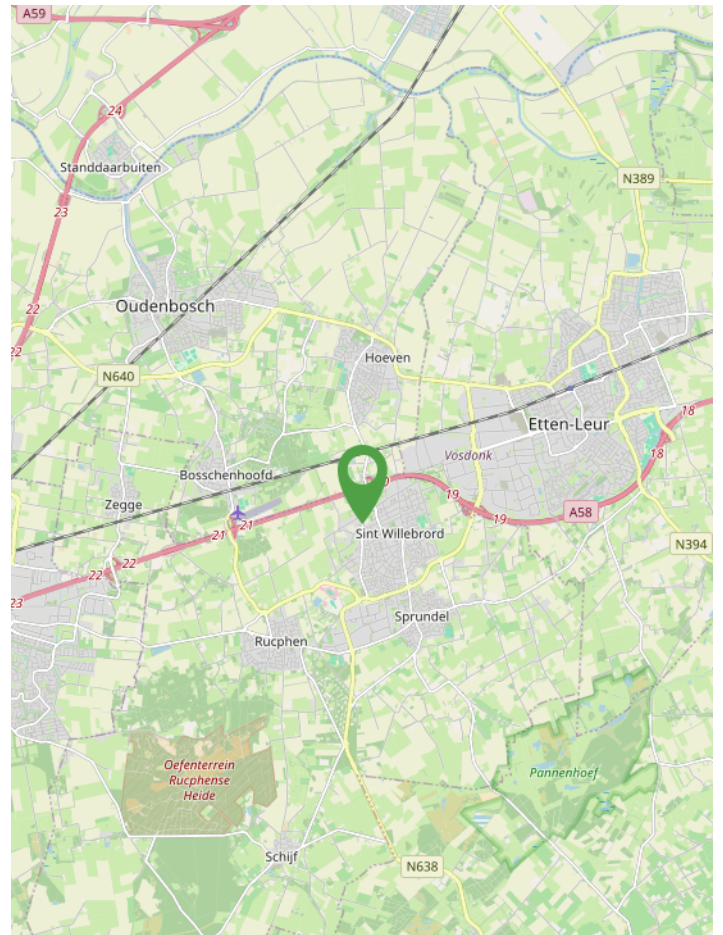
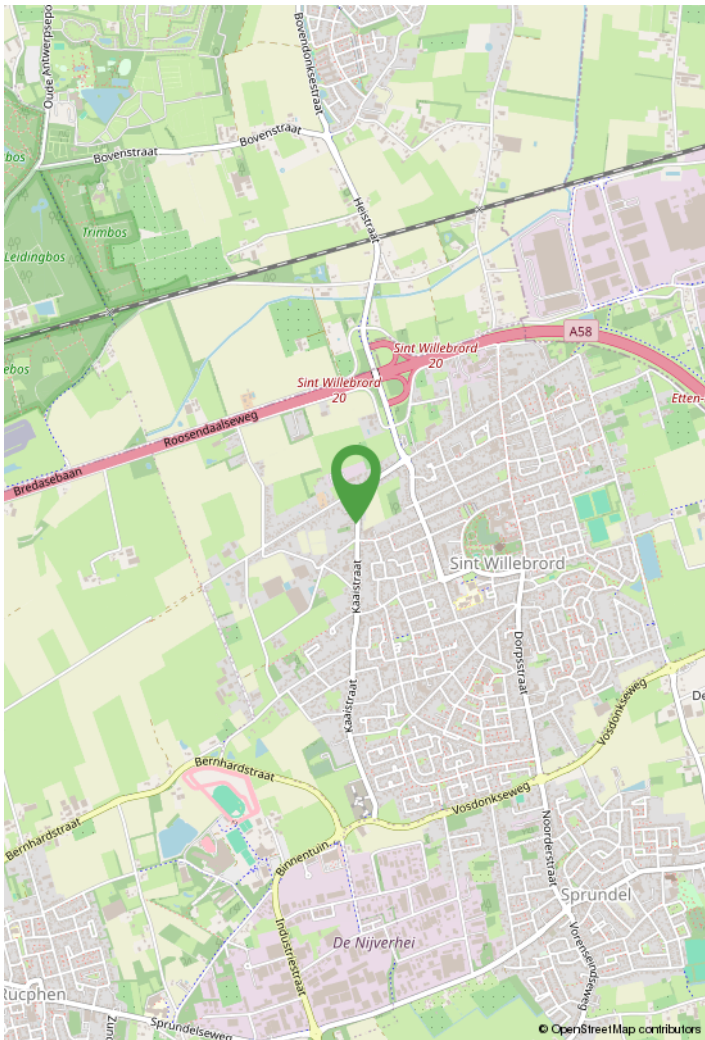
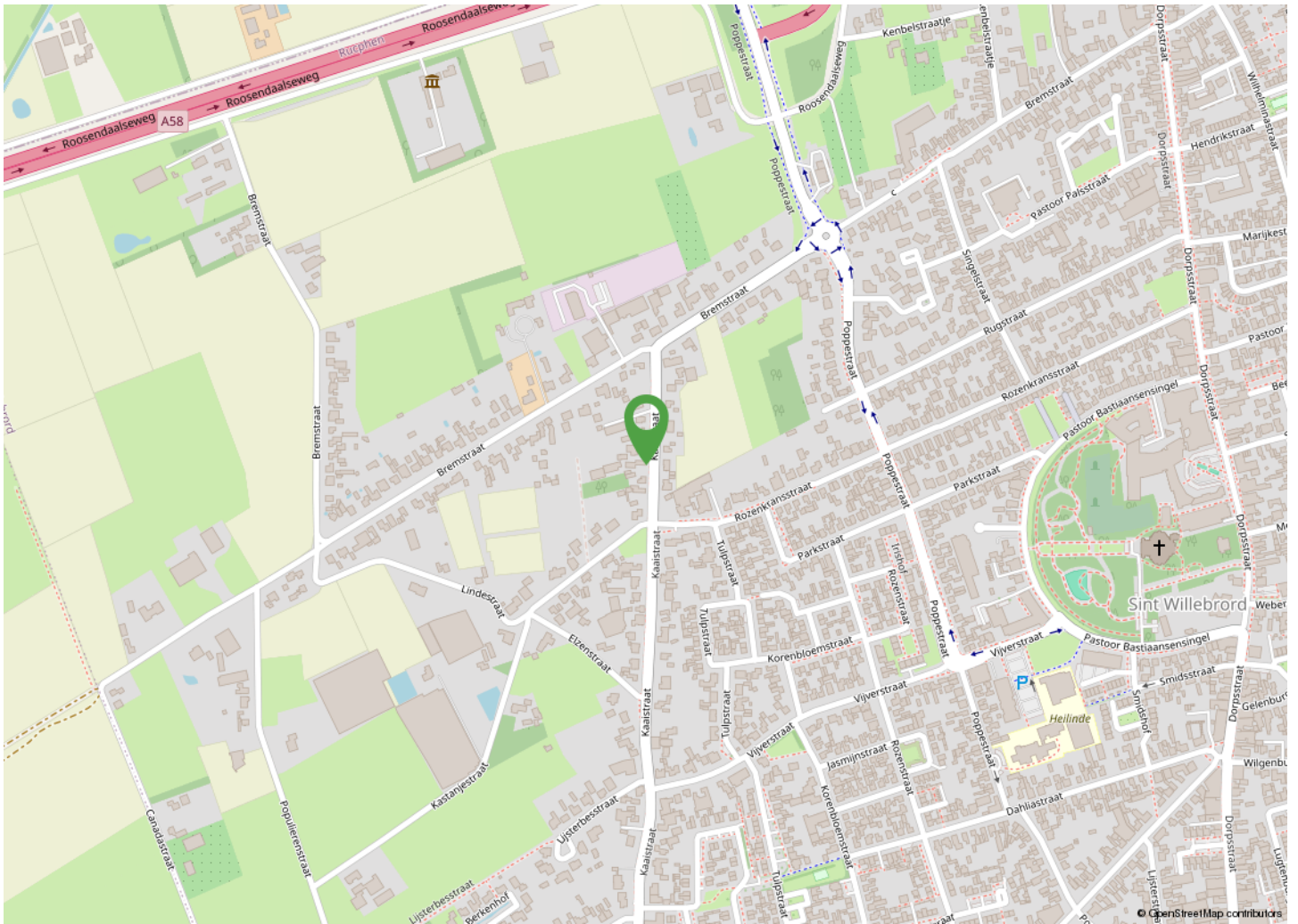
Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. M.a.w.: er is geen koop. (Artikel 7.2 Burgerlijk Wetboek). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uw reactie wordt op prijs gesteld

De verkoper opent zijn voordeur om u de gelegenheid te geven zijn pand te bezichtigen. Zoals u met een zekere verwachting een aangeboden woning gaat bezoeken, zo is ook de verkoopperiode voor de verkoper een spannende tijd. Daarom verneemt Johan* graag binnen enkele dagen na het bezichtigen van de woning uw reactie. Ook wanneer u verder geen interesse meer in de woning heeft, dan horen we dat graag van u.

Deze brochure is met grote zorg samengesteld door Johan* uw makelaar. Incidentele onvolkomenheden en afwijkingen kunnen zich desalniettemin voordoen. Ook kan het voorkomen dat bepaalde informatie is achterhaald door tijdsverloop. Bijgevoegde tekeningen in de brochure zijn circa maten. Johan* uw makelaar is derhalve niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomendheden ten aanzien van de in deze brochure getoonde informatie. Aan gegevens uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de meest up-to-date informatie verzoekt Johan* uw makelaar u telefonisch contact op te nemen.





Locatie op de kaart

Lined area for notes.

Waarom Johan* uw makelaar

Sinds 1990 geeft Johan van Overveld objectieve, onafhankelijke, duidelijke en deskundige dienstverlening bij woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en adviezen op gebied van onroerend goed. Persoonlijke begeleiding op basis van No-nonsens en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern. Johan van Overveld is aangesloten bij de NVM, ingeschreven in het register van taxateurs, het NRVt onder nr RT982933200.

Taxaties

Van woonhuizen, incourant onroerend goed, bedrijfsmatig onroerend goed ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, aan-of verkoopbeslissing, verbouwing, fiscale aangelegenheid, etc.

Woningmakelaardij

Het verkopen van een woning roept bij veel mensen vraagtekens op. Wilt u hierin begeleid worden door Johan* dan wordt u in normale, begrijpelijke taal uitgelegd wat de verkoop van uw woning inhoudt. Het verkopen van een woning volstaat niet alleen met een bord in de tuin. Kennis van de lokale situatie, marktwaarde en de bouwkundige kennis zorgen ervoor dat u samen met Johan* tot een optimale verkoopstrategie komt, die gebaseerd is op een verwachte reële transactieprijs.

Bedrijfsmakelaardij

Johan* adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimten.

Aankoopbegeleiding

Johan* kent de lokale markt door en door en daarom is hij altijd goed geïnformeerd over het actuele woningaanbod. Gericht en intensief zoeken: met uw woonwensen in de hand zoekt Johan* naar het huis dat bij u past en informeert hij u snel over de mogelijke geschikte woningen. Kritische kijk op huizen, locatie, deskundige waardebeoordeling, professioneel onderhandelen. Kortom: een totale begeleiding tot aan de eigendomsoverdracht bij de notaris en ook daarna !!

uw makelaar

Johan*

