



Jouw droomwoning

HOMMELWEG 2 R704

Susteren



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN

11

BOUWKWALITEIT

12

FOTOIMPRESSIE

25

LOKATIE & OMGEVING

34

NA DE BEZICHTIGING

35

ALGEMENE INFO



KENMERKEN

Vraagprijs woning:

Aanvaarding:

Recreatiewoning:

€ 250.000,- k.k. excl. inventaris

in overleg

permanente bewoning niet toegestaan

BOUW(KWALITEIT)

Type woning:

Tuinligging:

Berging:

Bouwjaar:

Ligging:

Parkeren:

Aantal slaapkamers:

Mechanische ventilatie:

Staat van onderhoud buiten:

vrijstaand

Zuiden

begane grond

2007

in vakantiepark aan hofje

bij woning

3

nee

goed

GEbruIKSOPPERVLAKTE

Woonoppervlakte:

Berging:

Dakterras:

Perceel:

ca. 102 m²

ca. 0 m²

ca. 14 m²

513 m²

ENERGIE

Energielabel:

Verwarming:

Warm water:

Isolatie:

C geldig tot 21 april 2031

combi CV ketel Intergas Kompakt - 2013

combi CV ketel Intergas Kompakt - 2013

HR++, dubbele beglazing, dak-, vloer- en

muurisolatie

BIJZONDERHEDEN

1. gelegen op gezellige en uitgebreide Europarcs Resort Limburg;
2. gelegen op rustige locatie aan hofje;
3. gemoderniseerd 2007 en 2023;
4. open keuken met kookeiland;
5. 2 badkamers;
6. 3 slaapkamers waarvan 1 op begane grond;
7. op ruim afgesloten perceel van 513m² met tuin op het zuiden;
8. parkeren bij woning.



BEGANE GROND

Entree

Entree met plavuizen vloer met toegang tot woonkamer, badkamer, slaapkamer en berging/wasruimte.

Woonkamer

De woonkamer met open keuken is ca. 6,0 x 7,0 m. en dus groter dan de gemiddelde Aldenborgh type woning, waardoor je voldoende ruimte hebt voor een grote hoekbank en eettafel. De woonkamer is voorzien van een recente laminaatvloer met houtnerfstructuur. De living heeft twee openslaande deuren naar het fraaie zonnige overdekte terras.

Open keuken

De moderne witte keuken uit 2023 heeft een L-opstelling, een royaal kookeiland met bar, veel kastruimte en diverse apparatuur. Een luxe Bosch combi-oven, vaatwasser, koelkast met 3 vriesladen en een inductiekookplaat met interne afzuiging maken het geheel compleet.



BEGANE GROND

Wasruimte

Berging aan voorzijde (ca. 2,4 x 1,5 m.) met extra loopdeur naar buiten en aansluiting voor wasapparatuur en de opstelling combi CV ketel uit 2013.

Slaapkamer

Extra fijn is de slaapkamer op de begane grond (ca. 3,8 x 2,5 m.) met dezelfde mooie laminaatvoer. Ideaal als je bezoek moeilijk trappen kan lopen.

Badkamer

Gemoderniseerde betegelde badkamer (2,4 x 2,2/1,7m.) met een douchecabine, wastafelmeubel, verwarmde spiegel met verlichting en usb aansluiting voor je apparatuur, zwevend closet en designradiator.

Tuin

Rondom gelegen afgesloten (kindveilig) en onderhoudsvriendelijke tuin met privacy waar je heerlijk in de zon kan zitten of een plek in de schaduw kan opzoeken.

Aan de voorzijde voldoende parkeergelegenheid en extra wandcontactdoos.



EERSTE VERDIEPING

Overloop

Vanuit de woonkamer opgaande trap naar 1e verdieping. De overloop en 2 ruime slaapkamers zijn voorzien van dezelfde fraaie laminaatvloer.

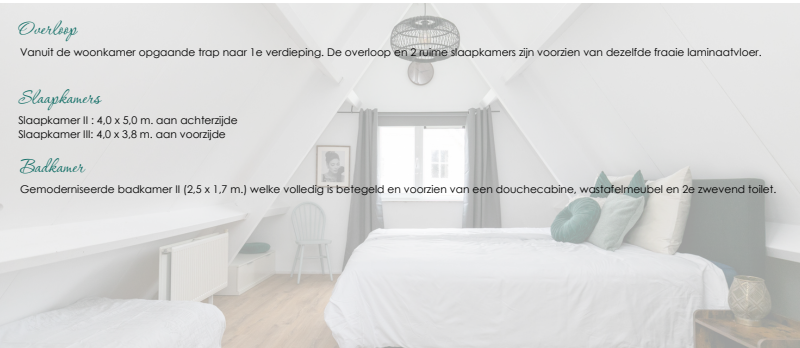
Slaapkamers

Slaapkamer II : 4,0 x 5,0 m. aan achterzijde

Slaapkamer III: 4,0 x 3,8 m. aan voorzijde

Badkamer

Gemoderniseerde badkamer II (2,5 x 1,7 m.) welke volledig is betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en 2e zwevend toilet.



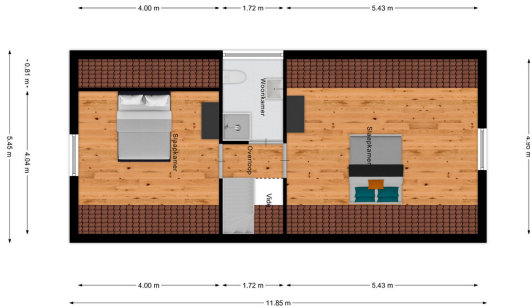
PLATTEGROND

Begane Grond



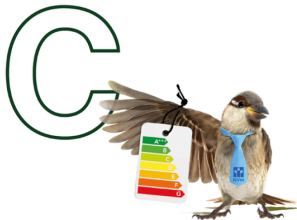
PLATTEGROND

Eerste verdieping



BOUWKENMERKEN

1. Volledig geïsoleerd;
2. Houten kozijnen met dubbel glas en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ glas aan achterzijde;
3. Combi HR CV ketel Intergas Kompact HR 22 uit 2013 (eigendom);
4. Vernieuwde meterkast: 9 groepen, 1 kookgroep, 3 aardlekschakelaars;
5. Houten verdiepingsvloer;
6. Energielabel C (geldig tot 21 april 2031);
7. Aansluitingen voor telefoon, internet en TV zijn aanwezig.











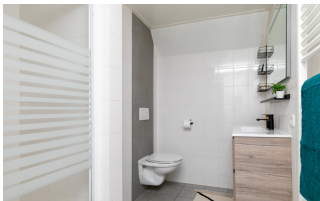




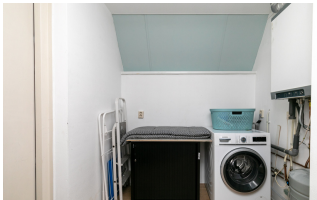












Extra wasruimte/berging en garderobe





















Gelegen aan hofje



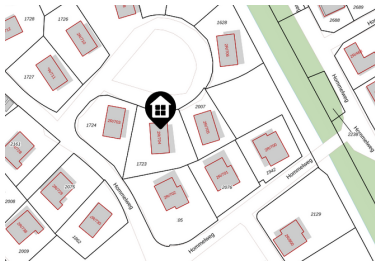
LOKATIE



LOKATIE



KADASTRALE KAART



Adres: Hommelweg 2 R704 Susteren

Gemeente: Susteren

Secfie: H

Nummer: 1723

Bestemming: Recreatie- verblijfsrecreatie
(zie ook omgevingswet)

EUROPARCS RESORT LIMBURG

7-persoons recreatie bungalow, type Aldenborgh grotere versie, gelegen op het hoogwaardig vakantiepark Europarcs Limburg / Landgoed Hommelheide welke alles in huis heeft voor een onvergetelijke vakantie! Gelegen in het smalste gedeelte van Bourgondisch Limburg, centraal in de provincie en grenzend aan zowel Duitsland als België.

Het object is rustig gelegen in een hofje.

EuroParcs Resort Limburg is een vakantiepark in Susteren, van oudsher bekend als Recreatiepark Landgoed Hommelheide, in de Nederlandse gemeente Echt-Susteren. Het heeft uitsluitend recreatiewoningen en is voorzien van alle faciliteiten waaronder een binnenzwembad, strandbad (prachtige zwemmeer en recreatievijver met aangelegd strand), Wellness Center, dierenweide, indoor-speelparadijs, horeca-faciliteiten o.a. restaurant met lounge, snackbar Friends 'n Bites, supermarkt enz. enz. Huisdieren zijn ook welkom.

Kortom... een landgoed voor jong en oud!

Geliefd zijn ook de vele wandel- en fietsroutes door de nabijgelegen natuur. Ook bevindt zich in de directe omgeving een 9-holes golfbaan waar liefhebbers een balletje kunnen slaan.

Ook vanuit het park wandelen met de hond in het Ijzeren Bos en een lekker stuk Limburgse vlaai eten bij Koffiehuis & Brasserie Ijzerenbos.

Leuke dagjes uit naar bijvoorbeeld gezellige bourgondische winkelstad Maastricht, Roermond of ga even naar het buitenland België, waaronder Maasmechelen Village of het gezellige Aachen in Duitsland.

























NA DE BEZICHTIGING



Interesse in de woning? Neem contact met me op.

ALGEMENE INFORMATIE

BEZICHTIGING EN REACTIE

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. We stellen het daarom erg op prijs als u binnen enkele dagen na bezichtiging laat weten of u verdere interesse heeft.

ONDERZOEKPLICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

BEVESTIGING GEACCEPTEERD BOD

Bij de makelaar dient u in een eventueel bod de volgende zaken aan te geven:

Geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

RECHTSGELDIGE OVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Er is pas een koopovereenkomst tussen particulieren als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging via de mail of een conceptkoopovereenkomst is geen ondertekende koopovereenkomst.

ASBEST

In oudere objecten kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgsmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid. Indien er (mogelijk) asbest in het object aanwezig is zal er een asbestclausule in de koopakte worden opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst wordt –indien de woning ouder dan 20 jaar is- een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

ALGEMENE INFORMATIE

DRIE DAGEN BEDENKTIID

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld. Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt. De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (t.b.v. financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat mondelinge overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. De volgende clause wordt daarbij opgenomen: In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat de koper bij tenminste twee geldverstrekkende instellingen afwijzingen dient te overleggen. In deze afwijzingsbrieven dient minimaal vermeld te staan de namen van de aanvragers, de reden van afwijzing en het aangevraagde hypotheekbedrag. Tevens is de koper verplicht om kopieën af te geven van alle informatie en bescheiden welke hij in het kader van de hypotheekaanvraag aan de banken c.q. erkende geldinstellingen heeft verstrekt. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt door verkoper, voor het sluiten van de koopovereenkomst, in de gelegenheid gesteld om de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen. In de koopakte zal worden opgenomen of koper hier van gebruikt heeft gemaakt of wenst te maken.

ENERGIEMAATSCHAPPIJ

Uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht dienen de energiemaatschappijen op de hoogte te zijn van een opzegging c.q. een aanvraag van de energieleverantie. Verkoper en koper dienen dit zelf aan te geven bij de energiemaatschappijen.

ALGEMENE INFORMATIE

REGISTERS

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

NOTARISKEUZE

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

De meerkosten die door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 225,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper;

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van koper;

De vestigingsplaats van de notaris dient binnen een half uur rijden van de verkochte woning te zijn gelegen of de meerkosten van de verkoper (volmacht) zijn voor de koper. In het belang van ofwel koper als verkoper, dient de keuze van de notaris bepaald te worden binnen 2 weken na het tekenen van de koopakte. Indien er geen notariskeuze gemaakt wordt, zal de notariskeuze van de koper komen te vervallen. De verkoper zal dan een notariskeuze maken.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt door Willemars Wonen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een NVM koopovereenkomst, model 2018. Deze Model koopovereenkomst is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs NVM, Vastgoedpro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Standaard wordt als zekerheid dat de kopers zijn verplichtingen nakomt, een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen in de koopakte.

VERANTWOORDING

De informatie in de brochure is door mij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Mijnerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De koper heeft ook een eigen onderzoeksplicht.



WILLEMARS WONEN

met oog voor detail

HEILAARPARK 9 | 4814 NJ BREDA (bezoek op afspraak)

T: 076 888 50 18 M: 06 251 16 893

INFO@WILLEMARSWONEN.NL

WWW.WILLEMARSWONEN.NL



vastgoedcert
gecertificeerd