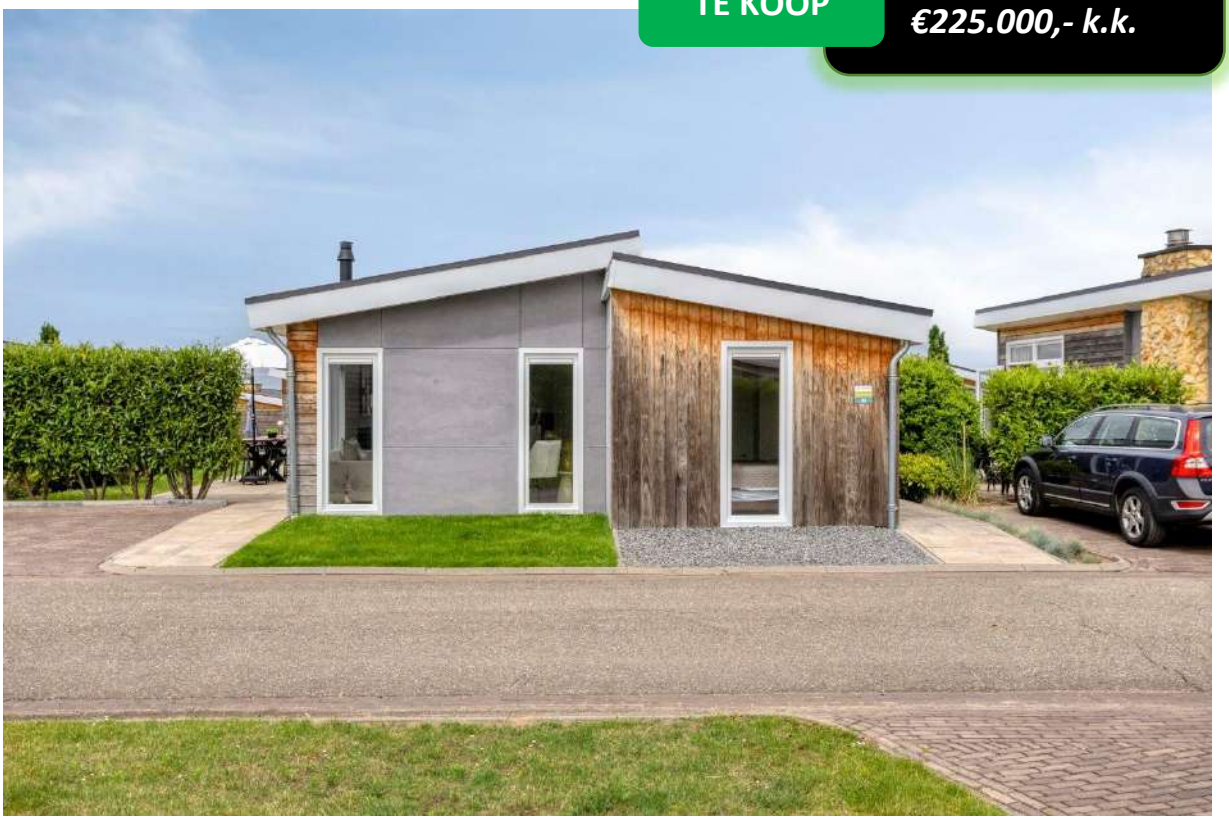
KH-SOLUTIONS
MAKELAARS

Gasthuis 3-52
6268 NN, Bemelen

TE KOOP

Vraagprijs
€225.000,- k.k.







Omschrijving

Geniet van rust, comfort en een prachtige natuurlijke omgeving in het karakteristieke Limburgse heuvellandschap. Deze sfeervolle en volledig gemeubileerde zespersoons bungalow, gerealiseerd in 2019, is gelegen op het geliefde Vakantiepark Mooi Bemelen en biedt een uitstekende combinatie van recreatief comfort en eigentijdse luxe. De bungalow wordt inclusief de volledige inventaris, meubels en inrichting aangeboden, waardoor deze direct gebruiksklaar is voor eigen recreatief gebruik of verhuur.

Dankzij de centrale ligging op het park én de unieke situering direct aan het water geniet u hier van optimale rust, privacy en een fraai uitzicht. Daarnaast beschikt de bungalow over een eigen privéparkeerplaats direct naast de woning, wat bijdraagt aan het comfort en gebruiksgemak.

Vakantiepark Mooi Bemelen biedt diverse recreatieve voorzieningen voor jong en oud, waaronder een gemeenschappelijk zwembad, een speeltuin en een restaurant. In combinatie met de prachtige omgeving maakt dit deze bungalow tot een ideale uitvalsbasis voor ontspannen verblijven in het Zuid-Limburgse landschap.

Omgeving
Deze sfeervolle vakantiewoning bevindt zich in het charmante dorp Bemelen, midden in het prachtige Zuid-Limburgse heuvellandschap. Gelegen op een verzorgd en geliefd vakantiepark, biedt deze locatie de perfecte balans tussen rust, natuur en comfort. Hier geniet u van een ontspannen omgeving met veel groen en privacy, terwijl de voorzieningen van het park altijd dichtbij zijn. Bovendien zorgen de centrale ligging en de uitstekende bereikbaarheid ervoor dat populaire bestemmingen, gezellige steden en diverse recreatieve voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Een ideale uitvalsbasis voor iedereen die wil genieten van al het moois dat Zuid-Limburg te bieden heeft.

INDELING

Bij binnenkomst via de entree valt direct de lichte en ruim opgezette woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen en de moderne, rustige uitstraling is dit een fijne plek om te ontspannen. De woonkamer is bovendien voorzien van een airco-unit, wat zorgt voor extra comfort gedurende het hele jaar. Of u nu geniet van een gezellige avond of een rustige middag, deze ruimte vormt het sfeervolle hart van de bungalow. Een ideale plek om even te ontsnappen aan de drukte van alledag.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, die is uitgerust met diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, combi-oven, afzuigkap en koelkast. Daarnaast biedt de keuken voldoende opbergruimte. Achter de keuken is bovendien een krachtstroomaansluiting aanwezig, waardoor de woning desgewenst eenvoudig kan worden voorbereid op aanvullende elektrische apparatuur of toekomstige uitbreidingen.

De bungalow beschikt over drie comfortabele slaapkamers en biedt daarmee plaats aan maximaal zes personen. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 8,5 m². De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en meet circa 7,5 m². De derde slaapkamer, gesitueerd naast de tweede slaapkamer, heeft een oppervlakte van circa

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

4 m² en wordt momenteel gebruikt als wasruimte. Dankzij de ligging van de slaapkamers aan verschillende zijden van de bungalow genieten gasten van extra privacy en rust.

De moderne badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ruime inloop douche, een dubbele wastafel met badkamermeubel, een radiator en een toilet. Hierdoor beschikt u over alle gemakken voor een comfortabel verblijf.

De woning wordt aangeboden inclusief de meubels zoals deze zichtbaar zijn op de foto's. Dat betekent dat u kunt rekenen op een volledig ingerichte en instapklare vakantiewoning, zonder het gedoe en de kosten van verhuizen of inrichten. Het interieur is met zorg samengesteld en straalt een moderne, frisse en sfeervolle uitstraling uit. De combinatie van eigentijdse meubels en een doordachte inrichting zorgt ervoor dat u hier direct kunt genieten van comfort en gemak vanaf het eerste moment.

Deze bungalow vormt een harmonieus geheel met de natuurlijke omgeving. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten. Het ruime terras nodigt uit om optimaal te genieten van de rust en het groen rondom de woning. Daarnaast zorgt de sfeervolle haard, die zowel vanuit binnen als buiten zichtbaar is, voor extra warmte en gezelligheid tijdens de avonduren. Hier ervaart u het ultieme buitenleven, terwijl u geniet van de frisse Limburgse lucht en de rustgevende geluiden van de natuur.

Vakantiepark Mooi Bemelen: waar comfort en ontspanning samenkomen
Op korte afstand van zowel sfeervolle, culturele steden als prachtige natuur- en wandelgebieden ligt Vakantiepark Mooi Bemelen. Het park biedt diverse voorzieningen die bijdragen aan een aangenaam en compleet verblijf. Of u nu kiest voor actieve ontdekkingstochten of juist volledige rust, alles bevindt zich in de directe omgeving. Het park beschikt onder andere over een modern buitenzwembad, een winkel, een receptie en een gezellige bar.

Stap binnen in deze stijlvolle bungalow en ervaar direct een gevoel van comfort en verfijning. Een plek die is ontworpen om waardevolle herinneringen te creëren en waar u zich bij ieder verblijf direct thuis voelt.

Aanvullende informatie:
- Bouwjaar 2019
- Gelegen aan het water
- Geschikt voor 6 personen
- Voorzien van airco-unit
- Inclusief complete inventaris en meubilair
- Cv-ketel eigendom (2019)
- Huishoudelijk reglement beschikbaar via de makelaar
- Koper is niet verplicht om de vakantiewoning te verhuren en mag het dus gebruiken voor eigen recreatief gebruik, permanente bewoning is niet toegestaan. Indien koper de vakantiewoning wil verhuren, is hij verplicht dit te doen door bemiddeling van de exploitant

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Jaarlijkse park- en servicekosten (excl. 21% btw)

Omschrijving	**Bedrag per jaar**
Administratiekosten	€ 37,48
Parkbijdrage vakantiewoningen	€ 2.977,81
CV-onderhoud	€ 201,18
Legionellapreventie	€ 201,18
Vastrecht gas, water en elektra	€ 402,38
Ziggo (tv en wifi)	€ 724,28
Huisvuil	€ 67,06
Totaal	**€ 4.611,37**

NEN2580 Meetrapport
De meting en berekeningen zijn op basis van de ”Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen” en ”Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen” a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, ‘Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden’, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. NEN2580 meetrapport opvraagbaar bij de makelaar.

Oplevering:
Het object zal worden verkocht en geleverd ‘as-is, where
Is’, dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. De eigenaar heeft de woning nooit bewoond: niet-bewonersclausule.

De genoemde maten zijn ca., hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Makelaars.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te deponeren.
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door KH-Solutions Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Een van onze makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kenmerken

Soort :	Vakantiewoning (bungalow)
Aantal kamers :	Kamers 4 waarvan 3 slaapkamers
Perceel oppervlakte :	222 m2 (eigendom)
Woon oppervlakte :	70,6 m^2
Gebouwgebonden ruimte :	0,00 m^2
Inpandige ruimte :	0,00 m^2
Inhoud woning :	233,2 m^3
Bouwjaar :	2019
Buitenruimte :	rondom het huisje met terras
Parkeren :	eigen plek naast bungalow (max. 1 auto)
Keuken	Inbouwapparatuur: koelkast, combi-oven, afzuigkap, gaskookplaat en vaatwasser
Badkamer	Inloop douche, dubbele wastafel + meubel, toilet en radiator

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Volg ons op Instagram: khsolutionsmakelaars

Fotorapportage





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

Het appartement ligt midden in het levendige centrum van Maastricht. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en gezellige cafés hoef je de hoek niet om: alles ligt binnen handbereik. Ook aan horeca, sport- en recreatiemogelijkheden is in de directe omgeving geen gebrek, net als (internationale) scholen. Het NS-station bereik je al binnen enkele minuten fietsen en ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en A79 snel en eenvoudig bereikbaar.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions Makelaars kan een hoop werk uithanden nemen.

Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit

- Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
- Eventueel bouwkundig advies
- Onderzoek naar de woning c.q. waardebepaling
- Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
- Bod uitbrengen
- Onderhandelingen
- Controleren van de koopovereenkomst
- Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
- Begeleiding bij eindinspectie overdracht
- Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions Makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende waardebepaling** weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

Professionele waardebepaling

Wat is een marktwaarde?
De officiële definitie van marktwaarde is:
''*Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.*''
De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Onze makelaar kijkt onder andere naar:

- Perceel, woonoppervlakte en inhoud
- Afwerking
- Ligging & omgeving
- Bouwjaar
- Transactiedatum cq. transactiejaar
- KH-Solutions Makelaars berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
- Referentie objecten van de omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Hypotheek

Wil je hypotheekadvies?

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoef je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs staan voor je klaar.

Hypotheekadvies van de experts

Onze hypotheekexperts richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op.



Kenneth Heuts
info@kh-solutions.nl
043-8880152

www.kh-solutions.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.