

TE KOOP



SEVENUM

Peperstraat 1D



KENMERKEN

VRAAGPRIJS

€ 239.000 v.o.n.

BOUW

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2025
Ligging	In centrum
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m2
Inhoud	239 m3
Perceeloppervlakte	115 m2

INDELING

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

ENERGIE

Verwarming	Warmtepomp
Bouwjaar	2025
Warm water	Warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A++

BUITENRUIMTE

Tuin	Terras
Ligging tuin	West
Garage	Berging

OBJECTOMSCHRIJVING:

Deze volledig nieuwe, levensloopbestendige en gelijkvloerse woning biedt je een unieke kans om te verhuizen naar een moderne woning, zonder verbouwstress en klaar voor de toekomst. De woning ligt in een zijstraat van het gezellige centrum van Sevenum waardoor je alle voorzieningen in het dorp binnen handbereik hebt terwijl je toch in een rustige straat woont. De woning is ook toegankelijk voor minder validen en rolstoelgebruikers want met de indeling is rekening gehouden met brede deuren en extra veel plek in bijvoorbeeld de badkamer. De woning bestaat uit een fijne woonkamer met open keuken, een slaapkamer, badkamer en een aparte toiletruimte. Via buiten is er een grote berging bereikbaar waar ook de all-electric warmtepomp hangt en de aansluiting van de zonnepanelen en vloerverwarming. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats en een gezellig terrasje aan de voorkant.



ALGEMEEN:

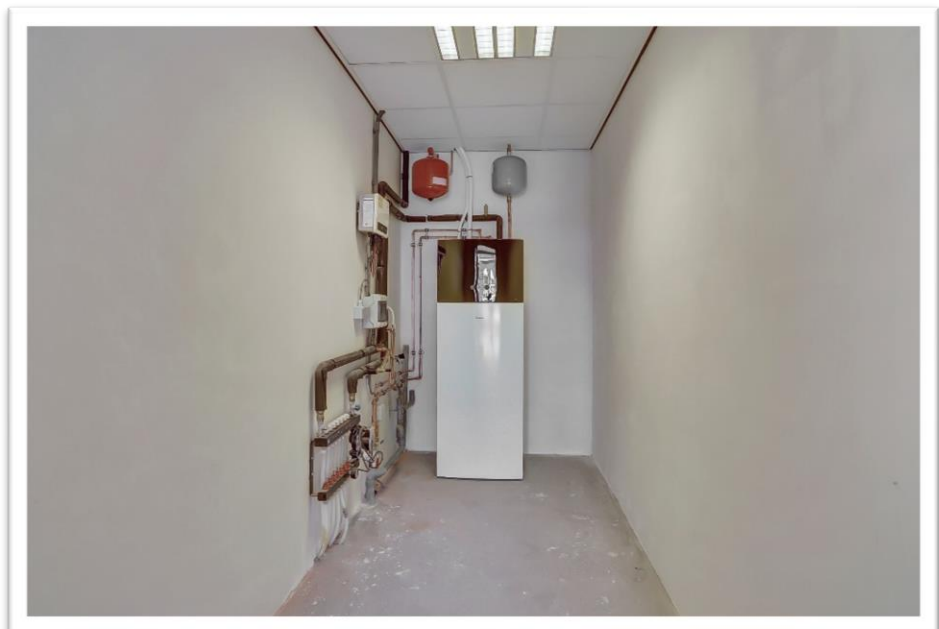
Wonen in het centrum van Sevenum betekent wonen in een levendige dorpskern met alles binnen handbereik. Of je nu houdt van gezelligheid, gemak of een goede bereikbaarheid: deze locatie heeft het allemaal. In het centrum van Sevenum vind je een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, boetieks en horecagelegenheden. Van een snelle boodschap tot een lunch op het terras of een avondje uit eten: je loopt er zó naartoe. Er worden regelmatig evenementen georganiseerd op het Raadhuisplein, zoals markten, braderieën en muziekoptredens. Alles draagt bij aan de levendige sfeer waar dit dorp om bekendstaat. Naast winkels en horeca zijn ook andere voorzieningen dichtbij. Denk aan een huisarts, apotheek, scholen, sportverenigingen en een bibliotheek, allemaal op loop- of fietsafstand. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Station Sevenum-Horst ligt op korte afstand en biedt rechtstreekse treinverbindingen naar onder andere Venlo en Eindhoven. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A67 of A73, waardoor steden als Venlo, Venray en zelfs Düsseldorf vlot bereikbaar zijn.



BEGANE GROND:

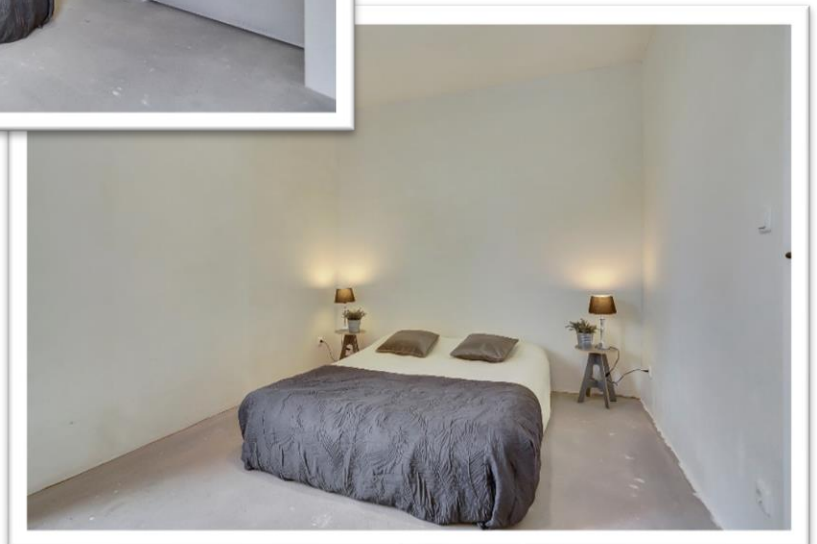
ENTREE

De woning is ingedeeld met een ruime, overdekte entree waar je toegang hebt naar de voordeur en de berging. In deze berging hangt onder andere de warmtepomp maar hier is nog genoeg plaats voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen, terrasmeubels of een extra vriezer of opbergkast.



SLAAPKAMER

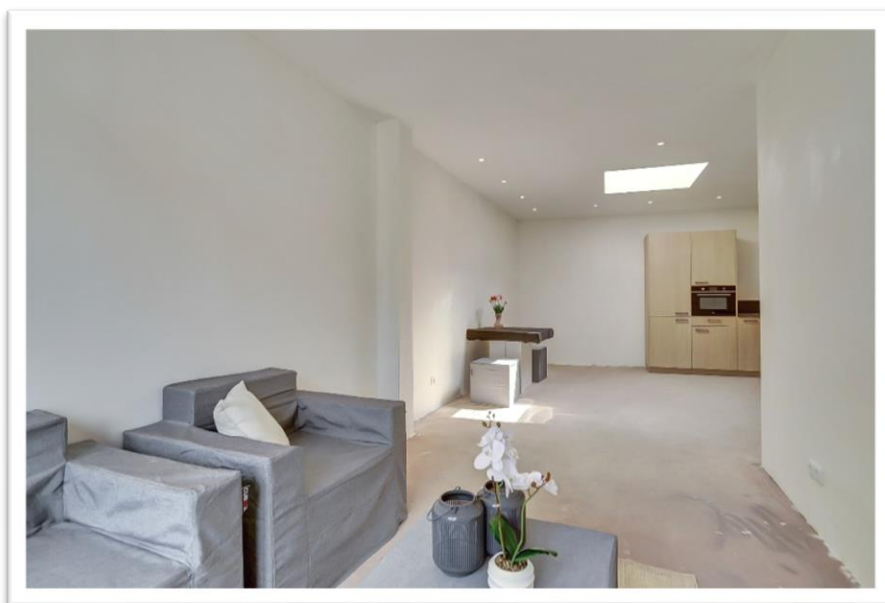
Bij binnenkomst ligt de slaapkamer aan de linkerkant. Dit is een ruime en lichte kamer waar met gemak een tweepersoonsbed in past. Via het langwerpige draaikiëpvenster kan de ruimte gelucht worden.

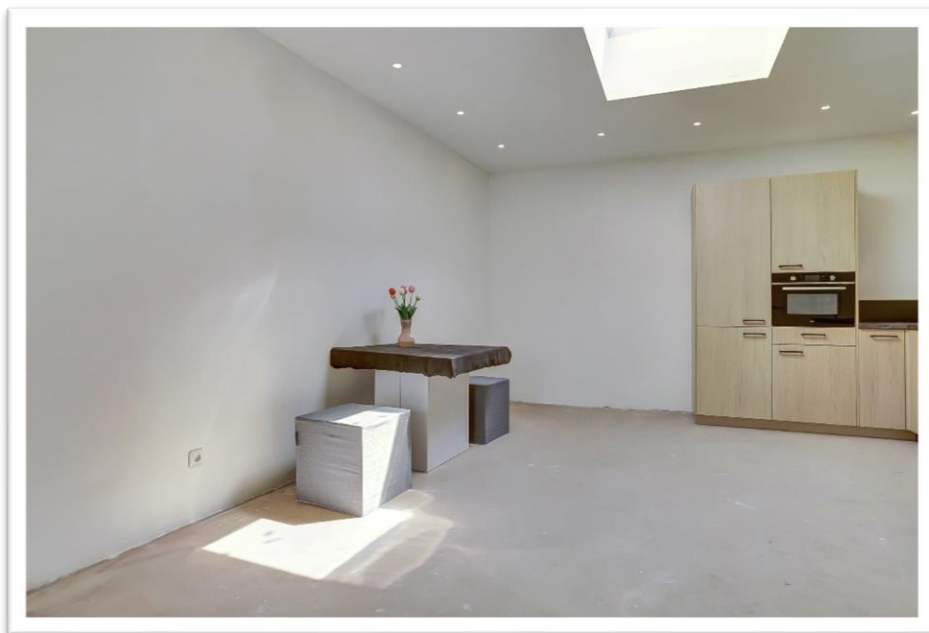


WOONKAMER EN KEUKEN

Rechtdoor bevindt zich de woonkamer met open keuken, voorzien van een grote raampartij met draaikiëpvenster en een lichtkoepel boven de keuken voor extra daglicht. De keuken is opgesteld in een hoekvorm en zeer compleet uitgerust met een inductiefornuis inclusief ingebouwde afzuiging, twee pitten aan de rechterkant en vier kookzones links, een combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het stijlvolle donkere werkblad in marmerlook contrasteert prachtig met de lichte houtkleurige kastjes met houtnerf. De zwarte spoelbak en kraan maken de strakke look compleet.









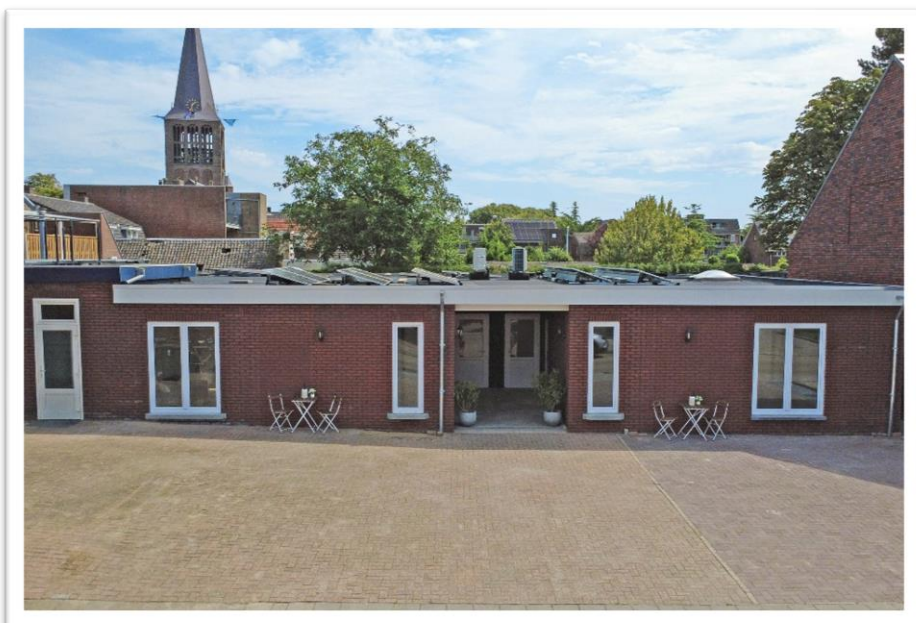
BADKAMER

De moderne badkamer is ook al volledig ingericht met een douchecabine met glazen wand, een brede wasbak met twee opbergmeubels en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Rondom de douche zijn de wanden betegeld met een lichtgrijze wandtegel. Het toilet, met fonteintje, bevindt zich in een aparte ruimte, wel zo fijn als je bezoek krijgt!



BUITENRUIMTE

Aan de voorzijde van de woning is plaats om een gezellig terrasje te creëren zodat je lekker buiten kunt zitten. Voor de woning is ook een eigen parkeerplaats beschikbaar.



AFWERKING

De woning wordt geleverd met glad gestucte muren en plafonds, klaar om in een kleur naar wens geverfd te worden. In de plafonds zijn op diverse plekken inbouwspotjes gemaakt. De vloer is ook nog vrij te kiezen zodat je dit helemaal naar eigen smaak kunt doen.



OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : **5 weken**

Bankgarantie of waarborgsom : **vereist**

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel A++.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud is uitstekend, de woning is nog helemaal nieuw en met hoogwaardige materialen gebouwd en ingericht.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een warmtepomp via vloerverwarming. De woning is volledig geïsoleerd, de ramen bestaan uit HR++ glas en op het dak liggen zes zonnepanelen.

LIGGING:

De woning ligt in een zijstraat van het centrum van Sevenum, op loopafstand van alle voorzieningen.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabel- en glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) zijn te downloaden in de dataroom van de woning.

BOUWKUNDIG ADVIES:

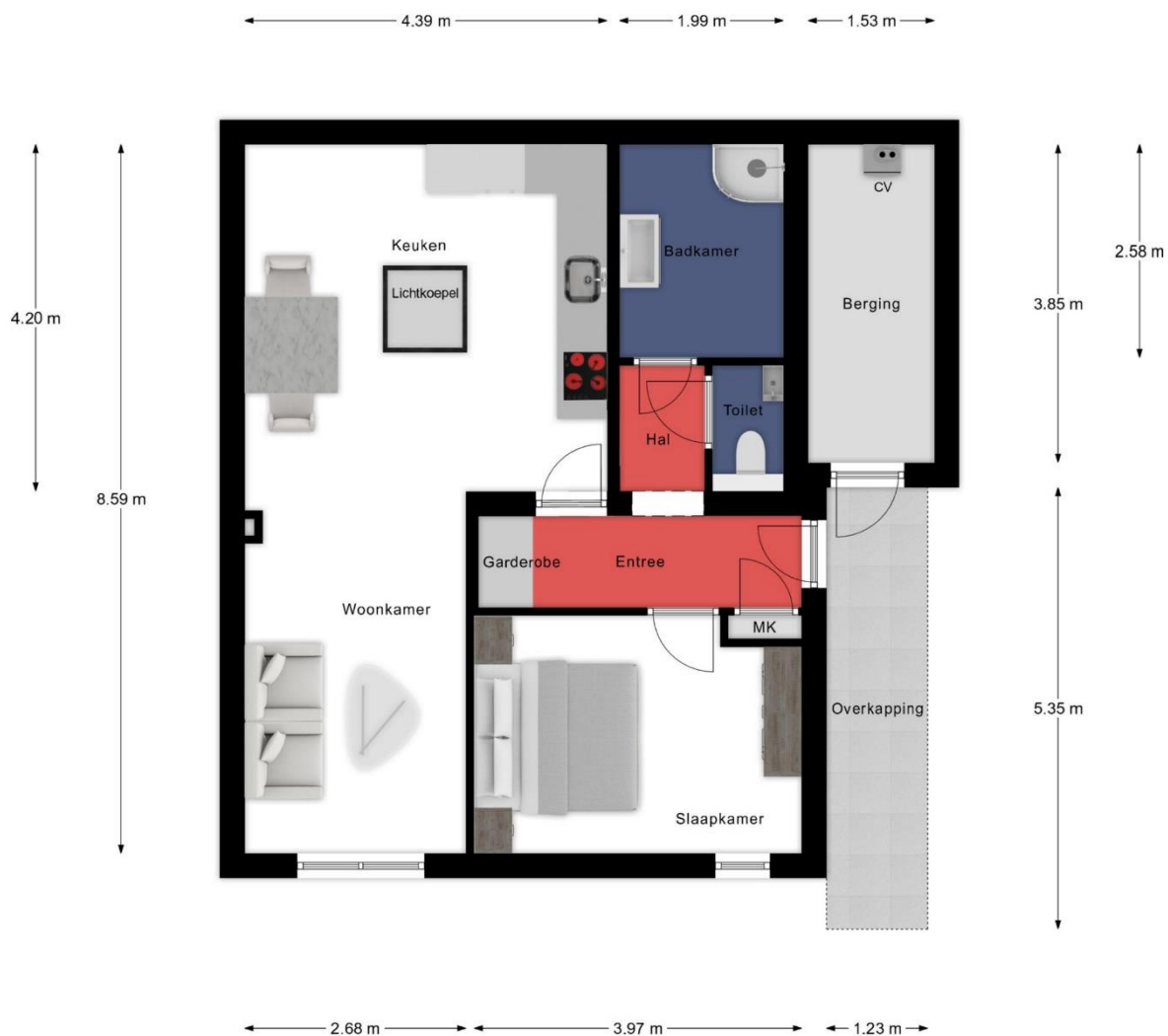
Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

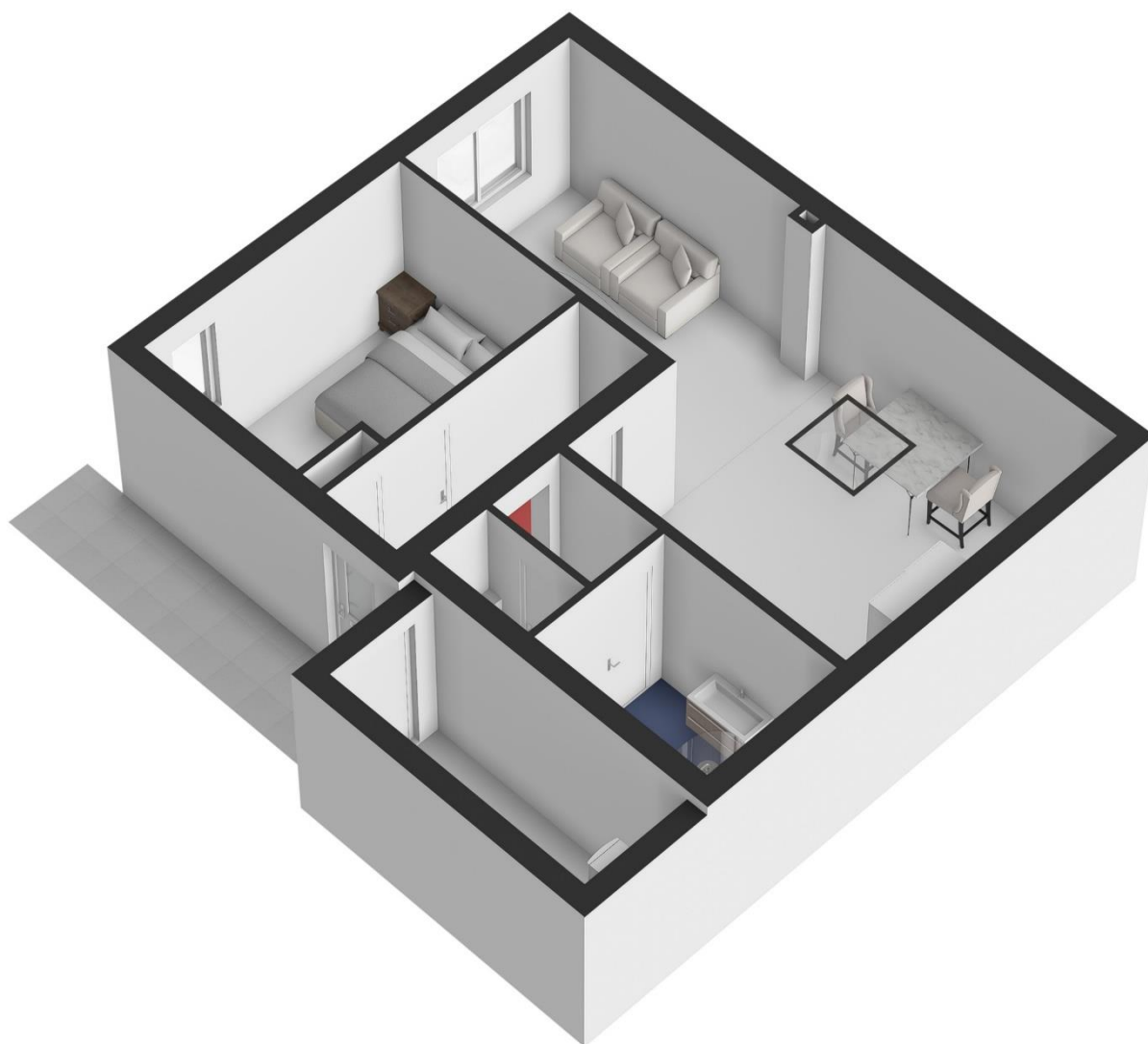
Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN:



Begane Grond

PLATTEGRONDEN:



PLAATS:



Voor inwoners en bezoekers combineert Sevenum de gezelligheid en faciliteiten van een groot dorp met de rust van de natuur. Sevenum telt ruim 6600 inwoners en is na Horst de tweede grootste plaats in de gemeente Horst aan de Maas.

Van oudsher is Sevenum een agrarisch dorp. Al in het bronzen en ijzeren tijdperk was er sprake van enige bewoning, wat blijkt uit een aantal vondsten uit die periode.

Vanaf 1745 werd (in beginsel nog op kleine schaal) begonnen met de ontginning van de woeste Peel-gronden. Vanaf 1938 werd de ontginning groot aangepakt en nam het inwoneraantal ook in Sevenum fors toe. In de kern van Sevenum is een divers aanbod van gezellige horecagelegenheden waar men een hapje kan eten en drinken. Sevenum heeft een veelzijdigheid aan natuur, cultuur en historie.

De jongste inwoners van Sevenum maken gebruik van een van de zeven kind(er)dag-opvanglocaties die het dorp rijk is. Er zijn drie basisscholen, waarvan er één op Jenaplanbasis. Voortgezet onderwijs is in het buurdorp Horst te vinden, op nog geen drie kilometer afstand. Daar bevindt zich ook het treinstation (traject Eindhoven – Venlo). In Sevenum zelf kan men uitstekend terecht voor medische basiszorg: verschillende huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten voeren er hun praktijk. Sevenum heeft supermarkten en een ruim aanbod aan detailhandel. Ook is er een kleinschalige sauna te vinden.

Gemeenschapshuis 'De Wingerd' is een onderdeel van een woon, welzijn en zorgproject. Als resultaat van een goede samenwerking tussen verschillende maatschappelijke partners staat er nu een cultureel centrum met diverse mogelijkheden voor jong en oud en op de toekomst gericht. Voor ouderen die extra ondersteuning nodig hebben, zijn er diverse dagopvang mogelijkheden. En 'SEVENHEYM', Nabij de dorpskern, is een kleinschalig verzorgingshuis waar zowel echtparen als alleenstaanden wonen. In Sevenum is ook een sociaal eetpunt opgericht.

Een inwoner vertelt: "Ik ben geboren en getogen in Sevenum en zou nergens anders willen wonen. Je hebt hier de mooiste natuur dicht bij huis. Ik ben dan ook elke dag al vroeg buiten: wandelen, en in de zomer ook fietsen. Dan zie je ook ontzettend veel vogels: fazanten in het veld, zilverreigers aan de waterkant, er is onderweg zo veel moois te zien. De bossen bij Toverland en de visvijver zijn een prachtig wandel- en fietsgebied. En de mensen in Sevenum zijn heel gezellig, ze zijn altijd in voor een praatje." Sevenum is makkelijk bereikbaar, zowel per auto (A67, A73 en N277) als per trein. Venlo en Eindhoven bereikt men in respectievelijk circa een kwartier en een half uur reistijd. Nijmegen ligt op een uur reisafstand.

In de omgeving van Sevenum zijn enkele attracties die ook voor bezoekers aantrekkelijk zijn, zoals recreatiecentrum De Schatberg en attractiepark Toverland. De diversiteit in natuur (natte natuurgebieden ten noordwesten en droge naaldboomcomplexen ten zuiden) met daardoorheen talloze wandel- en fietsroutes en een visvijver zijn voor zowel de bewoners als bezoekers van Sevenum zeer aangenaam!



Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc. Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u aan toe bent. Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor u!

Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat kan. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen. Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 7 en 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. Wat is een optie?

Een optie, in juridische zin, geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen

aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, die de woning bezichtigt of die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voorhen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. **De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend.** Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

9. Wat betekent k.k. (kosten koper)?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat u, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning (2%)
- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?

Ja, dat kan. U moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doet u dat niet, dan loopt u veel risico. Als koper heeft u bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet u precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen. Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wilt u uw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en uw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in. Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.

Maison Makelaars is aangesloten bij Vastgoed Nederland.
Een actieve brancheorganisatie met
meer dan 2200 betrokken ondernemers.



Om lid te zijn van Vastgoed Nederland moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn. Door onze betrokkenheid bij Vastgoed Nederland blijven wij continu op de hoogte van actuele marktontwikkelingen, juridische en fiscale regelgeving en beleidswijzigingen. Dit betekent dat wij jou niet alleen begeleiden bij aankoop, verkoop of verhuur, maar je ook de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die je van ons verwacht.

Als aangesloten makelaar bij Vastgoed Nederland profiteer je van de kennis, ondersteuning en slagkracht van dé branchevereniging voor professionele vastgoedprofessionals. Dit lidmaatschap stelt ons in staat om onze klanten nog beter van dienst te zijn.

Daarnaast hebben we als lid toegang tot exclusieve marktanalyses, netwerkbijeenkomsten en specialistische kennis, waardoor wij jou altijd kunnen voorzien van goed onderbouwd advies waardoor je sterker staat in de onderhandeling. Meer weten over Vastgoed Nederland? Ga naar www.vastgoednederland.nl.

Samen sterker. Daar gaan wij voor.

Lined area for notes.

Lined area for notes.

Wij gebruik maken van het biedsysteem **Eerlijk Bieden?** (zowel biedings-procedures als reguliere processen)



Het gehele traject **mantelzorgwoningen** kunnen verzorgen?



Wij een eigen **klusservice** hebben?

Wij ook een **verhuisbus** hebben die je kunt reserveren?



Je voor **verhuur** ook bij ons terecht kunt en wij je hierin graag ontzorgen?



Wij de oprichters zijn van het concept www.matchjouwwoning.nl

Heb jij een koopwoning, wil je verhuizen maar heb je je droomwoning nog niet gevonden?
Dan is dit dé oplossing!



Je bij ons tussen 9.00 en 17.00 altijd kunt binnenlopen?



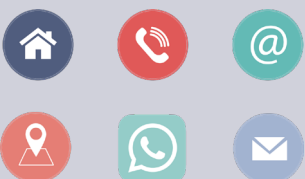
Wij je ook van dienst kunnen zijn als **aankoopmakelaar?**

Wij graag bij je op de koffie komen voor een gratis waardebeoordeling?



Je voor jouw buurtfeest of ander publiek evenement ons springkussen **gratis** kunt lenen?

Wij garant staan voor een optimale bereikbaarheid? Zowel op locatie, per mail, telefonisch en via Whatsapp!



Wij zeer actief zijn op social media? Volg ons voor leuke weetjes, ons aanbod en andere handige informatie!



Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn
bij de aankoop of verkoop van jouw woning!



puur, persoonlijk en professioneel


MAKELAARS



Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas
Industrieterrein 40 | 5981 NK Panningen
077 3082946
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl

