



Welkom in uw nieuwe (t)huis!

Pannesheuvel 17
6127 AM Grevenbicht
Vraagprijs € 425.000,00 k.k.





Buitenaanzicht

Sfeervolle, goed onderhouden, vrijstaande woning in het charmante Grevenbicht!

Wij maken van deze leuke woning uw nieuwe (t)huis!

Op een prachtige locatie in het charmante Grevenbicht ligt deze sfeervolle en uitstekend onderhouden vrijstaande woning uit 1847.

Een huis vol karakter, waar authentieke details en hedendaags wooncomfort perfect samenkomen. Door de loop der jaren heen is de woning gemoderniseerd en beschikt het over energielabel C.

Met vier slaapkamers, een lichte uitbouw, een recent vernieuwde keuken en de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen biedt dit huis volop wooncomfort. Het woonoppervlak van 144 m², de eigen oprit en de fraai aangelegde tuin maken dit tot het ideale thuis voor jou en je gezin, een complete en aantrekkelijke woning waar je direct verliefd op wordt.



Entree bij de keuken



Begane grond

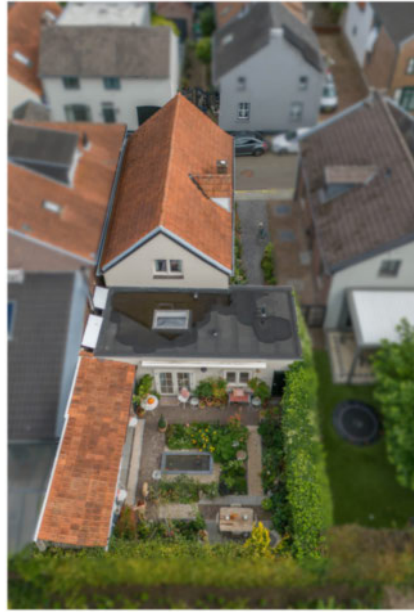
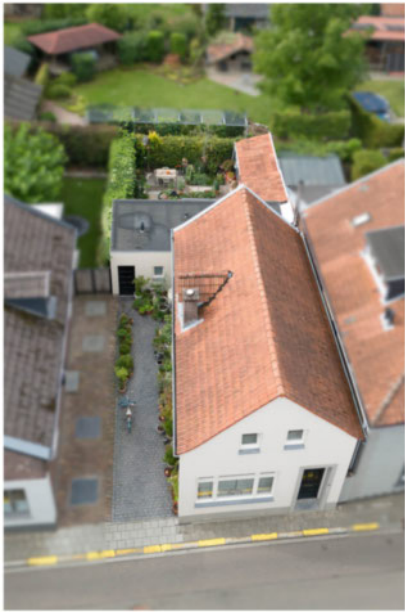
/ Entrees

De woning beschikt over twee entrees: één aan de voorzijde en één aan de zijkant. De huidige bewoners gebruiken zowel de entree aan de zijkant, die uitkomt in een ruime, stijlvolle keuken alsook de ruime entree aan de voorzijde. Deze entree verwelkomt je met een ruime hal, vernieuwde meterkast (2025) en het modern gastentoilet met hangcloset en fonteintje.

/ Living

De royale woonkamer (ca 33 m²) ademt sfeer en gezelligheid, mede dankzij de centraal geplaatste nieuwe houtkachel (2025). Rondom de sfeervolle houtkachel is een knusse zithoek gemaakt. De grote raampartijen zorgen voor volop daglicht, terwijl de houten plankenvloer het geheel een warme uitstraling geeft. Tevens is hier een praktische “kelderkast” die momenteel in gebruik is als kantoor maar eenvoudig anderszins in te richten is.





Een aantal leuke
en sfeervolle
details!









/ Keuken

Vanuit de living betreed je de keuken. Deze is volledig vernieuwd (2025) in de stijl van de woning, met oog voor detail en afwerking. De keuken is voorzien van een Smeg 4-pits inductieforuis met 2 multifunctionele ovens en bijbehorende afzuigkap, robuuste wasbak, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de oprit als de aanbouw.



Begane Grond

/ Tuinkamer / Badkamer / Bijkeuken

De tuinkamer (ca. 18 m²) biedt een heerlijke extra leefruimte en is voorzien van een royale, triple glas, lichtkoepel, die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht. Vanuit deze ruimte heb je directe toegang tot de moderne badkamer (ca. 6 m²), uitgerust met een inloopdouche, wastafel en hangcloset.

Ook de bijkeuken met CV-opstelling en witgoedaansluitingen, evenals de trap naar de eerste verdieping, zijn hier gesitueerd. Dankzij de openslaande tuindeuren is er vanuit de uitbouw een optimaal contact met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen

Deze slimme indeling biedt bovendien de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen, zodat comfort en functionaliteit perfect samengaan op de begane grond.







1e Verdieping

/ Slaapkamers

De ruime overloop geeft toegang tot 4 volwaardige slaapkamers. De masterbedroom aan de achterzijde valt op door de zichtbare originele houten spanten en biedt toegang tot de vliering.

De centraal gelegen slaapkamer, nu ingericht als inloopkast, beschikt over een dakkapel die voor een lichte en luchtige sfeer zorgt. De originele houten vloeren zijn op de hele verdieping behouden gebleven – een prachtige herinnering aan de historie van het huis.



/ Tuin

De tuin is in 2025 volledig opnieuw ingericht en straalt een gevoel van rust en harmonie uit. Een smaakvolle combinatie van bloemen, planten en een sfeervol vijvertje maakt dit tot een heerlijke plek om te ontspannen. Bovendien beschikt de tuin over een eigen achterom, bereikbaar via de oprit. De houten berging is deels getransformeerd tot een charmant overdekt terras, waar je het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten. Verder is de tuin voorzien van stijlvolle bestrating en een royaal elektrisch zonnescherm. Dankzij de omsloten ligging vormt de tuin een intieme oase van privacy.



Kenmerken

Pannesheuvel 17, Grevenbicht

Prijs

Vraagprijs

€ 425.000,00 k.k.

Algemene Informatie

Aanvaarding

In overleg te bepalen

Woning

Vrijstaande woning, eengezinswoning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

1847

Daktype

Zadeldak / Plat dak

Dakbedekking

Dakpannen / Bitumineuze dakbedekking

Isolatie

Dakisolatie

Kozijnen & Beglazing

Kunststof met HR++ beglazing

Beschikbare Ruimte

Gebruiksoppervlakte wonen

141 m²

Overige inpandige ruimte

2 m²

Externe berging

3 m²

Bruto inhoud woning

532 m³

Aantal kamers

6 → waarvan 4 slaapkamers, 5^e mogelijk

Aantal badkamers

1 → inloopdouche, wastafelmeubel, toilet

Aantal toiletten

2 → separaat op de BG

Parkeerplaatsen met laadpaal

1 op eigen perceel - meerdere openbaar

Locatie / Tuin

Ligging

In woonwijk, landelijk en kindvriendelijk

Nabij

Centrum met winkels, horeca, basisschool

Hoofdtuin

Achtertuint, heerlijk gelegen op het zuidwesten

Eigen achterom

Ja

Staat

Sfeervolle, uitstekend verzorgde tuin met vijver

Energielabel / CV Ketel

Energielabel

C - geldig tot 17-09-2035

CV ketel

Nefit Ecomline HR

L Geplaatst / Eigendom

2005 / Ja

Zonnepanelen

Nee

Overige informatie

Warm water / Verwarmingssysteem

Nefit Ecomline HR

Kabel-tv aansluiting / Glasvezel beschikbaar

Ja / Ja

Zonnescherm / Rolluiken / Airco

Ja / Nee / Nee

Mechanische ventilatie

Nee

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding

Born M 349

Bestemming / Omschrijving

Wonen

Volle eigendom

Ja - Eigen grond

Kadastrale grootte

222 m²



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Born

Sectie M

Perceel 349

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

17



Pannesheuvel 17 - GREVENBICHT

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Pannesheuvel 17 - GREVENBICHT

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Lay-Out Perceel



Pannesheuvel 17 - GREVENBICHT

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Notities

Aanvullende Informatie

Alle door **RE/MAX** en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg respectievelijk tot het uitbrengen van een bod.

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoekplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoekplicht van de koper:

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.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Indien de woning gebouwd c.q. verbouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd c.q. verbouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest is sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte VBO.

Koop onroerende zaak en aanneming van werk:

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechts-handeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

Aanvullende Informatie

De wet identificatieplicht bij dienstverlening:

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

De eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 175 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m² en m³ maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien er sprake is van een afwijking, ten opzichte van de door de verkoper opgegeven circa maten, kan de koper hier geen rechten aan ontleen.

Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat de koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn / haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Notariskeuze koper:

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20 km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van de kopers komen.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

FAQ

Hieronder krijgt u antwoord op veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

6. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a)** In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan 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 de aankoop van een bestaande woning niet.
- b)** Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

FAQ

Hieronder krijgt u antwoord op veel gestelde vragen

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Benieuwd naar de waarde van uw woning?

GRATIS WAARDEBEPALING



Neem contact met ons op of scan de QR code en maak geheel vrijblijvend een afspraak voor een GRATIS waardebepaling!



RE/MAX

DÈ MAKELAAR

'S WERELDS GROOTSTE MAKELAARSORGANISATIE MET
DE MEEST LOKALE AANPAK



RE/MAX Dè Makelaar

Jouw full service makelaar in Midden-Limburg!

Onze makelaars bieden persoonlijke service en zijn altijd bereikbaar om je te helpen. Wij geloven in een proactieve aanpak: we verkopen niet alleen huizen, maar zorgen ervoor dat jij de beste prijs krijgt. Kies voor kwaliteit en betrouwbaarheid – kies voor RE/MAX Dè Makelaar!

We zijn trots op onze klantgerichte aanpak en uitstekende service. Bij ons staat jouw belang altijd voorop, en we zijn er om je te ondersteunen bij elke stap van het koop- of verkoopproces. Wij geloven dat een woning meer is dan een object; het is jouw **(t)huis**.



Remy Frielink

Kantooreigenaar / Makelaar

M +31 6 25 06 05 16

E remyfrielink@remax.nl

RE/MAX Dè Makelaar

Hoekstraat 7

6042KH Roermond

E remyfrielink@remax.nl

www.remax-demakelaar.nl

RE/MAX

Dè Makelaar - Uw Huis, Onze Zorg!