



Vraagprijs

€ 489.000,- k.k.

Susteren

Oude Rijksweg Noord 18



Michel Makelaardij Echt

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221



vraagprijs

€ 489.000,- k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	190 m ²
Perceeloppervlakte	548 m ²
Inhoud	847 m ³
Tuinoppervlakte	undefined m ²
Kamers	8
Slaapkamers	4

Bouwjaar	1930
Energielabel	D
Bouwjaar CV ketel	2017
Overige in pandige ruimte	31 m ²
Externe bergruimte	-



Oude Rijksweg Noord 18 Susteren

Werken aan huis: een praktijk of kantoor? Gelijkvloers wonen? Een samengesteld gezin? Dat zijn enkele van de vele mogelijkheden die in deze royale jaren '30-woning te realiseren zijn. De aan de zijkant gesitueerde praktijkruimte is inpandig geïntegreerd in de woning. De woning biedt vier grote slaapkamers. De voormalige en omgebouwde garage is tot voor kort als praktijkruimte in gebruik geweest. Met een separate ingang, wachtruimte en toilet is deze ruimte prima voor werk-aan-huis te gebruiken.

De woning is goed gelegen nabij het centrum van Susteren. Winkels en overige voorzieningen, waaronder een tweetal scholen en het station zijn op loopafstand bereikbaar. Het aantrekkelijke en groene buitengebied van Susteren biedt ontspanningsmogelijkheden voor de buitensportliefhebbers. Reizen naar omliggende steden is gemakkelijk door de ligging aan de A2 en middels het op enkele fietsminuten afstand gelegen NS-station.

- ZEER VEELZIJDIGE WONING
- RUIME INDELING MET VIER SLAAPKAMERS
- MET PRAKTIJKRUIMTE, OOK VOOR THUISWERKEN
- EVT. GELIJKVLOERS TE BEWONEN
- IDEALE WONING VOOR EEN GROOT GEZIN
- FIJNE LOCATIE NABIJ CENTRUM SUSTEREN
- VEEL VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND
- GUNSTIG AAN UITVALSWEGEN GELEGEN
- VEEL GROEN IN DE DIRECTE OMGEVING



INDELING

SOUTERRAIN

-- Provisiekelder (ca. 24 m²) --

BEGANE GROND

-- Entree met fraai glas-in-lood en de meterkast (12 groepen) -- grote woonkamer ensuite met een voorkamer met houtkachel van ca. 4,15 x 3,95 m -- grote achterkamer van ca. 4,20 m x 4,10 m met airco en houtkachel -- royaal bemeten leefkeuken van ca. 5,75 m x 3,95 m met moderne keukenopstelling (2017), voorzien van een inductie kookplaat, een stoomoven, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser -- praktijkruimte (voormalige garage) van ca. 30 m², ingedeeld met een entree/ wachtruimte, een eigen toilet en een werkkamer van ca. 4,20 m x 3,70 m -- vliering boven de praktijkruimte met daarin geplaatst de CV-ketel (Nefit HR uit 2017, in eigendom) en geïsoleerd dak -- in de praktijkruimte en in de wachtruimte is een airco aanwezig -- de praktijkruimte en bijbehorende wachtruimte en toilet zijn rolstoel toegankelijk --



EERSTE VERDIEPING

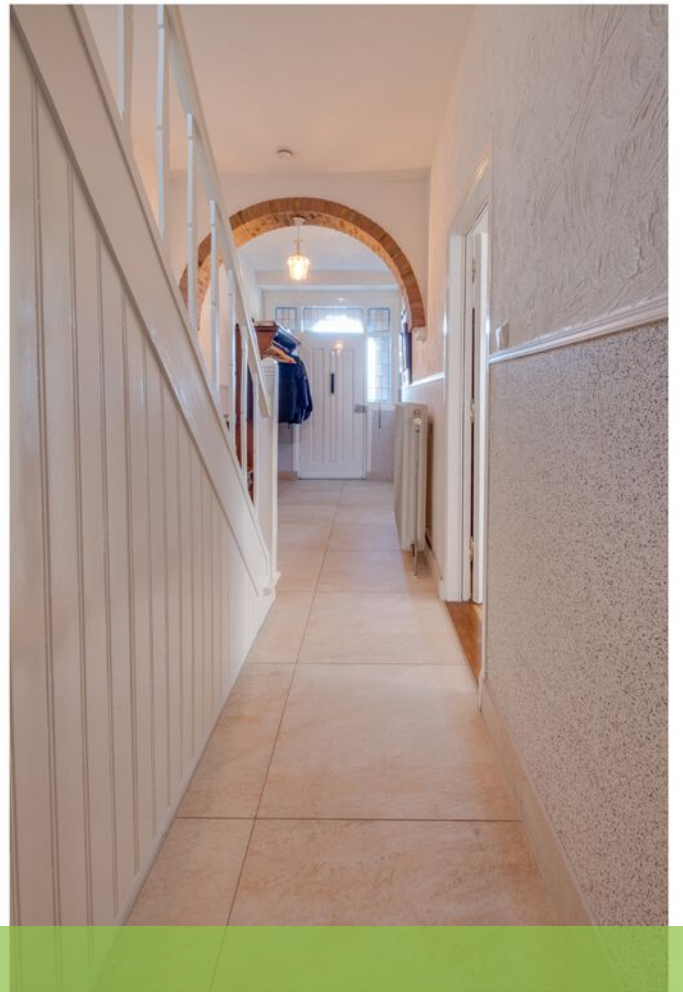
-- Overloop -- slaapkamer 1: achterzijde, ca. 4,30 m x 4,25 m, voorzien van airco -- slaapkamer 2: voorzijde, ca. 4,30 m x 4,00 m -- in 2017 vernieuwde badkamer met een inloofdouche, een ligbad, een toilet en een wastafel met ombouw --

TWEEDE VERDIEPING

-- Vaste trap -- slaapkamer 3 (ca. 3,00 m x 2,95 m) -- slaapkamer 4: ca. 3,00 m x 3,50 m -- in beide slaapkamers en overloop zijn Velux dakvensters (v.v. verduisterende rolgordijnen) aanwezig -- overloop met opbergkasten en witgoedaansluiting -- vloering met opbergmogelijkheden -- na-geïsoleerd dak --

BUITENOM

- Dubbele oprit aan de voorzijde -- royale zijtuin -- omsloten en privacyrijke kleine achtertuin -- houten tuinhuis --





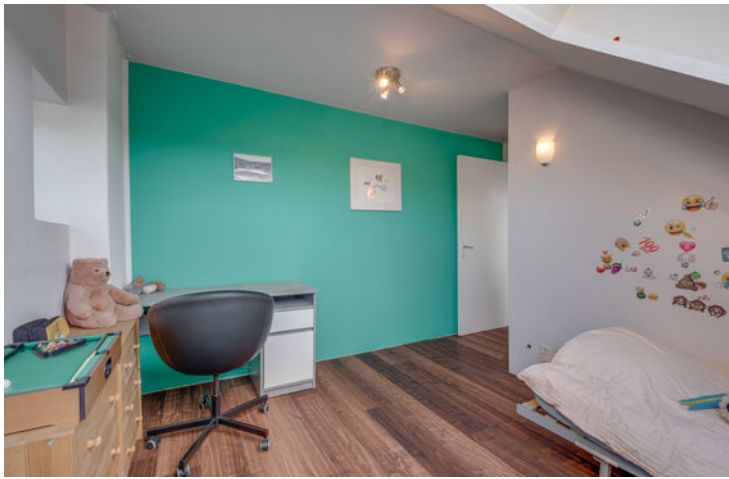


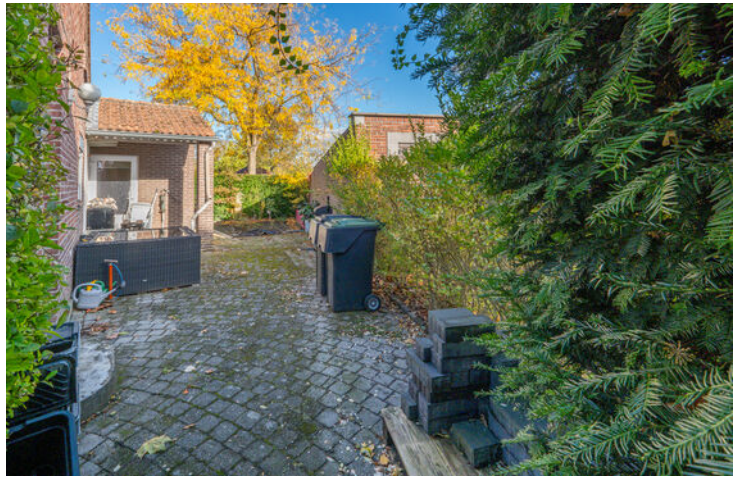






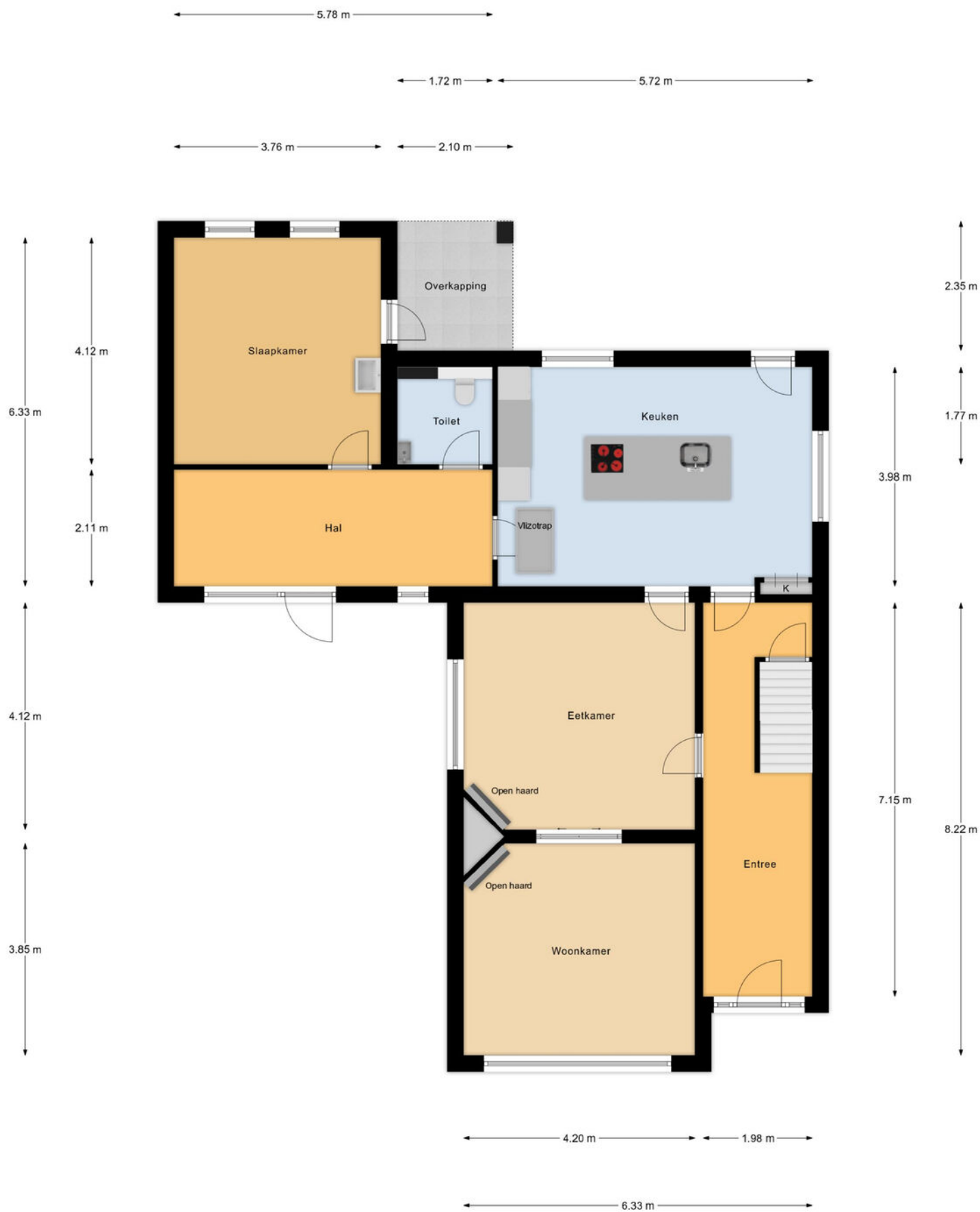






Goed om te weten.

- Uitdrukkelijk wordt gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de zogenaamde “schriftelijkheidsvereiste” is in dezen van toepassing.
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen ná het vervallen van de eventuele ontbindende voorwaarden bij de transporterende notaris te deponeren.
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.
- Voor het optimaal behartigen van diens belangen adviseert Michel Makelaardij geïnteresseerden en kopers om een professionele NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Een bij een eventuele aankoop (ook zijdelings) betrokken makelaar/ adviseur wordt gezien als professional en aankoopmakelaar.
- De bij de inmeting gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 (mede als gevolg van het gegeven dat Michel Makelaardij geen professioneel inmeter is) verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De eventueel weergegeven plattegronden zijn enkel indicatief.
- Deze informatie is door Michel Makelaardij zorgvuldig samengesteld en geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle weergegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



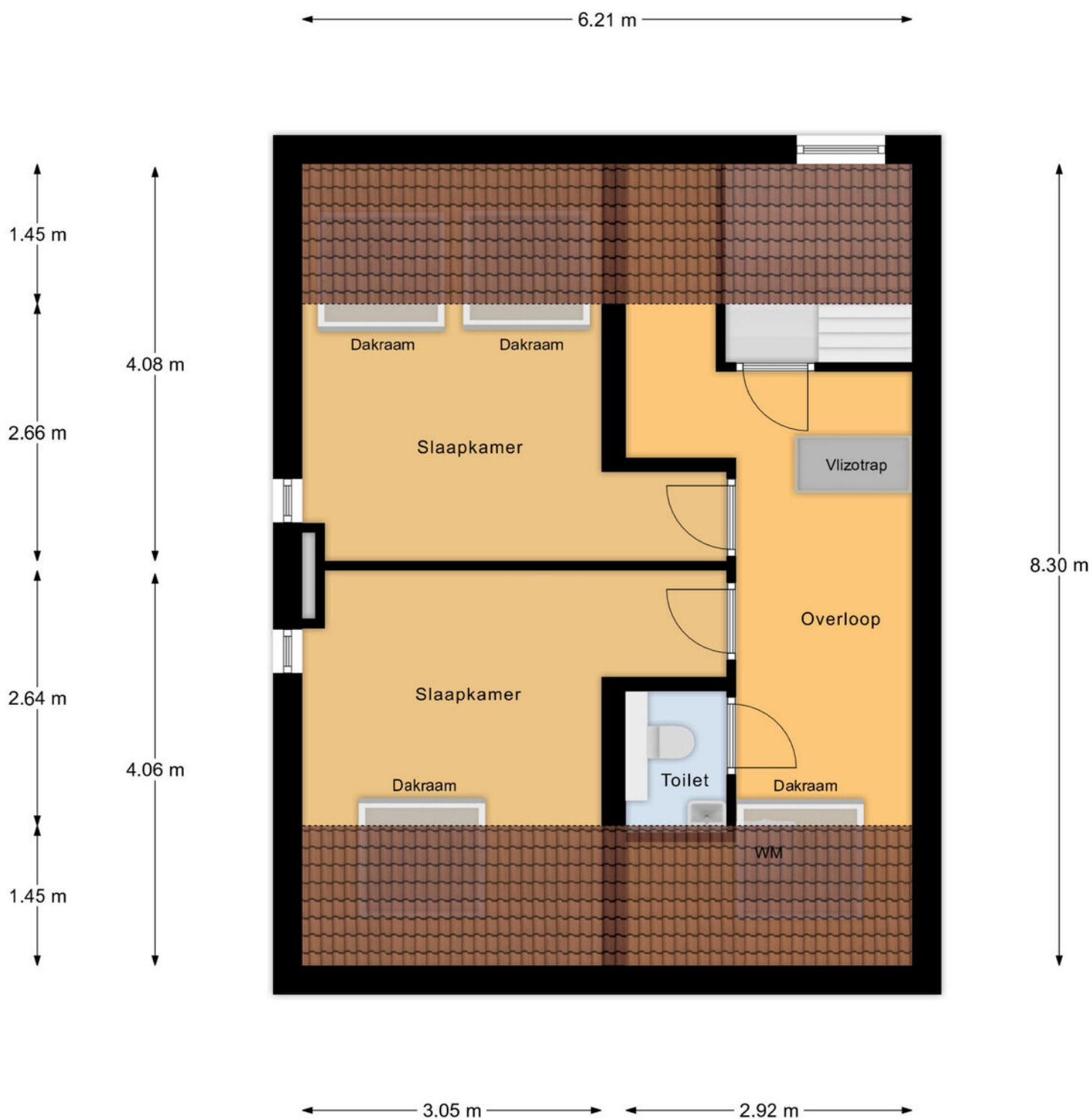
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

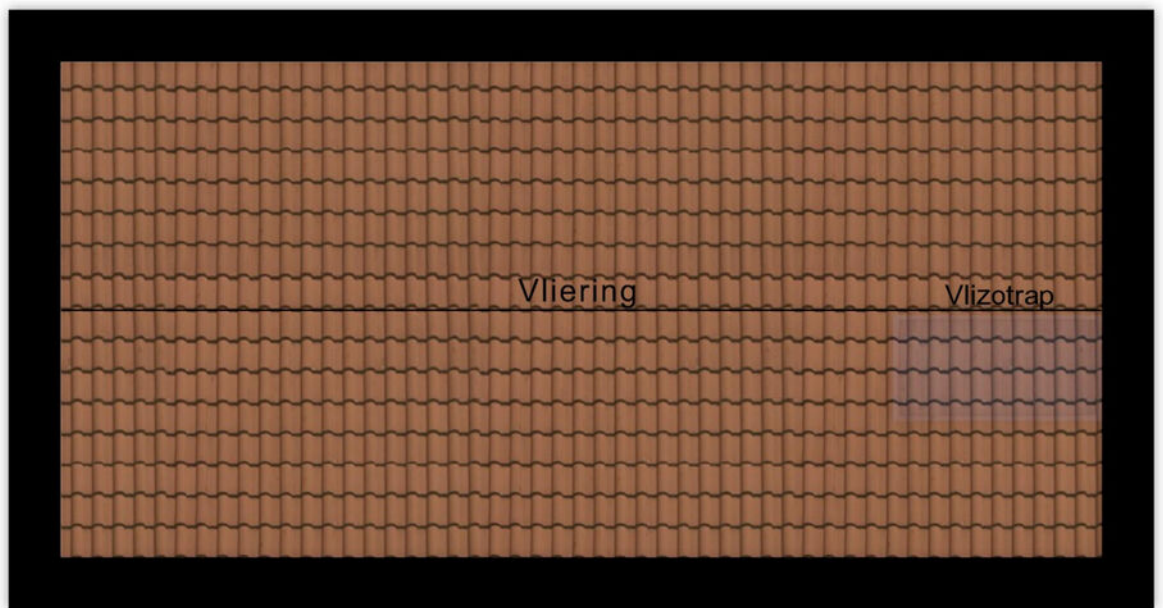


2e Verdieping

Kadastrale kaart

← 5.97 m →

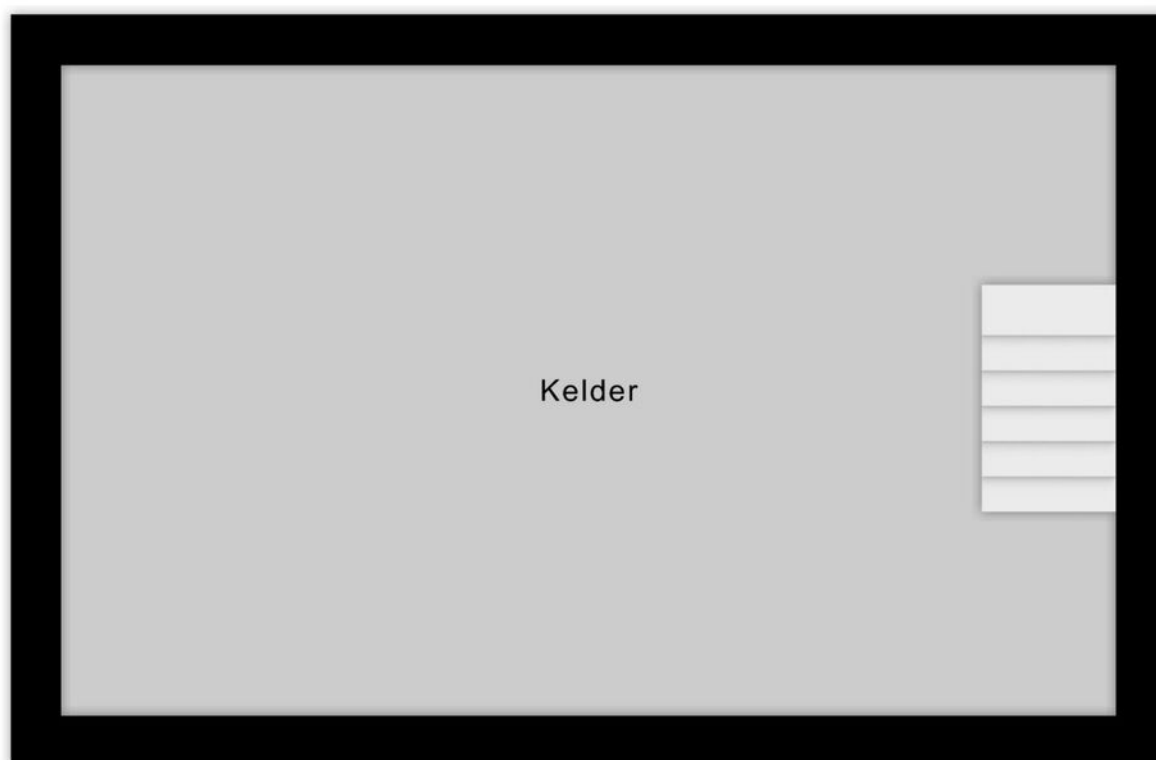
↑
2.84 m
↓



Vliering

Plattegrond

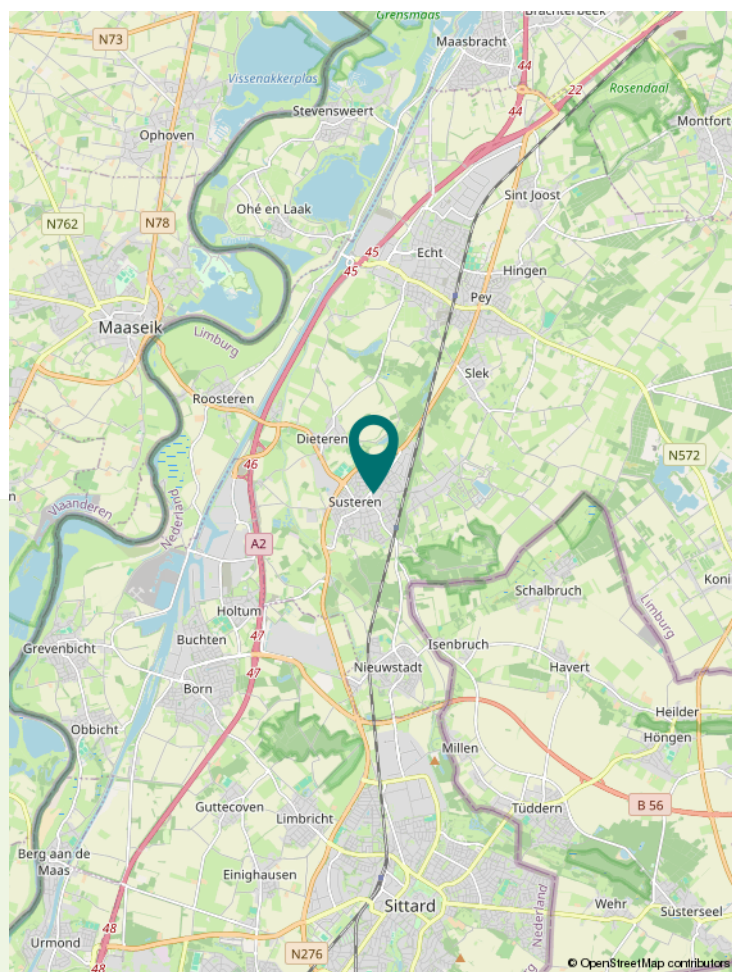
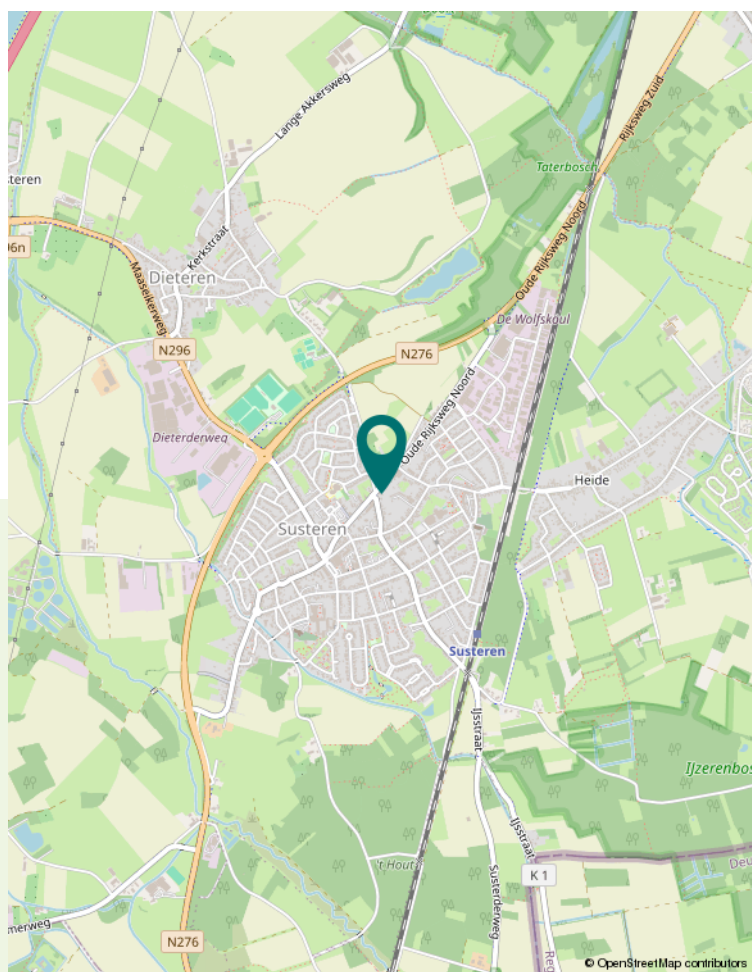
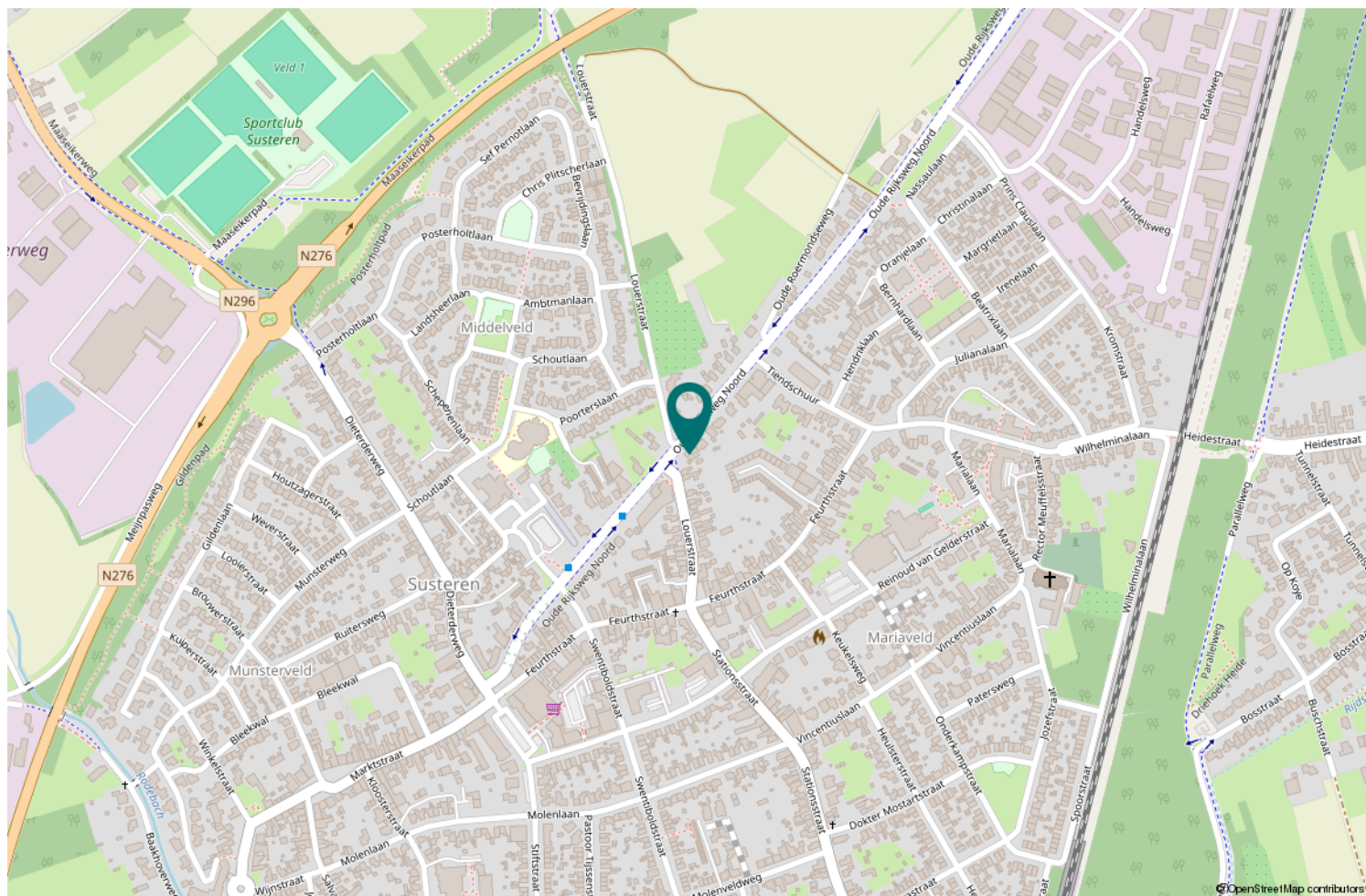
6.29 m



3.88 m

Kelder

Plattegrond



Locatie op de kaart

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

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 NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

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

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 NVM-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 je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. 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 kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een van onze kantoren. Wij helpen je graag verder.



Wat zijn uw plannen ?

Wilt u een woning verkopen of kopen? Of heeft u een taxatie of gewoon woonadvies nodig of wilt u gaan huren of verhuren? Dan gaat u ongetwijfeld enkel voor het beste resultaat. Michel Makelaardij is een zeer modern kantoor dat in slechts enkele jaren tijd een prominente en leidende rol in de markt heeft verworven. Enthousiasme, marktkennis en een echte visie heeft ons vele zeer tevreden klanten opgeleverd.

Wij zijn trots!

Ja, wij zijn echt trots op de wellicht beste regionale verkoopresultaten en op de uitstekende klantbeoordelingen, te lezen op onze website. Deze mooie resultaten zijn het gevolg van hard en onderscheidend werken. Wij besteden de grootste zorg aan de presentatie van onze woningen, welke wij mede dankzij ons NVM-lidmaatschap premium op Funda kunnen plaatsen.

Wij gaan voor het best mogelijke resultaat!

U toch ook? Wenst u een deugdelijk en onderbouwd advies? Wilt u ook samenwerken met een enthousiast en modern makelaarskantoor? En uw woning ècht zien schitteren op Funda?

Maak dan een afspraak met ons, zodat wij ook voor uw situatie kunnen adviseren welke werkwijze vermoedelijk het beste resultaat gaat opleveren!



Creatief, opvallend en enthousiast!



Michel Makelaardij Echt

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221

info@michel-makelaardij.nl

www.michel-makelaardij.nl

