

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Stevensweert

Bilt 12

Vraagprijs € 365.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Daniëlle Cuijpers

d.cuijpers@damen-og.nl

0475-577111

06-51428249



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1860
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3299 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Inhoud	1101 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	125m ²
Oppervlakte externe bergruimte	-
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
---------	--------------------------------

Tuin

Tuin oppervlakte	2174 m ²
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Nee

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit excellent
Bouwjaar	Onbekend
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Wonen op een eiland in de Maas? Dat is mogelijk in Stevensweert en dan ook aan de rand van het dorp namelijk Op 't Bilt, zoals dat ter plaatse heet. Stevensweert ligt direct aan de Maas en wordt grotendeels omsloten door zijtakken van de Maas en de Maasplassen. Hier houden de inwoners van rust en van de nabijheid van water en natuur, maar niet van eenzaamheid. Deze straat met slechts aan een zijde bebouwing ademt een rustige, landelijke sfeer uit. Dit vrijstaande woonhuis uit circa 1870 heeft een lange geschiedenis en was ooit een grote boerderij met stallen en heel veel weilanden. Nu is het een woonboerderijtje met veel mogelijkheden dat het weer verdient om in oude eer hersteld te worden. Hier kunnen veel woonwensen ingevuld worden, zoals een grote leefkeuken en een gezellige woonkamer. De aanpandige schuur biedt plek voor een of twee auto's, of een camper, of noem het maar op. Hierachter staan de resten van een vroegere stal, waarvan het dak gesaneerd moest worden. Deze resten zijn bewust blijven staan, zodat dit voor een volgende bewoner mogelijkheden geeft om opnieuw een bijbouw te zetten. Hierachter ligt een extra perceel van circa 2.174 m² en er zijn geen directe achterburen. Aan de voorzijde van het huis liggen akkers en weilanden tot aan de Oude Maas.

Indeling:

Begane grond:

Ruime ontvangsthall met trap naar eerste verdieping, tegelvloer en vernieuwde meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer aan de voorzijde van het huis. Deze woonkamer heeft een tegelvloer en deels veldbrandsteen wanden, de ruimte is L-vormig en heeft een oppervlakte van ongeveer 33 m². Vanuit de hal is er ook toegang tot de badkamer, deze is grotendeels betegeld en heeft een ligbad, douche, wastafel en een toilet. Vanuit de hal is er ook toegang tot de eetkamer met gashaard, deze is 21m². Direct aansluitend ligt de keuken 10m² met een eenvoudige keukenopstelling met een gasfornuis inclusief oven en een afzuigkap. De keuken geeft toegang tot een provisieruimte en een separate wasruimte, hier is tevens de combi c.v.-installatie Nefit Excellence (eigendom) geplaatst. Na de keuken is er nog een halletje met wastafel en aansluitend een eenvoudige toiletruimte met toilet en douche.. De schuur is inpandig bereikbaar, 28m² en kan gebruikt worden als garage of voor stallen van een camper, boot, aanhangwagen enz. Vanuit de schuur is er nog een afzonderlijke berging toegankelijk, die als werkplaats/magazijn werd gebruikt.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot vijf slaapkamers, waarvan twee slaapkamers geen verwarming hebben. De slaapkamers zijn respectievelijk 16m², 10m², 10m² en 9m². Vanaf de overloop is er een doorgang naar de voormalige hooizolder van 46m².

De indeling van dit huis is zeker niet standaard, dat maakt dit huis juist bijzonder en maakt ook andere indelingen mogelijk. We begrijpen dat het moeilijk omschreven is, maar kijk daarom ook goed naar de plattegronden, zodat duidelijker is hoe de ruimtes ten opzichte van elkaar liggen en hoe ze met elkaar verbonden zijn. En natuurlijk zorgt een bezichtiging voor het allerbeste beeld.

Buiten:

Voor en naast het huis is voldoende ruimte voor het parkeren van auto's of voor het aanleggen van een voortuin/zijtuin. Achter de schuur staan de resten van een vroegere stal, waarvan het dak gesaneerd moest worden. Deze gevels zijn bewust blijven staan, zodat dit voor een volgende bewoner mogelijkheden geeft om opnieuw een bijgebouw in gebruik te kunnen nemen. De afmetingen van deze vroegere stal zijn 10mx23m.

Hierachter ligt het bijbehorende perceel van 2.174 m², dit heeft een diepte van ongeveer 55 meter en een breedte van deels 42 meter en deels 34 meter breed. Dit perceel is omheind en werd voorheen gebruikt om boten te stallen, voor dit gebruik is het perceel destijds verhard. Dit is een mooie plek die geschikt gemaakt kan worden voor het houden van bijvoorbeeld een paard, pony of ander kleinvee. Mocht een kandidaat gecharmeerd zijn van dit huis, maar dit perceel te groot vinden, dan zijn er burens die geïnteresseerd zijn in dit perceel of een deel ervan. Maar deze beslissing laten we liever over aan de volgende eigenaar van Bilt 12.

Bijzonderheden:

- * Rustige locatie waar een dorps sfeer van rust en landelijkheid heerst in een heel waterrijk gebied.
- * De woning moet gerenoveerd worden.
- * Bilt 12 bestaat uit twee percelen, een perceel van 1.125 m² en een perceel van 2.174 m², totaal 3.299 m².
- * De woning heeft bestemming wonen, de achtergelegen schuur en vroegere stal heeft bestemming Bedrijf met functie-aanduiding "caravanstalling". Deze informatie kunt u nalezen op omgevingsloket.nl, we hebben ook een samenvatting van deze bestemmingsplanregels in Move geplaatst voor geïnteresseerden.

Ligging:

Het Bilt grenst aan het historische dorp Stevensweert met circa 1.700 inwoners. Dit is een eeuwenoud vestingstadje met straten die deel uitmaken van het beschermd dorpsgezicht. Alle straten lopen naar het middelpunt, als spaken in een wiel, waardoor een karakteristieke bebouwing is ontstaan. De gerestaureerde historische kern van Stevensweert met een beschermd dorpsgezicht ademt een heel eigen sfeer uit, geaccentueerd door eeuwenoude monumenten, een bestrating van klinkers en maaskeijtes, de dorpspomp op de markt, de torenruïne van het kasteel, oude lantaarns en een origineel vestingkanon bij de Maaspoort.

Stevensweert is gelegen in een waterrijke omgeving, direct aan de Maas en de Maasplassen en wordt ook wel het "eilandje in de Maas" genoemd. Er zijn veel mooie wandelingen te maken en diverse fietsroutes die door Stevensweert leiden. Met het fiets/voetgangerspontje dat bij het naastgelegen Ohe en Laak ligt, is ook België snel bereikt. En het schitterende natuurgebied rondom de Molenplas is maar een van de vele mogelijkheden om lekker te wandelen.

Stevensweert heeft diverse voorzieningen zoals basisschool, een rijk verenigingsleven en sportvoorzieningen. De horeca is goed vertegenwoordigd: er zijn diverse restaurantjes en mooie terrasjes.

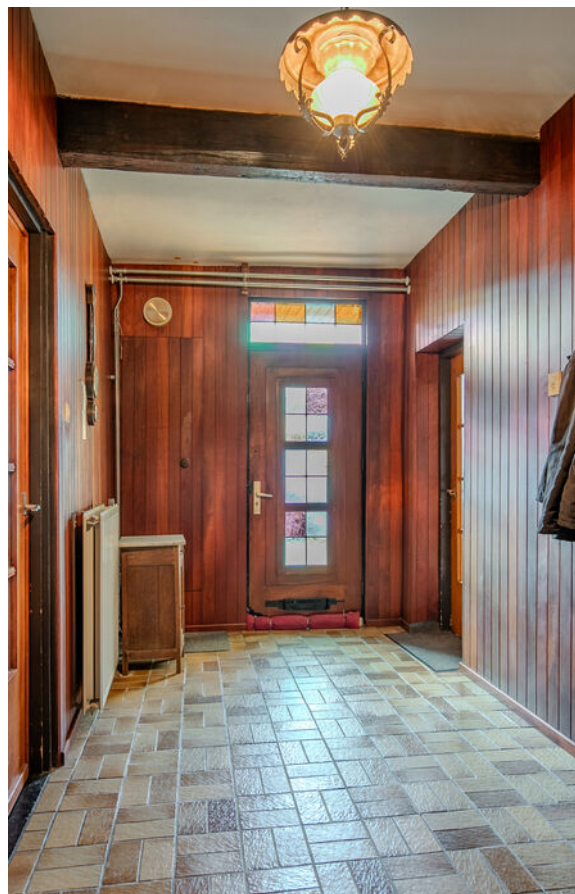
Daarnaast zijn binnen 5 minuten de uitgebreide winkelcentra van Maasbracht en Echt bereikbaar. Het is gelegen nabij de uitvalswegen en de A2 en A73. Stevensweert is ook per openbaar vervoer (bus) goed bereikbaar.

De watersporter zal in Stevensweert goed worden bediend. De directe ligging aan de Maasplassen, met 3.000 ha. grootste aaneengesloten waterrecreatiegebied van Nederland, biedt een keur aan mogelijkheden en geeft in de zomermaanden een echt vakantiegevoel. Aan de rand van het dorp, bevinden zich twee professioneel uitgeruste jachthavens (een zomerhaven en een winterhaven) met voldoende mogelijkheden om een zeil- of motorboot af te meren.

WONING

in beeld





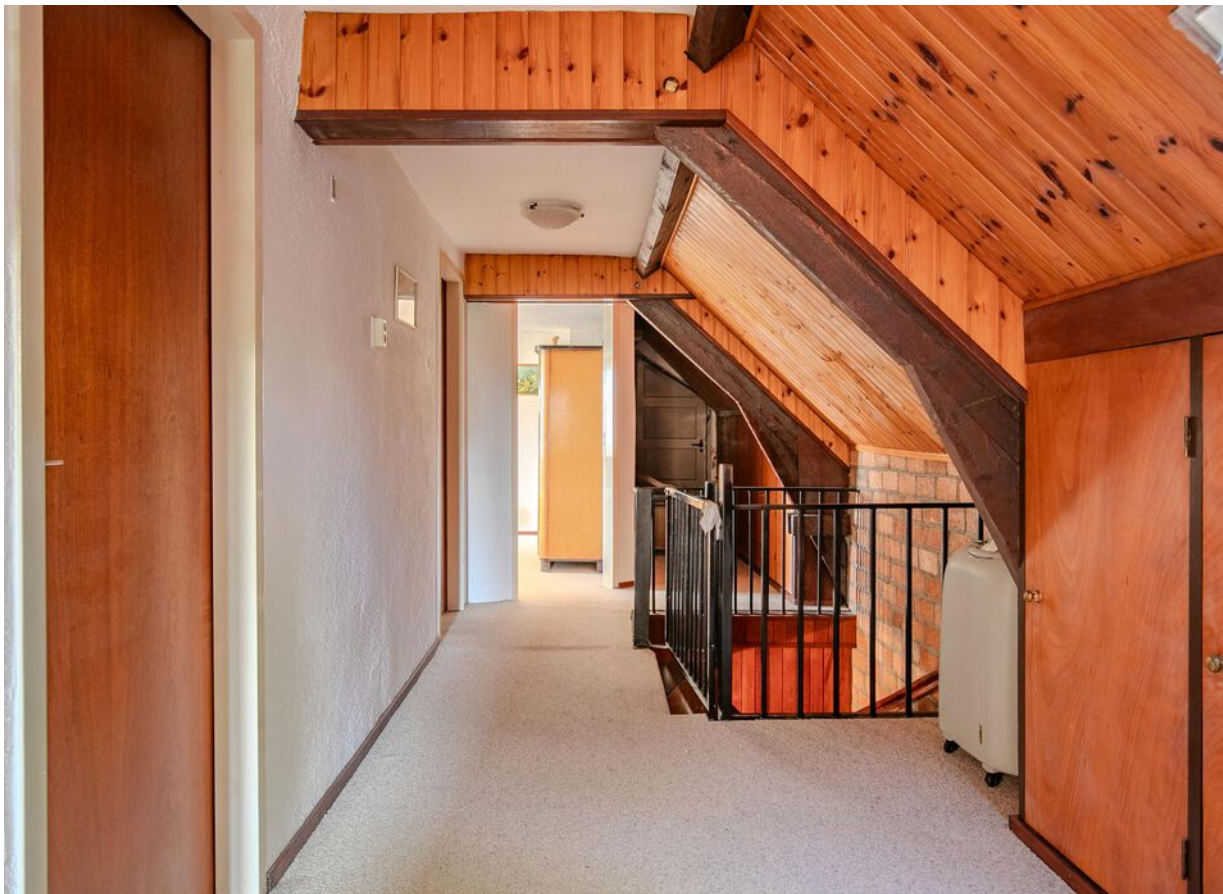






























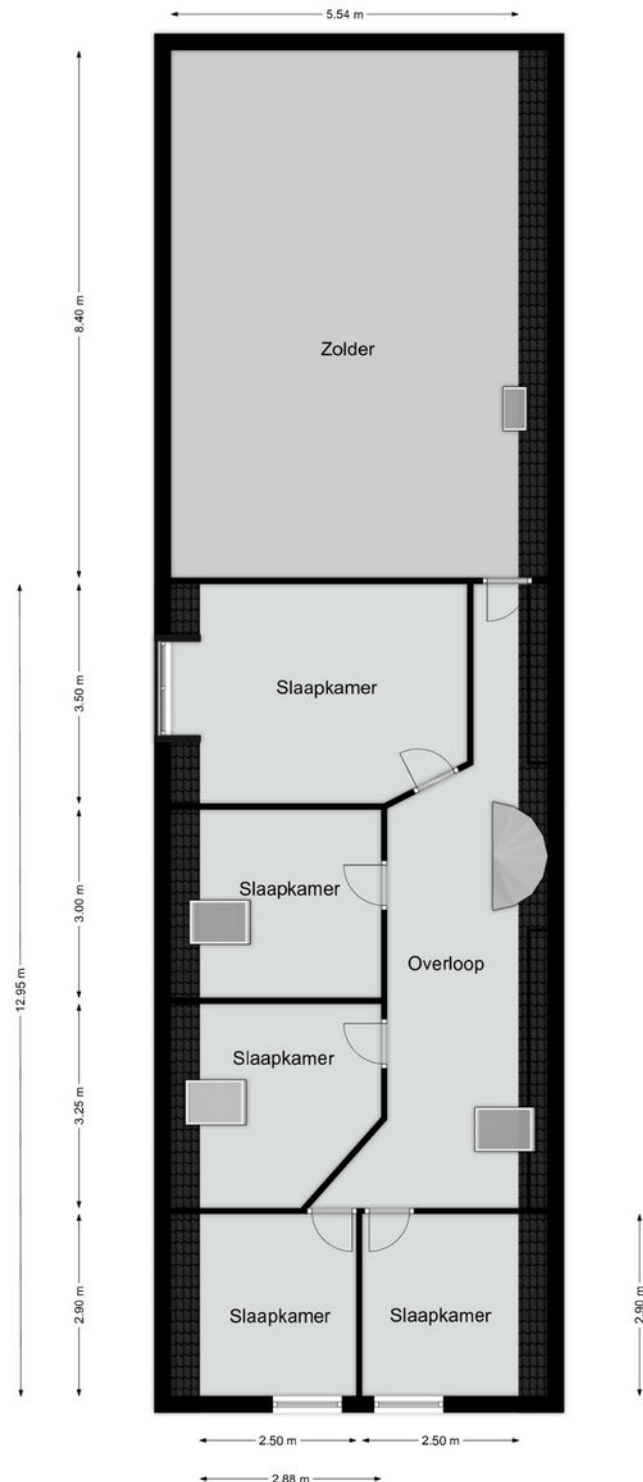
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

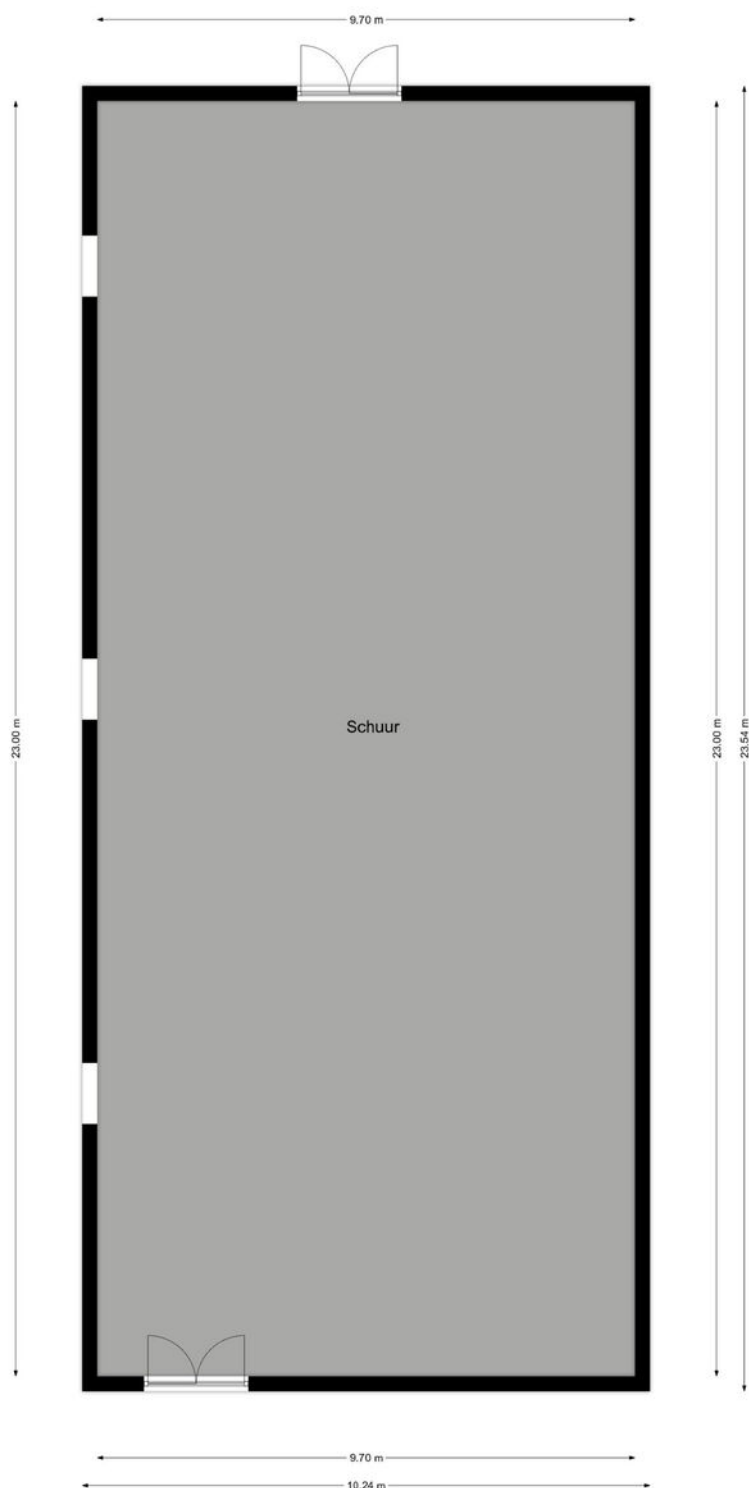
Eerste verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

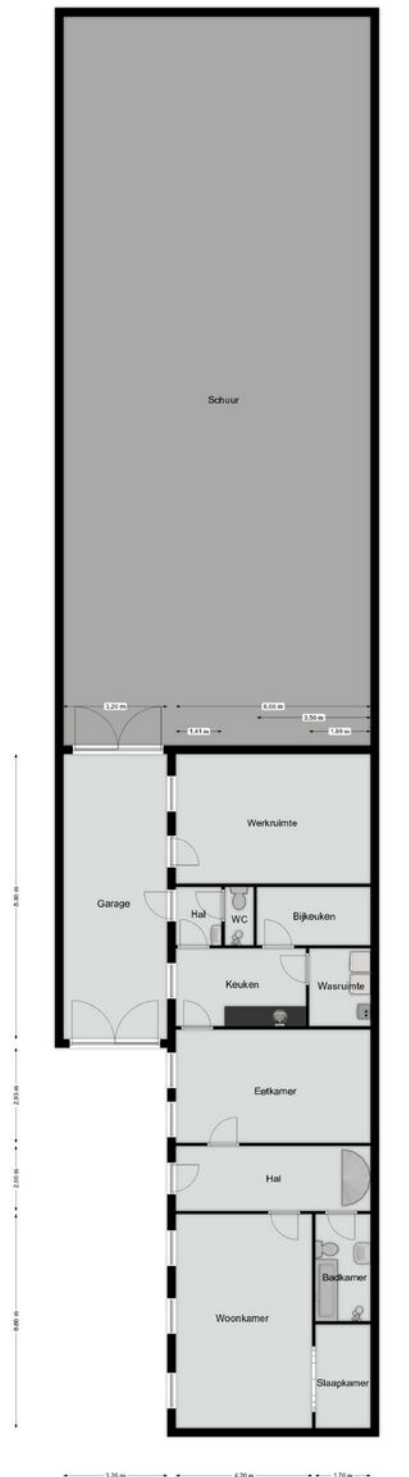
PLATTEGROND

Schuur



PLATTEGROND

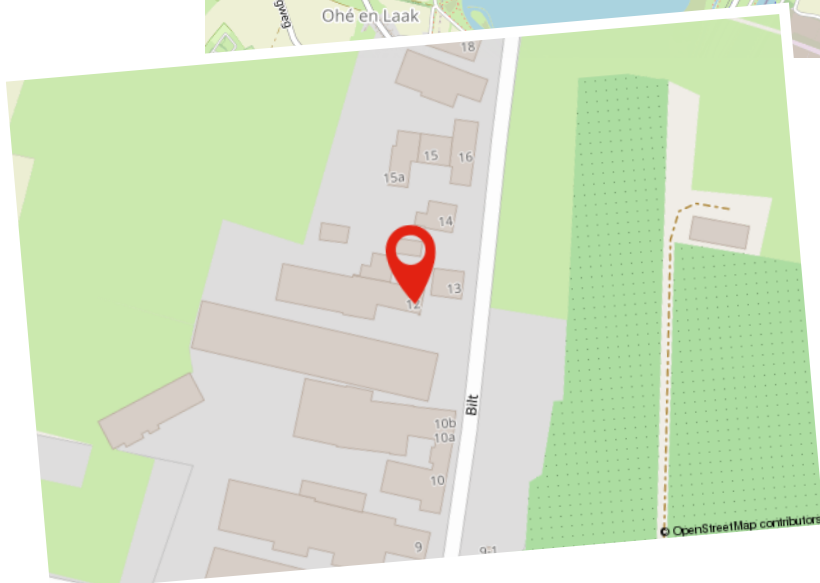
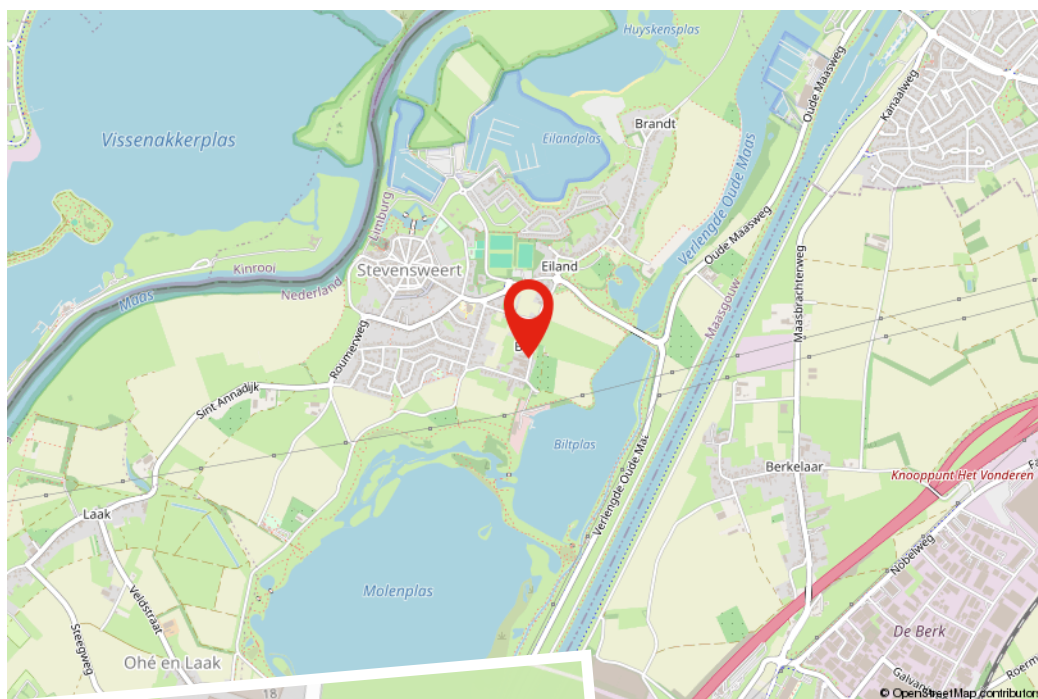
Totale beneden verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART



Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantie-woning of beleggingsobject.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt dat ze geen overdrachtsbelasting hoeven te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs niet hoger is dan € 525.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label is al in bezit van de verkoper of wordt aangevraagd bij de verkoop van de woning. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroeps-aansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

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 – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving 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.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

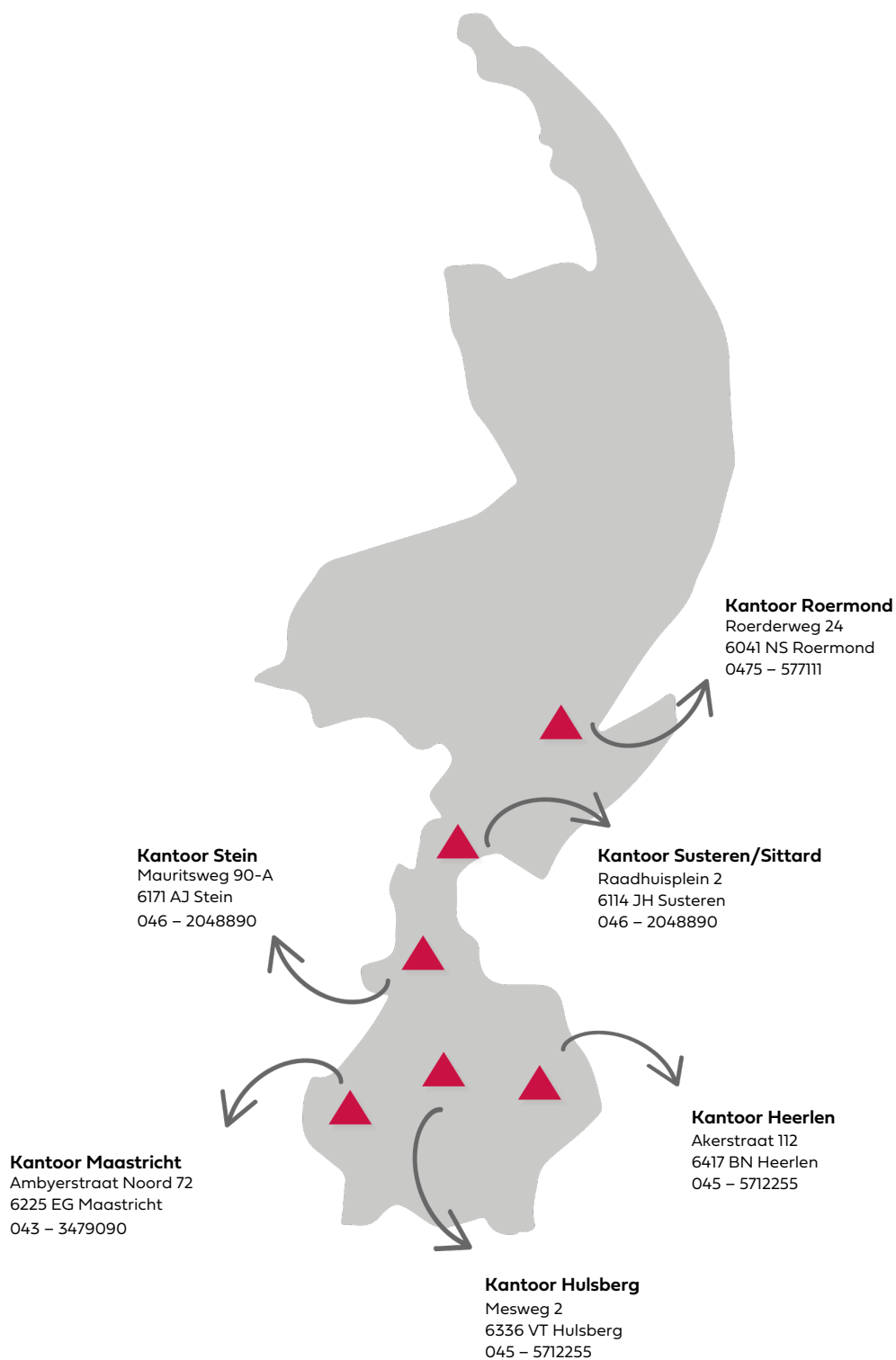
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111