



Rothweg 16, 6143 AS Guttecoven

€ 698.000,- k.k.

Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door Vivre Adviesgroep.

Royale, volledig gerenoveerde woning met multifunctionele bijgebouwen (loods, garage en stal).
De ideale plek voor paardenliefhebbers of het houden van dieren.

Op zoek naar landelijk wonen met volop ruimte voor dieren of paarden? Deze ruime woning met een perceel van maar liefst ca. 10.320 m² biedt het allemaal. De woning is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en voorzien van 21 zonnepanelen. Het beschikt daarnaast over diverse bijgebouwen: stal, loods en weiland (geheel omheind 2 meter hoog).

LIGGING

Landelijk wonen met alle gemakken binnen handbereik!

Welkom in Guttecoven: een rustige, groene en kindvriendelijke dorpskern waar het leven nog écht gemoedelijk is en dat deel uitmaakt van de gemeente Sittard-Geleen. Hier geniet je van ruimte, natuur en een hechte gemeenschap, terwijl voorzieningen zoals scholen, sportvelden en winkels om de hoek liggen.

Dankzij de snelle verbinding naar de A2 en A76 ben je in no-time in Sittard, Maastricht of Heerlen. En voor de liefhebbers van wandelen en fietsen: het Limburgse landschap ligt letterlijk aan je voeten.

De perfecte plek voor wie rust zoekt, maar toch centraal wil wonen!

INDELING BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct op hoe zorgvuldig de woning recentelijk is gerenoveerd, met een frisse moderne uitstraling en veel aandacht voor licht en ruimte. In de hal bevindt zich de trapopgang en meterkast, en wanneer u doorloopt, komt u direct door in het hart van de woning: een royale open leefruimte waar keuken en woonkamer prachtig samenkomen. De moderne keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en loopt naadloos over in de sfeervolle woonkamer. Hier bevindt zich tevens een aansluiting voor een houtkachel, waardoor u eenvoudig extra warmte en gezelligheid kunt creëren. De ruimte is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam klimaat in alle seizoenen. Dankzij de erker aan de zijkant profiteert u van een overvloed aan natuurlijk licht en een ruimtelijk, open gevoel.

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne betonvloer en voorzien van vloerverwarming voor optimaal comfort. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof en voorzien van HR++ glas, wat zorgt voor uitstekende isolatie en een energiezuinig geheel.

Verder beschikt de begane grond over een extra badkamer met inloofdouche, ligbad en badkamermeubel met geïntegreerde wastafel. De bijkeuken met zij-ingang biedt aansluitingen voor witgoed en een klein keukenblok met wasbak. Daarnaast is er een extra ruime kamer die ideaal kan dienen als kantoor, hobbyruimte of slaapkamer. Tot slot vindt u een apart toiletruimte met hangtoilet en wastafel.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar u drie ruime slaapkamers aantreft. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning voor extra comfort. De gehele verdieping is afgewerkt met een stijlvolle eiken parketvloer, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

Daarnaast vindt u een grote, moderne badkamer met een stijlvol badkamermeubel geïntegreerd met wastafel, een royale inloofdouche, een hangend toilet en een aansluiting voor een ligbad, zodat u desgewenst een bad kunt plaatsen.

ZOLDER

De zolder is volledig afgewerkt en geïsoleerd en bereikbaar via een vaste trapopgang, waarna u via een deur toegang krijgt tot deze ruimte. De zolder is voorzien van een eiken parketvloer, beschikt over twee ramen en biedt ruimte voor de CV-ketel. Een ideale plek voor een extra (zeer ruime) slaapkamer, extra opslag, hobbyruimte of werkplek.

BUITENRUIMTE

De buitenruimte biedt een indrukwekkende hoeveelheid comfort, functionaliteit en vrijheid. Aan de woning grenst een ruime garage die plaats biedt aan meerdere auto's en is uitgerust met een sectionaalpoort, water, elektra en een mooi keukenblok. Daaraan grenzend bevindt zich een grote loods met watervoorziening, elektra (krachtstroomaansluiting) en een brede elektrische schuifdeur, ideaal voor uiteenlopende activiteiten of opslag.

Verder er een losstaande (nieuwbouw) stal die o.a. dienst kan doen als dierenverblijf. Deze is voorzien van een schuifpoort, een directe weide-uitgang en een volledig betonnen vloer, waardoor deze ruimte voor vele doeleinden geschikt is. Aan de zijkant bevindt zich een ruime carport, perfect voor extra parkeerruimte of het stallen van een voertuig/hooi etc.... of om onder te zitten.

De royale weide achter het erf is opgedeeld in meerdere vakken en omheind, waardoor het terrein uitermate geschikt is voor het houden van dieren. De lange en brede oprit biedt volop parkeerruimte en kan volledig worden afgesloten met een poort, wat zowel privacy als veiligheid versterkt. Dankzij de ruime opzet van het gehele perceel ervaart u hier bovendien een gevoel van rust, ruimte en vrijheid dat zelden voorkomt.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig verbouwd in 2022.
- Woonhuis geïsoleerd (dak, gevel aan de zijde van de burens en zijgevel van de zolder).
- Vloerverwarming aanwezig (2022).
- Volledig kunststofkozijnen HR++, alleen bijkeuken voorzien van hardhout met HR++.
- Haardaansluiting en airco in woonkamer aanwezig.
- Vanuit de kamer/keuken is de trap naar de kelder.
- Multifunctionele ruimtes voor dieren, opslag, werkplaats, loods en grote garage.
- CV-ketel in eigendom, Remeha (2022).
- Grondwaterpomp (grondwaterput) aanwezig onder carport.
- Waterkranen op meerdere plekken in weide aanwezig.
- 21 zonnepanelen (2023).

KORTOM

Een unieke kans voor wie landelijk wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze royale locatie biedt volop mogelijkheden, zoals een extra ruime kamer op de begane grond (bijvoorbeeld voor een kantoor aan huis) of gelijkvloers wonen en is zeer geschikt voor paardenliefhebbers of het houden van dieren. Kom zelf de ruimte ervaren en ontdek de vele mogelijkheden die deze mooie plek te bieden heeft.

Belangrijke informatie voor de koper

Verkoopinformatie

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ('schriftelijkheidsvereiste'). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie

Koper dient binnen 3 werkdagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Overname (huur)contracten

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-Ketel, boiler of zonnepanelen etc. dienen deze overgenomen te worden door de koper.

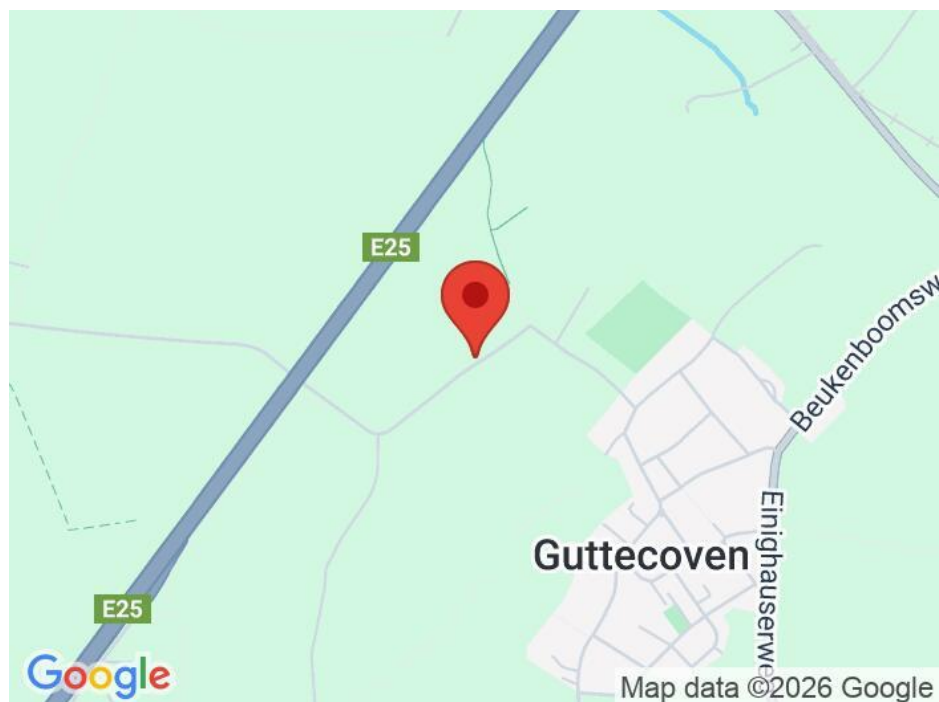
Deze informatie is uiterst zorgvuldig door ons samengesteld. Desondanks wordt er geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid.

Kenmerken

	: € 698.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.345 m ³
Perceel oppervlakte	: 10.320 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 176 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1948
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen 69 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Vloerverwarming geheel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie

Locatie

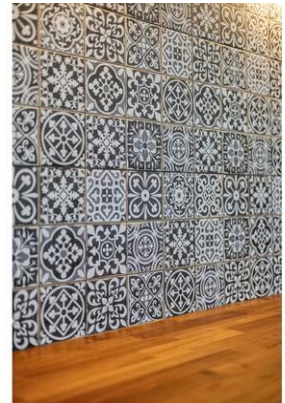
Rothweg 16
6143 AS GUTTECOVEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



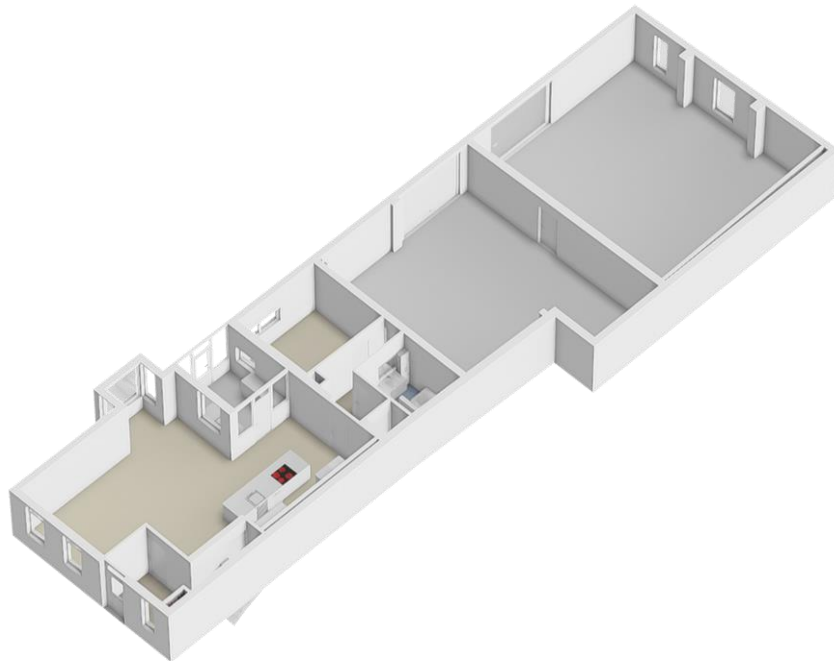
Foto's



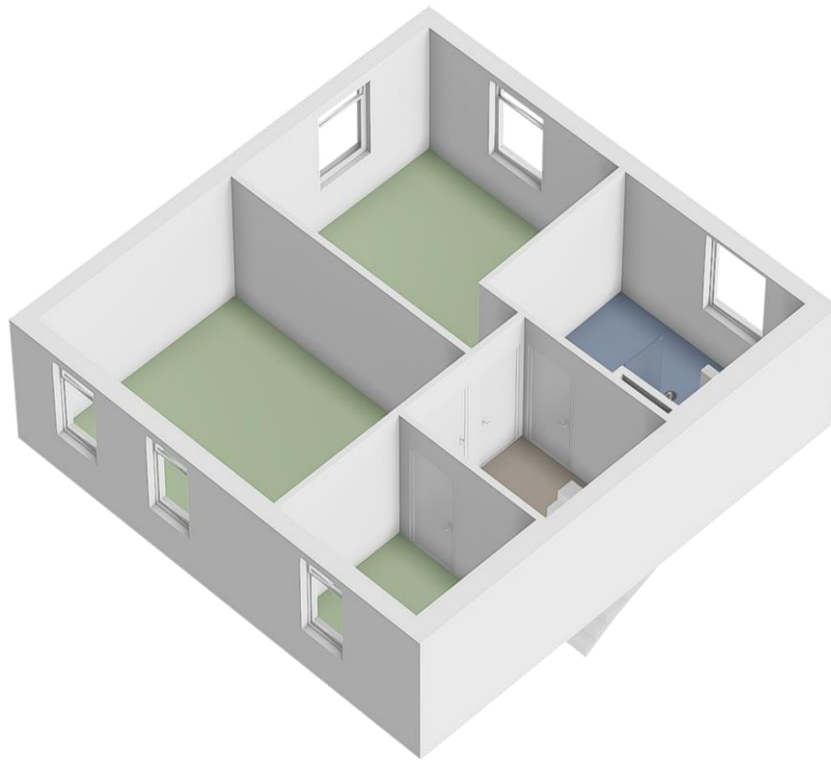
Foto's



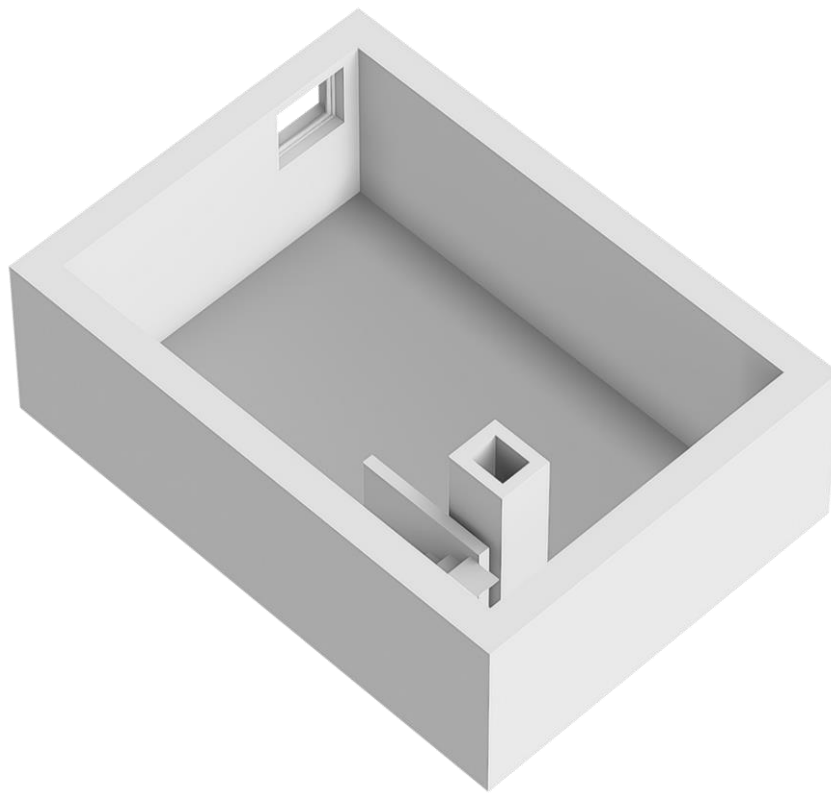
Plattegrond



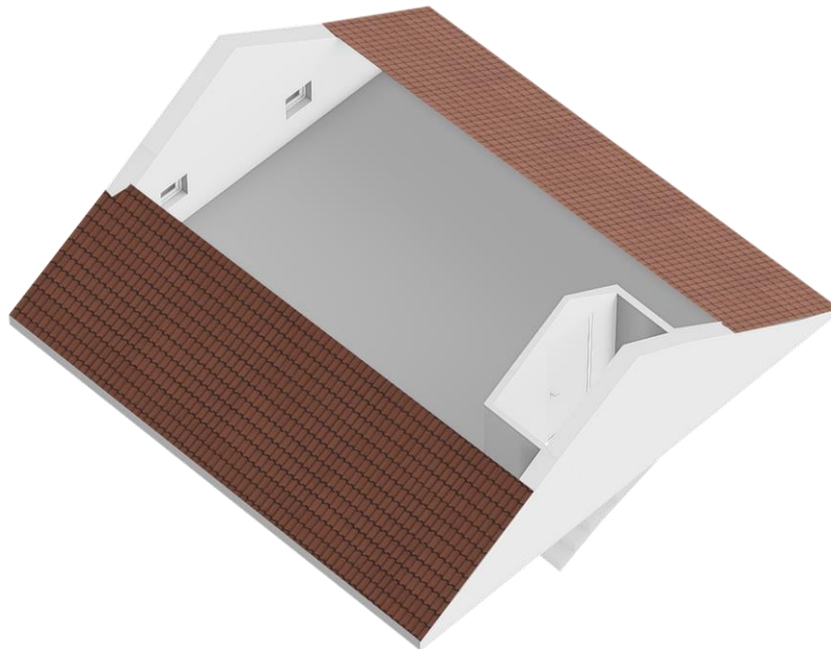
Plattegrond



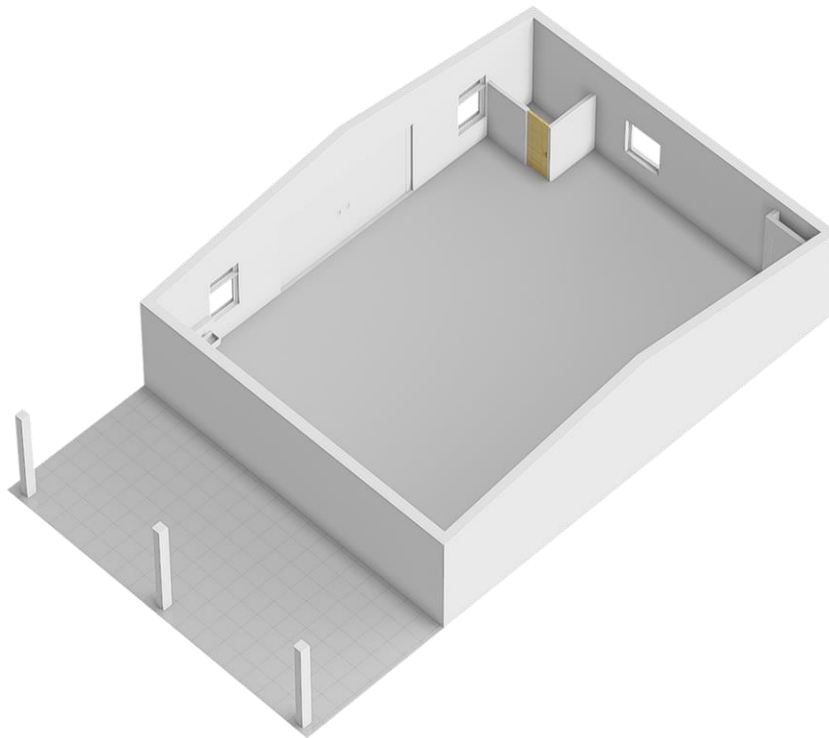
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

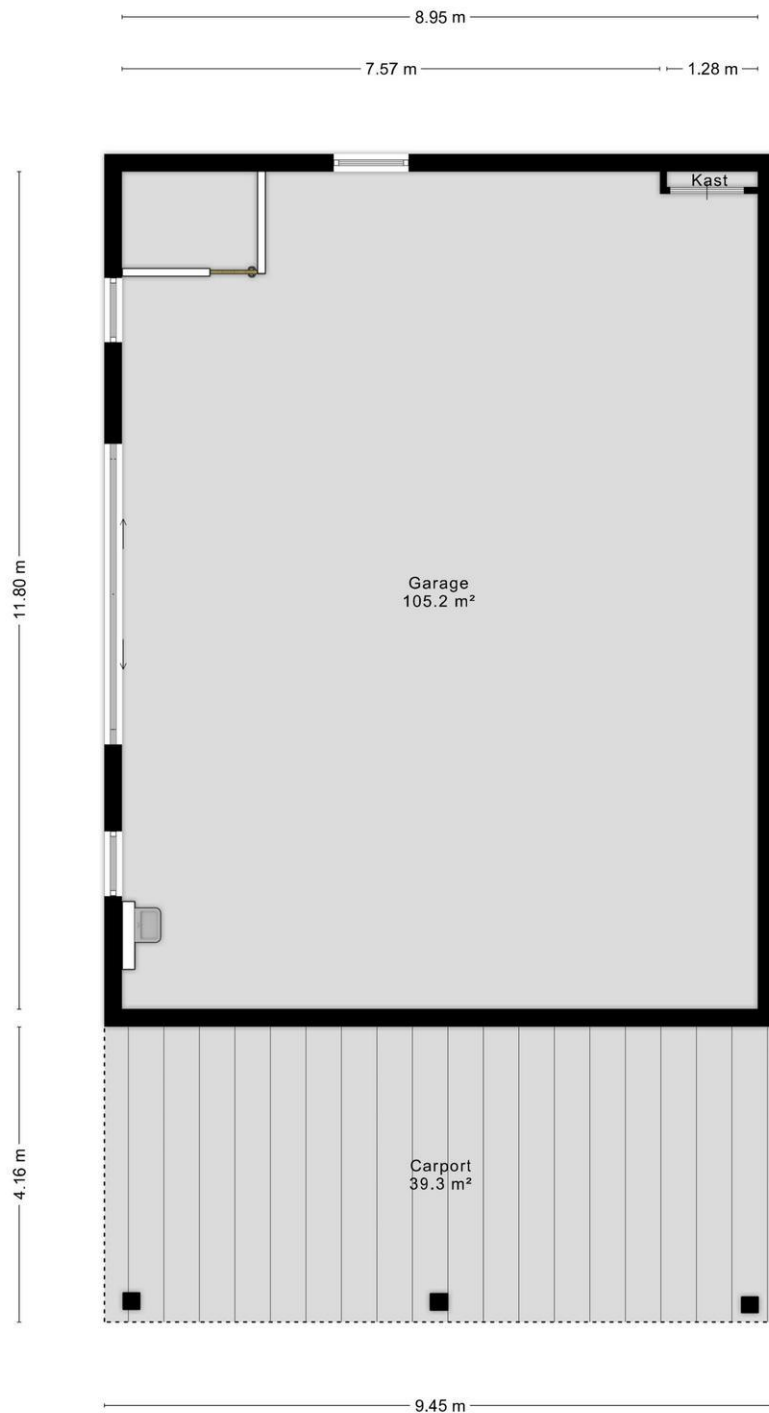


Plattegrond



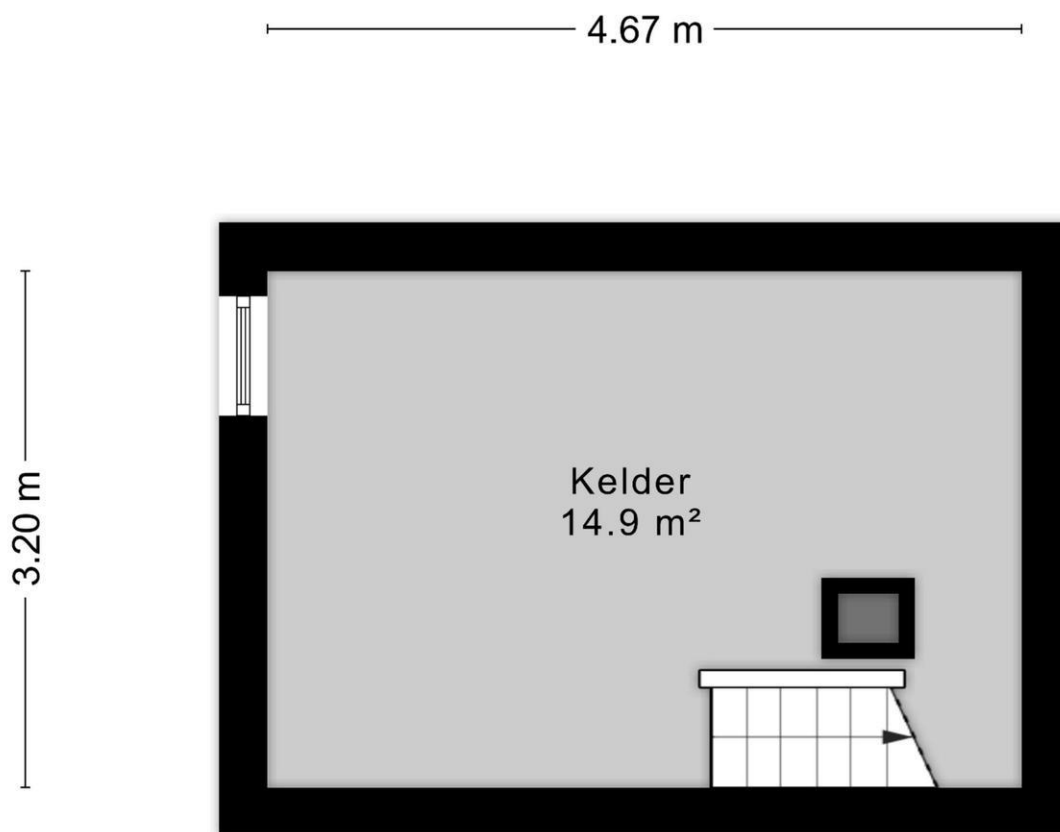
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



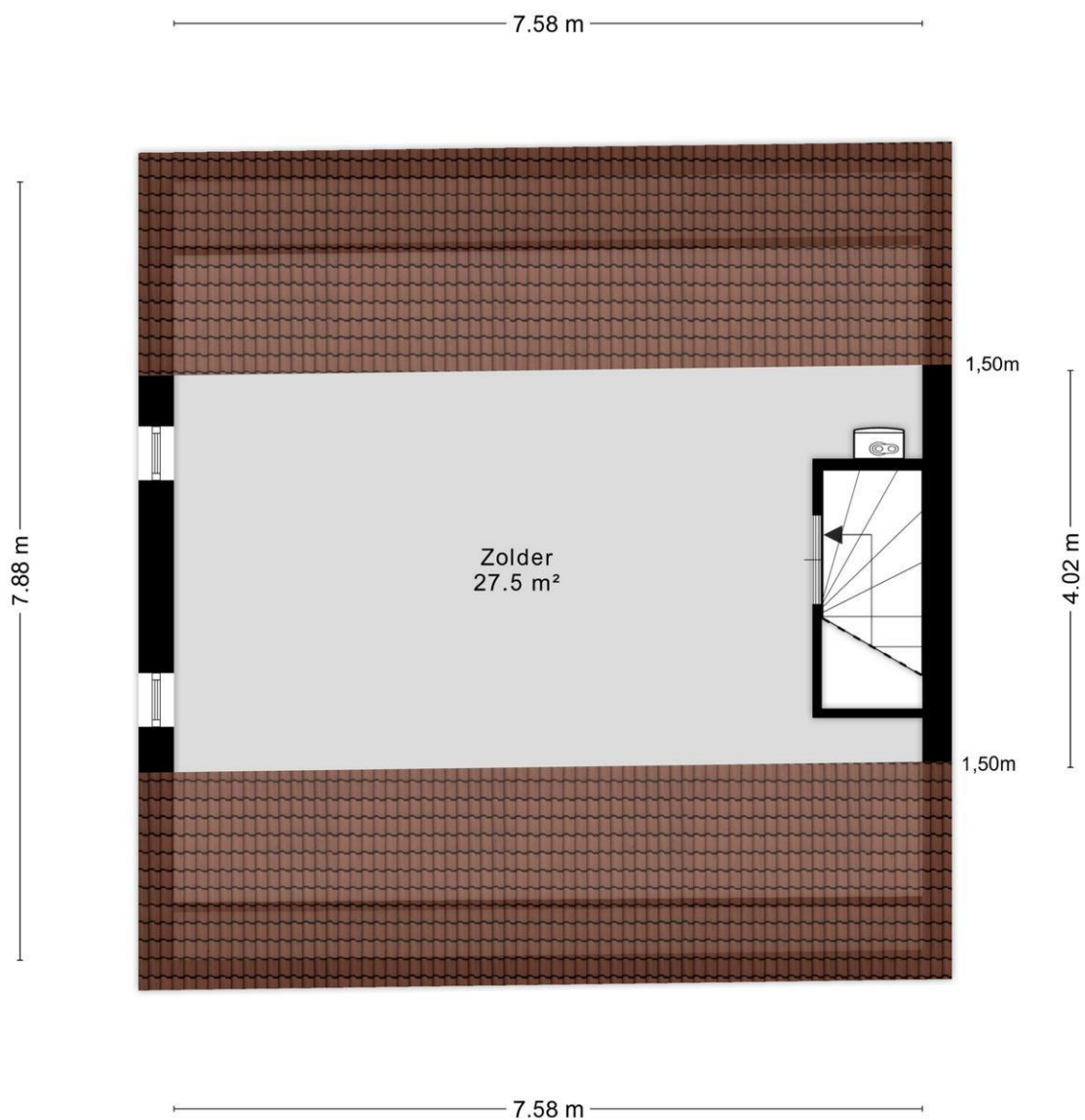
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Onze service



Makelaardij

- Heldere afspraken met betrekking tot wensen, kosten en mogelijkheden
- Concurrerend laag tarief
- Volledige ontzorging tijdens hele verkooptraject
- Promotie op onze website, alle woonportals, social media en in onze etalage in het centrum van Sittard
- Vastgoedstyling en interieuradvies



Aankoopbemiddeling

- Vakkundige en persoonlijke begeleiding tijdens hele aankoopproces
- Bemiddeling over aankoopprijs en voorwaarden
- Controleren van alle relevante contracten en documenten
- Ontzorging gedurende het hele aankooptraject



- Eerste gesprek altijd gratis
- Geheel onafhankelijk hypotheekadvies
- Keuze uit alle geldverstrekkers
- Laagste rente tegen de beste voorwaarden
- Best passende hypotheek in uw situatie.. voor nu en voor later



Financieel advies



Woning verkopen?

Wij verkopen ook graag uw woning!

Onze unieke persoonlijke aanpak zorgt ervoor dat we onderscheidend en doeltreffend werken. Menselijkheid, oprechte aandacht en goede bereikbaarheid staan bij ons centraal.

Vivre Adviesgroep is uw unieke totaalpartner voor de verkoop van uw woning, voor het begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning en voor het realiseren van een passende hypotheek. En dat allemaal onder één dak, passend bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Wij zijn ervan overtuigd dat in de manier van presenteren veel kracht schuilt en dat een juiste presentatie van uw woning tot een beter verkoopresultaat leidt. Derhalve besteden wij veel tijd en energie aan de voorbereiding van de verkoop van uw woning en werken wij samen met een professionele styliste en een creatieve fotograaf om zo tot de beste presentatie van uw woning te komen.

Vraag naar onze opties om de presentatie van uw woning nog krachtiger te maken!

*UW PERSOONLIJKE MAKELAAR,
ERKEND AANKOOPBEMIDDELAAR EN
ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR*



Vivre Adviesgroep
Paardestraat 10
6131 HC, SITTARD
Tel: 046-8505390
E-mail: info@vivre-adviesgroep.nl
www.vivre-adviesgroep.nl

Extra informatie

Aansprakelijkheid

Hoewel al onze publicaties, waaronder ook deze brochure, uiterst zorgvuldig zijn samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Foto's zijn mogelijk bewerkt. Afmetingen zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn overeengekomen.

Schriftelijkheidsvereiste

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen aan de koopovereenkomst geen rechten ontlene. Totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen behoudt verkoper zich alle rechten voor.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat alle publicaties slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms via mondelinge informatie verkregen of uit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn uit de openbare registers of die zijn op te vragen bij instanties.

Verklarende woordenlijst

Aankoopmakelaar

De behartigt de belangen van de koper. Zij geeft o.a. een objectief waarde oordeel, voert de onderhandelingen en controleert de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Een verklaring van de bank waarin de bank garant staat voor een bepaald bedrag. Meestal wil de verkoper 10% van de koopsom als zekerheid hebben. Dit bedrag mag dan in de vorm van een bankgarantie neergelegd worden bij de notaris.

Bedenktijd (wettelijk)

Wanneer je een woning koopt heb je 3 dagen bedenktijd. In deze tijd kun je kosteloos en zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden.

Bouwtechnische keuring

Bouwtechnisch onderzoek vóór de aankoop van een woning, met als doel inzicht te krijgen in de staat van onderhoud met een inschatting van mogelijke reparatiekosten.

Courtage

De vergoeding voor de begeleiding die een makelaar ontvangt bij de aan- of verkoop van een woning.

Koopakte

Een overeenkomst tussen koper en verkoper waarin de afspraken nauwkeurig zijn vastgelegd. In vele gevallen wordt de koopakte opgesteld door de makelaar. Als beide partijen hebben ondertekend, wordt de koopakte naar de notaris gestuurd die een leveringsakte opstelt.

Kosten koper (k.k.)

De kosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van de koper. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- c) Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheek.

Leveringsakte

De leveringsakte wordt opgesteld, nadat de koopovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Dit is de akte waarmee de woning officieel wordt geleverd en dus op naam van de koper komt te staan.

Marktwaarde

Bedrag dat een woning zou opbrengen als deze onder optimale omstandigheden zou worden aangeboden. Ook wel de onderhandse of vrije verkoopwaarde genoemd.

Onderhandelingen

Het proces van bieden tussen de koper en verkoper dat vooraf gaat aan het tot stand komen van een overeenkomst. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel uitbrengt.

Ontbindende voorwaarde

Dit is de voorwaarde waarop de koopovereenkomst kosteloos kan worden ontbonden. Er kunnen één of meerdere voorwaarden in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- Het niet verkrijgen van een hypotheek;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie;
- Het niet verkrijgen van een woonvergunning;
- Het verkopen van de eigen woning;
- Bouwtechnische keuring.

Oplevering

Inspectie van de woning door de kopers kort voordat de woning officieel wordt overgedragen. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper of zijn/haar makelaar. Bij nieuwbouw gebeurt de oplevering door de aannemer.

Taxatierapport

Hierin beschrijft de taxateur de werkelijke woningwaarde en onderbouwt hoe hij/zij hiertoe is gekomen. De geldverstrekker wil dit rapport inzien om te beoordelen of en hoeveel geld hij jou wil uitlenen met deze woning als onderpand. Hiervoor heb je (meestal) een gevalideerd taxatierapport nodig. Dit is gecontroleerd door een onafhankelijk instituut.

Verkoopmakelaar

De verkoopmakelaar heeft grote kennis van de huizenmarkt en een groot netwerk. Hij/zij zal er alles aan doen om jouw woning zo goed mogelijk te verkopen in overleg met jou.

Vraagprijs

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom

Dit is een zekerheidsstelling die een koper bij de aankoop van een woning aan de notaris overmaakt ten behoeve van de verkoper. Meestal is deze waarborgsom 10% van de koopsom.

Waardebepaling

Een gedegen prijsadvies om in overleg met verkoper te komen tot een reële vraagprijs.

