



Vraagprijs

€ 595.000,- k.k.

Sint Odiliënberg

Kerkplein 3



vraagprijs

€ 595.000,- k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	214 m ²
Perceeloppervlakte	1351 m ²
Inhoud	892 m ³
Tuinoppervlakte	1088 m ²
Kamers	8
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1850
Energie label	E
Bouwjaar CV ketel	2025
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Externe berging	42 m ²



Kerkplein 3 Sint Odiliënberg

Karakteristiek, authentiek, sfeervol, gezellig en ruim! Deze woorden omschrijven heel in het kort deze schitterende woning, gelegen aan Kerkplein 3 in Sint Odiliënberg. Dit betreft een Rijksmonument, gebouwd in 1850 en ontworpen door Dr. P.J.H. Cuypers. Zijn architectuur is zeer herkenbaar en kenmerkt zich door de evenwichtige opbouw van de gevels (tezamen met huisnummer 1) en de vele ornamenten. Bovenal is dit een bijzonder ruim en gerieflijk woonhuis, dat met vier slaapkamers en een fraaie aanbouw aan de achterzijde uitermate geschikt is als een gezinswoning. Extra gebruiksmogelijkheden biedt het eenvoudige doch charmante bijgebouw. Kers op de taart is de fraaie en diepe tuin, vrij gelegen aan de achterzijde en grenzend aan het groen van Landgoed Hoosden.

Sint Odiliënberg is een fijn dorp, met een goed dorps voorzieningenniveau, dat goed bereikbaar is en op slechts 15 minuten van het centrum van Roermond gelegen is.

Kortom: Kerkplein 3 is een heel mooi aanbod voor iedereen die op zoek is naar een ècht bijzonder woonhuis!

SOUTERRAIN

-- Gewelfde provisiekelder van ca. 10 m² --



BEGANE GROND

-- Representatieve royale entree met daarin de meterkast (21 groepen) -- originele indeling van de woonkamers, met een voorkamer ensuite (met schuifdeuren) van ca. 17 m² en een eetkamer aan de achterzijde van ca. 4,40 m x 3,95 m, voorzien van een in 2020 gelegde parket in visgraatmotief -- royale gesloten keuken (ca. 5,45 m x 3,55 m) met een nette, eenvoudige keukenopstelling, uitgevoerd met een 6-pits fornuis met oven, een afzuigkap, een magnetron, vaatwasser en een koelkast -- portaal met daarin het toilet -- berging/ bijkeuken met de witgoedaansluitingen en de CV-ketel (Nefit, vernieuwd in 2025) -- fraaie aangebouwde tuinkamer (ca. 5,25 m x 4,50 m) met een fijne lichtinval (lichtstraat), vloerverwarming, airco en een uitstekend tuincontact --

BUITENOM

-- Ca. 70 meter diepe achtertuin, fraai aangelegd met veel groen, een appel- en een notenboom, hagen en vrij gelegen aan de achterzijde -- eenvoudig doch charmant bijgebouw met een garage van ca. 7,90 m x 2,95 m, een tuinhuis van ca. 4,80 m x 4,10 m, na een modernisering eventueel te gebruiken voor bijvoorbeeld thuiswerken, als atelier of een B&B en een open stalling van ca. 18 m² -- voortuin en een oprit voor meerdere auto's --



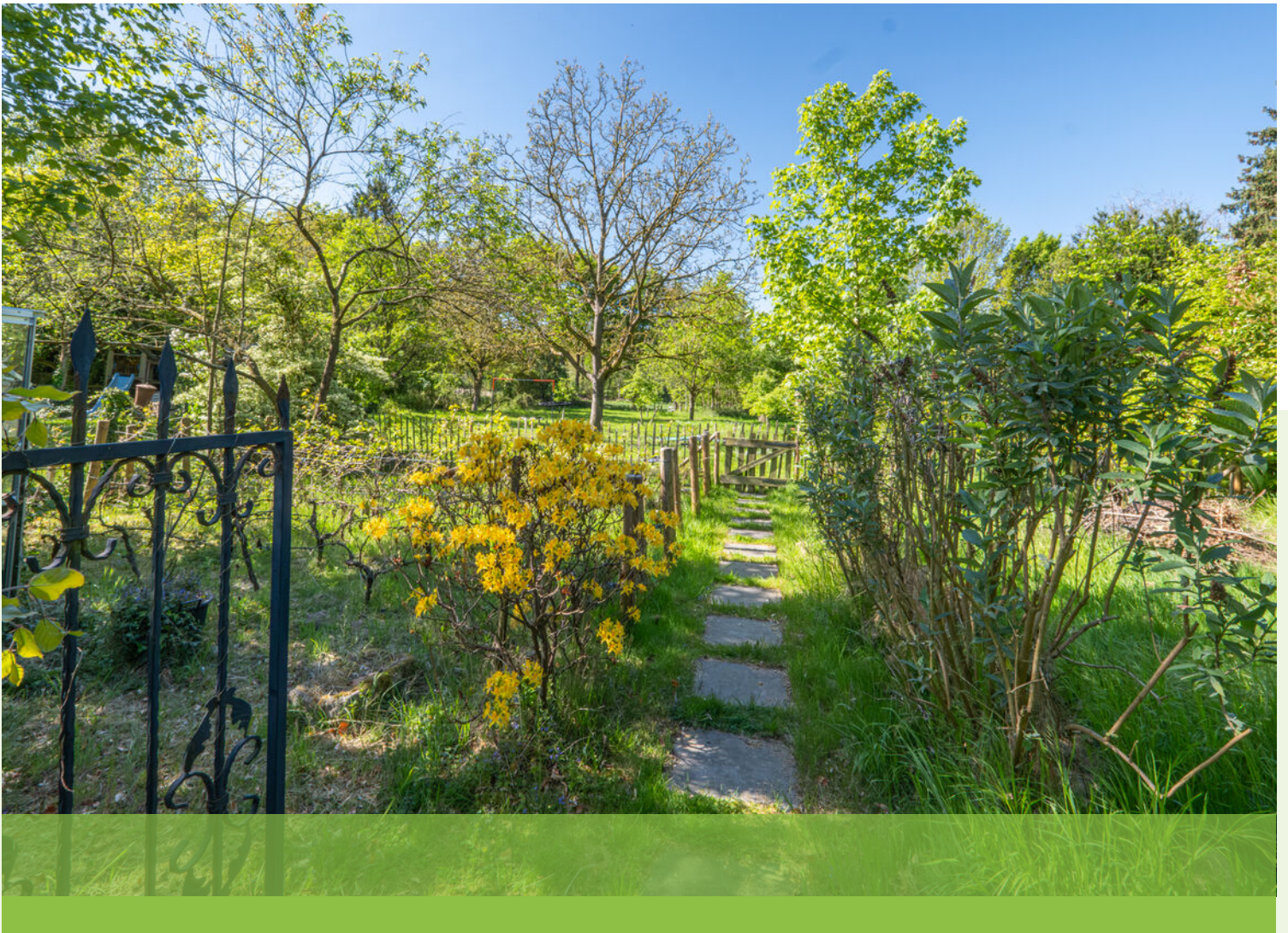
EERSTE VERDIEPING

-- Grote overloop -- twee grote slaapkamers van beiden ca. 4,60 m x 4,10 m = ca. 18 m² -- derde slaapkamer, ca. 3,70 m x 3,65 m (ca. 13 m²) -- nette badkamer, uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafel en een toilet -- op een groot deel van de eerste verdieping liggen houten vloeren --

ZOLDERVERDIEPING

-- Bereikbaar middels een vaste trap -- royale voorzolder en een opbergruimte aan de voorzijde van de woning -- vierde slaapkamer van ca. 4,30 m x 3,10 m met een Velux dakvenster en een nokhoogte van ca. 2,50 m -- ook deze verdieping is voorzien van houten vloeren --

- UNIEKE MONUMENTALE WONING
- VEEL AUTHENTIEKE DETAILS
- VIER SLAAPKAMERS
- MOOIE AANBOUW AAN DE ACHTERZIJDE
- DIEPE VRIJLIGGENDE TUIN
- BIJGEBOUW MET DIVERSE MOGELIJKHEDEN
- 16 STUKS ZONNEPANELEN
- DORPSE VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND
- VEEL GROEN IN DE OMGEVING







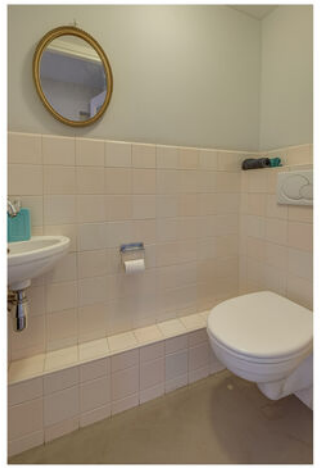




















E

Goed om te weten.

- Verkoper heeft gekozen voor “bieden zonder biedtermijn”. Dit betekent dat er geen specifieke einddatum is waarop een bod kan worden uitgebracht. Verkoper mag op elk moment een voor hem passende bieding accepteren.
- 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 gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen drie 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. Eventuele plannen of wensen voor bijvoorbeeld een verbouwing (let op: Rijksmonument) of gebruik anders dan zelfbewoning dient een geïnteresseerde en/ of koper zelf bij o.a. de gemeente (o.a. bestemmingsplan) te toetsen. In dezen kan bijvoorbeeld de website www.ruimtelijkeplannen.nl, <https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/monumenten/522673> en/ of omgevingswet.overheid.nl inzicht geven in de ter plekke geldende regelgeving.
- 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 (ook bij het eventueel aanwezige meetcertificaat) 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 maatvoeringen en plattegronden en het eventueel aanwezige meetcertificaat zijn enkel indicatief van aard.
- Inzake de juistheid en/ of de totstandkoming van het onderhavige energielabel aanvaardt Michel Makelaardij geenszins aansprakelijkheid.
- Deze informatie is door Michel Makelaardij zorgvuldig samengesteld op basis van door verkoper verstrekte gegevens en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Goed om te weten.

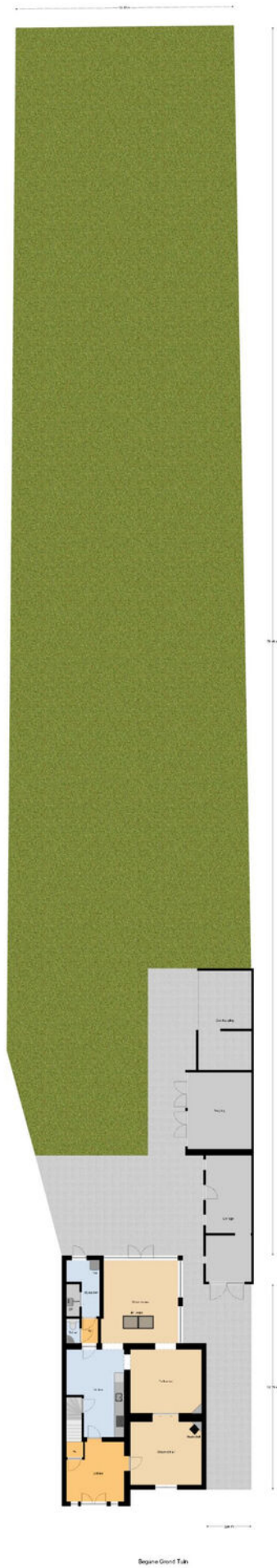
WAARDERING VAN DE MONUMENTALE STATUS (Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

"De architectuur-historische waarden van Kerkplein 1-3 worden bepaald door het bijzonder belang van de panden voor de geschiedenis van de architectuur en wel als vroege exponenten binnen het oeuvre van Dr. P.J.H. Cuypers. De panden hebben grote esthetische kwaliteiten door de evenwichtige opbouw van de gevels en de aanwezige ornamentiek. De objecten bezitten cultuur-historische waarden als bijzondere uitdrukking van een ontwikkeling in de 19de eeuw om in kleine gemeenten een gecombineerde huisvesting van bestuur, ordehandhaving (veldwachter) en zielzorg (clerus) te verwezenlijken. De ensemblewaarden worden bepaald door de situering, de gecentreerde ligging aan het Kerkplein. De panden zijn typologisch zeldzaam. De panden zijn van algemeen belang vanwege de architectuur-historische en cultuur-historische waarden, de ensemblewaarden en de gaafheid".



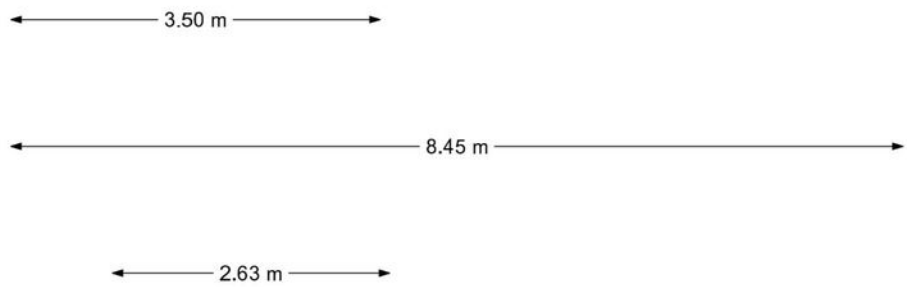
Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Taks

Plattegrond

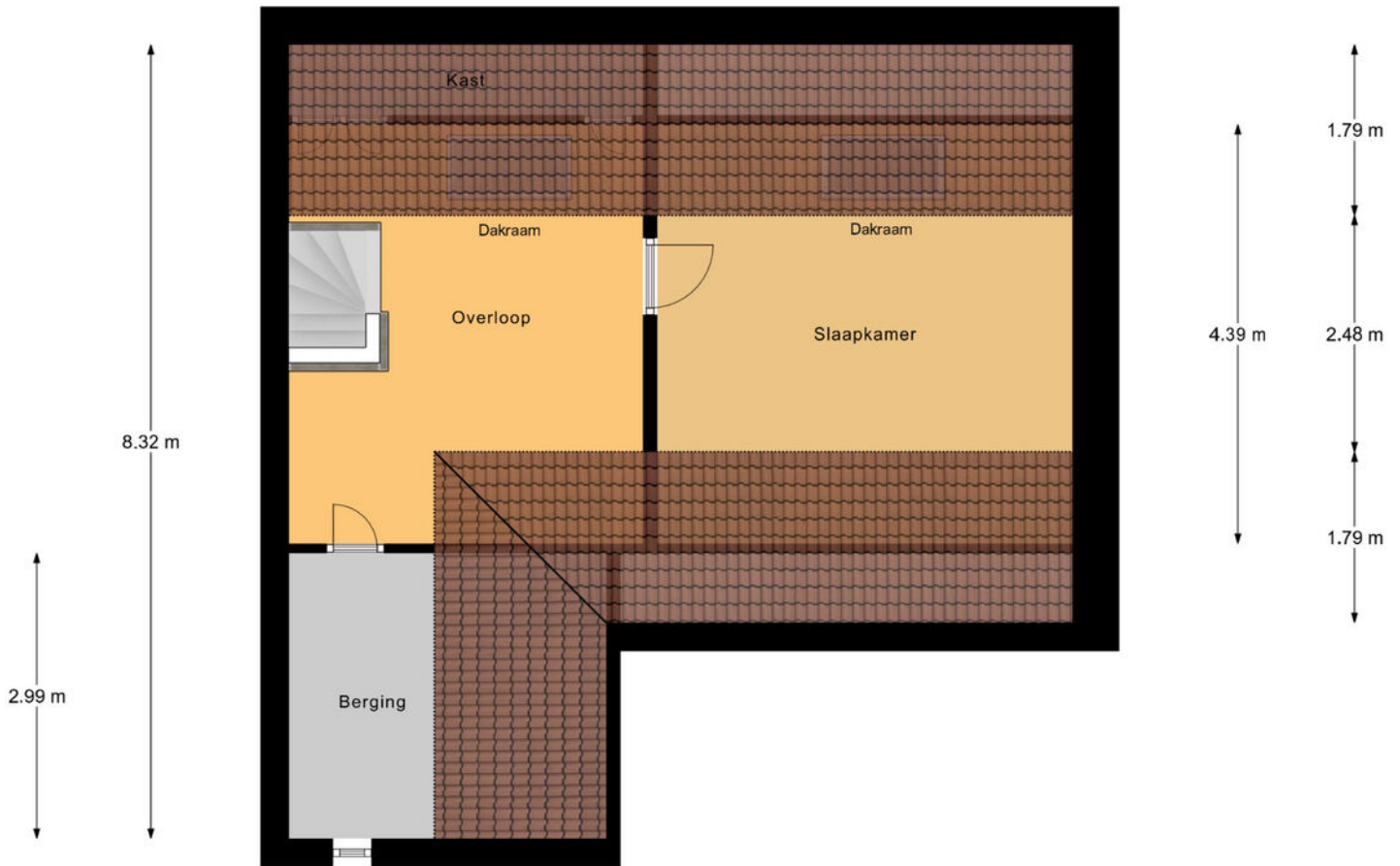


1e Verdieping

Plattegrond

8.20 m

3.70 m 4.35 m

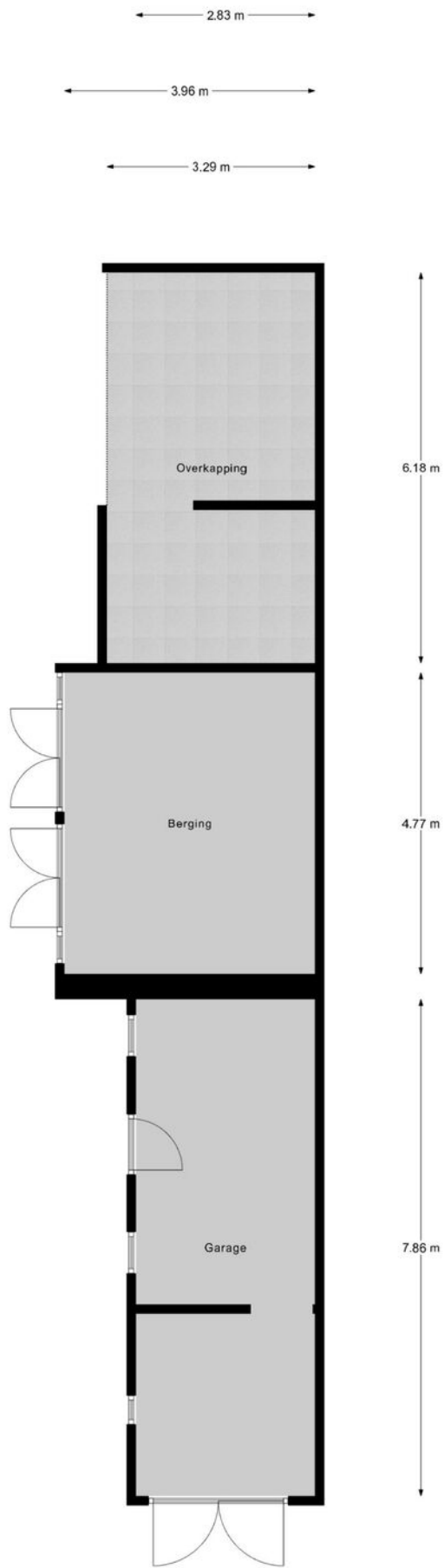


3.32 m

1.52 m 1.80 m

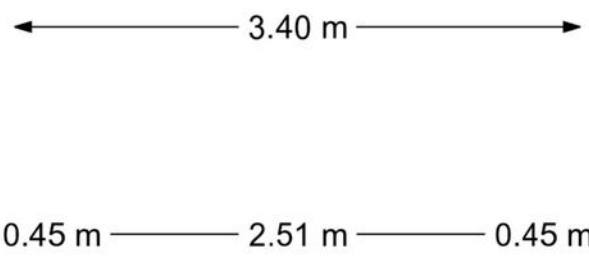
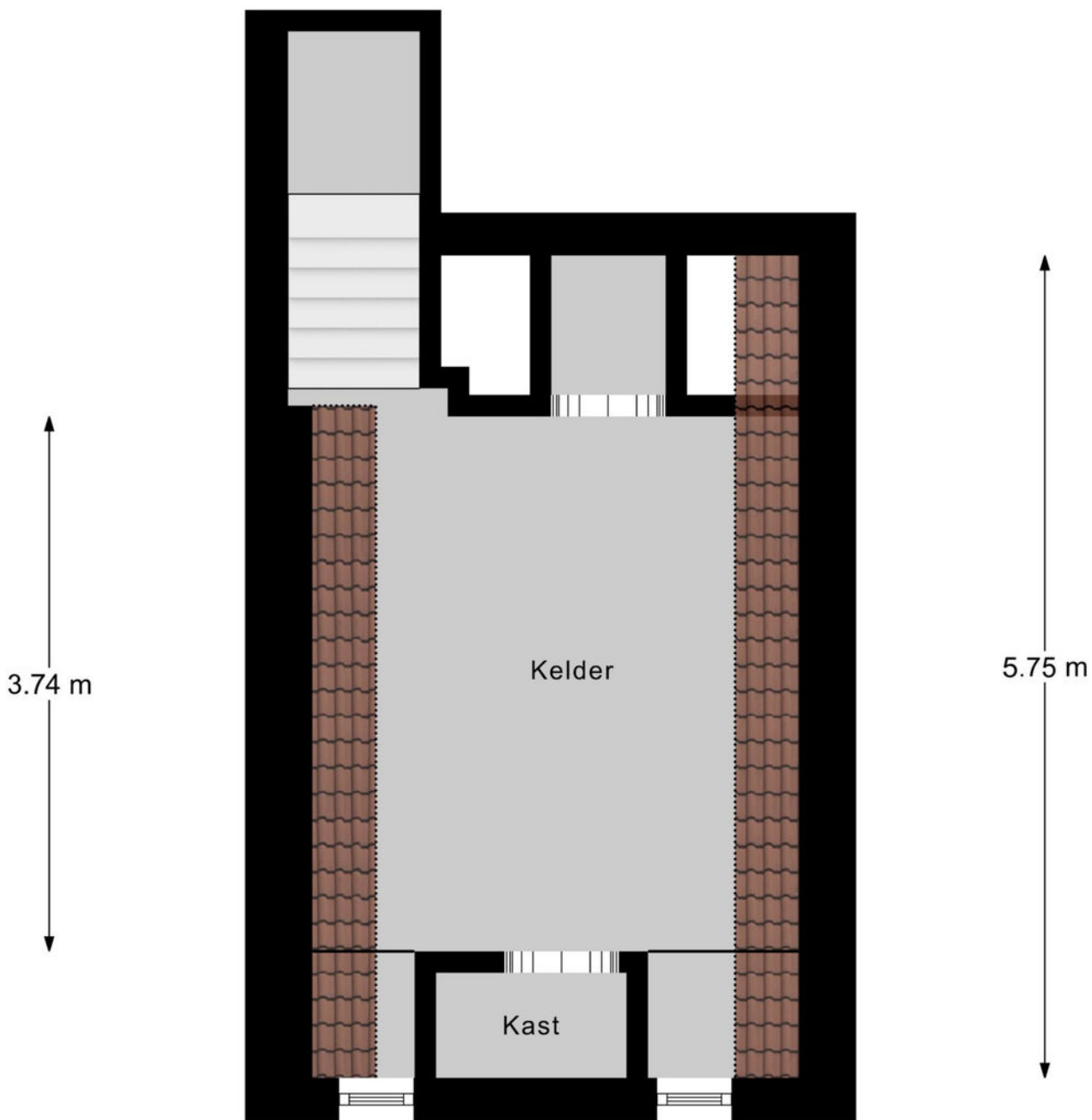
2e Verdieping

Plattegrond



Garage

Plattegrond




Kelder

Plattegrond



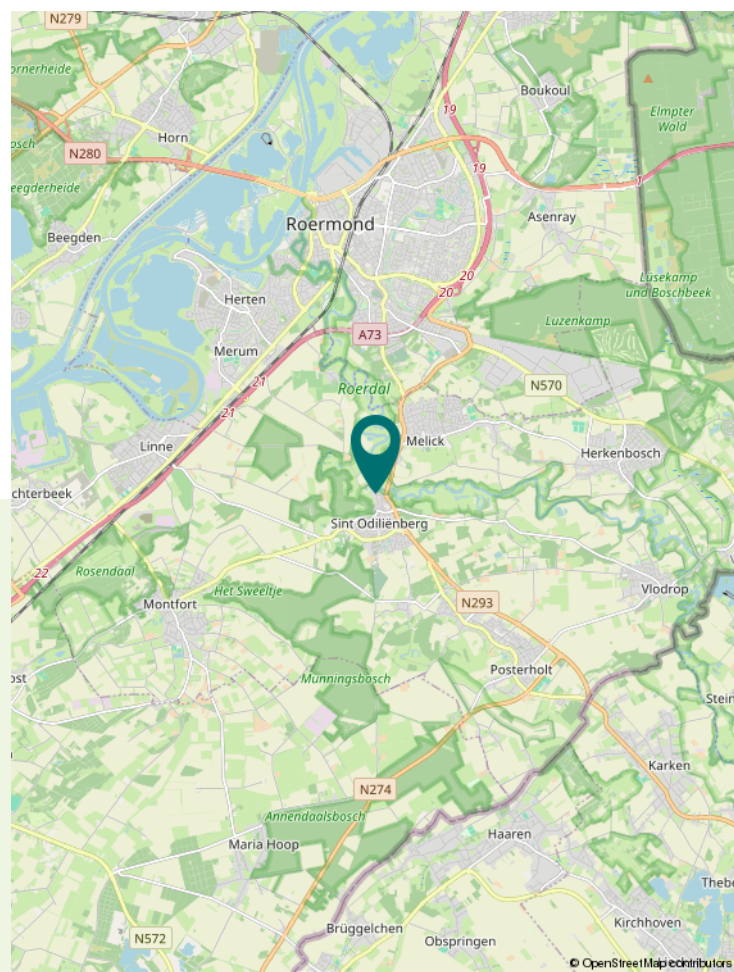
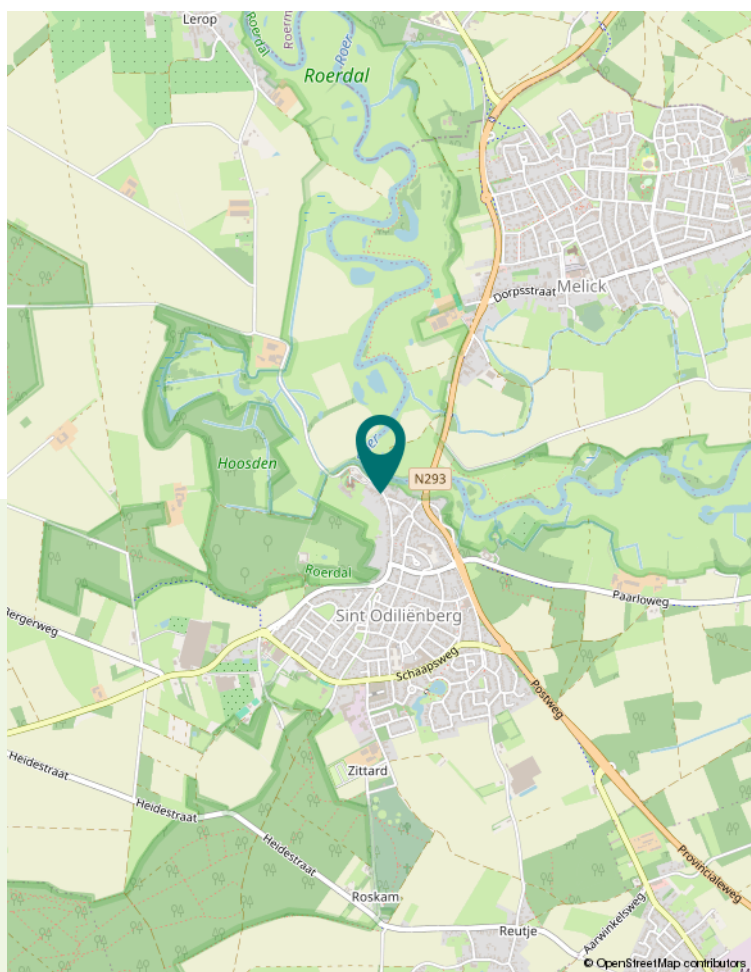
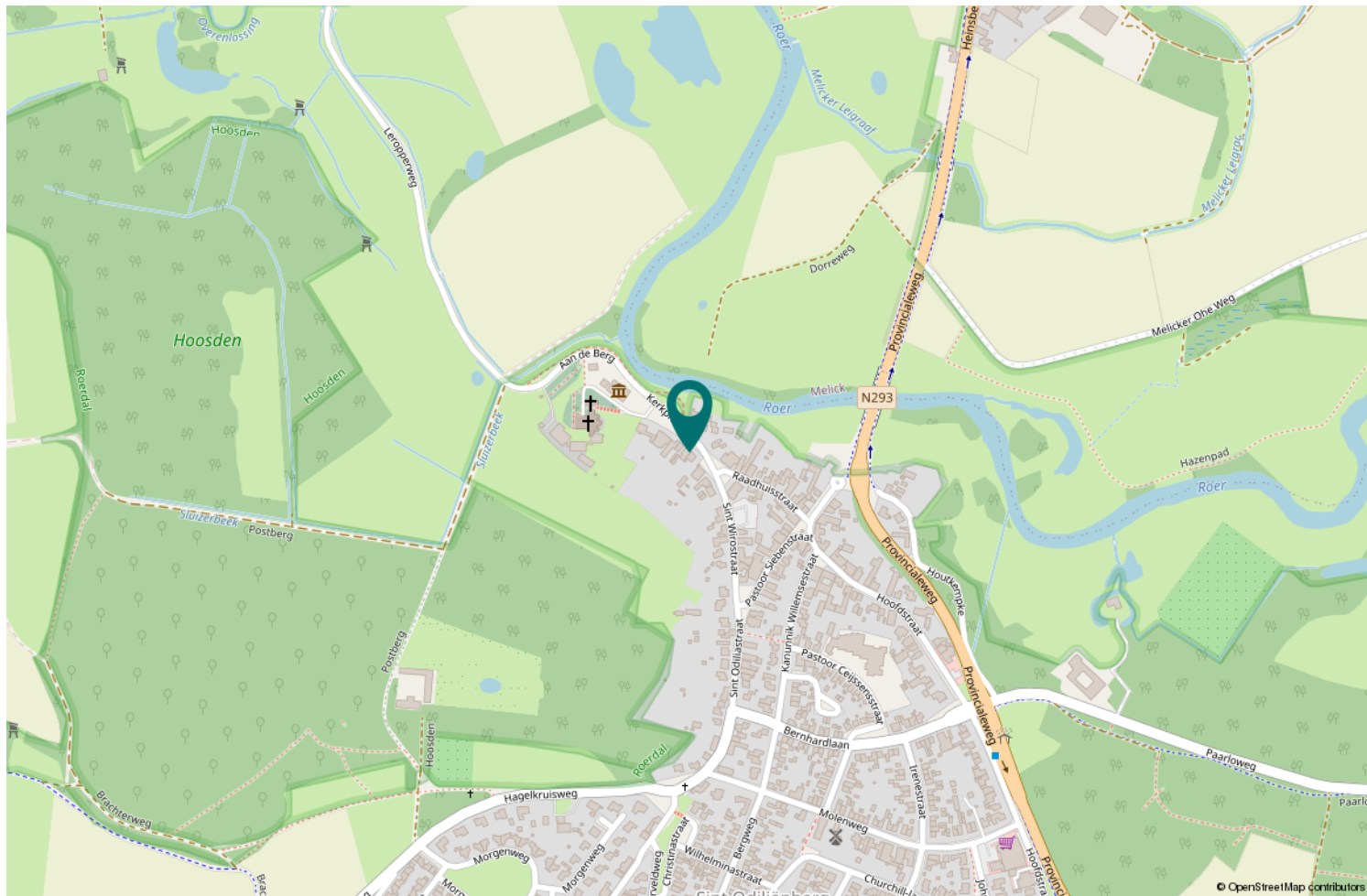
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Odilienberg</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1486</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart



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:

- Een tegenbod te doen.
- 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:

- Overdrachtsbelasting.
- 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

