



Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.

Papenhoven

**Tomberstraat 5**



vraagprijs

€ 275.000,- k.k.

## Kenmerken

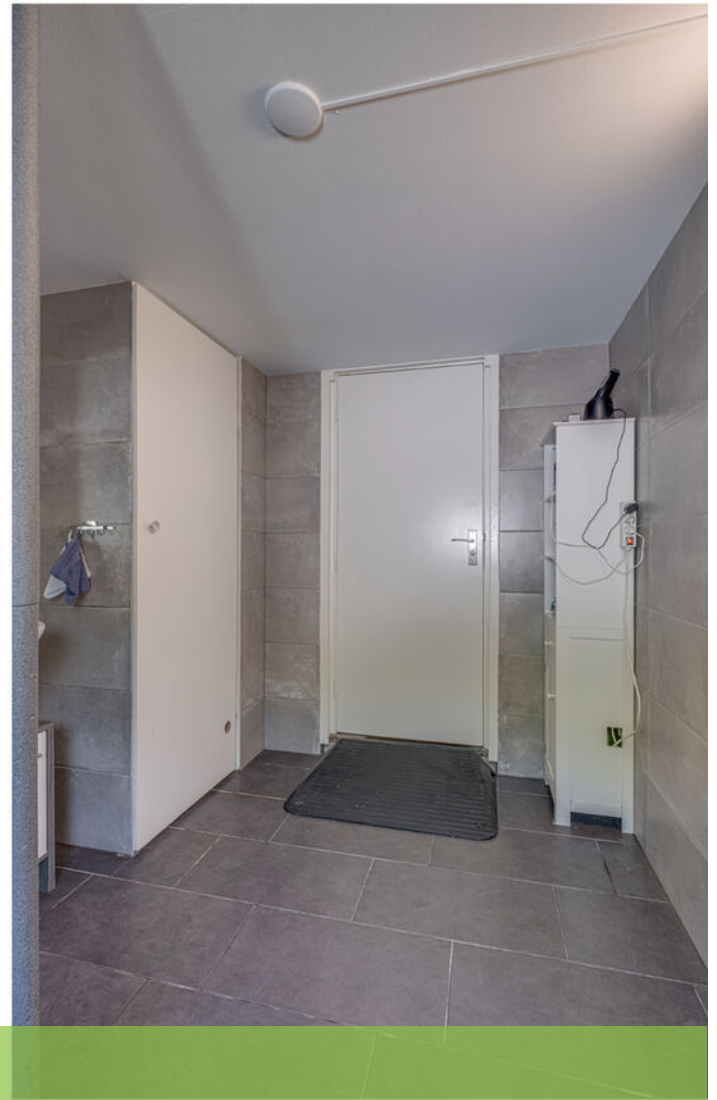
Woonoppervlakte	93 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	375 m <sup>2</sup>
Inhoud	419 m <sup>3</sup>
Tuinoppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1950
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2021
Overige inpandige ruimte	20 m <sup>2</sup>
Externe berging	21 m <sup>2</sup>



## Tomberstraat 5 Papenhoven

Mooi, rustig en gelijkvloers wonen? Zoekt u dit, dan zal deze charmante bungalow aan de Tomberstraat in Papenhoven-Grevenbicht u vast en zeker kunnen aanspreken. Deze uit steen en hout opgetrokken bungalow biedt verrassend veel ruimte, twee slaapkamers, is geheel geïsoleerd en verduurzaamd (inclusief een thuisbatterij!) en is keurig onderhouden en daardoor eigenlijk instapklaar. Dit fraaie plaatje wordt afgemaakt met de grote overkapping, de royale tuin aan de voorzijde en een eigen oprit. De dorpse voorzieningen die Grevenbicht te bieden heeft (waaronder een supermarkt) zijn op loopafstand gelegen. De bereikbaarheid van Grevenbicht is uitstekend. Binnen enkele minuten rijdt u de A2 op of bent u met de auto of bus (ca. 10 min) in Sittard. De fraaie waterrijke Maasvallei biedt veel mogelijkheden voor wandelen en fietsen in een rustige, natuurlijke omgeving.

- CHARMANTE BUNGALOW
- GEZELLIGE INDELING EN SFEER
- GELIJKVLOERS EN LEVENSLOOPBESTENDIG
- TWEE SLAAPKAMERS
- DAK-, GEVEL- EN VLOERISOLATIE
- VERGAAND VERDUURZAAMD
- 15 STUKS ZONNEPANELEN EN EEN THUISBATTERIJ VAN 10 KWH
- KEURIG ONDERHOUDEN
- ENERGIELABEL C
- RUSTIGE, GOED BEREIKBARE WOONPLAATS



## SOUTERRAIN

-- Handige provisiekelder van ca. 8 m<sup>2</sup> --

## BEGANE GROND

-- Open keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>) met een in 2023 vernieuwde keukenopstelling, voorzien van een inductie kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een close-in boiler -- vernieuwde meterkast met een 3-fasenaansluiting en een alarminstallatie -- royale, van airco (koelen en verwarmen) voorziene woonkamer met een formaat van ca. 6,85 m x 3,85 m -- portaal met muurkasten -- grote hoofdslaapkamer van ca. 6,65 m x 4,15 m met airco en een schuifpui naar het terras aan de voorzijde -- tweede slaapkamer van ca. 3,90 m x 2,95 m -- royale en keurige badkamer met een inloofdouche, een wastafel en eveneens airco -- separaat toilet -- bergkast met daarin gemonteerd de CV-ketel (Remeha, vernieuwd in 2023, in eigendom) -- wasruimte (serre) aan de achterzijde van de woning met witgoedaansluitingen en een sauna (ter overname) -- berging (achterzijde), waarin tevens de thuisbatterij van 10 kWh is geplaatst --

## BUITENOM

-- Mooi aangelegde en verzorgde tuin aan de voorzijde -- oprit -- royale, aan de voorzijde geplaatste serre van ca. 4,70 m x 4,70 m -- 15 stuks zonnepanelen op het platte dak --













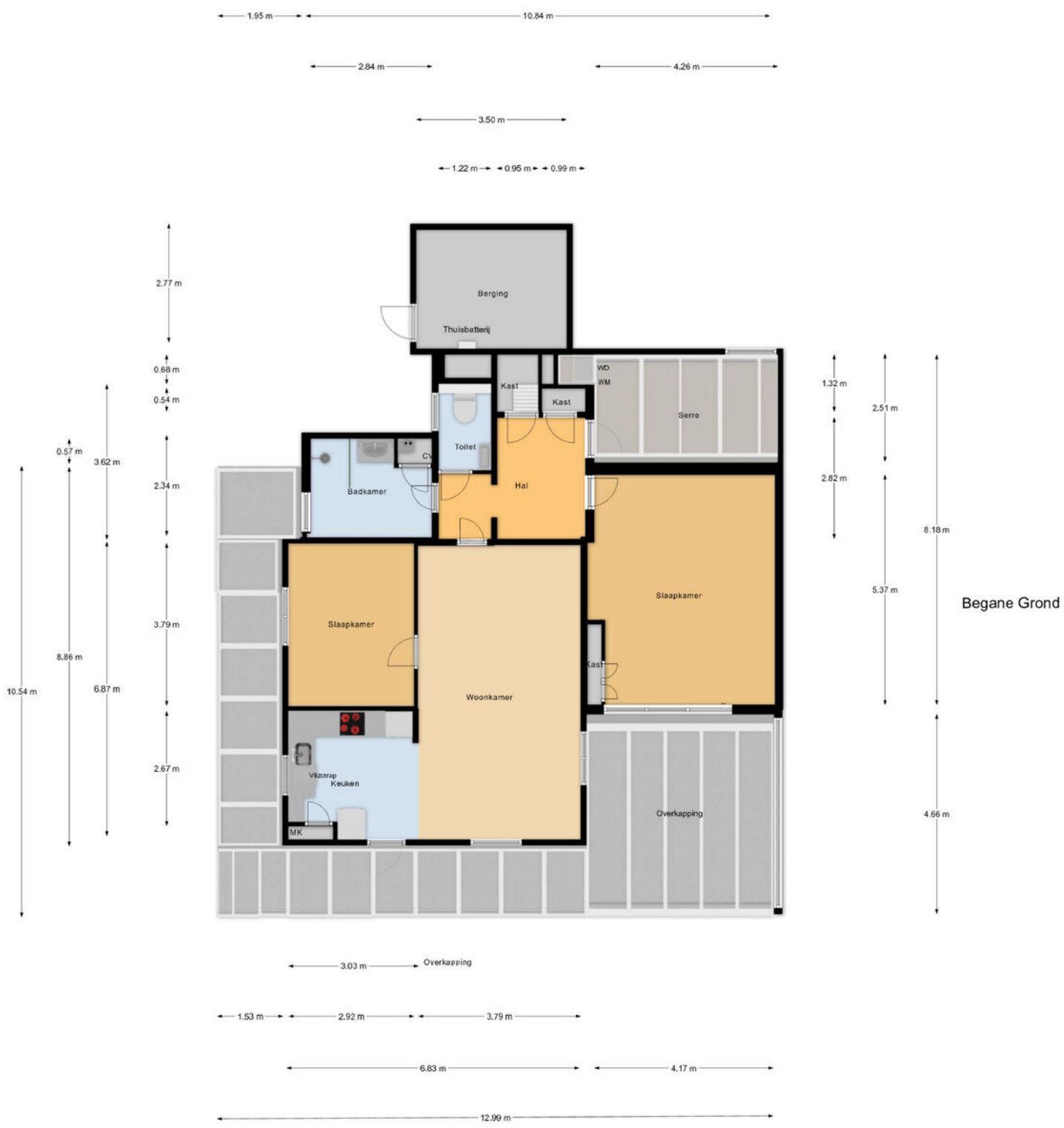




C

## Goed om te weten.

- **BIEDMETHODE:** 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.
- **FUNDERINGSRISICO:** Aan deze woning is in de NVM-software (bron: Fundermaps/ KCAF) een funderingsrisico-indicator A-B-C toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is enkel informatief en indicatief. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend.
- **SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE:** 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.
- **WAARBORG SOM:** De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst.
- **INFORMATIE EN ONDERZOEK:** Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is voorts 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 gebruik anders dan enkel zelfbewoning dient een geïnteresseerde en/ of koper zelf (bijvoorbeeld bij de gemeente) te toetsen.
- **AANKOOPMAKELAAR:** 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.
- **MAATVOERINGEN:** Alle eventueel weergegeven maatvoeringen en plattegronden en het eventueel aanwezige meetcertificaat zijn enkel indicatief van aard.
- **VRIJBLIJVENDHEID:** 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.



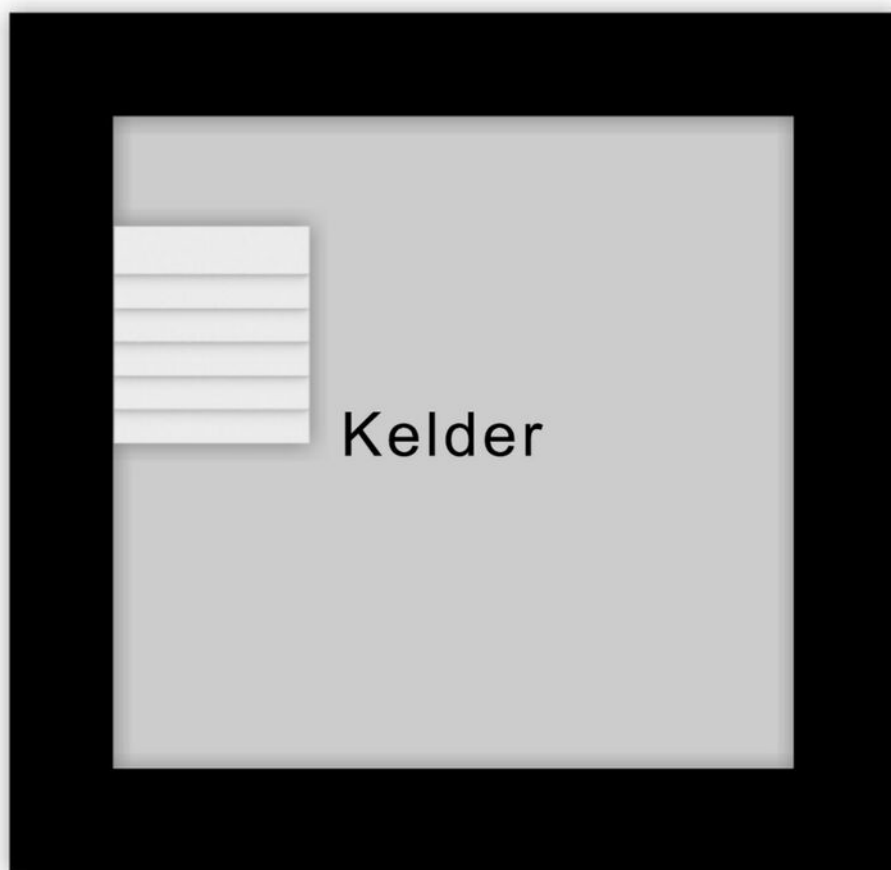
Begane Grond

# Plattegrond



# Plattegrond

← 1.97 m →

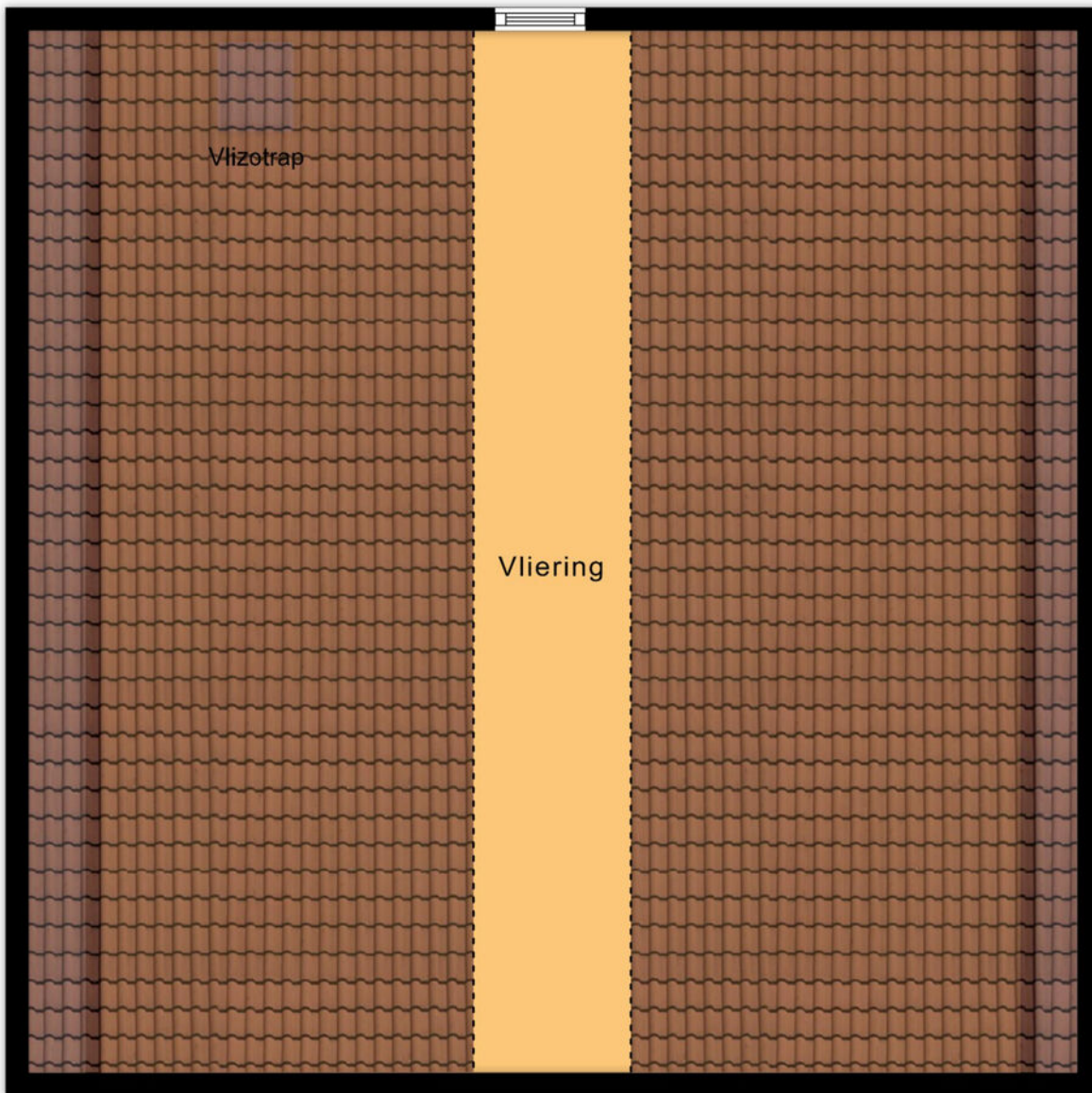


↑  
1.89 m  
↓

**Kelder**

**Plattegrond**

6.86 m




0.37 m 6.02 m 0.27 m

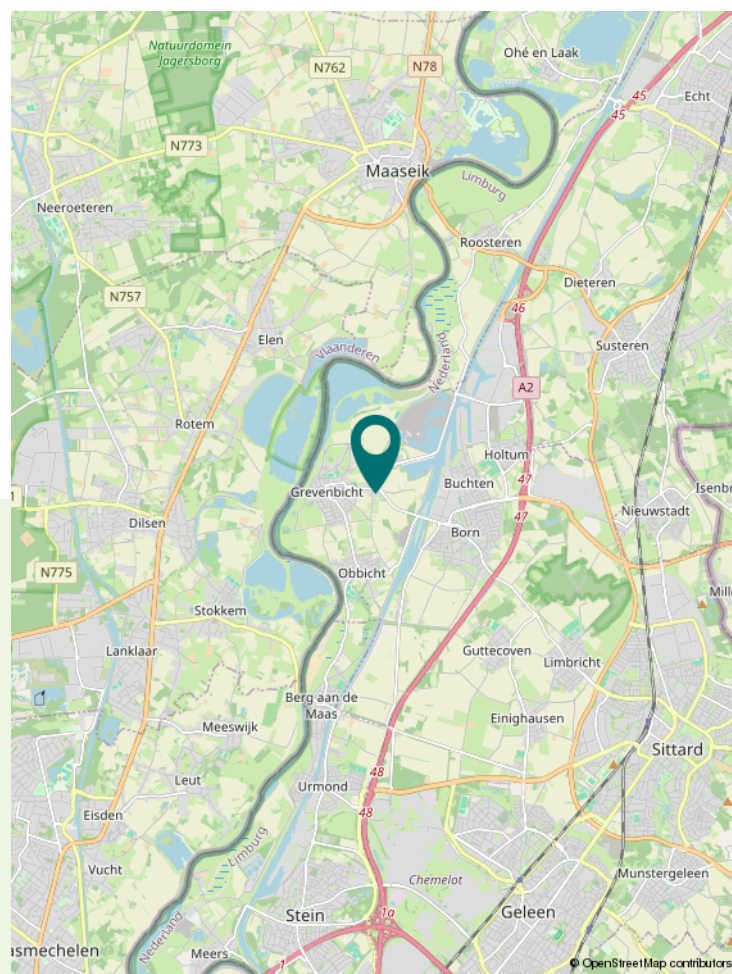
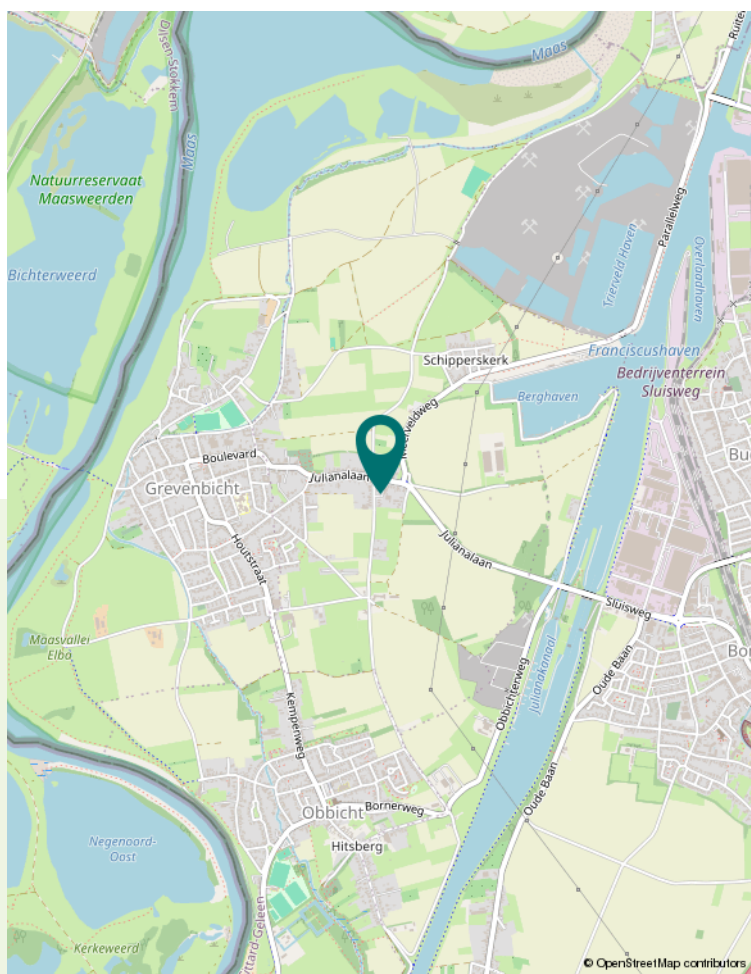
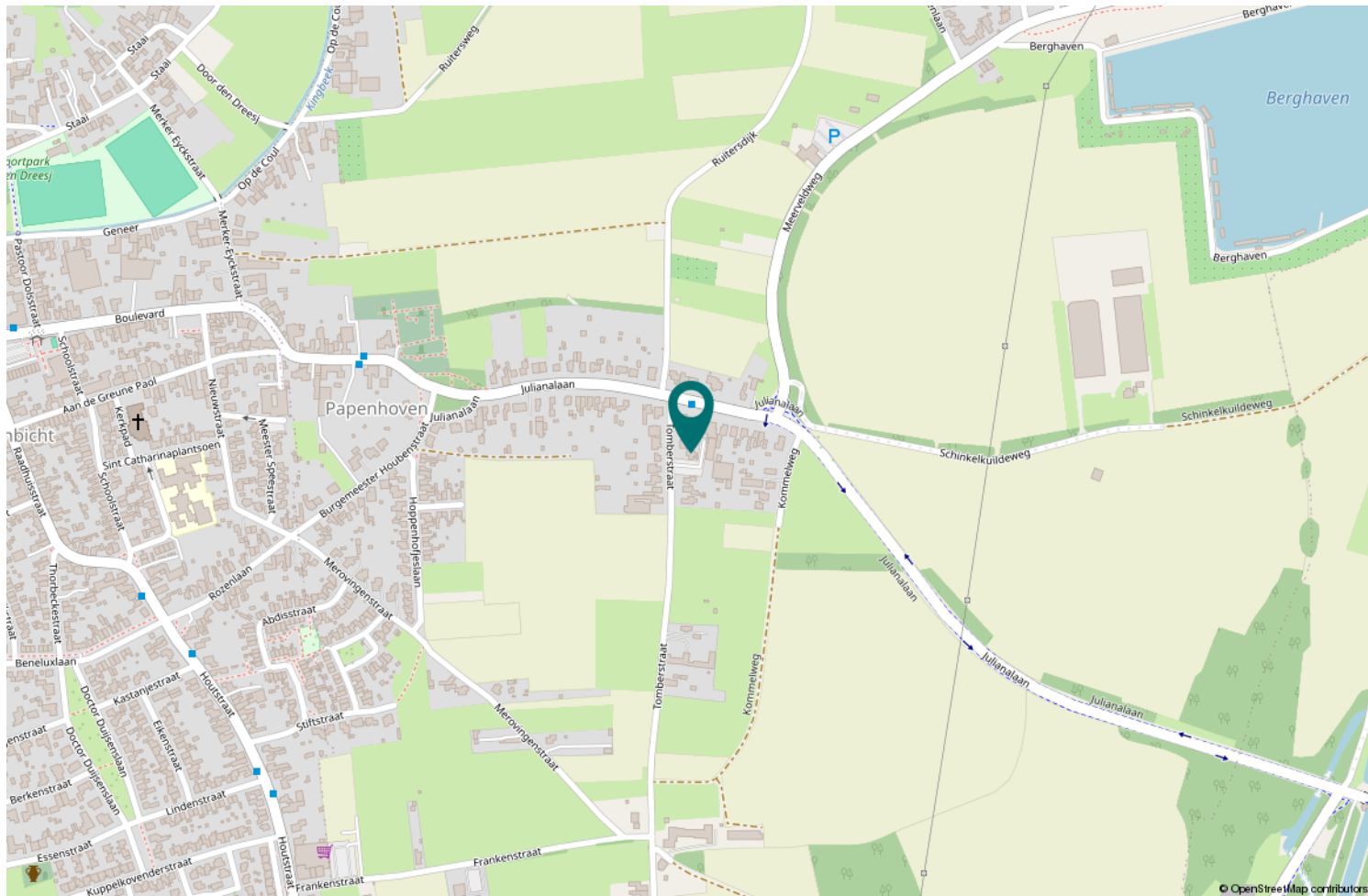
Vliering

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Born</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1077</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# 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](http://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](mailto:info@michel-makelaardij.nl)

[www.michel-makelaardij.nl](http://www.michel-makelaardij.nl)

