



Vraagprijs

€ 645.000,- k.k.

Koningsbosch

Haverterstraat 18

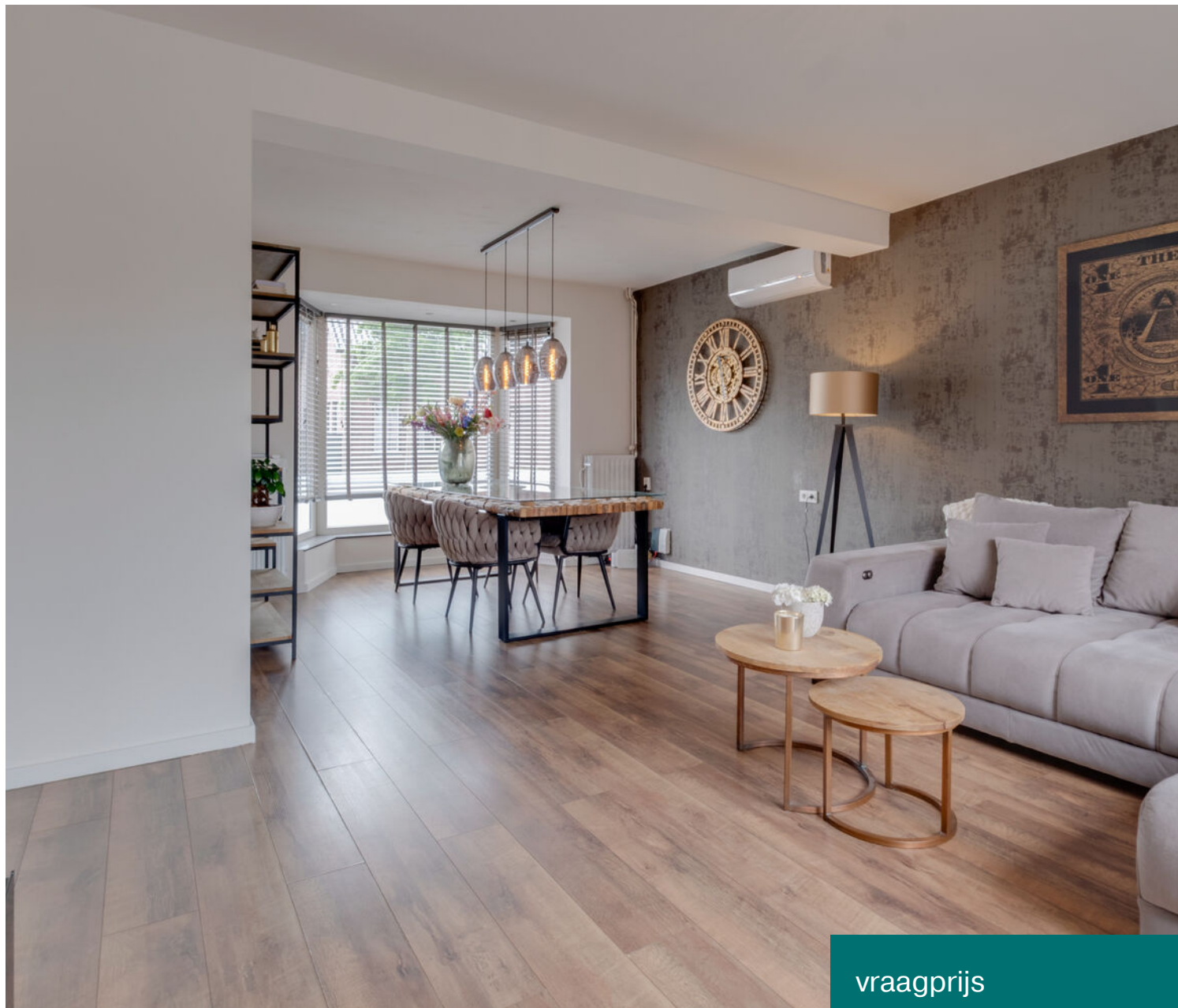


Michel Makelaardij Echt

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221



vraagprijs

€ 645.000,- k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	2637 m ²
Inhoud	721 m ³
Tuinoppervlakte	1950 m ²
Kamers	8
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1956
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2022
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Externe berging	304 m ²



Haverterstraat 18 Koningsbosch

Mooi gelegen in Koningsbosch en gebouwd op een zeer royaal perceel van 2.637 m² bieden wij dit vrijstaande woonhuis met een GROTE LOODS (van ca. 300 m²) aan. Deze woning is degelijk gebouwd, royaal van opzet en beschikt over een separaat toegankelijk APPARTEMENT op de begane grond. Ideaal dus voor bijvoorbeeld gelijkvloerse, dubbele bewoning of praktijk/ werk aan huis. Het grote perceel met een diepe achtertuin biedt mogelijkheden voor het houden van kleinvee. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en de afgelopen jaren verduurzaamd, waarbij tevens het dak geheel is vervangen. Koningsbosch is goed ontsloten door de ligging nabij diverse uitvalswegen richting de A2, regio Parkstad en Roermond. Voorzieningen bevinden zich in de buurt in Duitse retailcentra, in Echt en het op ca. 10 minuten rijden gelegen Sittard en Brunssum.

Kortom: Dit is een bijzondere woning met loods en een extra woonruimte die enorm veel mogelijkheden biedt!

BEGANE GROND

HET WOONHUIS -- Entree met meterkast (met krachtstroom) -- ruime en lichte woonkamer (ca. 7,95 m x 4,75 m) met een erker, airco en een schuifpui (met rolluik en hor) aan de achterzijde -- royale (leef)keuken (ca. 3,60 m x 3,10 m) met een moderne keukenopstelling (vernieuwd in 2017), uitgevoerd met een kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser -- portaal met de CV-ketel van het woonhuis (AWB, ca. 1999), het toilet, witgoed aansluitingen en inpandige toegang tot het appartement -- badkamer met een inloopdouche en een wastafelmeubel --



Haverterstraat 18 Koningsbosch

HET APPARTEMENT: -- Ruime woonkamer (ca. 5,55 m x 4,35 m) met middels een schuifpui een goed tuincontact -- slaapkamer, ca. 4,00 m x 2,80 m groot -- open keuken met een complete keukenopstelling, voorzien van een keramische kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser -- nette badkamer, voorzien van een douche, een toilet en een vaste wastafel --

EERSTE VERDIEPING

-- Ouderslaapkamer (1), gesitueerd aan de achterzijde, met een formaat van ca. 4,75 m x 3,60 m, voorzien van airco -- doorloopkamer voorzijde, ca. 3,20 m x 1,70 m met een toilet -- slaapkamer 2, achterzijde, ca. 3,65 m x 3,10 m -- derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde en ca. 4,75 m x 2,80 m groot -- overloop -- alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken --

TWEEDE VERDIEPING

-- Vaste trap -- ruime zolderverdieping (ca. 8,20 m x 7,00 m) met veel opbergmogelijkheden -- geïsoleerde kap (PIR, ca. 14 cm) en een houten vloer --

BUITENOM

-- Groot en relatief vrij gelegen perceel van ca. 60 meter diep, gemeten vanaf de achterzijde van het appartement -- grote overkapping achter het appartement (ca. 24 m²) -- het perceel is geheel omsloten en aan de voorzijde (semi) verhard --



GROTE VRIJSTAANDE LOODS

-- Met een formaat van ca. 17,80 m x 17,00 m, momenteel verdeeld in een L-vormige open ruimte van ongeveer 235 m² (toegankelijk met een grote bestelbus via een overheaddeur aan de voorzijde en voorzien van een gezellige bar, een garage van ca. 38 m² en een opslagruimte 28 m² -- de garage beschikt over eigen meters en een geïsoleerd dak -- de gemonteerde laadpaal is ter overname -- op de loods ligt een bedrijfsmatige vergunning, deze kan derhalve bedrijfsmatig worden gebruikt --

ALGEMEEN

- VEELZIJDIGE VRIJSTAANDE WONING
- MET EEN INPANDIG APPARTEMENT
- MET EEN GROTE LOODS À CA. 300 M²
- DEGELIJKE BOUWKWALITEIT
- MOOI EN ZEER ROYAAL PERCEEL
- KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE/ HR++ BEGLAZING
- GROEN ENERGIELABEL C
- VOORZIEN VAN VERNIEUWDE DAKEN
- VEEL MOGELIJKHEDEN VOOR GEBRUIK EN BEWONING
- FIJNE RUSTIGE LOCATIE

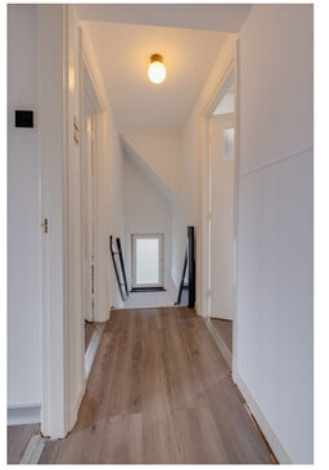




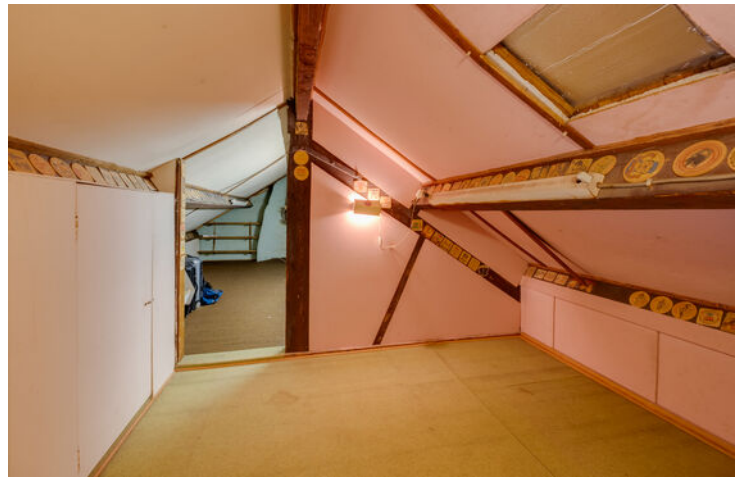


























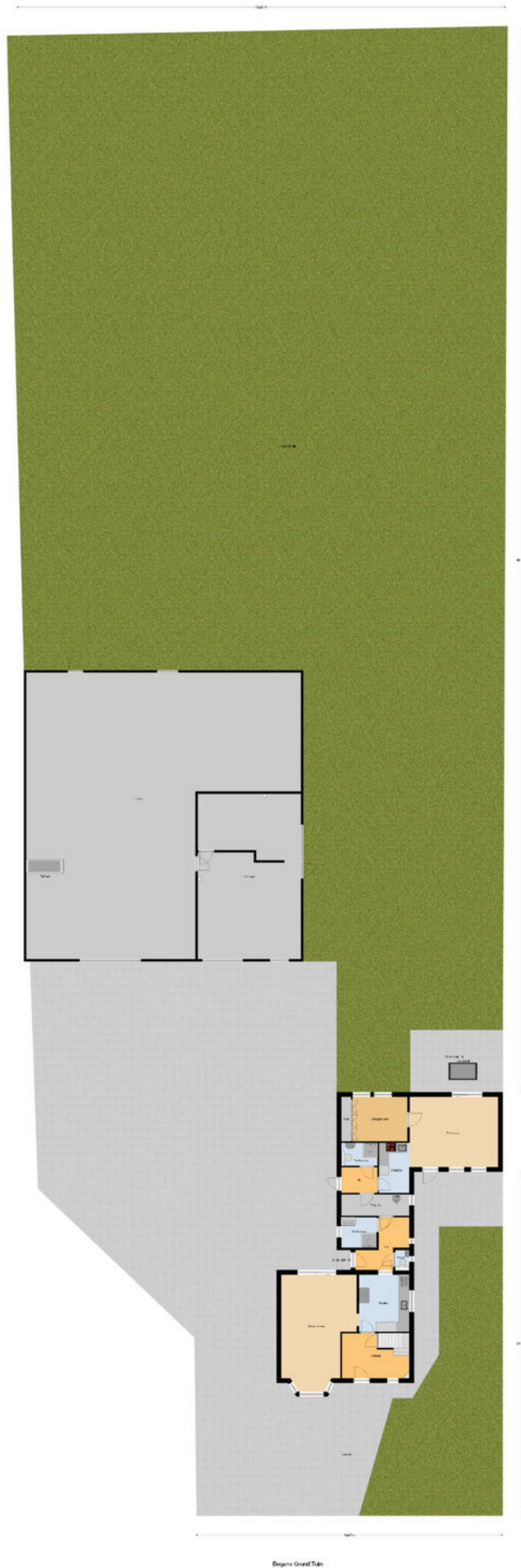
Goed om te weten.

- **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 (laag risico) toegekend. De funderingsrisico-indicator is enkel informatief en indicatief. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend.
- **SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE:** 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.
- **ONDERZOEKSPLICHT:** Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is voorts gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs en instanties te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.
- **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.



Begane Grond

Plattegrond



Begins Grand Tails

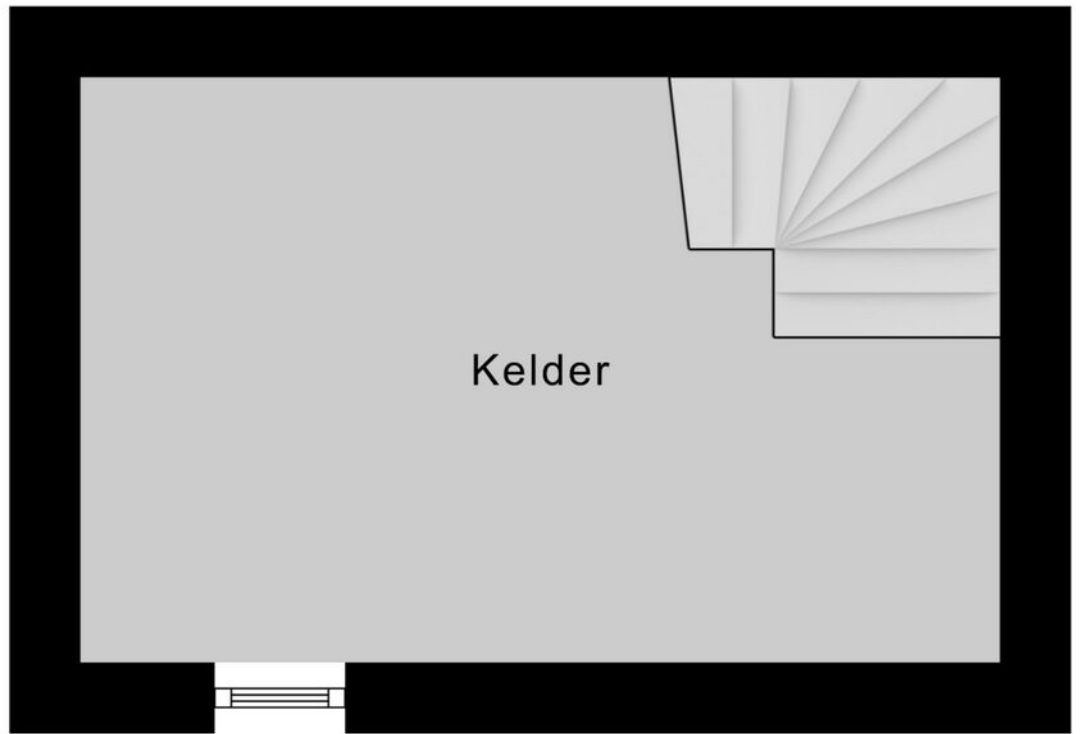
Plattegrond



Plattegrond

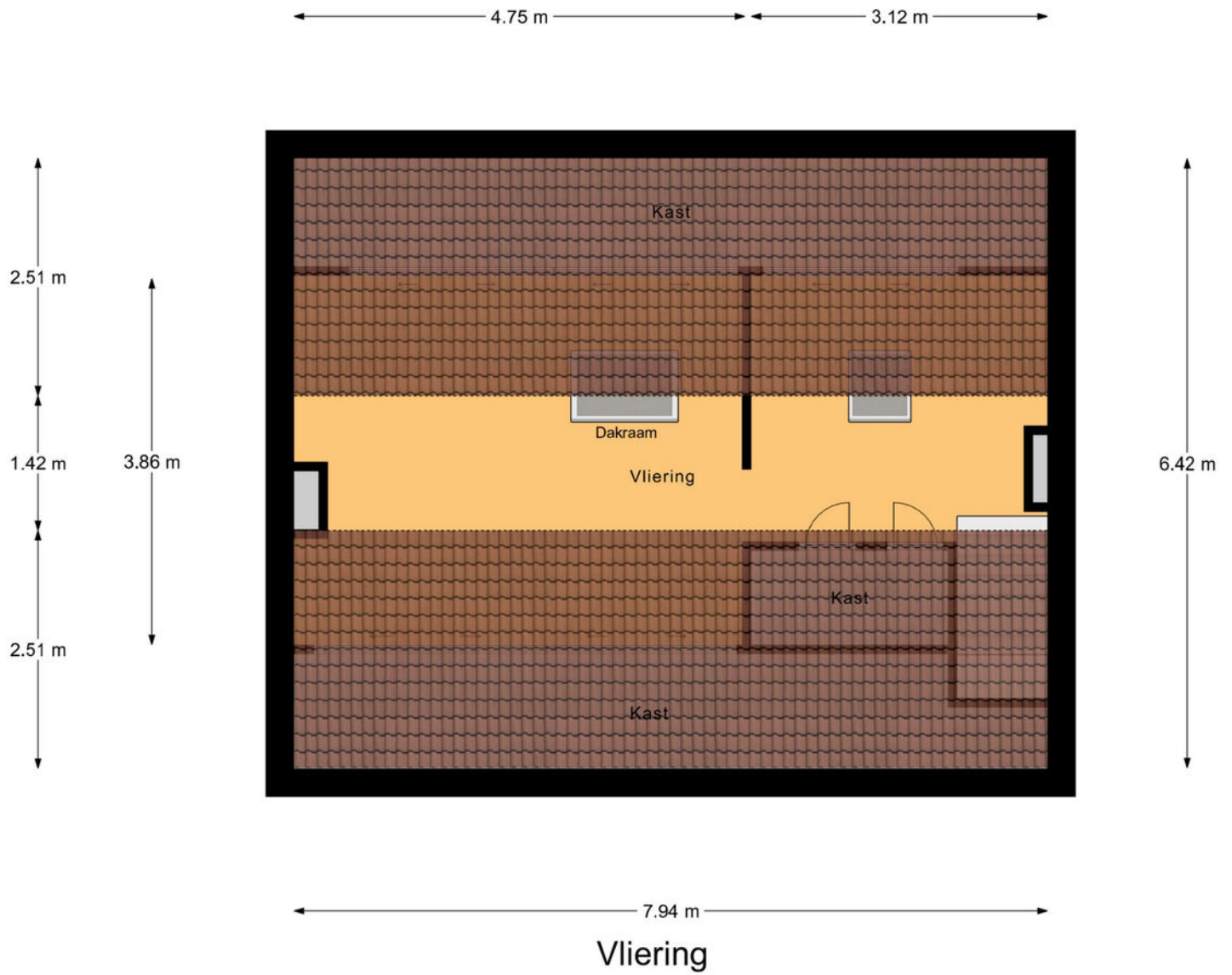
3.88 m

2.47 m

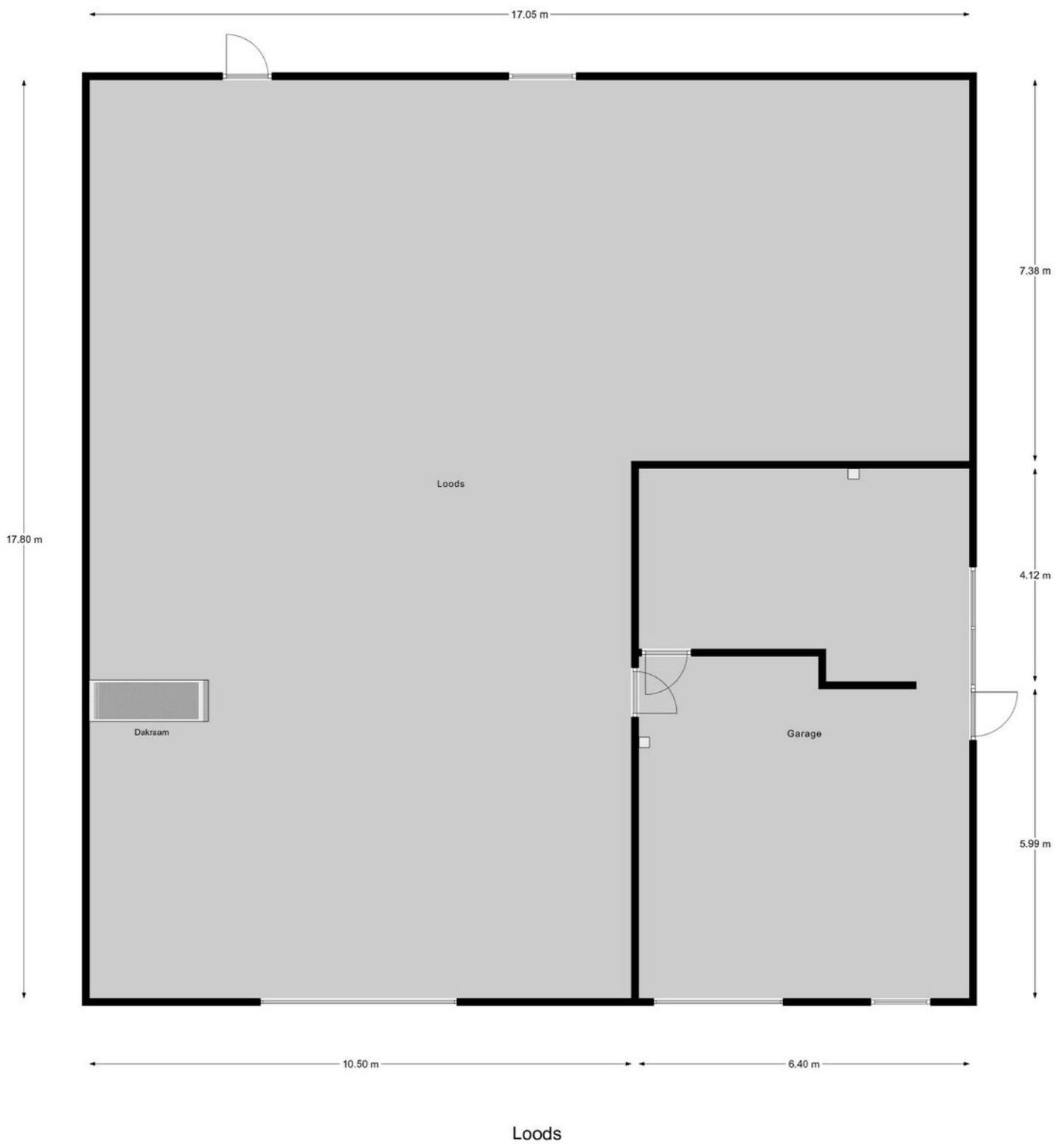


Kelder

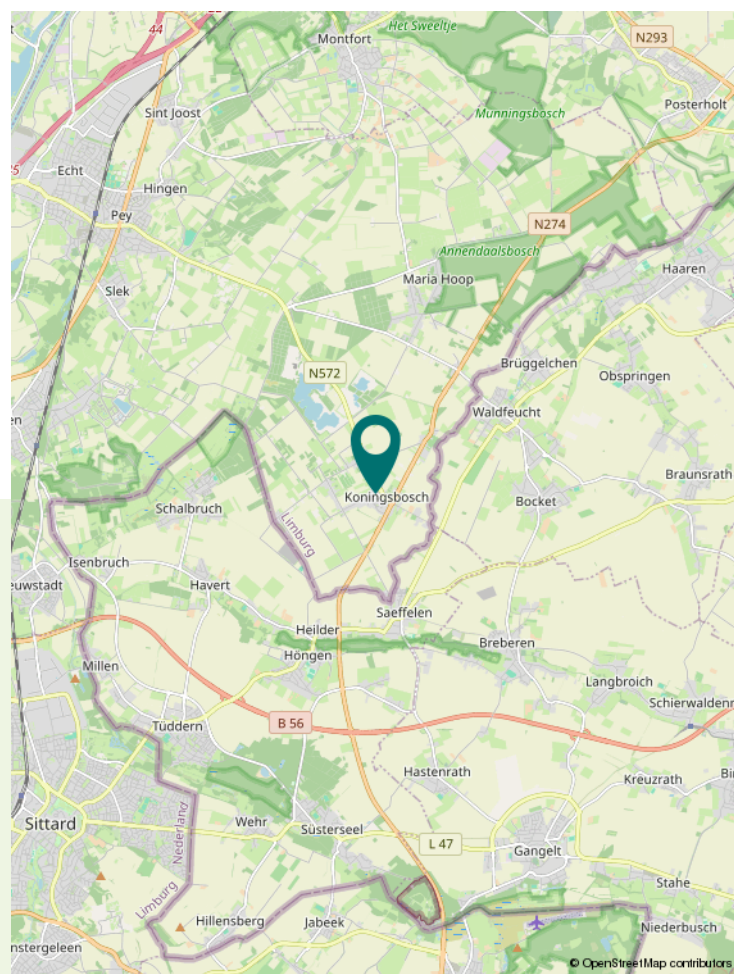
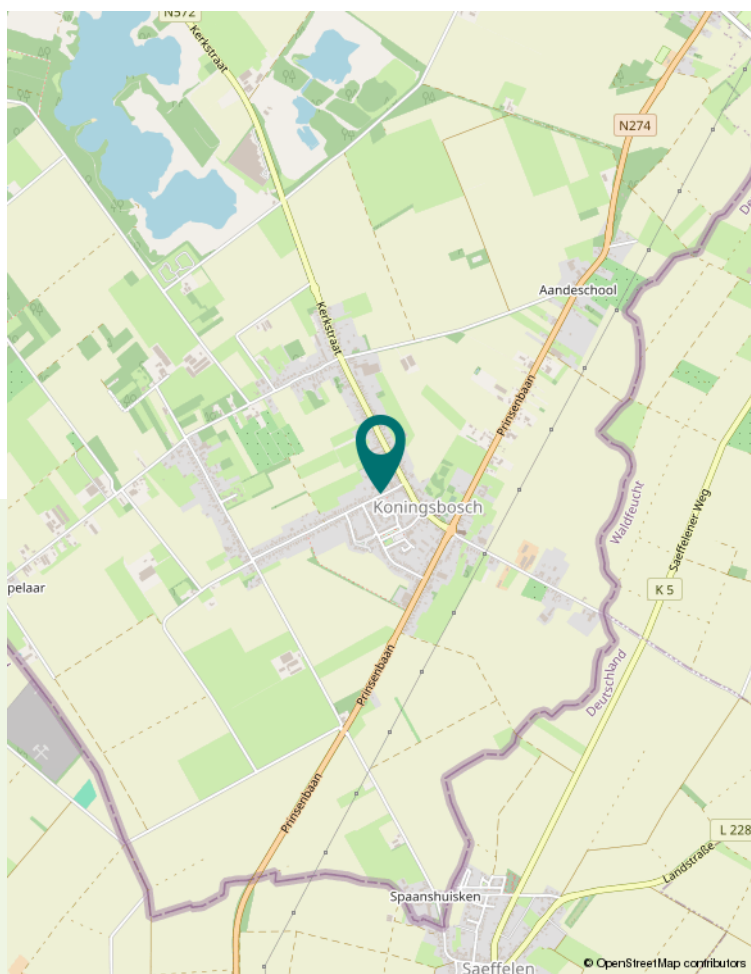
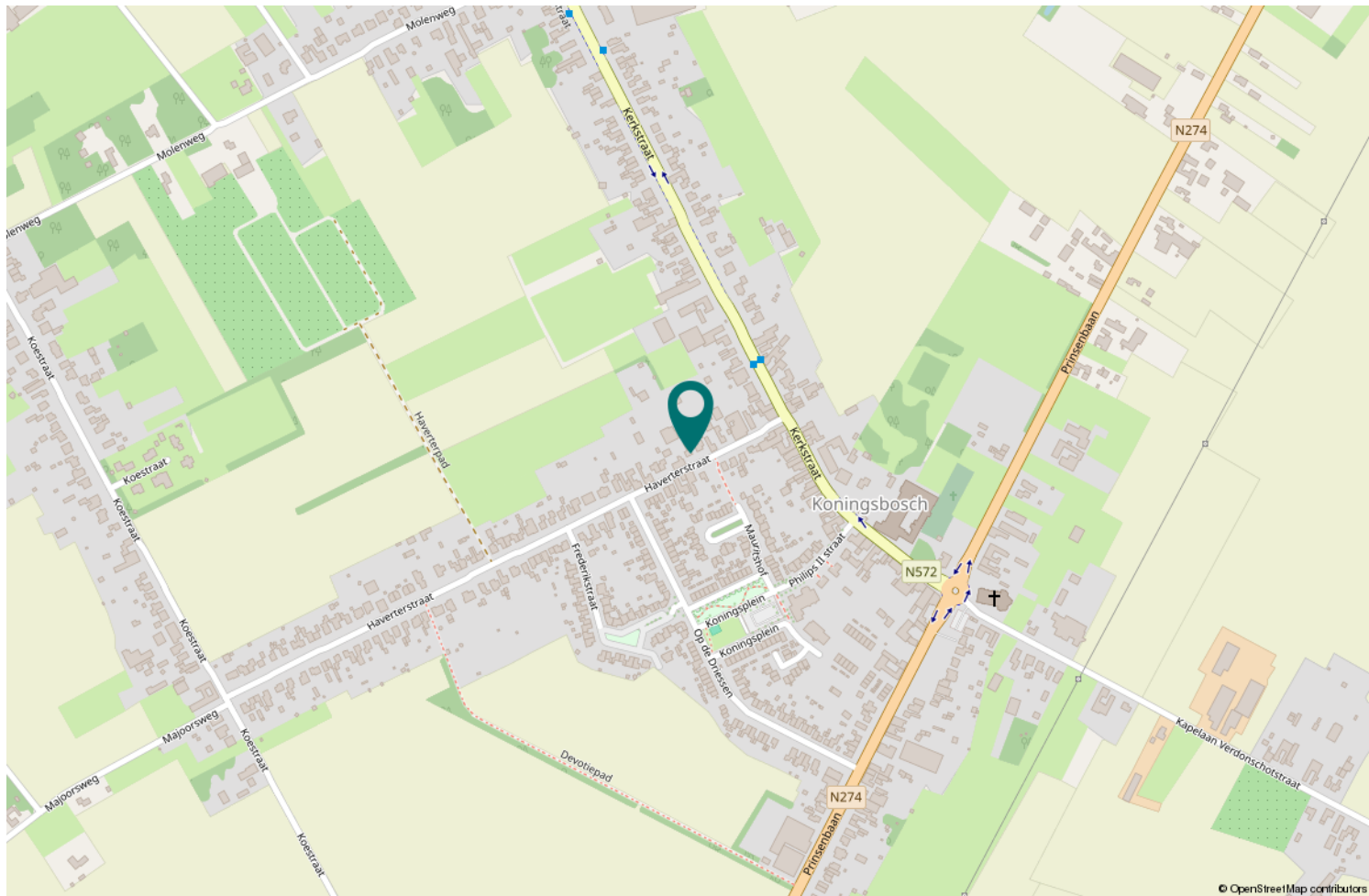
Plattegrond



Plattegrond



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:

- 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

