

# Eigentijds wonen



SINT JOOST | Kantstraat 28

Vraagprijs € 349.000 K.K.



0475-486766 | [info@peters-jacobs.nl](mailto:info@peters-jacobs.nl)  
[peters-jacobs.nl](http://peters-jacobs.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1953
Soort:	twee onder een kapwoning
Inhoud:	ca. 703m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 109m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	505m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	ca. 89m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	ca. 4m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel bouwjaar 2023, gehuurd
Isolatie:	dakisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Zonnepanelen:	16 stuks, gehuurd

# Omschrijving

Te koop: Deze ruime 2-onder-1-kapwoning met garage, berging(en), kelder en zolder is gelegen op een royaal perceel van 505 m<sup>2</sup> in het rustige Sint Joost.

Deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning uit 1953 is gelegen in het gezellige dorp Sint Joost en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de praktische indeling, de vele bergruimten en de duurzame voorzieningen is dit een ideale gezinswoning.

Begane grond:

Op de begane grond treft u een sfeervolle, lichte woonkamer, een praktische kantoorruimte en een ruime woonkeuken met een complete keukenopstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De aangrenzende bijkeuken en twee goed bereikbare bergingen bieden veel praktische opbergruimte en optimaal gebruiksgemak. Buiten bevindt zich bovendien een royale vrijstaande garage, die volop mogelijkheden biedt voor het parkeren van een auto, opslag of het uitoefenen van een hobby.

De eerste verdieping:

Beschikt over drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad voorzien van douchewand, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder en een zolder, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, gedeeltelijk rolluiken en dakisolatie. De gehuurde cv-ketel dateert uit 2023. Tevens zijn er 16 zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan een lagere energierekening.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven onder de aanwezige overkapping. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische tuinderskast.

Kenmerken:

- 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar oorspronkelijk 1953
- Gelegen in Sint Joost
- Woonkamer met veel lichtinval
- Keuken met keukenopstelling en apparatuur
- 3 slaapkamers
- Badkamer met ligbad, douchewand, toilet en wastafel
- Kelder en zolder aanwezig
- Inpandig bereikbare garage
- Bijkeuken en 2 bergingen
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Dak- en muurisolatie
- Cv-ketel uit 2023 (huur)
- 16 zonnepanelen (huur)
- Tuin bereikbaar via zij- en achterom
- Overkapping en praktische tuinderskast

# Omschrijving

Een ruime en complete woning met veel mogelijkheden, gelegen op een prettige locatie in Sint Joost. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning u te bieden heeft.

## Ligging en omgeving

De woning is gelegen in het gezellige kerkdorp Sint Joost, onderdeel van de gemeente Echt-Susteren. Sint Joost staat bekend om zijn rustige en landelijke woonomgeving, gecombineerd met een gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen. In de directe omgeving zijn onder andere winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen, horeca en medische voorzieningen aanwezig. Het centrum van Echt ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Sint Joost ligt nabij de belangrijke verkeersaders A2 en A73, waardoor steden als Roermond, Maastricht, Eindhoven, Venlo en Nijmegen goed bereikbaar zijn. Ook België en Duitsland zijn eenvoudig te bereiken. Daarnaast bevindt zich een treinstation in Echt op korte afstand van het dorp.

Deze combinatie van rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid maakt Sint Joost tot een aantrekkelijke woonlocatie voor gezinnen, forenzen en iedereen die comfortabel wil wonen in een dorpse omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



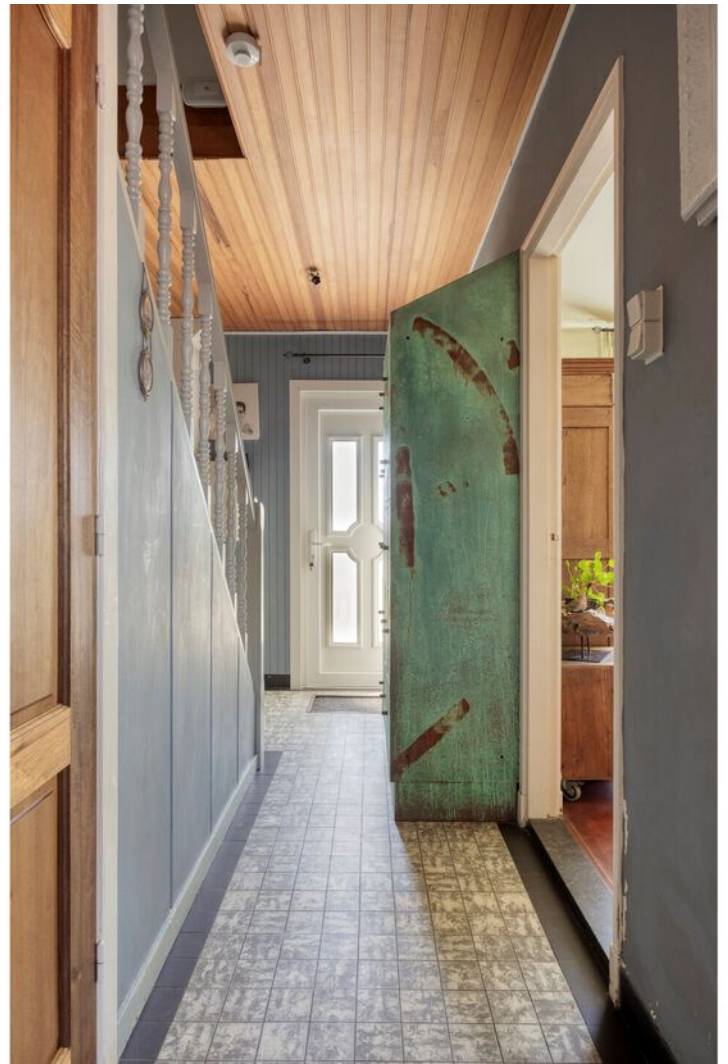
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

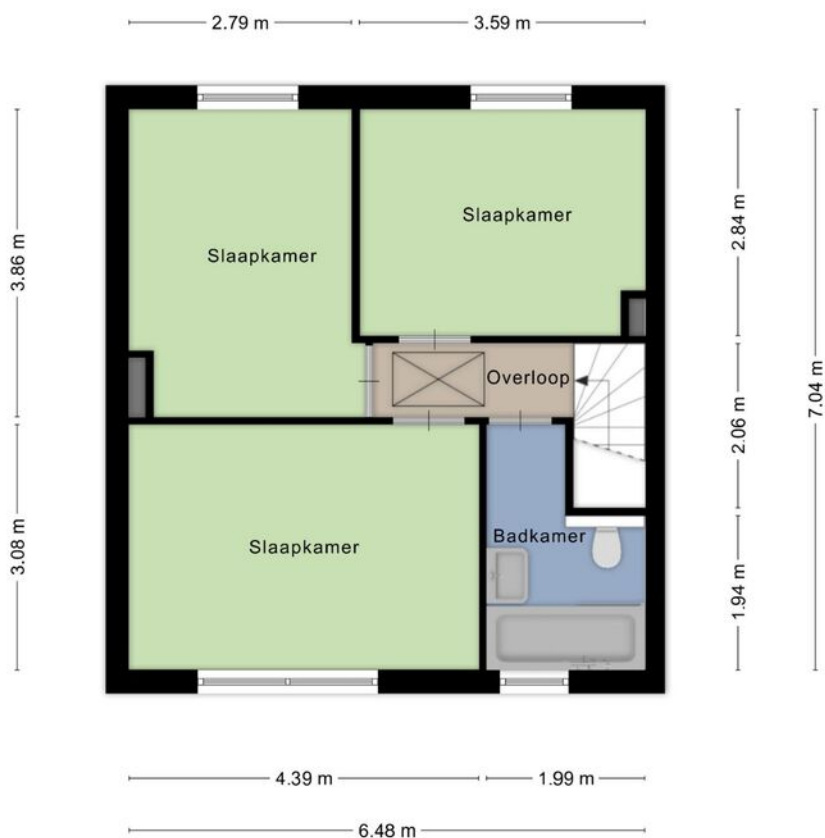
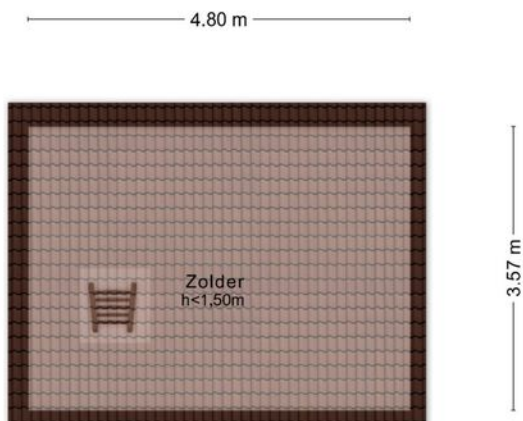
# Plattegrond



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

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

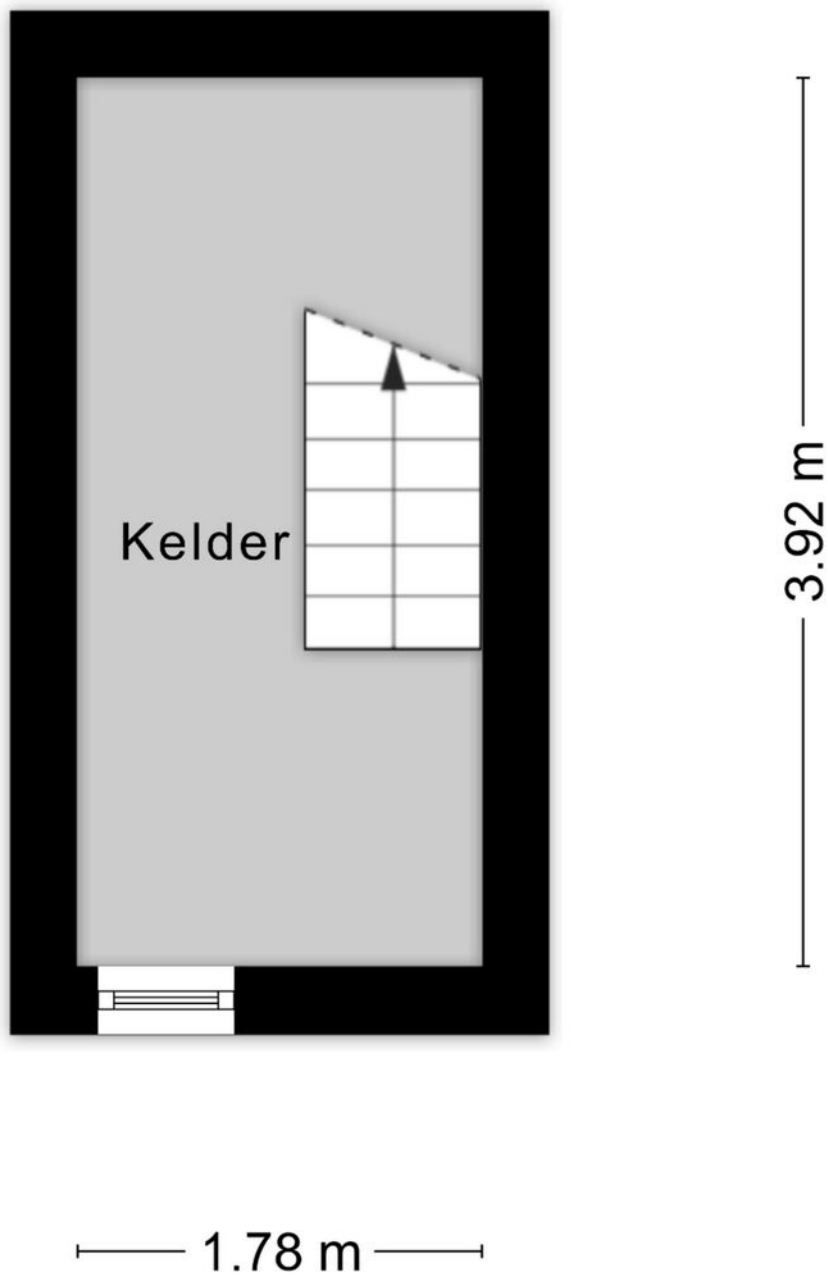
# Plattegrond



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

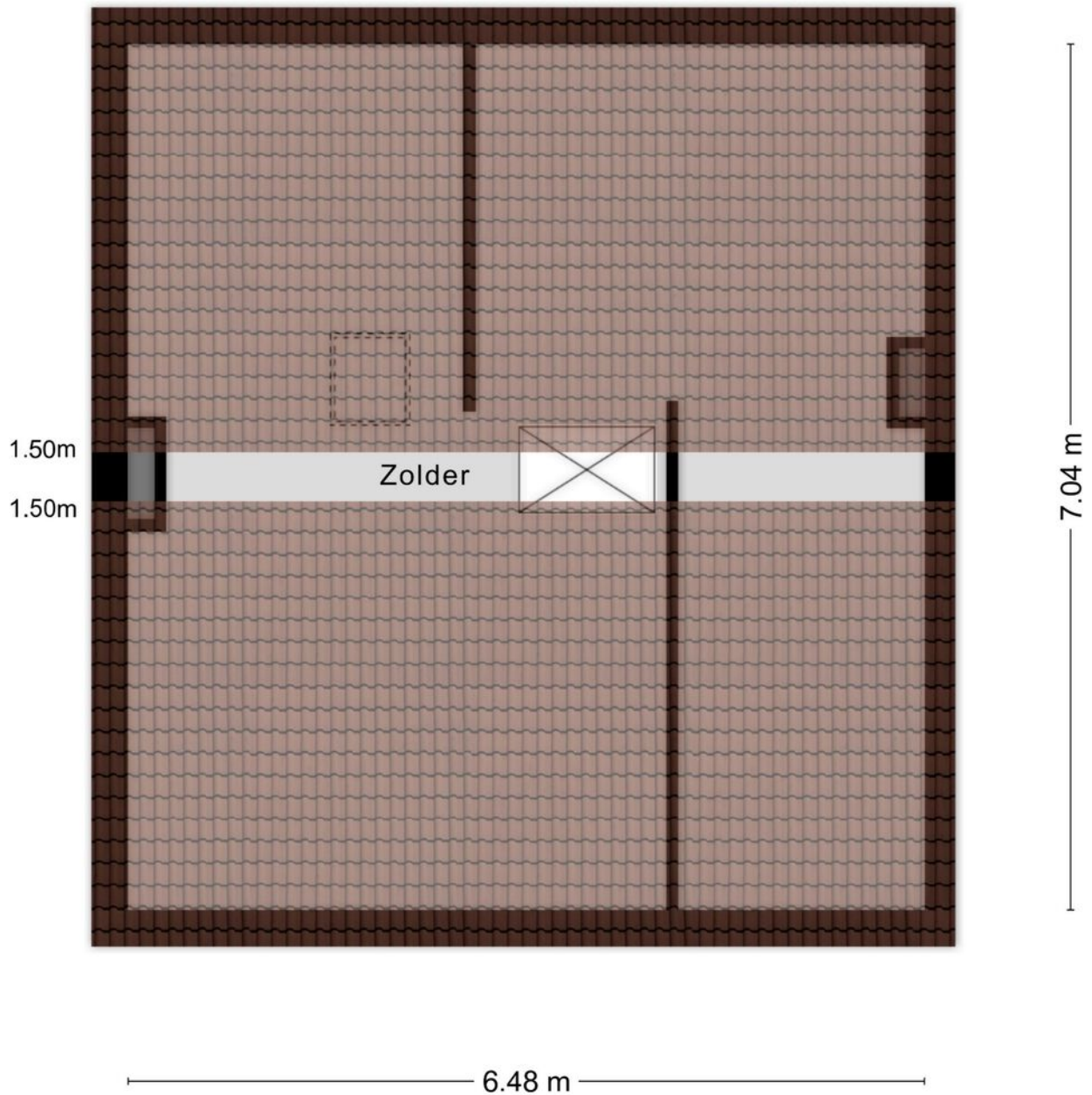
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

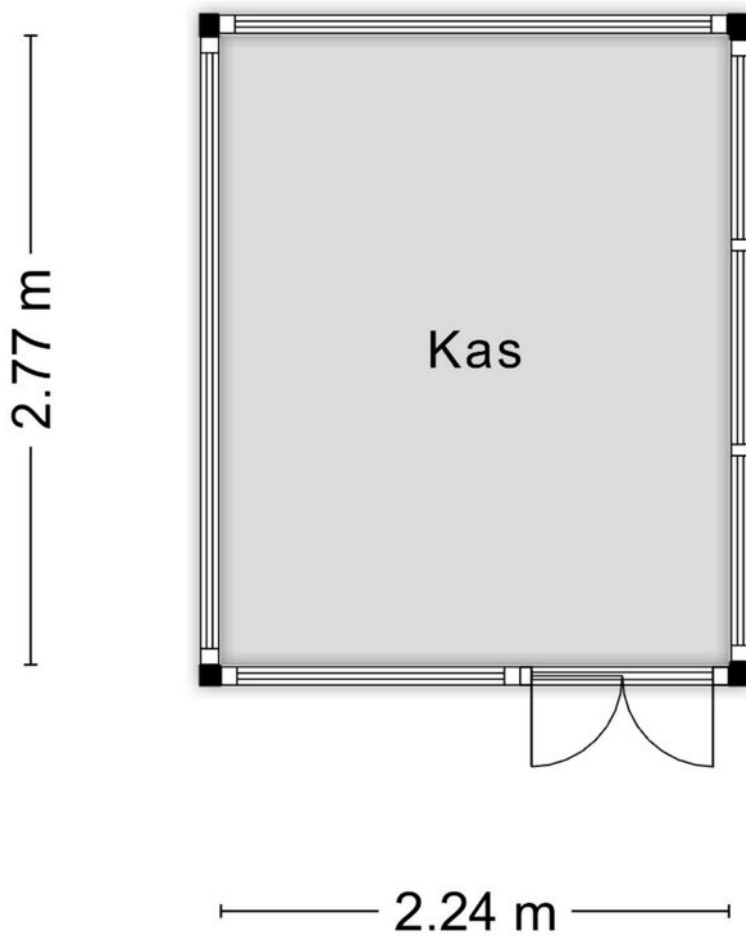
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

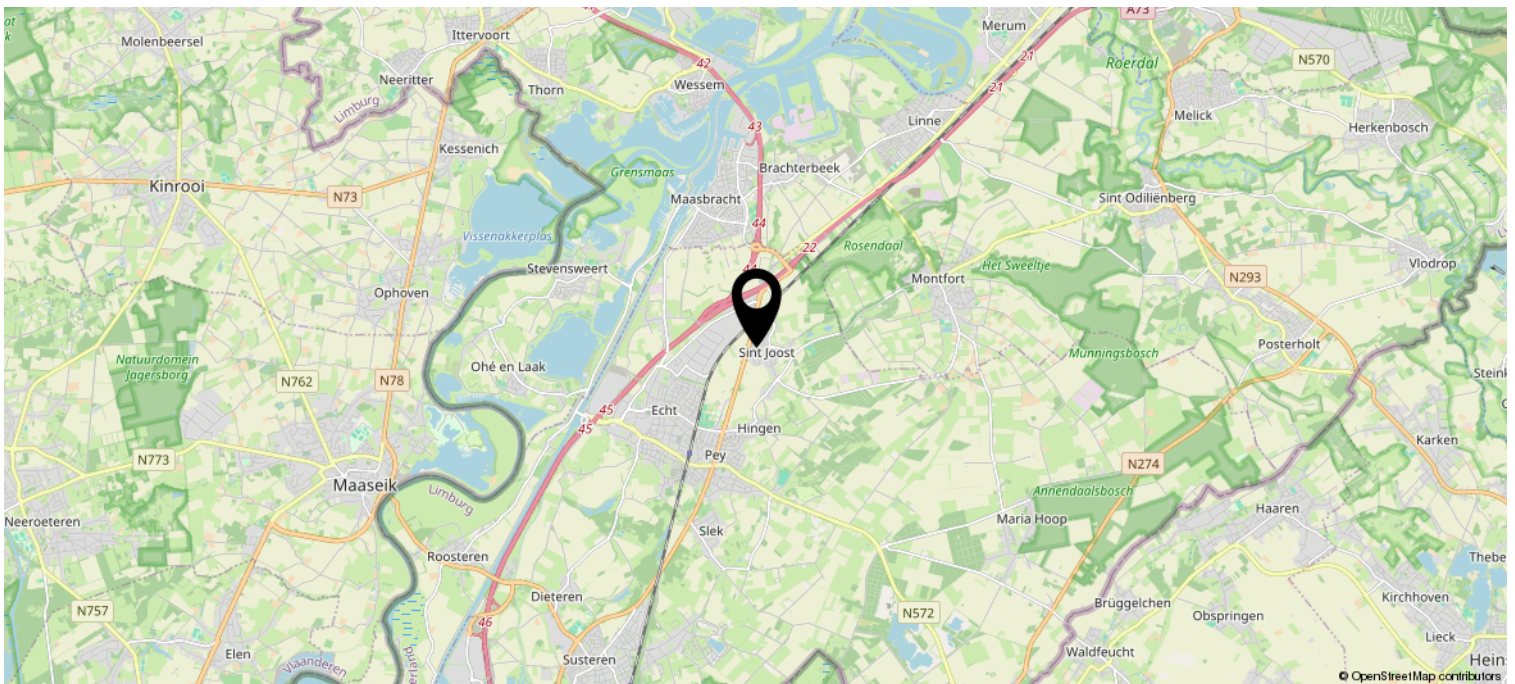
Uw referentie: Kantstraat 28



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6402
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.	

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Locatie op de kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Heeft u interesse?

## INFORMATIE

**Algemeen:** De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

**Indicatie maten:** De gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De opgegeven meetuitkomsten zijn indicatief en kunnen niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting en mede als gevolg van het gegeven dat Peters & Jacobs makelaardij geen professioneel inmeter is.

**Onderzoeksplicht:** De koper / geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht. U mag voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten / dan wel adviseurs raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

**Bieding uitbrengen:** Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u doorgeven aan de makelaar.

**Waarborgsom:** De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen na het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarde bij de transporterende notaris te deponeren.

**De koopovereenkomst / schriftelijkheidsvereiste:** Zodra er een overeenstemming is tussen de koper en verkoper over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het VBO-model. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de koop van de woning met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de "schriftelijkheidsvereiste" is in deze van toepassing.

**De oplevering:** Vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er een laatste inspectie plaatsvinden om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals afgesproken. Hierbij worden ook de meterstanden genoteerd.

Uiteraard kan het zijn dat er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons even weten.

Wij helpen uw graag!



Nieuwendijk 16  
6107 AW Stevensweert  
0475-486766 | [info@peters-jacobs.nl](mailto:info@peters-jacobs.nl)  
[peters-jacobs.nl](http://peters-jacobs.nl)

## ALGEMEEN

**Uw huis verkopen?** Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Wat hebben wij u te bieden: persoonlijke aandacht, maatwerk, resultaatgerichte aanpak en onze vijf garanties:

- 1) Onze samenwerking is gebaseerd op een realistisch plan van aanpak, waarin afspraken helder en duidelijk zijn vastgelegd. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent.
- 2) We zorgen voor de meest optimale presentatie, informatie en promotie.
- 3) We bieden u een breed publiek en een uitgebreid netwerk.
- 4) We helpen u tot zorgvuldige afwegingen en beslissingen te komen door u volledig, deskundig en objectief te adviseren en begeleiden.
- 5) We zijn er voor u gedurende het hele traject, van intake tot oplevering, en zorgen voor een professionele afhandeling en nazorg.

**Uw financiering:** Ons kantoor heeft hypotheekadviseurs. Hierdoor zijn wij in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden. Vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan door contact op te nemen met ons kantoor.

**Bouwkundig advies:** Wij kunnen ook assisteren bij bouwkundige, verbouw- of nieuwbouwplannen.

**Taxatie:** Onze gevalideerde taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst geaccepteerd en zijn zowel inzetbaar bij de aankoop, verkoop en financiering van onroerend goed. Peters & Jacobs Makelaars Taxateurs is ingeschreven bij het taxatieregister van het NRVV (woningen en bedrijfsmatig o.g.).

**Woningfotografie:** We brengen uw woning of bedrijfspand graag zo aantrekkelijk mogelijk bij een breed publiek onder de aandacht. De uitgebreide fotoreportage wordt gemaakt met oog en aandacht voor detail, zodat de pluspunten van het pand optimaal tot hun recht komen.

**Interieurstyling:** Opgeruimd staat netjes. Maar soms is net iets meer nodig om een huis aantrekkelijk te presenteren. Door meubels iets anders neer te zetten, kan een woonkamer een stuk ruimtelijker ogen. We helpen u de pluspunten te accentueren en de juiste sfeer te creëren om uw huis klaar te maken voor verkoop of verhuur.

**Aankoopbegeleiding:** We staan u terzijde bij het vinden van uw droomhuis of bedrijfspand, koop of huur. Op basis van uw persoonlijke wensen, behoeften en verwachtingen gaan we voor u op zoek. We beschikken over een uitgebreid en aantrekkelijk woningaanbod en werken nauw samen met andere makelaars. Zo kunnen we uw woonwensen dagelijks afzetten tegen het complete aanbod in de regio waarin u zoekt. Tijdens de bezichtiging – die wij vóór of samen met u doen - als tijdens het vervolgtraject kunt u rekenen op deskundige begeleiding en eerlijk advies. We zijn er voor u - van oriëntatie, bezichtiging en aankoop tot financiering en oplevering - en doen er alles aan een perfecte match tot stand te brengen.