



Hoordstraat 37, 6118 CH Nieuwstadt

Vraagprijs € 240.000,- k.k.



Michel Makelaardij
Gelrestraat 67
6101 EV, ECHT
Tel: 0475-470221
E-mail: info@michel-makelaardij.nl



Omschrijving

****FIJNE HALFVRIJSTAANDE STARTERSWONING****

****PRIMA BASIS OM TE MODERNISEREN****

****UITSTEKENDE LOCATIE IN NIEUWSTADT****

****CENTRAAL GELEGEN, GOED BEREIKBAAR****

Op zoek naar een betaalbare kans om je eigen droomhuis te creëren? Dan is deze woning in Nieuwstadt wellicht precies wat je zoekt! Op loopafstand van de markt, scholen en winkels bieden wij deze leuke en zeer betaalbare (starters-)woning aan. De woning verdient een modernisering, maar vormt een prima basis om naar eigen smaak en wens een fijne woning van te maken. Een mooi pluspunt is dat de woning een hoekwoning is gelegen in een rustige buurt. Met drie slaapkamers en een fijne achtertuin is de woning ideaal voor starters en jonge gezinnen. Kortom: een zeer betaalbare kluswoning met mogelijkheden, op een prima locatie!

INDELING

KELDER

-- Provisiekelder (ca. 8 m²) --

BEGANE GROND

-- Entree met meterkast (6 groepen) -- toilet bereikbaar middels bordes -- woonkamer (ca. 6.15 m x 3.55 m) -- keuken (ca. 3.15 m x 2.75 m) met een eenvoudig keukenblok (oven en een gaskookplaat) -- bijkeuken (ca. 3.50 m x 2.40 m) met witgoedaansluitingen -- royale hoek- en achtertuin met terras en houten tuinhuis --

EERSTE VERDIEPING

-- Overloop -- slaapkamer 1 ca. 3.50 m x 3.20 m -- slaapkamer 2 ca. 3.05 m x 1.75 m -- slaapkamer 3 ca. 3.50 m x 2.95 m -- badkamer met ligbad -- bergruimte met CV-ketel (Remeha ca. 2018, in eigendom) --

TWEEDE VERDIEPING

-- Vliering (nokhoogte ca. 1.95 m) is toegankelijk middels mangat --

ALGEMEEN

- FIJNE HOEKWONING
- PRIMA BASIS OM EVT. TE MODERNISEREN
- IDEAAL VOOR (HANDIGE) STARTERS
- GUNSTIGE PRIJSKLASSE
- PRIMA LIGGING
- VELE AFWERKINGSMOGELIJKHEDEN
- NETTE STAAT VAN ONDERHOUD



- GELEGEN IN RUSTIGE BUURT
- GOED BEREIKBAAR
- CENTRUM SITTARD PER FIETS 10 MINUTEN BEREIKBAAR

VERKOOPBELEID ZOWonen

- Let op: Voorrang voor Starters (periode: tot 6 weken na publicatie). Voorwaarden: sociale of economische binding met de gemeente waar de woning te koop staat, jonger dan 40 jaar. Nog nooit eerder woningeigenaar geweest en thuiswonend is of gehuurd woont.
- Woning voor eigen gebruik: Deze woning is eigendom van ZOWonen te Sittard, waarbij ZOWonen samen met Michel Makelaardij u graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen. Deze woning is dan ook nadrukkelijk enkel bestemd voor eigen gebruik en niet voor o.a. beleggings- en/ of verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. In dezen wordt in de koopovereenkomst een antispeculatiebeding opgenomen.
- De juiste perceelgrootte van het registergoed zal (indien dit nog niet gedaan is) door de dienst van het kadaster en de openbare registers worden vastgesteld. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van koper. Geschatte perceelsgrootte ca. 225m².
- Er wordt (indien van toepassing) een erfdienstbaarheid tot handhaving van de gemeenschappelijke voorzieningen (woonblok) en het (eventuele) voetpad/ brandgang gevestigd.
- De leveringsakte dient te worden gepasseerd bij de één van de vaste projectnotarissen (Palmen & Dassen-Stein/Metis-Sittard/Moonen-Sittard) en deze 3 notarissen zijn ter keuze van koper.

GOED OM TE WETEN

- BIEDMETHODE: Verkoper heeft gekozen voor “bieden met biedtermijn”.
- 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.
- 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.
- 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.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 240.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	350 m ³
Perceel oppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1960
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, tuin rondom, zonneterras 100 m ² (1.050 bij 950)
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (combiketel uit 2018, eigendom)

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens	Kadastrale gemeente: Nieuwstadt Sectie: E Perceel: 1812	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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.

Michel Makelaardij:

- **Presenteert uw woning het mooist**
- **Heeft de hoogste verkoopscores**
- **Heeft zeer tevreden klanten**
- **Plaatst uw woning premium op Funda**
- **Heeft een uitstekende marktkennis**
- **Vindt een persoonlijke benadering heel belangrijk**
- **Is trots op haar NVM-lidmaatschap**
- **Biedt de modernste en breedste marketing**