



Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.

Koningsbosch

Haverterstraat 64



Michel Makelaardij Echt

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221



vraagprijs

€ 475.000,- k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	193 m ²
Perceeloppervlakte	692 m ²
Inhoud	888 m ³
Tuinoppervlakte	233 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1973
Energie label	B
Bouwjaar CV ketel	2020
Overige inpandige ruimte	53 m ²
Externe bergruimte	2 m ²



Haverterstraat 64 Koningsbosch

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning, die veel ruimte en woongenot biedt en een prettig gevoel van vrijheid en landelijk wonen? Kijk dan eens naar dit aanbod van Haverterstraat 64 in Koningsbosch. Deze goed gebouwde en bijzonder ruime vrijstaande woning is gelegen op een landelijke locatie (met vrij uitzicht aan de achterzijde!). De afgelopen jaren is de woning op veel punten gemoderniseerd en natuurlijk is daarbij ook veel aandacht geweest voor verduurzaming. Onder andere een goed isolatiepakket en zonnepanelen geven de woning een groen energielabel B, relatief energiezuinig dus! Ben je liefhebber van wandelen en buitensport? Dan biedt de fraaie en bosrijke omgeving oneindig veel mogelijkheden! Vanuit de woning loop je binnen enkele minuten het bos in. Uitgebreide winkelvoorzieningen bevinden zich in de nabijheid in meerdere omliggende Duitse winkelcentra. Omliggende steden zoals Sittard, Roermond en Brunssum zijn in 15 à 20 minuten bereikbaar.

- DEGELIJKE VRIJSTAANDE WONING
- VEEL LEEFRUIMTE EN EEN GROTE HOBBYRUIMTE
- GROTE AANBOUW ACHTERZIJDE
- RECENTELIJK OP VEEL PUNTEN GEMODERNISEERD
- RUSTIGE LANDELIJKE LOCATIE
- VRIJ UITZICHT ACHTERZIJDE
- DAK-, EN GEVELISOLATIE
- GROEN ENERGIELABEL B
- IDEAAL VOOR RUST- EN RUIMTEZOEKERS
- BOSRIJKE, LANDELIJKE OMGEVING



KELDER

-- Handige provisiekelder (ca. 10 m²) --

BEGANE GROND

-- Entree/ hal met een vernieuwde meterkast -- grote recentelijk nieuw gestucte L-vormige woonkamer (ca. 7,45 m x 7,60 m) met houtkachel en een fraaie eikenhouten vloer voorzien van vloerisolatie -- grote aanbouw (ca. 8,50 m x 5,65 m) c.q. woonkeuken met een keurige keukenopstelling, voorzien van een complete set apparatuur, waaronder een stoomoven, vaatwasser en een spoeliland met Quooker kraan, airco, elektrische inbouwhaard en vloerverwarming -- berging met CV-ketel (Nefit vernieuwd in 2020, in eigendom) -- nette en zeer royale badkamer met een ligbad (jacuzzi) , een douche, een toilet, een elektrische verwarming, vloerverwarming en een vernieuwd badkamermeubel -- serre met vloerverwarming en met schuifpui en een optimaal tuincontact -- inpandige garage (met een zeer recent vernieuwd dak met EPDM-Sedum dakbedekking), omgebouwd tot een fijne werk-/ en hobbyruimte (ca. 7,40 m x 3,90 m), met een pui aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin aan de achterzijde -- oprit voor meerdere auto's -- mooi aangelegde achtertuin met vrij uitzicht over de achtergelegen velden --



EERSTE VERDIEPING

-- Zeer royale eerste verdieping: ca. 57 m² -- ouderslaapkamer: ca. 4,40 m x 3,75 m, achterzijde -- slaapkamer 2: achterzijde, ca. 3,80 m x 3,30 m met toegangsdeur naar het platte dak en muurkast -- slaapkamer 3: 4,65 m x 3,00 m, voorzijde -- de slaapkamers en overloop zijn voorzien van een nieuwe eikenhouten vloer -- badkamer 2: recentelijk vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel -- overloop -- deze verdieping is voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing --

TWEEDE VERDIEPING

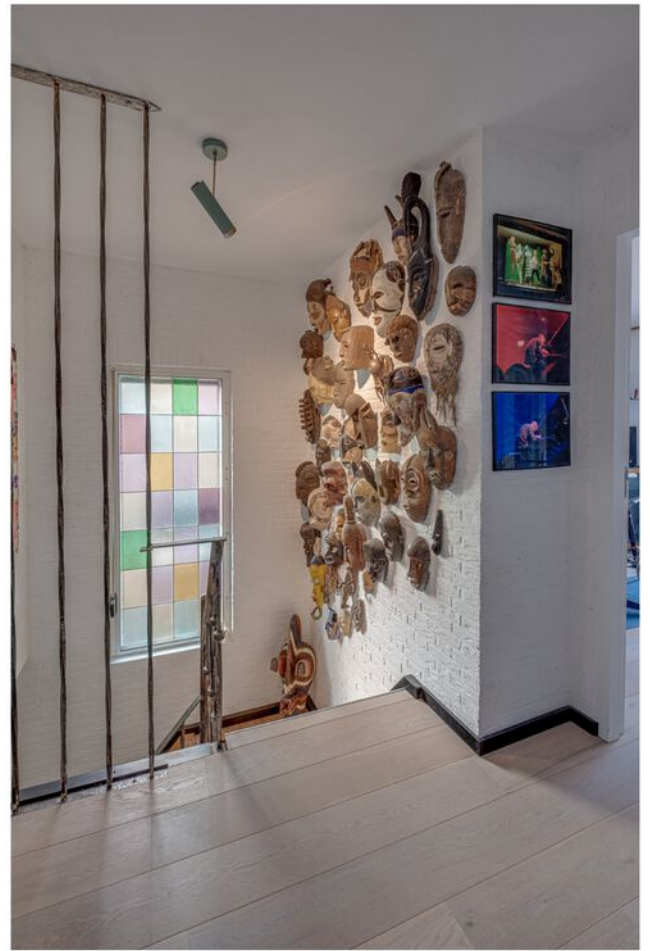
-- Via vlizotrap bereikbaar -- grote bergzolder met betonnen dek -- nokhoogte ca. 2,10 m -- na geïsoleerd met 9 cm steenwol



















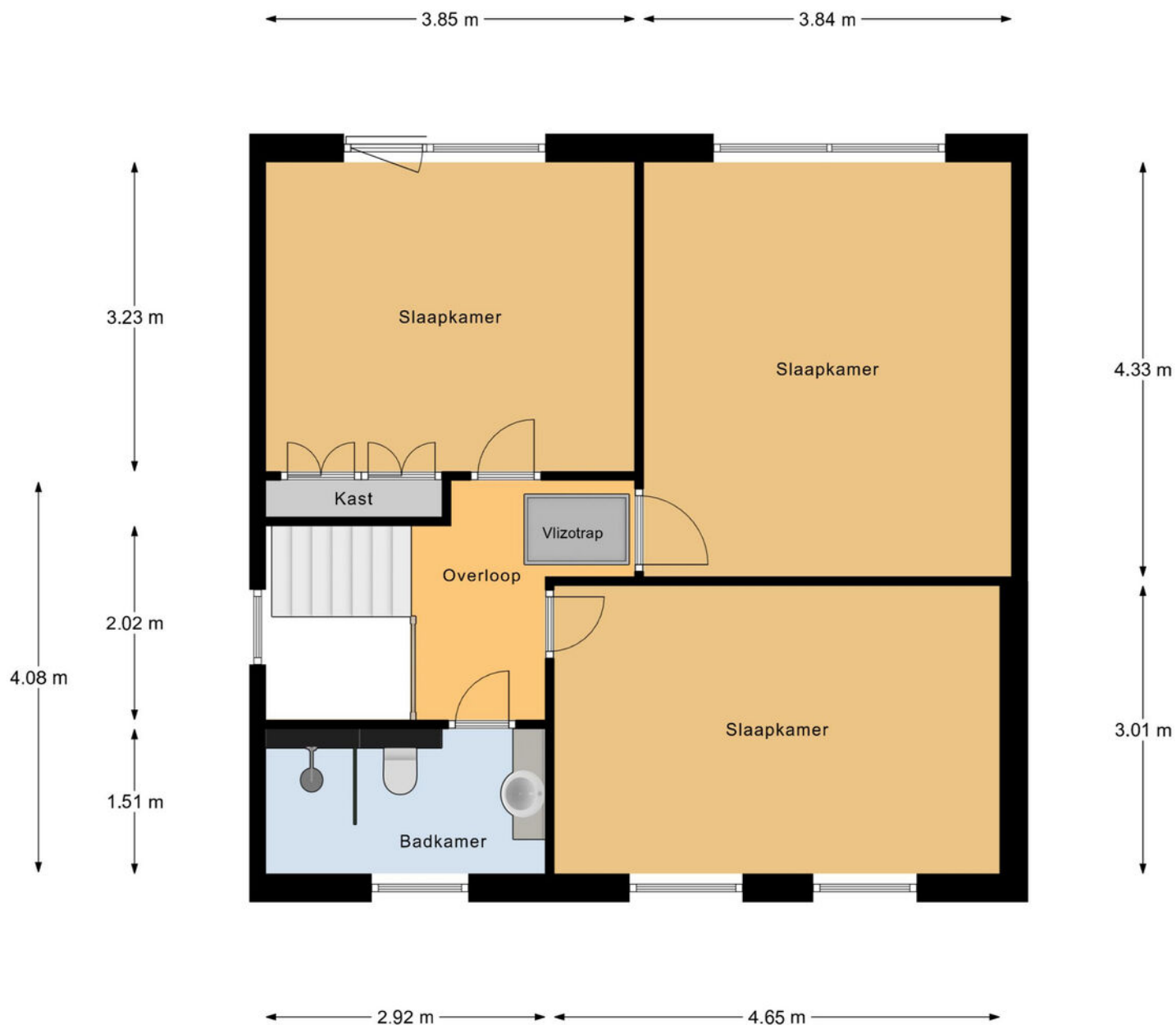






Goed om te weten.

- **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.
- **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.



1e Verdieping

Plattegrond



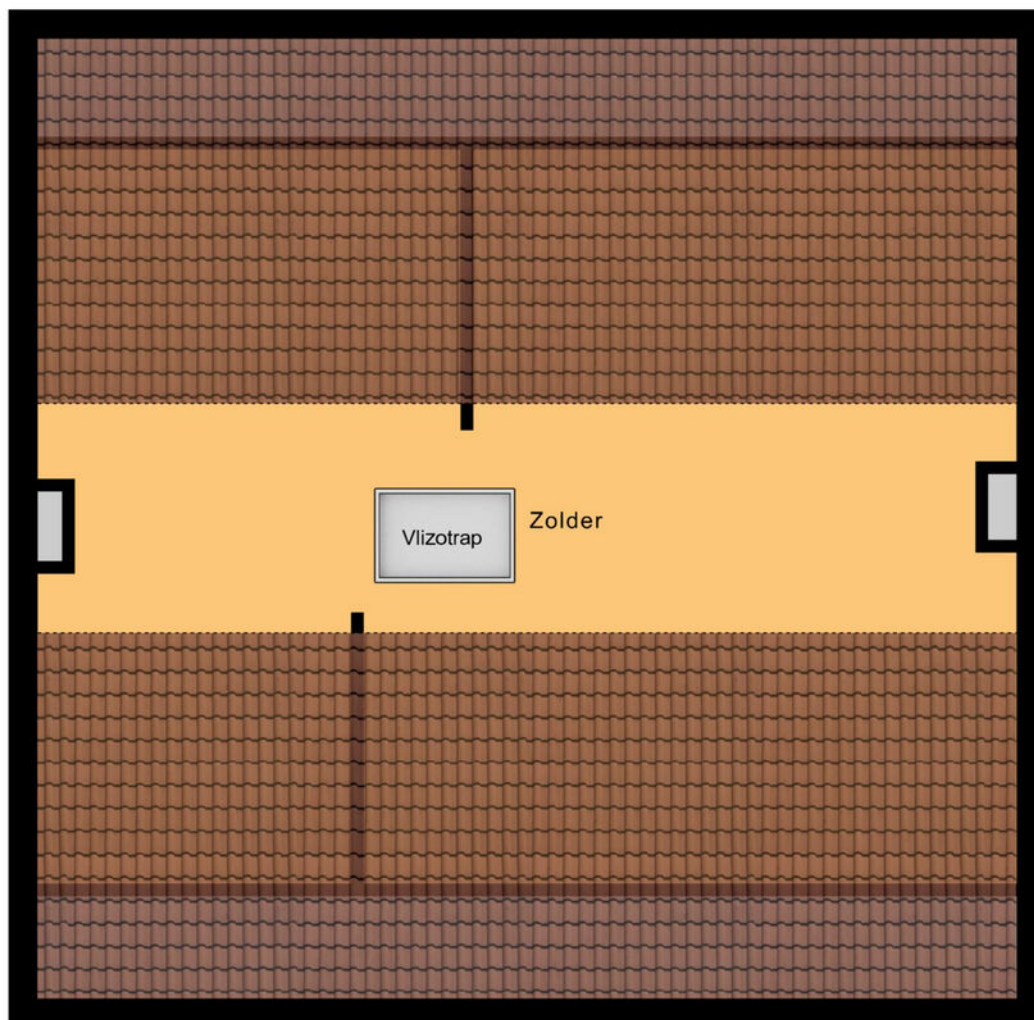
Begane Grond

Plattegrond

7.69 m

1.80 m

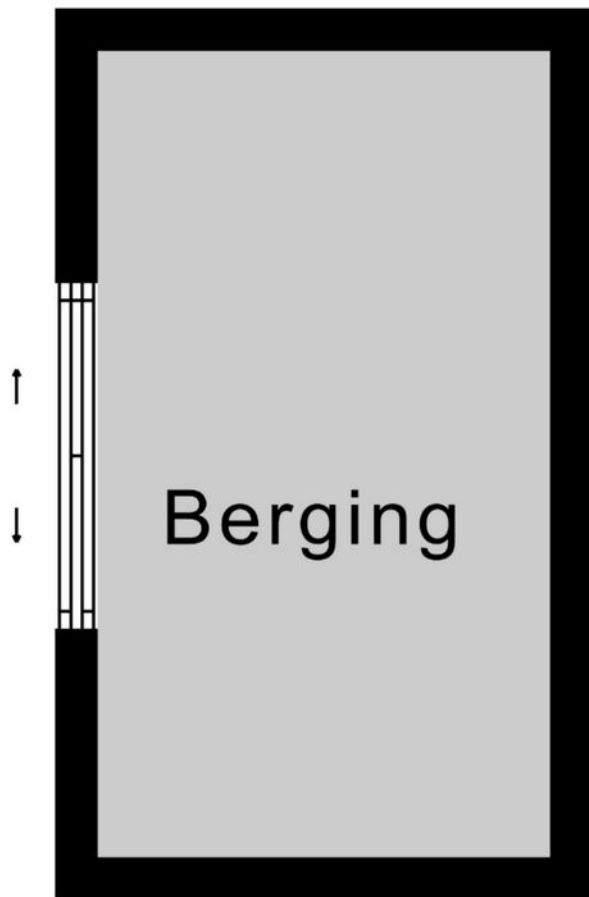
5.77 m



Zolder

Plattegrond

← 1.06 m →

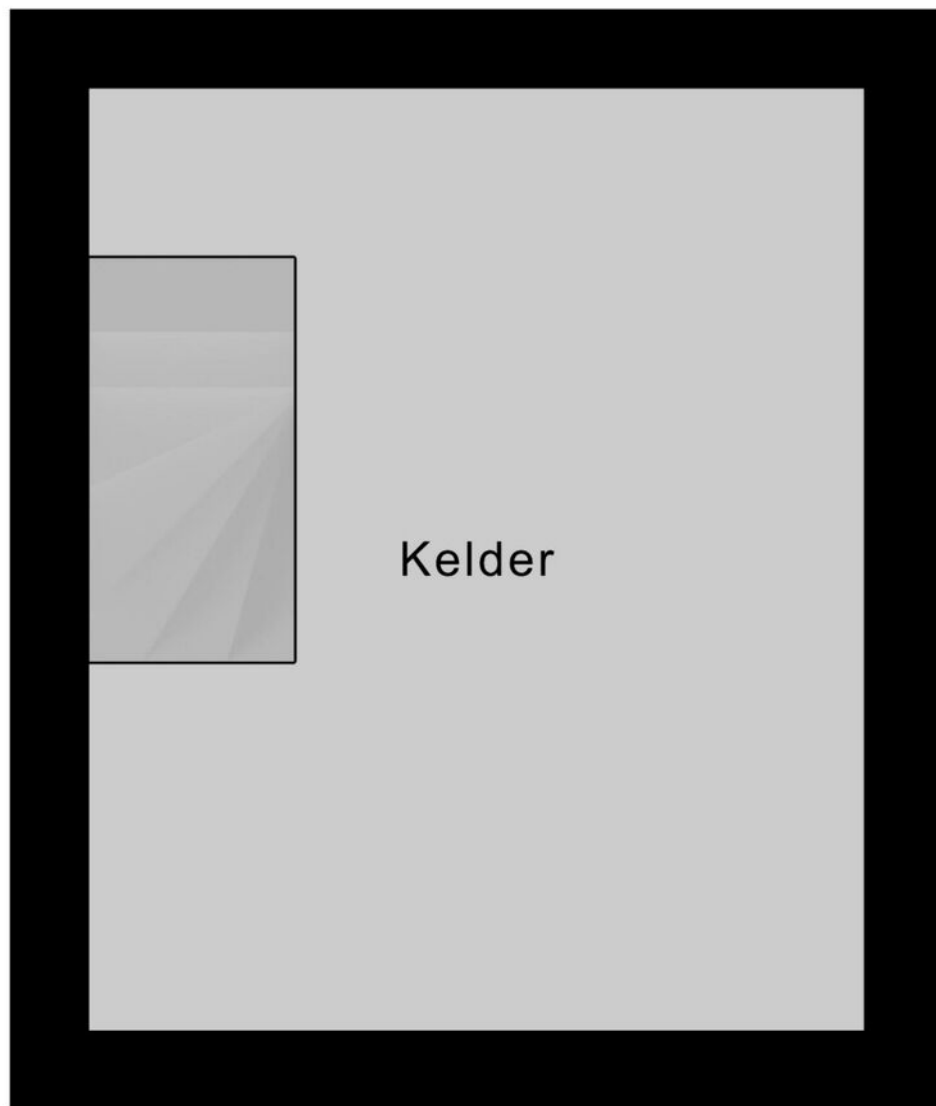


↑
1.89 m
↓

Berging

Plattegrond

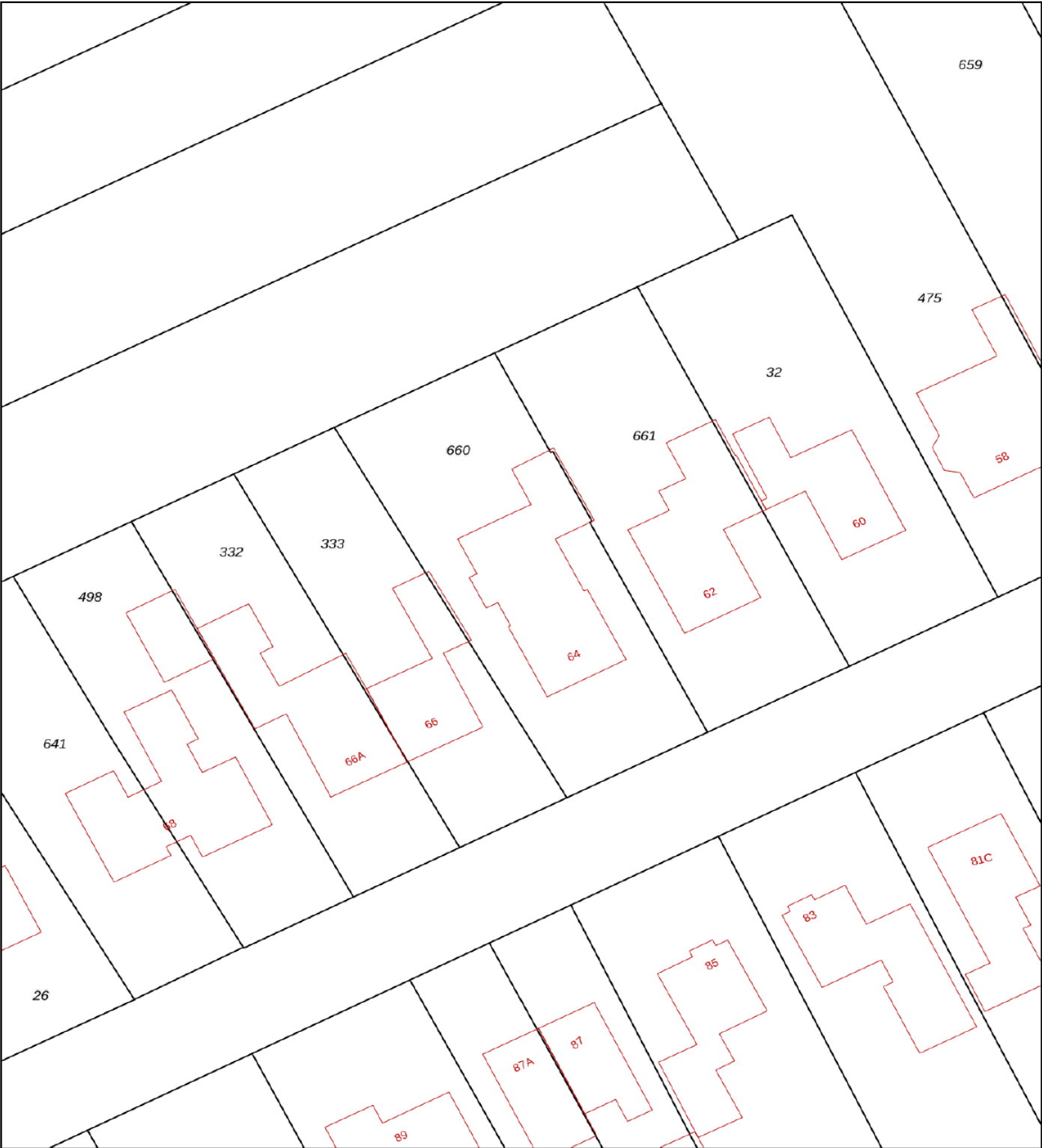
← 2.93 m →



3.56 m

Kelder

Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

P

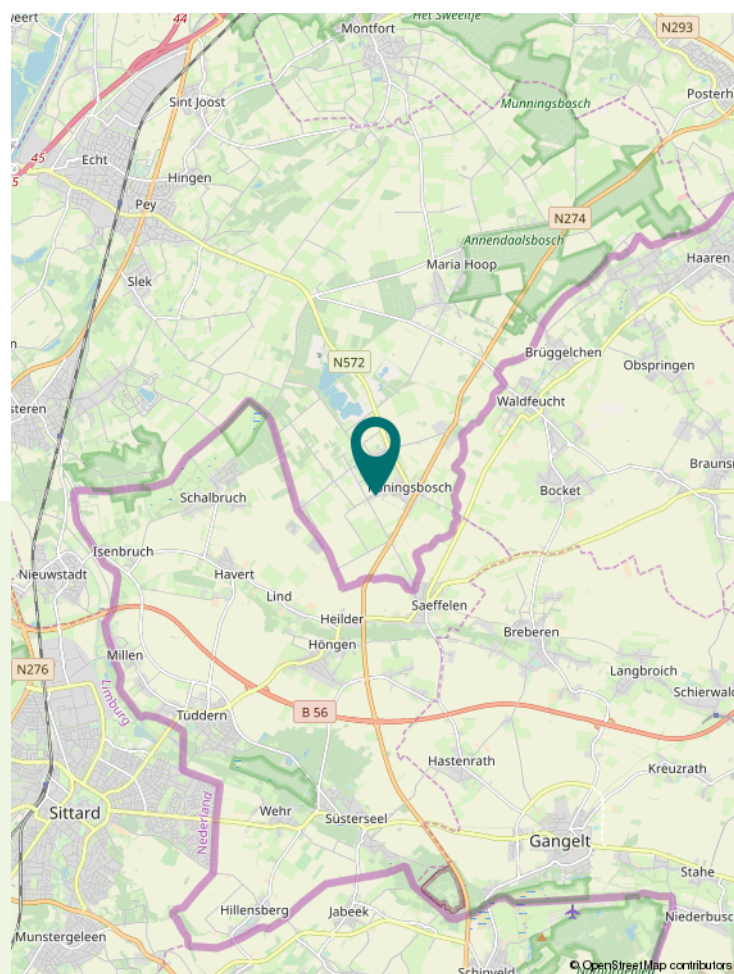
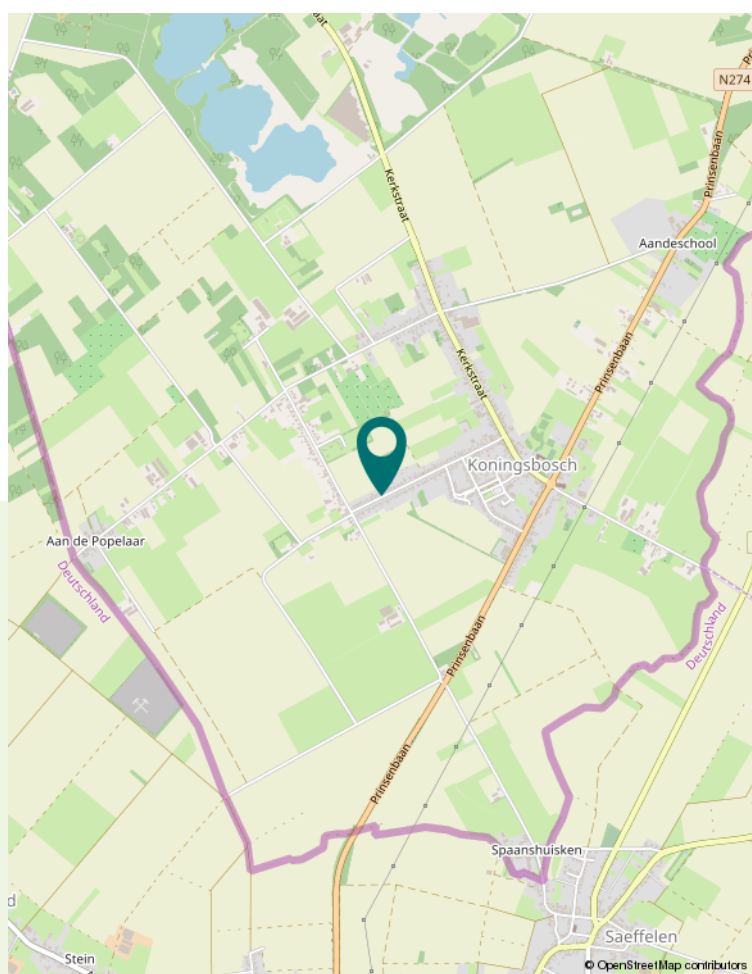
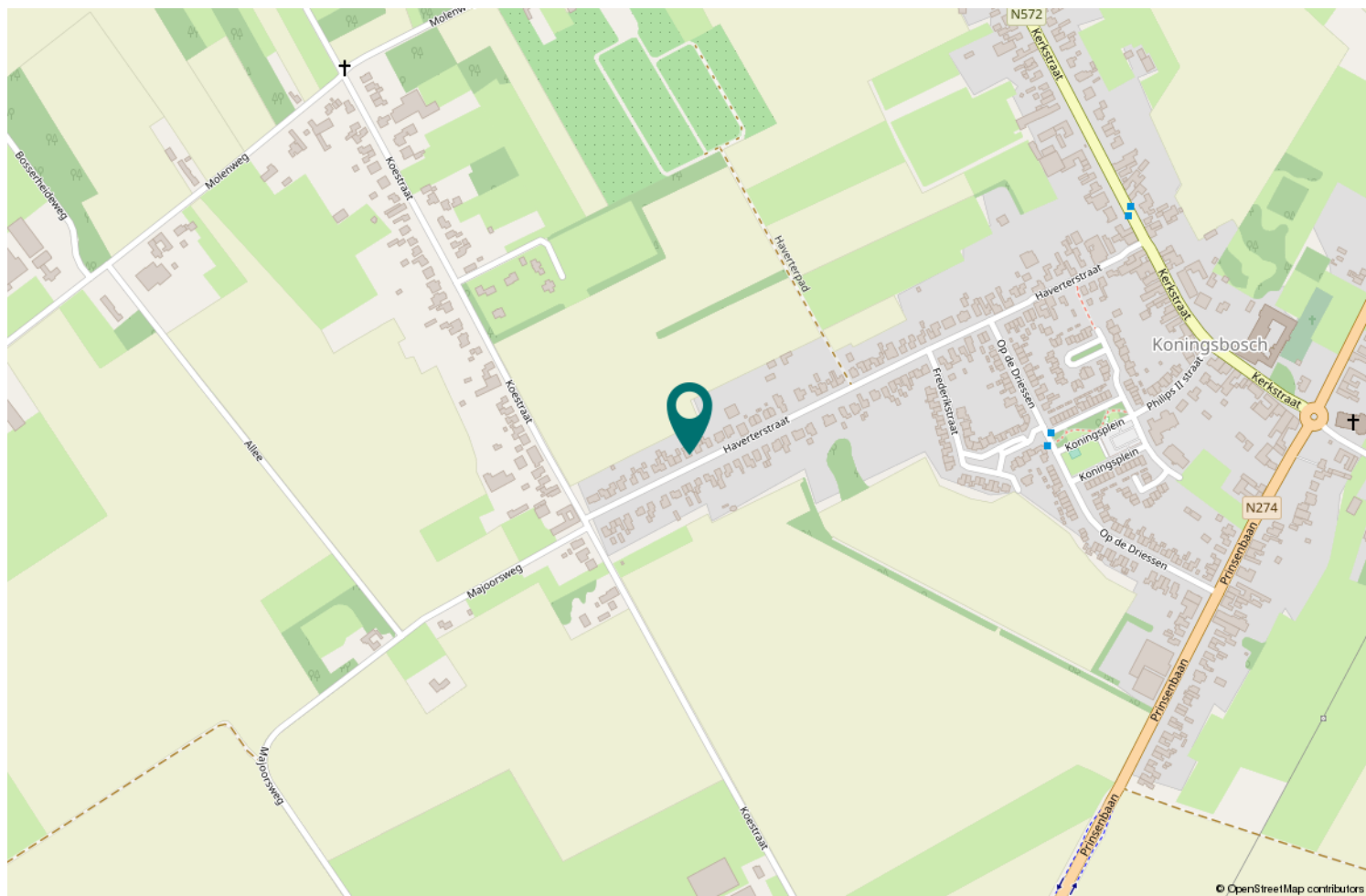
660

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025
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:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) 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:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) 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

