MICHEL
NVM MAKELAARS
EN TAXATEURS



Vraagprijs

€ 410.000,- k.k.

NIEUWSTADT

Hoordstraat 18

NVM

Michel Makelaardij Echt
Gelrestraat 67
6101 EV ECHT
0475-470221



vraagprijs

€ 410.000,- k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	186 m²
Perceeloppervlakte	452 m²
Inhoud	788 m³
Tuinoppervlakte	202 m²
Kamers	7
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1967
Energielabel	C
Bouwjaar CV ketel	2009
Overige inpandige ruimte	15 m²
Externe bergruimte	10 m²



Hoordstraat 18 NIEUWSTADT

Gelijkvloers wonen in de oude kern van Nieuwstadt..., dat kan in deze verzorgde woning aan Hoordstraat 18.
Deze woning biedt twee à drie slaapkamers op de begane grond en is daarmee levensloopbestendig te bewonen. In het verleden is deze voormalige bungalow uitgebouwd en is er een kap op gebouwd, met daarin twee extra kamers. Ideaal voor hobby en natuurlijk ook goed te gebruiken als slaapkamers, waardoor er ook meer dan voldoende ruimte is voor een groter gezin. Door de jaren heen is de woning netjes onderhouden, deels verduurzaamd en daarbij voorzien van 11 stuks zonnepanelen. De inpandige garage maakt het mogelijk om één auto binnen te stallen. De vrije ligging met een tuin rondom en een fraaie omsloten voortuin op het zuiden zorgt voor heerlijk buiten vertoeven. Op loopafstand is het gezellige oude centrum van Nieuwstadt bereikbaar, met een compleet aanbod aan dorpse voorzieningen en winkels. Door de ligging nabij de A2 en de Rijksweg is Sittard, maar ook Maastricht, Heerlen en Roermond snel bereikbaar. Wandelliefhebbers zullen de omliggende groene omgeving zeker weten te waarderen!



- RUIME GELIJKVLOERSE WONING
- LEVENSLOOPBESTENDIG TE BEWONEN
- EXTRA KAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING
- PRAKTISCHE INDELING MET VEEL BERGRUIMTE
- DOOR DE JAREN HEEN NETJES ONDERHOUDEN
- INPANDIGE GARAGE EN EEN OPRIT
- GROEN ENERGIELABEL C
- 11 STUKS ZONNEPANELEN
- TOT VIJF BRUIKBARE SLAAPKAMERS
- VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND
- UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID



BEGANE GROND
-- Entree met een portaal, de meterkast, een royale berging en het toilet -- grote en lichte woonkamer met een formaat van ca. 7,00 m x 4,00 m, voorzien van een parketvloer en airco -- gesloten keuken met een nette keukenopstelling, de apparatuur omvat een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een oven, een magnetron en een vaatwasser -- kleine, vanuit de keuken toegankelijke badkamer, voorzien van een douche en een badmeubel -- grote slaapkamer aan de voorzijde: ca. 5,85 m x 3,25 m en voorzien van airco -- twee aan de achterzijde gesitueerde slaapkamers van respectievelijk ca. 15 m^2 (momenteel in gebruik als eetkamer) en 12 m^2 (in gebruik als thuiskantoor) -- separaat gastentoilet -- complete tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, een badmeubel, en een toilet -- berging met daarin geplaatst de CV-ketel (Nefit 2009, in eigendom) -- fijne inpandige garage van ca. 4,65 m x 2,95 m met een elektrische sectionaalpoort en de witgoedaansluitingen --

EERSTE VERDIEPING
-- Overloop met een dakvenster -- grote slaapkamer (ca. 3,90 m x 4,35 m) met een berging en een dakkapel aan de voorzijde -- de aan de achterzijde gelegen slaapkamer meet ca. 6,05 m x 2,20 m en beschikt eveneens over een dakkapel -- twee grote bergingen --

BUITENOM
-- Vrij gelegen woning met een tuin rondom -- keurig verzorgde voortuin op het zuiden -- mooi omsloten perceel -- oprit voor parkeren op eigen terrein --




































































CACAO
Bratella



























NVM 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 (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.

- WAARBORGSOM: 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.

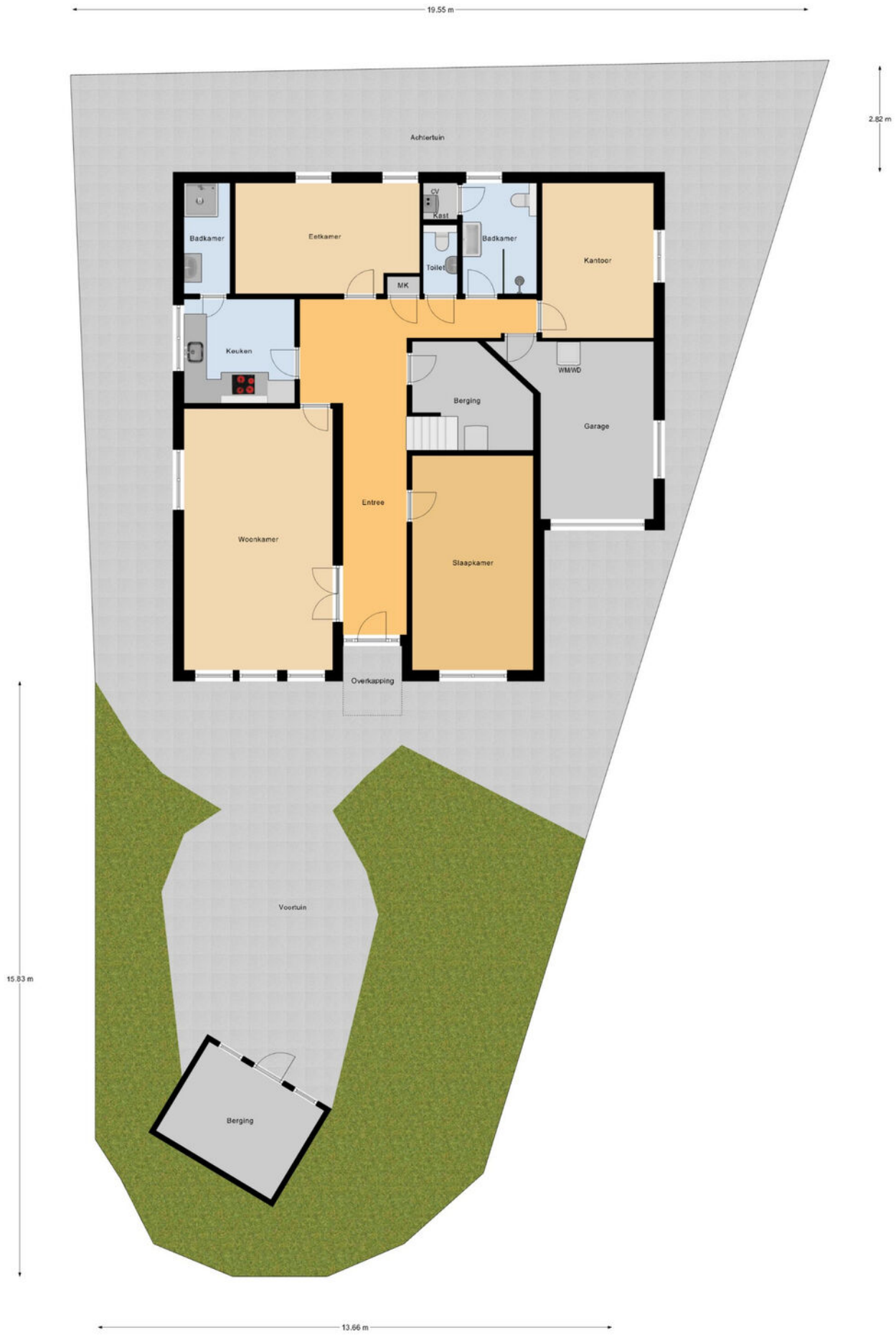
- MAATVOERINGEN: Alle eventueel weergegeven maatvoeringen en plattegronden en het eventueel aanwezige meetcertificaat zijn enkel indicatief van aard.

- VRIJBLIJVENDHEID: Deze informatie is door Michel Makelaardij zorgvuldig samengesteld op basis van door verkoper verstrekte gegevens en is geheel vrijblijvend.



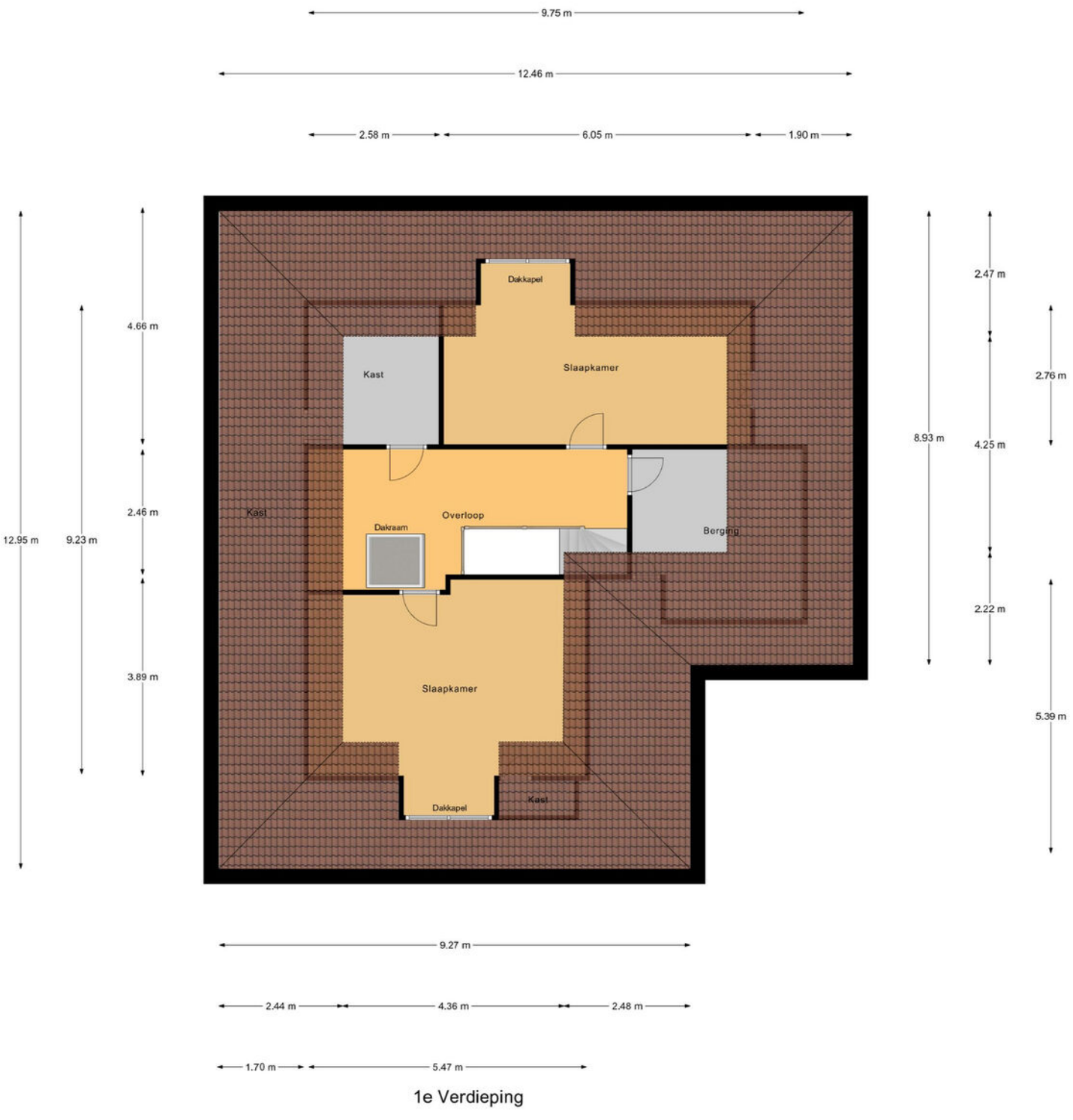
Begane Grond

Plattegrond



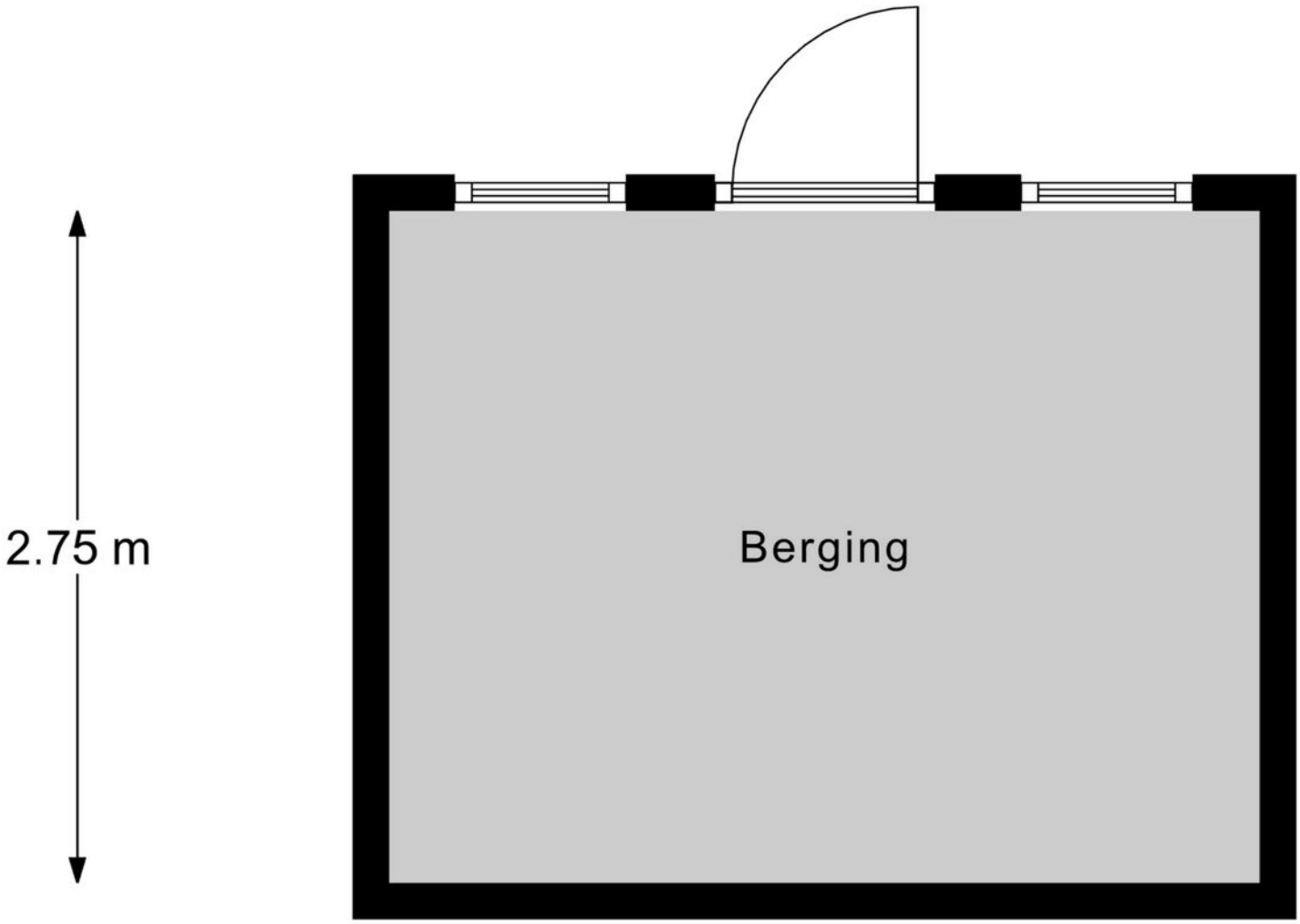
Begane Grond Tuin

Plattegrond

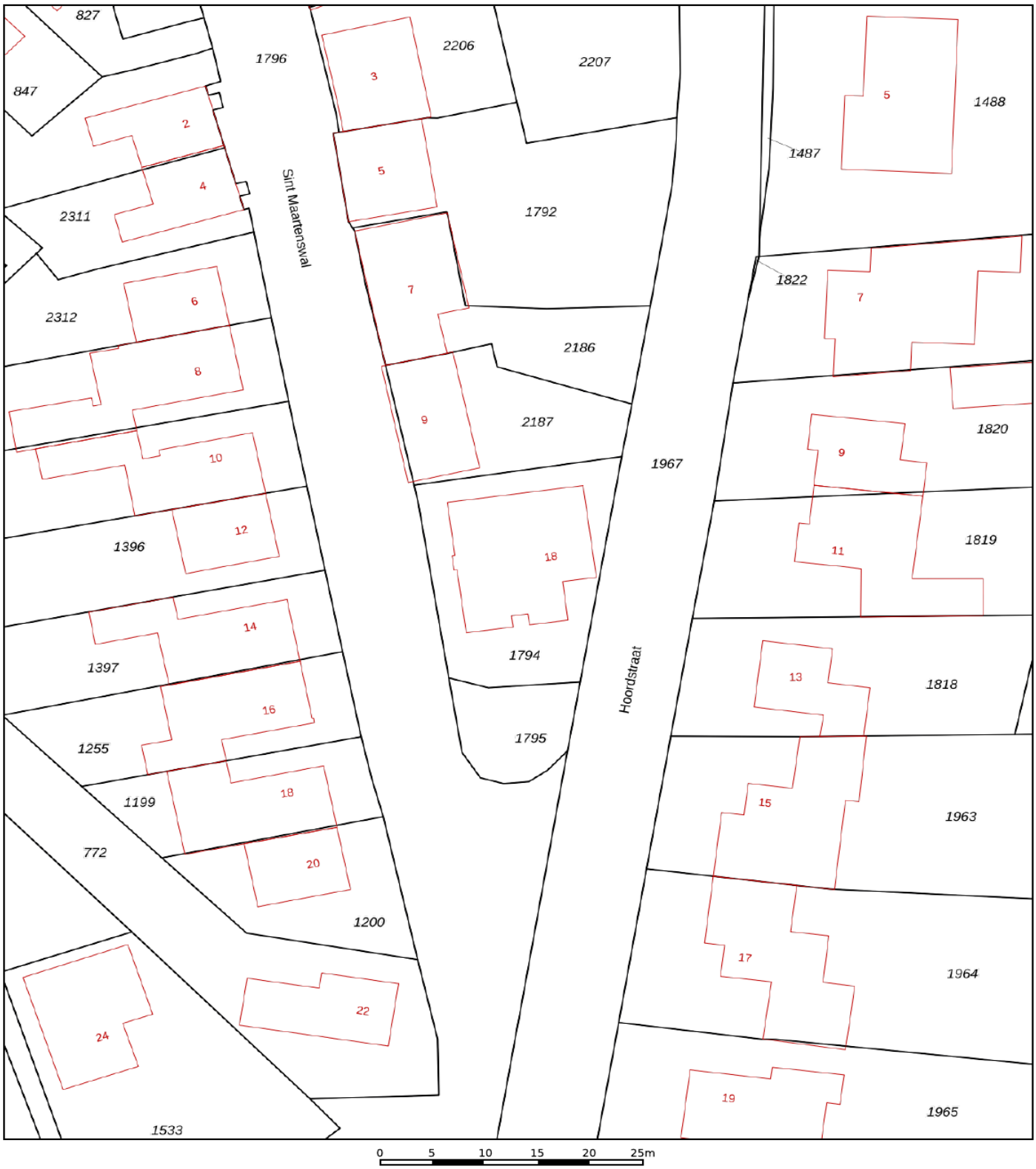


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

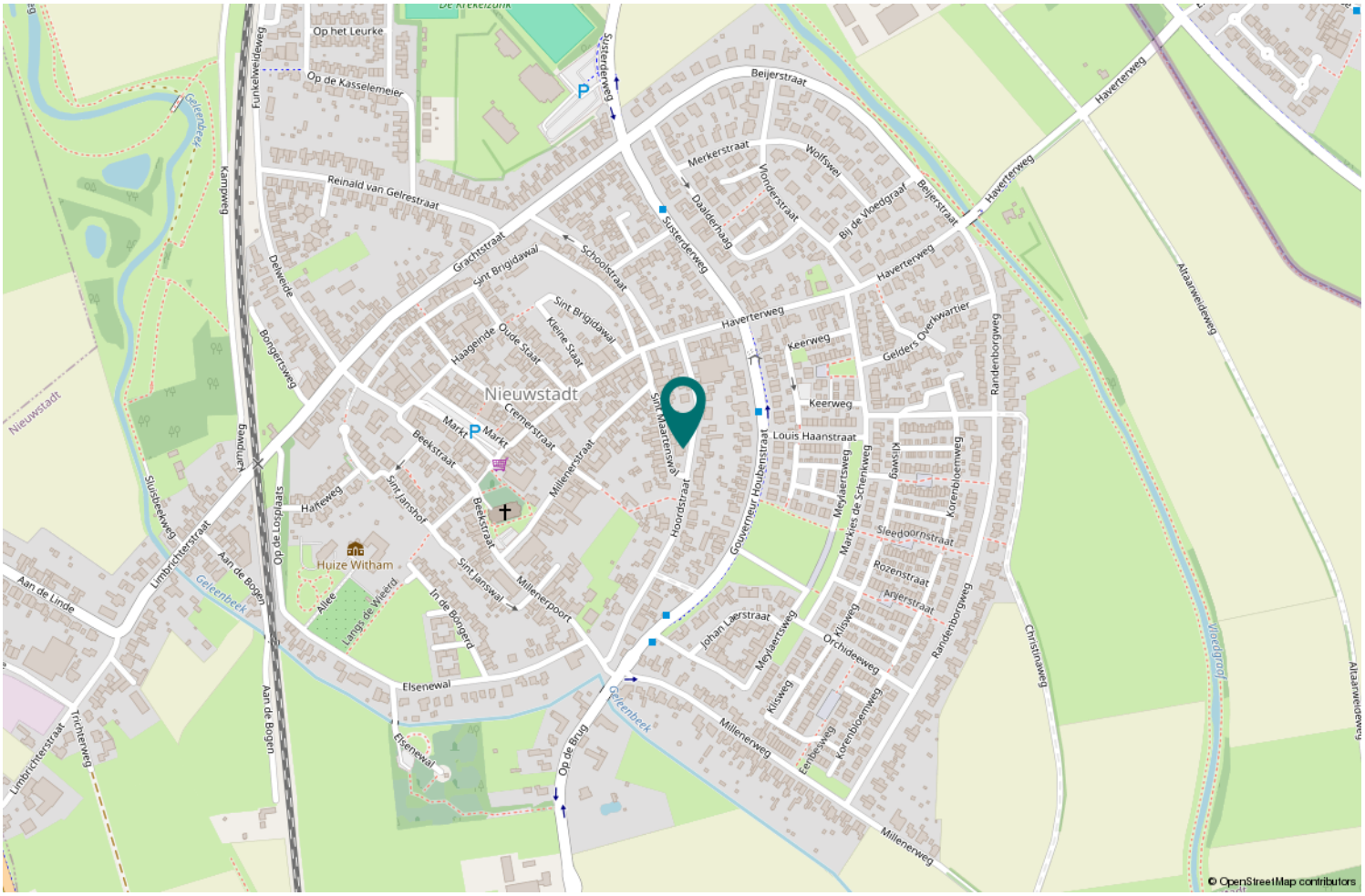
Schaal 1: 500

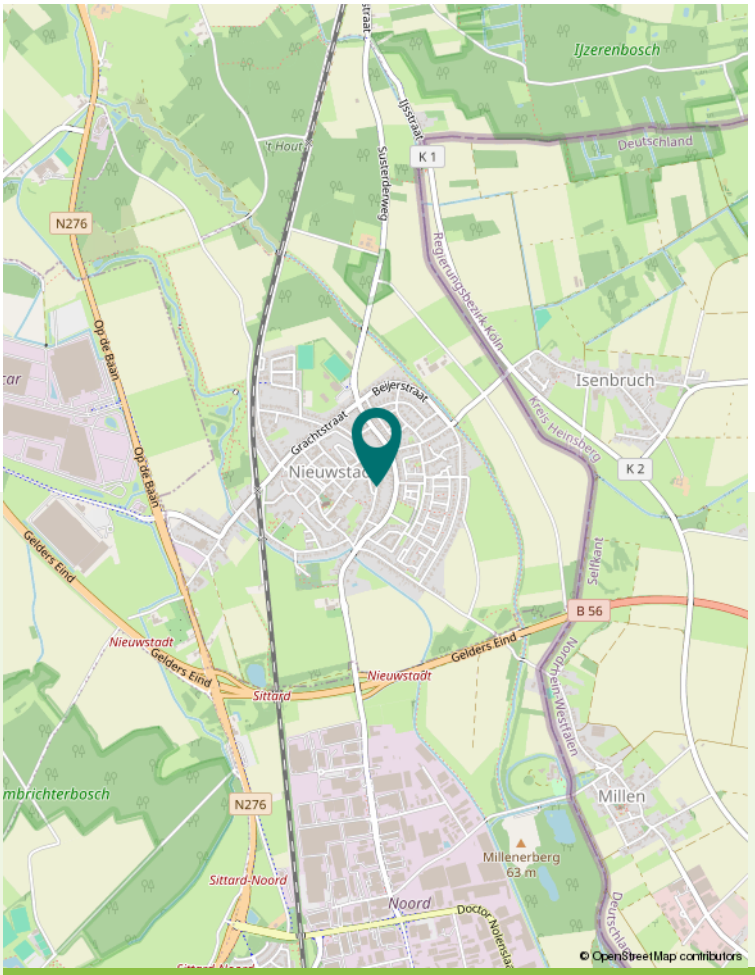
Kadastrale gemeente	Nieuwstadt
Sectie	E
Perceel	1794

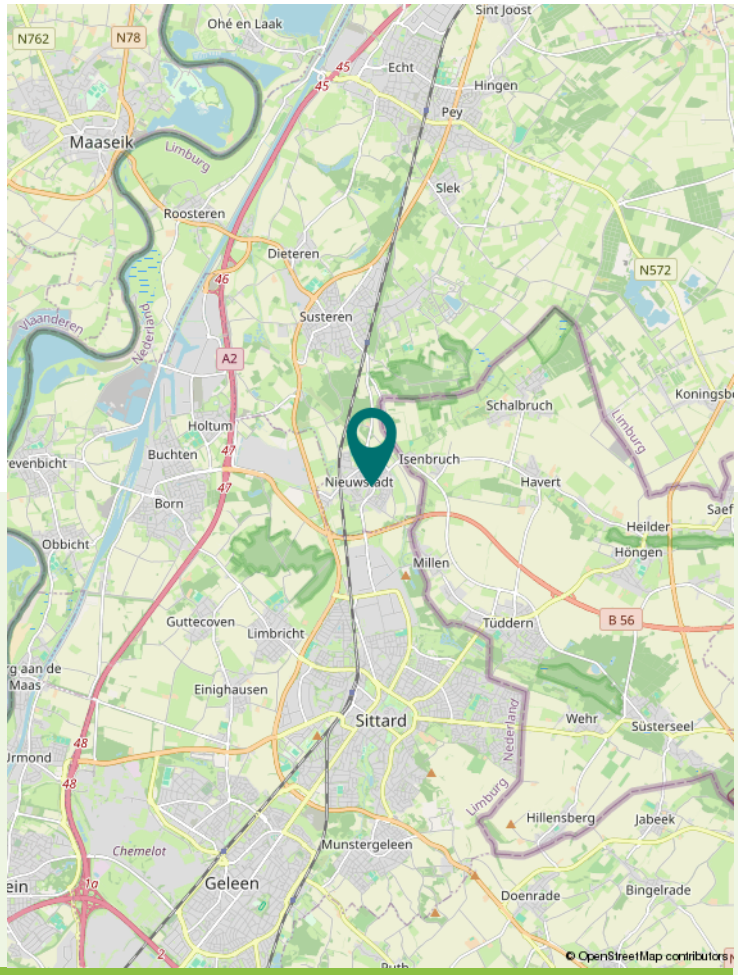
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 dekoopovereenkomst 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
NVM MAKELAARS
EN TAXATEURS

Michel Makelaardij Echt
Gelrestraat 67
6101 EV ECHT
0475-470221
info@michel-makelaardij.nl

www.michel-makelaardij.nl