MICHEL
NVM MAKELAARS
EN TAXATEURS

Vraagprijs

€ 298.000,- k.k.

BUCHTEN

Havenweg 52

NVM

Michel Makelaardij Echt
Gelrestraat 67
6101 EV ECHT
0475-470221

vraagprijs

€ 298.000,- k.k.

Kenmerken

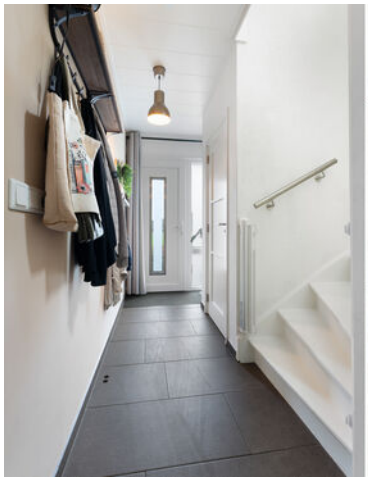
Woonoppervlakte	100 m²
Perceeloppervlakte	211 m²
Inhoud	417 m³
Tuinoppervlakte	54 m²
Kamers	5
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1969
Energielabel	C
Bouwjaar CV ketel	2008
Overige inpandige ruimte	20 m²
Externe bergruimte	17 m²

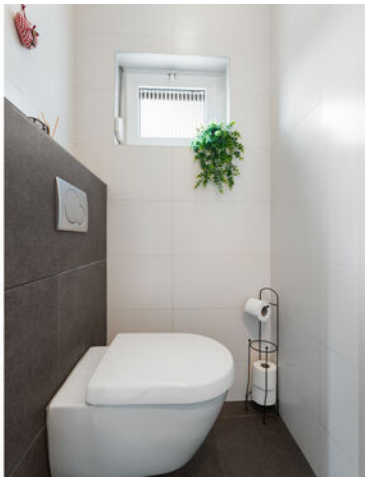
Havenweg 52 BUCHTEN

Goed, mooi en vrijwel instapklaar wonen? Als dat is wat je zoekt, kijk dan eens naar deze mooie en moderne tweekapper met garage, gelegen op een fijne en rustige woonlocatie. MET VRIJ UITZICHT AAN DE VOORZIJDE! Met vier slaapkamers en een garage is deze woning een uitstekende gezinswoning. Door de aantrekkelijke en centrale ligging nabij de A2 en de toegangswegen richting Sittard en de Duitse Selfkant zijn alle steden in de omgeving snel en gemakkelijk te bereiken. Buchten (en Born) biedt veel dorps vertier, diverse scholen en een compleet aanbod aan winkels en dorpse voorzieningen. Door het dorp loopt een busverbinding naar Sittard.

- IDEALE GEZINSWONING
- VIER SLAAPKAMERS
- MODERNE AFWERKING
- VRIJ UITZICHT AAN DE VOORZIJDE
- BEGANE GROND MET VLOERVERWARMING
- VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- GROEN ENERGIELABEL C
- TUINDEUREN EN EEN ROYALE OVERKAPPING
- GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN
- FIJNE GOED BEREIKBARE LOCATIE

BEGANE GROND
-- Entree met meterkast (13 groepen en een laadpuntaansluiting) en het toilet -- trapkast biedt voor extra opbergmogelijkheden -- ruime open keuken (ca. 4,00 m x 2,80 m) is uitgevoerd met een nette installatie, voorzien van een keramische kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser -- lichte doorzonwoonkamer heeft een grootte van ca. 8,40 m x 3,70/ 3,20 m en biedt optimaal tuincontact middels de openslaande tuindeuren aan de achterzijde en een vrij uitzicht aan de voorzijde -- de benedenverdieping is uitgevoerd met een mooie antracietkleurige tegelvloer en vloerverwarming --
BUITENOM
-- Royale terrasoverkapping met lichtstraat (ca. 20 m^2) -- fijne omsloten tuin met een zuid-westelijke ligging daardoor een optimale bezonning -- garage met spouw (ca. 5,80 m x 3,20 m) met krachtstroomaansluitingen -- oprit met plaats voor meerdere auto's -- platte daken zijn in 2023 vernieuwd en geïsoleerd --
EERSTE VERDIEPING
-- De grootste slaapkamer (ca. 5,10 m x 3,15 m) is aan de achterzijde gelegen -- de tweede slaakamer heeft een formaat van ca. 3,80 m x 3,15 m -- de derde slaapkamer meet ca. 4,05 m x 2,75 m en is gesitueerd aan de achterzijde -- fraaie, in 2020 vernieuwde badkamer, uitgevoerd met een ligbad/ douchecombi, een toilet en een wastafelmeubel -- op deze verdieping is een airco geplaatst --
TWEEDE VERDIEPING
-- Via een vaste trap is de vierde slaapkamer (ca. 11 m^2) met grote dakkapel bereikbaar -- diverse opbergmogelijkheden -- CV-ketel (Vaillant 2008, eigendom) --





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.

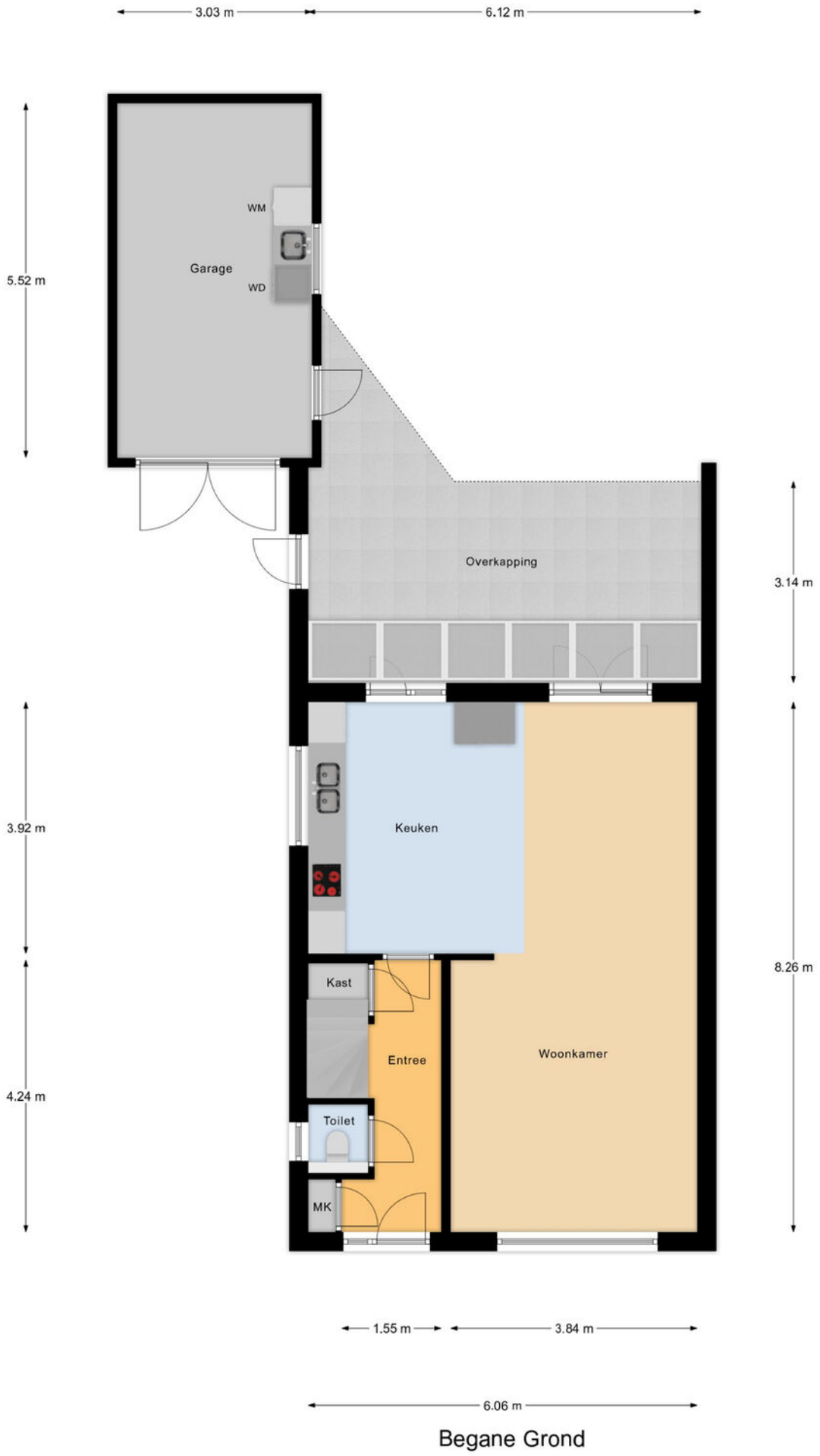
- WAARBORGSOM: De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst.

- 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.

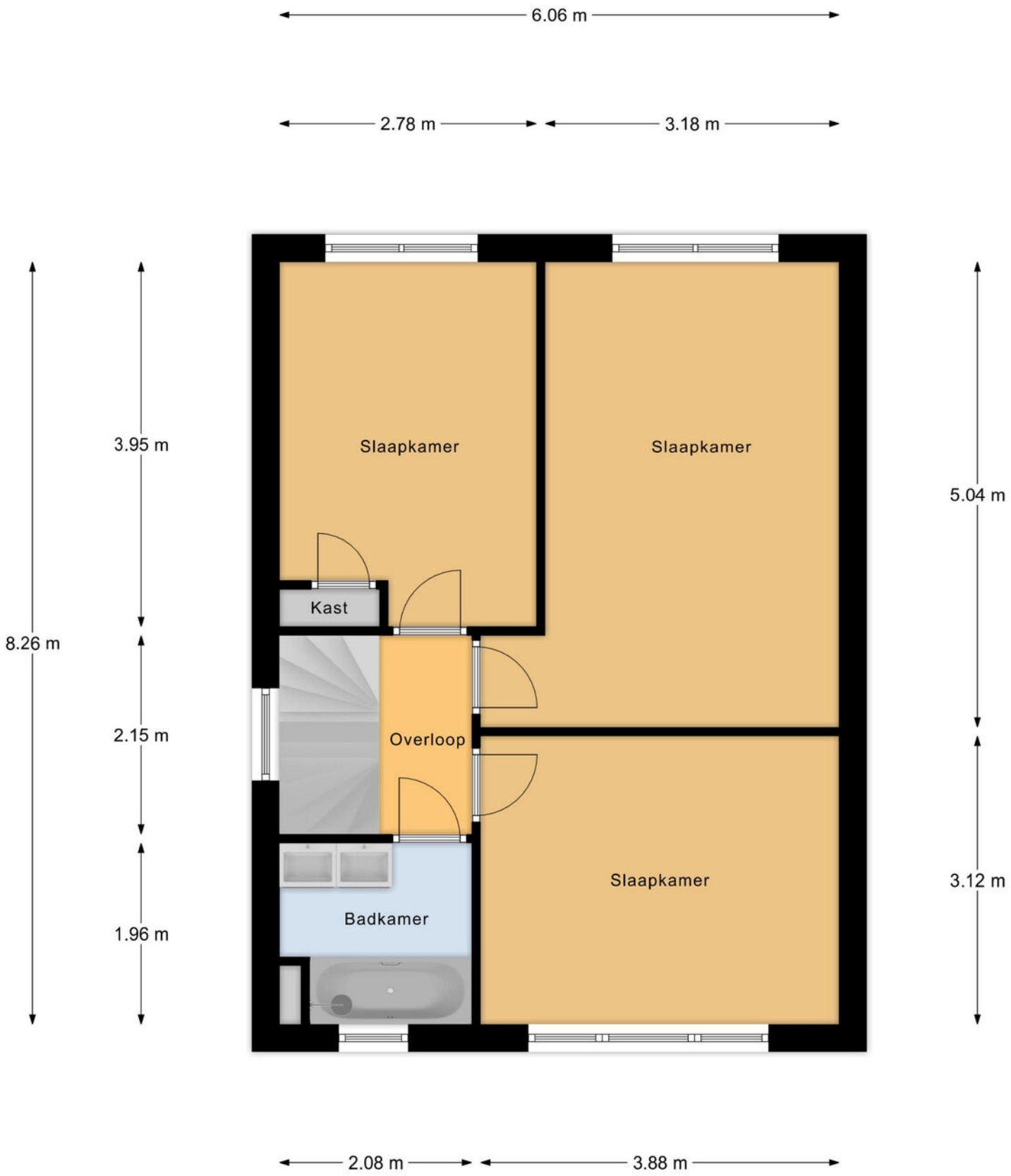
- VRIJBLIJVENDHEID: Deze informatie is door Michel Makelaardij zorgvuldig samengesteld op basis van door verkoper verstrekte gegevens en is geheel vrijblijvend.



Plattegrond

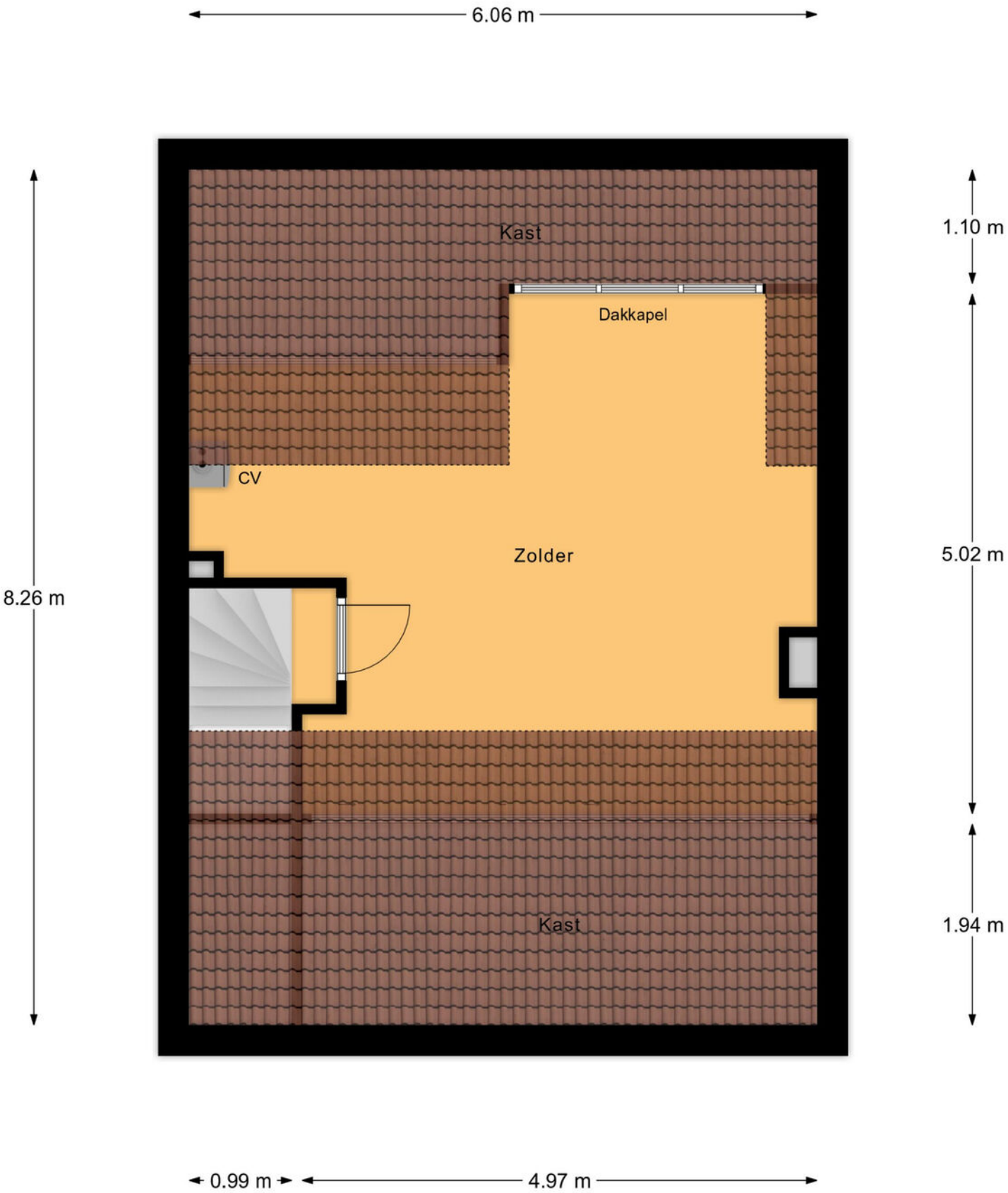
Begane Grond Tuin

Plattegrond



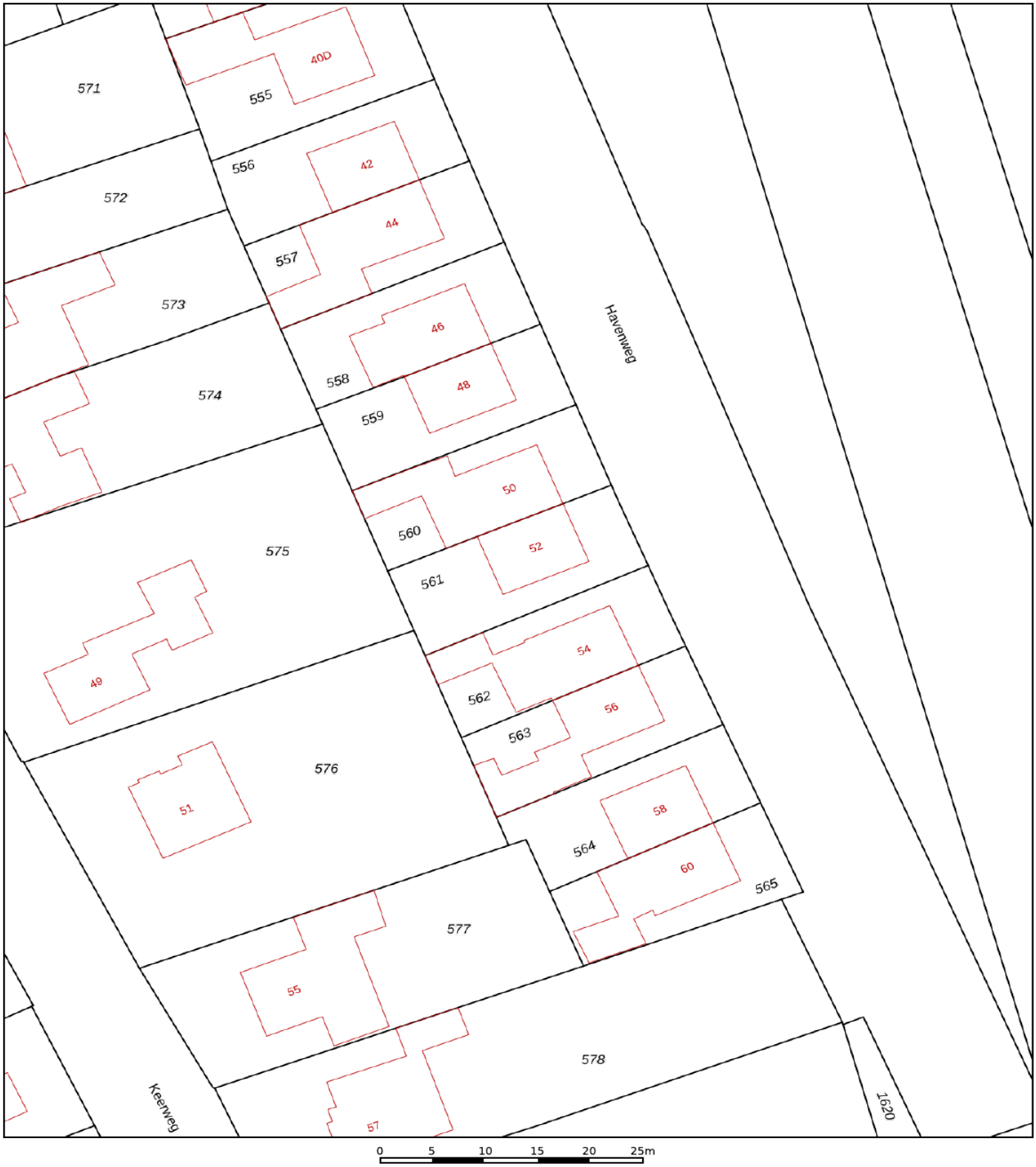
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

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 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

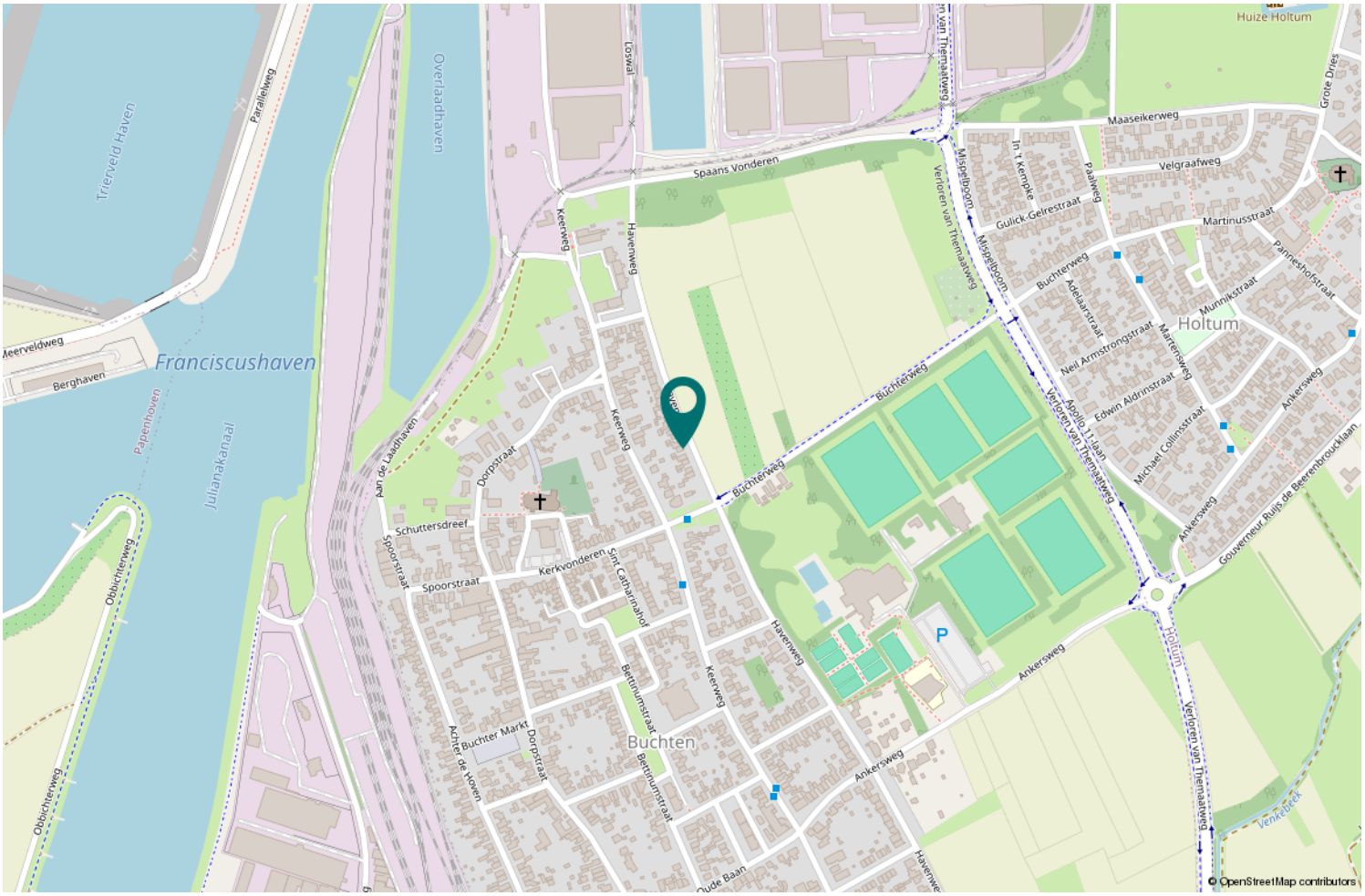
Schaal 1: 500

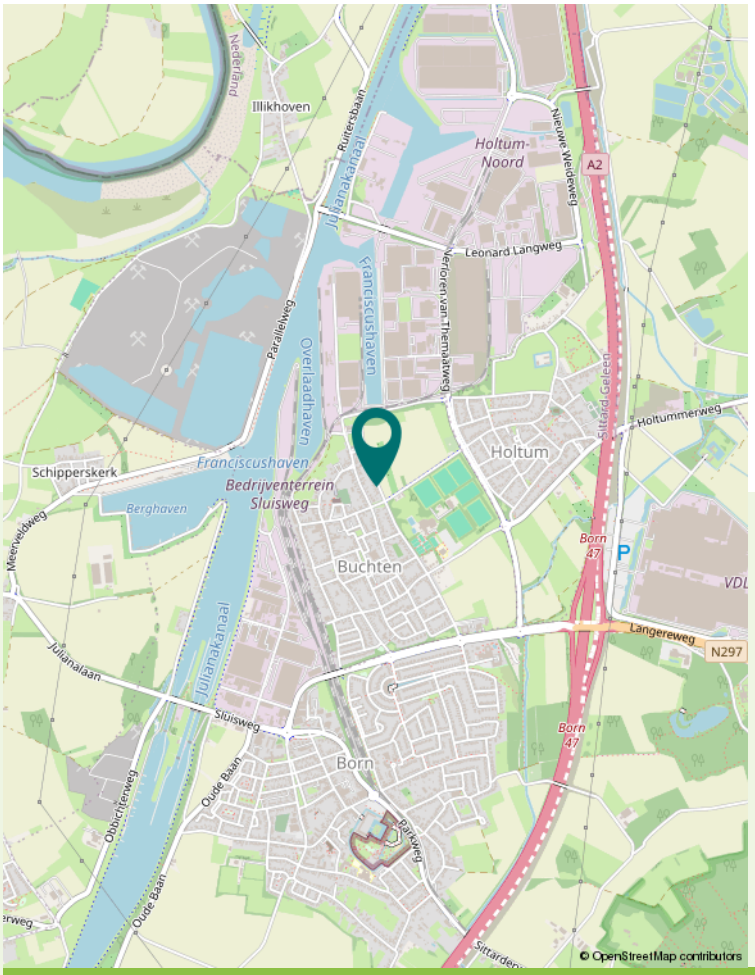
Kadastrale gemeente	Born
Sectie	H
Perceel	561

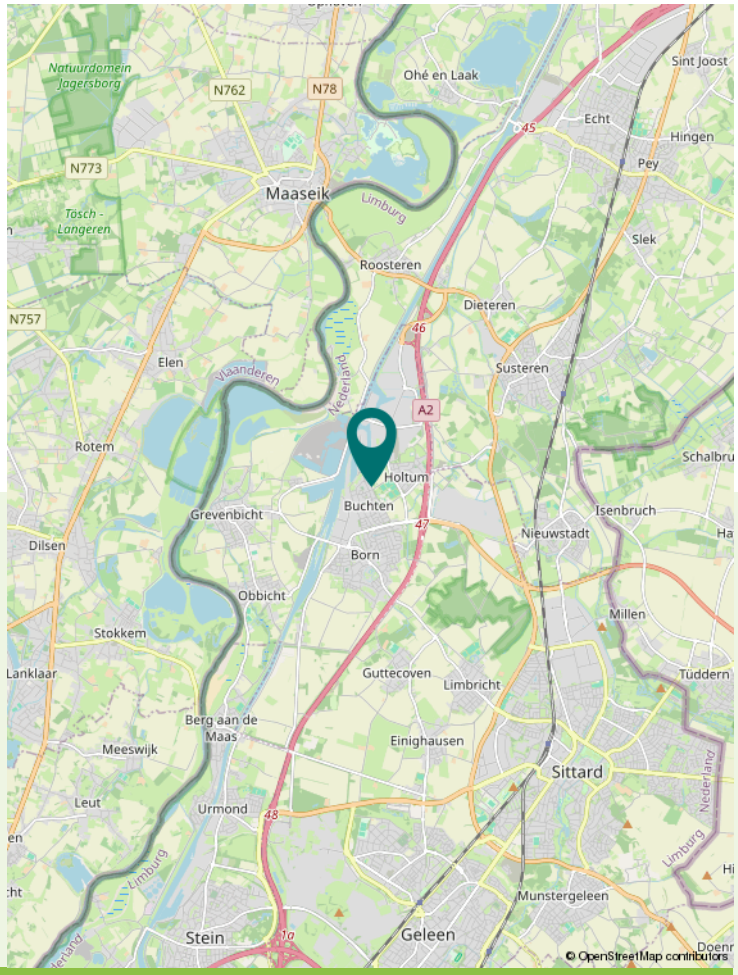
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

NVM funda NWWI R