



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



In de Bóngerd 22, Nieuwstadt

€ 498.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Luxe, royaal en energiezuinig wonen op een groene locatie in Nieuwstadt. Deze hoogwaardige en modern afgewerkte woning uit 2016 beschikt over een grote leefkeuken (26m²), vier volwaardige slaapkamers, fraaie badkamer, een praktische bijkeuken en een mooi aangelegde achtertuin. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over de Bongerd van Huize Witham.

Globale indeling

Via de ruime hal komt u binnen in een woning met een heldere en praktische indeling. De woonkamer (32m²) heeft aan de voorzijde een royaal zitgedeelte en kijkt uit over de fraaie Bongerd van Huize Witham. De woonkamer loopt aan de achterzijde over in de open leefkeuken. Een grote glazen pui met loopdeur zorgt hier voor een directe verbinding met het terras en de tuin. De voormalige garage is verdeeld in een bijkeuken en berging, waardoor er op de begane grond veel functionele ruimte aanwezig is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan een 'master bedroom' met dressing, en de modern en mooi afgewerkte badkamer. De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een grote zolderkamer en een aparte cv-ruimte zijn gesitueerd.



Tuin en berging

De achtertuin heeft een prettig formaat (13,00 x 9,50m.) en biedt veel privacy. De tuin is sfeervol ingericht met een ruim terras, gazon en borders. Leibomen aan de achterzijde zorgen voor extra beschutting. De tuin is vanuit zowel de leefkeuken als de bijkeuken bereikbaar.

Belangrijke mededeling

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.



De indeling

Begane grond

De entree bevindt zich in de ruime hal. Hier zijn voldoende mogelijkheden voor een garderobe en bevinden zich de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Door het royale formaat is hier voldoende plaats voor een ruime zithoek en een aparte televisieopstelling. In dit deel van de begane grond is een airco geplaatst. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over het groen van de Bongerd van Huize Witham.

Aan de achterzijde is een grote open leefkeuken gerealiseerd. Deze vormt een centraal onderdeel van de begane grond en biedt ruimte aan een eettafel. De openslaande deuren geven toegang tot het terras en zorgen voor een open verbinding met de tuin.

De keuken is uitgevoerd met een kook- en spoeliland. De vloer loopt onder het eiland door, waardoor de keukenindeling indien gewenst kan worden aangepast. De aanwezige apparatuur bestaat uit een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, combioven en koelkast. Daarnaast is een loze leiding aanwezig voor een inductiekookplaat en/of Quooker.

Aansluitend ligt de grote bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is een deur naar de achtertuin aanwezig. De voormalige garage is opgesplitst in deze bijkeuken en een aparte berging. De berging is vanaf de voorzijde toegankelijk via een elektrische sectionaalpoort.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale inloopkast die als dressing kan worden ingericht. De twee overige slaapkamers zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, een tweede toilet en een wastafel met wastafelmeubel en een aanvullend opbergkastje.

Deze verdieping beschikt over vloerverwarming, rolluiken en airconditioning.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote zolderkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping kan onder meer worden gebruikt als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Daarnaast is er een afzonderlijke technische ruimte met de Intergas HR-cv-ketel uit 2016 en de installatie voor de mechanische ventilatie.

Algemeen

De woning is gebouwd in 2016. Bij de bouw is veel aandacht besteed aan isolatie en energiezuinigheid, wat resulteert in energielabel A. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. De woning heeft hardhouten kozijnen met HR++-beglazing. Het buitenschilderwerk (voor- en zijgevel) is in 2024 uitgevoerd en op de eerste verdieping zijn rolluiken aanwezig.

Op het dak liggen vijftien zonnepanelen (320Wp) uit 2019. In juni 2024 zijn twee thuisaccu's geplaatst met elk een opslagcapaciteit van 10 kWh. Hiermee kan een groter deel van de opgewekte zonne-energie op een later moment in de woning worden gebruikt. Voor extra comfort is de begane grond en de eerste verdieping voorzien van airconditioning, geplaatst in juli 2023.



De verwarming en het warme water worden verzorgd door een Intergas HR-cv-ketel uit 2016. Daarnaast beschikt de woning over mechanische ventilatie. De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt daardoor volwaardige extra gebruiksruimte.

Door de ruime opzet van de begane grond en de aanwezige bijkeuken en berging zijn er mogelijkheden om de woning in de toekomst met aanpassingen levensloopbestendiger te maken.

Vraagprijs

€ 498.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 498.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	172 m ²
Perceel	250 m ²
Inhoud	603 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

--	--

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Noordoost

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



De ligging

In de Bongerd ligt in de wijk Hof van Witham in Nieuwstadt, onderdeel van de gemeente Echt-Susteren. De wijk heeft een gevarieerd straatbeeld met halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde woningen, ruime tuinen en veel groen.

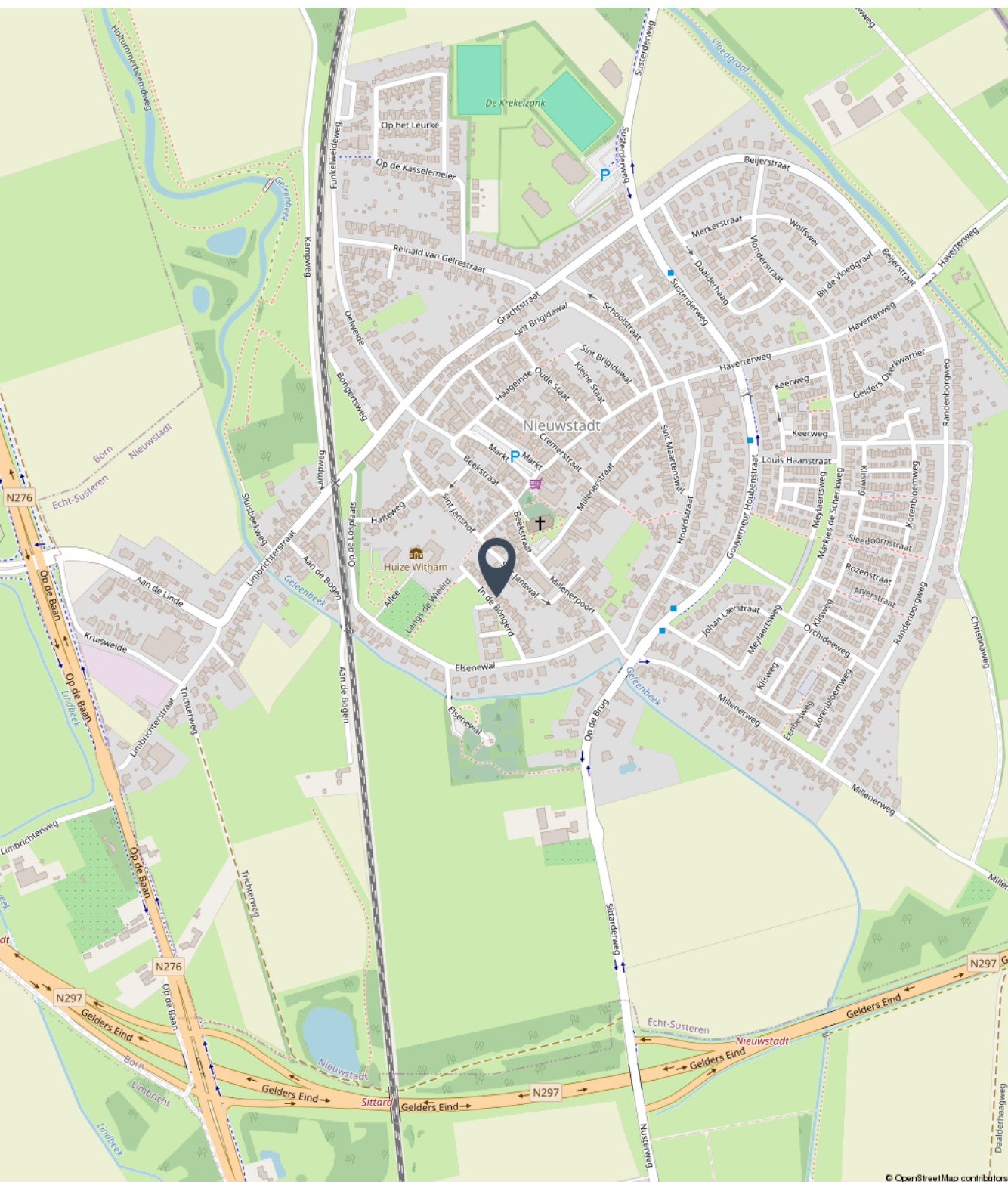
De woning ligt aan de Bongerd van Huize Witham en kijkt aan de voorzijde uit over het parkachtige terrein. Dagelijkse voorzieningen zijn vanuit Nieuwstadt en de omliggende plaatsen goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Duitsland, Maastricht en Eindhoven liggen in de nabijheid.

Een complete, goed geïsoleerde woning met veel leef- en bergruimte, een energiezuinige uitrusting en een rustige ligging met vrij uitzicht.



Locatie

In de Bóngerd 22
6118 BM Nieuwstadt





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617

















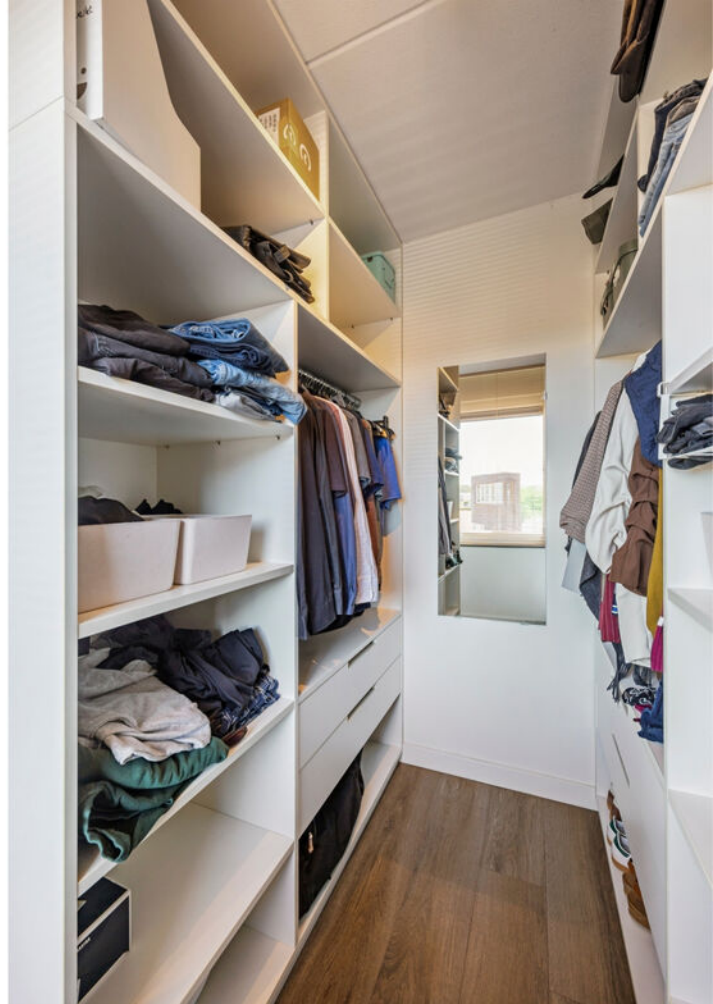






























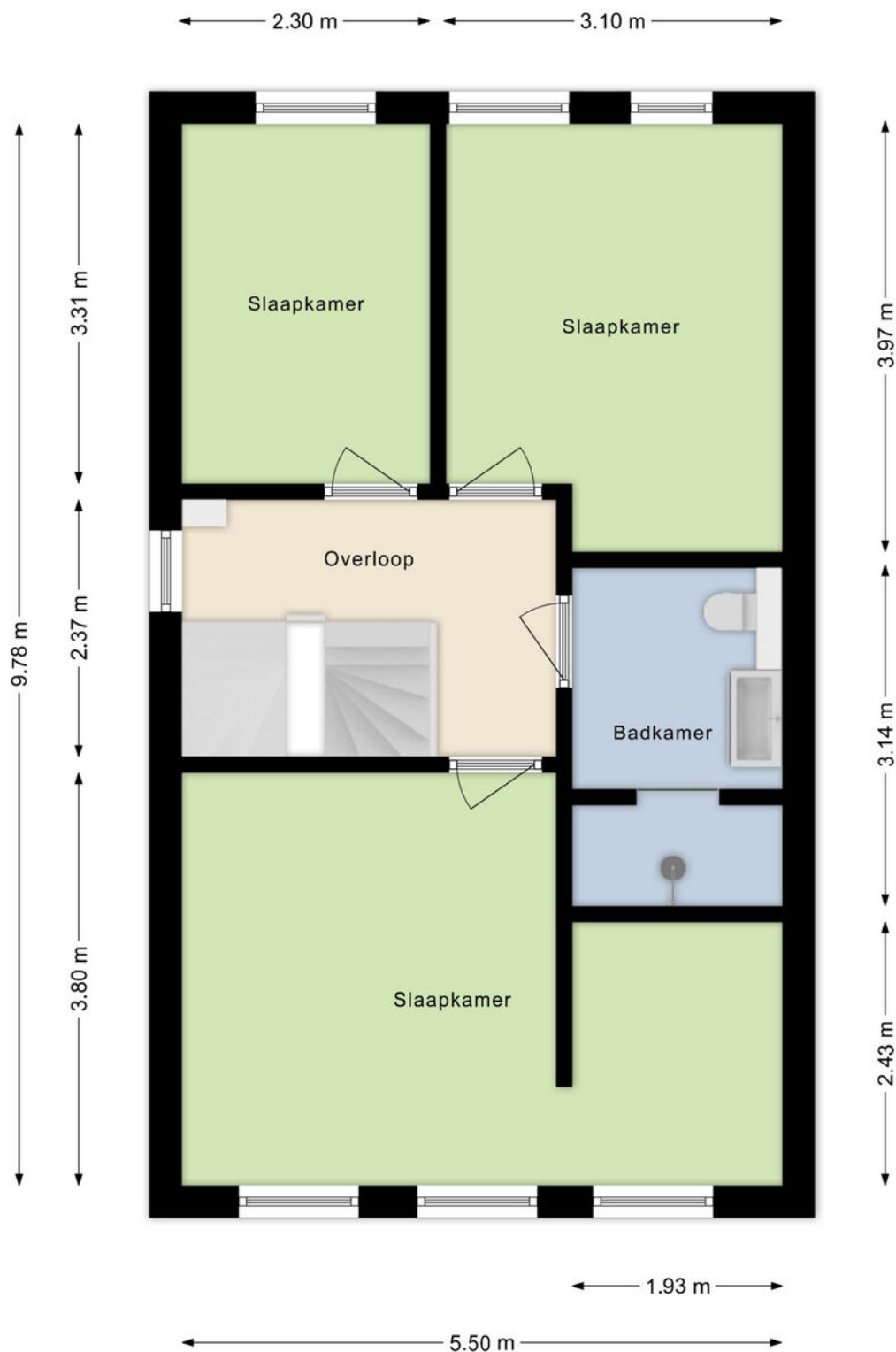


Begane grond



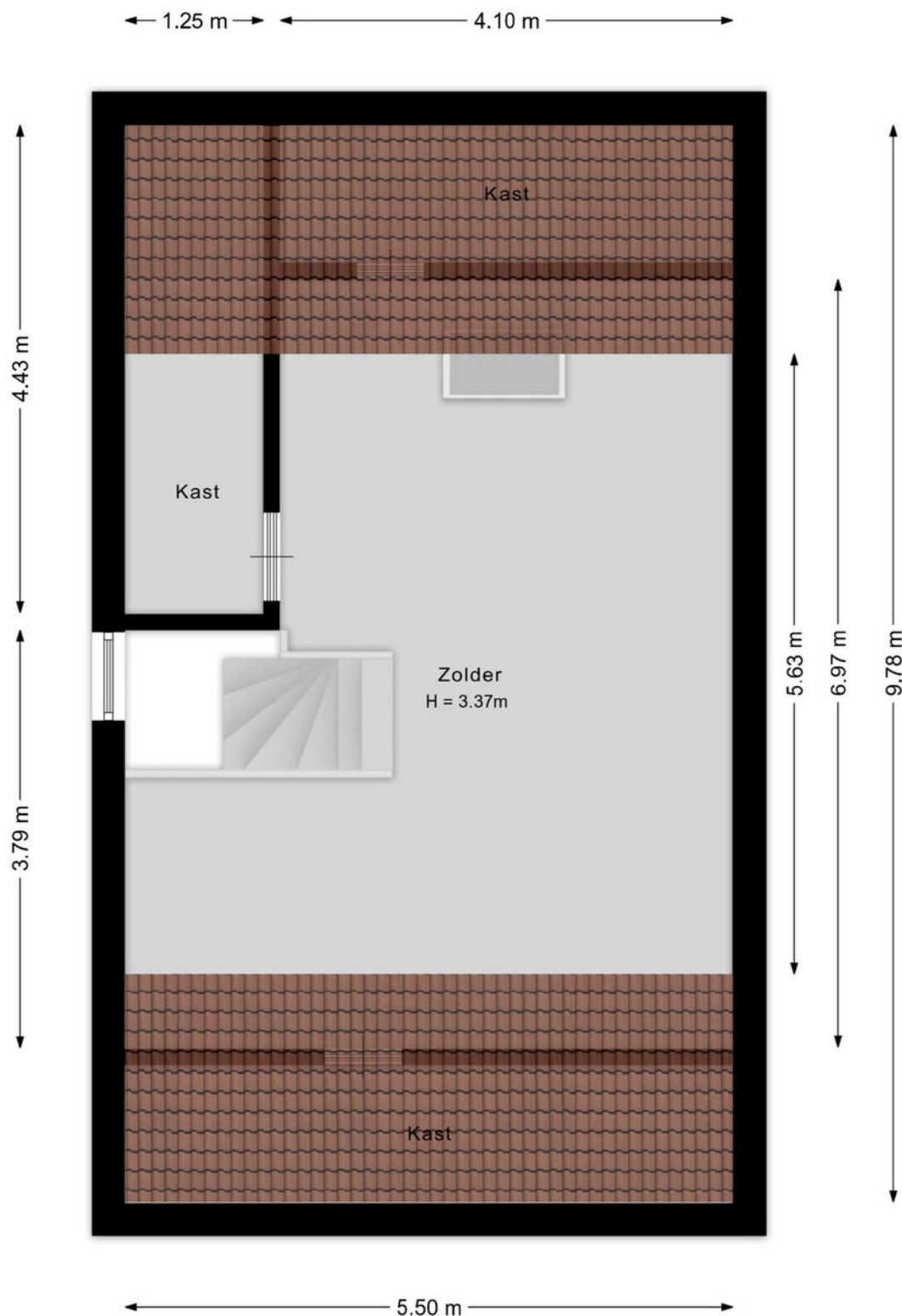


Eerste verdieping





Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: In de Bongerd



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuwstadt	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie E		
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 2322		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.