



Haverterstraat 22 | Koningsbosch

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Omschrijving

Deze karakteristieke vrijstaande boerderijwoning met twee kelders en grote vrijstaande garage (46m²) mag met een woonoppervlakte van 150m² (uit te breiden tot 200m²) en inhoud van ca. 1.000m³ zeker 'RIANT' genoemd worden. De woning is gelegen op een zeer fraai perceel van maar liefst 1.265m²!

Er zijn reeds twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond gesitueerd, dus 'gelijkvloers' wonen is reeds mogelijk en maakt deze woning tot een 'levensloopbestendige woning'... Of bieden deze ruimtes u de ideale mogelijkheid voor het realiseren van een eigen kantoor of praktijk aan huis...?!

Wauw wat een ruimte! ... en wat een mogelijkheden!

Het interieur van het pand dient door de nieuwe eigenaar nog geheel gemoderniseerd te worden en tevens verdient de tuin aandacht. Alle mogelijkheden echter om dit geheel naar eigen wens en smaak te kunnen doen!

De woning beschikt op de parterre o.a. over een ruime 'L-vorm' woonkamer (36m²) & keuken (10m²) en de hal geeft tevens toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De verdieping telt momenteel 3 slaapkamers, 2 bergruimtes en een grote zolder (56m²). De zolder biedt de mogelijkheid voor het realiseren van nog een aantal extra (slaap- en/ of bad) kamers.

Achter- en direct geschakeld met de woning is een gezellige 'binnenplaats' (ca. 12 x 16m. groot) gelegen. De garage met berging scheiden de binnenplaats van de rest van het riante perceel.

Achter de garage is namelijk nog eens een 68 x 12m. groot gedeelte van het perceel gelegen .

Zowel de 'binnenplaats' als de achtertuin bieden u absoluut optimale rust en privacy. Heerlijk genieten.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1895 en is daarna in 1975 door een vorige eigenaar gerenoveerd.

In de afgelopen jaren is het pand wederom op een aantal essentiële punten verbeterd:

- Dakpannen hoofddak vernieuwd in 1995. Dak is tevens geïsoleerd;
- Dak buitenberging in 2009 vernieuwd;
- Nieuwe hardhouten kozijnen met dubbel glas achtergevel (2011) & overige kozijnen kunststof met HR++ glas (recent) geplaatst;
- Dakkapellen vernieuwd in 2007 en
- in 2010 is een nieuwe HR Combi verwarmingsketel geplaatst.

Een verrassende woning... Een pand met legio mogelijkheden!

Meer dan een bezichtiging waard!





Indeling

Souterrain: Provisiekelder onder woonhuis (14m²) en kelder onder buitenberging (30m²).

Begane grond

Ruime ontvangsthuis met toegang tot de diverse ruimtes op de begane grond, waaronder het gastentoilet. Royale en sfeervolle woonkamer (36m²), waar de authentieke balken nog steeds zichtbaar zijn, met mogelijkheid voor het plaatsen van een houtkachel. Een fijne ruimte met diverse raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een optimaal contact met de tuin. Portaal welk toegang geeft tot de kelder en 1e verdieping. Halfopen keuken (10m²) voorzien van een eenvoudig installatie en losstaande apparatuur. Achter de keuken is een ruime buitenberging van ca. 20m² gelegen.

Op de begane grond zijn tevens de badkamer en 2 ruime slaapkamers gesitueerd. De slaapkamers zijn respectievelijk 4.00 x 3.80 en 3.60 x 3.35 groot. De badkamer is eenvoudig afgewerkt en voorzien van een ligbad, toilet en vaste wastafel.

1^e Verdieping

De overloop biedt toegang tot twee bergkasten en 3 slaapkamers. Deze slaapkamers zijn ca. 3.93 x 3.03, 3.70 x 3.03 en 3.20 x 2.75 groot.

Tevens is op de verdieping een grote zolder met een woonoppervlakte van ca.56m² gelegen. De zolder biedt de mogelijkheid voor het realiseren van nog een aantal extra (slaap- en/ of bad) kamers.

Wauw, wat een ruimte en mogelijkheden!

2^e Verdieping

Boven de slaapkamers en overloop is, via een zolderluik, nog een vliering toegankelijk.

Garage & buitenberging

Op het perceel zijn een grote garage (46m²) met achtergelegen berging (20m²) en buitenberging (20m²) gesitueerd. Voor hobby's of een beroep aan huis is er dus zeker geen gebrek aan ruimte.

Tuin

Achter- en direct geschakeld met de woning is een gezellige 'binnenplaats' (ca. 12 x 16m. groot) gelegen. De garage met berging scheiden de binnenplaats van de rest van het riante perceel. Achter de garage is namelijk nog eens een 68 x 12m. groot gedeelte van het perceel gelegen. Zowel de 'binnenplaats' als de achtertuin bieden u absoluut optimale rust en privacy. Heerlijk genieten.





Algemeen

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1895 en is daarna in 1975 door een vorige eigenaar gerenoveerd. In de afgelopen jaren is het pand wederom op een aantal essentiële punten verbeterd:

- Dakpannen hoofddak vernieuwd in 1995;
- Dak buitenberging in 2009 vernieuwd;
- Nieuwe hardhouten kozijnen met dubbel glas achtergevel (2011) & overige kozijnen kunststof met HR++ glas (recent) geplaatst;
- Dakkapelen vernieuwd in 2007 en
- In 2010 is een nieuwe HR Combi verwarmingsketel geplaatst.

Locatie

Koningsbosch is zeer landelijk gelegen nabij de bossen/ weilanden in de gemeente Echt-Susteren, vlakbij de Nederlands-Duitse grens. Een idyllische ligging met blijvend vrij uitzicht over de landerijen. De voorzieningen in de naastgelegen dorpen Echt en Waldfeucht zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De N274 zorgt voor een uitstekende ontsluiting richting Brunssum, Sittard, Roermond en Duitsland. De omgeving is uitermate geschikt om in de bossen heerlijk te wandelen, te fietsen en te recreëren.

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



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Kenmerken

| | |
|--|--|
| Vraagprijs | : € 250.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | : 9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 1.000 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 1.265 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 150 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1895 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 1.008 m ² |
| Garage | : Vrijstaand steen 46 m ² (470 bij 980 cm) |
| Energielabel | : F |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie |
| C.V.-ketel | : Nefit HR Combi (Gasgestookt combiketel uit 2010, eigendom) |

Locatie

Haverterstraat 22
6104 AR KONINGSBOSCH



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl















Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

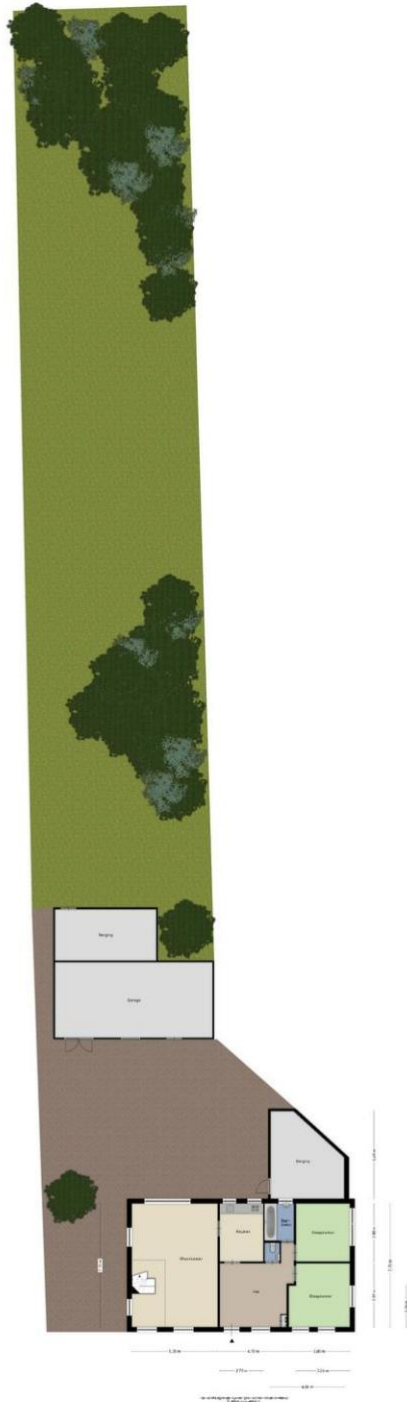


Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl



Marc Merry
Peijerstraat 82
6101 GG, ECHT
Tel: 06 12132080
E-mail: info@marcmerrymakelaardij.nl
www.marcmerrymakelaardij.nl

Situatie

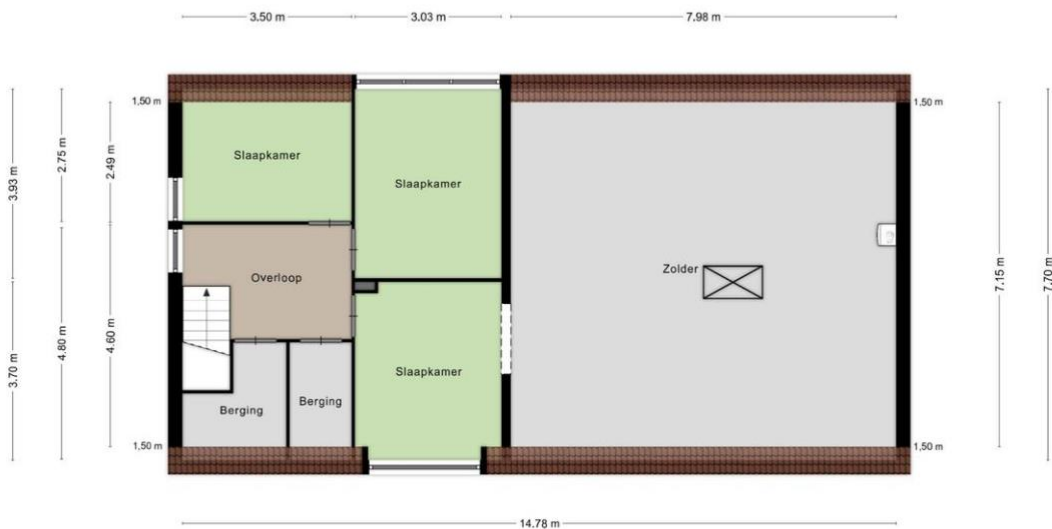


Begane Grond



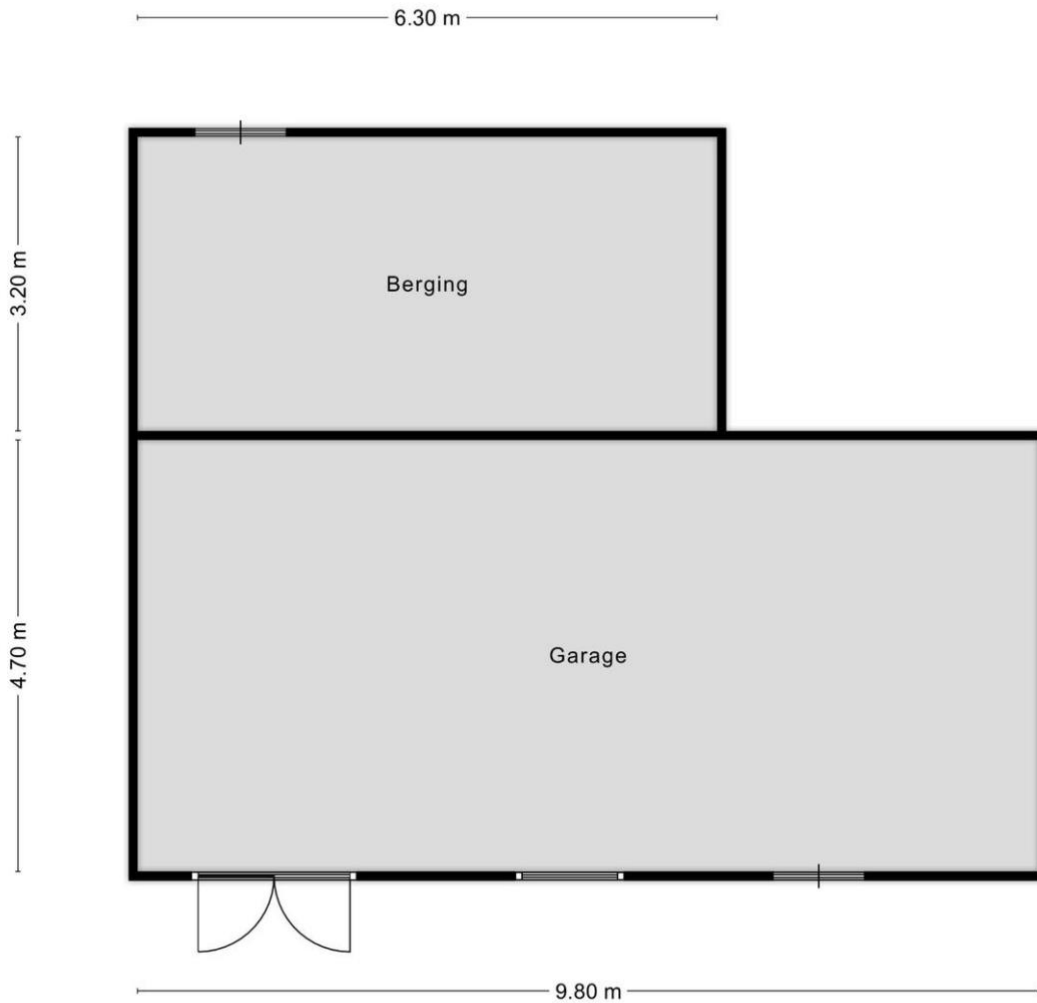
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Echt
Sectie P
Perceel 73

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

kadaster

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.

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2022
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 (particuliere en/ of zakelijk koper) de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord (ook bij een zakelijke aankoop) 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.

Bedenkijd 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.

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

