



Maastreek Makelaardij



Ohé en Laak, Steenerbos 2



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Ohé en Laak, Steenerbos 2

Zeer ruime woning met 5 slaapkamers en dubbele garage op een onderhoudsvrij perceel!

De woning ligt in een rustige wijk, op loopafstand van de jachthaven van Ohé en Laak en de daarbij behorende natuurgebieden. Deze vrijstaande woning met dubbele garage is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1984, in 1996 is de woning aangepast en in 2002 is de ruime aanbouw en garage gerealiseerd. Het grote woonoppervlakte en de hoeveelheid slaapkamers maken het huis geschikt voor een groot gezin, waarbij de eventuele mogelijkheid bestaat voor het realiseren van een tweede badkamer op de tweede verdieping.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Vanuit de hal toegang tot de provisiekelder (10 m²), waarin de toegang tot de kruipruimte en de opstelling voor de grondwaterpomp.

Begane grond:

Hal (11 m²) met garderobe nis en moderne tegelvloer, die overgaat naar de grote woonkamer (55 m²) met open keuken (16 m²), voorzien van kookeiland met inductiekookplaat en afzuigkap en keukenopstand waarin de volgende apparatuur is verwerkt: vaatwasser, ovens, stoomoven en koelkast. De keuken biedt aan alle zijden veel bergruimte. Vanuit de keuken is via een gang de bijkeuken bereikbaar, waar zich de aansluitingen voor het witgoed bevinden alsook extra bergruimte. Het toilet met fonteintje bevindt zich ook aan deze gang. De inpandige garage heeft een oppervlakte van totaal 40 m², is voorzien van een tegelvloer, sectionaalpoort, zij- en achteringang.



Tuin:

De aangelegde, onderhoudsvrije achtertuin is gunstig en zonnig gelegen op het westen en heeft diverse zithoekjes, waaronder de van een lichtstraat voorziene overkapping van 14 m², die vanuit het huis via de schuifpui in de woonkamer en via de gang achter de keuken bereikbaar is. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich nog een achterom en de verscholen opstelling voor de afvalcontainers.

1^e Verdieping:

Overloop met leistenen vloer, 4 ruime slaapkamers (14 m², 18 m², 12 m² en 12 m²), badkamer met dubbele wastafel, toilet en douche (6 m²). De grootste slaapkamer verbergt in de schuine zijden diverse opbergmogelijkheden.

2^e Verdieping:

Via de doorgaande vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar waar zich de 5^e slaapkamer bevindt (14 m²). De ook van leisteen voorziene overloop biedt bergruimte en de toegang naar de c.v.-ruimte, waar de Vaillant Eco-Tec Plus CW5 uit 2021 is opgesteld.

ALGEMEEN:

Perceel 481 m².

Woonoppervlakte ca. 192 m².

Energielabel C.

HR combi ketel 2021.

Goed onderhouden, degelijke woning.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

(NB: enkele ruimtes in deze woning zijn niet gefotografeerd c.q. opgenomen in deze brochure in verband met het in gebruik zijn als opslagruimte ten behoeve van de in aanbouw zijnde woning van verkopers).



Voorzijde



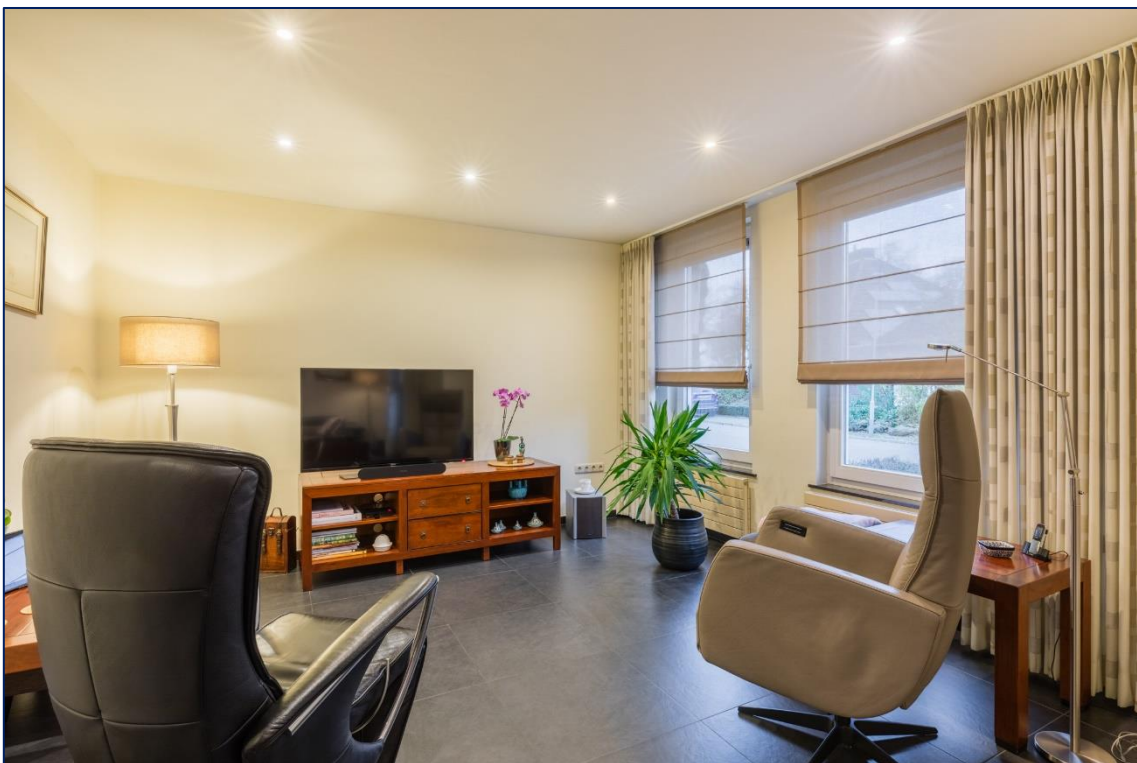


Hal





Woonkamer





Woonkamer





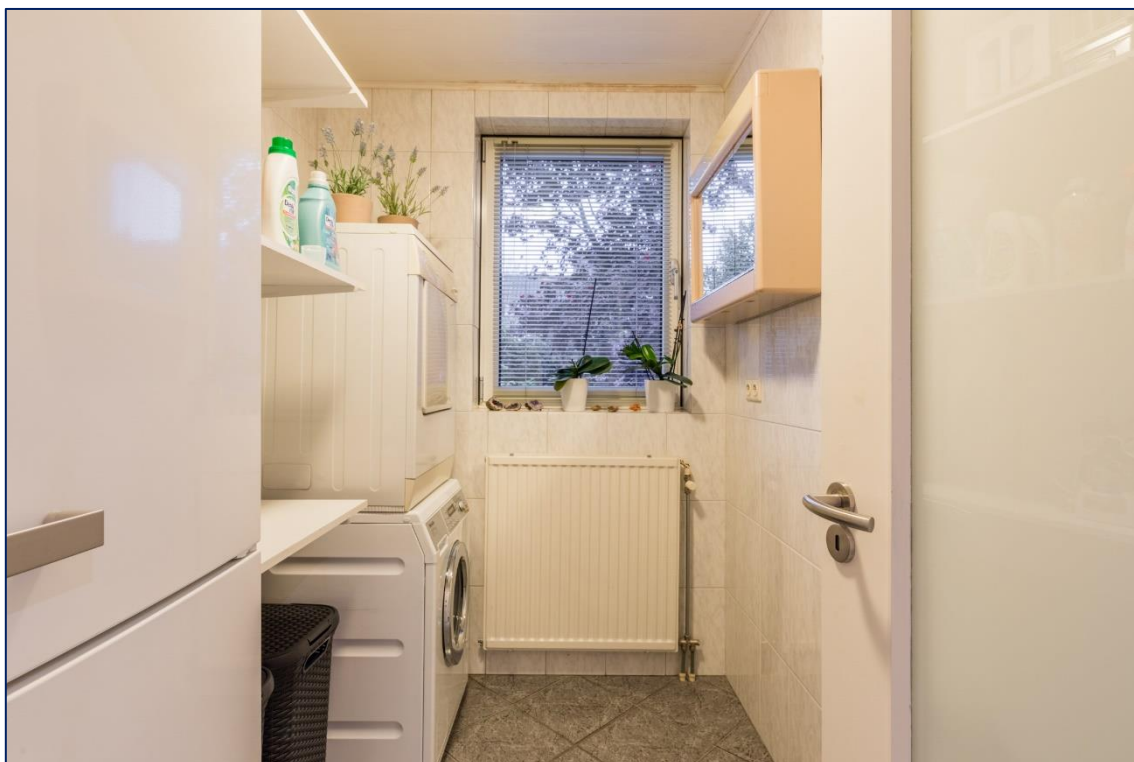
Keuken





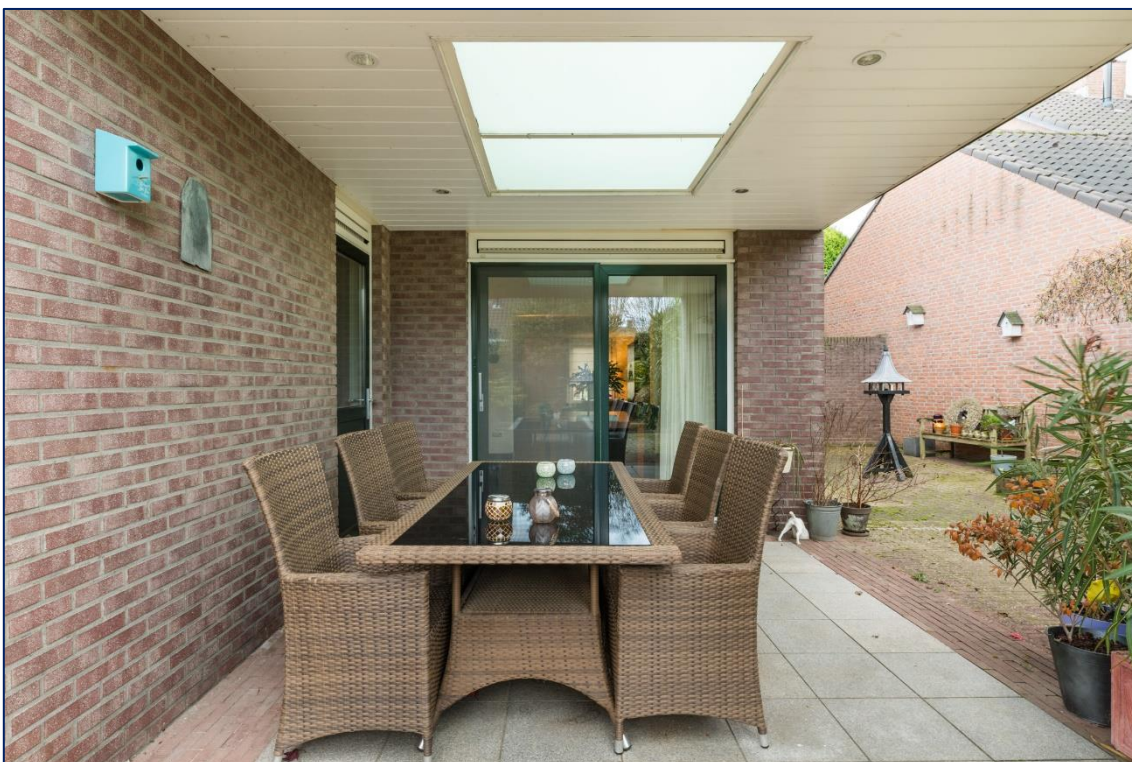
Keuken





Bijkeuken | Toilet





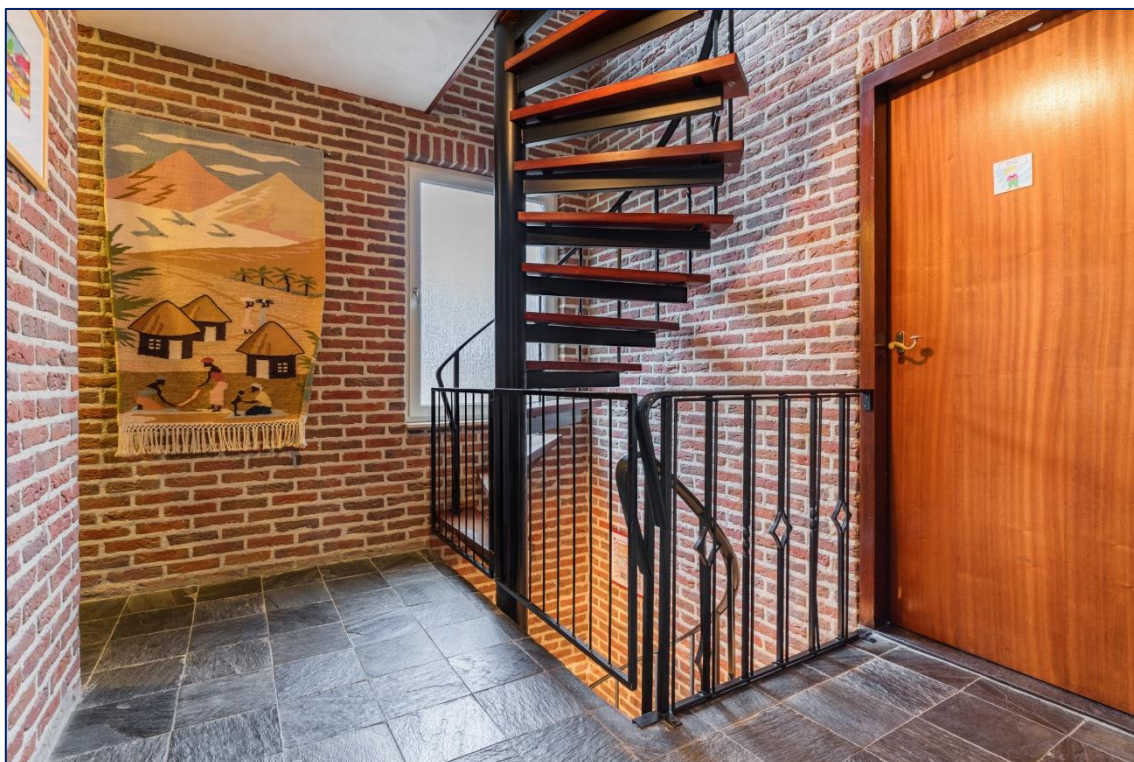
Overdekt terras



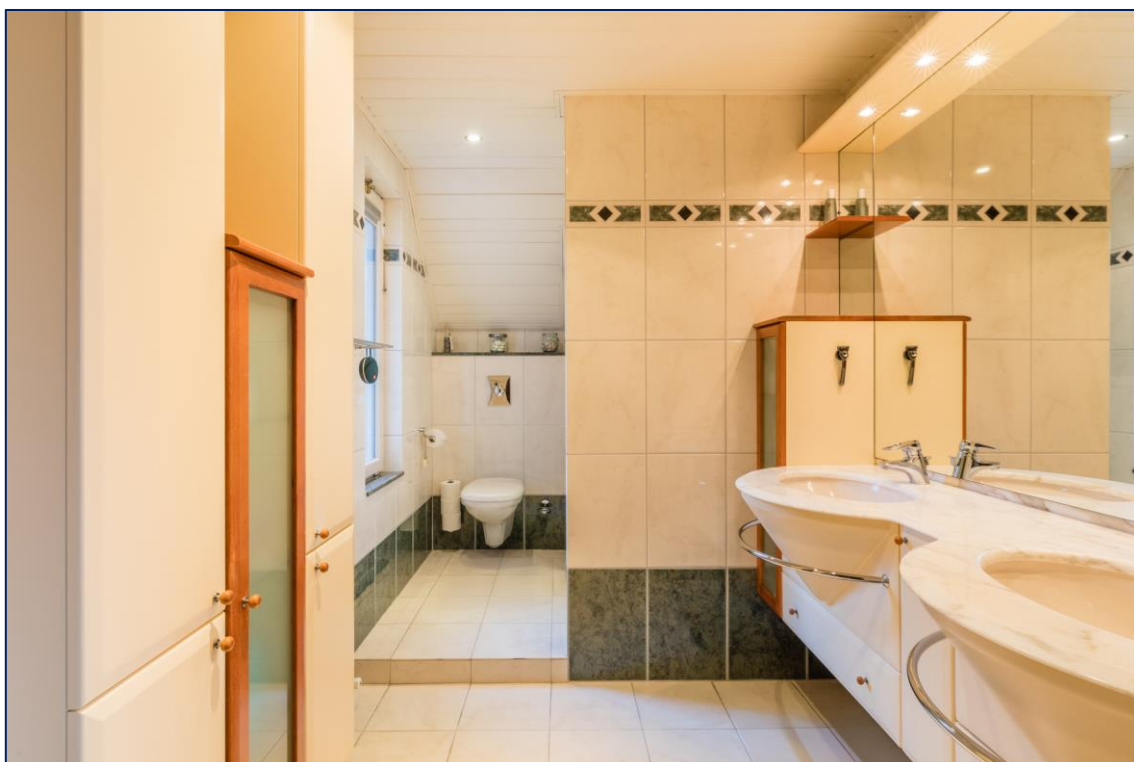


Tuin





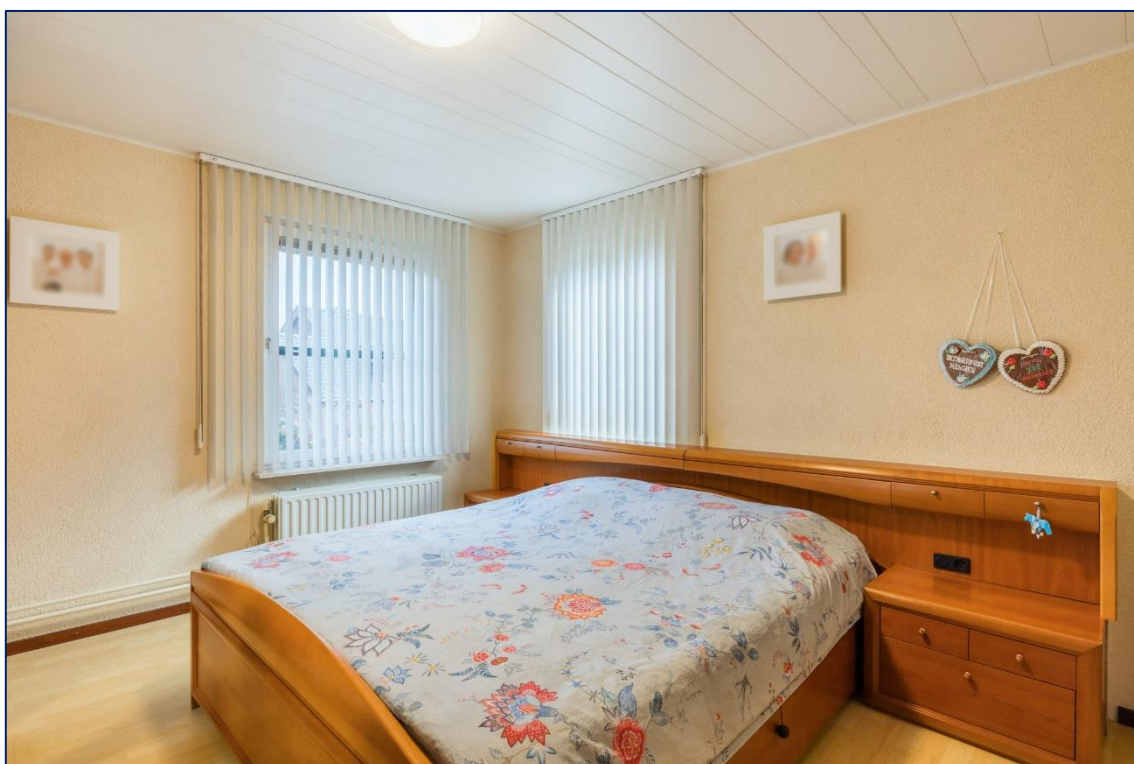
Overloop





Badkamer



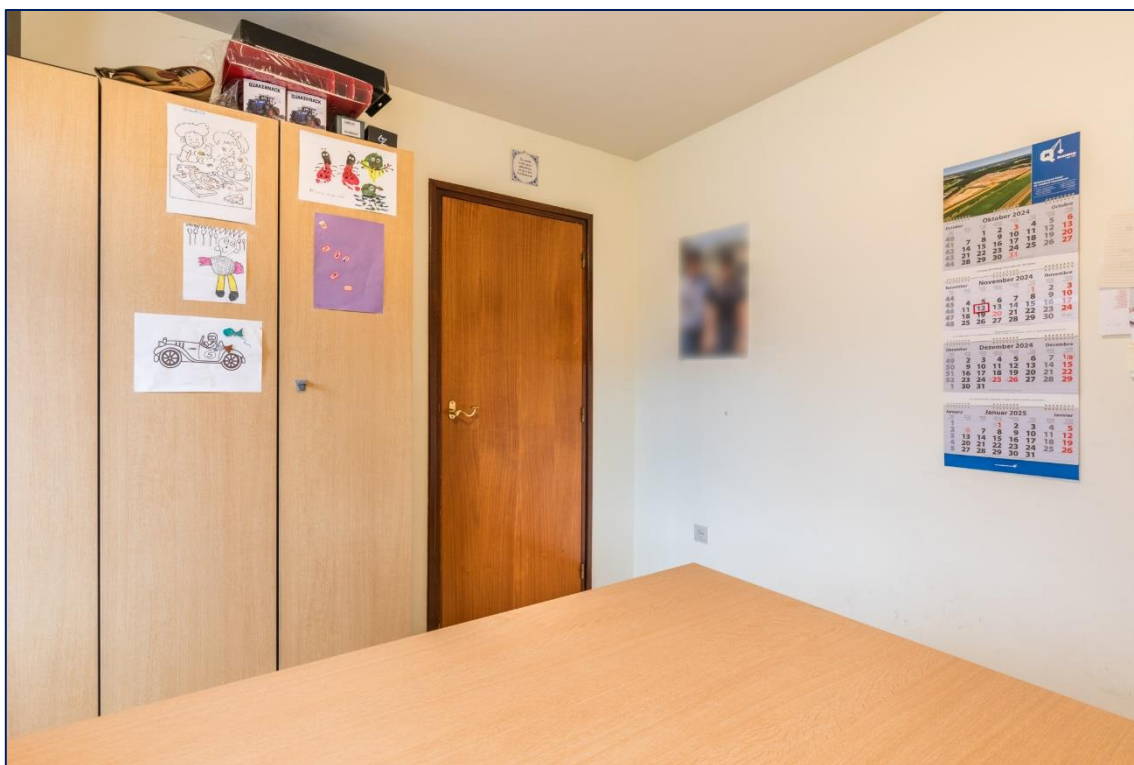


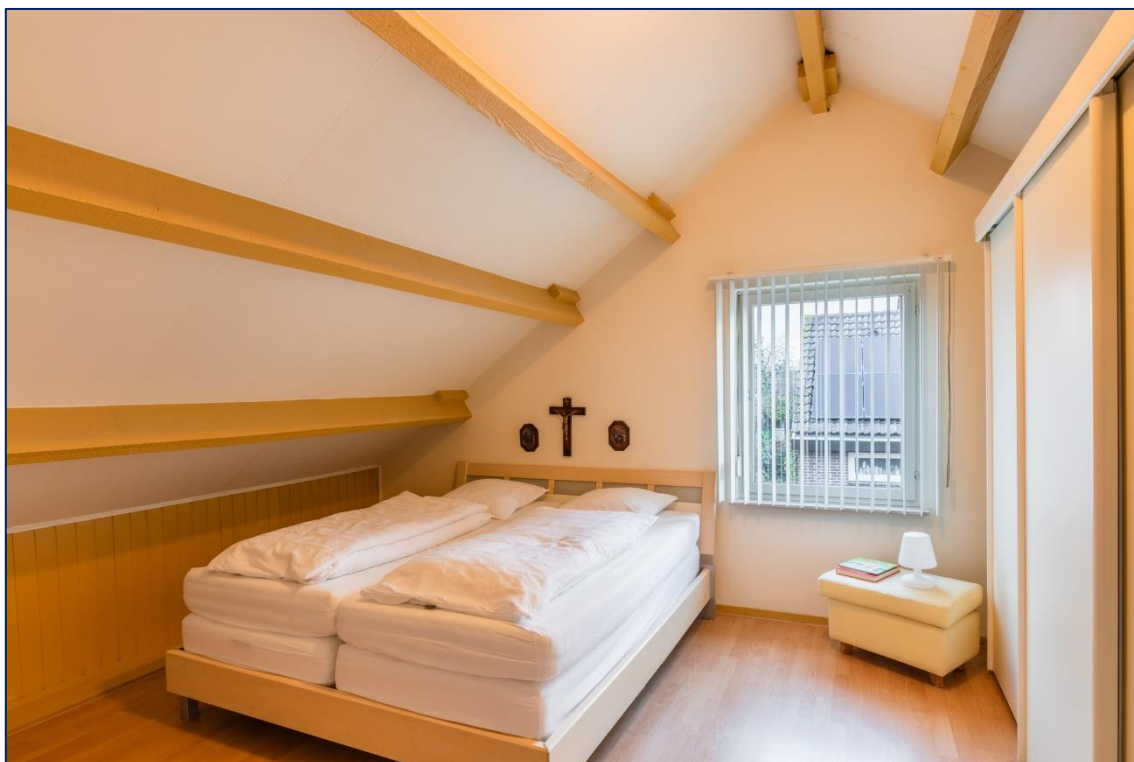
Slaapkamer





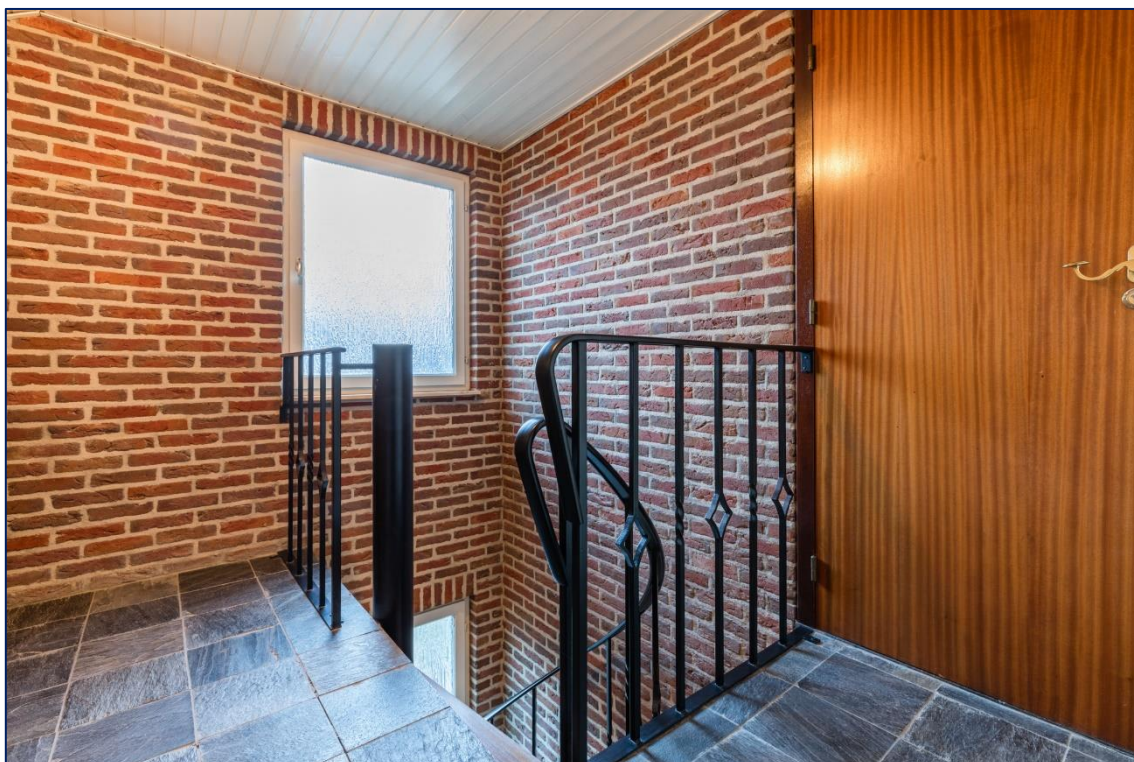
Slaapkamer





Slaapkamer





Overloop 2^e verdieping | Zolder





Begane grond





Begane grond





Eerste verdieping



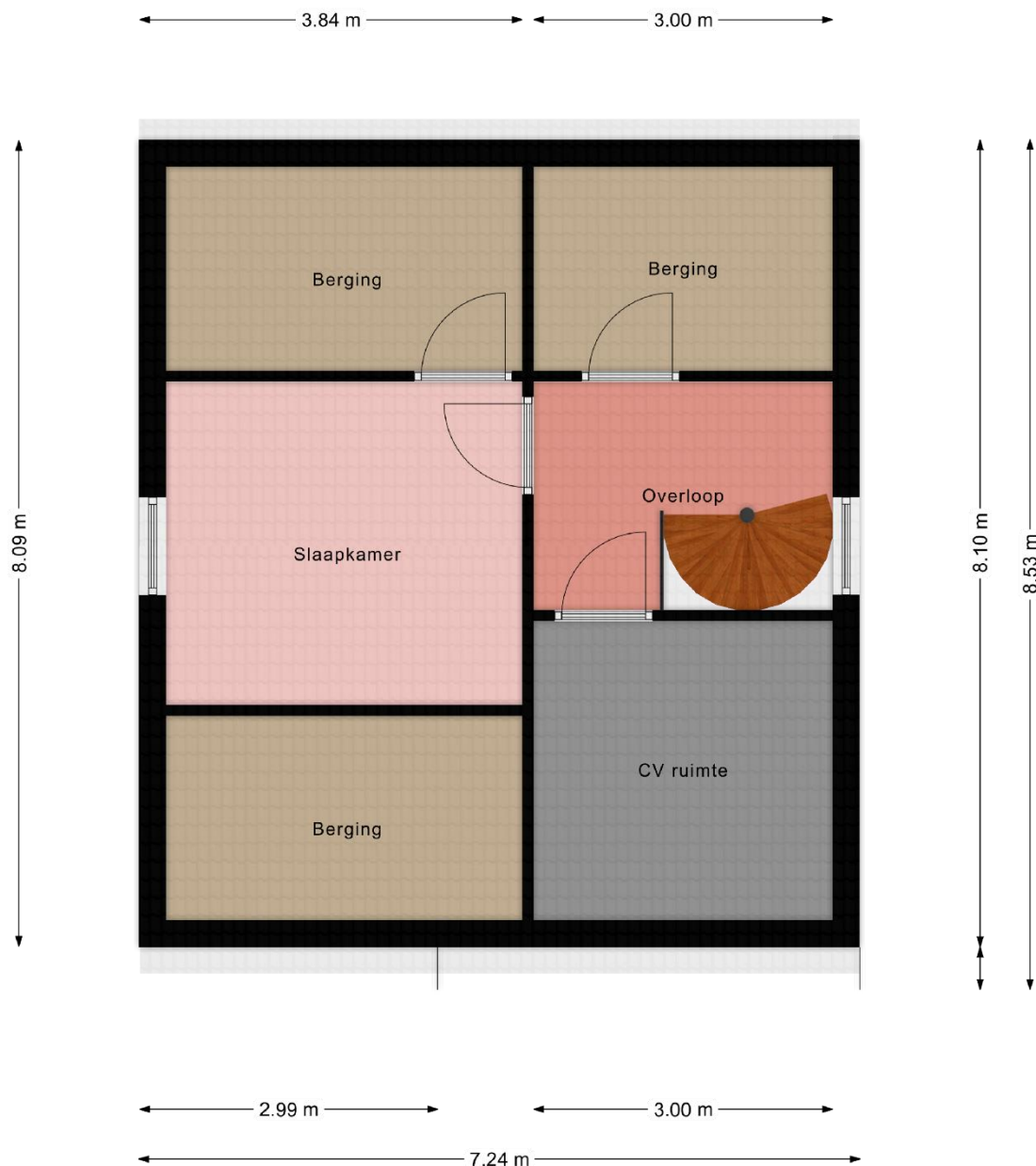


Eerste verdieping





Tweede verdieping





Tweede verdieping






| | | | |
|----------------------------------|----------------------------|---------------------|-------------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 Huisnummer | | Kadastrale gemeente | Ohe en Laak |
| Vastgestelde kadastrale grens | | Sectie | A |
| Voorlopige kadastrale grens | | Perceel | 3290 |
| Administratieve kadastrale grens | | | |
| Bebouwing | | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2024
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.





Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u [hier](#).

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

