



Maastreek Makelaardij



Ohé en Laak, Prinses Beatrixlaan 5



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Ohé en Laak, Prinses Beatrixlaan 5

Vrijstaande, volledig gerenoveerde split-level bungalow op een toplocatie!

Deze strak afgewerkte vrijstaande split-level bungalow is recent volledig gerenoveerd en bevindt zich op een heerlijk rustige locatie. Hoewel de woning oorspronkelijk dateert uit 1974, is deze met oog voor detail en comfort gemoderniseerd naar de maatstaven van nu.

De woning is uitstekend geïsoleerd en rondom voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Met maar liefst 30 zonnepanelen, energielabel A, en wordt vrijwel volledig gasloos verwarmd, dankzij pelletkachels en airconditioning (voor verwarming en koeling), is dit huis helemaal klaar voor de toekomst. Bovendien is de woning rondom uitgerust met rolluiken en zonwering. Tevens zijn er tekeningen voor een prachtige aanbouw!

Ondanks de rustige ligging zijn sportvoorzieningen nabij en bevinden de uitvalswegen A2 en A73 zich op slechts enkele autominuten afstand.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain (-0,5):

Het souterrain beschikt over een praktische wasruimte (14 m²) met een tweede inbouwkeuken, voorzien van diverse apparatuur. Tevens bevindt zich hier de royale inpandige garage (28 m²) met een elektrische rolpoort.

Begane grond:

De begane grond is volledig afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke siergrindvloer. De ruime hal (16 m²) vormt het hart van de woning en geeft toegang tot zowel het souterrain(-0,5) als de eerste verdieping(+0,5). Verder bevindt zich hier een garderobe, een modern zwevend toilet met fonteintje en de doorzonwoonkamer (36 m²) met lichtinval van drie zijden. De aangrenzende keuken (11 m²) is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer is er toegang tot een royale, goed geïsoleerde tuinkamer (31 m²) met verwarming, een volwaardige verlenging van de leefruimte, ook in de winter.



Eerste verdieping (+0,5):

Op deze verdieping bevinden zich de overloop (4 m²), twee slaapkamers (12 m² en 16 m²), waaronder een ruime master bedroom met uitzicht op de tuin en een tweede slaapkamer aan de voorzijde met handige inbouwkast. De badkamer (14 m²) is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een zwevend toilet. Airconditioning zorgt op de gehele verdieping voor een comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin van circa 495 m² is te bereiken via de woonkamer en de tuinkamer en is ook toegankelijk via een achterom aan beide zijden van de woning. Dankzij de westelijke ligging én de royale afmetingen is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. In de tuin staan twee moderne tuinhuisen voor extra opslag en er is een charmante vijver met eendjes aanwezig.

Extra informatie:

De huidige eigenaren hebben een prachtig en doordacht plan laten uitwerken, inclusief tekeningen, voor een riante aanbouw waarmee volledig gelijkvloers wonen mogelijk wordt. Het plan omvat tevens een kelder voor extra bergruimte. Deze uitbreiding zou het woonoppervlak met maar liefst 59 m² vergroten, een unieke kans om de woning verder aan te passen aan toekomstbestendig wonen.

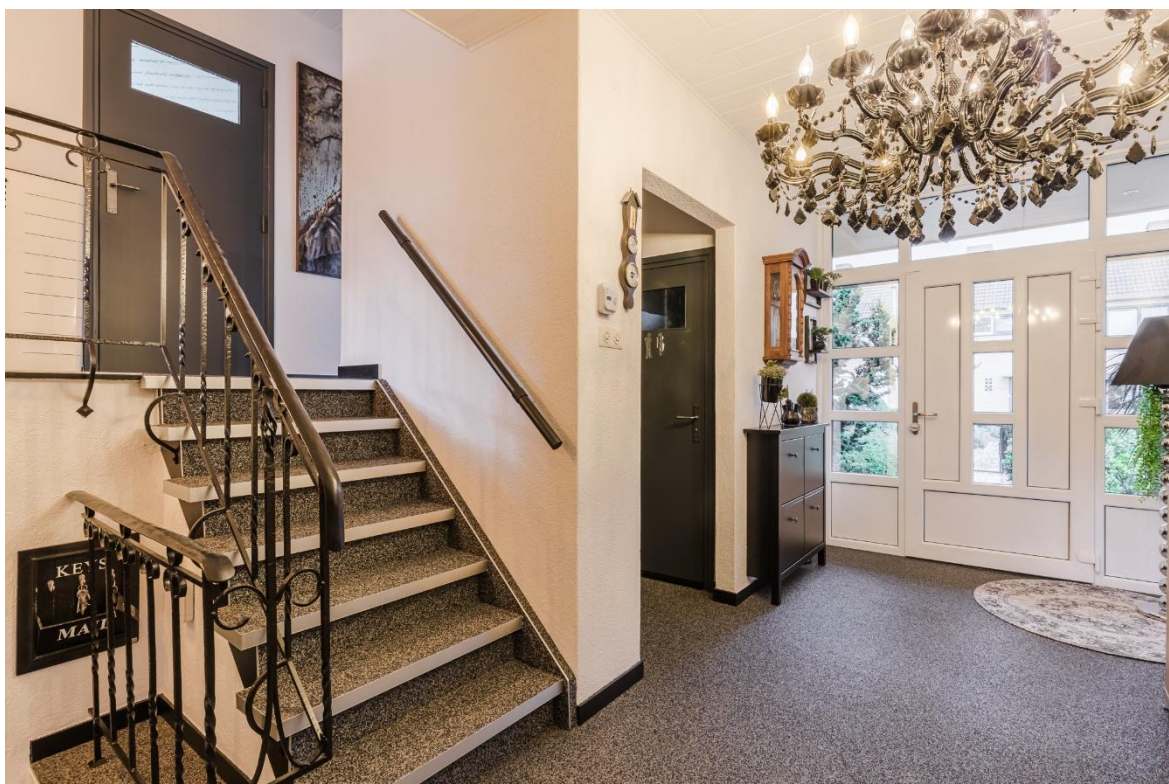
ALGMEEN:

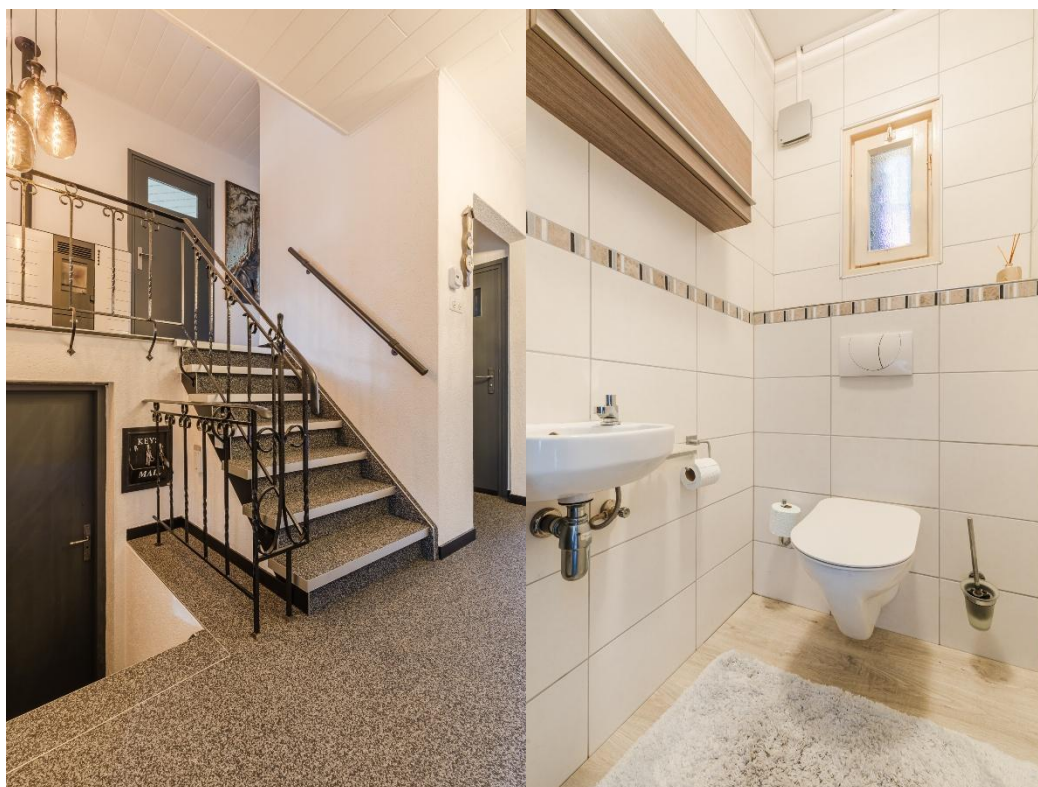
- Volledig geïsoleerd: vloer-, spouwmuur- en dakisolatie
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- 30 zonnepanelen en pelletkachels: nagenoeg gasloos
- Energielabel A
- Perceelgrootte: 880 m²
- Woonoppervlakte circa 128 m² (exclusief tuinkamer)
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 445.000,- k.k.



Hal





Hal | Toilet | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





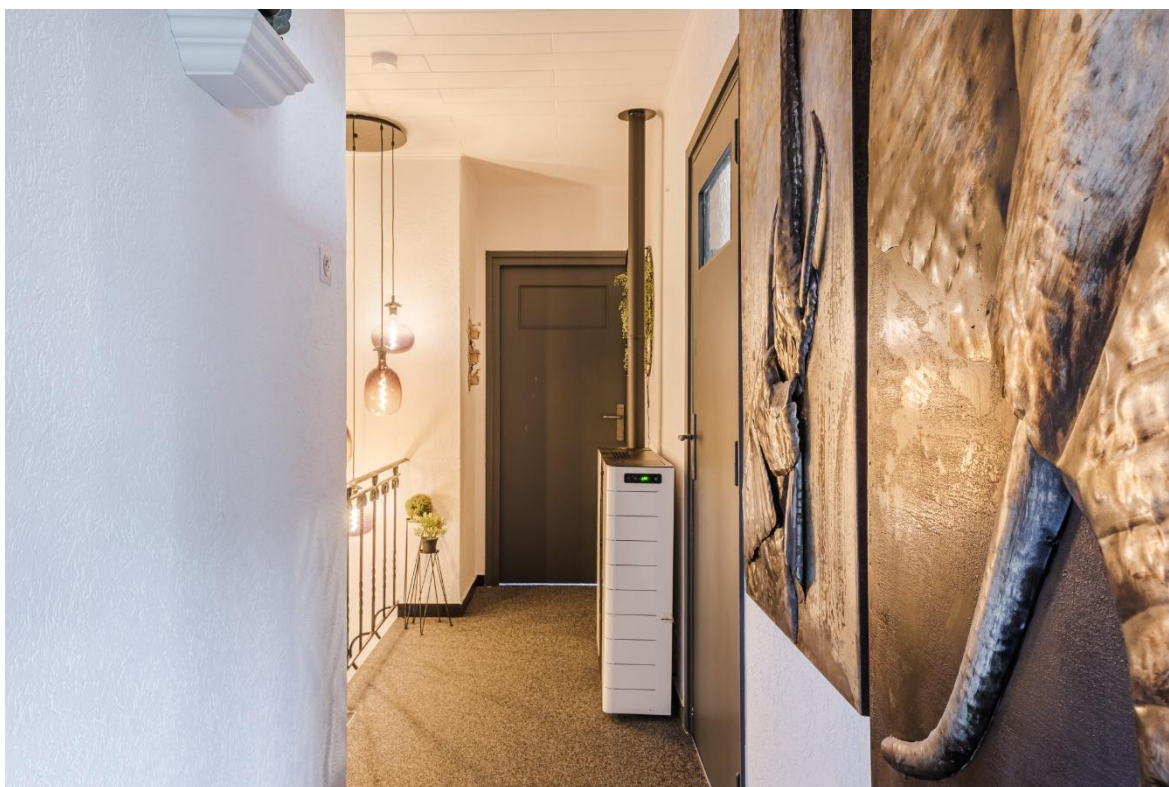
Keuken | Serre





Serre





Overloop





Maasstreek Makelaardij



Slaapkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

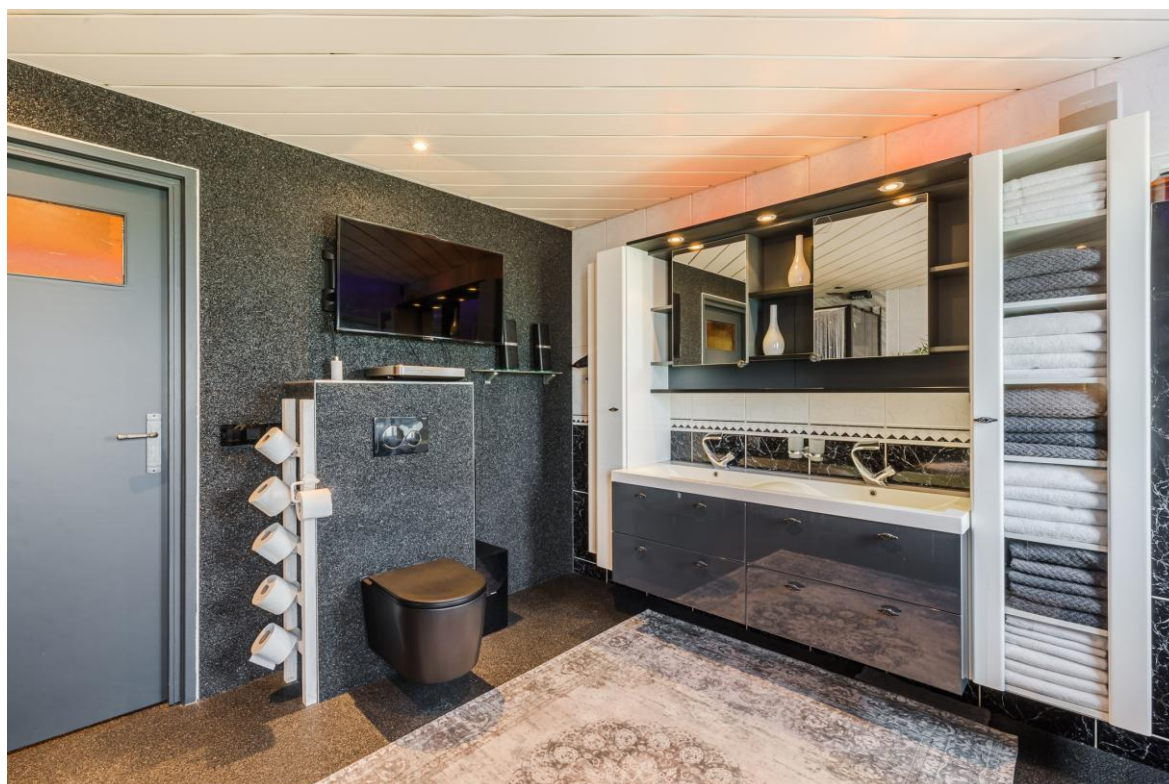


Slaapkamer | Badkamer





Badkamer





Badkamer





Tuin





Tuin





Tuin





Tuin





Tuin



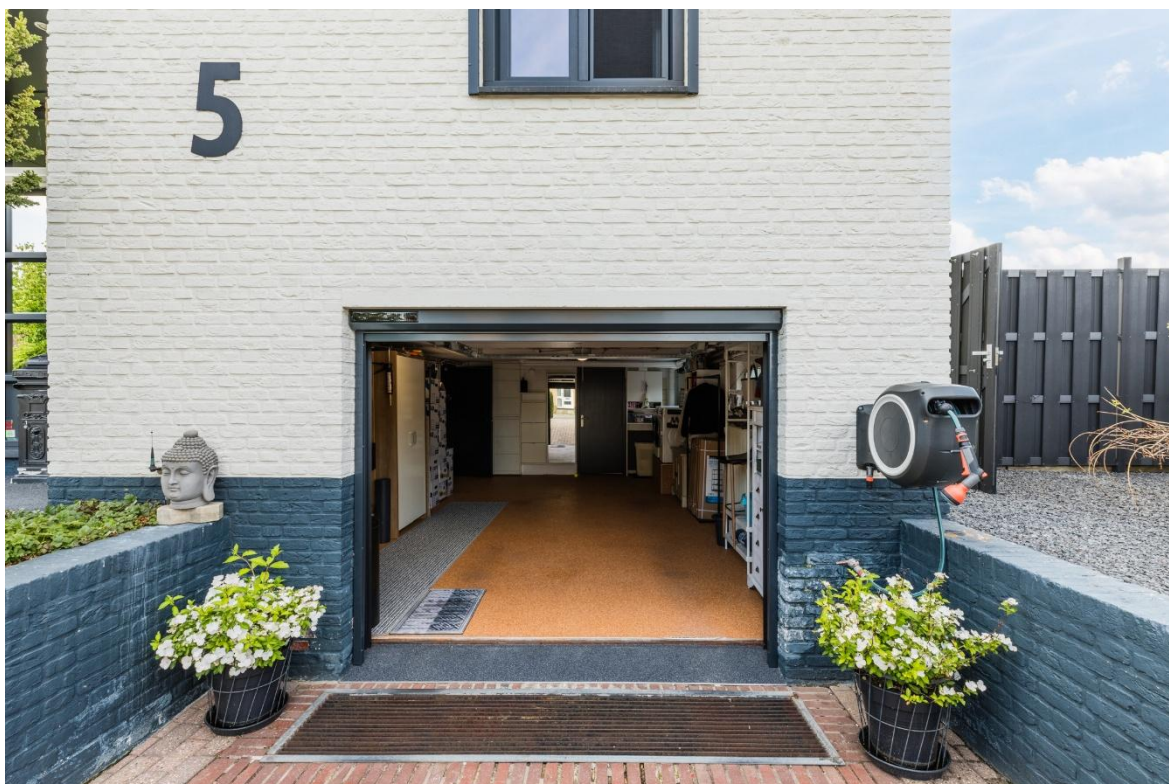


Wasruimte | Garage



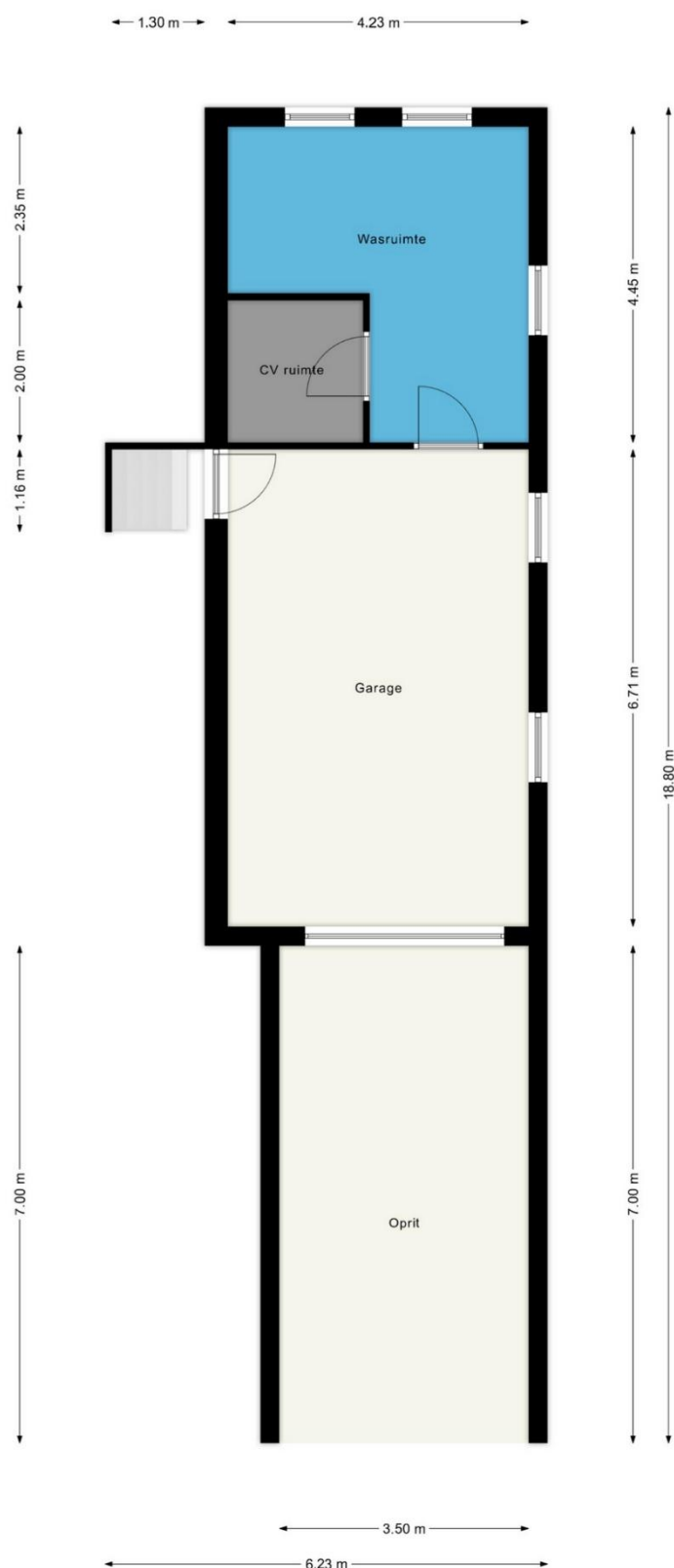


Garage





Souterrain(-0,5)



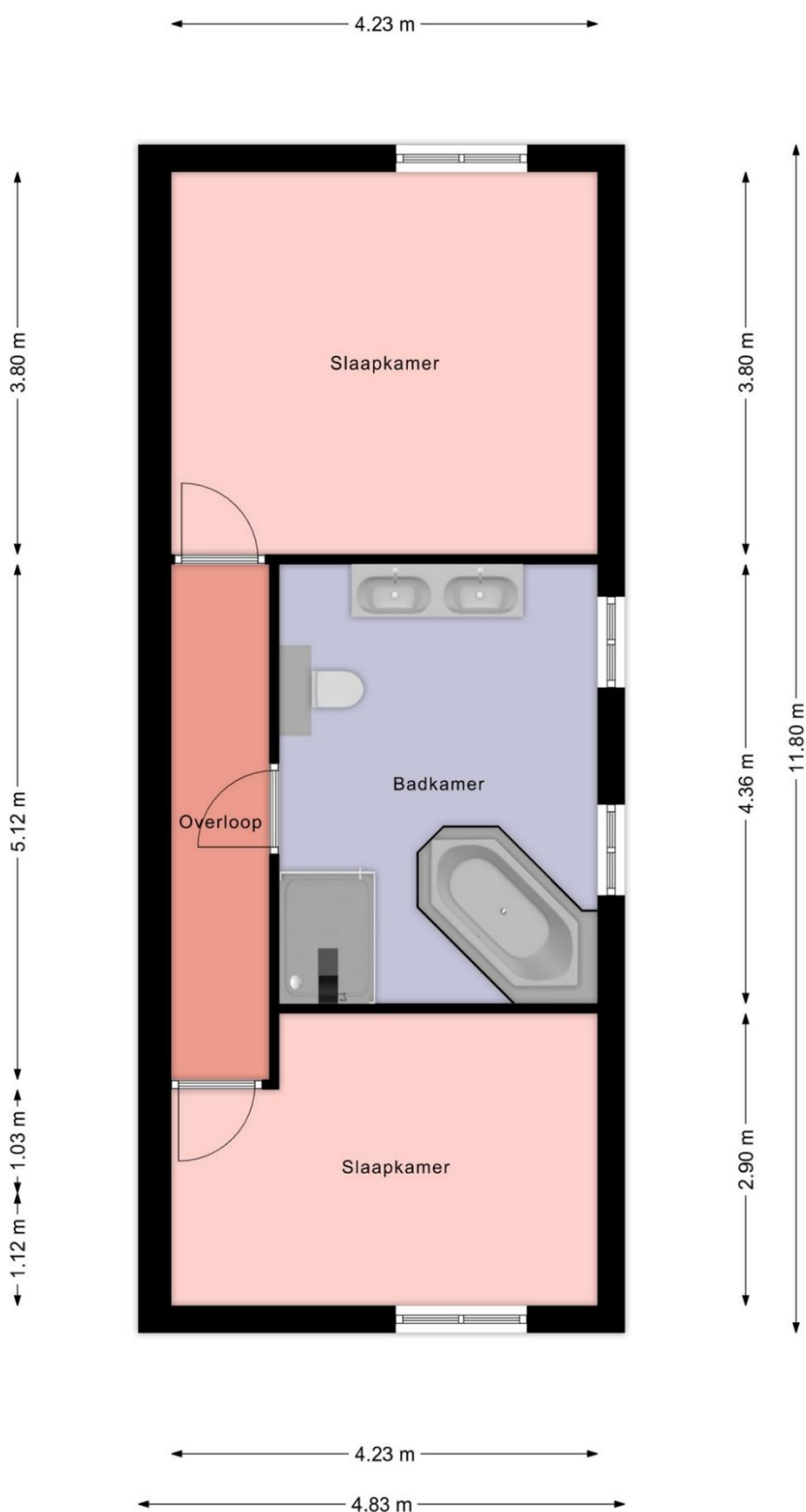


Begane grond





Eerste verdieping(+0,5)





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Ohe en Laak Sectie A Perceel 3022	
	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025 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 NRVt (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 waardebepaling 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

