



Maasstreek Makelaardij



Ohé en Laak, Veldstraat 21



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maasstreek.nl



www.maasstreek.nl



0475-486565



Ohé en Laak, Veldstraat 21

Goed onderhouden, gerenoveerde, twee onder één kap woning met grote inpandige garage, ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein en een mooie tuin met veel privacy.

Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is omstreeks 1960, in 2011 is de woning verbouwd c.q. gerenoveerd. Het royale perceel van 641 m², aan de achterzijde omzoomd door bomen biedt privacy, speel- en parkeergelegenheid en uiteraard rust. Op loopafstand zijn fraaie natuur-, wandel- en watersportgebieden gelegen, terwijl de verbindingswegen, zoals o.a. de A2, op slechts enkele autominuten bereikbaar zijn.

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Provisiekelder (8 m²).

Begane grond:

Ruime hal (10 m²) met moderne tegelvloer, zwevend toilet met fonteintje, woonkamer met tegelvloer en schuifpui naar het terras (32 m²), half open keuken (12 m²) met een keukenopstelling v.v. een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven/stoomoven, warmhoud lade en vaatwasser, een bijkeuken (8 m²) en de extra badkamer (3 m²) met ligbad en aansluitingen voor het witgoed. De inpandige garage (26 m²) met toegang tot een zolderberging (12 m²) maakt het geheel af.

Tuin:

De royale achtertuin is gunstig gelegen op het zuid westen, beschikt over een achterom en een schoonmetselwerk tuinhuis met mooie overkapping en terras, ideaal voor fijne zomeravonden.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers (11 m², 10 m², 7 m²), badkamer met douche, toilet en wastafel in inbouwmeubel.

Tweede verdieping:

Vliering, bereikbaar via een luik.



ALGEMEEN:

- Perceel 641 m².
- Woonoppervlakte ca. 105 m².
- Inhoud woonhuis ca. 574 m³.
- Energielabel C.
- Vloer- en dakisolatie, alsmede dubbele beglazing (HR++).
- Voorzien van 12 zonnepanelen en airco.
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming.
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



Voorzijde





Hal | Toilet





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





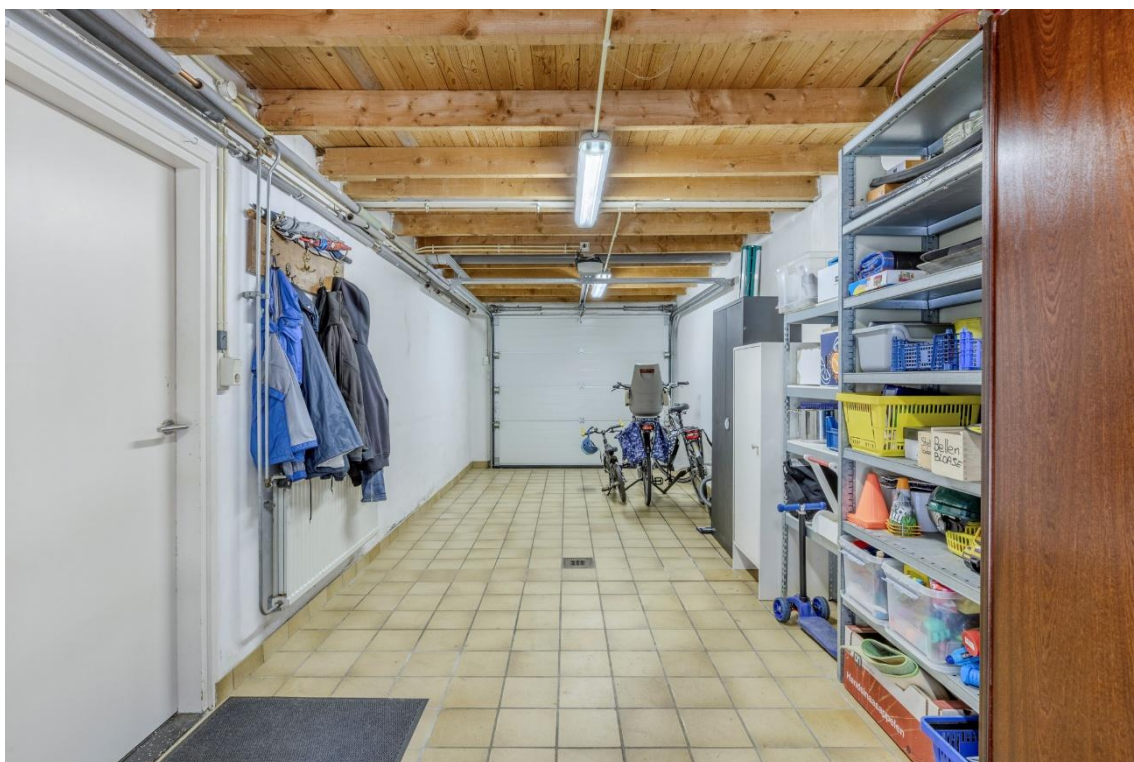
Keuken





Bijkeuken | Badkamer





Garage





Zolder boven garage | Kelder





Terras | Tuin





Tuin | Tuinhuis





Tuinhuis





Tuin





Overloop





Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer





Badkamer | Straatbeeld



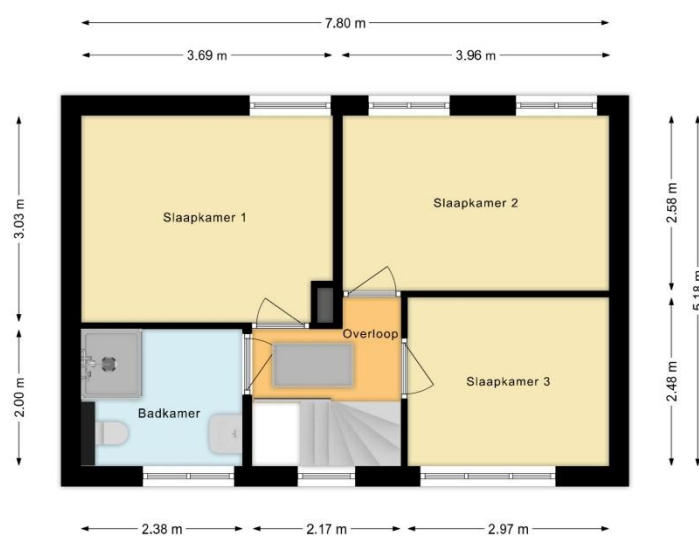


Begane grond





Eerste verdieping



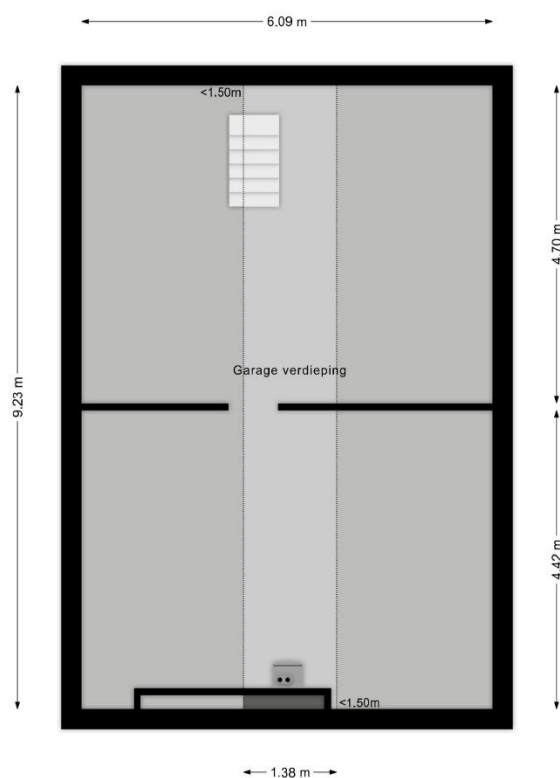


Tweede verdieping



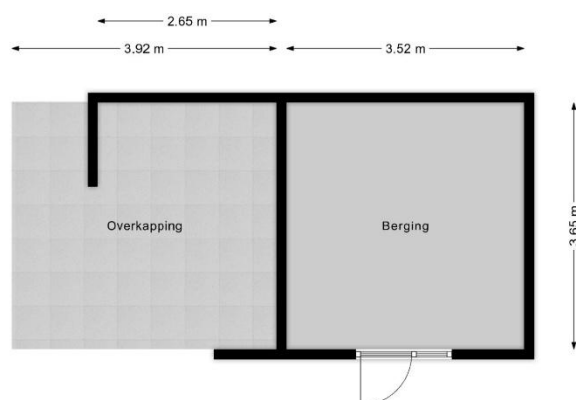


Garage verdieping



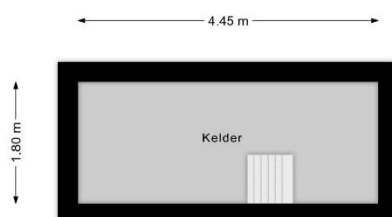


Berging





Kelder





Kadastrale kaart

Uw referentie: 003



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ohe en Laak

A

2978

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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 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

