



Vraagprijs

€ 329.000,- k.k.

Stevensweert

Jan van Steffeswertplein 6



Michel Makelaardij Echt

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221



vraagprijs

€ 329.000,- k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	748 m ³
Tuinoppervlakte	undefined m ²
Kamers	7
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1800
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2010
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Externe berging	-



J.v.Steffeswertpl. 6 Stevensweert

Stevensweert, gelegen aan de Maas, staat bekend als één van de fraaiste en meest authentieke dorpen in Midden-Limburg. Het grootste deel van dit mooie oude vestigingsstadje heeft de status van beschermd dorpsgezicht en heeft een unieke Franse allure. En precies in het hart van dit stadje is dit bijzonder sfeervolle en zeer ruime woonhuis gelegen aan het recent en in authentieke stijl gerenoveerde Jan van Steffeswertplein. De woning biedt een zee aan ruimte, waardoor er veel mogelijkheden voor gebruik en bewoning zijn. Een groot gezin en thuiswerkers vinden hier zeker weten genoeg ruimte. Door de jaren heen is altijd netjes onderhoud gepleegd. Aan de achterzijde aan de Brouwerstraat is een ruime inpandige garage gelegen. De buitenruimte betreft een kleine patio, ideaal voor mensen die geen grote tuin wensen, maar in de directe omgeving willen en kunnen genieten van de mooie natuur die de Maas te bieden heeft. Kortom: Deze woning is een unieke kans voor al degenen die goed en ruim en op een bijzonder fraaie locatie willen wonen!

- SFEERVOLLE EN AUTHENTIEKE WONING
- ZEER RUIME INDELING
- INPANDIGE GARAGE AAN DE ACHTERZIJDE
- KEURIGE STAAT VAN ONDERHOUD
- HARDHOUTEN KOZIJNEN MET HR-GLAS
- GROEN ENERGIELABEL C
- KLEINE PATIO/ BUITENRUIMTE
- FRAAIE LOCATIE, HET VOORGELEGEN PLEIN IS RECENT GERENOVEERD
- MAAS EN NATUUR OP LOOPAFSTAND
- GOEDE BEREIKBAARHEID



BEGANE GROND

-- Entree met meterkast (7 groepen), een trapkast en een garderobekast -- zeer ruime woonkamer (ca. 7,87 x 3,88 m) met een hoog plafond en een houtkachel -- keuken (ca. 3,51 x 4,83 m): in 2012 vernieuwd en voorzien van een keurige keukenopstelling met een 5-pits kookplaat, een afzuigkap, een oven, een koelkast en een vaatwasser -- tussenportaal met het toilet -- nette badkamer, voorzien van een ligbad en een wastafel met ombouw -- handige bijkeuken met witgoed aansluitingen -- ruime inpandige garage van ca. 8,47 x 3,20 m met een houten poort, welke toegankelijk is via de aan de achterzijde gelegen Brouwerstraat -- kleine patio --

EERSTE VERDIEPING

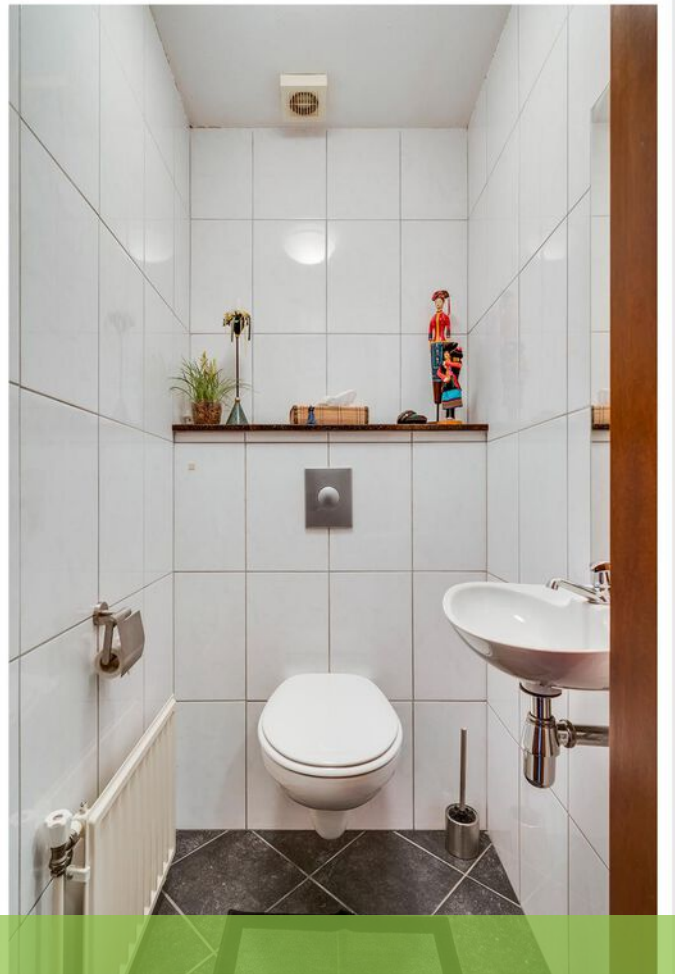
-- Grote ouderslaapkamer aan de voorzijde (ca. 3,83 x 4,11 m) -- tweede slaapkamer van ca. 3,74 x 3,23 m, gesitueerd aan de achterzijde -- derde slaapkamer/kantoor van ca. 2,68 x 3,09 m met kastenwand, uitkijkend over het plein aan de voorzijde -- mooie overloop en een toiletruimte met een wastafel --

TWEDE VERDIEPING

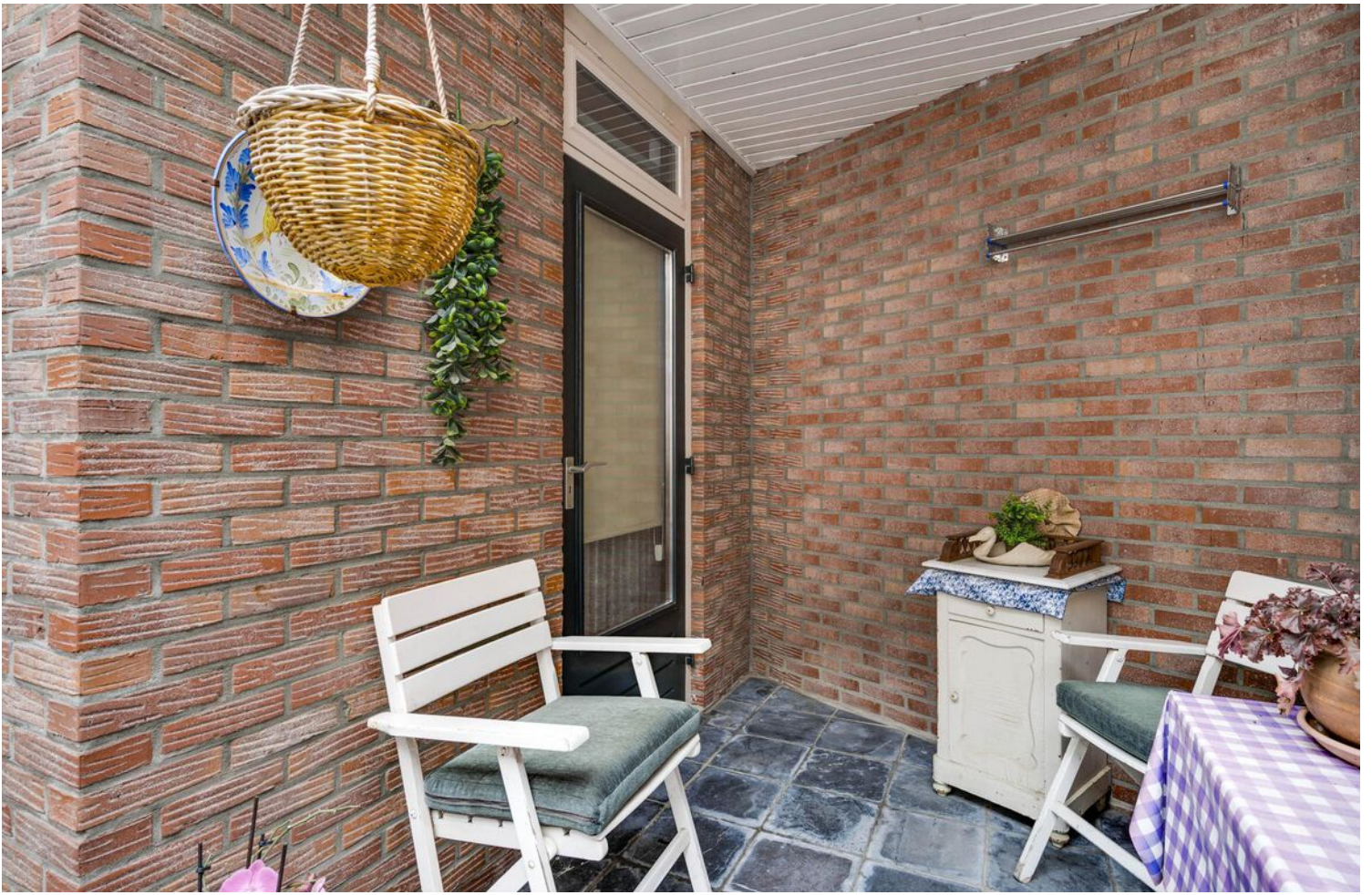
-- Bereikbaar via een vaste trap -- grote zolderslaapkamer van ca. 7,17 x 6,26 m (eventueel splitsbaar in meerdere kamers) met twee Velux dakvensters -- Unidek dakisolatie -- nokhoogte ca. 4,35 m -- bergruimte en standplaats CV-ketel: Nefit HR 2010, in eigendom --

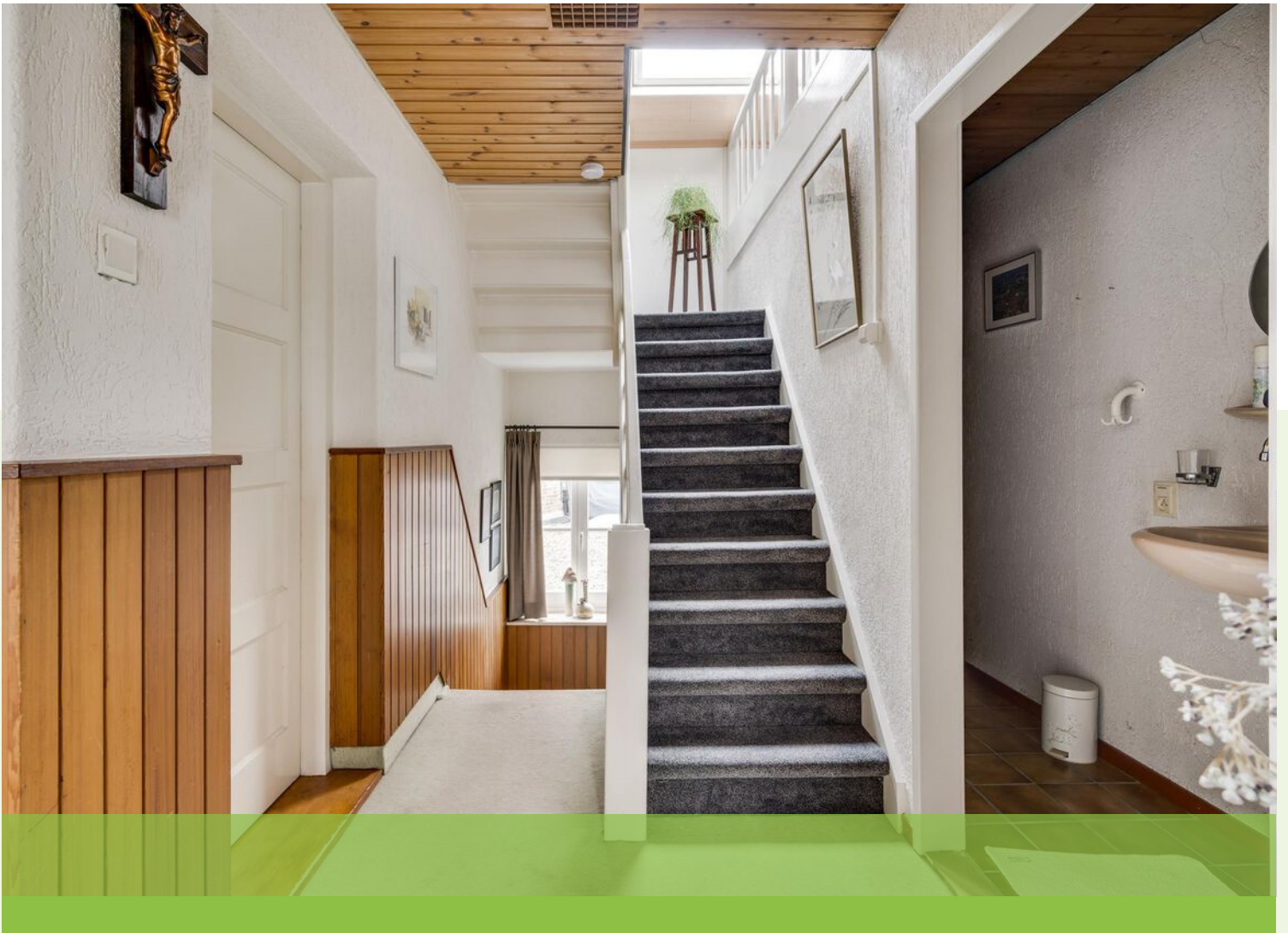


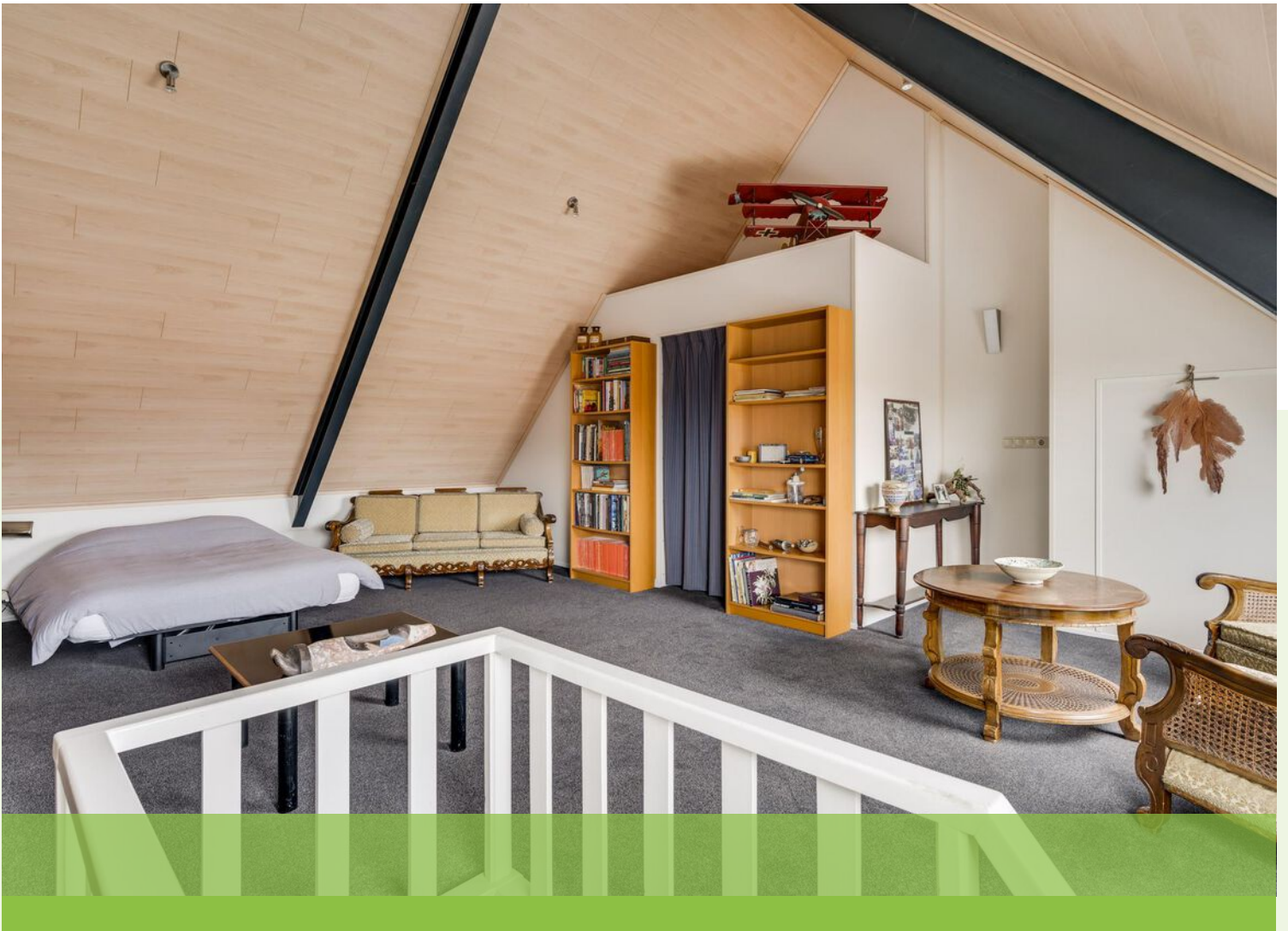
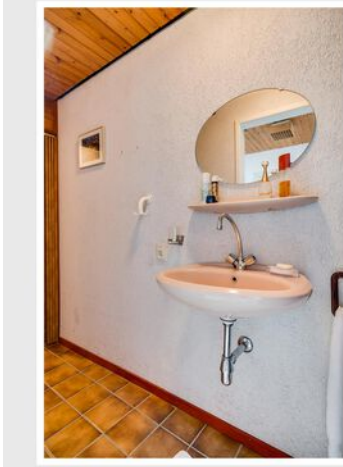








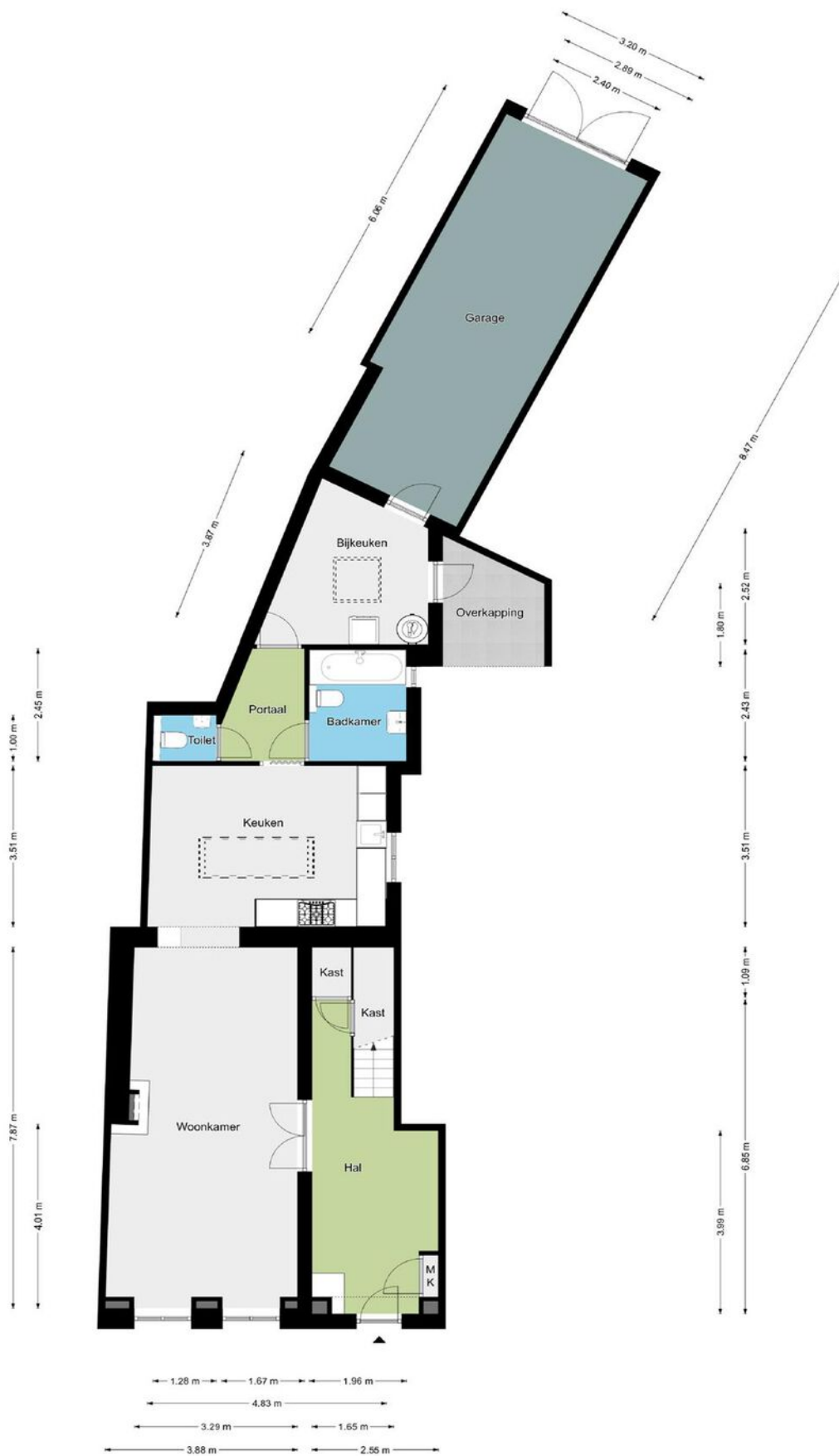






Goed om te weten.

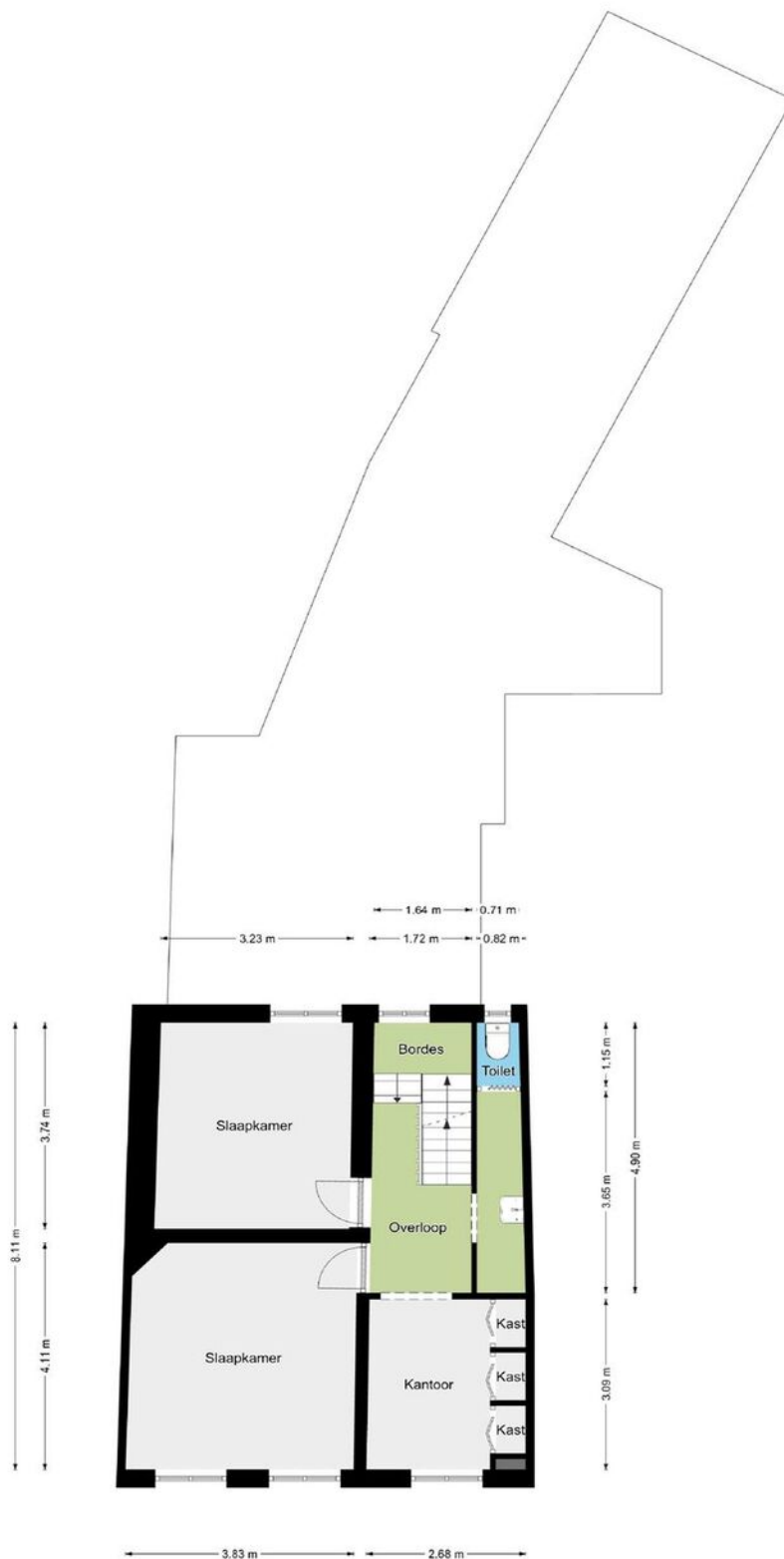
- Uitdrukkelijk wordt gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de zogenaamde "schriftelijkheidsvereiste" is in dezen van toepassing.
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen drie dagen ná het vervallen van de eventuele ontbindende voorwaarden bij de transporterende notaris te deponeren.
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak. Eventuele plannen of wensen voor gebruik anders dan zelfbewoning dient een geïnteresseerde en/ of koper zelf bij de gemeente (o.a. bestemmingsplan) te toetsen. In dezen kan de website www.ruimtelijkeplannen.nl en/ of omgevingswet.overheid.nl inzicht geven in de ter plekke geldende regelgeving (Let op: Beschermd dorpsgezicht).
- Voor het optimaal behartigen van diens belangen adviseert Michel Makelaardij geïnteresseerden en kopers om een professionele NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Een bij een eventuele aankoop (ook zijdelings) betrokken makelaar/ adviseur wordt gezien als professional en aankoopmakelaar.
- De bij de inmeting gehanteerde Meetinstructie (ook bij het eventueel aanwezige meetcertificaat) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit (mede als gevolg van het gegeven dat Michel Makelaardij geen professioneel inmeter is) verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De eventueel weergegeven maatvoeringen en plattegronden en het eventueel aanwezige meetcertificaat zijn enkel indicatief.
- Inzake de juistheid en/ of de totstandkoming van het onderhavige energielabel aanvaardt Michel Makelaardij geenszins aansprakelijkheid.
- Deze informatie is door Michel Makelaardij zorgvuldig samengesteld en geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle weergegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

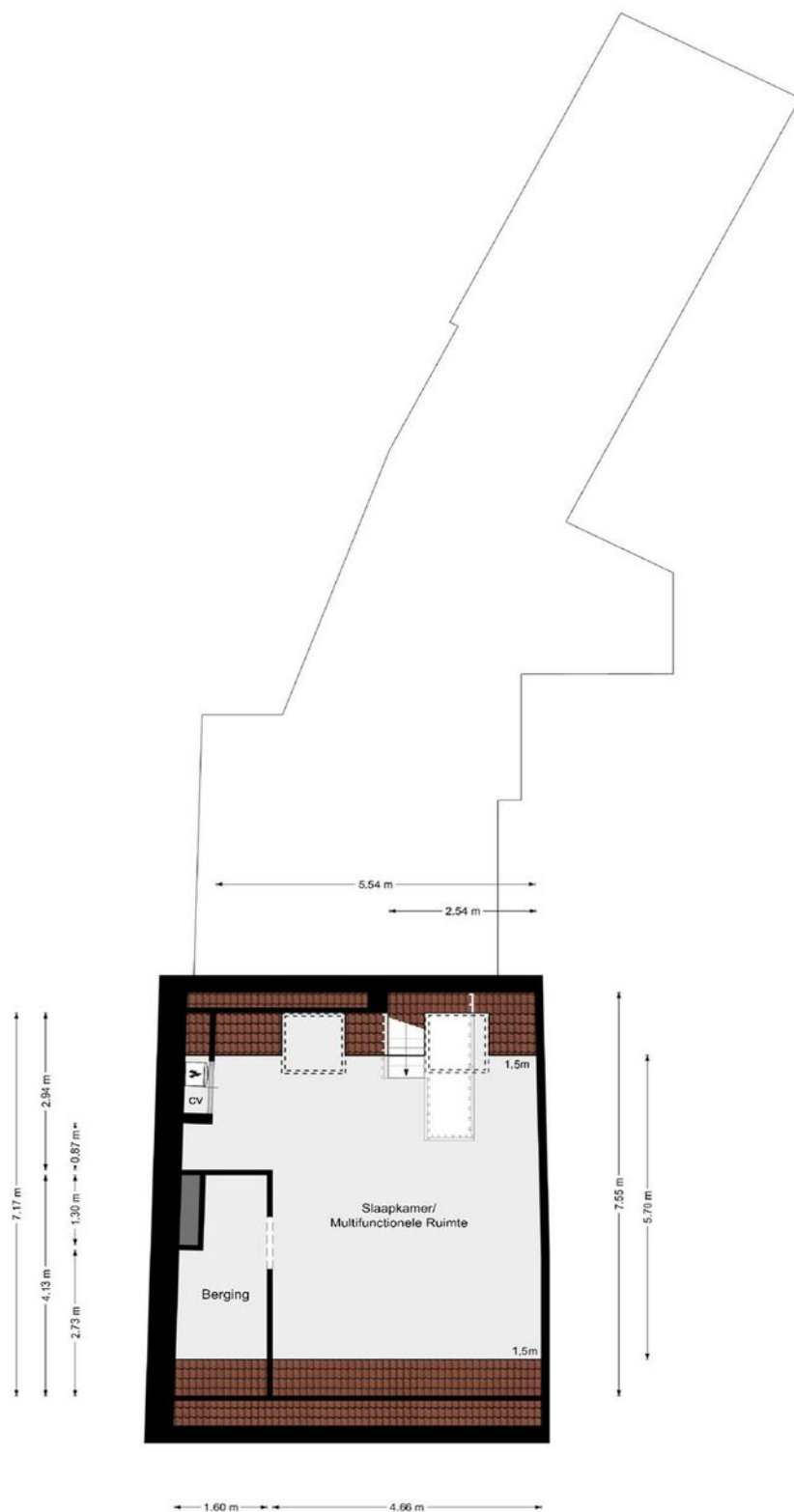
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

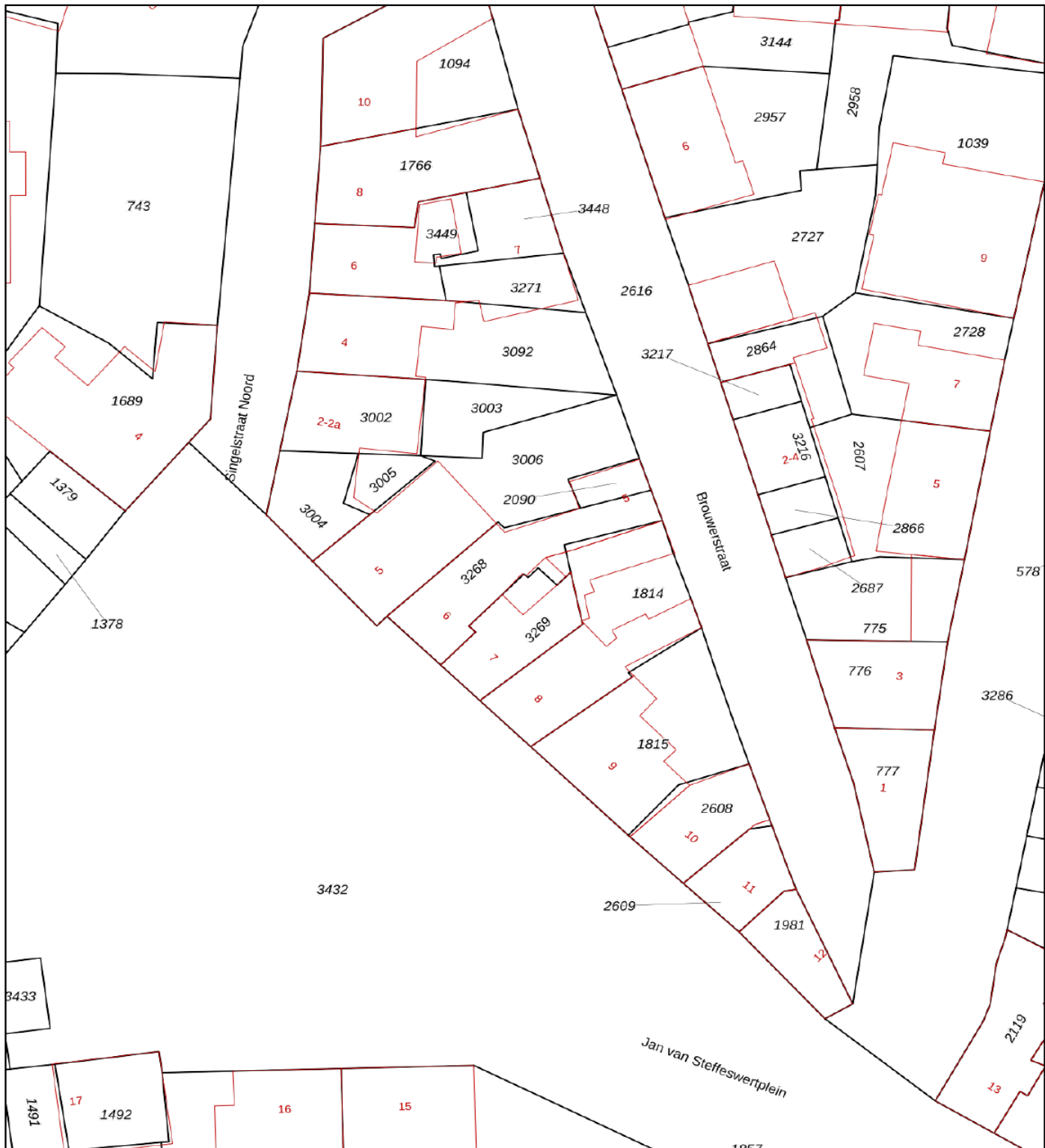
Plattegrond




Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

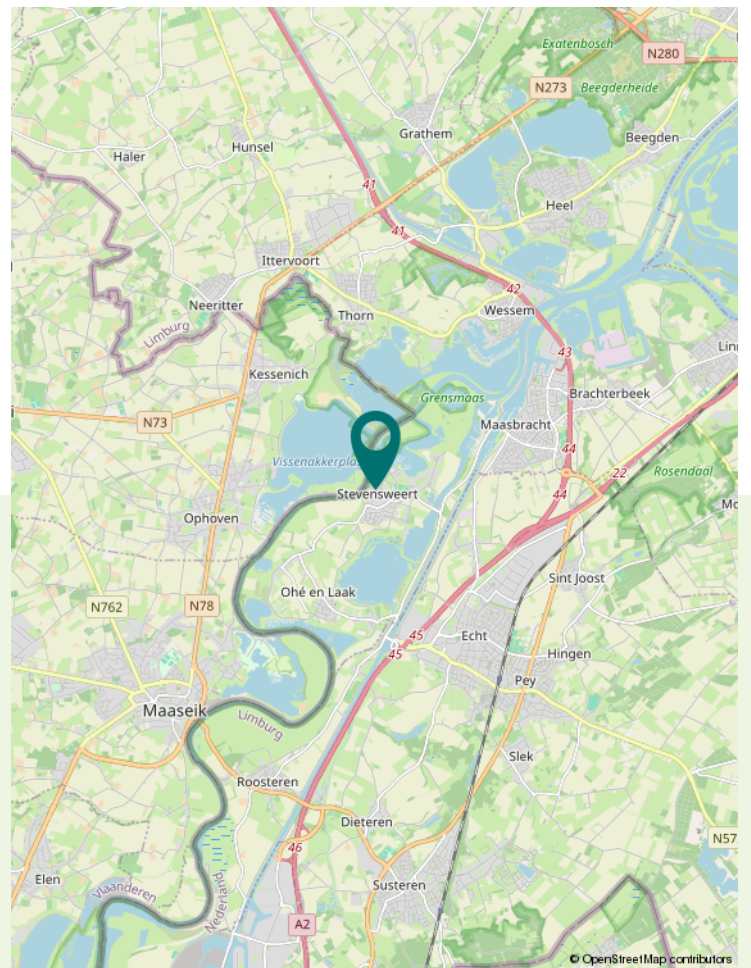
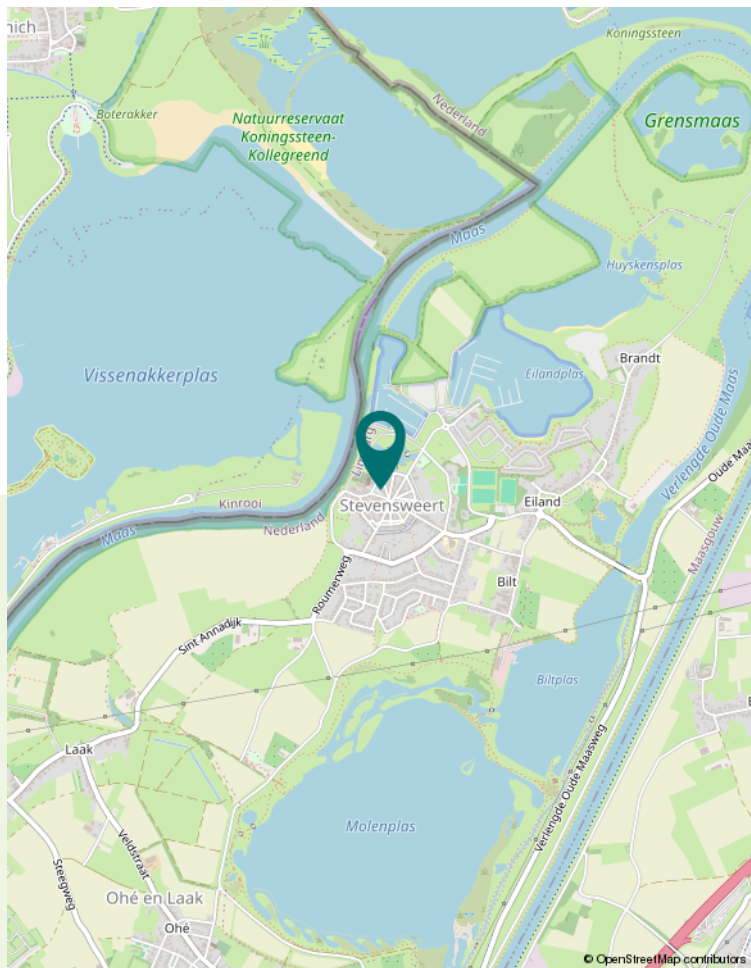
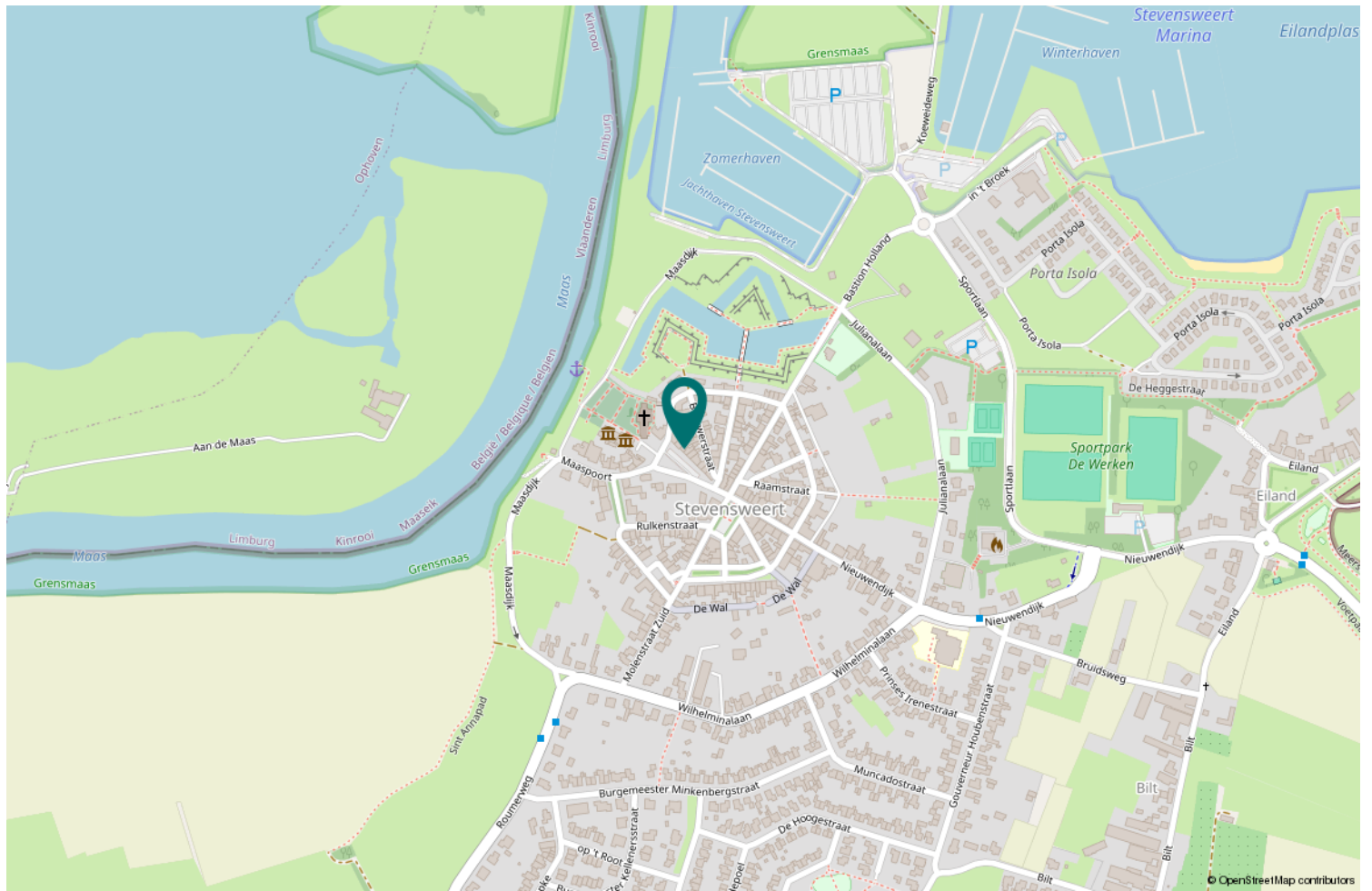


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stevensweert</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3268</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een van onze kantoren. Wij helpen je graag verder.



Wat zijn uw plannen ?

Wilt u een woning verkopen of kopen? Of heeft u een taxatie of gewoon woonadvies nodig of wilt u gaan huren of verhuren? Dan gaat u ongetwijfeld enkel voor het beste resultaat. Michel Makelaardij is een zeer modern kantoor dat in slechts enkele jaren tijd een prominente en leidende rol in de markt heeft verworven. Enthousiasme, marktkennis en een echte visie heeft ons vele zeer tevreden klanten opgeleverd.

Wij zijn trots!

Ja, wij zijn echt trots op de wellicht beste regionale verkoopresultaten en op de uitstekende klantbeoordelingen, te lezen op onze website. Deze mooie resultaten zijn het gevolg van hard en onderscheidend werken. Wij besteden de grootste zorg aan de presentatie van onze woningen, welke wij mede dankzij ons NVM-lidmaatschap premium op Funda kunnen plaatsen.

Wij gaan voor het best mogelijke resultaat!

U toch ook? Wenst u een deugdelijk en onderbouwd advies? Wilt u ook samenwerken met een enthousiast en modern makelaarskantoor? En uw woning ècht zien schitteren op Funda?

Maak dan een afspraak met ons, zodat wij ook voor uw situatie kunnen adviseren welke werkwijze vermoedelijk het beste resultaat gaat opleveren!



Creatief, opvallend en enthousiast!



Michel Makelaardij Echt

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221

info@michel-makelaardij.nl

www.michel-makelaardij.nl

