



# Maastreek Makelaardij



## Ohé en Laak, Haverstoppel 14



Graaf 27, 6101 CC Echt



[info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)



[www.maastreek.nl](http://www.maastreek.nl)



0475-486565



## Ohé en Laak, Haverstoppel 14

Uitstekend onderhouden vrijstaand woonhuis met inpandige garage en tuin.

Gelegen op een zeer fraaie locatie in een mooie en rustige woonomgeving, tegenover een plein met speeltuin en groenvoorzieningen, de woning bevindt zich op loopafstand van prachtige natuur-, wandel- en watersportgebieden.

Het woonhuis is oorspronkelijk op degelijke wijze gebouwd in 1982, royaal ingedeeld, goed geïsoleerd en vanaf 2010 grotendeels gemoderniseerd en luxe afgewerkt.

### Indeling:

#### Souterrain:

Provisiekelder (20 m<sup>2</sup>) met tegelvloer.

#### Begane grond:

De begane grond is afgewerkt met een moderne tegelvloer met grotendeels vloerverwarming, alsmede nieuw stucwerk en beschikt o.a. over een ontvangsthal (12 m<sup>2</sup>) met een modern zwevend toilet met fonteintje, ruime, lichte L-vormige woonkamer (39 m<sup>2</sup>) met schuifpui welke toegang geeft tot het terras, royale open keuken (15 m<sup>2</sup>) met een complete inbouwkeuken v.v. een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser, inpandige garage (19 m<sup>2</sup>) met tegelvloer.

#### Tuin:

De verzorgde tuin is fraai aangelegd, gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over veel privacy.



## Eerste verdieping:

Op de 1<sup>e</sup> verdieping bevinden zich de overloop, 4 royale slaapkamers (15 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, berging (7 m<sup>2</sup>) met aansluiting voor wasmachine en de badkamer (6 m<sup>2</sup>) met ligbad, wastafel en een zwevend toilet.

## Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap, overloop, berging en een slaapkamer (12 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer en dakraam.

## Algemeen:

Energielabel B.

O.a. voorzien van vloer-, dak- en spouwisolatie, dubbele beglazing, rolluiken en 18 zonnepanelen.

Perceel 465 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 650 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 158 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar 1982.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

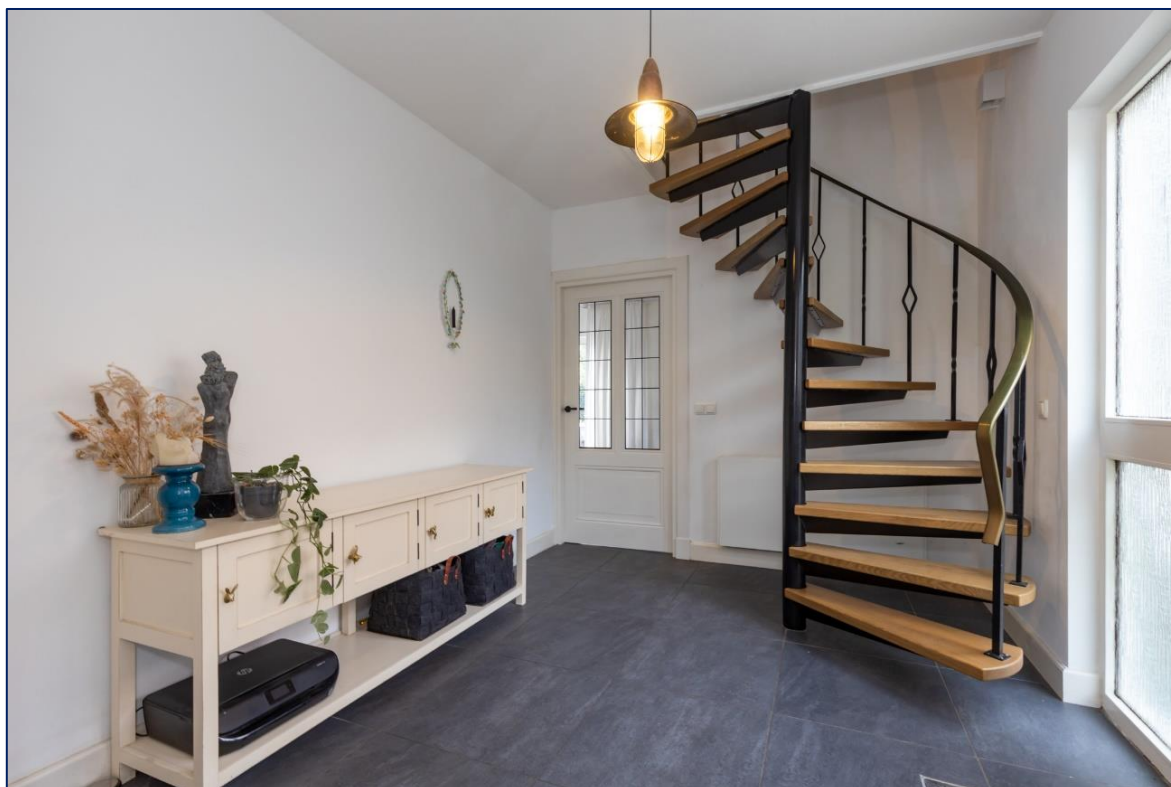


Voorzijde | Ligging



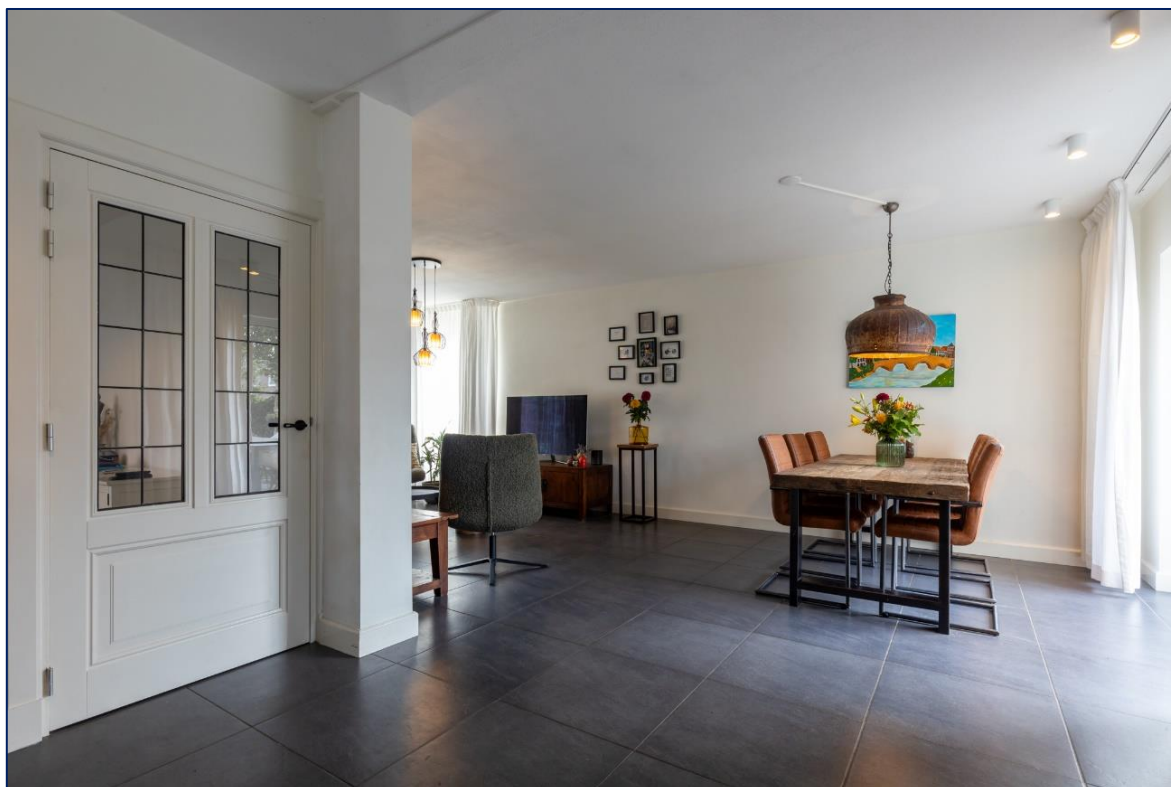


Entrée | Hal





Toilet | Woonkamer





Woonkamer





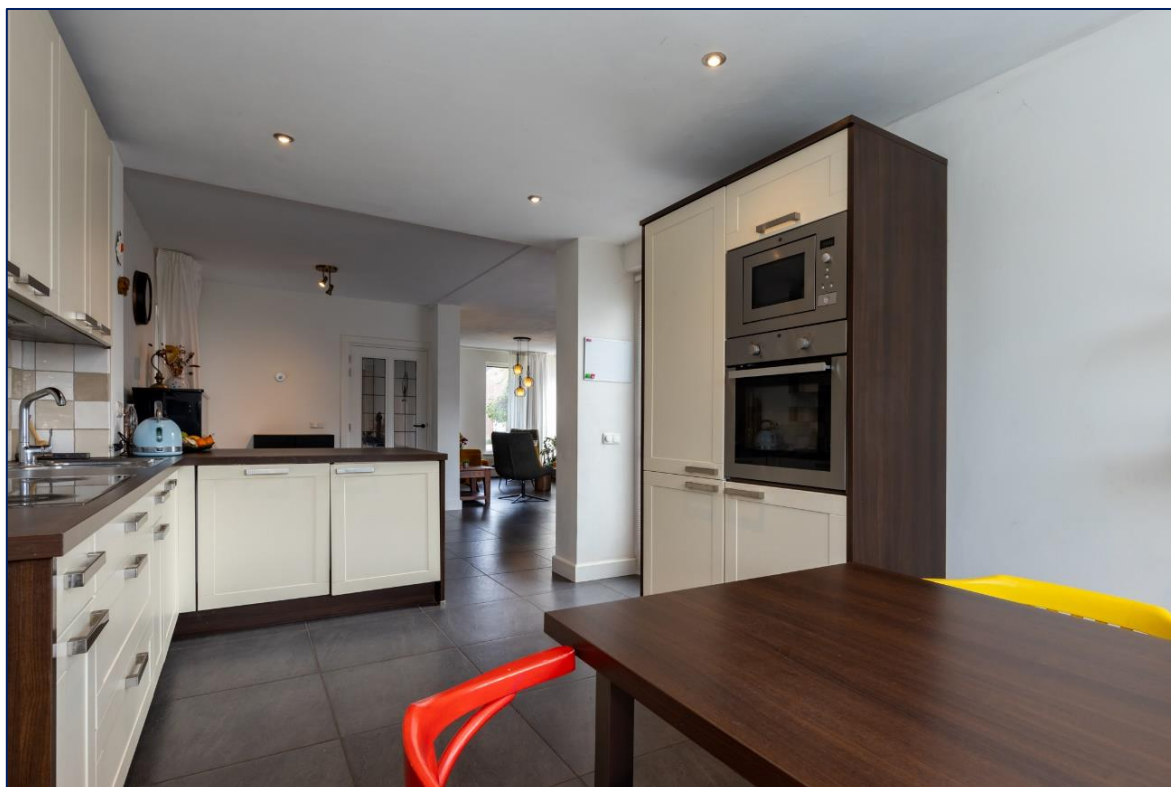
Woonkamer







Keuken





Keuken





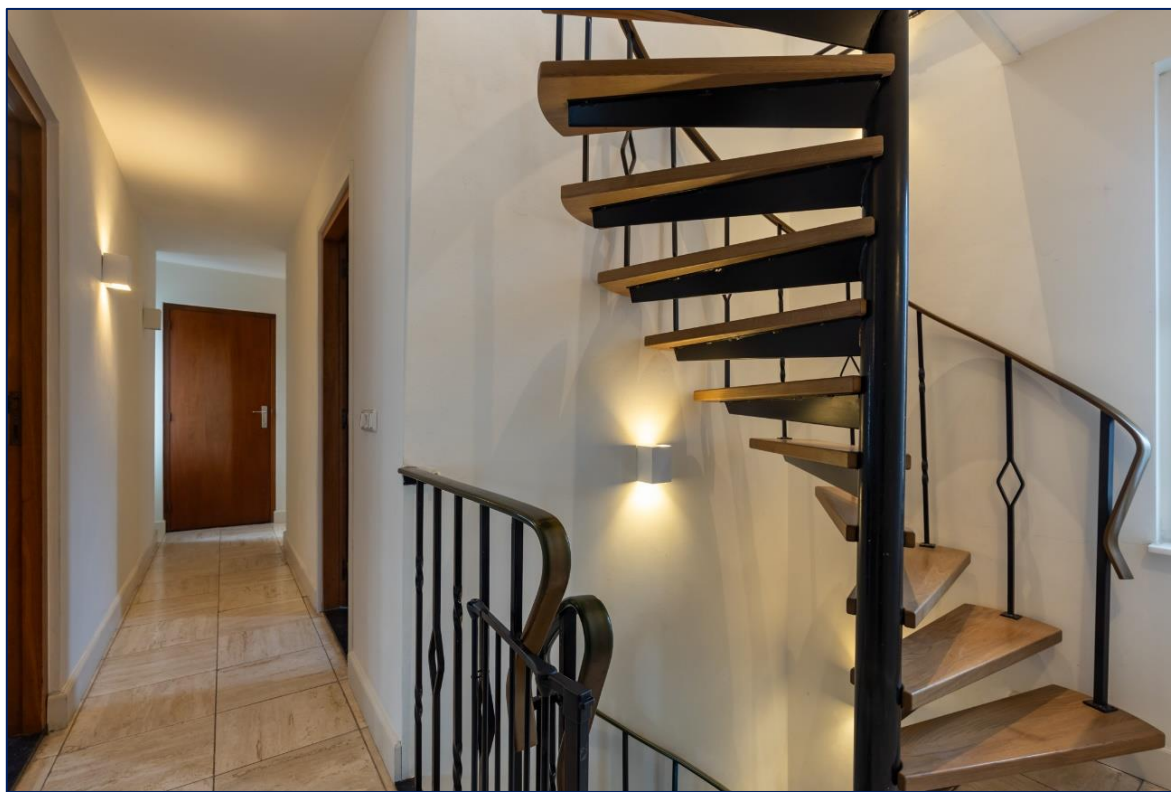
Terras | Achterzijde





Tuin | Terras





Overloop | Wasruimte





Slaapkamer





Slaapkamer





Balkon | Uitzicht







Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer





Overloop | Slaapkamer



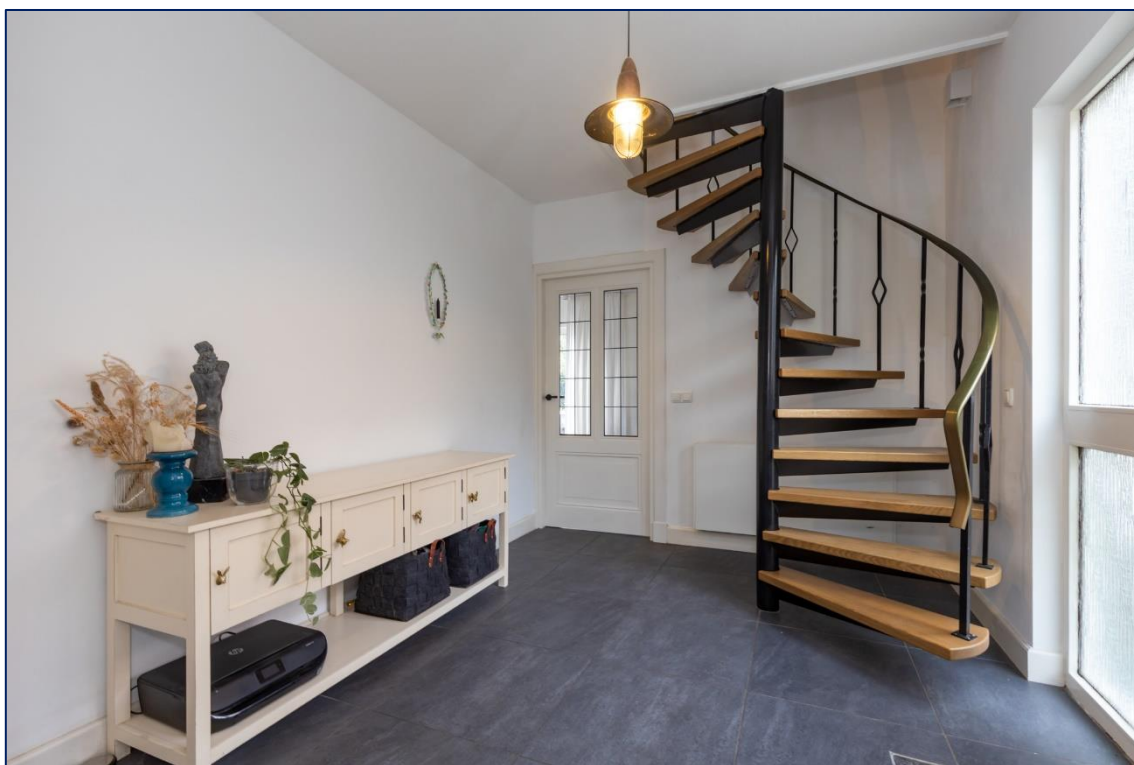


Voorzijde | Ligging



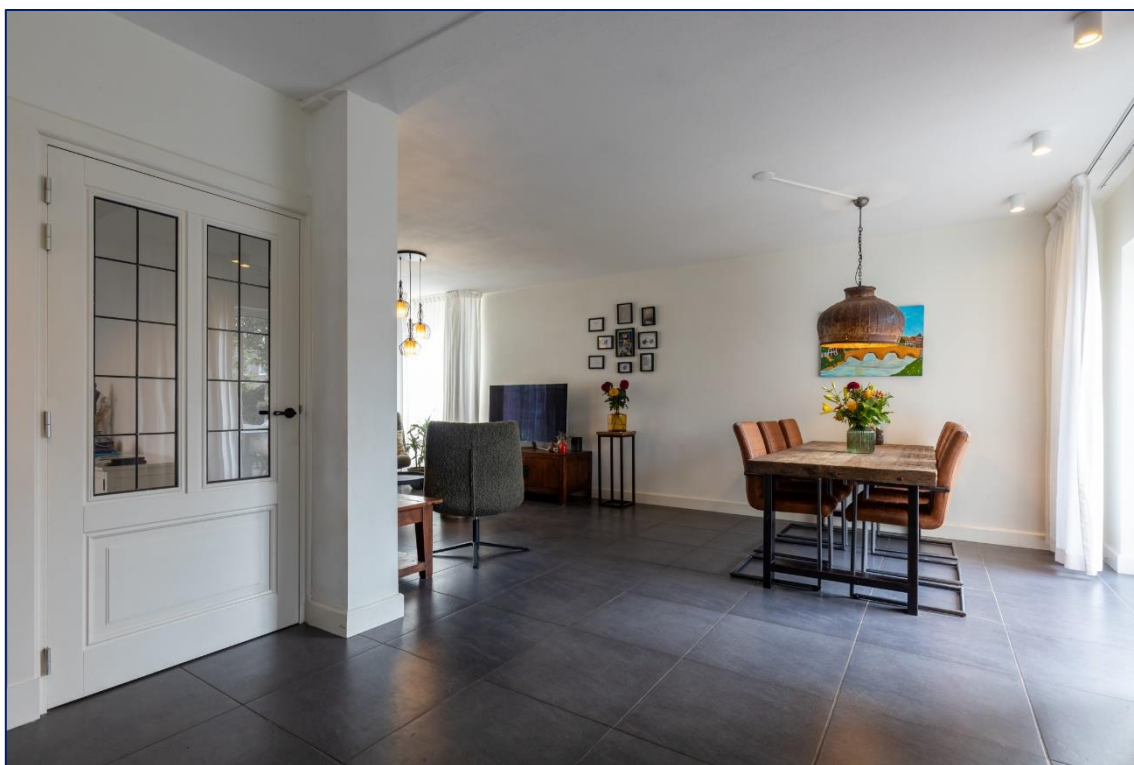


Entrée | Hal





Toilet | Woonkamer





Woonkamer







Woonkamer





Woonkamer | Keuken





Keuken





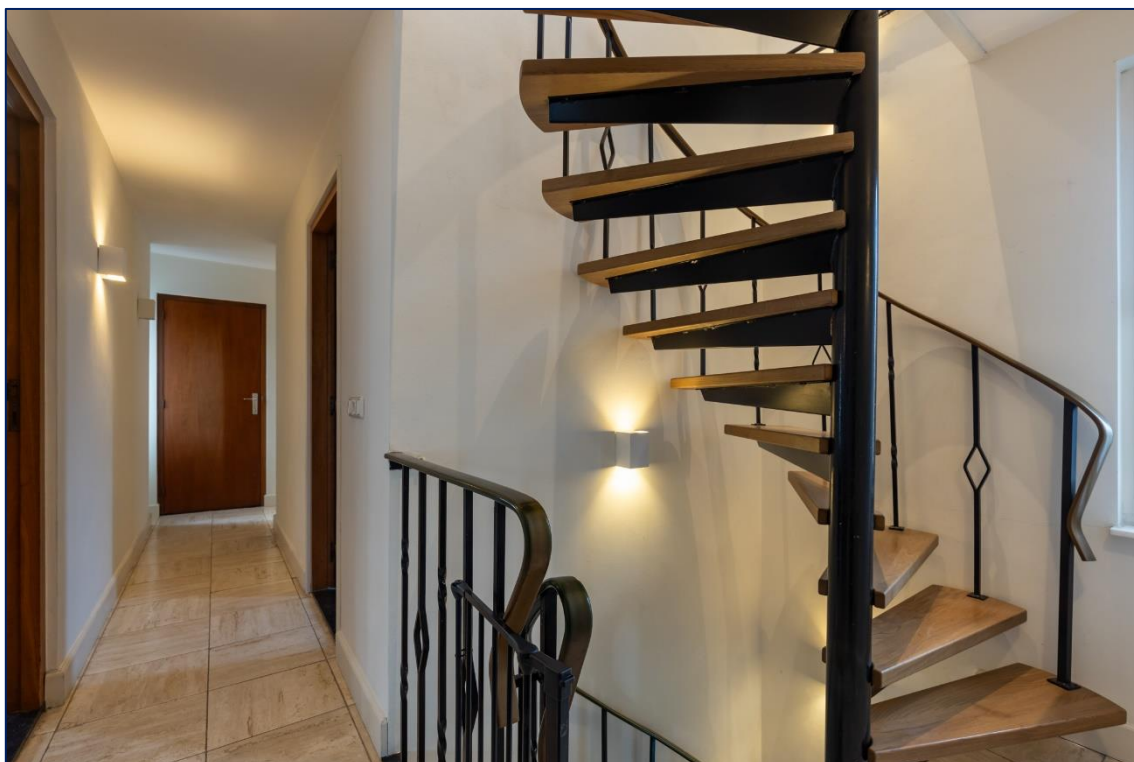
Terras | Achterzijde





Tuin | Terras





Overloop | Wasruimte





Slaapkamer





Slaapkamer







Balkon | Uitzicht





Slaapkamer





Slaapkamer



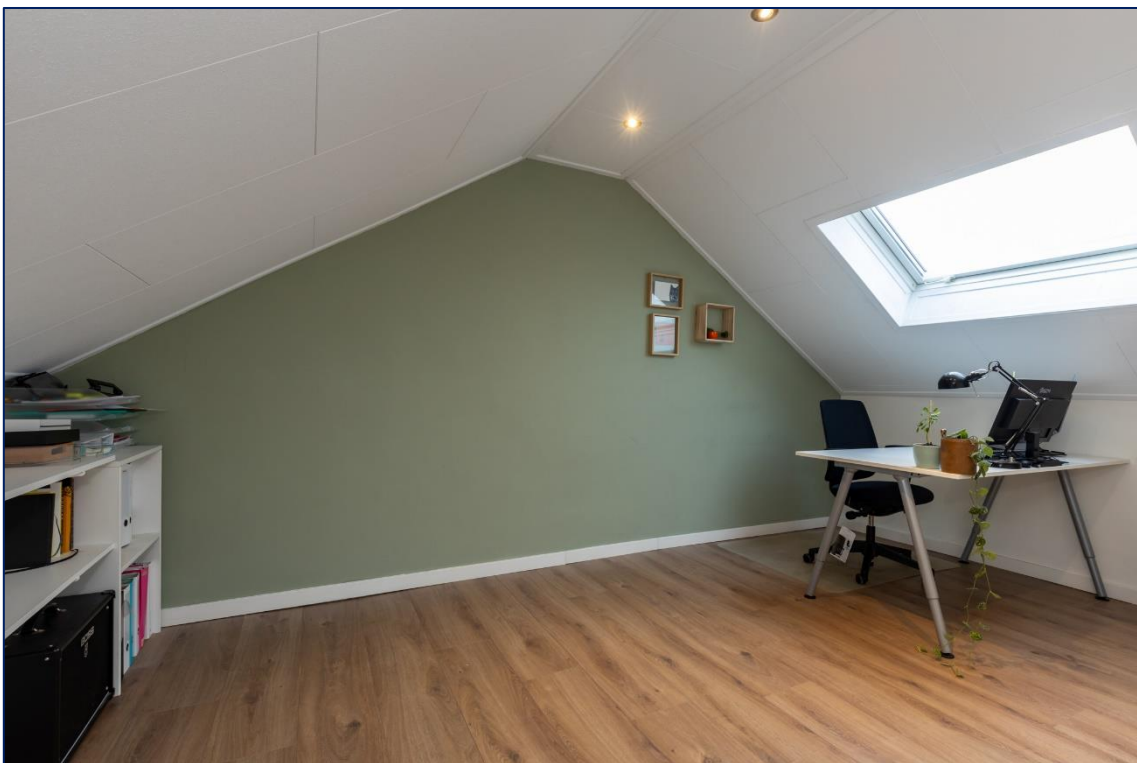


Badkamer





Overloop | Slaapkamer





## Begane grond





## Begane grond





## Eerste verdieping





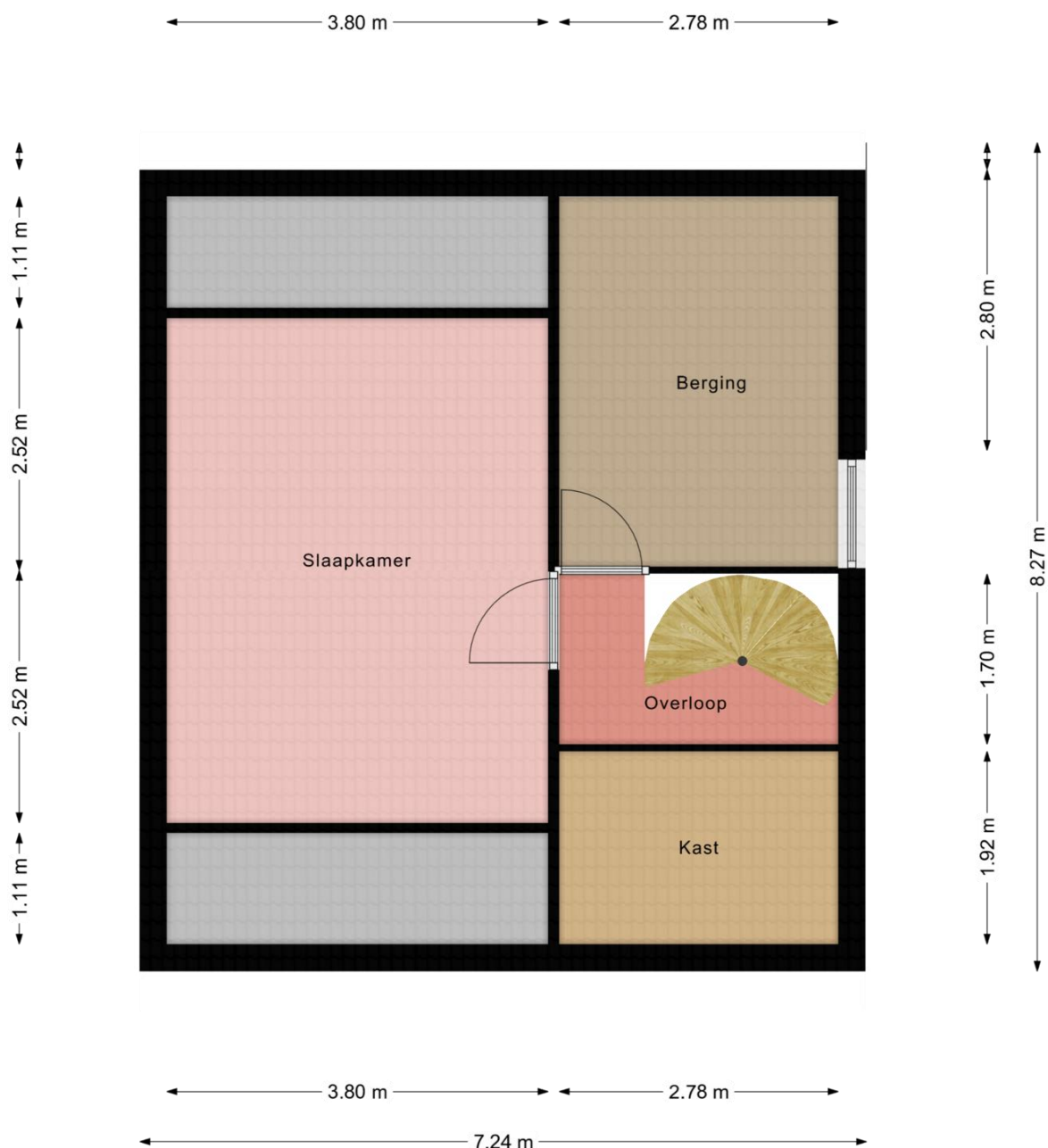


## Eerste verdieping





## Tweede verdieping





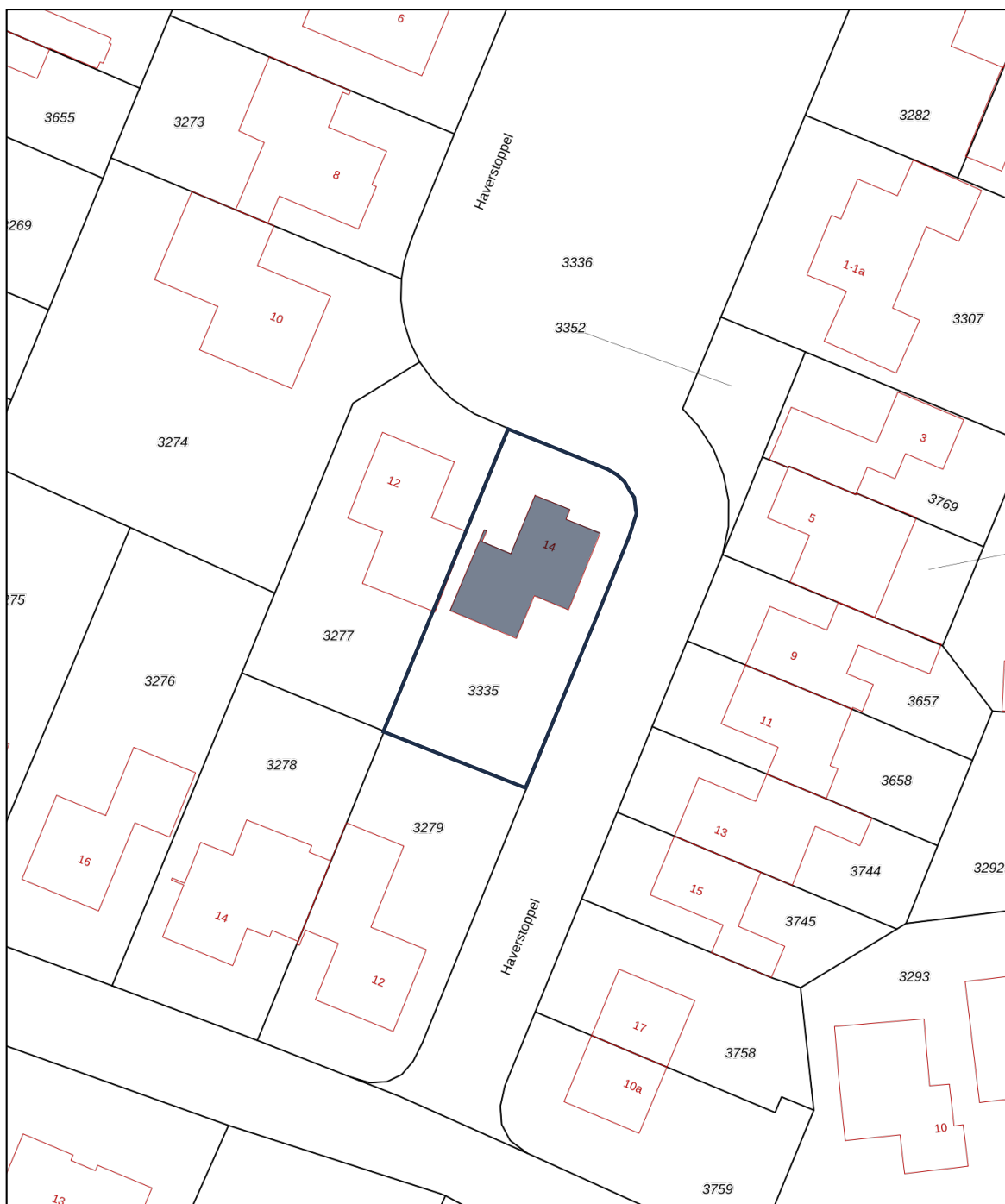
## Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ohe en Laak
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3335	
	Bebouwing	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 eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



## 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, bij voorkeur, per e-mail kenbaar maken bij de makelaar. 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, aanvaardingstermijn et cetera.

### **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...

Maasstreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 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. Maasstreek 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 Maasstreek 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.**

### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of [info@maasstreek.nl](mailto:info@maasstreek.nl)

Met vriendelijke groet,

## Team Maasstreek Makelaardij

