



Vraagprijs

€ 395.000,- k.k.

Maria Hoop

**Waldfeuchterbaan 168**

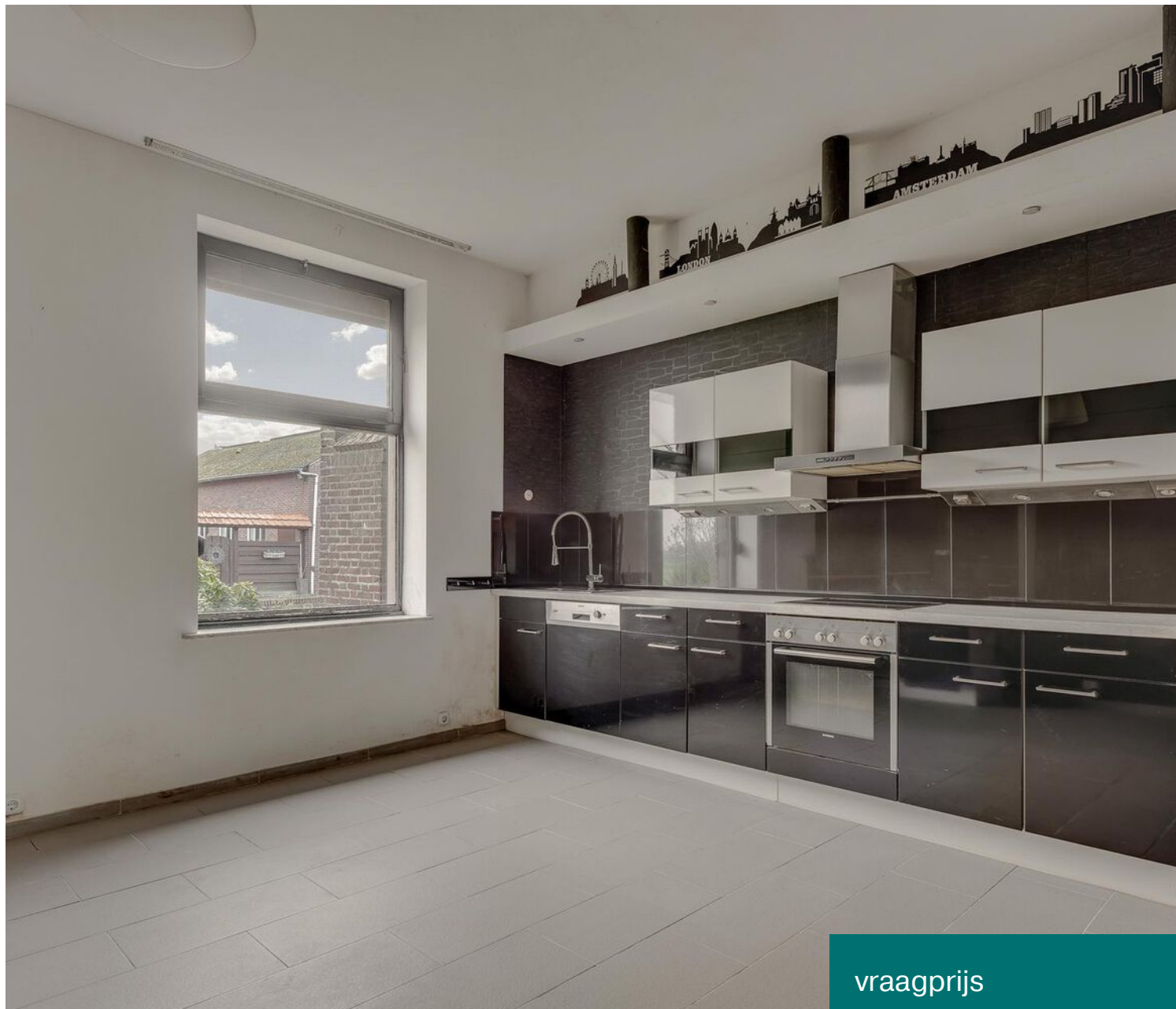


**Michel Makelaardij Echt**

Gelrestraat 67

6101 EV ECHT

0475-470221



vraagprijs

€ 395.000,- k.k.

## Kenmerken

Woonoppervlakte	227 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	2450 m <sup>2</sup>
Inhoud	1141 m <sup>3</sup>
Tuinoppervlakte	1800 m <sup>2</sup>
Kamers	10
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1929
Energie label	G
Overige inpandige ruimte	85 m <sup>2</sup>
Externe berging	98 m <sup>2</sup>





# Waldfeuchterbaan 168 Maria Hoop

Wil je vrij wonen, op een bijzonder mooie landelijke locatie in een zeer royaal en karakteristiek pand met veel mogelijkheden? Met vrij uitzicht aan drie zijden? Lees dan verder, want dit aanbod van Waldfeuchterbaan 168 in Maria Hoop heeft dan heel veel voor je te bieden. Dit grote woonhuis bestond voorheen uit twee woningen, welke ooit zijn samengevoegd tot één woonhuis met één huisnummer. De oorspronkelijke indeling is nog deels intact, wat de woning eventueel geschikt maakt voor dubbele bewoning, werk-aan-huis, deelverhuur, aanleunbewoning of gelijkvloerse bewoning. Tel daarbij op de grote schuur en het zeer royale en vrij gelegen perceel, dan heb je mogelijkheden te over voor het invullen van eigen woonwensen. Het houden van (klein-)vee, sleutelen aan oldtimers, opslag of bedrijf-aan-huis? Hier is het allemaal mogelijk! Natuurlijk: De woning verdient een algehele modernisering, maar degenen die de handen uit de mouwen kunnen en willen steken, kunnen hier een heel bijzondere woonplek van maken!

- ZEER RUIJ WOOHHUIS
- VOOR RUST- EN RUIJTEZOEKERS
- GROOT EN VRIJ GELEGEN PERCEEL
- VRIJ UITZICHT OP DE LANDELIJKE OMGEVING
- GOEDE BASIS VOOR MODERNISERING
- EVT. VOOR DUBBELE BEWONING
- UNIEKE LOCATIE AAN DE GRENS MET DUITSLAND
- VOORZIENINGEN O.A. WINKELCENTRUM OP KORTE AFSTAND (WALDFEUCHT (D))

## SOUTERRAIN

-- Ruime eenvoudige provisiekelder van ca. 16 m<sup>2</sup> --





## BEGANE GROND

-- Twee entrees aan de voorzijde -- meterkast (met krachtstroom) -- royale woonkamer ca. 8,25 m x 3,50 m met een gashaard -- (bij-)keuken (ca. 3,70 m x 3,20 m) met een eenvoudige keukenopstelling -- leefkeuken (ca. 4,45 m x 4,15 m) met een functionele en complete keukenopstelling, uitgevoerd met een keramische kookplaat, een afzuigkap, een oven en een vaatwasser -- voorkamer (linkerzijde) met gashaard en een formaat van ca. 4,10 m x 3,30 m -- achterkamer (ca. 4,30 m x 2,65 m) -- portaal naar toilet en badkamer (eenvoudig, met douche en wastafel) -- berging -- vliering boven de achterbouw -- eenvoudige overkapping --

## EERSTE VERDIEPING

-- Overloop -- twee grote slaapkamers van elk ca. 4,10 m x 3,60 m, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning -- grote slaapkamer voorzijde, ca. 4,70 m x 2,70 m groot -- vierde slaapkamer, achterzijde met een formaat van ca. 4,70 m x 2,60 m, met enkele muurkasten -- portaal -- badkamer met douche, vaste wastafel en witgoed aansluitingen -- separaat toilet --

## TWEDE VERDIEPING

-- Bereikbaar middels een vlizotrap -- zeer grote zolderruimte met een bruikbare oppervlakte van ca. 38 m<sup>2</sup> -- eventueel kan de woonruimte van de woning worden uitgebreid door de zolder te isoleren en als woonruimte af te werken -- nokhoogte ca. 2,50 m --

## BUITENOM

-- VRIJ UITZICHT naar drie zijden -- grote schuur (ca. 8,50 m x 7,25 m) met een sectionaalpoort -- groot perceel op het zuidwesten gericht -- veel vrijheid en privacy -- tuin goed toegankelijk --

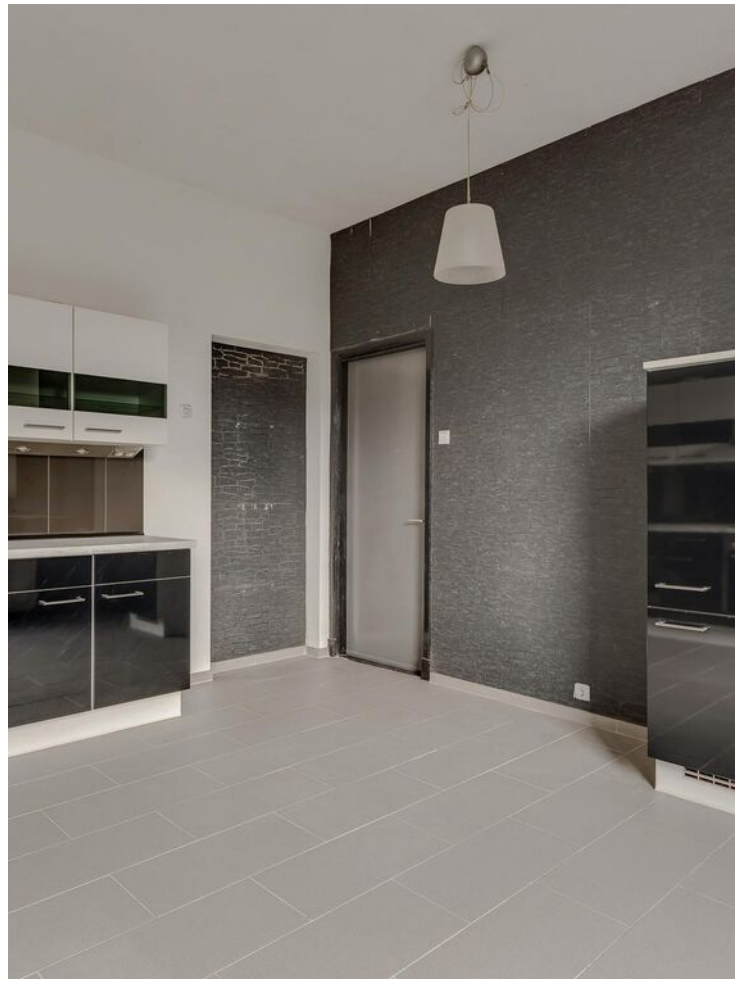












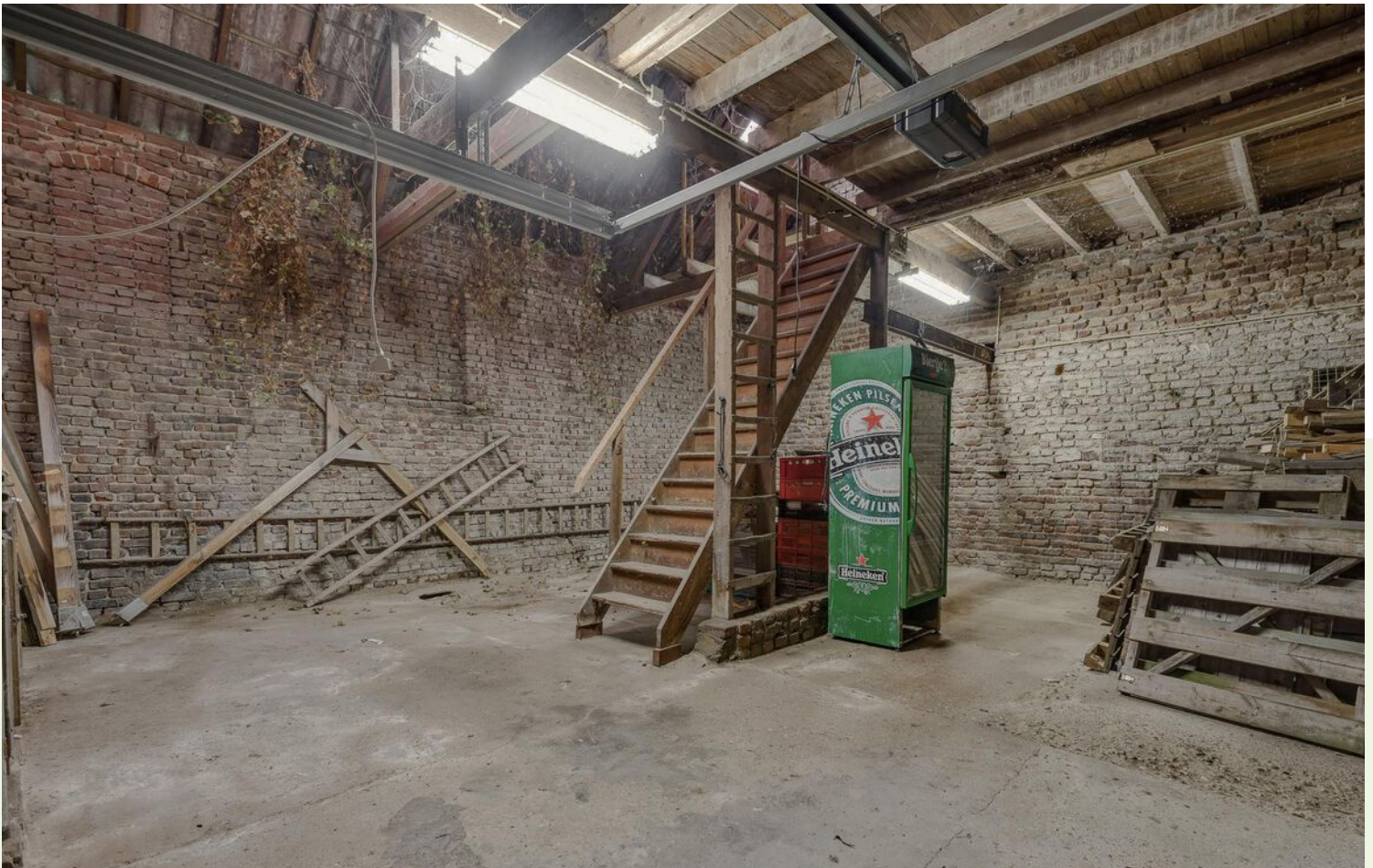
















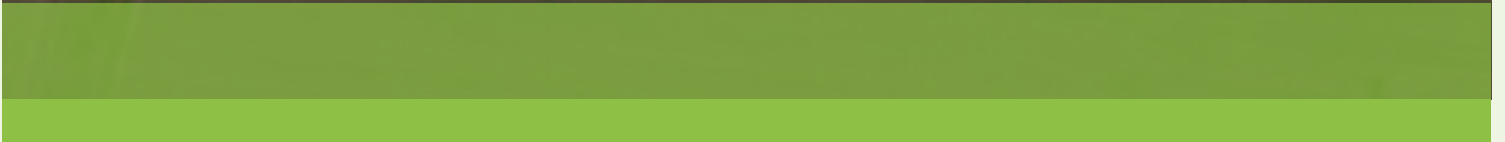






















## Goed om te weten.

- 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 3 dagen ná het vervallen van de eventuele ontbindende voorwaarden bij de transporterende notaris te deponeren.
- Koper 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.
- Voor het optimaal behartigen van diens belangen adviseert Michel Makelaardij geïnteresseerden en kopers om een professionele NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.
- De Meetinstructie 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Deze informatie is door Michel Makelaardij zorgvuldig samengesteld. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



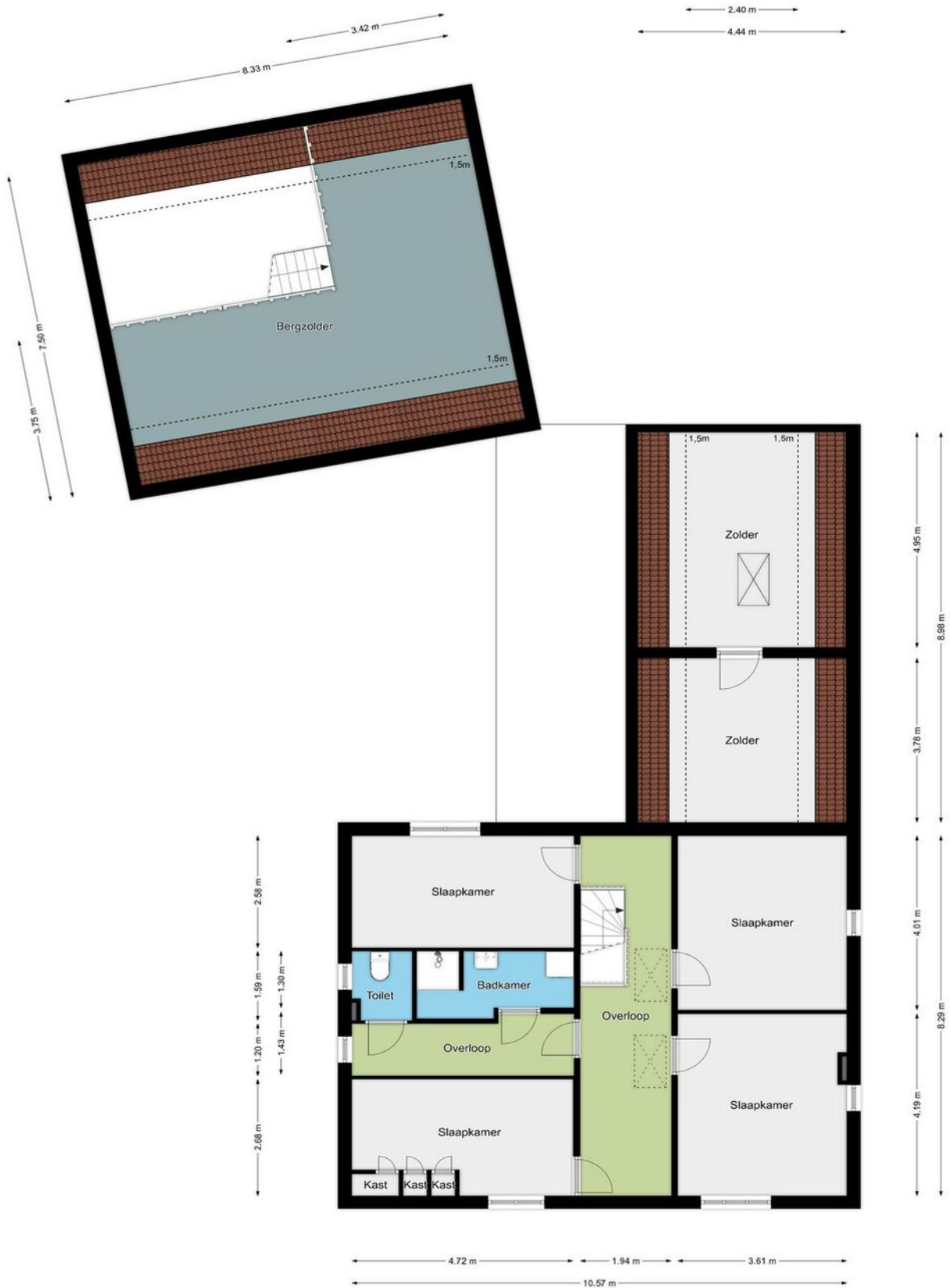


## Begane grond

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

# Plattegrond



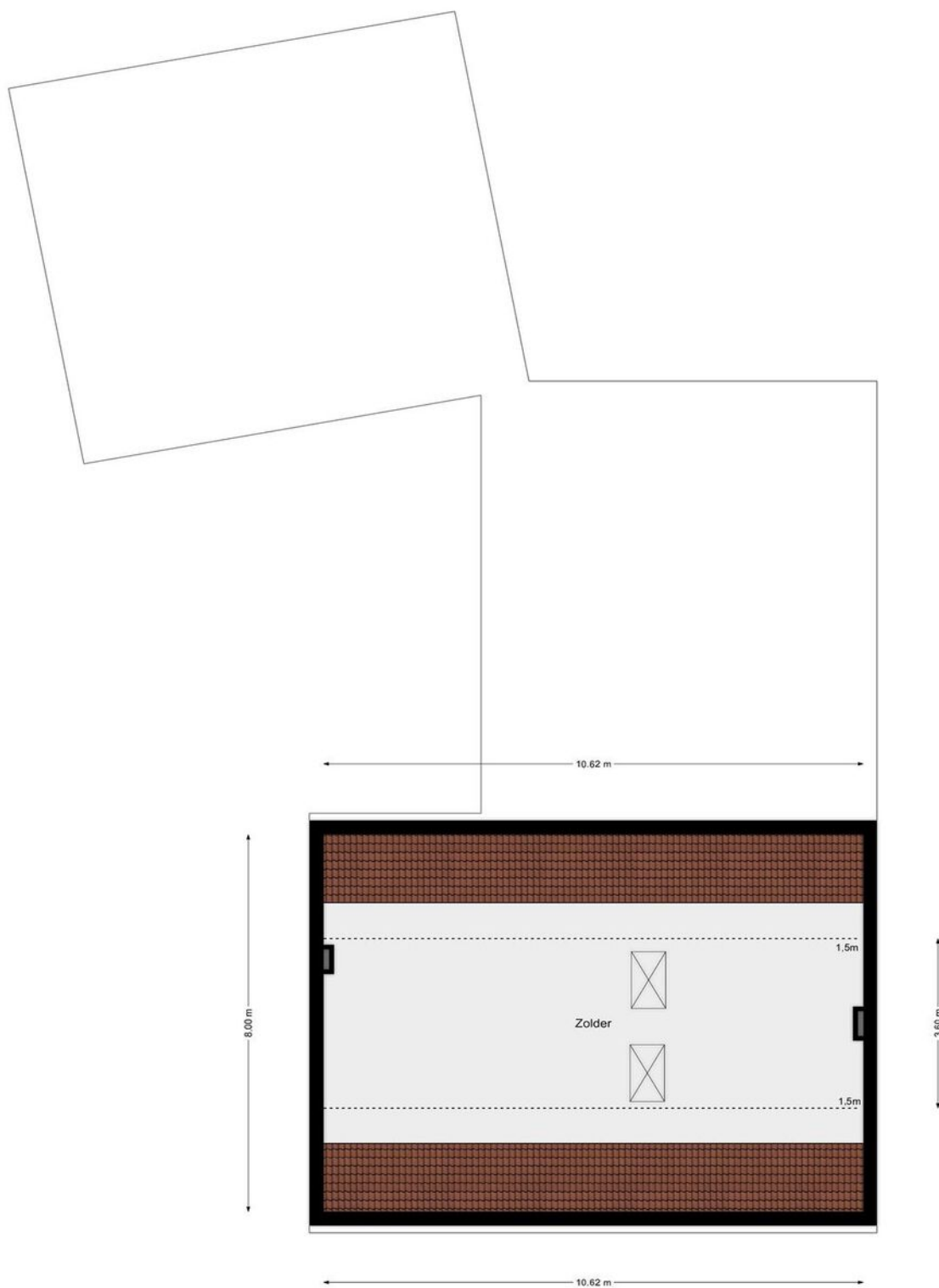


## Eerste verdieping

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

# Plattegrond



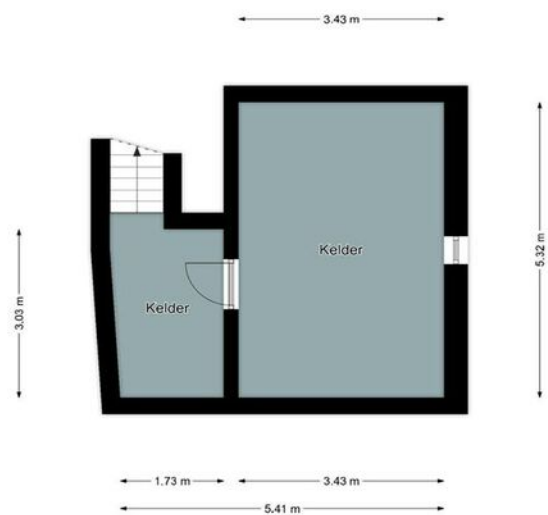


## Tweede verdieping

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

# Plattegrond



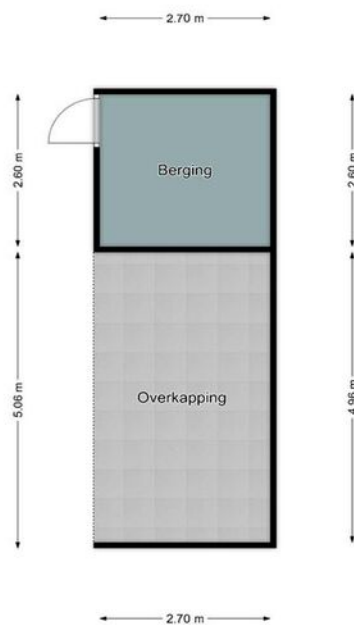


## Kelder

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

# Plattegrond



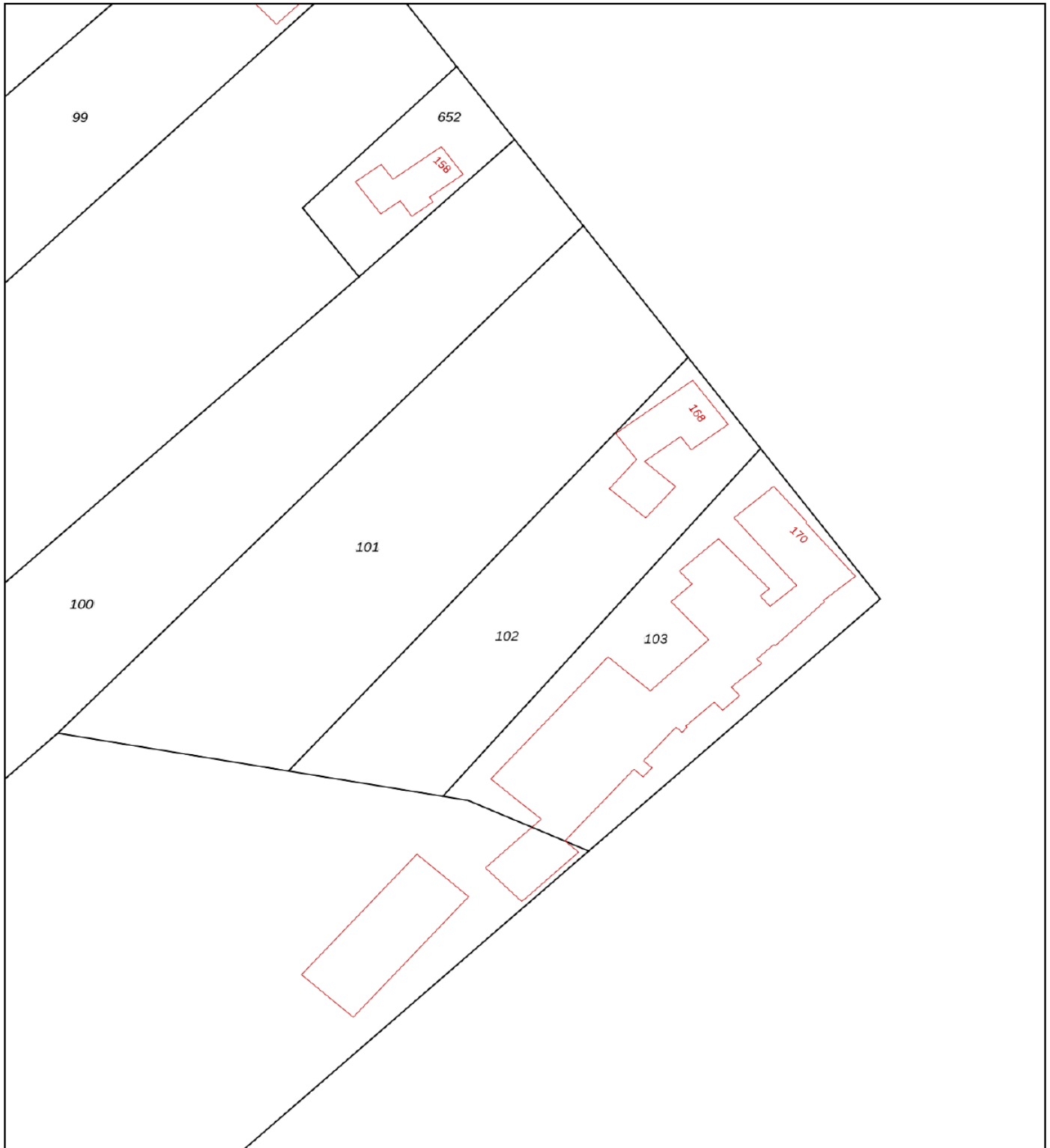



## Berging

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

# Plattegrond





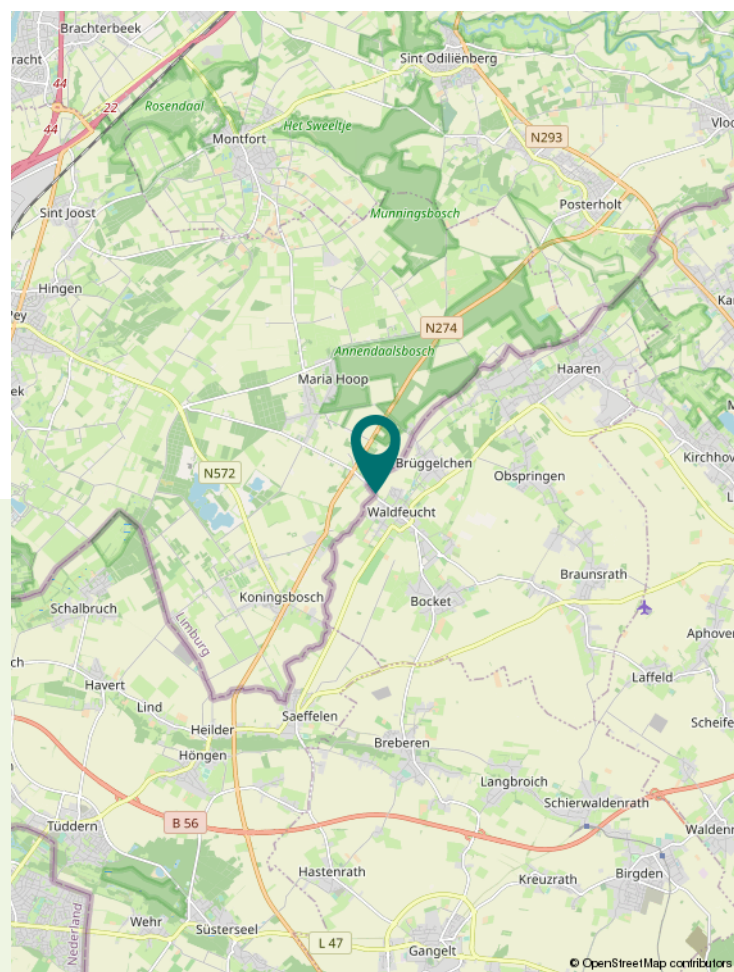
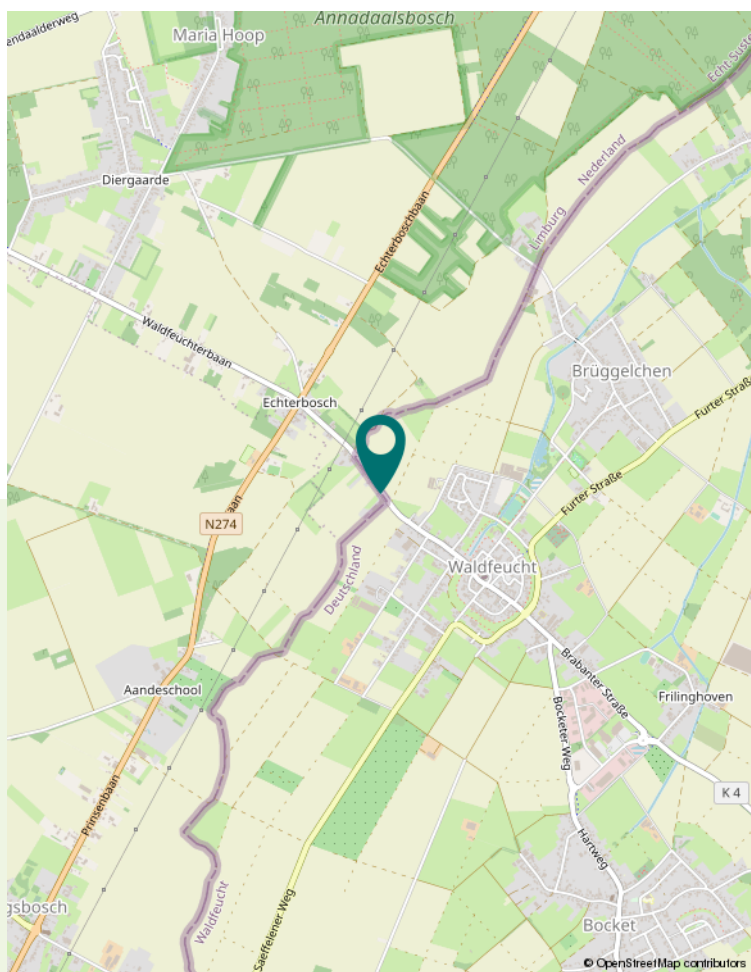
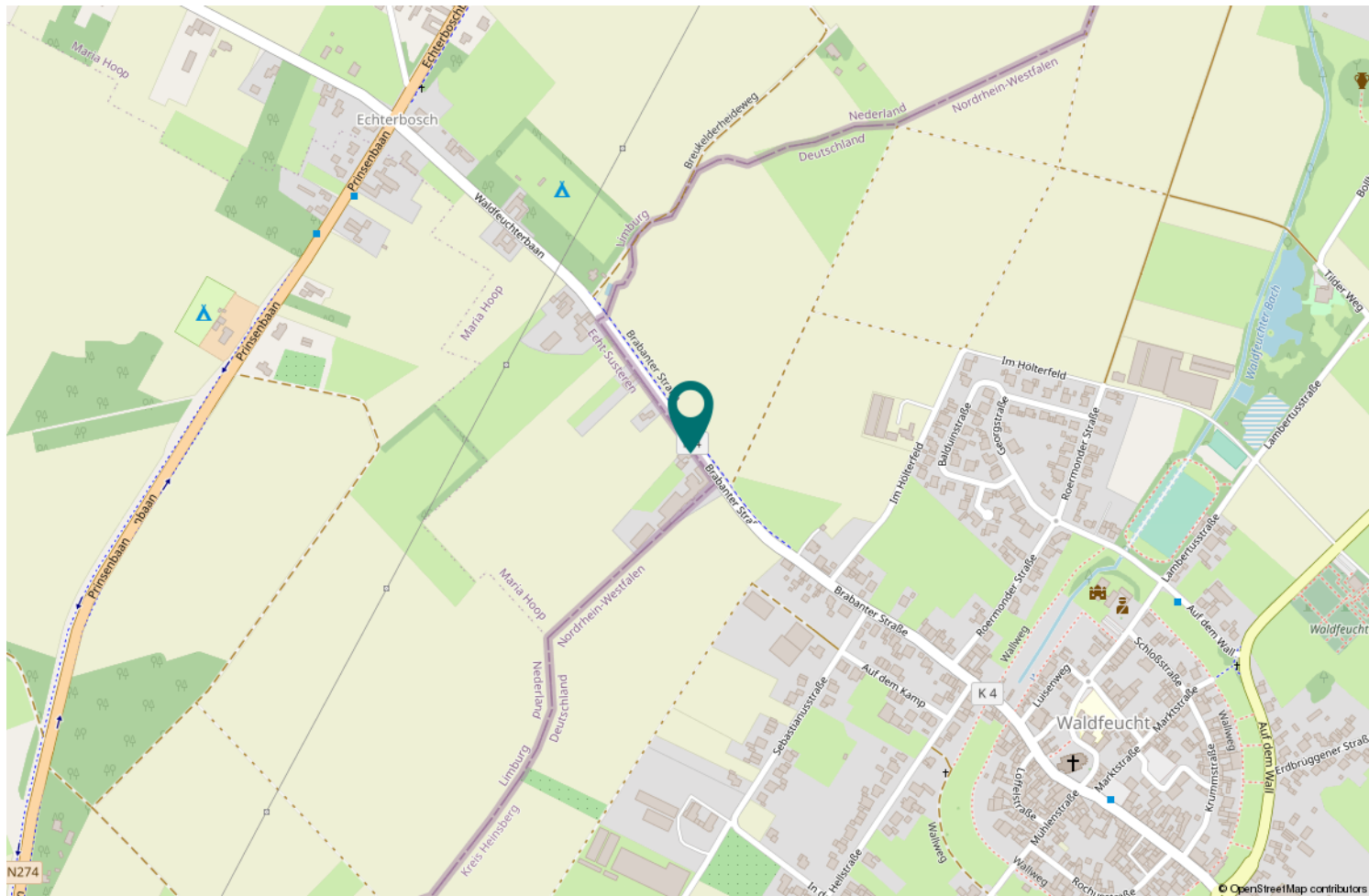
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Echt</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 102</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2022  
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](http://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](mailto:info@michel-makelaardij.nl)

[www.michel-makelaardij.nl](http://www.michel-makelaardij.nl)

