

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Stevensweert

De Schaapsbrug 6

Vraagprijs € 575.000 v.o.n.


DAMEN



Kantoor Herten/Roermond
Schoolstraat 11-A
6049 BM Herten

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Daniëlle Cuijpers

d.cuijpers@damen-og.nl

0475-577111

06-51428249

FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000 v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2023
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	406 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	666 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	31 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	-
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtereinde, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtereinde
Tuin oppervlakte	288 m ²
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	-
---------------	---

Warmtepomp	-
Bouwjaar	2023
Eigendom	Ja

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Heeft schuur/berging	

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Aan de rand van het historische vestigingsstadje Stevensweert (bestemmingsplan Op de Konie) wordt deze vrijstaande, levensloopbestendige semi-bungalow gebouwd. De ligging is rustig aan een verkeersluwe straat en vanuit hier wandel je zo het natuurgebied Molenplas in. Deze woning heeft een mooie en aansprekende architectuur met mooie eyecatchers zoals de erker en de entree met vide. Deze huizen worden gebouwd met kwalitatief hoogwaardige materialen met veel oog voor details. Uiteraard wordt deze woning energievriendelijk gerealiseerd en voldoet deze aan de op dit moment geldende strenge eisen voor wat betreft isolatiematerialen en installaties (o.a. luchtwarmtepomp, zonnepanelen). Er is gekozen voor een onderhoudsvriendelijke afwerking, hetgeen goed past bij een levensloopbestendige woning. Dit is o.a. zichtbaar in de boeiboorden van Rockpanel, het toegepaste metselwerk bij de overkapping en de aluminium kozijnen. Op de begane grond is een ruime, lichte woonkamer met halfopen keuken, bijkeuken, slaapkamer en badkamer. Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers gelegen en een tweede badkamer. Er is een inpandig bereikbare garage. Het is een uitstekende basis waarbij de toekomstige bewoner zelf nog zijn wensen kan laten uitvoeren voor wat betreft de afwerking en kleurstellingen aan de binnenzijde. Op een kavel van ongeveer 406 m² is er voldoende plek om heerlijk buiten te zitten in de tuin op het westen, hier is de hele dag plek voor de zon. Het overdekte terras maakt dit huis meer dan compleet!

Indeling:

Begane grond:

Lichte ontvangsthall met een vide die zorgt voor een extra ruimtelijk effect. De woonkamer en halfopen keuken zijn ruim en licht met veel tuincontact door de erker met grote raampartijen en de schuifpui. De woonkamer en keuken (7.90 x 7.42/4.53) heeft een totale oppervlakte van ongeveer 52 m². Vanuit de keuken is er een portaal dat toegang biedt tot de toiletruimte, de bijkeuken, het overdekte terras en de slaapkamer. De slaapkamer is 4.56 x 3.54 met zicht op de tuin. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer 3.64 x 2.00 op de begane grond. De bijkeuken is 4.26 x 1.80 en voorzien van de aansluitpunten voor wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is de garage inpandig bereikbaar, deze is 6.50 x 3.00 en hier is de meterkast.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, beiden 4.57 x 3.00. Tweede badkamer 3.00 x 2.75. Berging 2.75 x 2.19.

Tweede verdieping:

Bergzolder, via mangat bereikbaar.

Tuin:

De tuin is gelegen op het westen, hierdoor is er de hele dag voldoende zon in de tuin. De tuin is ongeveer 13 meter diep en 14 meter breed. De woning heeft een mooie terrasoverkapping, die deel uitmaakt van de woning. Hier is het heerlijk buitenleven. Aan de linkerzijde zijn geen burens, dus vanuit het huis en de tuin is er zicht over de landerijen in de richting van het natuurgebied.

Bijzonderheden:

- * De woning wordt voorzien van onderhoudsvriendelijke, antracietkleurige aluminium kozijnen met HR++ beglazing en aluminium voor- en achterdeur.
- * De binnendeuren en binnenkozijnen zijn stomp en van hardhout. De woonkamerdeur heeft vier glasvlakken.
- * De binnenwanden worden voorzien van stucwerk.
- * De vloeren zijn voorzien van vloerverwarming.
- * Installaties worden aangelegd, o.a. electra, zonnepanelen, luchtwarmtepomp.
- * De keuken, badkamers en toilet worden niet afgewerkt, de aansluitpunten worden voorzien. Zo heeft de nieuwe bewoner zelf de keuze om materialen en kleuren naar eigen wens aan te brengen.
- * Levensloopbestendig, energiezuinig en onderhoudsvriendelijk.
- * In de meterkast wordt een waterontharder aangelegd voor gezond, zuiver en zacht water.

Omgeving:

De Schaapsbrug is een verkeersluwe, korte woonstraat, gelegen aan de rand van het dorp en behoort tot het gebied "Op de Konie". Stevensweert is vestingstadje met ongeveer 1.700 inwoners, waarvan de straten in de historische kern lopen naar het middelpunt, als spaken in een wiel, waardoor een karakteristieke bebouwing is ontstaan. De kern van Stevensweert ademt een heel eigen sfeer uit, geaccentueerd door eeuwenoude monumenten, een bestrating van klinkers en maaskeitjes, de dorpspomp op de markt, de torenruïne van het kasteel, oude lantaarns en een origineel vestingkanon bij de Maaspoort. De oude Vestingswerken zijn deels in ere hersteld om zichtbaar te maken hoe het vroeger was.

Stevensweert is gelegen in een waterrijke omgeving, direct aan de Maas en de Maasplassen. Er zijn veel mooie wandelingen te maken en diverse fietsroutes die door Stevensweert leiden. Met het fiets/voetgangerspontje dat bij het naastgelegen Ohé en Laak ligt, is ook België snel bereikt. Vanuit de Schaapsbrug wandelt u in een minuut naar het schitterende natuurgebied rondom de Molenplas, dit is maar een van de vele mogelijkheden om lekker te wandelen.

Stevensweert heeft diverse voorzieningen zoals basisschool, een rijk verenigingsleven en sportvoorzieningen. De horeca is goed vertegenwoordigd: er zijn diverse restaurantjes en mooie terrasjes. Daarnaast zijn binnen 10 minuten de uitgebreide winkelcentra van Maasbracht en Echt bereikbaar. Stevensweert is gelegen nabij de uitvalswegen en de A2 en A73 en is ook per openbaar vervoer (bus) bereikbaar.

De watersporter zal in Stevensweert goed worden bediend. De directe ligging aan de Maasplassen, met 3.000 ha. grootste aaneengesloten waterrecreatiegebied van Nederland, biedt een keur aan mogelijkheden en geeft in de zomermaanden een echt vakantiegevoel. Direct aan de rand van het historische centrum van het vestingstadje, op slechts 5 minuten loopafstand, bevinden zich twee professioneel uitgeruste jachthavens met voldoende mogelijkheden om een zeil- of motorboot af te meren.

WONING

in beeld



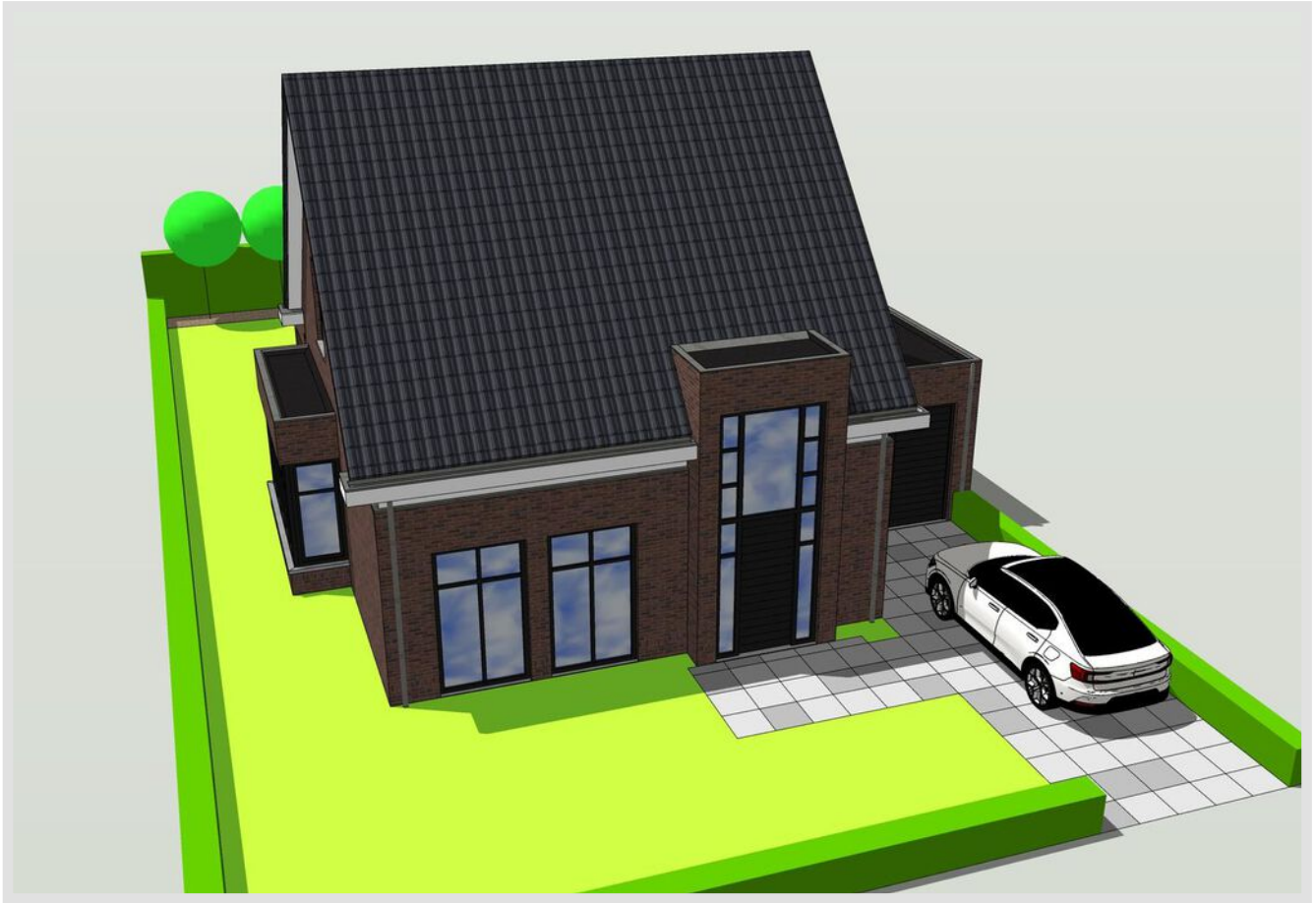












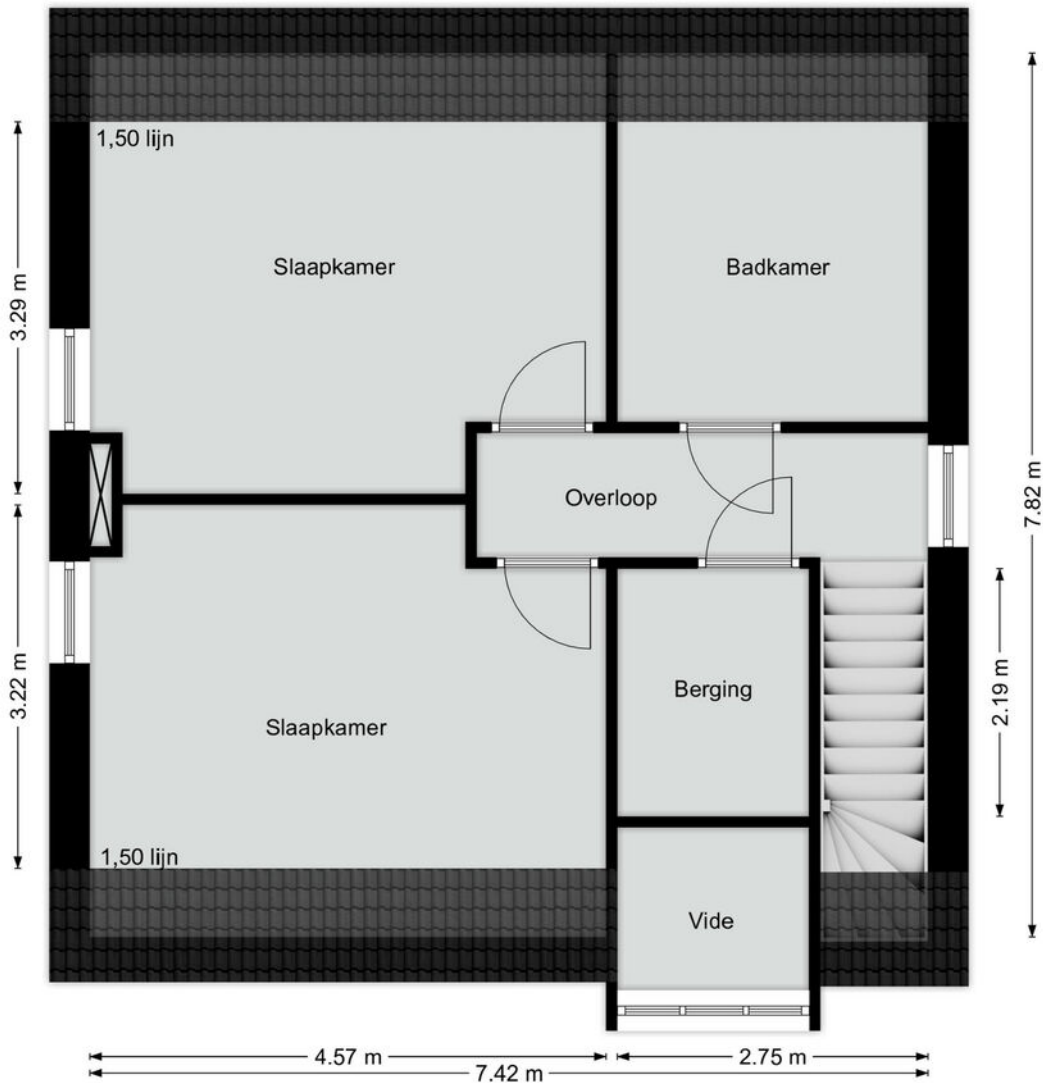
PLATTEGROND

Begane Grond



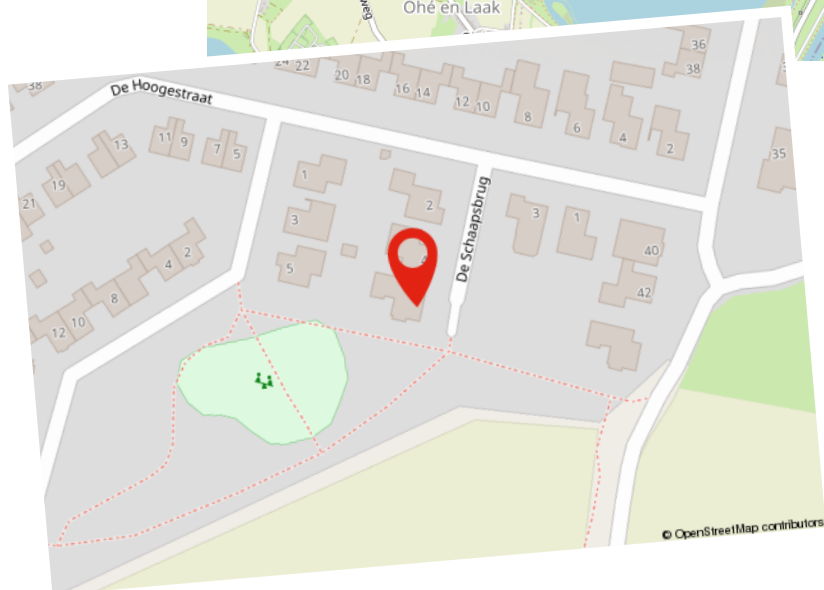
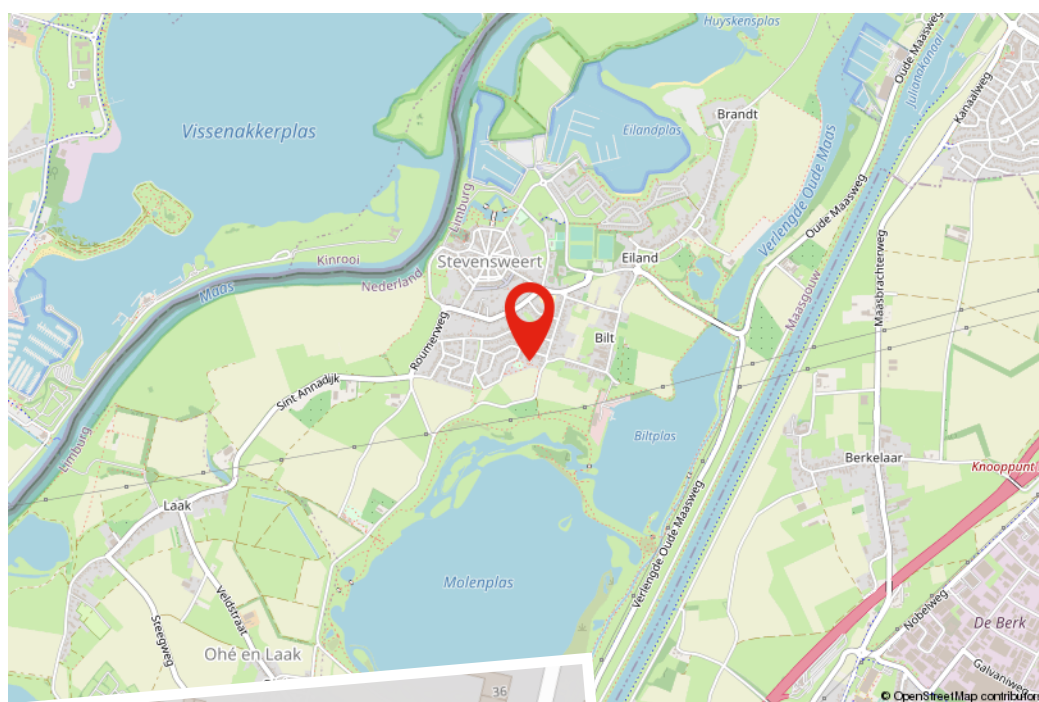
PLATTEGROND

Eerste Verdieping



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART



Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantie-woning of beleggingsobject.

Voor starters onder de 35 jaar geldt dat ze geen overdrachtsbelasting hoeven te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs niet hoger is dan € 440.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label is al in bezit van de verkoper of wordt aangevraagd bij de verkoop van de woning. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Als NVM Makelaar mogen wij geen woningen in de verkoop zetten als er geen energielabel voorhanden is.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroeps-aansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkudige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

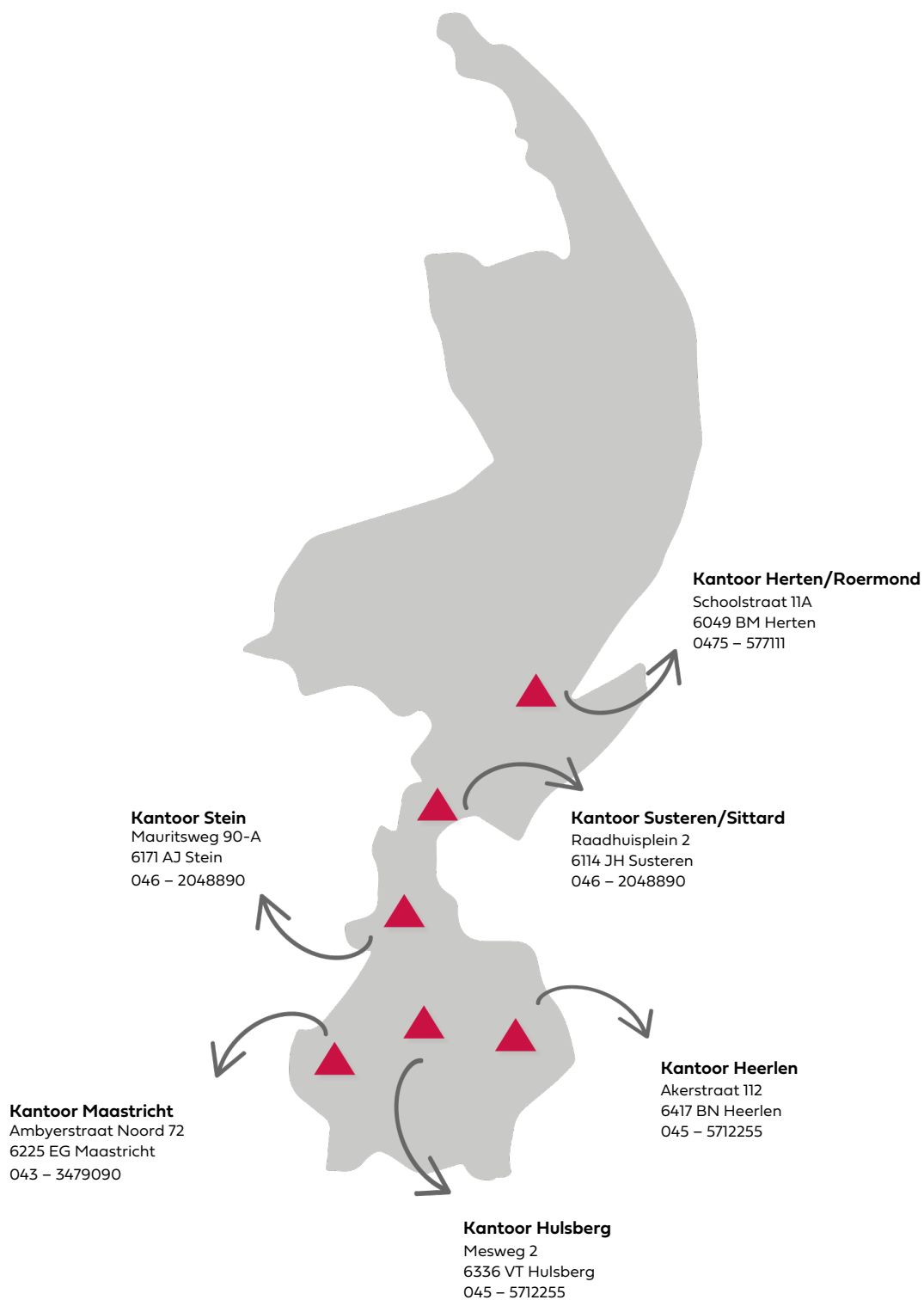
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111