



# HOUTSTRAAT 39

## GREVENBICHT

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
129 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
1023 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
600 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1934

**ENERGIELABEL**  
-

# OMSCHRIJVING

Karakteristiek vrijstaand woonhuis met aanbouw, grote tuin en garage, gelegen in de dorpskern van Grevenbicht. Het huis biedt een combinatie van authentieke detail, sfeervolle leefruimtes en de luxe van een eigen zwembad.

Souterrain:

Via de hal bereikbare kelderberging (3,78 x 3,69 m).

Begane grond:

Portaal. Hal met tegelvloer, authentieke trappartij en meterkast (10 groepenkast).

Sfeervolle woonkamer en-suite bestaande uit zitkamer (3,87 x 3,79 m) en eetkamer (3,87 x 3,73 m) met schuifpui en airconditioning. Beide gedeeltes zijn afgewerkt met laminaatvloeren en worden gescheiden door schuifdeuren die zorgen voor de typische jaren-'30 sfeer. Gesloten keuken (3,70 x 2,98 m) met tuindeur, laminaatvloer en keukenblok voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Bijkeuken met witgoedaansluitingen. Geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Tuinkamer (5,82 x 2,98 m) met tegelvloer en dubbele schuifpui. Vanuit de tuinkamer heeft men een fraai uitzicht over het terras en zwembad aan de zuidzijde.

Eerste verdieping:

Overloop met trapkast airconditioning. Slaapkamer 1 (3,90 x 3,90 m) en slaapkamer 2 (3,90 x 3,76 m). De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met vinylvloeren. Geheel betegelde badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping (3,30 m hoog).

Via vaste trap bereikbare zolderberging. Opstelling van de cv-ketel (Intergas HR-combi 2021, huurtoestel).

Deze ruime zolder biedt de mogelijkheid om extra (slaap)kamers te realiseren.

Garage en tuin:

Voortuin en beklinkerde oprit.

Geheel besloten, circa 35 meter diepe achtertuin met overdekt terras, gazon en houten tuinhuis (2,15 x 1,85 m). Zwembad (7,00 x 4,00 m) met

filterpompinstallatie en verwarming (warmtepomp). Vrijstaande, in spouw gemetselde garage (5,95 x 3,91 m).

Bijzonderheden

- Airconditioning
- Garage
- Kunststof/aluminium/hardhouten kozijnen
- Dubbele beglazing
- Rolluiken (gedeeltelijk)
- Vaste trap zolder

#### Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

#### Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

#### Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

#### Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

#### Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen.

Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: [belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl)  
zoekwoord: overdrachtsbelasting.







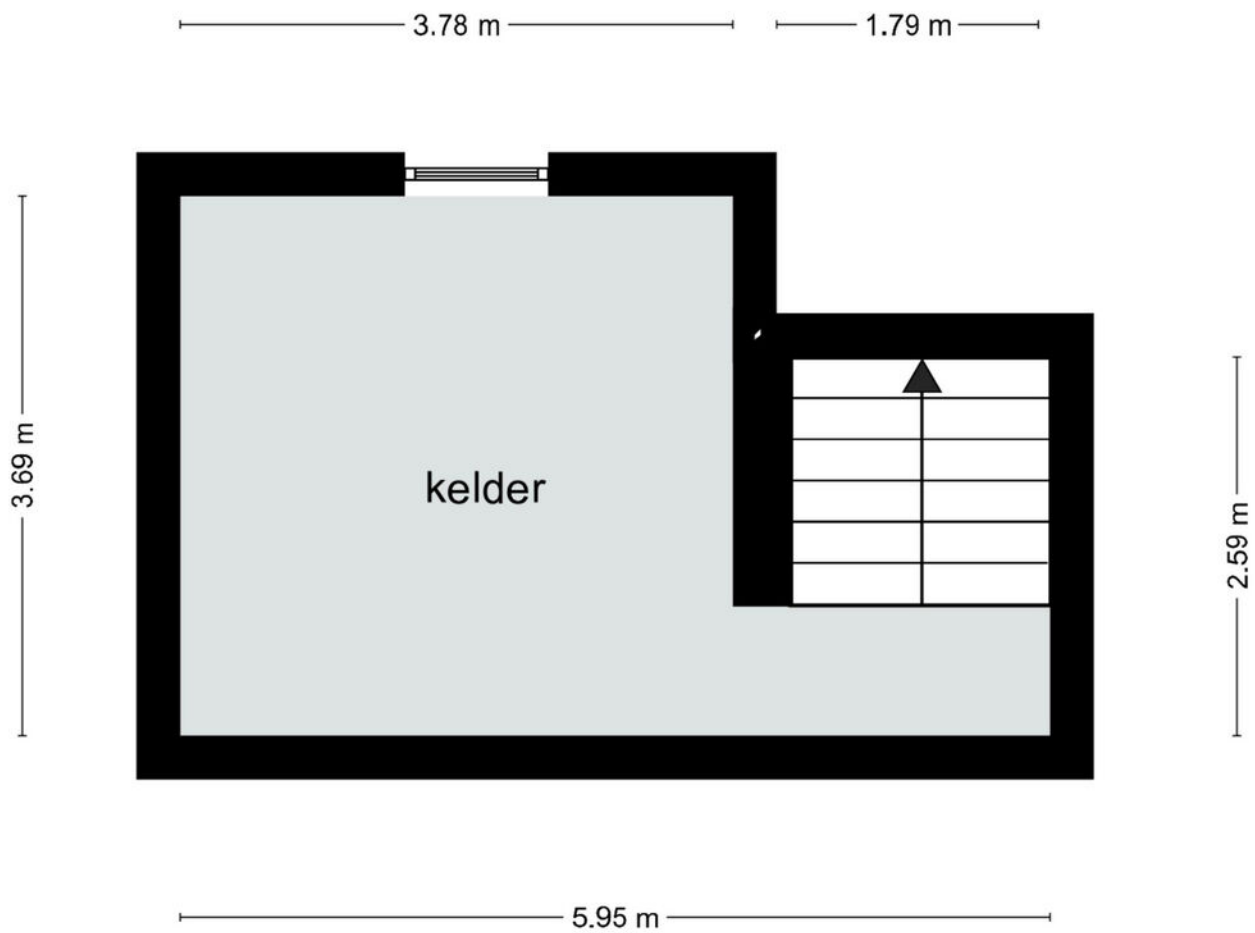












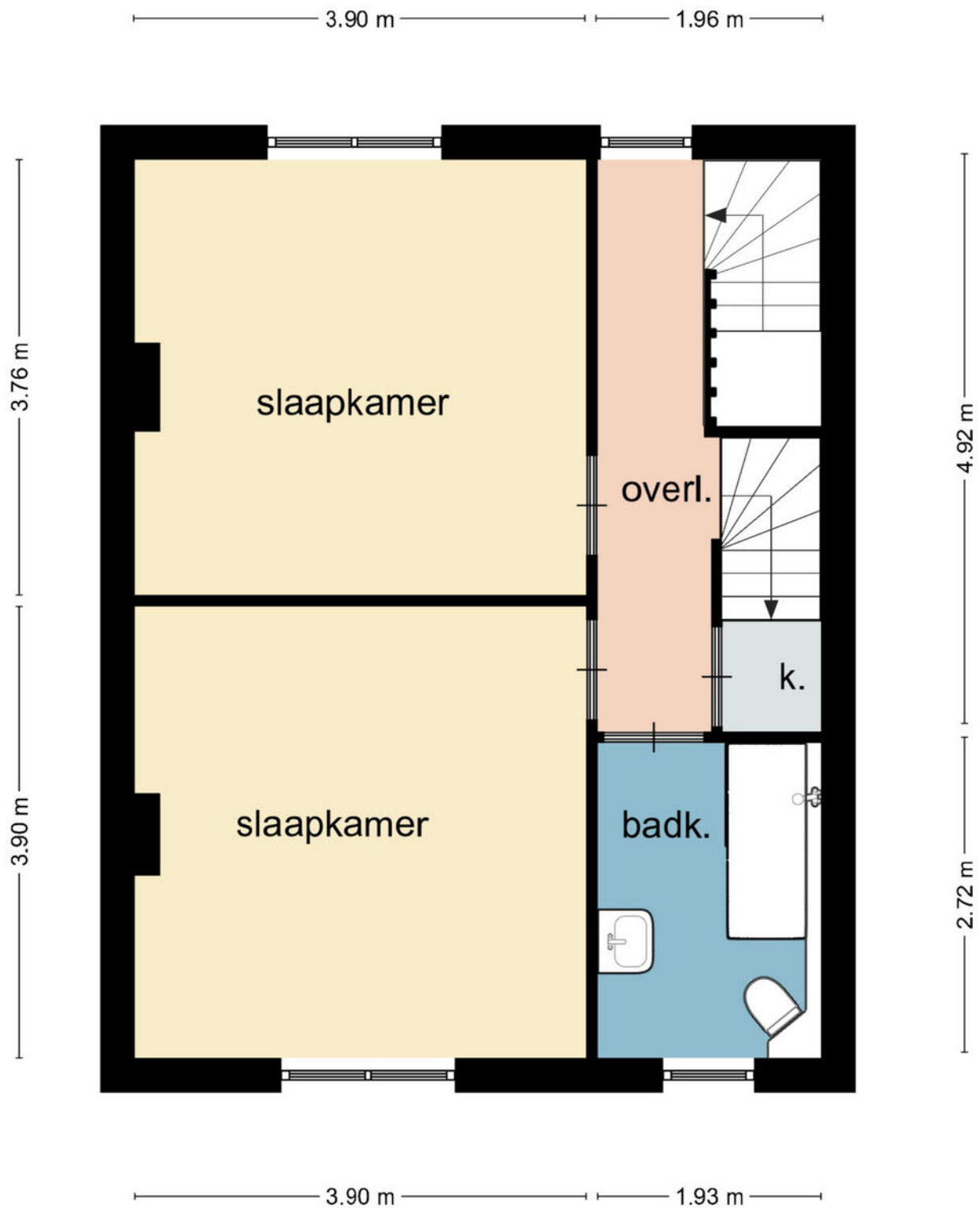
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



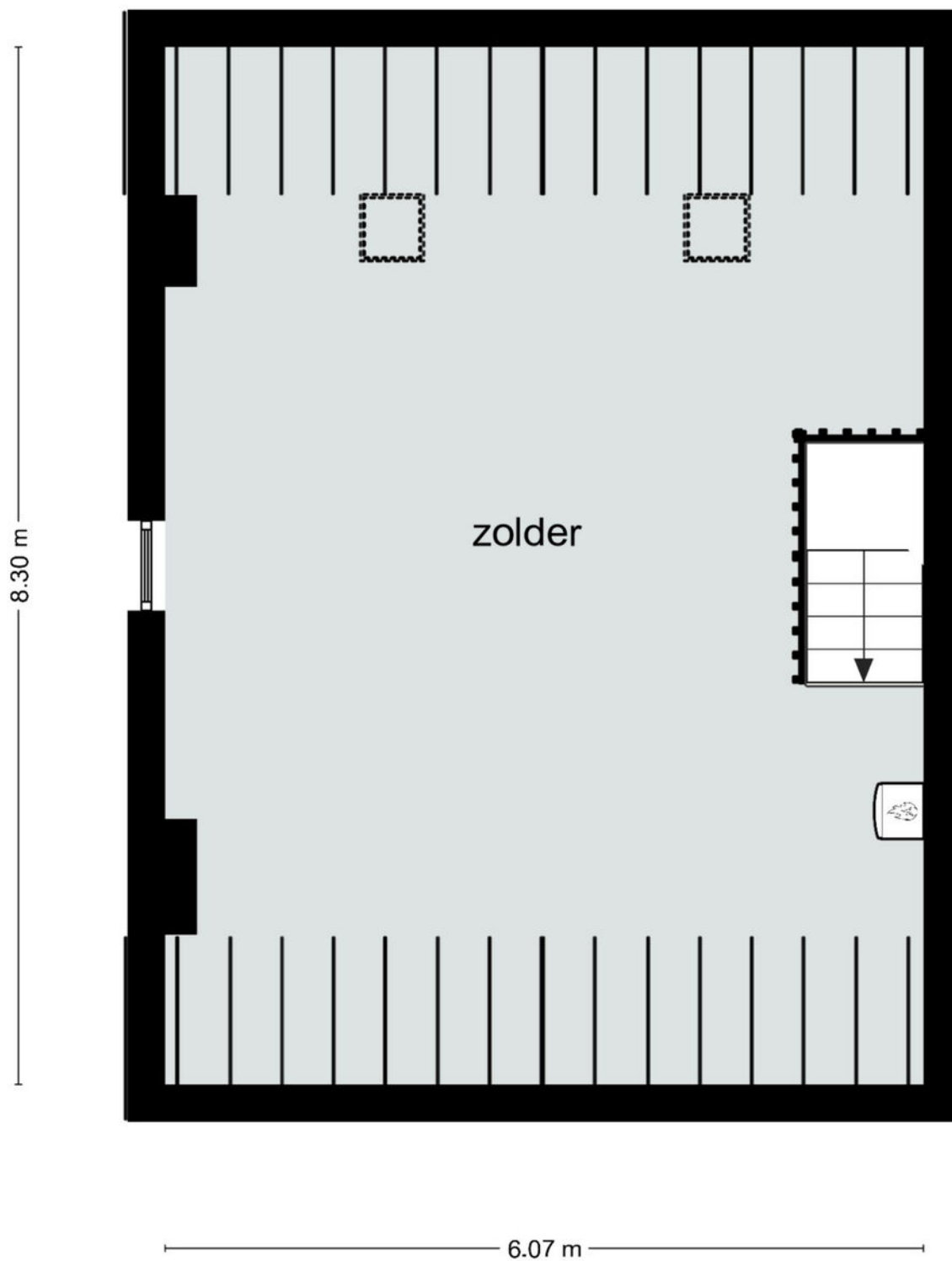
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



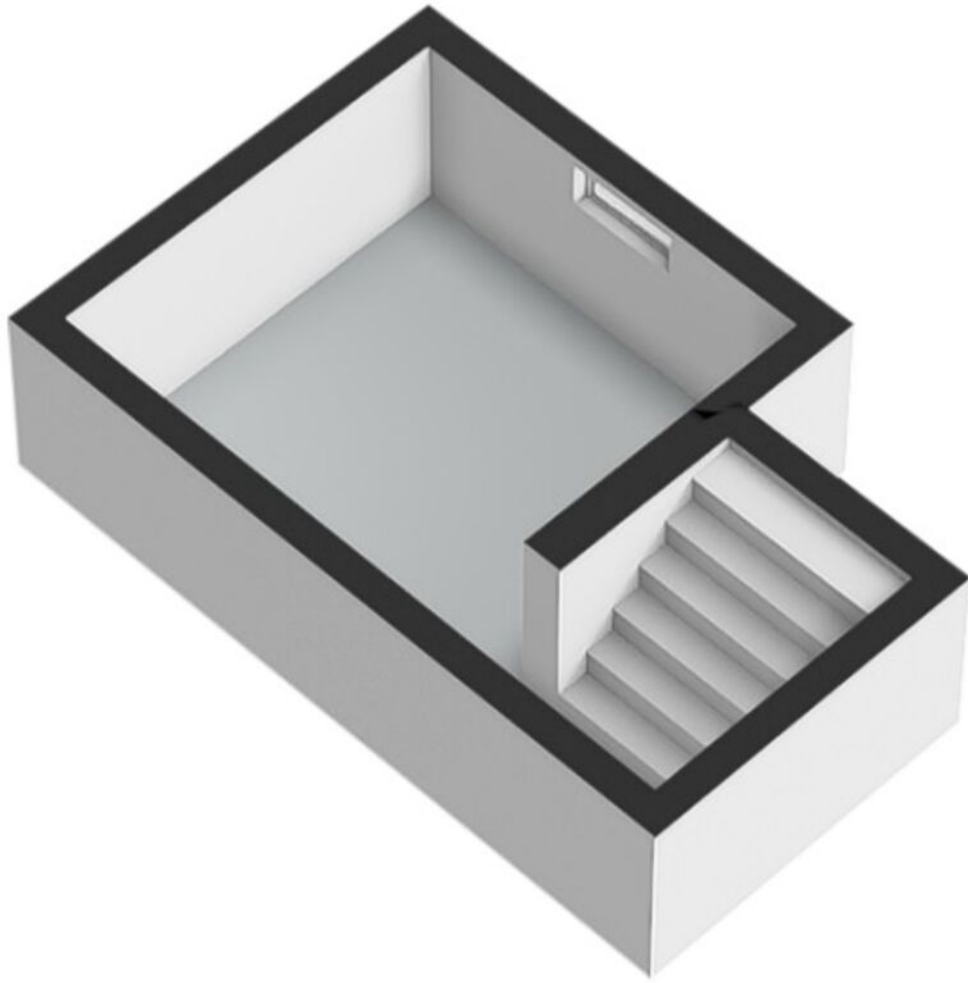
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



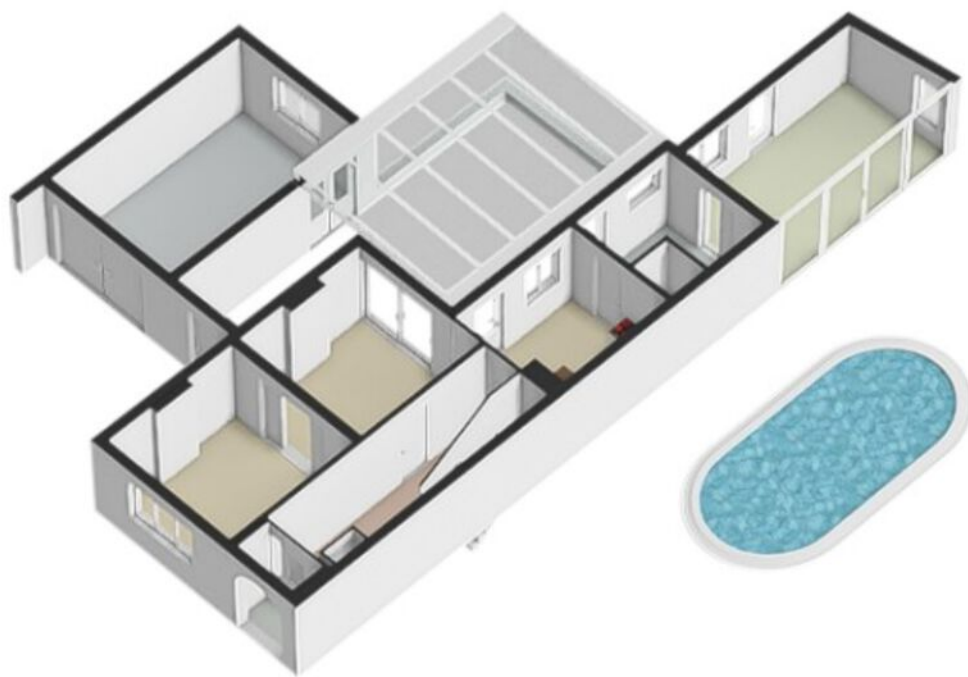
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

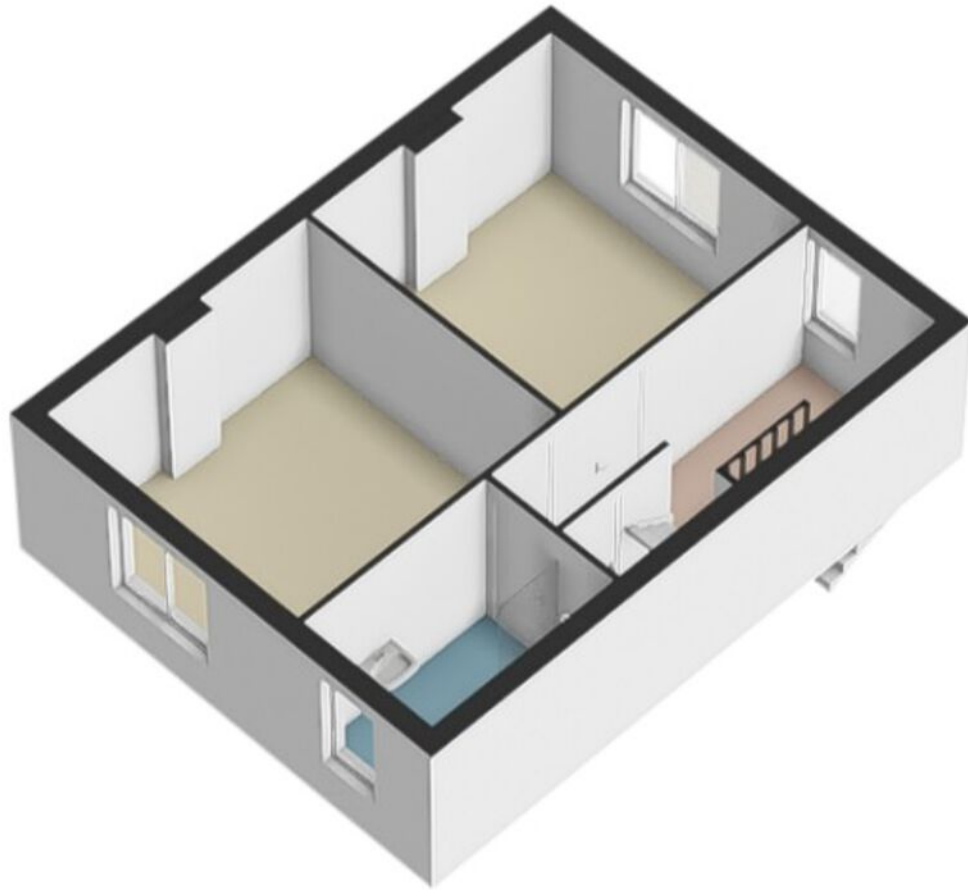


PLATTEGROND

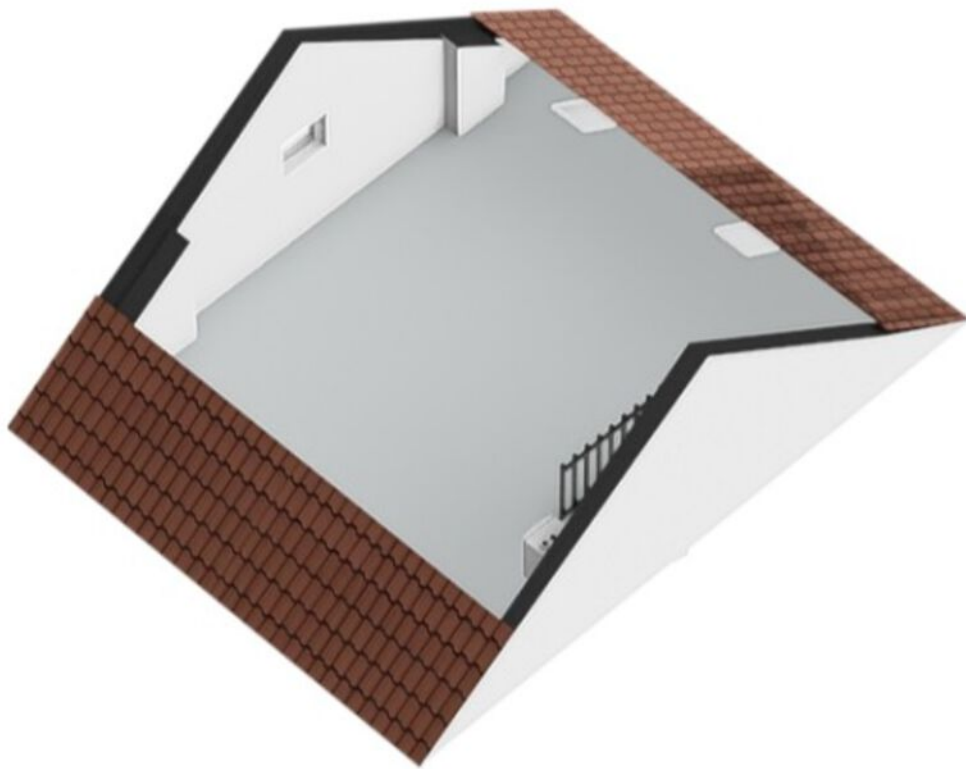




PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



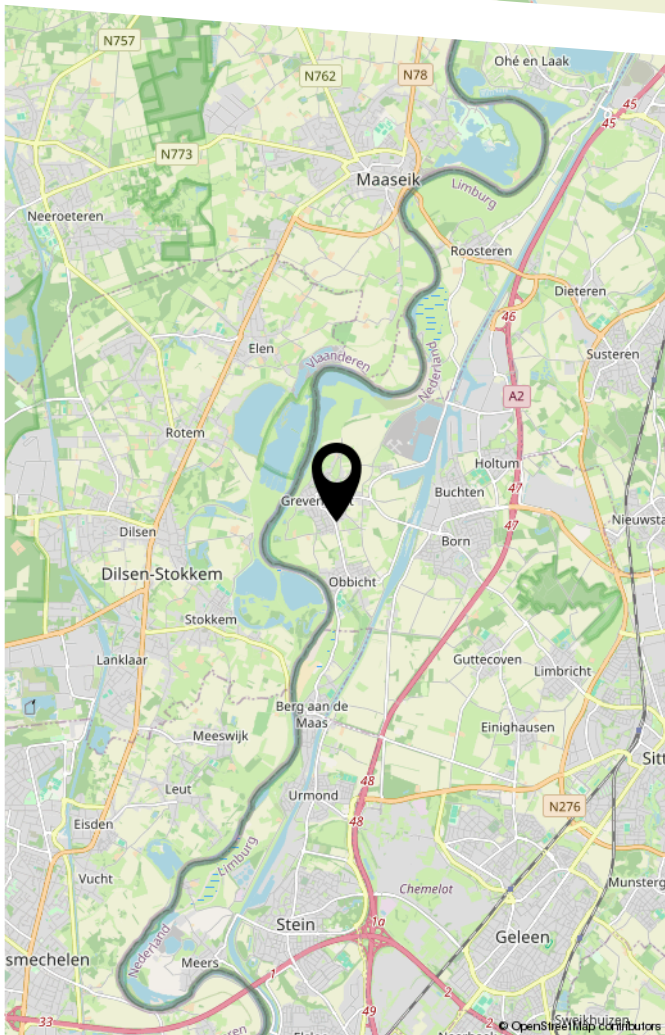
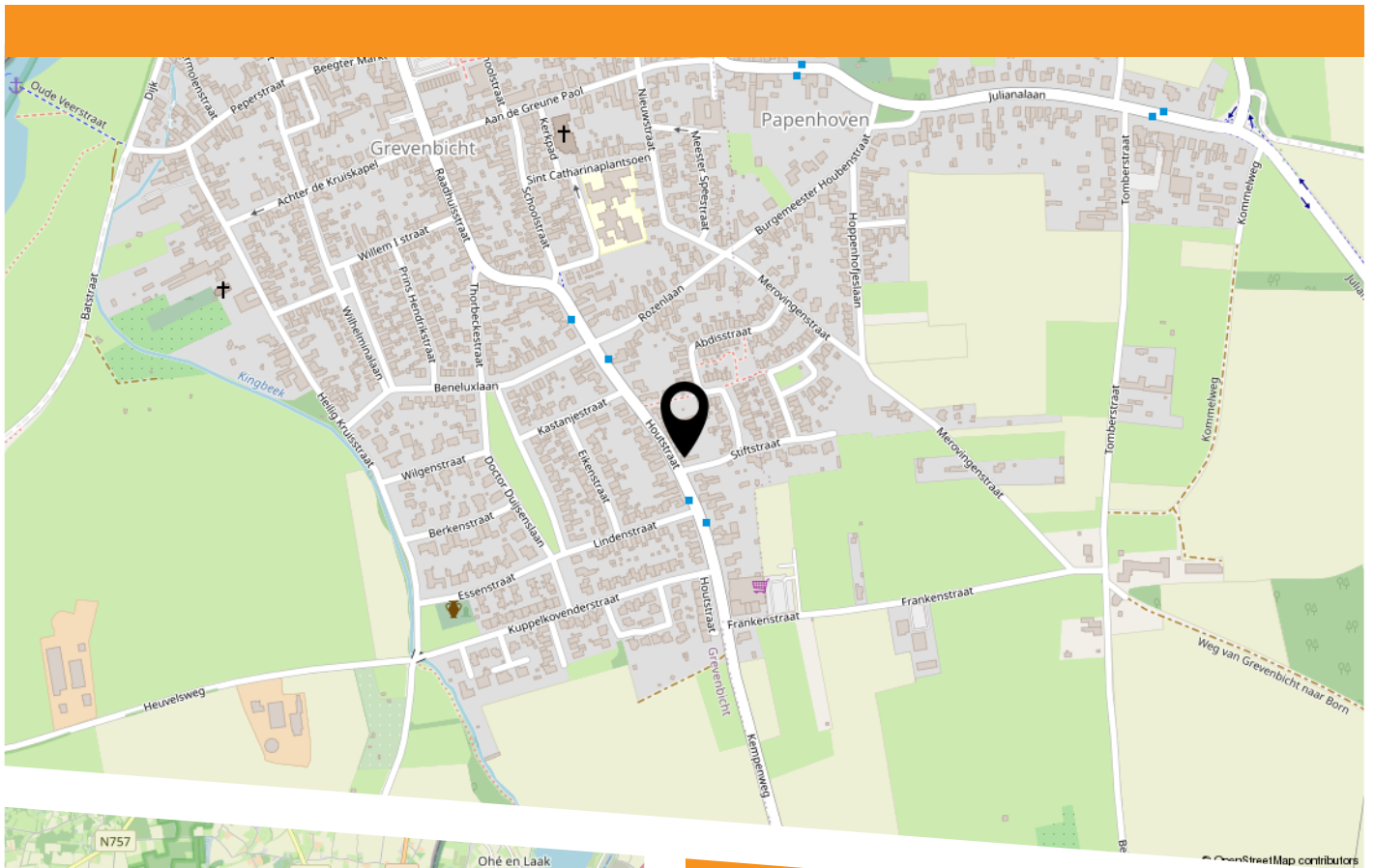
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Born	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1306	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 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





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ROYWORKS  
WONINGMAKELAAR  
Markt 5  
6161 GE, Geleen

046 206 00 26  
info@royworks.nl  
www.royworks.nl