



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## **UBACHSBERG** **Mostardstraat 49**



Een ruime twee-onder-één kapwoning met carport, garage en flinke tuin gelegen in rustige woonbuurt van Ubachsberg.

Het pand werd gebouwd in 1976 en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en badkamer op de 1<sup>e</sup> verdieping en een 4<sup>e</sup> slaap/werkkamer op de 2<sup>e</sup> verdieping.

Deze woning beschikt over een royaal perceel van 375 m<sup>2</sup>, met onder meer een grote oprit met carport en een diepe tuin gesitueerd op het Westen.

**Vraagprijs € 199.000,- K.K.**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## ALGEMENE INFORMATIE

Ubachsberg, door haar eigen inwoners uitgesproken als Gen Berg, is een van de kernen behorende tot gemeente Voerendaal. Het dorp heeft zo'n 1350 inwoners en daarbij ook nog een actief sociaal leven met onder meer diverse verenigingen. Ook geografisch ligt de kern gunstig, heerlijk rustig en omgeven door veel natuur maar ook uitvalswegen en plaatsen als Voerendaal en Heerlen zijn snel bereikt.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1976
- Perceel 375 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak 112 m<sup>2</sup>, inhoud 330 m<sup>3</sup>
- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing, deels rolluiken
- CV installatie (bouwjaar 1994, eigendom), geiser ten behoeve van warmwater voorziening
- Garage met kantelpoort, carport
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## Globale Indeling

### Begane grond

Entree, hal (3.95x2.20) voorzien van plavuizenvloer, meterkast

Toilet (0.90x1.28) voorzien van hangend toilet en fontein

Woonkamer (7.00x4.30) voorzien van parketvloer

Open keuken (3.07x3.00) met aanbouwinstallatie voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer

### Eerste Verdieping

Overloop met tegelvloer

Slaapkamer I met parketvloer

Slaapkamer II (3.50x4.04) met laminaatvloer

Slaapkamer III (2.80x2.82) met parketvloer

Badkamer (1.72x3.67) voorzien van ligbad, staand toilet, wastafel, douche en witgoed aansluitingen

### Tweede Verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping, overloop

Zolderslaapkamer IV (4.35x4.23) met dakkapel, voorzien van laminaatvloer



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**



**VBO**  **MAKELAAR**

**NWWI**

**SCVM**

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**



**VBO**  **MAKELAAR**

**NWWI**

**SCVM**

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**







**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



<b>12345</b> Perceelnummer 25 Huisnummer	Dit kaart is noordgericht. Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beplanting Overige topografie	Schaal 1:500	Kadastrale gemeente C Perceel	VOERENDAAL C 2766	
<small>Voor een actualiseerd uittreksel, Apeldoorn, 18 januari 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>					
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>					

- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden

VBO MAKELAAR



Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl