



Masterhouse.nu

TE KOOP

€ 349.000 K.K.



Haagdoornweg 3

6447 AN Merkelbeek



Haagdoornweg 3
6447 AN Merkelbeek

Inleiding

WOW! Wat een plaatje. Een half vrijstaande woning, geheel instapklaar, drie slaapkamers en perfect onderhouden! Met een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de hal/entree heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder en de woonkamer. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een vrij staand toilet en fonteintje. De kelder is manshoog en 1.99m x 3.54m groot. Dan een zeer gezellige en sfeervolle woonkamer met pelletkachel en een prachtige gelakte houten planken vloer. Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken. De boerenkeuken is voorzien van granieten aanrechtblad, een koelkast, een combi-oven, een vaatwasser, een close-in boiler en een 4 pits gaskookplaat met afzuiging. Vanuit de keuken is de riante berging (1.10m x 8.67m) welke toegang geeft tot de voorzijde van de straat als ook uw tuin gelegen aan de achterzijde. Dan over de gehele breedte aan de achterzijde ligt een serre c.q. wintertuin. Aangenaam vertoeven door het hele jaar heen, veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de diepe fraai aangelegde achtertuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt u toegang tot twee ruime slaapkamers welke 3.35m x 4.46m en 3.47m x 4.57m groot zijn. Dan een prachtige badkamer welke voorzien is van een inloopdouche, een vaste wastafel met meubel en spiegel, een vrij hangend toilet en eveneens kunt u hier uw wasmachine kwijt. Deze is netjes weggewerkt onder een werkblad. Handig om uw was op te kunnen vouwen. De slaapkamers zijn allen keurig afgewerkt en gelegen aan de voorzijde van de woning. Zowel op deze verdieping als op de tweede verdieping zijn veel berg/kast ruimten.

Tweede verdieping

De derde zeer ruime slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Deze is 3.29m x 3.75m groot en heeft een dakkapel met uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin en een velux dakvenster aan de voorzijde. Op de overloop bevindt zich een wasbak. En er is veel kastruimte en hier bevindt zich ook de c.v. ruimte.



Ligging en indeling

Tuin

Wauw! Wat een prachtige fraai aangelegde en diepe achtertuin. Vanaf het terras loopt u zo verschillende langs verschillende plantenborders, de vijver en een dubbele berging met vliering en voorzien van drie raampartijen die u weer zicht geven op de tuin. Verderop in de tuin vindt u nog een tuinhuis, een kas en heel interessant een tweede verblijf met keukentje, openslaande deuren en terras. En dan daarachter nog een prachtig stuk groen.



Ligging en indeling

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend "schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Instapklaar;
- Woning zeer goed onderhouden;
- In 2013 zijn de dakpannen vernieuwd;
- Platte daken vernieuwd in 2013 en 2016;
- Het dak is geïsoleerd met Unidek en op de 1e verdieping is het plafond geïsoleerd met glaswol;
- In 2001 is er uitbreiding gekomen in de meterkast;
- In 2018 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst, welke in eigendom zijn;
- Een prachtig groot perceel van 715m²;
- Een landelijke locatie met veel wandel- en fietsmogelijkheden;
- Het gezellige dorpscentrum van Amstenrade is op 5 autominuten afstand!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1923

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 715 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 563 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10 m²

Oppervlakte externe bergruimte 58 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In bosrijke omgeving

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Staat Prachtig aangelegd

Kenmerken

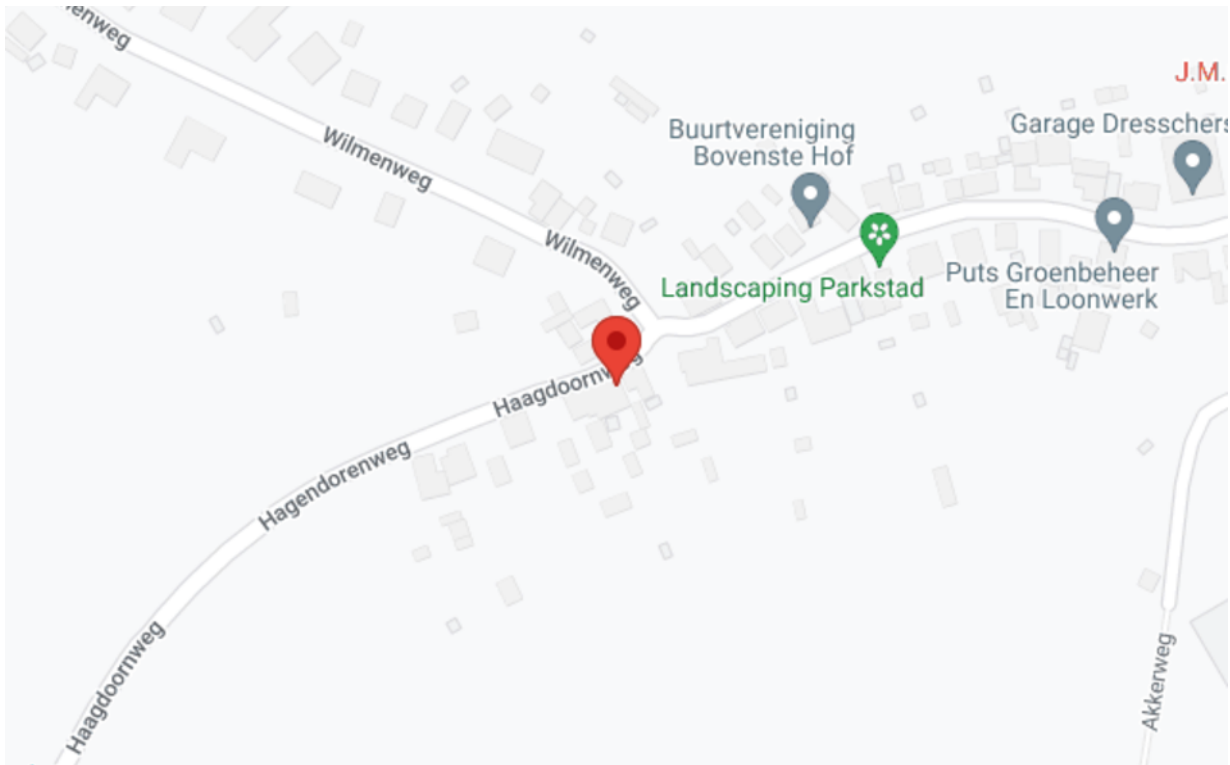
CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Google maps



Foto's





Foto's



Foto's



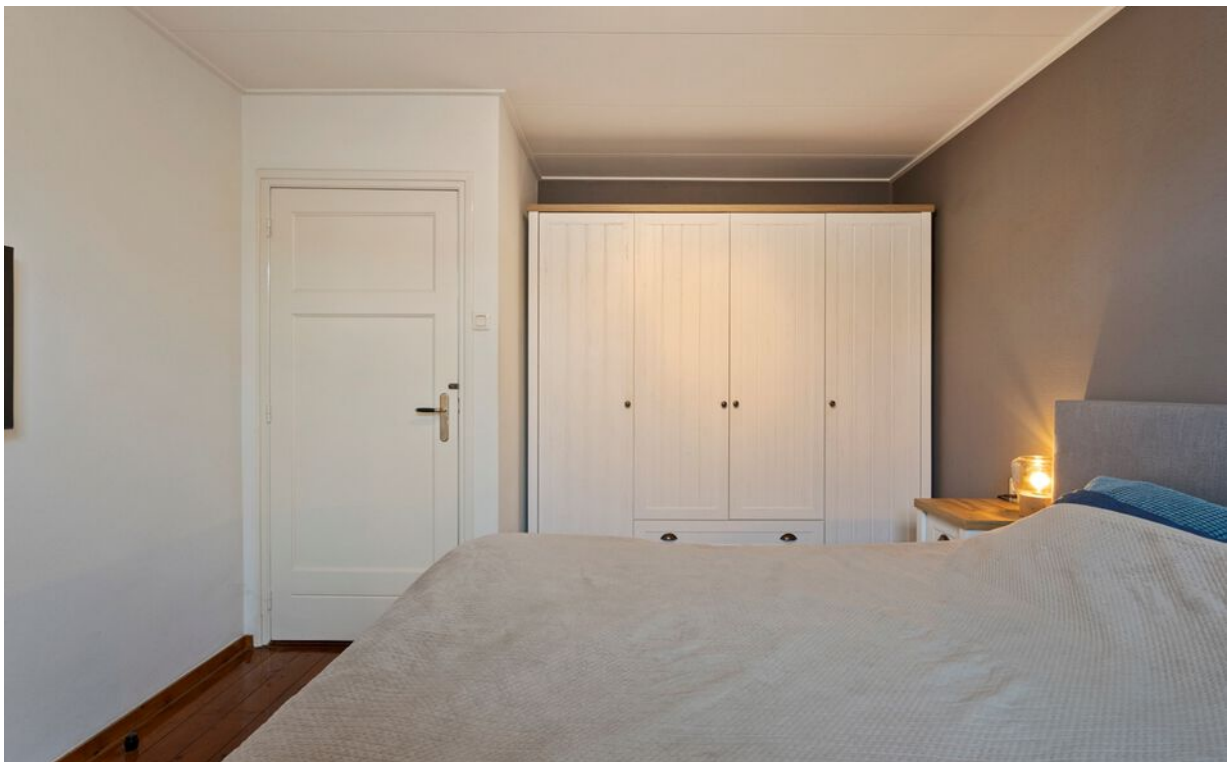
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



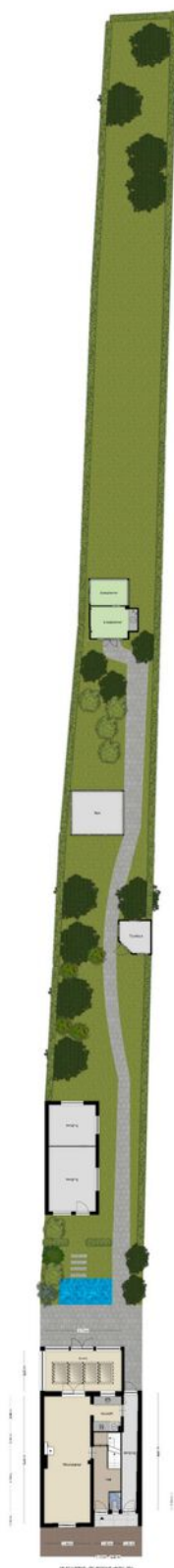
Foto's



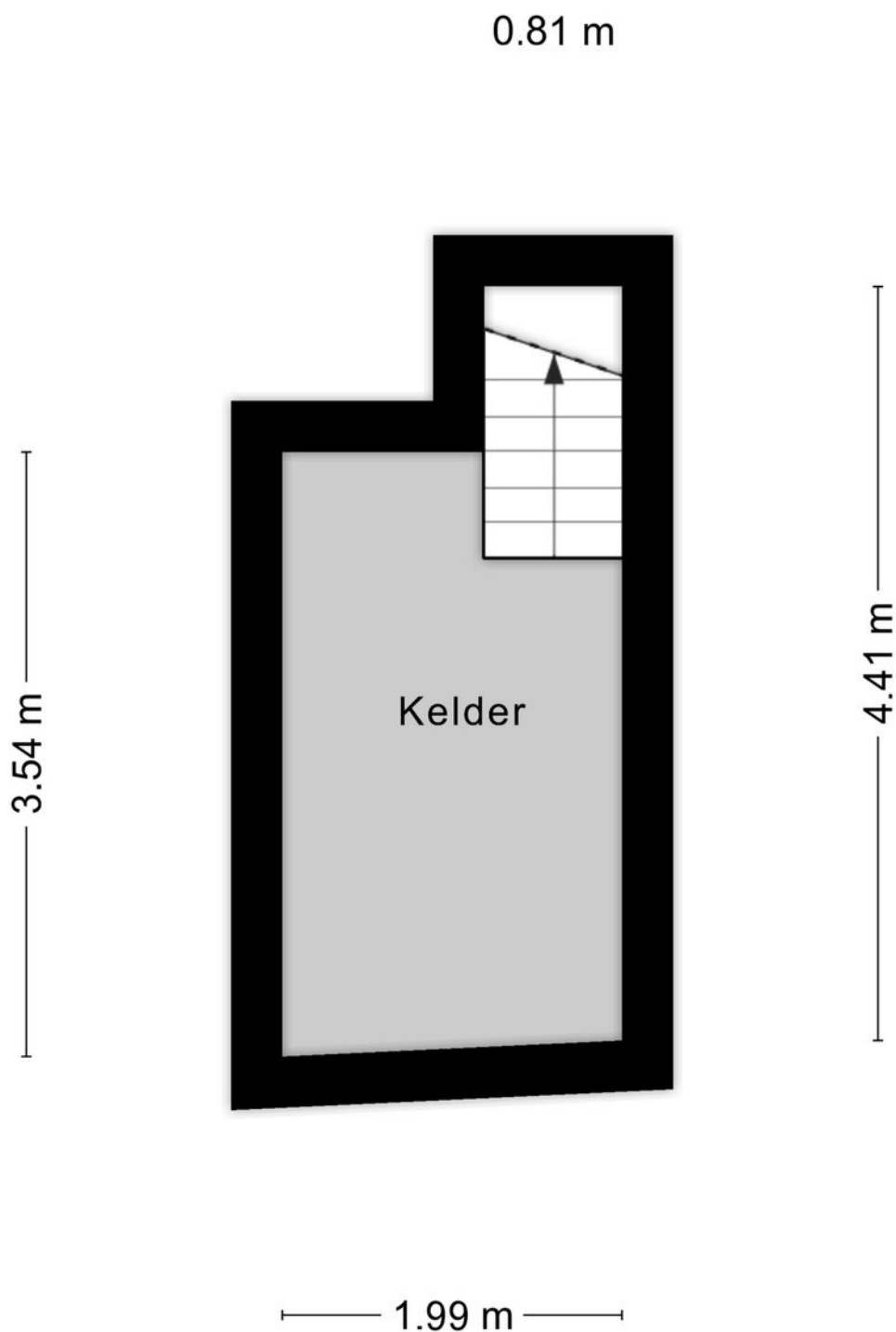
Foto's



Tekeningen

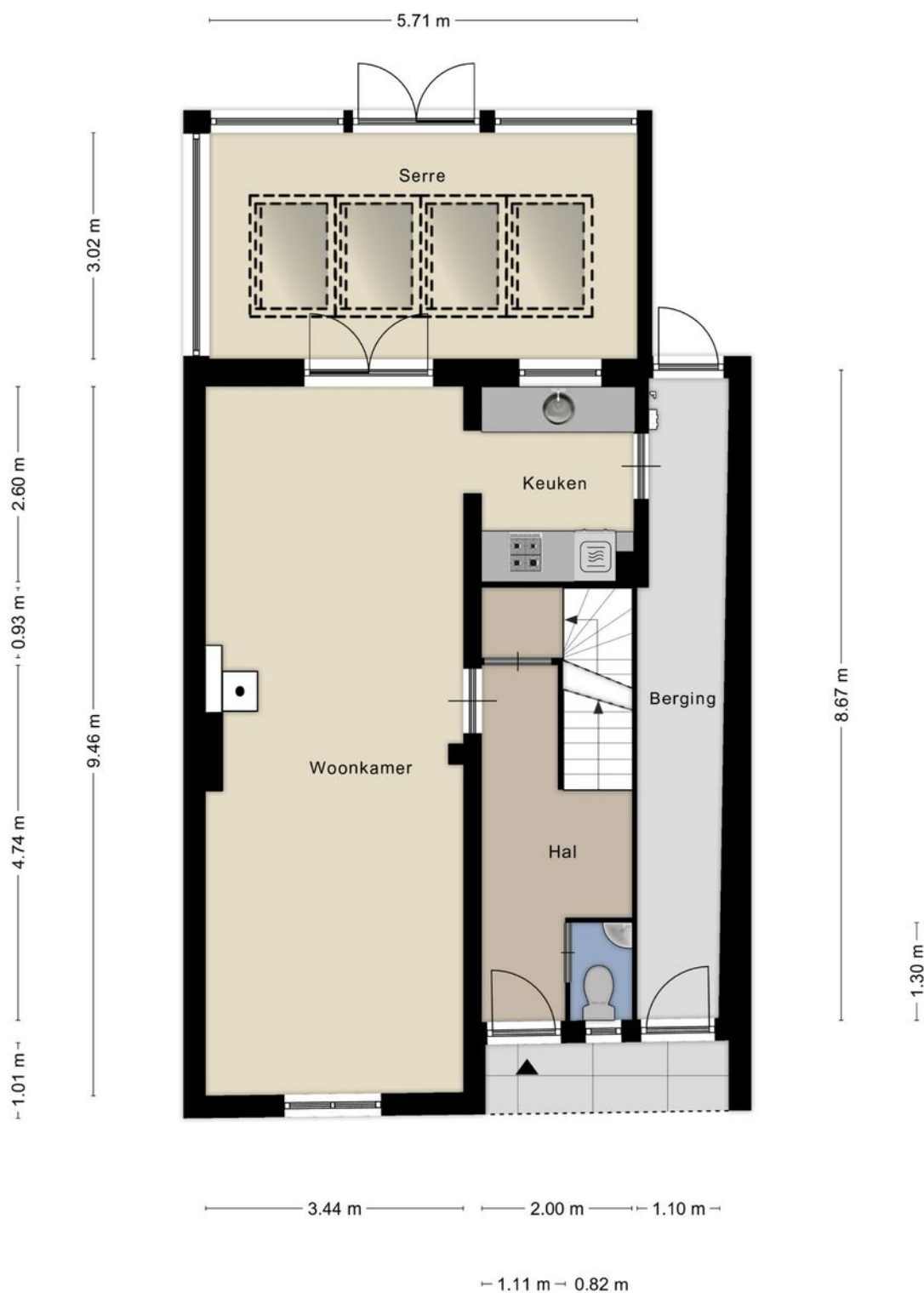


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



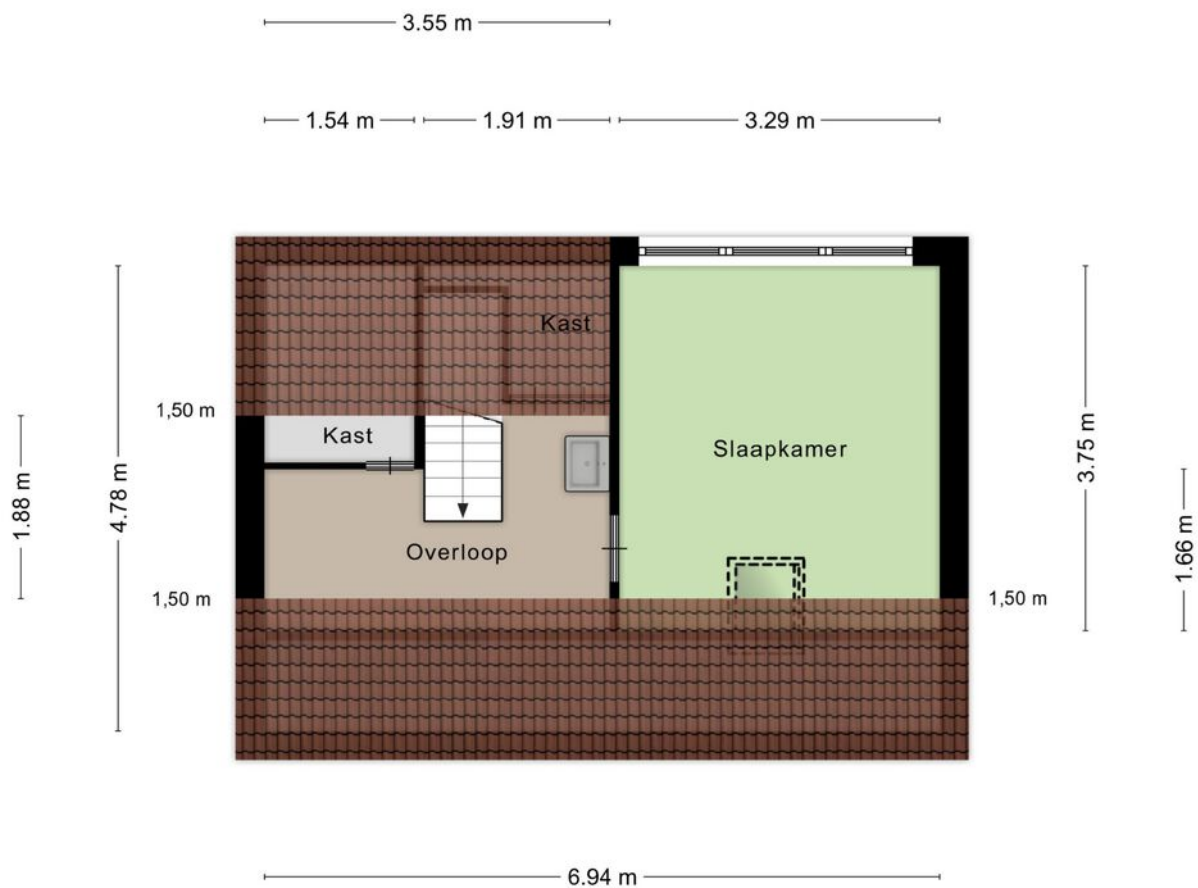
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



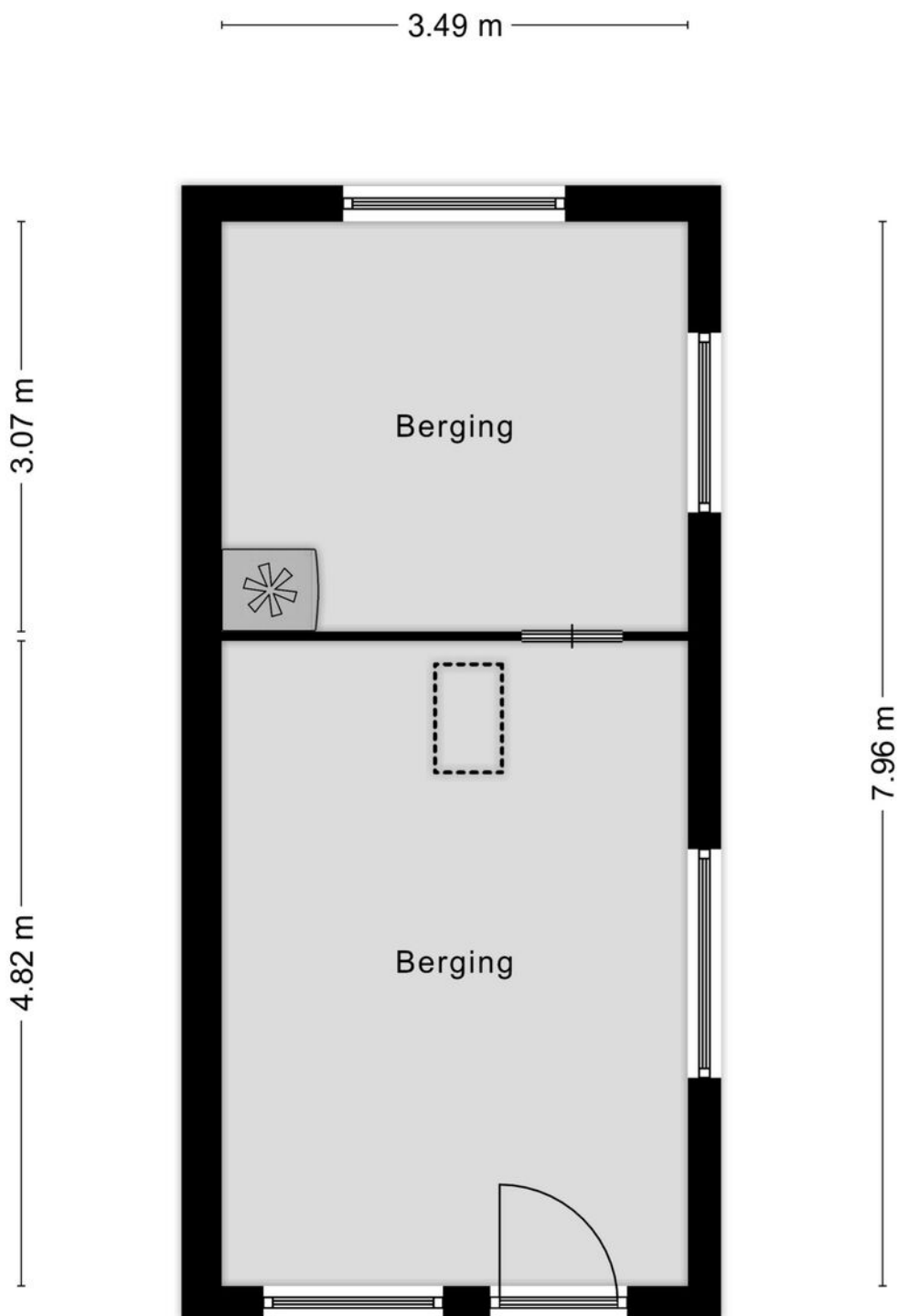
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



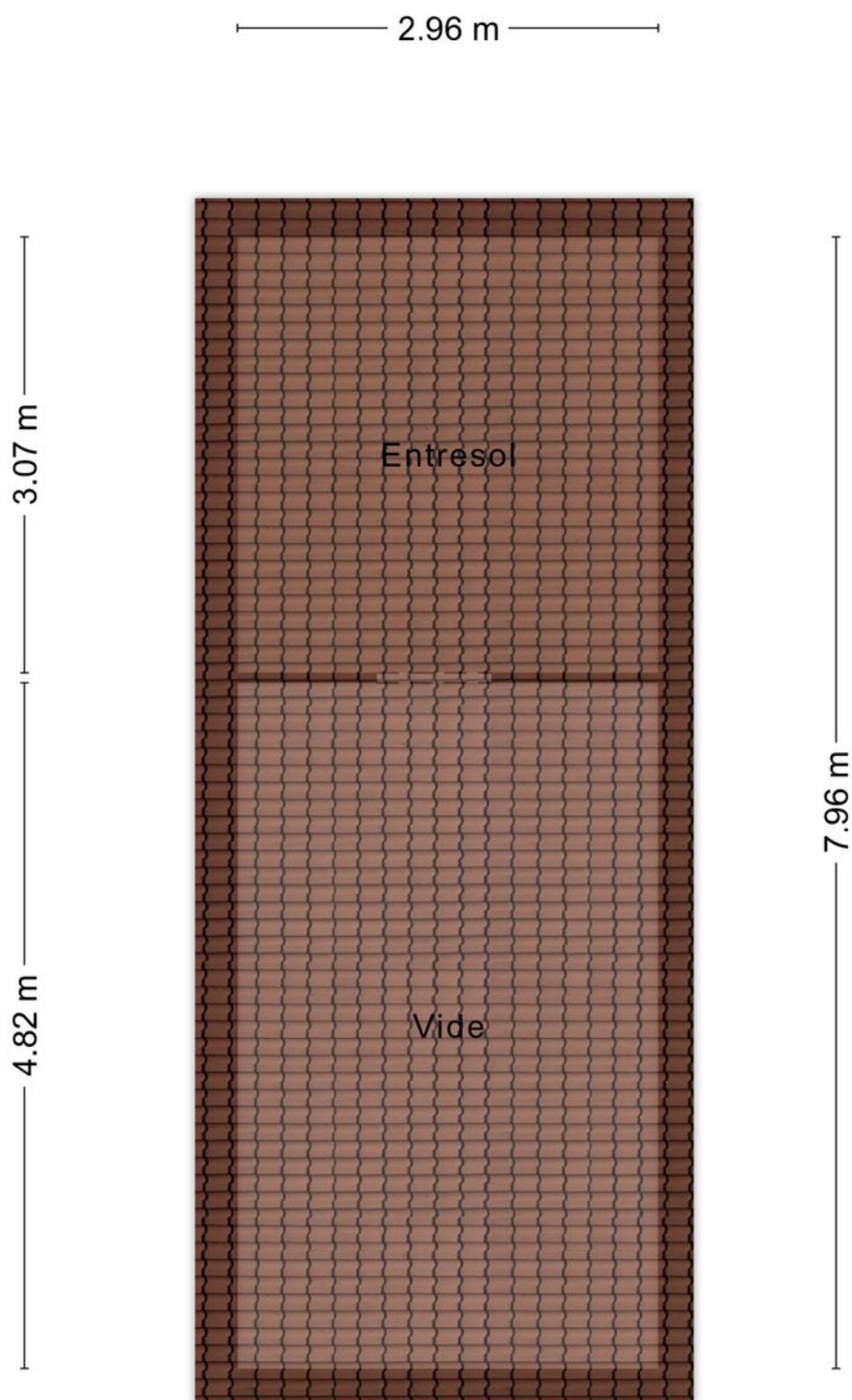
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



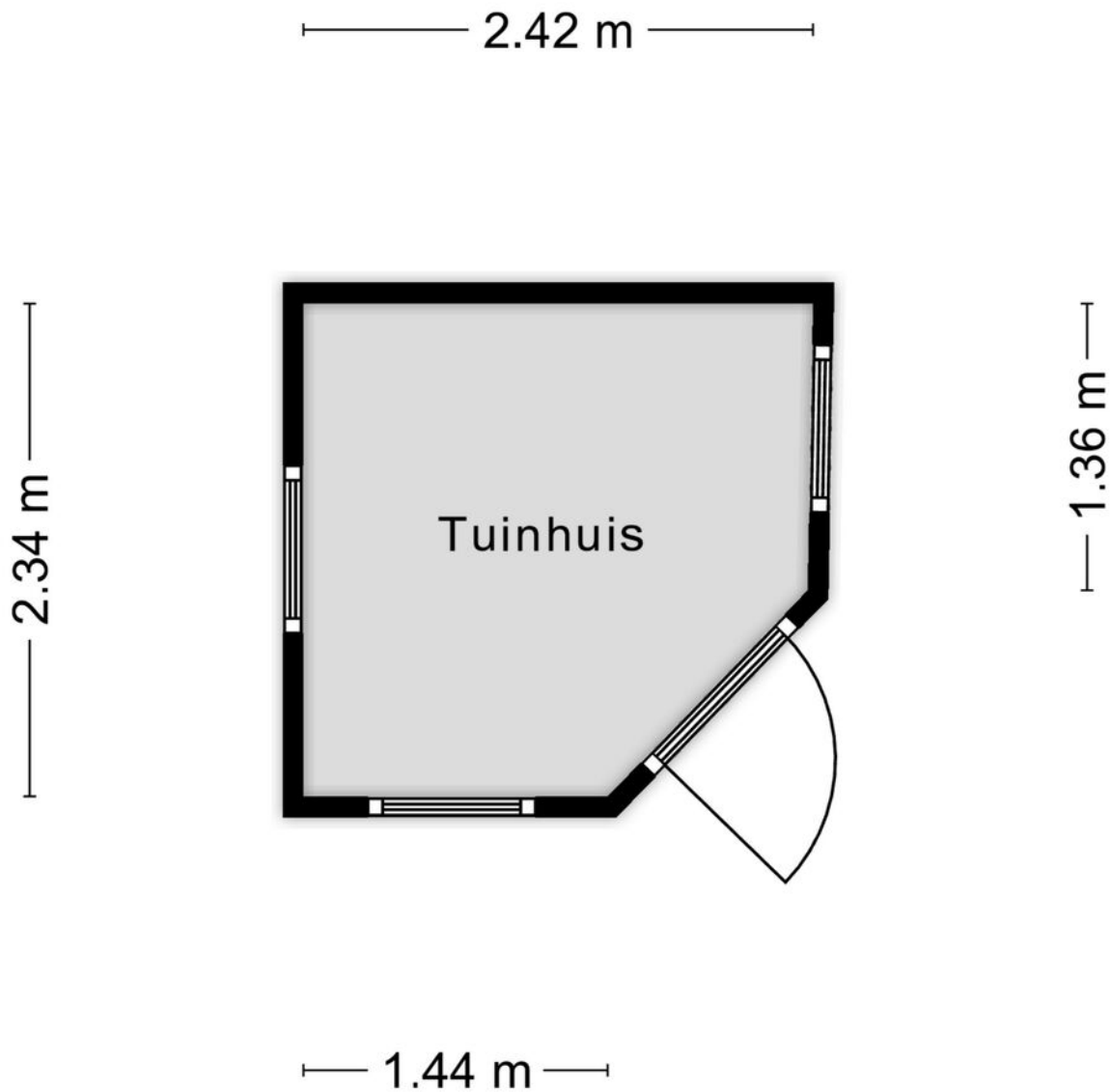
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



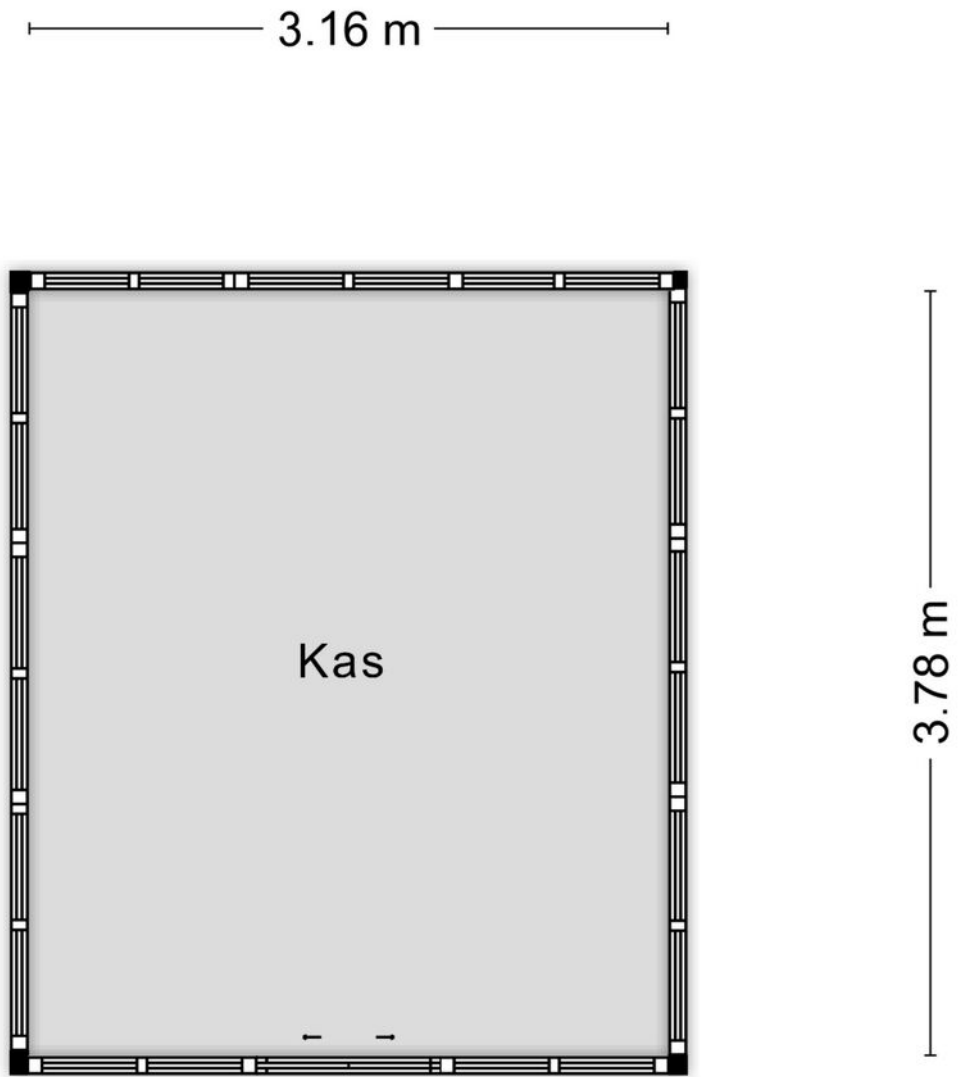
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



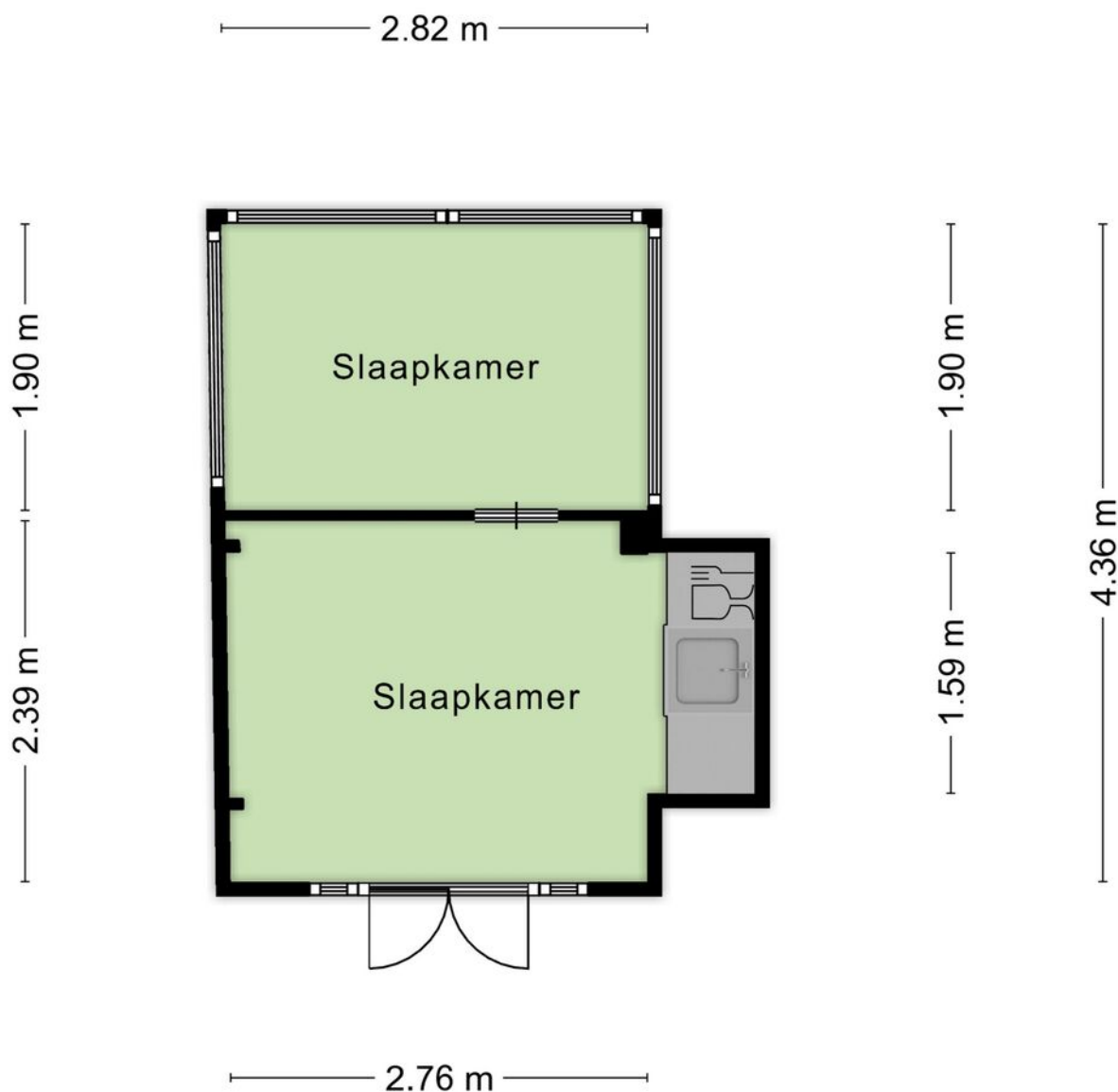
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Foto's





Foto's

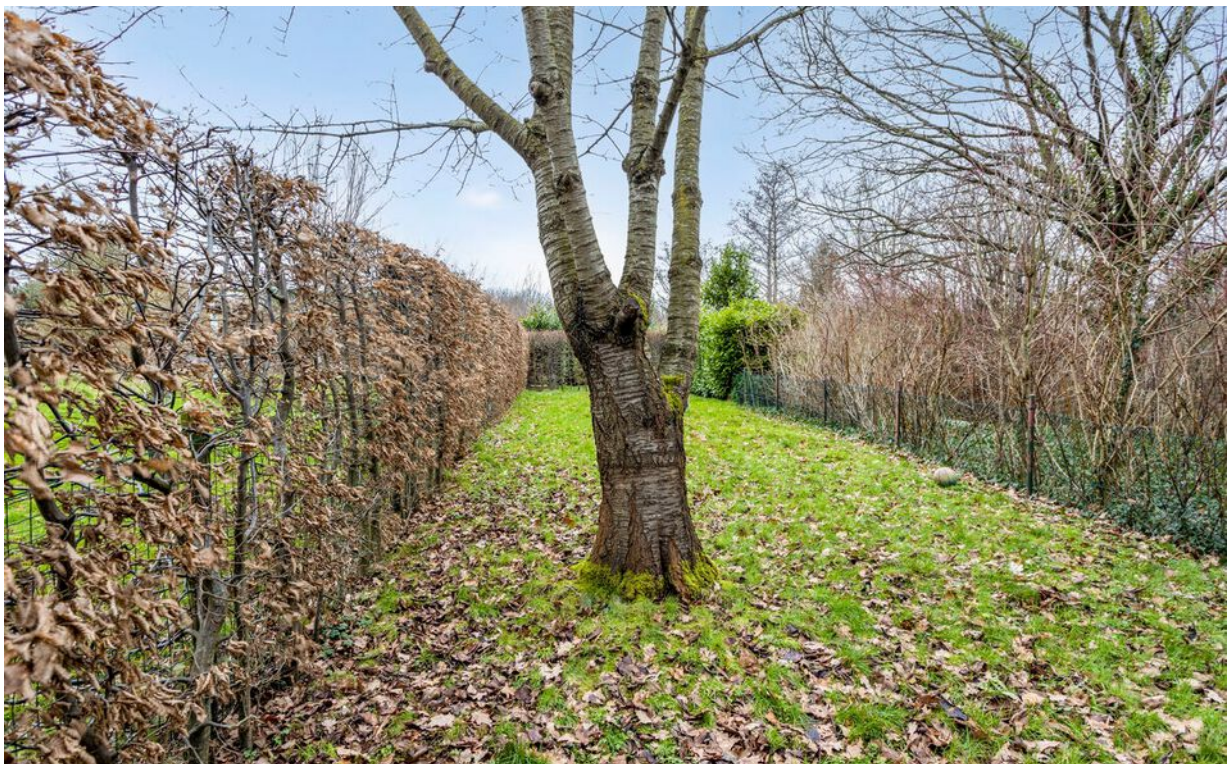


Foto's



Foto's





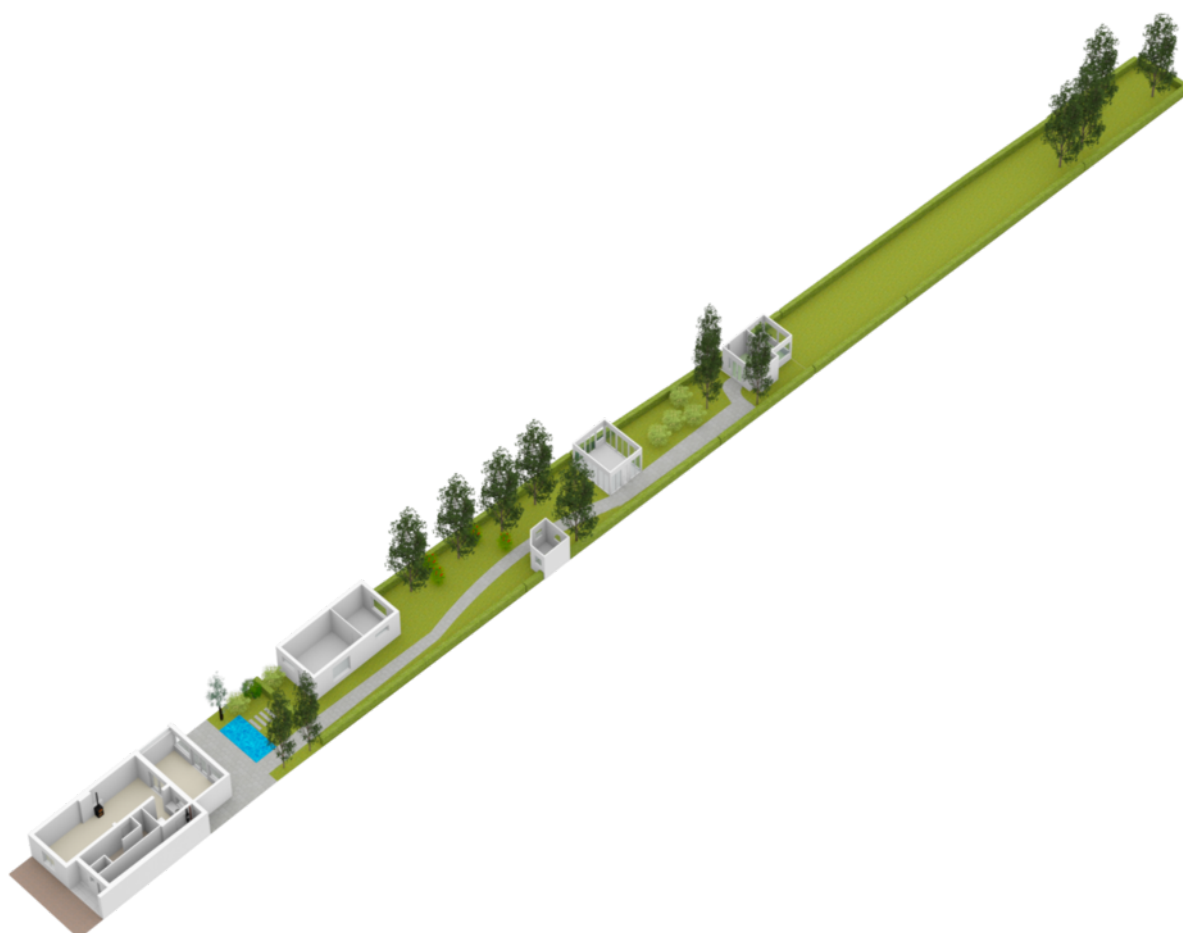
Foto's



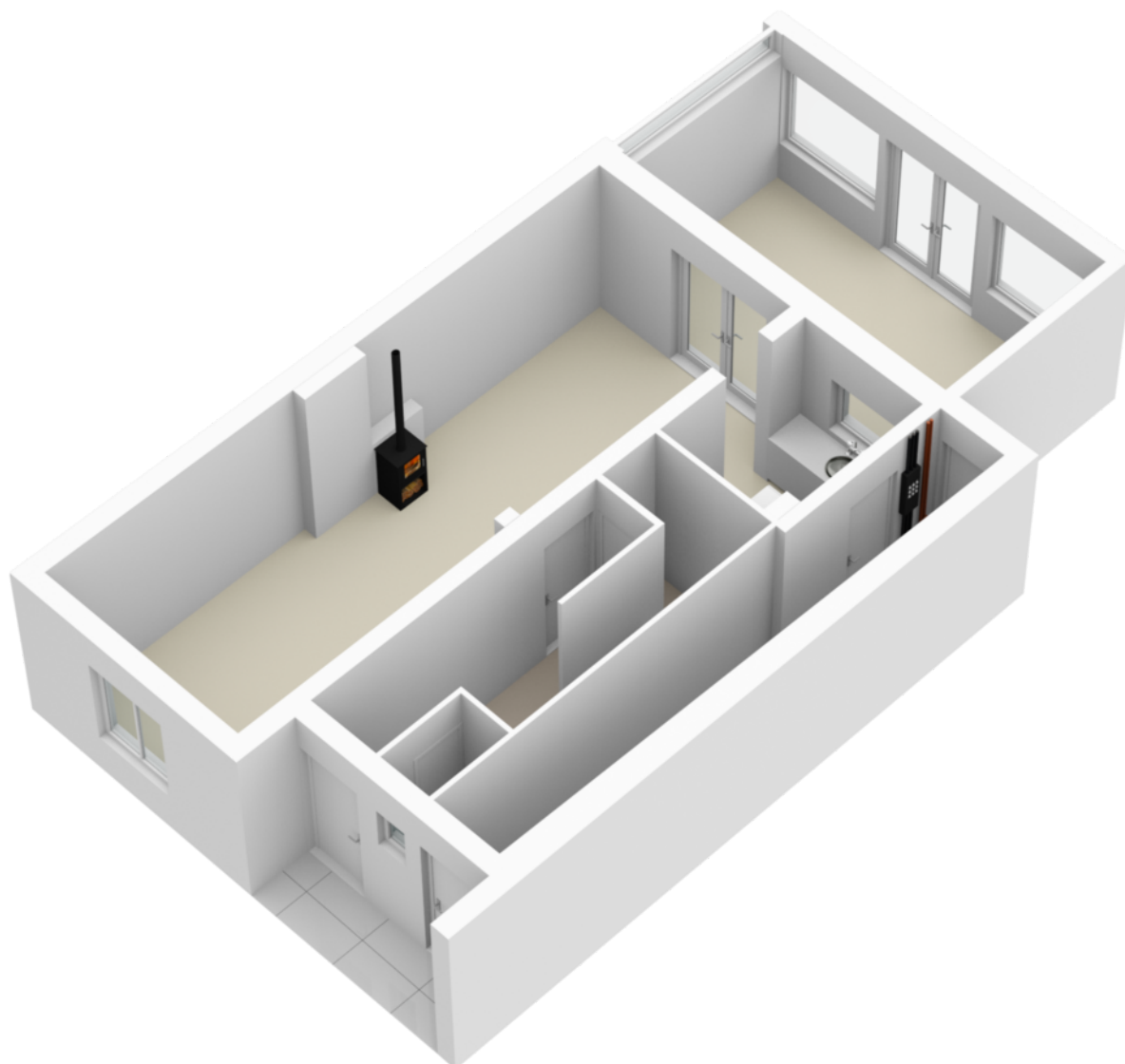
Foto's



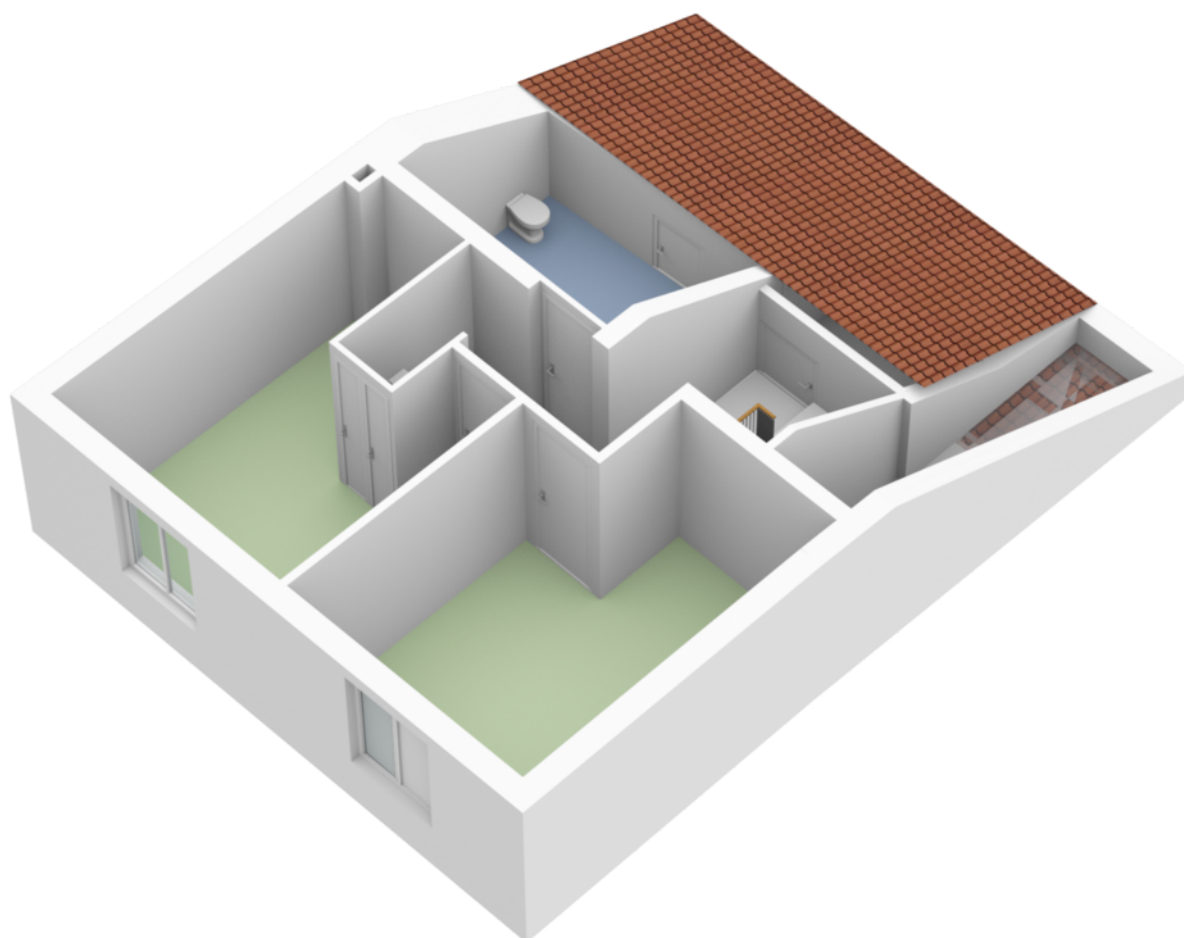
Tekeningen



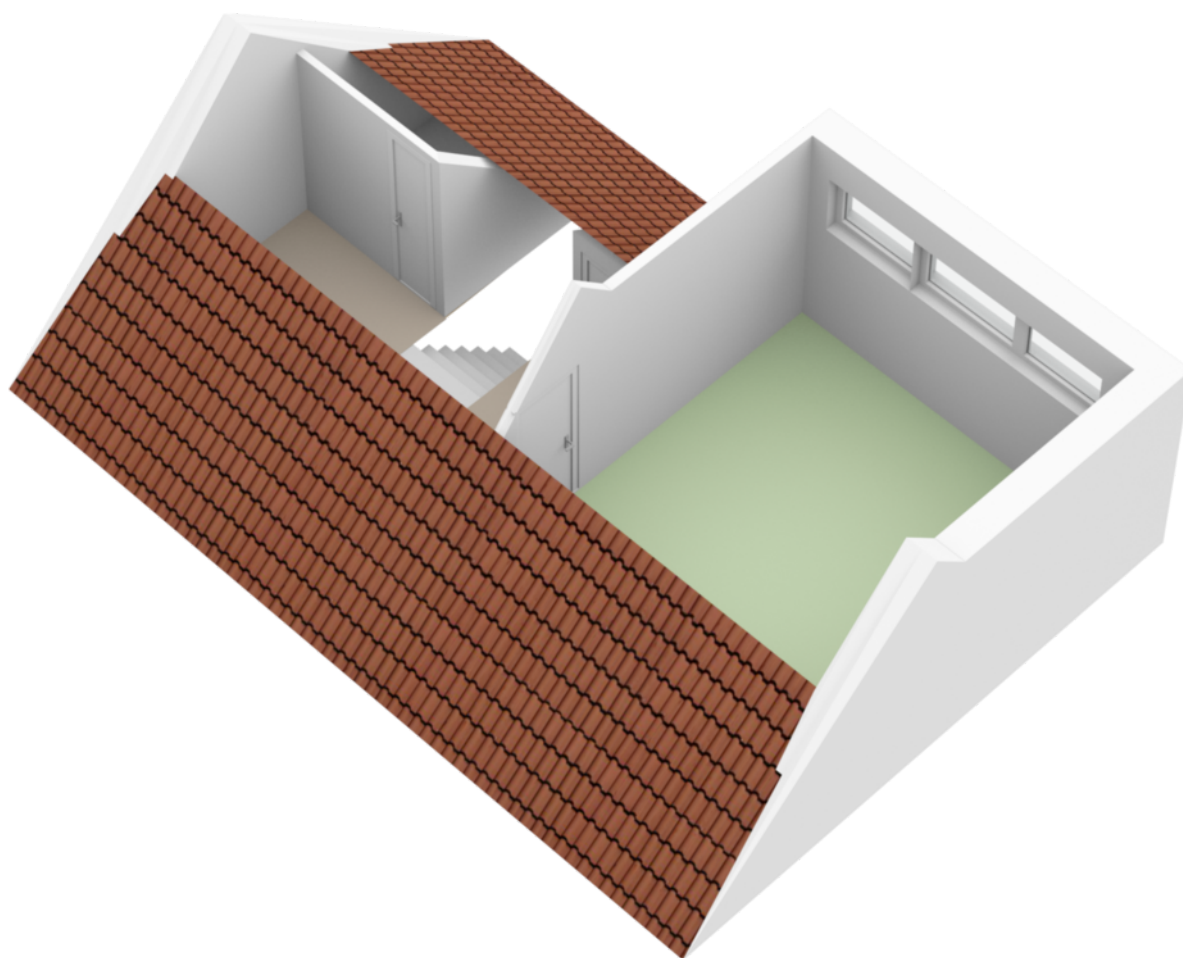
Tekeningen



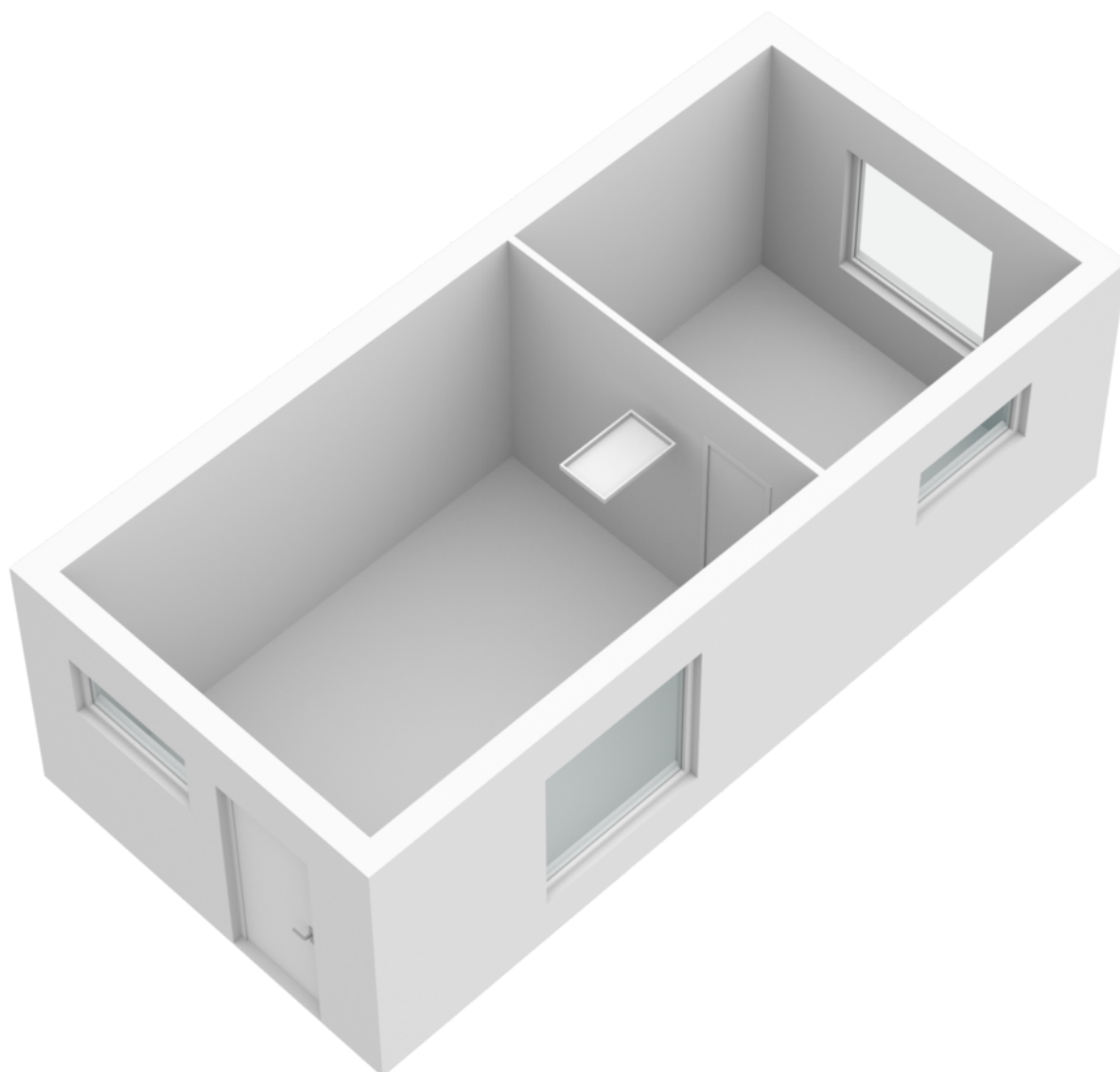
Tekeningen

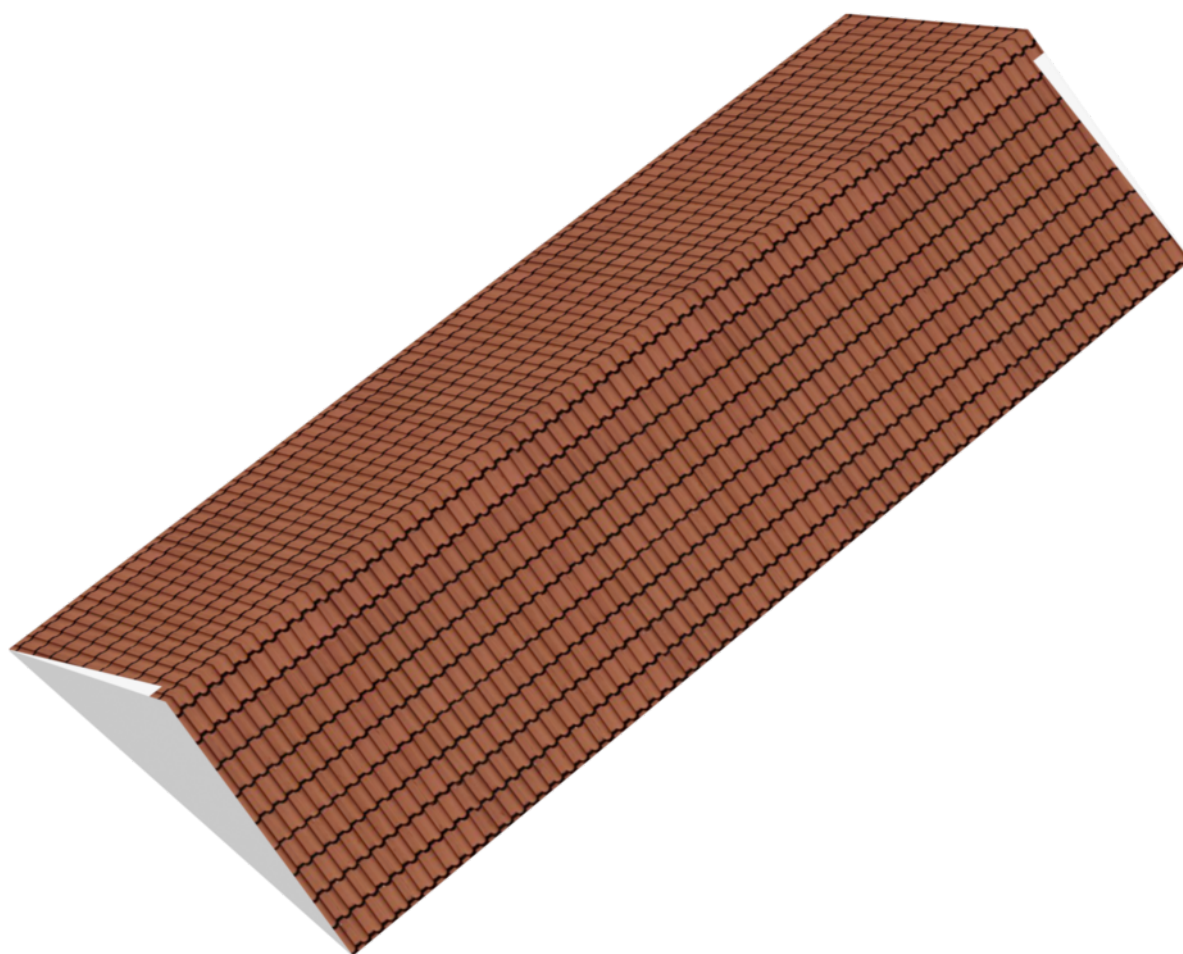


Tekeningen

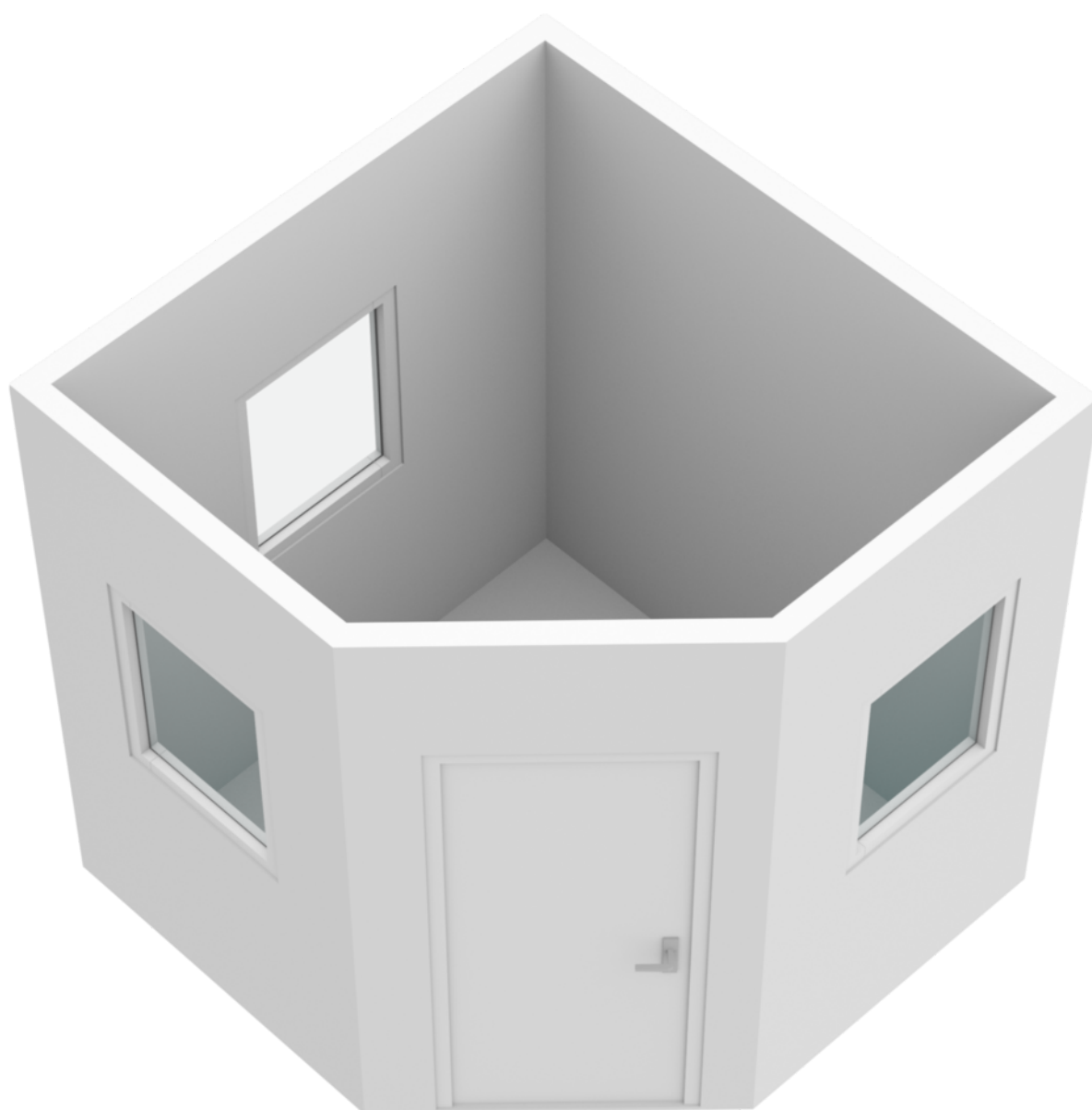


Tekeningen

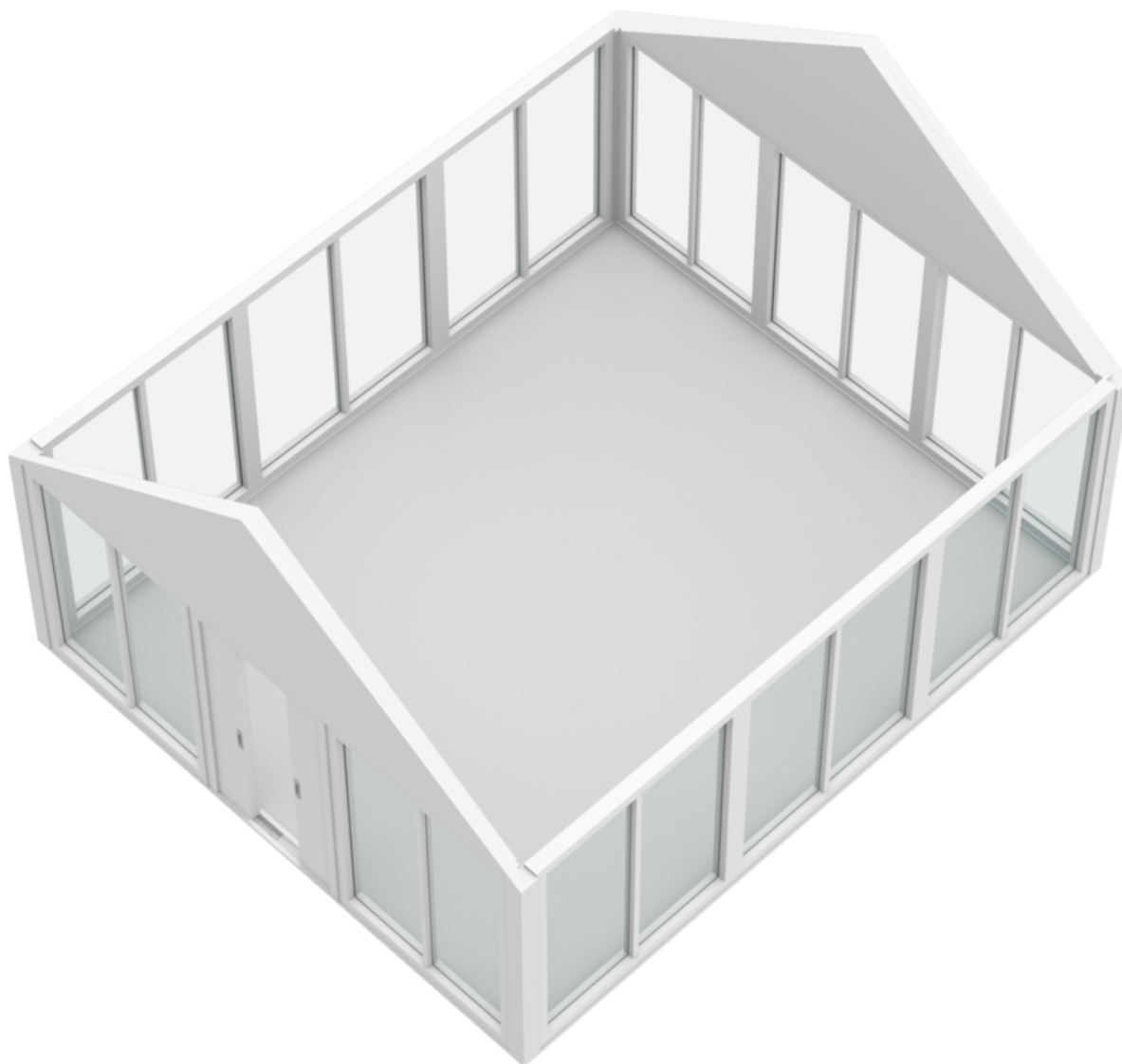




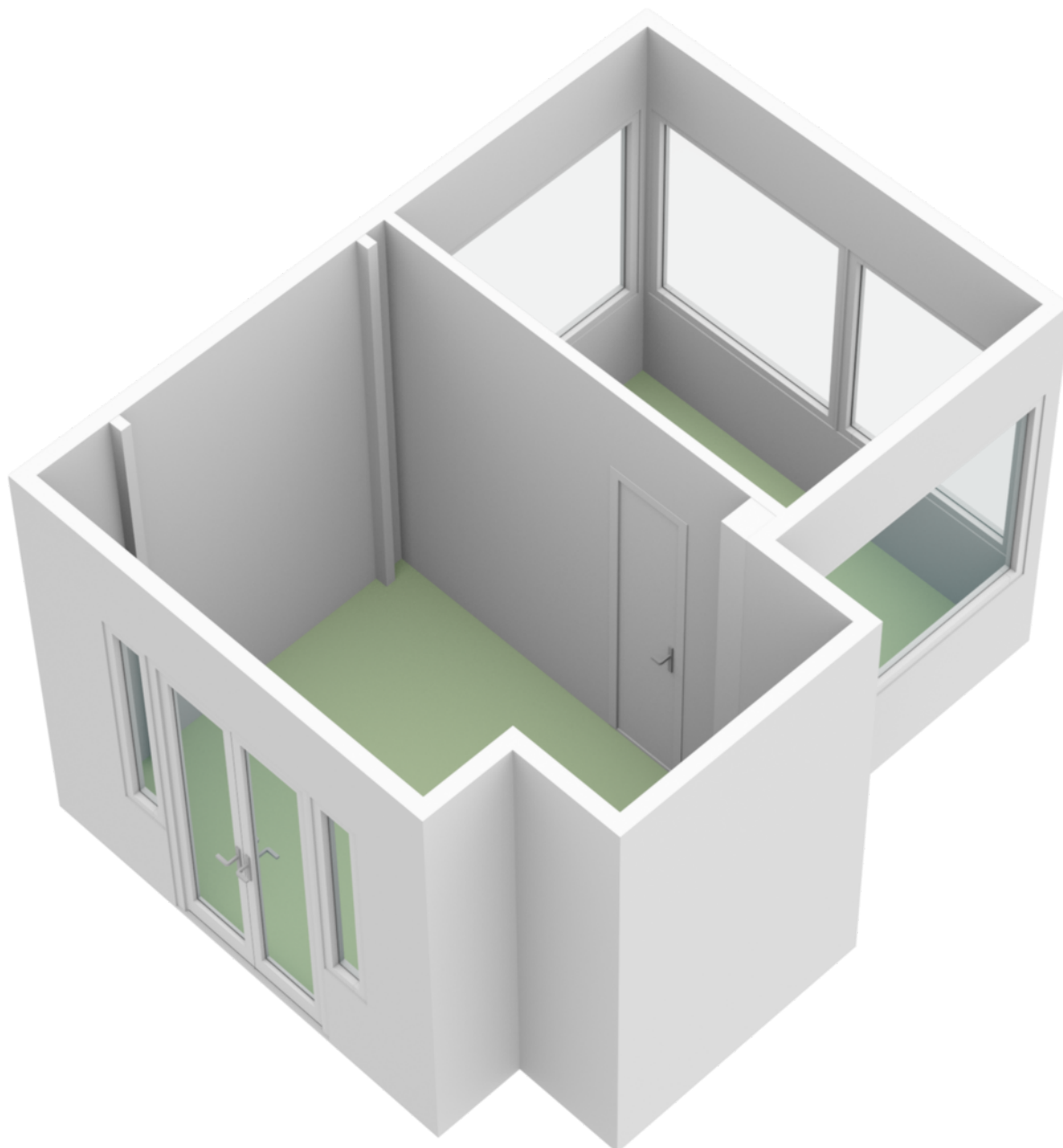
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136
6131JX Sittard
046-2041418
info@masterhouse.nu