



Masterhouse.nu

**TE KOOP**

€ 185.000 K.K.



**Messweg 18**

52538 Selfkant





## Inleiding

---

U wilt net over de grens wonen? En u zoekt een betaalbare woning? Laat u verrassen door de indeling en de ontzettend leuke locatie!

Dan is wellicht deze woning iets voor u. Voor een bezichtiging kunt u mailen naar [info@masterhouse.nu](mailto:info@masterhouse.nu) Wij nodigen u dan graag uit!





## Ligging en indeling

---

### Begane grond

U kunt meerdere auto's parkeren op de diepe oprit met carport. Via de ruime hal/entree, welke nog niet is gemoderniseerd, heeft u toegang rechts tot de bijkeuken, links de keuken en rechtdoor loopt u de woonkamer in. Enkele jaren geleden hebben ze al diverse moderniseringën gedaan waaronder de keuken, de woonkamer, de plafonds, de radiatoren, isolatie plafond/vloer in de woonkamer en er is een normale huisaansluiting voor gas. De moderne keuken is uitgerust met een vaatwasser, een koelkast, een oven en magnetron en een vier pits inductie kookplaat met afzuiging. Dan een hele ruime woonkamer, geheel gemoderniseerd en voorzien van dubbele isolatie in het plafond en ook de vloer is geïsoleerd. Vanuit de woonkamer loopt u via een portaal rechts naar uw patio/balkon. En links naar de kelder, de trapopgang naar de eerste verdieping en de badkamer. Er bevindt zich onder de woning een prachtig gewelfde kelder met meerdere bergingen. Hier is ook de standplaats van de c.v. ketel. De badkamer is ook keurig netjes verzorgd en voorzien van een inloofdouche, een vrij hangend toilet, een wastafel met meubel en spiegel en een apart ligbad.





## Ligging en indeling

---

### Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en een apart toilet. De slaapkamers zijn keurig netjes en zijn 3.93m x 4.42m, 3.27m x 4.42m groot en de kleinste is dan 1.79m x 2.85m groot.

### Tweede verdieping

Via een mangat kunt u de zolder bereiken.

### Balkon

U heeft dan geen tuin, maar wel een heel gezellig balkon van ca 2m breed en 6.21m lang.

### Bijzonderheden

- Hele leuke starterswoning dan wel een woning voor jonge gezinnen!
- Net over de grens gelegen in Tuddern/Selfkant;
- Woning met drie slaapkamers nagenoeg gemoderniseerd en met veel ruimte;
- Hele leuke en rustige locatie;
- Nabij het winkelcentrum Tuddern!





## 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

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 185.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	169 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m <sup>2</sup>
Inhoud	673 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	60,9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

## Tuin

Type	Patio
------	-------

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken

---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja



# Foto's

---





# Foto's

---



# Google maps

---





# Tekeningen



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

# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



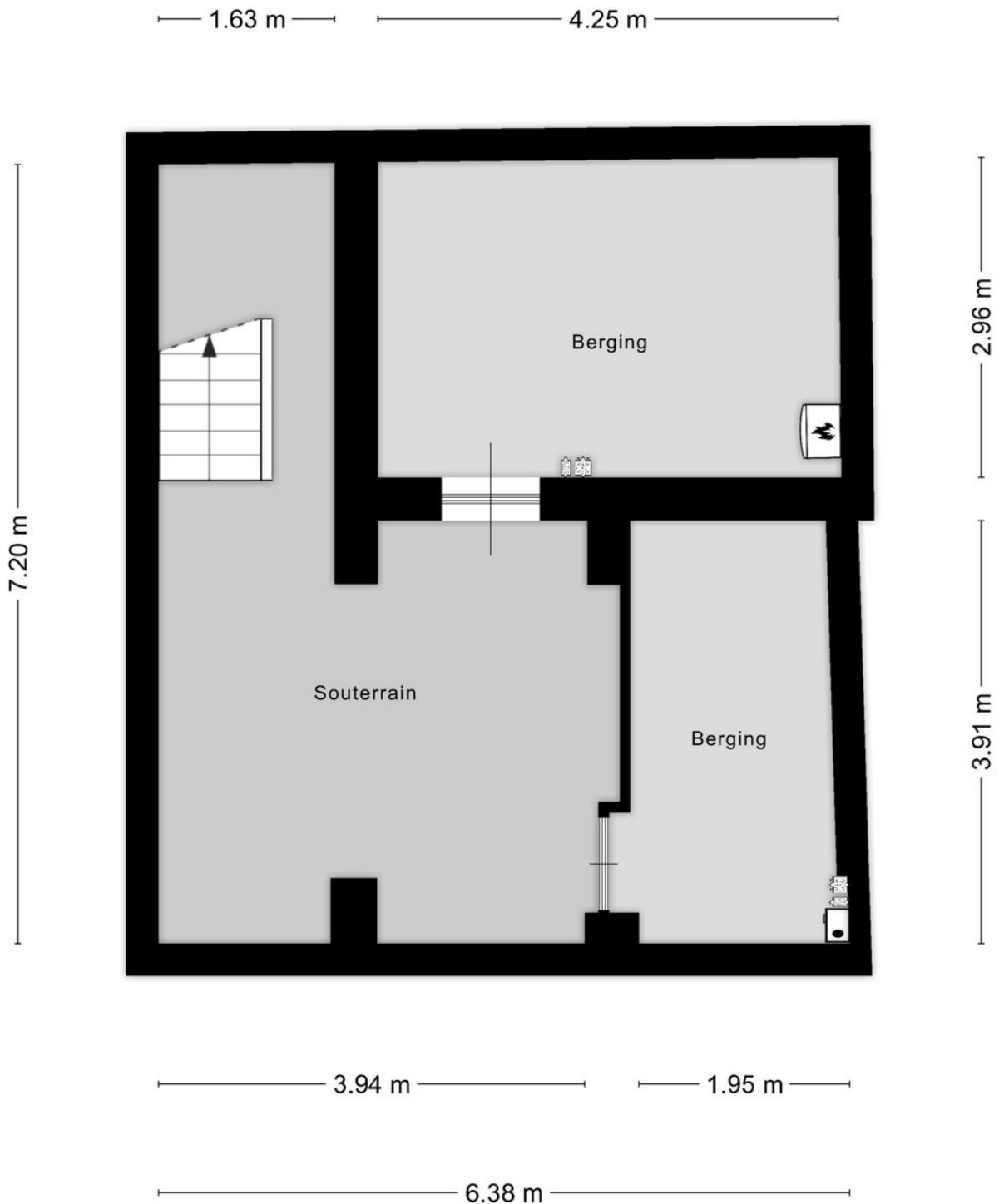


# Foto's

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Foto's

---



# Foto's

---





# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Foto's

---





# Foto's

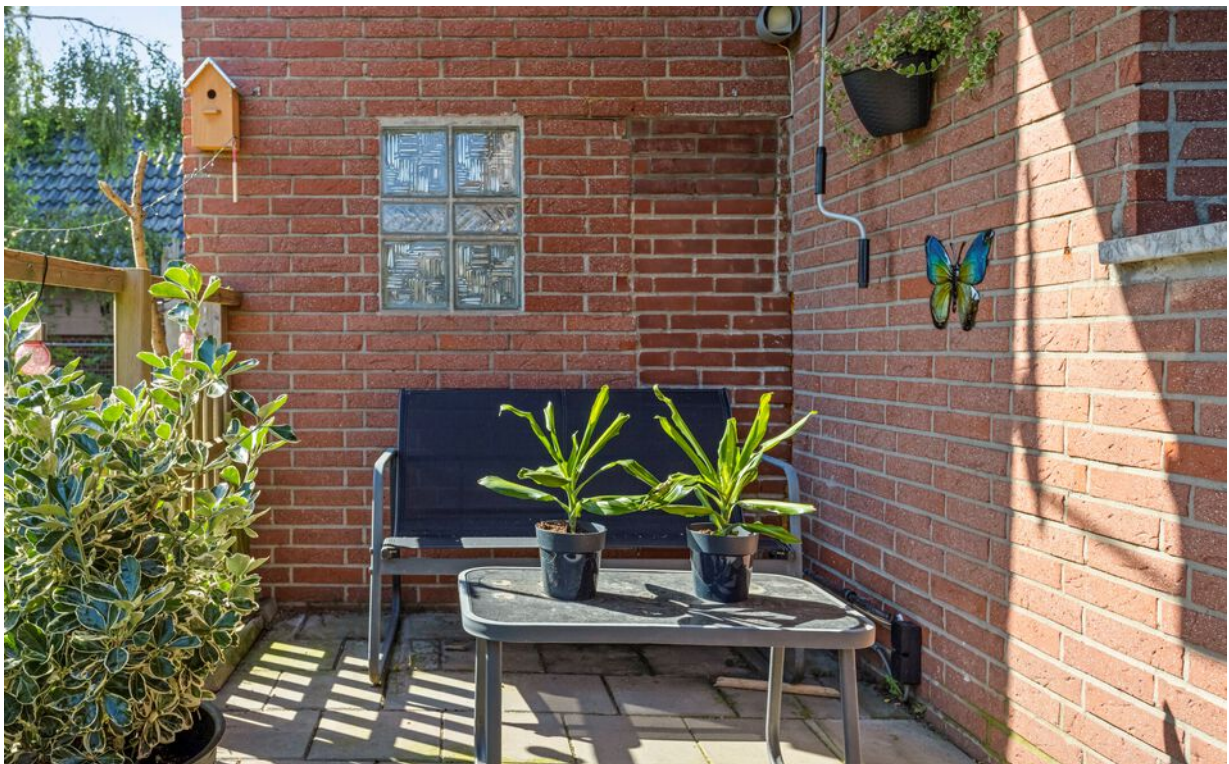
---





# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

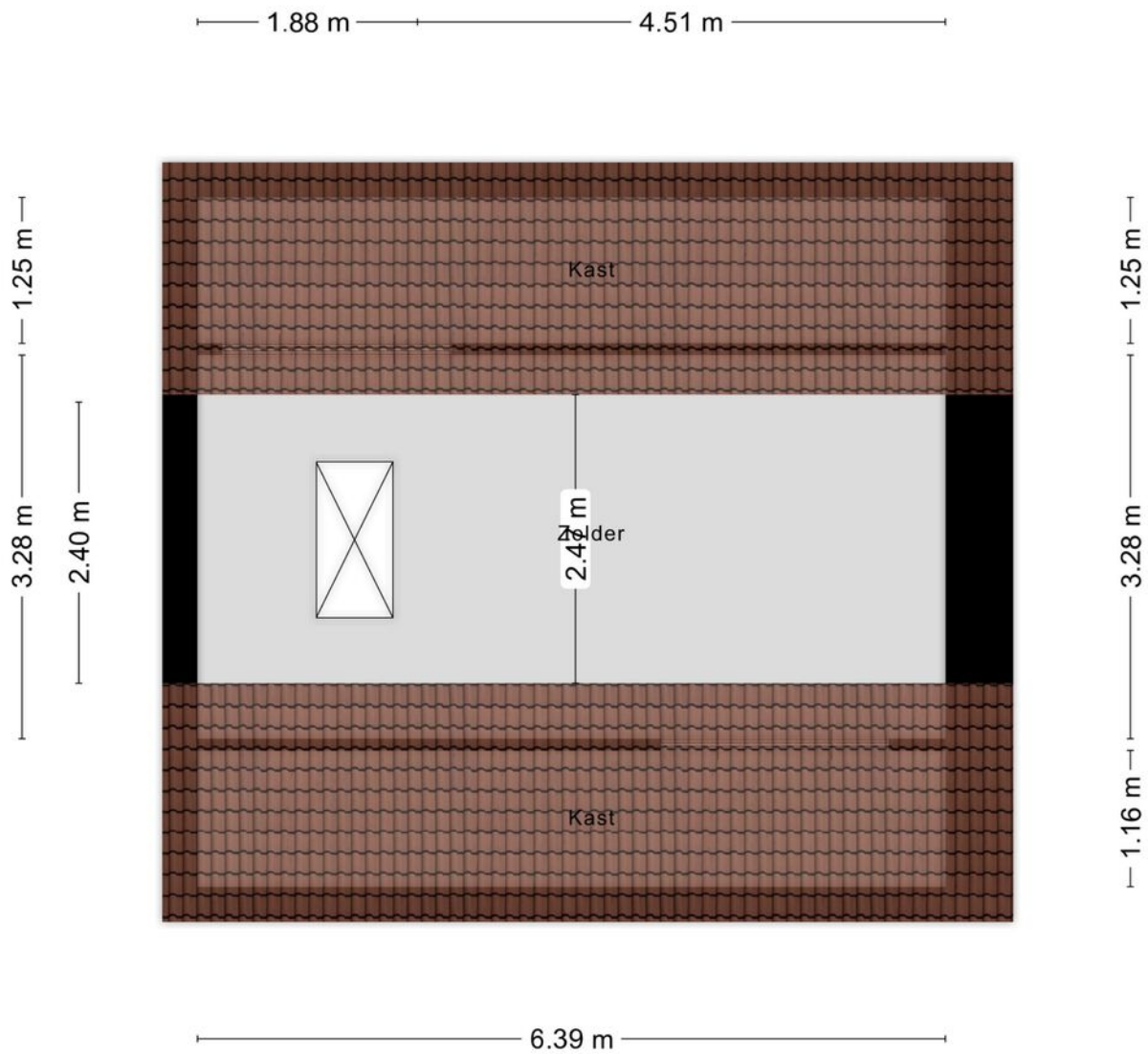
---





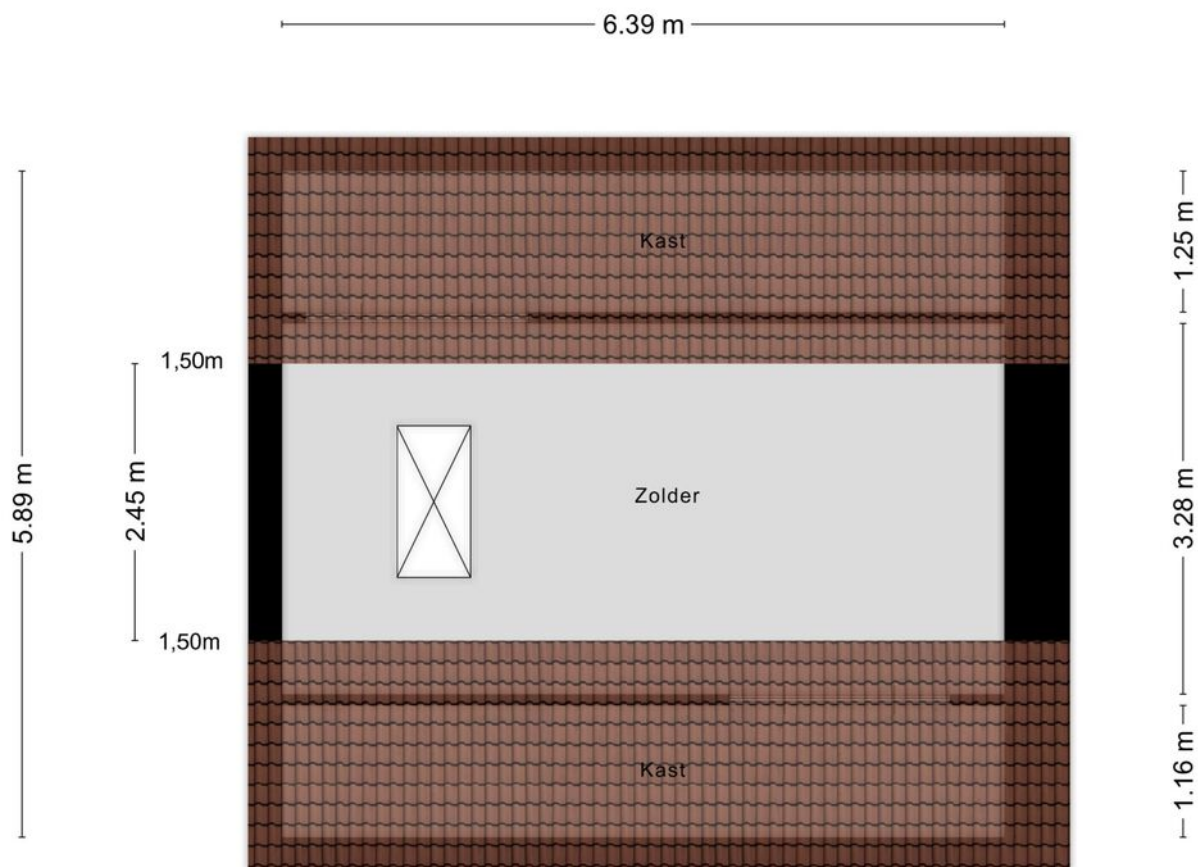
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136  
6131JX Sittard  
046-2041418  
[info@masterhouse.nu](mailto:info@masterhouse.nu)