



GELEEN
Merwedestraat 10

Vraagprijs
€ 260.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1984

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
396.32m³

Woonoppervlakte:
105.90m²

Perceeloppervlakte:
235m²

Overige inpandige ruimte:
6

Gebouwgebonden buitenruimte:
20,70

Externe bergruimte:
0

Energie label
is aangevraagd

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	235 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105,9 m ²
Inhoud	396 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat

Normaal

CV ketel

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja



Omschrijving

Welkom bij uw nieuwe woning: praktisch en veelzijdig wonen! Deze woning biedt veelzijdige ruimtes en gemakken, ideaal voor starters of een jong gezin. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de vele voordelen die dit huis te bieden heeft! U kunt een bezichtiging aanvragen via info@absoluutmakelaardij.nl

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning wordt u verwelkomd door een praktische hal-entree met toegang tot de meterkast en de toiletruimte. De trap naar de eerste verdieping is direct toegankelijk vanuit de hal. De gezellige woonkamer loopt naadloos over in een open keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, uitgerust met moderne apparatuur. Aan de achterzijde heeft u een handige bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen bevinden.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevindt zich een praktische overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. De nieuwe moderne badkamer (2023) is uitgerust met een inloop regendouche, een vrij hangend toilet en een wastafelcombinatie, wat zorgt voor comfort en gemak in het dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is te bereiken via een vaste trap en biedt de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer of werkruimte. Met een Velux-dakraam profiteert deze ruimte van veel daglicht. Hier bevindt zich ook de opstelling voor de cv-installatie en de omvormer voor de 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid van de woning.

Tuin

De woning beschikt over een omsloten tuin die privacy biedt. Aangrenzend vindt u een handige berging en een overkapping. Er is tevens een tweede overkapping aan de zijkant van het huis. De tuin is toegankelijk via de achterom en de zijkant van de woning. Aan de voorkant zorgt een verzorgde voortuin voor een aantrekkelijke entree.

Bijzonderheden

- Praktische woning met vier slaapkamers;
- Energielabel is aangevraagd;
- 10 zonnepanelen;
- De badkamer is in 2023 geheel vernieuwd;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving met een speeltuintje voor de deur!

Omschrijving

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

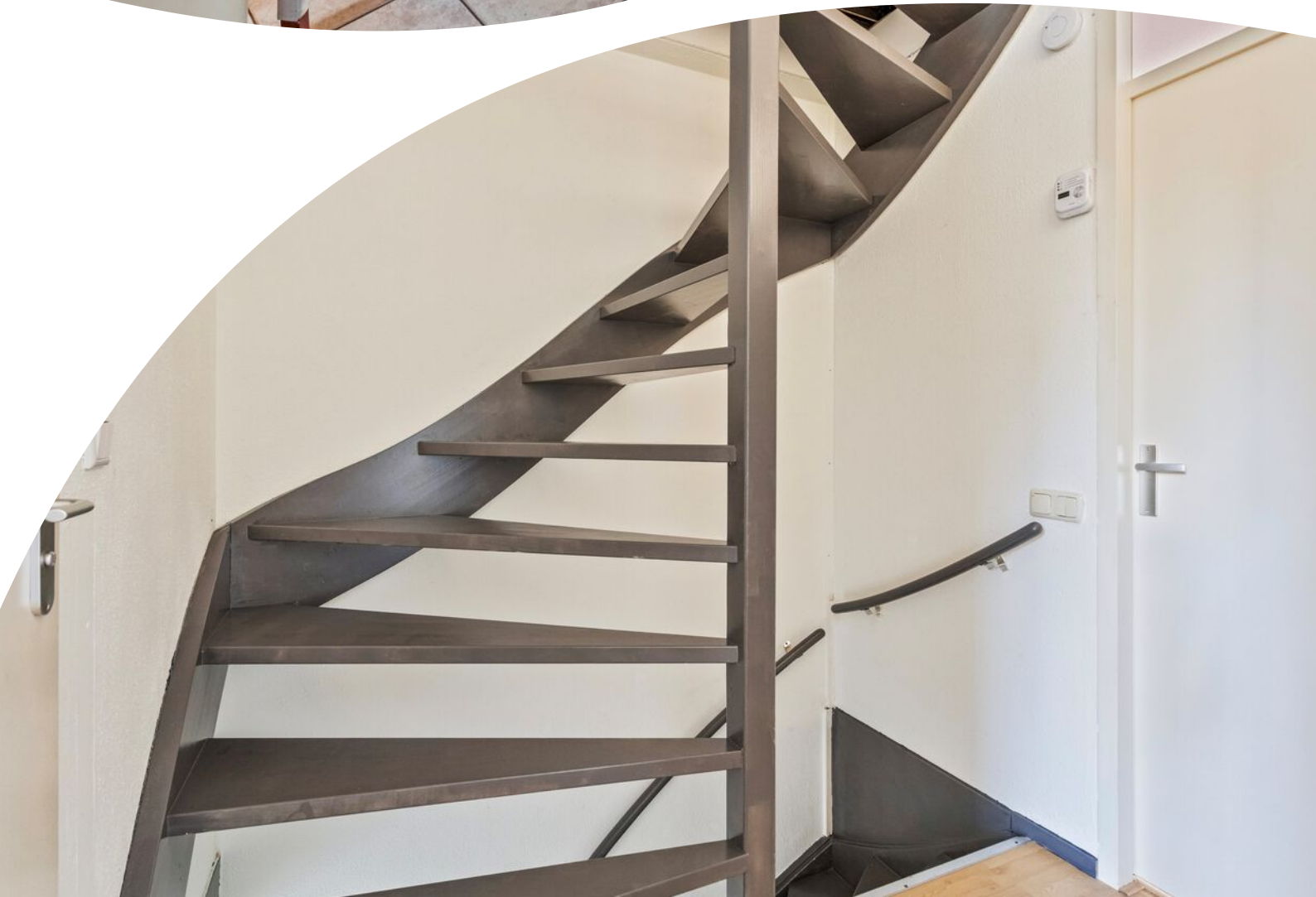




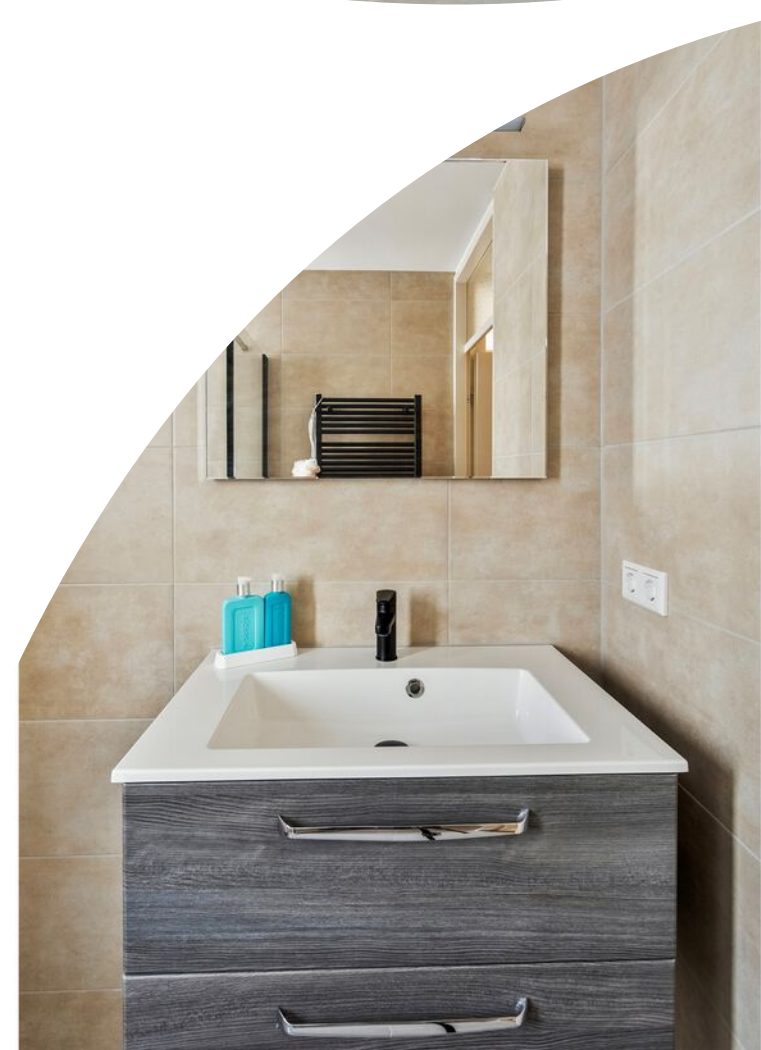
























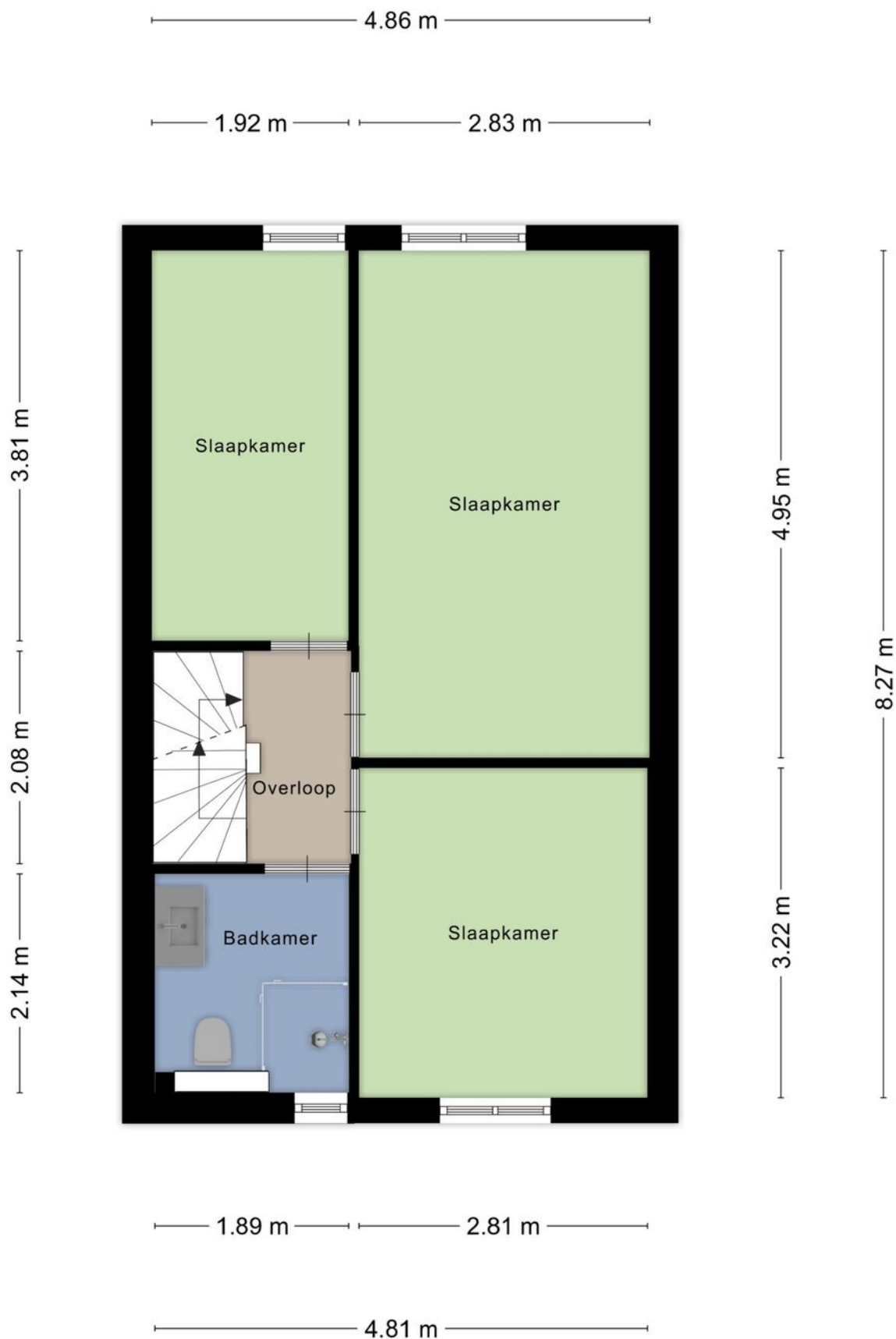
Plattegrond



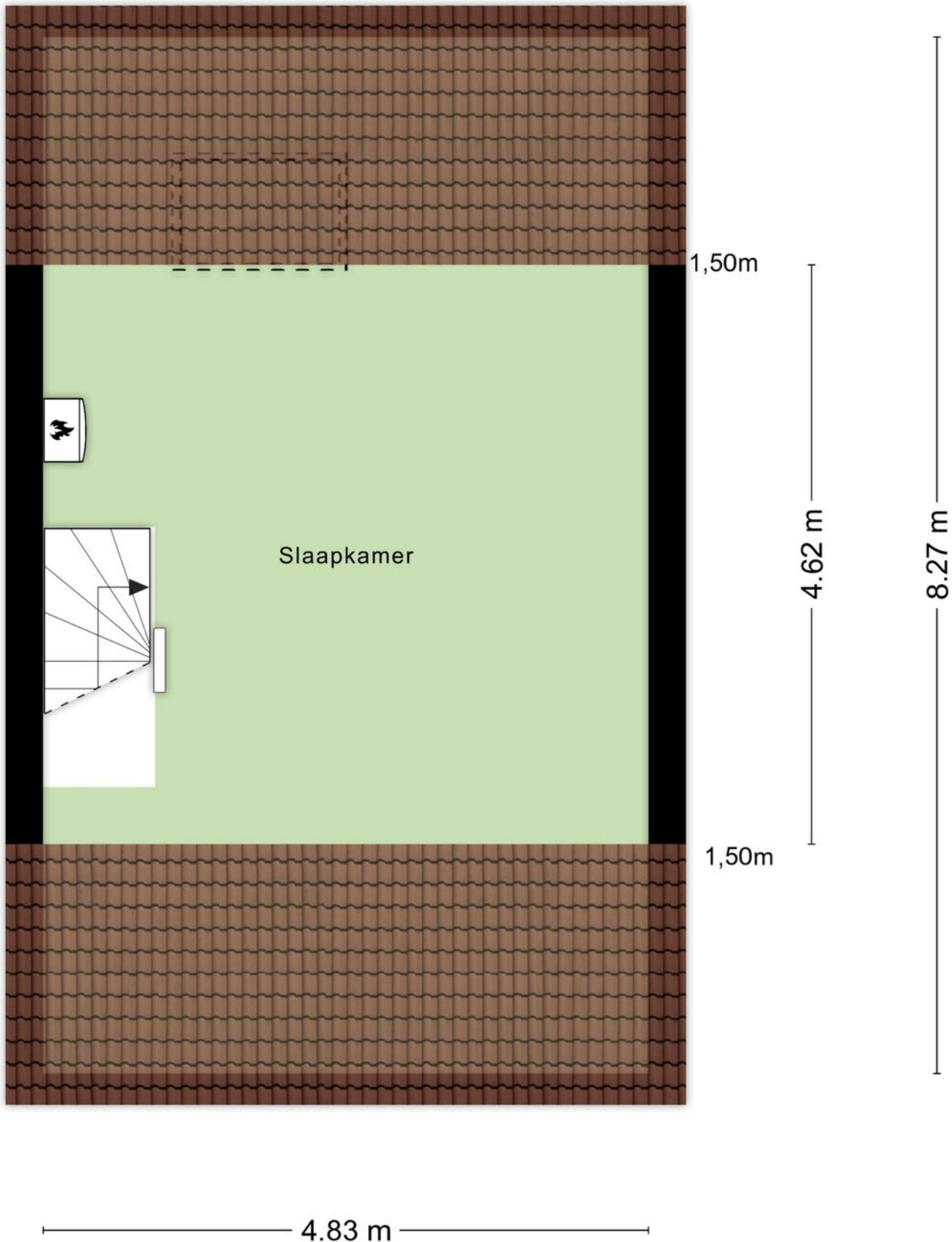
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: masterhouse



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geleen

G

4586

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

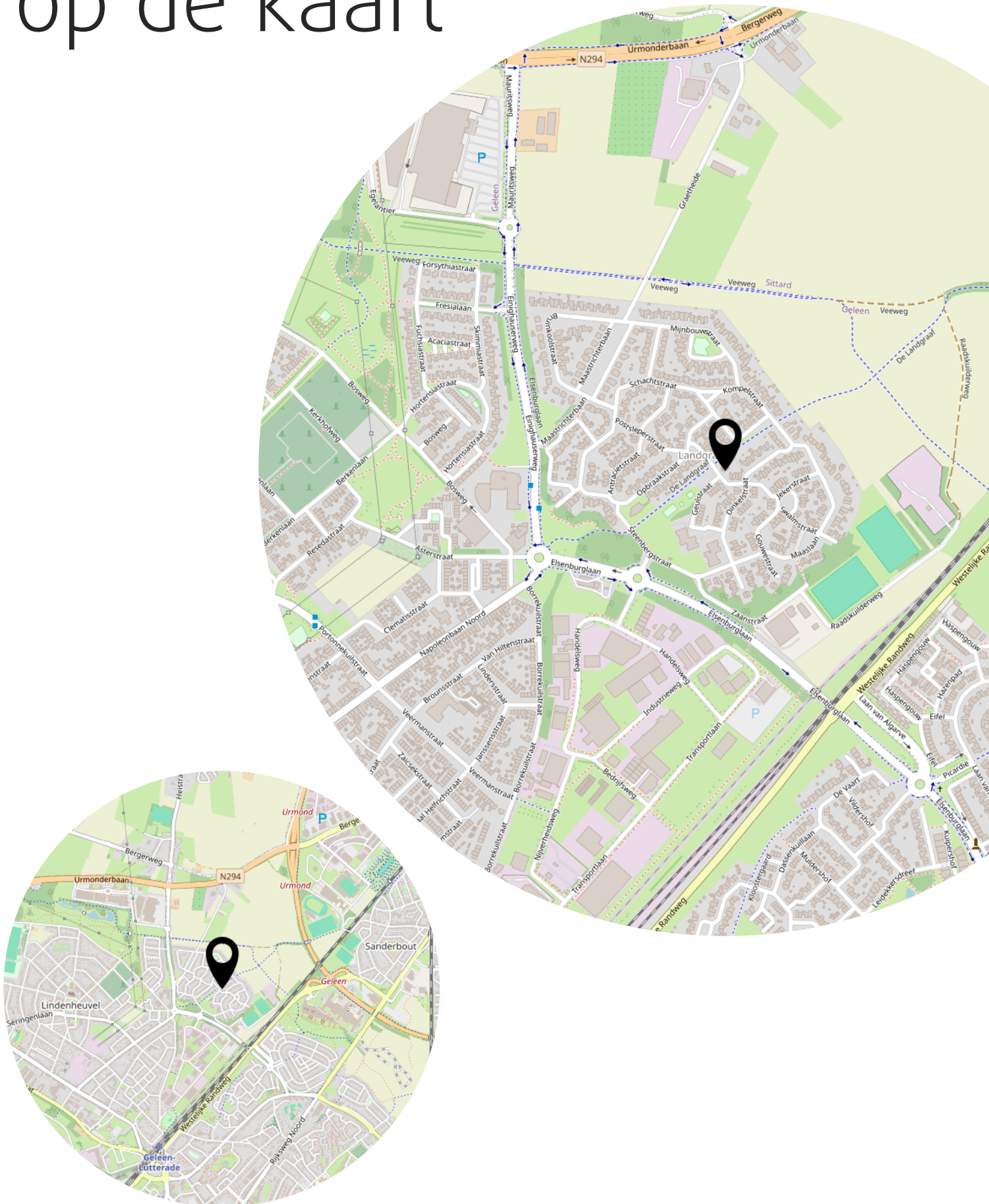
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/merwedestraat10



Merwedestraat 10, Geleen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Leyenbroekerweg 136
6131 JX Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl