



# DE BONGERD 9

## MUNSTERGELEEN

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 650.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning                                      |
| Soort bouw     | Bestaande bouw   |
| Bouwperiode    | 1988   |
| Dakbedekking   | Dakpannen  |
| Type dak       | Zadeldak   |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies   |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 647 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 229 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                | 887 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 64 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Tuin

|      |          |
|------|----------|
| Type | Voortuin |
|------|----------|

# KENMERKEN

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Staat                       | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type               | Achtertuint        |
| Tuin 2 - Hoofdtuin          | Ja                 |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja                 |
| Tuin 2 - Staat              | Prachtig aangelegd |

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Nefit HR |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2005     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Warm water                           | CV-ketel  |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Houtkachel<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid                   | Inpandige garage  |
| Tuin aanwezig                        | Ja  |
| Heeft een garage                     | Ja  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja  |
| Heeft een schuifpui                  | Ja  |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
229m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
647m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
887m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1988

**ENERGIELABEL**  
A



# OMSCHRIJVING

Uitstekend op rustige locatie gelegen ruim vrijstaand woonhuis. Deze woning beschikt over een riant woongedeelte, 4 slaapkamers, werkkamer, grote zolderkamer, inpandige garage en geheel omsloten tuin.

## Souterrain:

Via de hal bereikbare, geheel betegelde ruime kelder bestaande uit de volgende ruimtes: provisiekelder (3,44 x 3,07 m), inpandige garage (8,23 x 5,60/2,39 m) en berg/hobbyruimte (5,60 x 3,50 m) met deur naar de tuin. De kelder is tevens voorzien van centrale verwarming.

## Begane grond:

Overdekte entree. Hal met meterkast (8 groepen). Volledig betegeld gastentoilet met fonteintje. Werkkamer (3,18 m x 3,00 m). Ruime woonkamer (circa 65 m<sup>2</sup>) met openhaard. De grote glaspartijen en de schuifpui bieden veel lichtinval en een optimaal tuincontact. Halfopen keuken (5,60 m x 3,50 m) voorzien van een moderne keukencombinatie uit 2017 met hardstenen werkblad en voorzien van de volgende apparatuur: 2 koelvriescombinaties, 2 ovens waarvan 1 combimagnetron en 1 traditionele oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Op de gehele begane grond ligt een Noorse leistenen vloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuct.

## Eerste verdieping:

Ruime overloop. Slaapkamer 1 (3,96 m x 2,71 m), slaapkamer 2 (4,60 m x 3,74 m), slaapkamer 3 (5,60 m x 3,50 m), slaapkamer 4 (6,65 m x 3,18 m). De overloop en slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en gladde stucwerk wanden en -plafonds. Geheel betegelde badkamer (5,05 m x 3,00 m) voorzien van vloerverwarming met douche, ligbad en twee wastafels. Volledig betegelde separate toiletruimte met zwevend closet.

## Zolder:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping. Ruimte zolderkamer met dakkapel. Wasruimte met witgoed aansluitingen en opstelling van de cv-ketel

(Nefit HR combi 2005, eigendom)

## Tuin:

Voortuin met oprit. Geheel omsloten verzorgde achtertuin met gazon, vijver, betegeld terras met terrasoverkapping en toegang achterom.

## Bijzonderheden:

Deze goed onderhouden en royale woning is rustig gelegen in Munstergeleen, nabij basisschool, sportschool, eetgelegenheden en winkels. In de directe omgeving vindt men natuurgebieden zoals 'Windraak/Hondskerk', 'Daniken' en 'Kollenberg'. De woning is voorzien van zonnepanelen, vloer-, dak- en spouwmuurisolatie en dubbele beglazing (Energie label A).

## Kenmerken:

Nabij scholen  
Nabij winkels  
Nabij landerijen  
Nabij natuurgebied

## Voorzieningen:

Kunststof kozijnen  
Dubbele beglazing  
Zonnepanelen (10 stuks)  
Dakisolatie  
Muurisolatie  
Vloerisolatie  
Open haard  
Vloerverwarming  
Garage

#### 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:

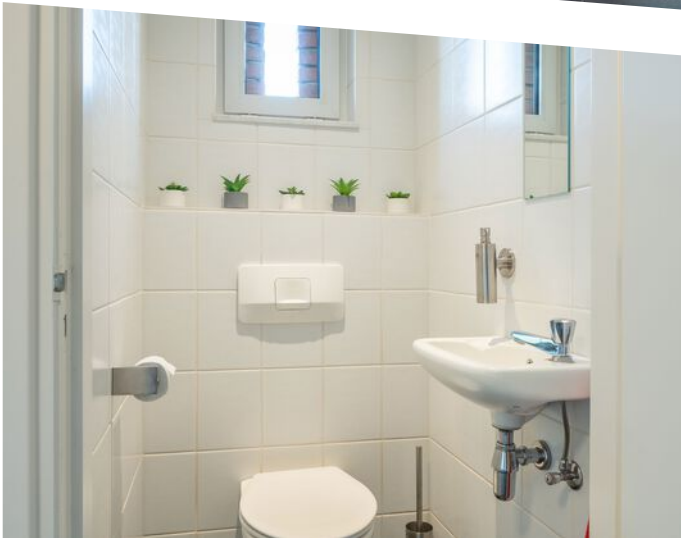
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

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.

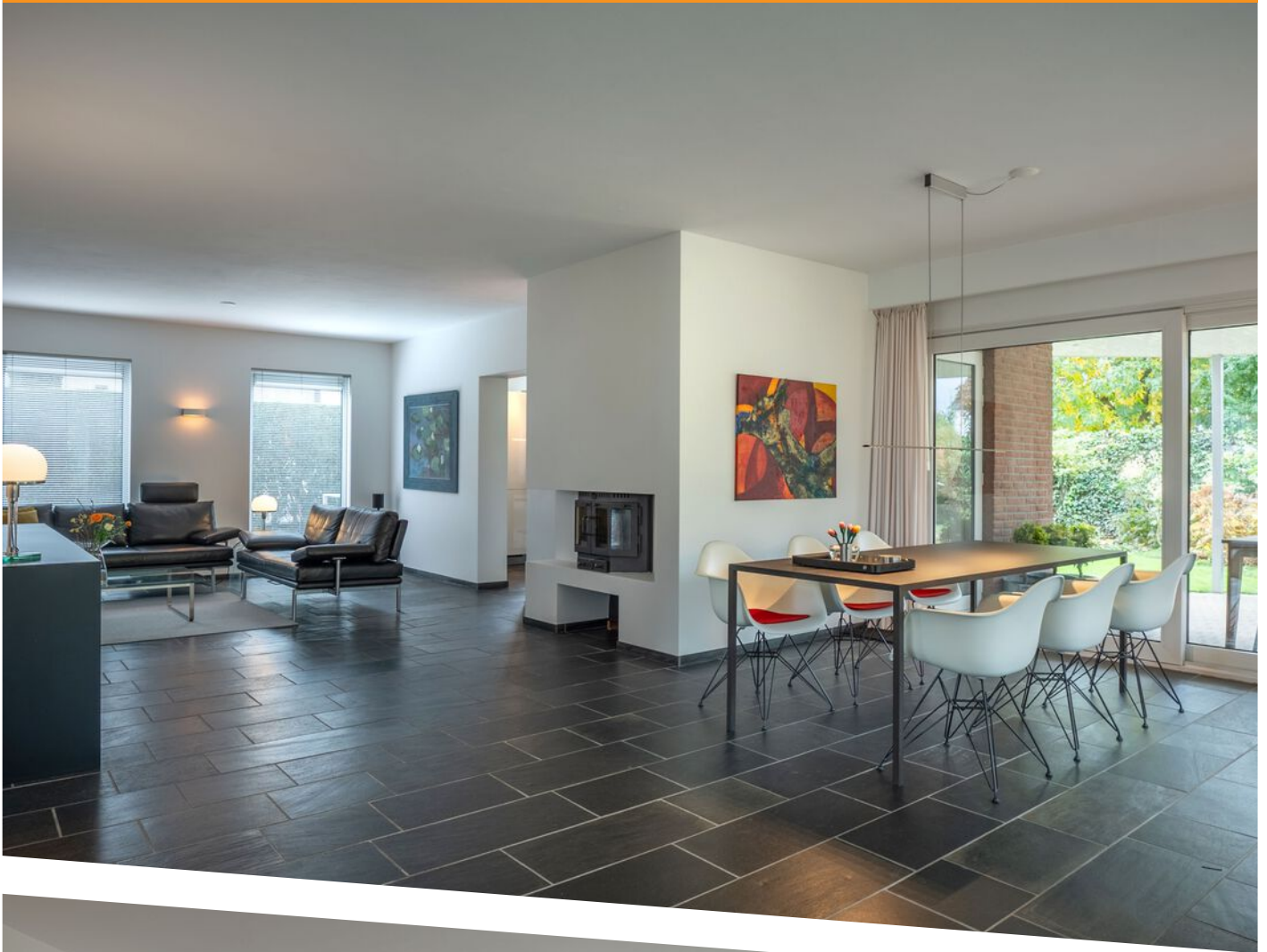




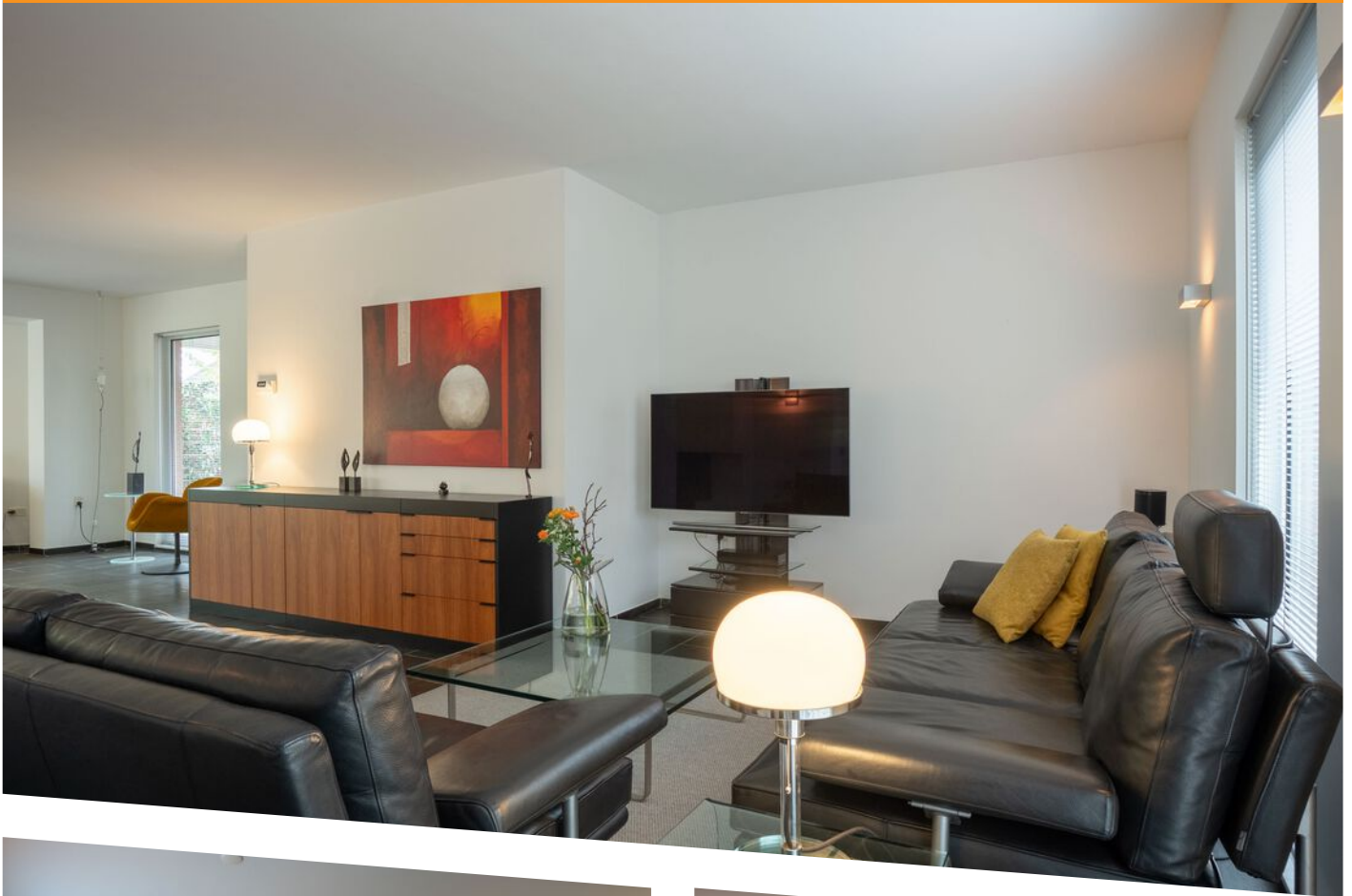
































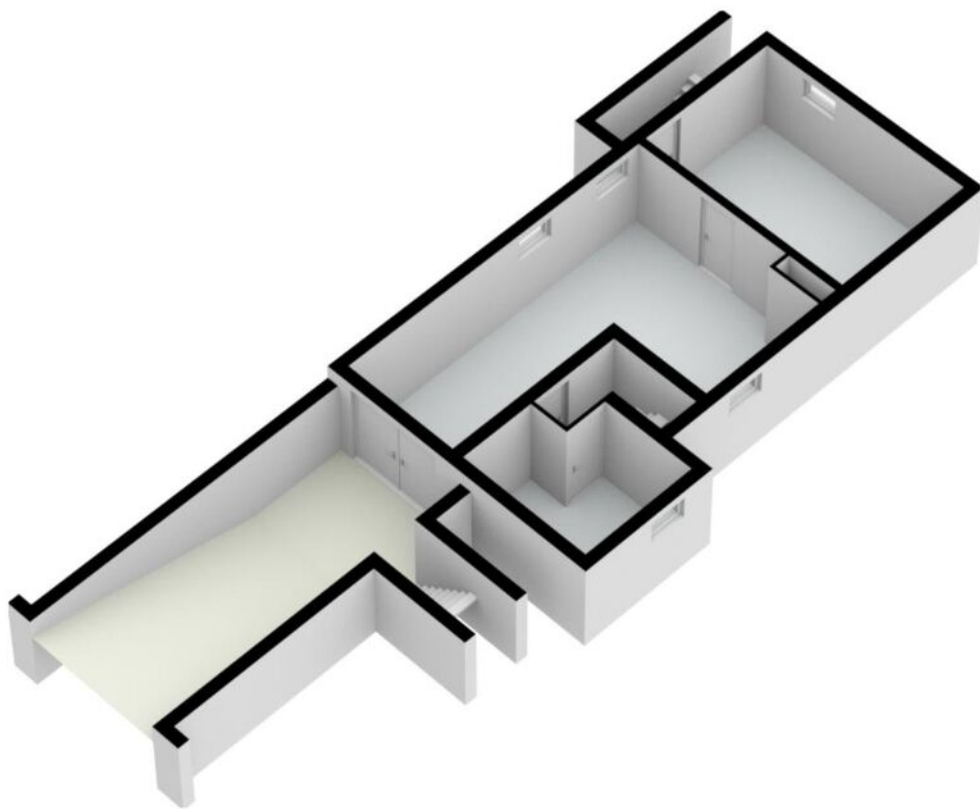




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND





PLATTEGROND



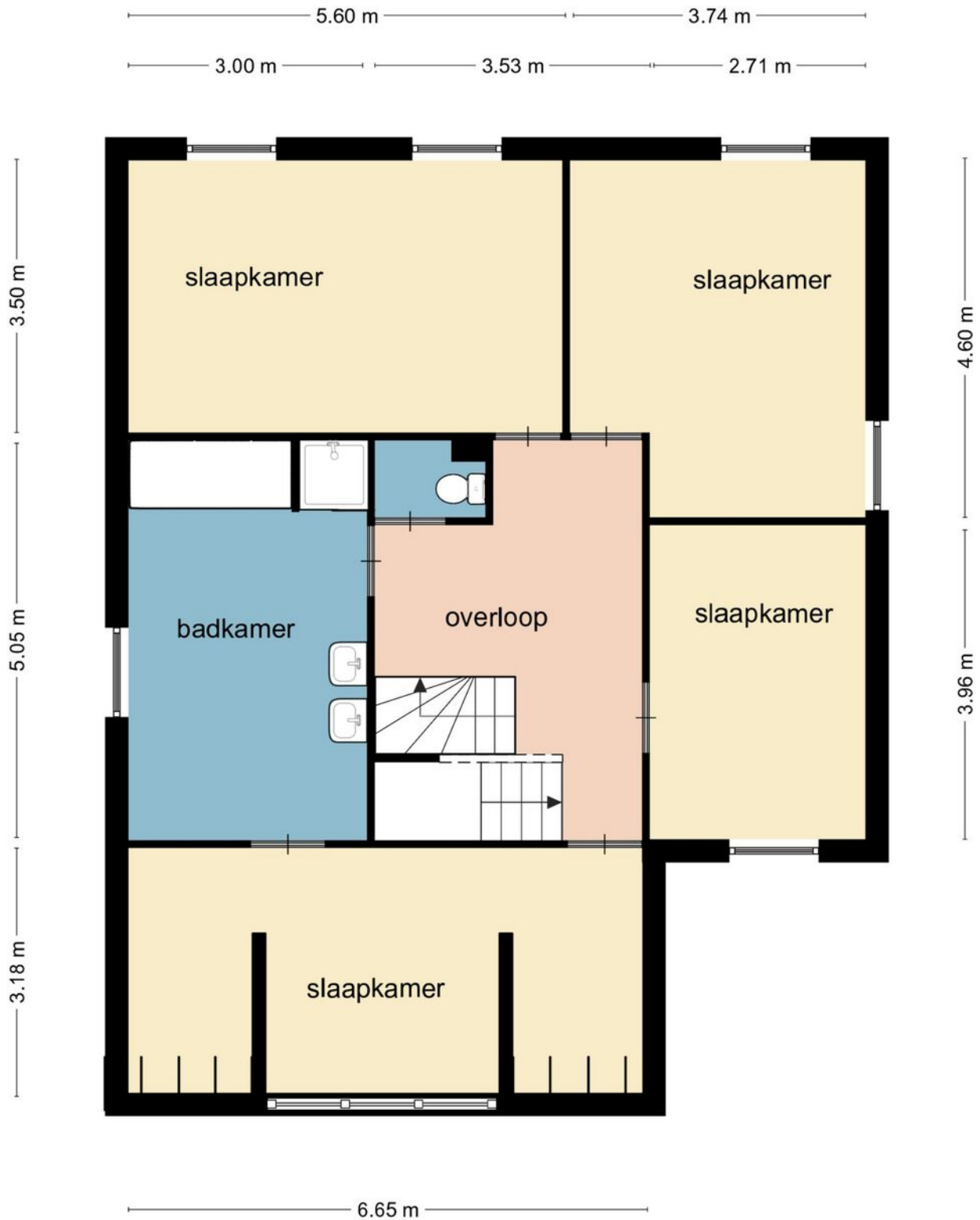
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND





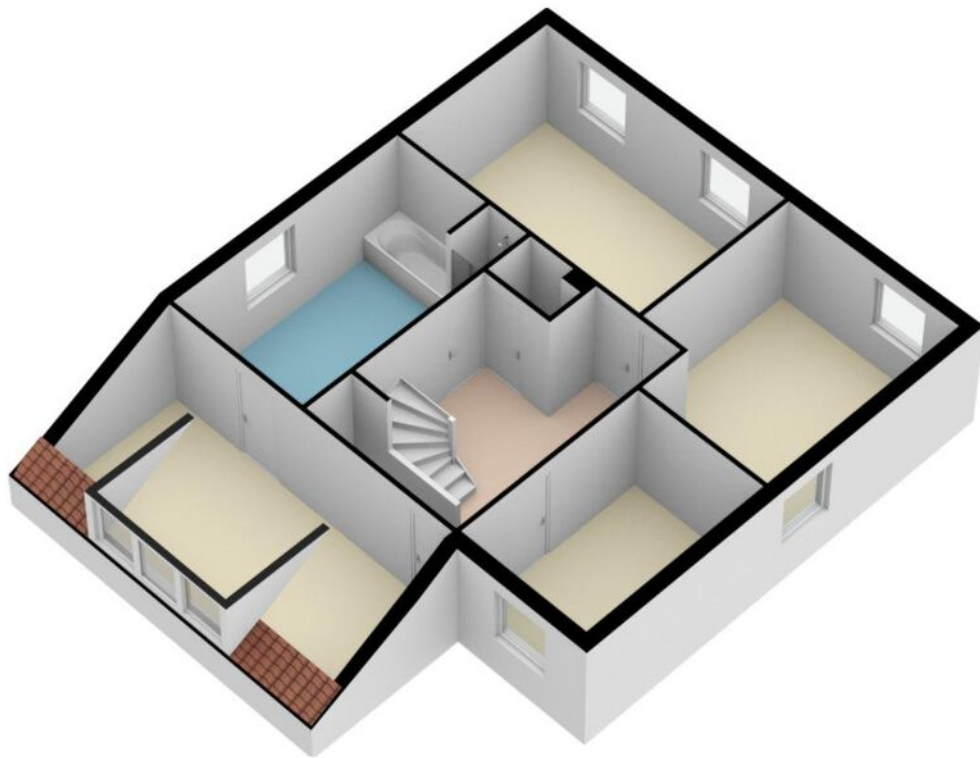
PLATTEGROND



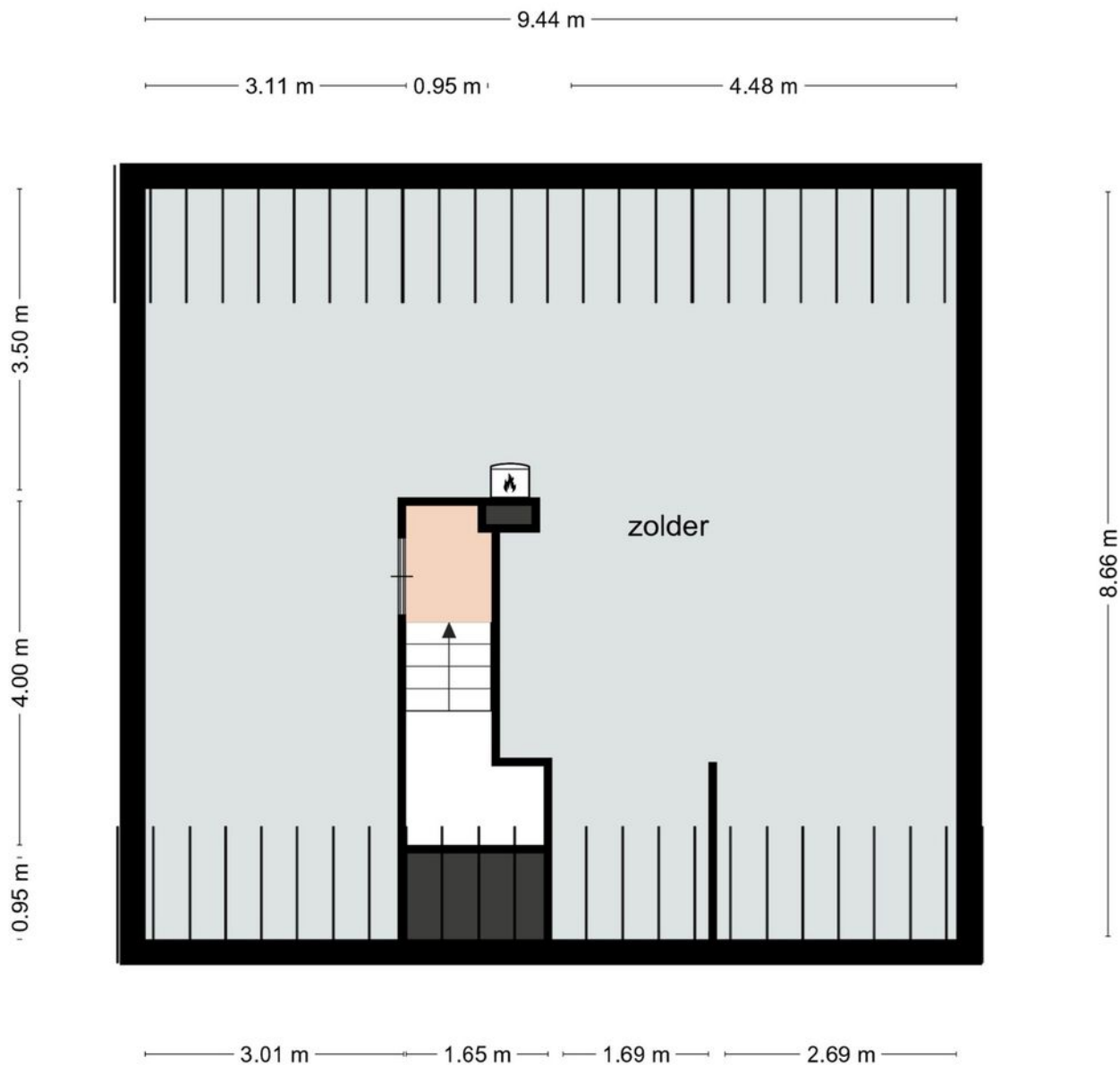
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND





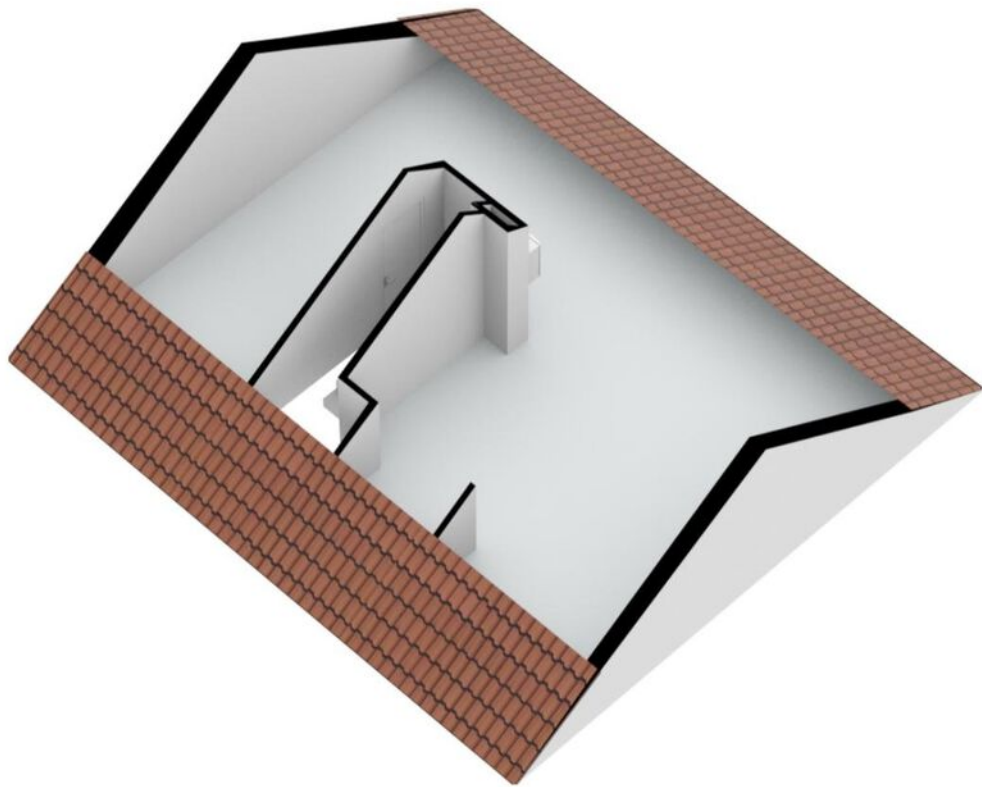
PLATTEGROND



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


# PLATTEGROND





PLATTEGROND



|       |                                  |                                   |   |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                     |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Munstergeleen |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie C                          |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2154                      |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                                   |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                                   |   |
|       | Bebouwing                        |                                   |   |

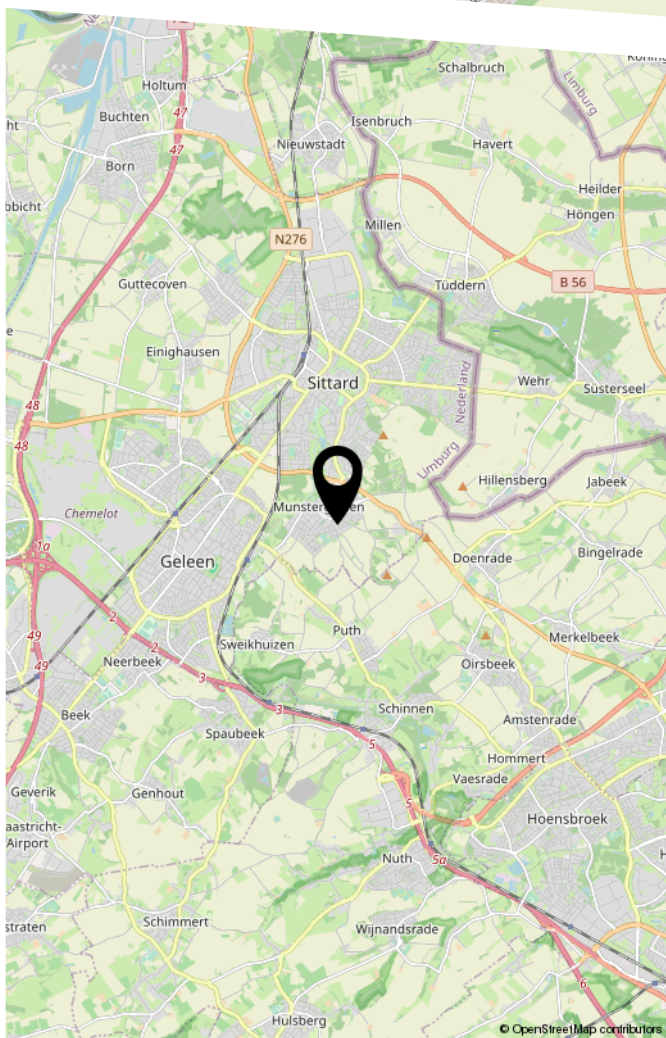
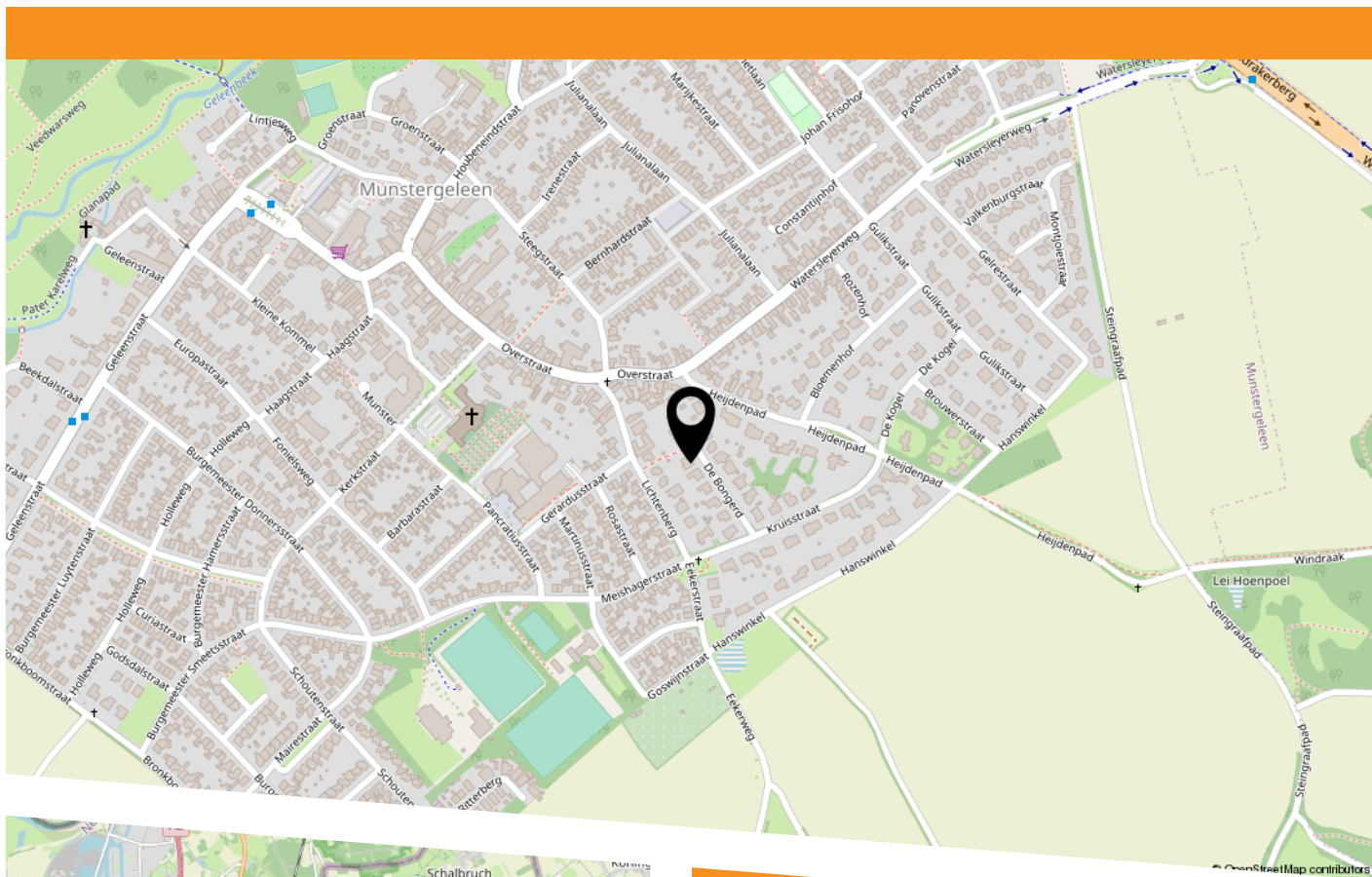
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

046-2060026  
info@royworks.nl  
royworks.nl