

TE KOOP
€ 279.000 K.K.



Haagstraat 8

6447 CJ Merkelbeek

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



Haagstraat 8 6447 CJ Merkelbeek

Inleiding

Unieke Kans! Ruime woning met potentie in Merkelbeek.

Welkom in Merkelbeek, waar deze ruime woning in de Haagstraat wacht op nieuwe eigenaren die haar potentieel willen omarmen! Met 4 slaapkamers een inpandige garage, een grote achtertuin en een knusse patio biedt deze woning een solide basis voor een comfortabel gezinsleven.

Kenmerken:

Ruimte: Met een royaal woonoppervlak van 103 m² biedt deze woning voldoende leefruimte voor het hele gezin.

Patio en Achtertuin: Geniet van gezellige momenten in de charmante patio aan de voorzijde, of ontspan in de ruime achtertuin, ideaal voor zomerse barbecues en tuinplezier.

Liefde en Aandacht: Deze woning vraagt om liefde en aandacht, wat een geweldige kans biedt om het naar eigen smaak te transformeren en een persoonlijk thuis te creëren.



Haagstraat 8 6447 CJ Merkelbeek

Inleiding

Locatie:

Gelegen in het pittoreske Merkelbeek, biedt de Haagstraat een rustige en vriendelijke omgeving. Ontdek de nabijheid van voorzieningen en geniet van het dorpsleven, terwijl steden als Sittard en Heerlen binnen handbereik liggen.

Samenvatting:

Een ruime woning met veel buitenruimte, wachtend op een nieuwe eigenaar die haar nieuw leven inblaast. Grijp deze unieke kans en maak van Haagstraat jouw thuis. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze fijne woning!



Ligging en indeling

Begane grond

Binnenkomend door de voordeur, betreed je een ruime hal die toegang biedt tot alle essentiële ruimtes van deze woning. De hal leidt naar de woonkamer, het toilet, de meterkast en geeft toegang tot zowel de inpandige garage als de kelder.

De woonkamer (ca. 30 m²) met open keuken (ca. 10 m²) vormt het hart van deze woning. De keuken, geïnstalleerd rond 2013, is voorzien van een handige apothekerskast, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, 4-pits gasfornuis, oven en een dubbele kast in een nis met deels lades. De ideale plek voor culinaire avonturen en gezellig samenzijn.

Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot een royaal overdekt terras, perfect voor ontspanning en entertainment, ongeacht het weer.

Inpandige garage met stalen kantelport en opstelplaats wasmachine.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Boven kom je op de overloop, het knooppunt van de eerste verdieping. Hier vandaan bereik je eenvoudig alle 4 de slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde is de grootste slaapkamer gelegen van ca. 13 m². De andere slaapkamers zijn respectievelijk 12 m², 9,5 m² en 9 m² groot.

De badkamer, vernieuwd rond 2013, biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. Hier vind je een hoekligbad met douche combi, een wastafel in meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De bergzolder biedt een overvloed aan opbergruimte, waar je met gemak items kunt opslaan die je niet altijd binnen handbereik hoeft te hebben. Dankzij de praktische indeling is het een functionele ruimte voor het organiseren van je spullen. Je bereikt de zolder met een vlizotrap.

Overige verdiepingen

Provisiekelder van ca. 8 m² met toegang tot de kruipruimte.



Ligging en indeling

Tuin

Gezellige zonnige patio aan de voorzijde van de woning van ca. 21 m² met toegang tot de garage en een poort naar de straat en een ruime achtertuin van 184 m² met overdekt terras.

Bijzonderheden

- Houten raamkozijnen met enkel glas, deels voorzien van rolluiken
- Dakisolatie 5 cm
- C.v.-combiketel 2010 eigendom
- Meterkast met 9 groepen
- Werking airco onbekend

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	393 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	428 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	41 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

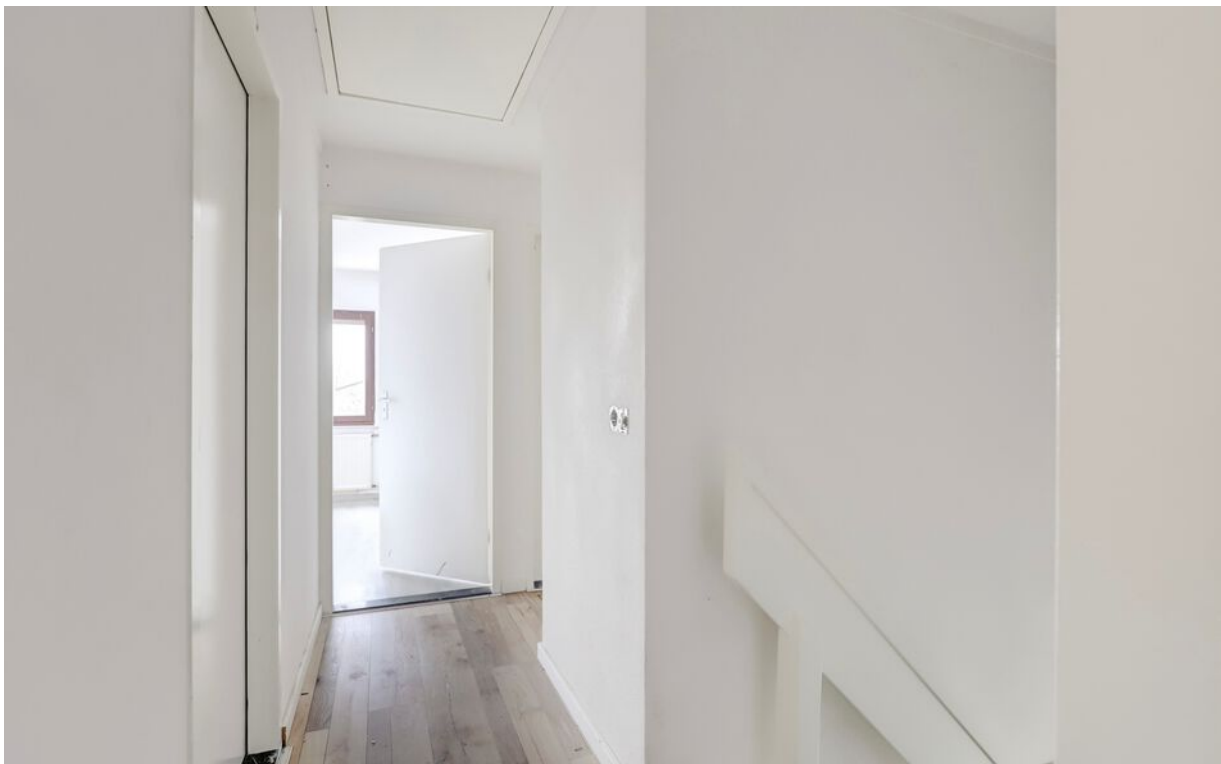
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



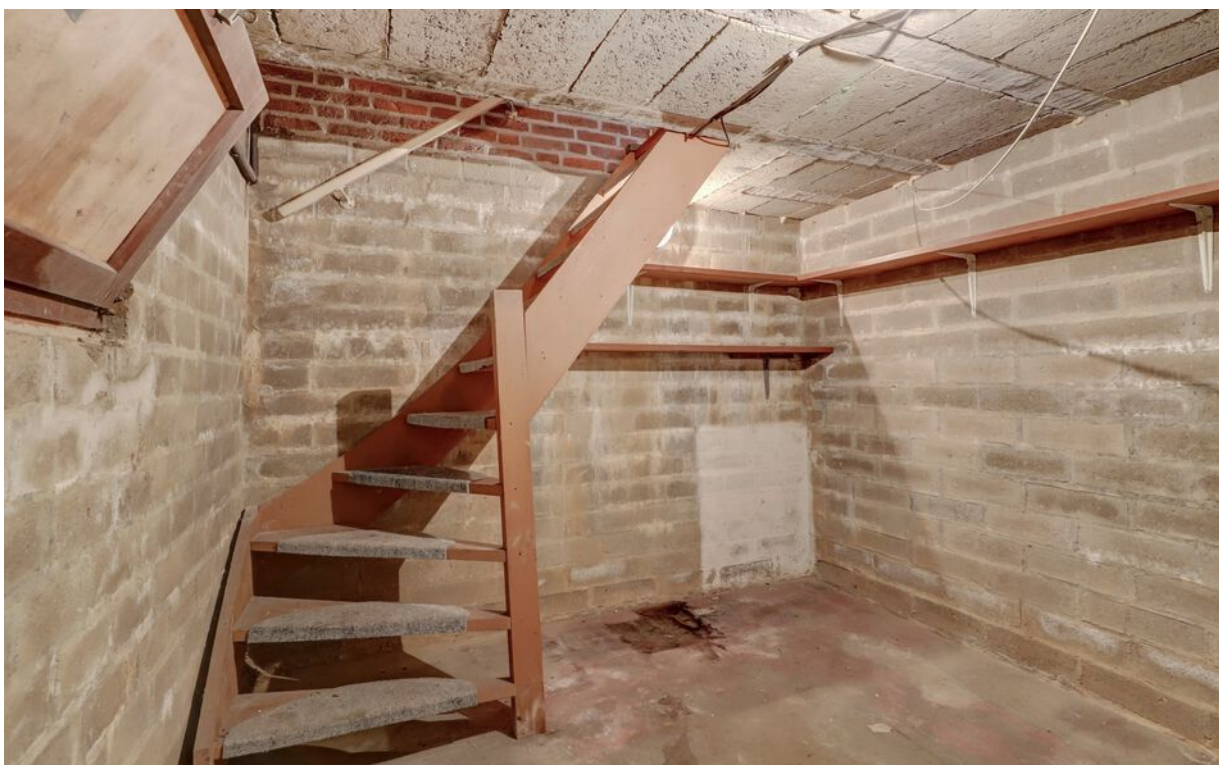
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Begane Grond Tuin

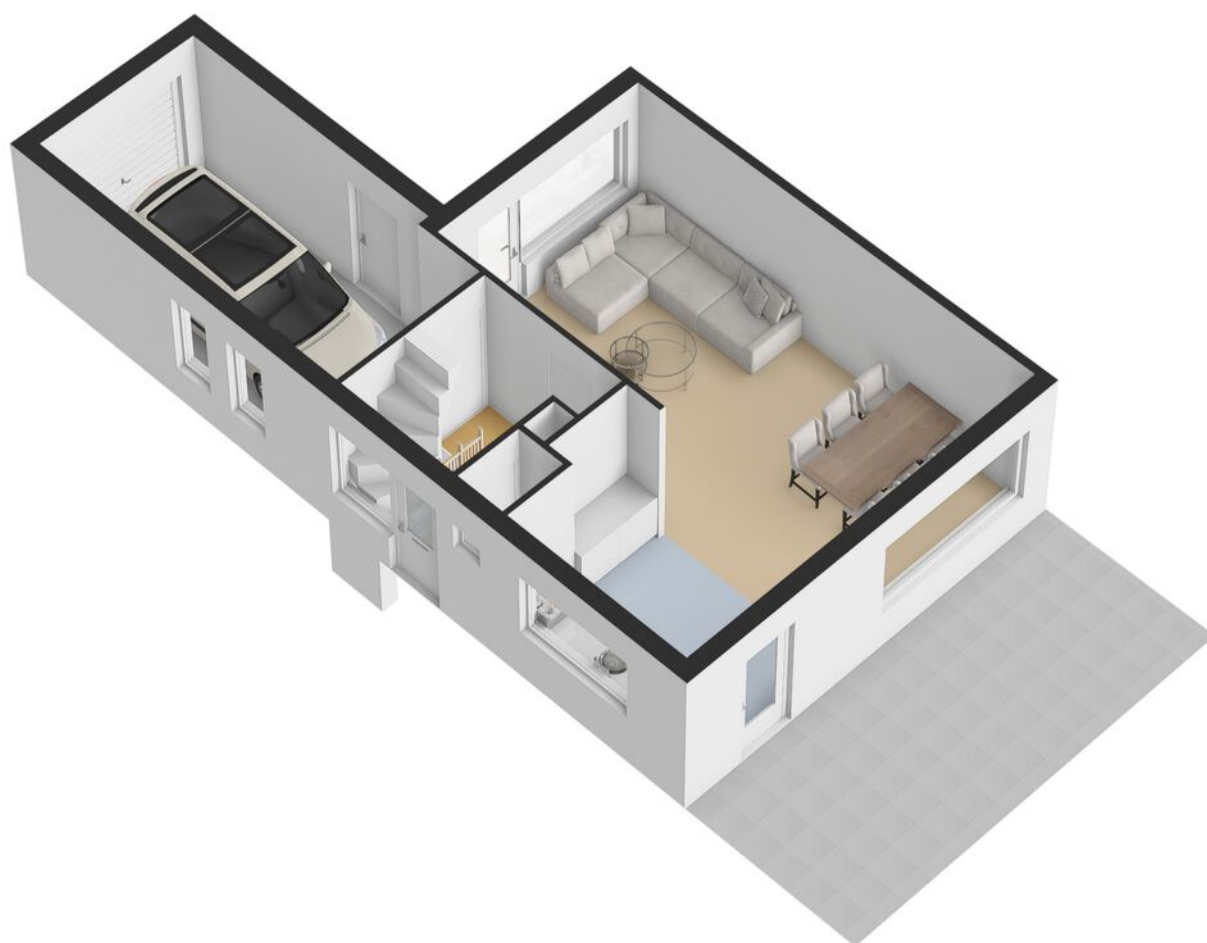


Tekeningen

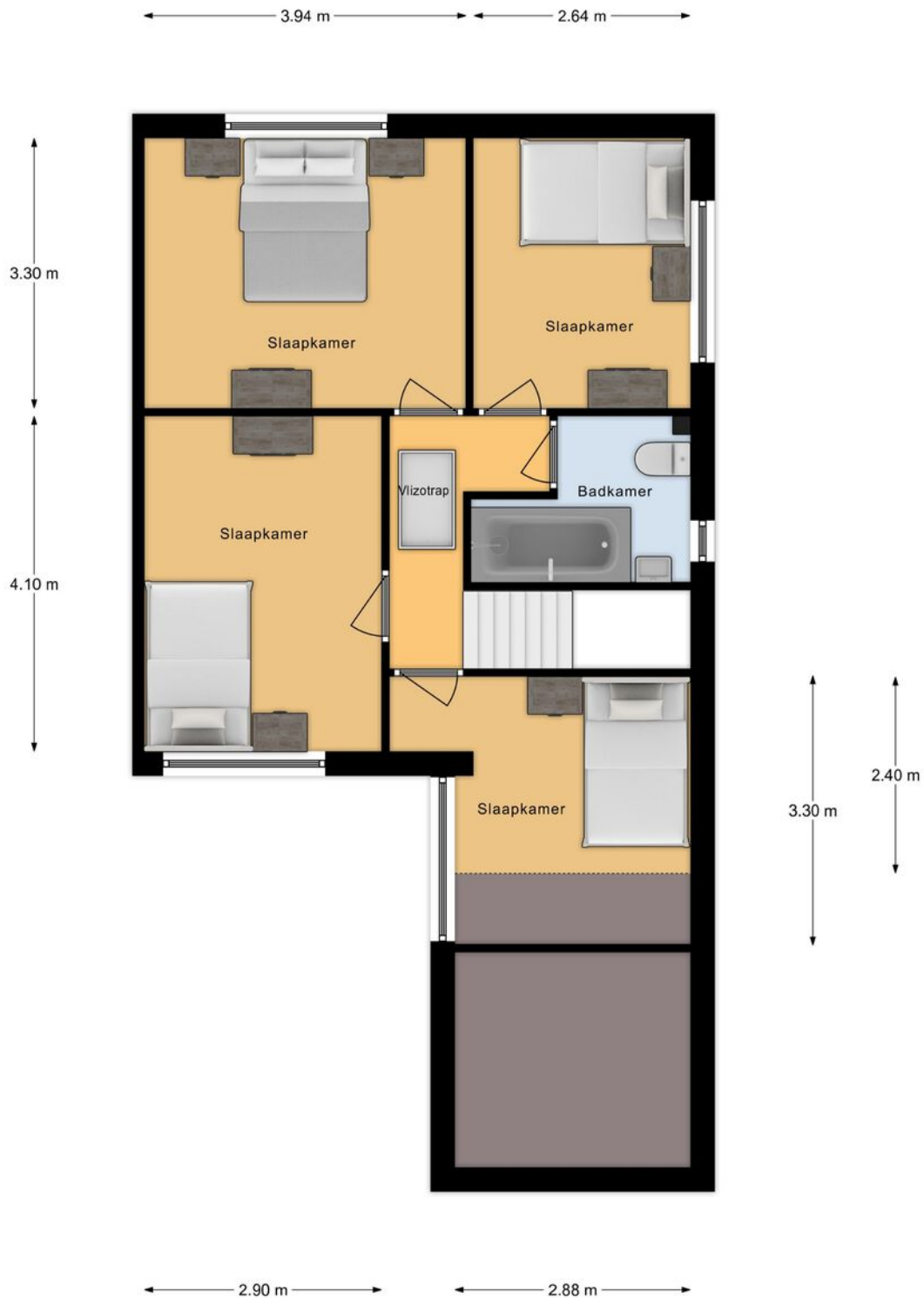


Begane Grond

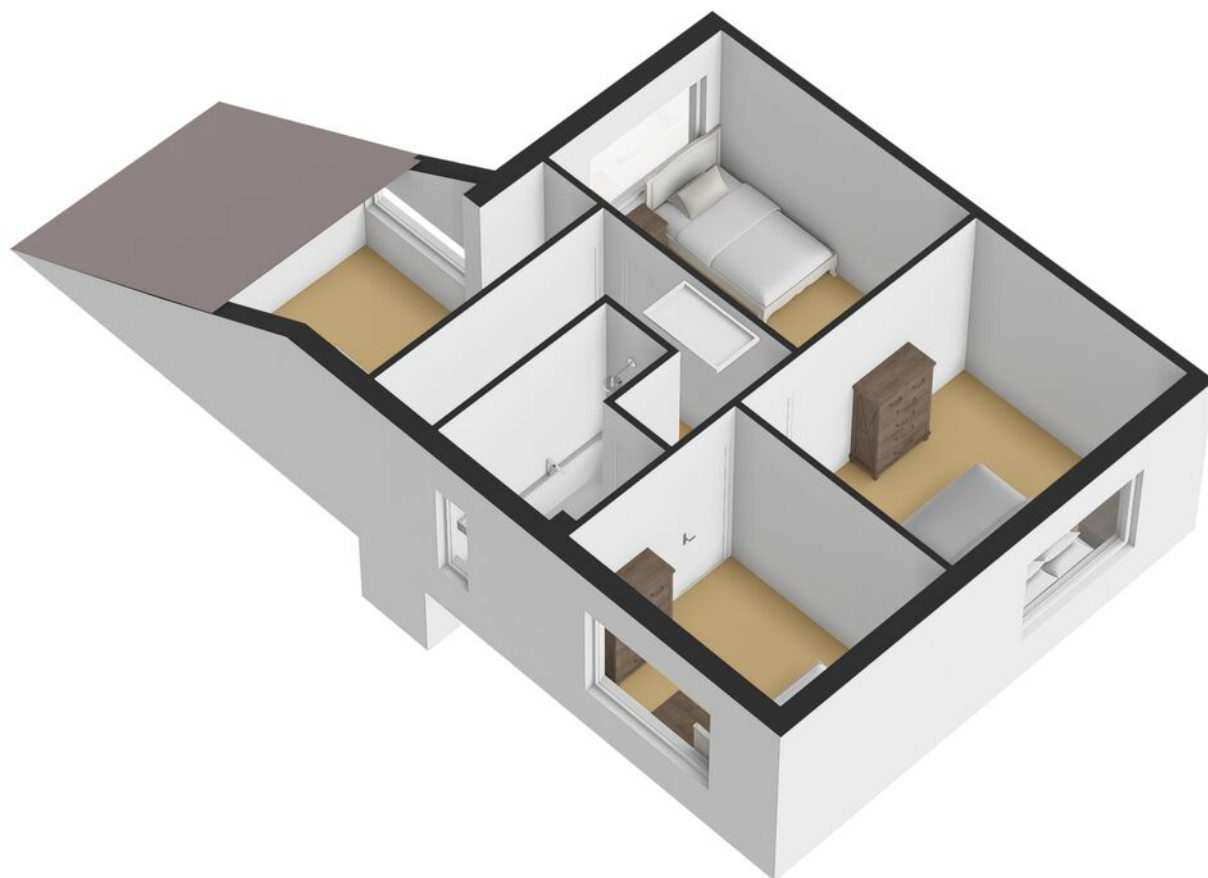
Tekeningen



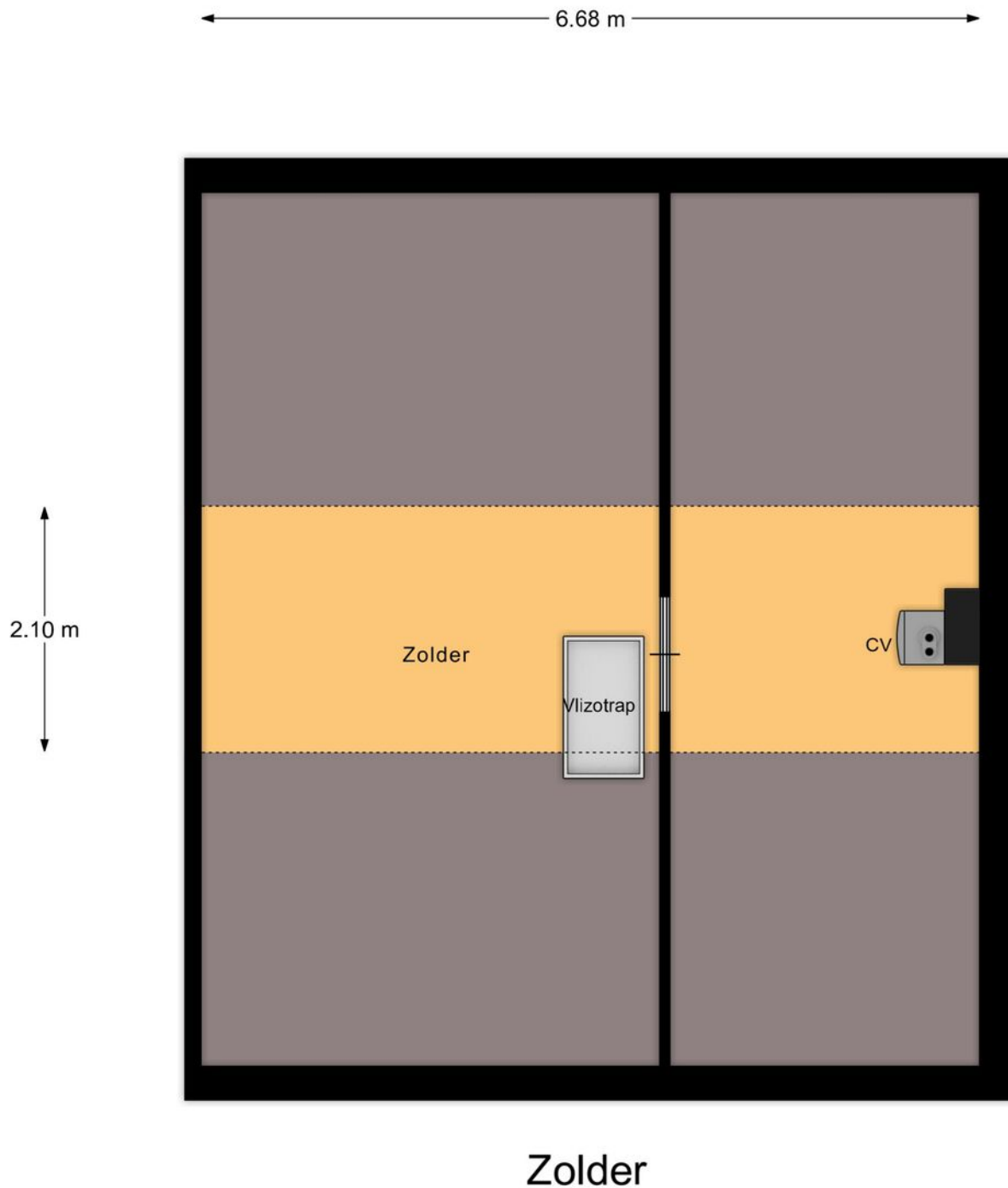
Tekeningen

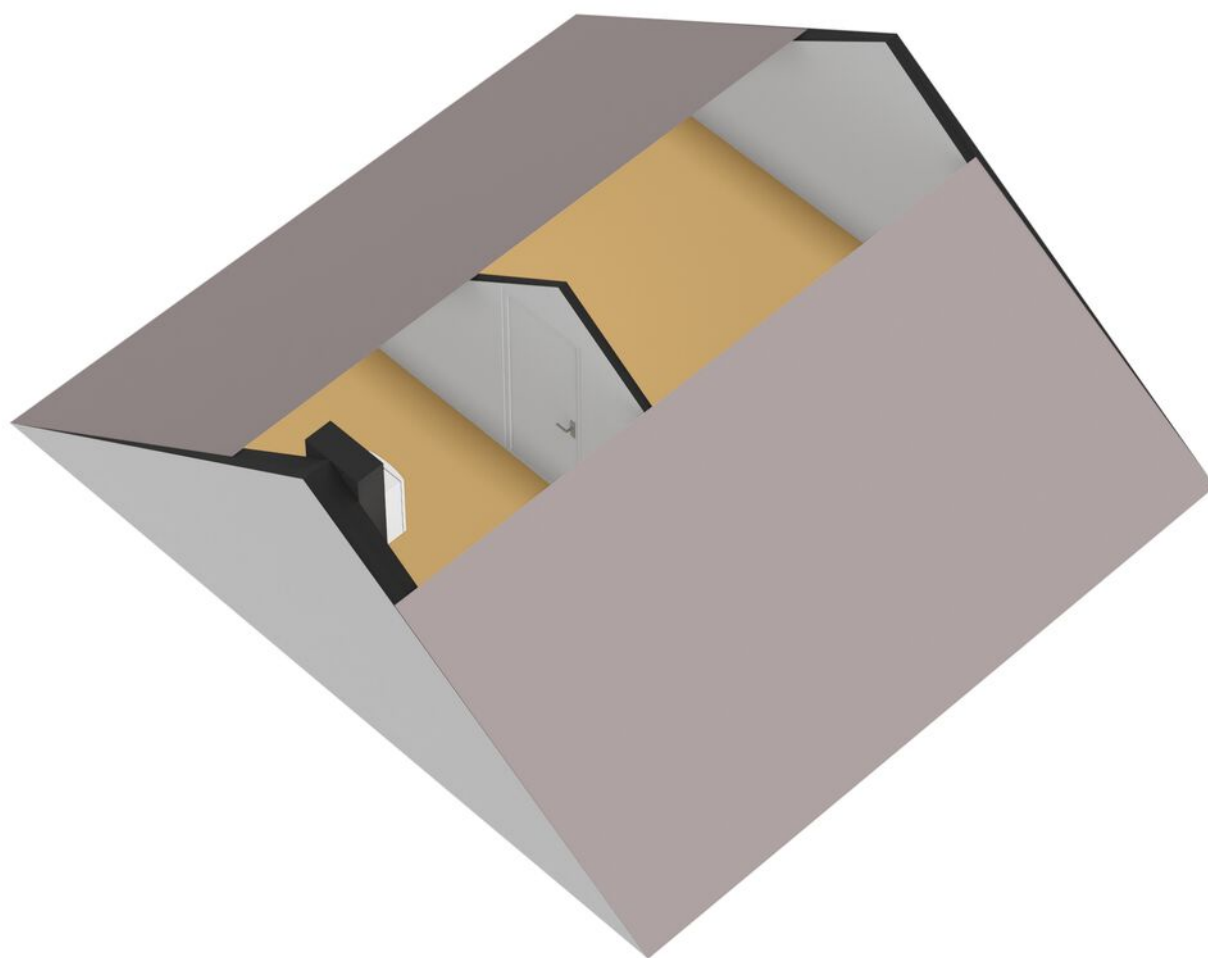


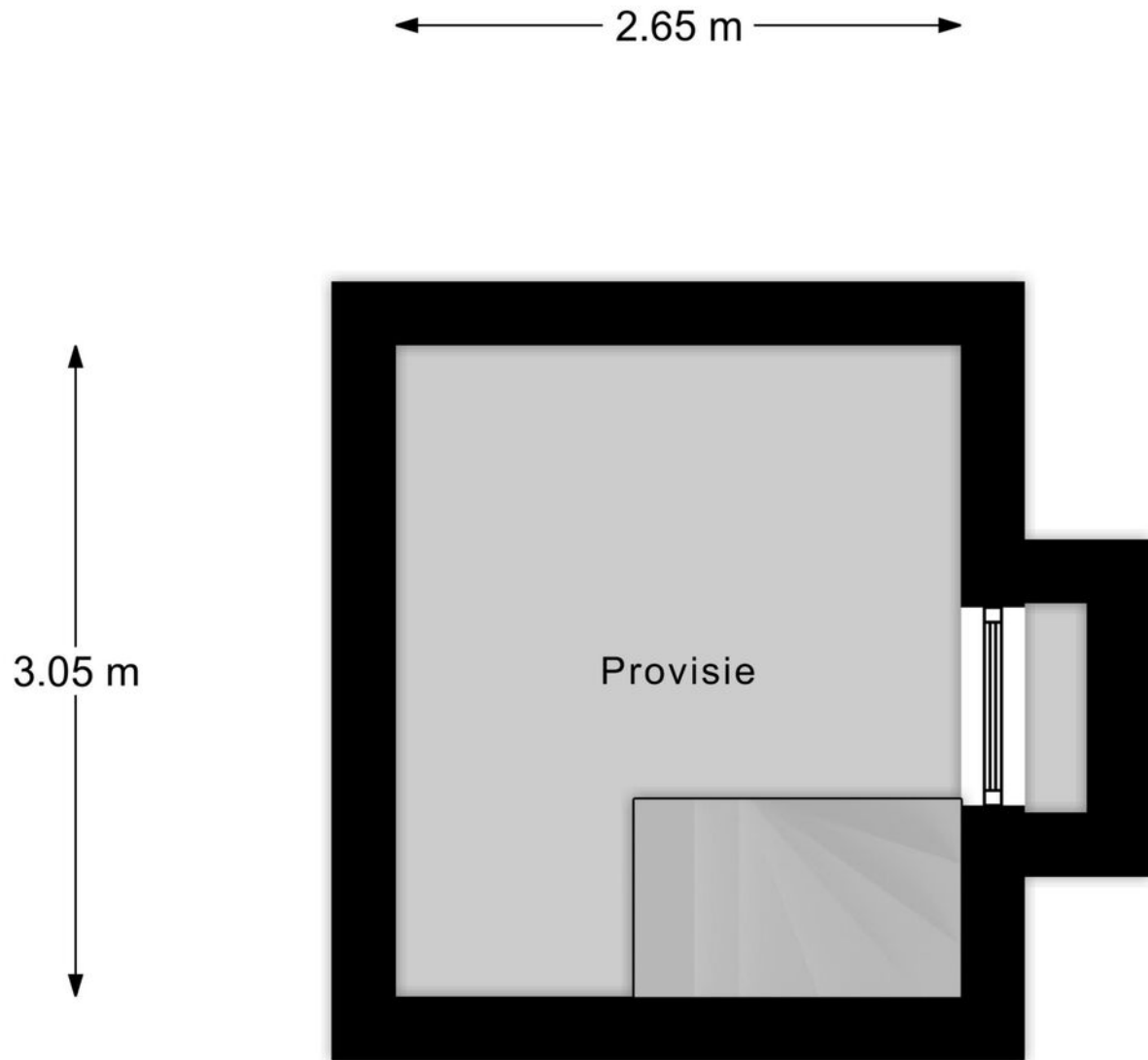
1e Verdieping



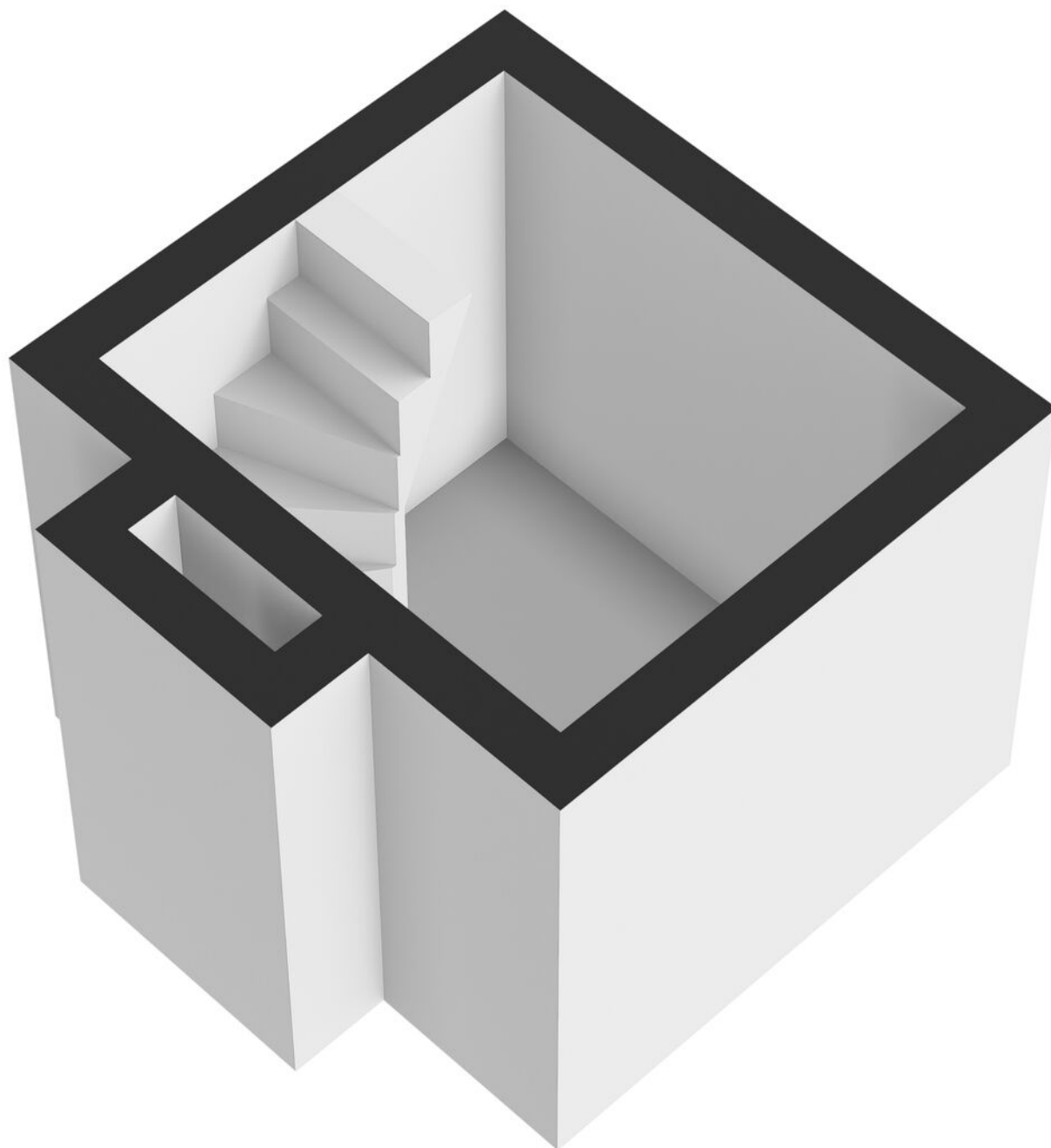
Tekeningen







Kelder



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl