



Haagstraat 10

6447 CJ Merkelbeek

Corio Makelaars

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 10
6447 CJ Merkelbeek

Inleiding

Welkom in Merkelbeek, waar deze ruime twee-onder-een-kap woning met veel daglicht wacht op nieuwe eigenaren die haar potentieel willen omarmen! Met 4 slaapkamers, inbandige garage, een fijne achtertuin en een knusse patio biedt deze woning een solide basis voor een comfortabel gezinsleven. Deze woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met hr++ beglazing.

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



Ligging en indeling

Begane grond

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

Half betegelde moderne toiletruimte (2018) met wandmodel en fonteintje.

De woonkamer (ca. 30 m²) met open keuken (ca. 10 m²) vormt het hart van deze woning. De keuken, geïnstalleerd rond 2015 is voorzien van een rechte opstelling met handige lades, koelkast, vaatwasser, rvs afzuigkap, 4-pits gasfornuis en oven. De ideale plek voor culinaire avonturen en gezellig samenzijn. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin, perfect voor ontspanning en entertainment. Vanuit de woonkamer is de knusse zonnige patio aan de voorzijde bereikbaar.



Ligging en indeling

Inpandig bereikbare garage met stalen kantelport en opstelplaats wasmachine en droger.
Eerste verdieping

Boven kom je op de overloop, het knooppunt van de eerste verdieping. Hier vandaan bereik je 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 2018 biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. Hier vind je een inloopdouche, een wastafel 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 hoogte en praktische indeling is het een functionele ruimte voor het organiseren van je spullen, hier is tevens de opstelplaats van de c.v. ketel. Je bereikt de zolder met een vlizotrap.

Overige verdiepingen

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



Ligging en indeling

Tuin

Buitenleven.

Met een perceeloppervlakte van 269 m² en een tuin aan zowel de voor- als achterkant, is er volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Een perfecte setting voor jongeren en ouderen!

Geniet in de gezellige zonnige patio gelegen aan de voorzijde van de woning (ca. 21 m²) met tevens toegang tot de garage en een tuinpoort naar de straat of ontspan in de ruime achtertuin met zij ingang, ideaal voor zomerse barbecues en tuinplezier.

Bijzonderheden

- Geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met hr.++ glas
- Dakisolatie 5 cm
- C.v.-combiketel 2023 eigendom
- Meterkast met 7 groepen
- Begane en verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer

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	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	269 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	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer
---------	------------------------

Tuin

Type	Patio
Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

Kenmerken

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Hr
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

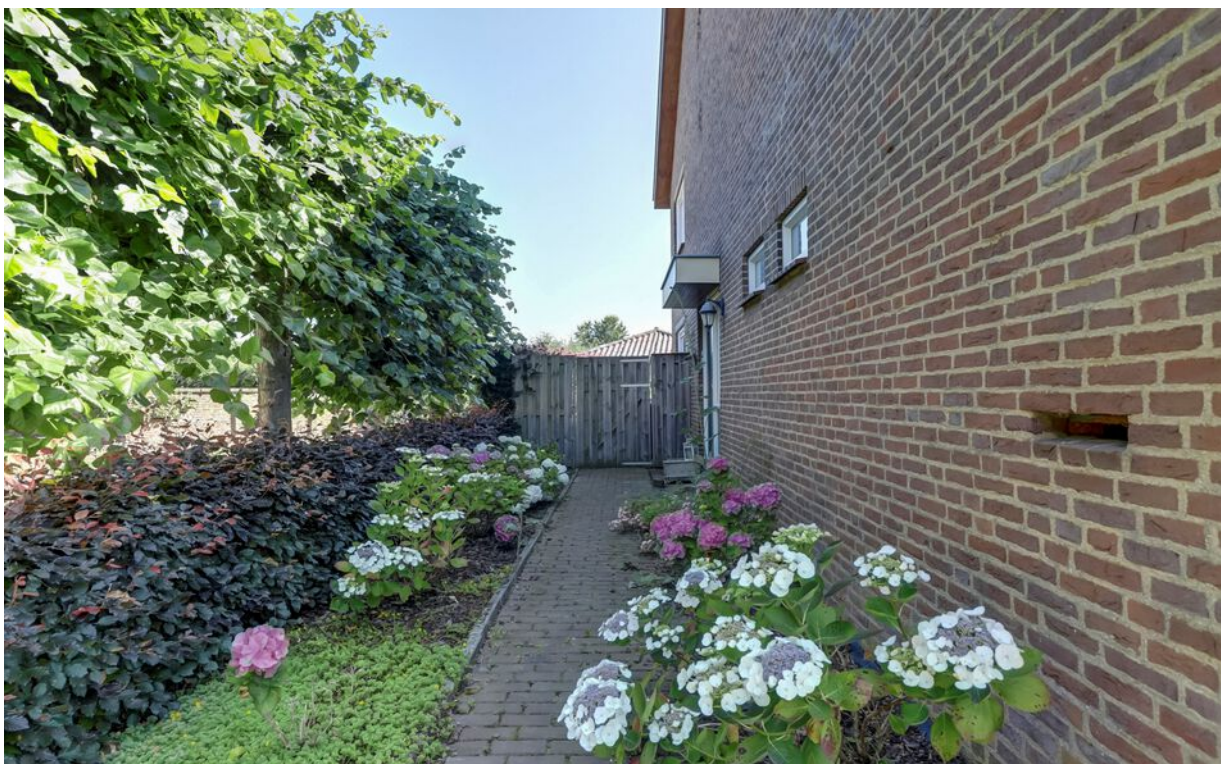
Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

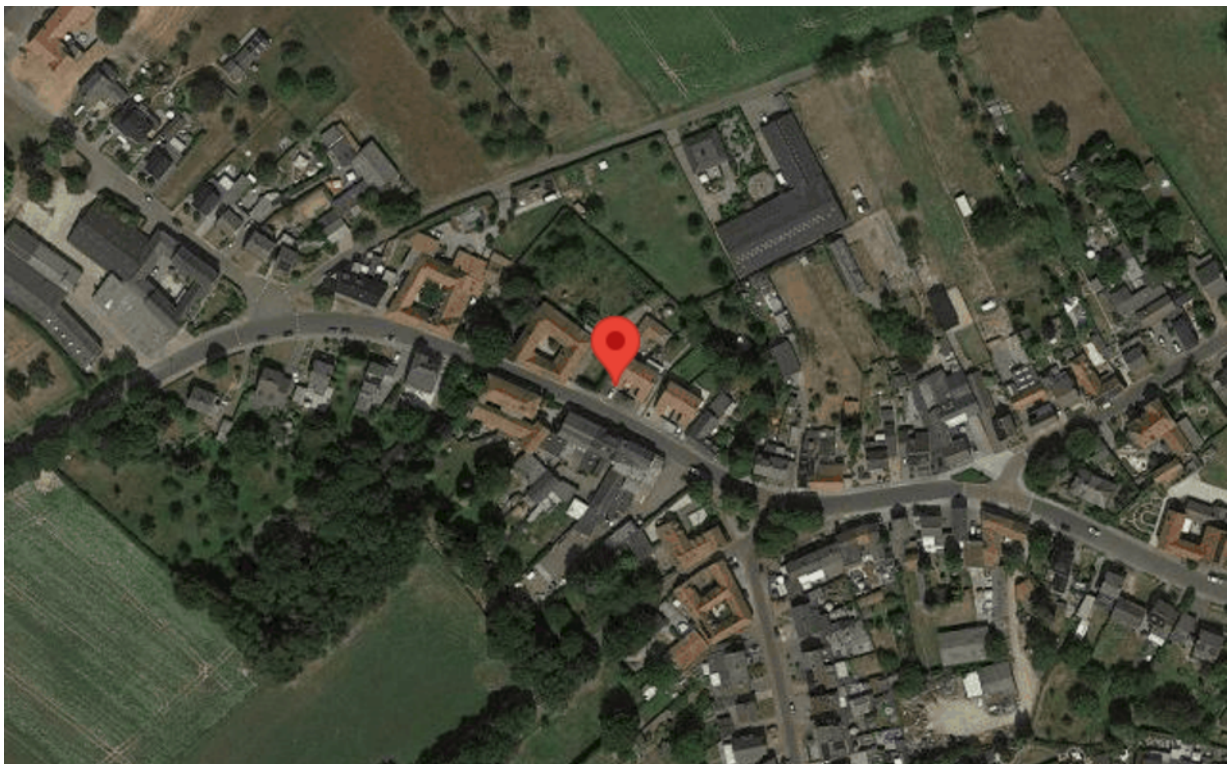
Foto's



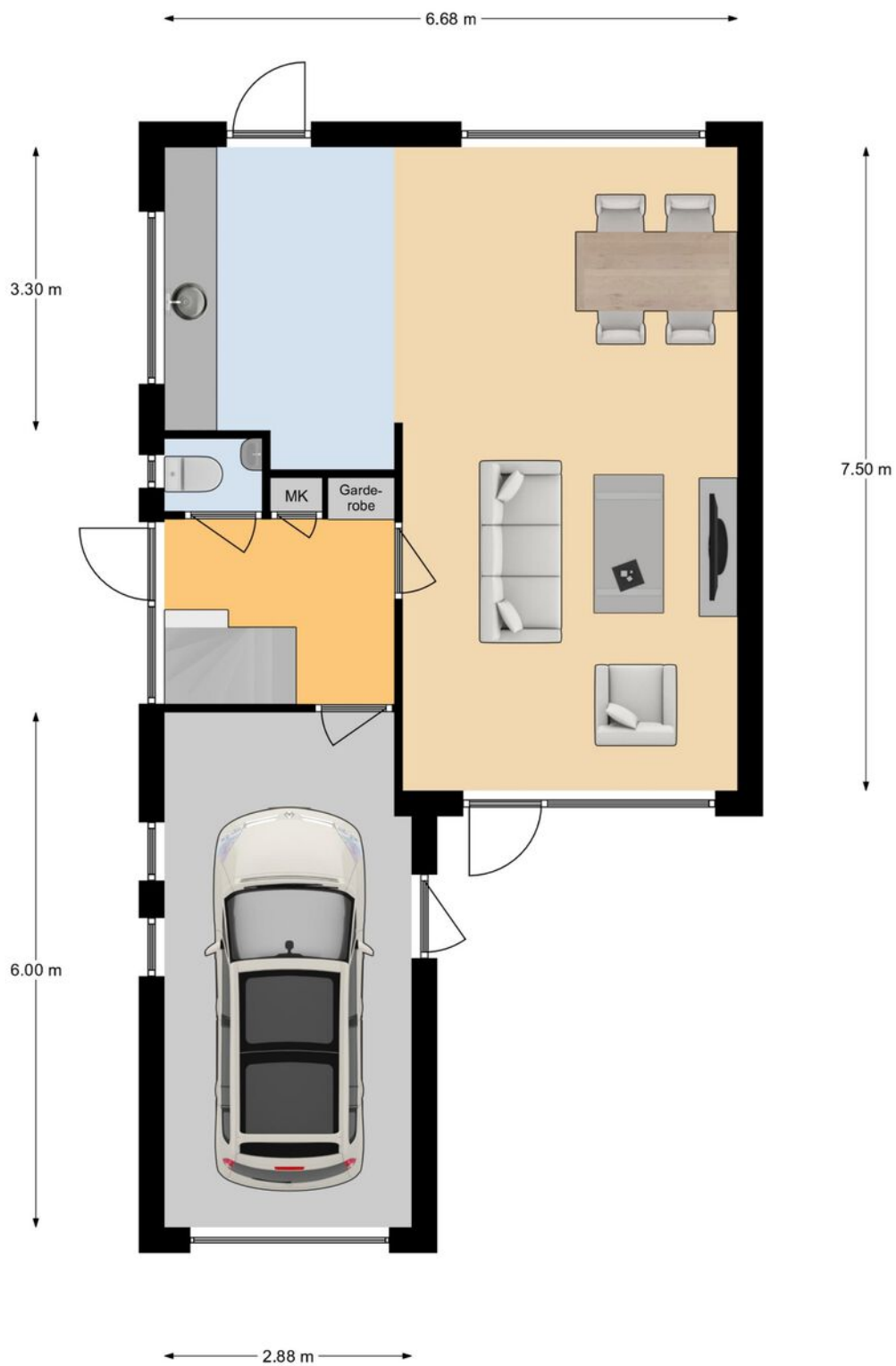
Foto's



Google maps

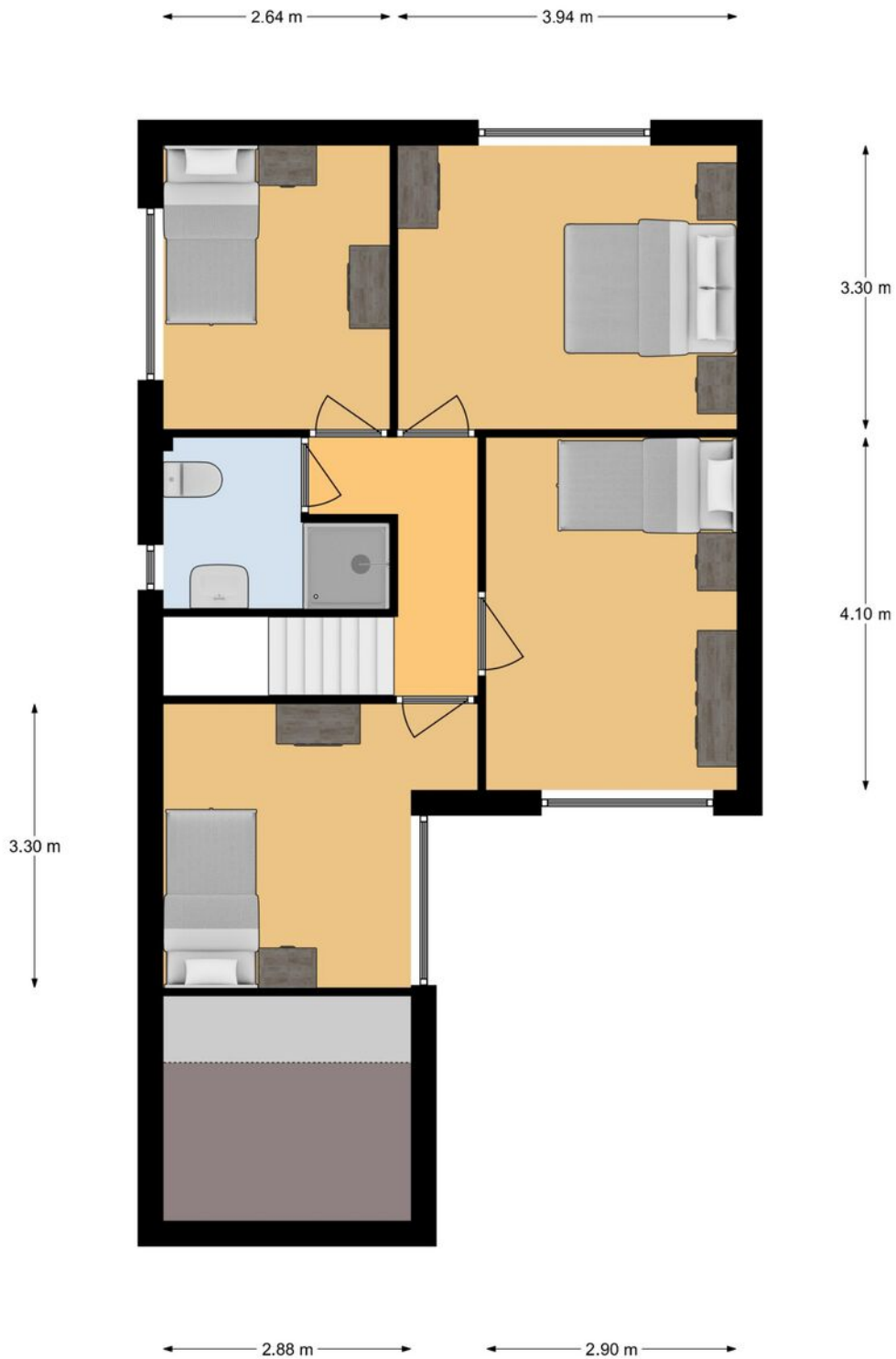


Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen

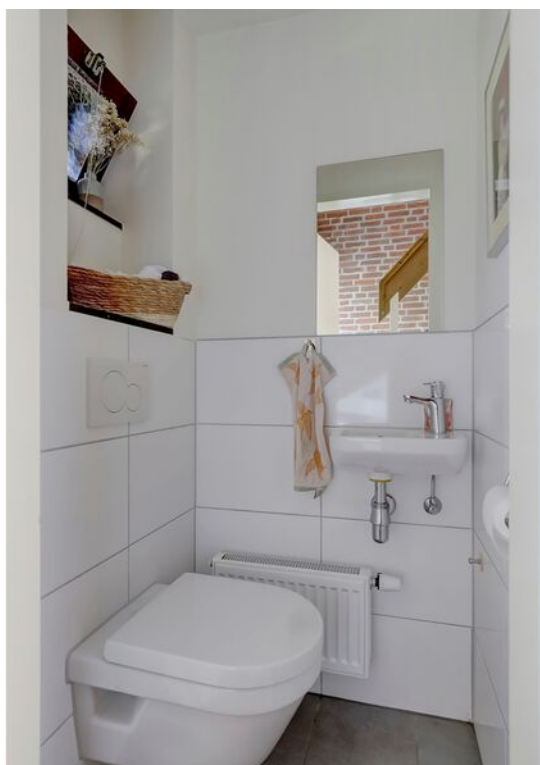


Verdieping

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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