

TE KOOP

€ 525.000 K.K.



Haagstraat 12

6447 CJ Merkelbeek

Corio Makelaars

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.



Haagstraat 12 6447 CJ Merkelbeek

Inleiding

In het rustige dorp Merkelbeek, centraal gelegen tussen Sittard-Geleen en Parkstad Heerlen, ligt deze hoeve van baksteen. De oostelijke vleugel van de carréboerderij is het oudste en was in oorsprong een landarbeidershuisje dat in een latere fase aan de noordzijde met een schuur werd uitgebreid en met een poort aan de oostzijde. Sinds 1849 is de carrévorm tot stand gekomen. Dit rijksmonument heeft veel te bieden: wonen en werken aan huis (er zijn reeds 2 voordeuren), genieten in een echte leefkeuken van maar liefst ca. 29 m², royale woonkamer, 5 ruim bemeten slaapkamers, kantoorruimte/slaapkamer 6, 2 badkamers en een dubbele garage met dubbele carport. Het geheel is gelegen op een ruim perceel 928 m² met keurig verzorgde tuin. Deze charmante woning dient op punten gemoderniseerd te worden.



Ligging en indeling

Begane grond

Aan de straatzijde ligt de toegang achter voordeur huisnummer 14, dit was voorheen de kantooringang.

Entree, lange gang met meteen links een ruim kantoor 3.85 x 5 m. met pvc vloer en aansluitend een praktische archiefruimte.

Geheel betegeld toilet met staand toilet en fonteintje. Garderobe.

Aan de rechterzijde ligt de leefkeuken van maar liefst ca. 8.3 x 3.5 m. met zicht op de tuin en de straat. Door zijn formaat is er voldoende plaats voor een nette, functionele hoekopstelling met kookeiland voorzien van inductie kookplaat en rvs afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser, magnetron en composiet werkblad. Een grote eettafel kun je hier met gemak kwijt.

Achter de keuken ligt de centrale hal met de tweede voordeur. Vanuit deze hal is de kelder, technische ruimte, woonkamer en de gang naar huisnummer 14 bereikbaar.

Technische ruimte met aanrecht, opstelplaat cv ketel en witgoed.

Een glazen wand scheidt de woonkamer van de hal. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een tegelvloer en openslaande tuindeuren naar een beschut terras met zonnenscherm.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Ruime overloop met eiken vloerplanken.

De gang ontsluit 3 slaapkamers gelegen aan de voorzijde en badkamer 1 voorzien van douche, wastafel en toilet (sanibroyeur).

Kast met losse trap naar vliering.

Slaapkamer 1 met muurkast. (ca.20m²).

Slaapkamer 2 met grote muurkast. (ca.17m²).

Slaapkamer 3 (ca.10m²).

Terug op de overloop ontsluit de gang 2 slaapkamers aan de achterzijde en de tweede badkamer.

Slaapkamer 4 (ca.11m²) voorzien van eiken plankenvloer.

Slaapkamer 5 is met 32m² de grootste slaapkamer. Deze kamer is ook voorzien van een eiken plankenvloer, praktische kastenwand en dakkapel. Ensuite eigen badkamer met ligbad.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Bergzolder, deels begaanbaar, bereikbaar middels losse trap.

Overige verdiepingen

Proviandkelder ca. 3 x 3m.



Ligging en indeling

Tuin

Achter een sierlijke ijzeren poort ligt de toegang via de zijtuin naar de voordeur van huisnummer 12. De zij- en achtertuin zijn keurig verzorgd en voorzien van een groot gazon en veel privacy.

Aan het eind van de lange oprit ligt een dubbele garage 6 x 5.10 m. met 2 sectionaalpoorten (waarvan 1 elektrisch), met aan de voorzijde een dubbele carport. De gemetselde tuinberging met overdekt gedeelte biedt voldoende bergruimte en een extra overdekt terras.

Bijzonderheden

- Dit object wordt gezamenlijk met Aelmans makelaardij aangeboden
- Houten raamkozijnen met monumenten glas
- Kunststof buitendeuren en kunststof raamkozijn met dubbel glas in dakkapel en 2 binnen raamkozijnen in keuken
- Eerste verdieping plafonds geïsoleerd met 5 cm glaswol
- Dak in 2005 beschoten
- C.v. combiketel Nefit Topline 2012 eigendom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1795
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	928 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	274 m ²
Inhoud	973 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	29 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	41 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Zijtuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Nefit Topline HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen

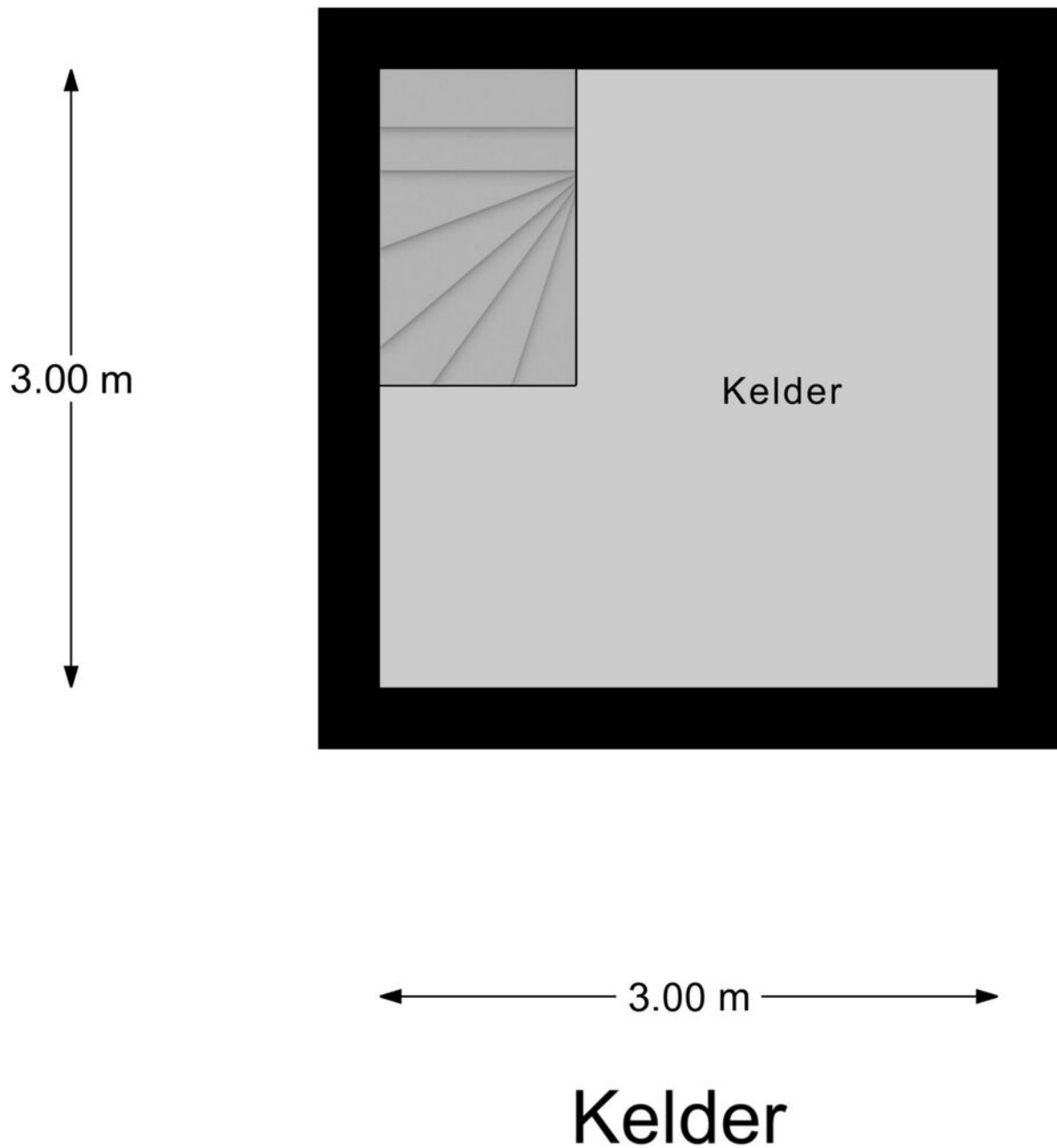


Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Algemeen

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

Corio Makelaars B.V.

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