

TE KOOP
€ 549.000 K.K.



Heijdenpad 12 *

6151 BL Munstergeleen

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.

Mevrouw M.C.W. Mommertz

06-15522188

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, Registernummer: 03R714SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT950391070.



Heijdenpad 12 *

6151 BL Munstergeleen

Inleiding

In villawijk, op een ruim perceel van maar liefst 1950m², gelegen modern landhuis dat door de ruime opzet eenvoudig levensloopbestendig te maken is. De woonkamer/eetkamer is maar liefst 87m² groot en geniet van optimaal tuincontact. Daarnaast is er nog een leefkeuken en studeerkamer. Er zijn 3 mogelijkheden 4 slaapkamers, tevens is in het souterrain nog een hobbykamer aanwezig. Het buitenzwembad en de parkachtige tuin met optimale privacy maken het woongenot compleet. Woonoppervlakte bedraagt ca. 209 m²!!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, ruime ontvangsthall met natuursteenvloer welke doorloopt in de woonkamer, garderobe en toilet. Open trap naar verdieping en kelder. Meterkast en praktische bergkast. Ruim modern toilet met stukwerkwallen, wastafel met hardstenen omlijsting, staand toilet en spots.

Het gedeelte waarin het kantoor, de garderobe en het toilet gelegen is, is eenvoudig te verbouwen zodat een slaapkamer met badkamer op de begane grond mogelijk is.

Middels schuifdeuren is de woonkamer bereikbaar.

L-vormige riante woonkamer ca. 87m² (10.6 x 6.90 plus 3.12 x 4.20m.) met fantastisch tuincontact door de glaspartijen over de volledige hoogte en breedte met op meerdere plaatsen openslaande tuindeuren die deels toegang bieden tot het zeer ruime overdekte terras.

Het zitgedeelte is 1 traprede lager gelegen en voorzien van een tegelvloer en een houthaard afgewerkt met natuursteen. In de woonkamer is een strak spanplafond met spots.

Separaat modern tweede toilet.



Ligging en indeling

Eetkamer (5.07 x 2.82 m).

Gesloten keuken (5.15 x 2.82 m) met moderne, strakke greeploze aanbouwkeuken in L-opstelling voorzien van composiet aanrechtblad, vaatwasser, koelkast met diepvriesvak, oven, combi-magnetron, 4 pits gaskookplaat en rvs afzuigkap. De 4 persoons ontbijtbar met composietblad en bijpassende vensterbanken maken het plaatje compleet. De natuursteenvloer loopt door in het naast gelegen kantoor. Vanuit de keuken is tevens toegang tot het terras gelegen aan de zijkant.

Kantoorruimte (3.02 x 2.18 m) met zicht op de zeer diepe voortuin.

Eerste verdieping

Aan de overloop voorzien van een tegelvloer liggen 3 slaapkamers, de badkamer, een separaat tweede toilet en praktische muurkasten.

Slaapkamer 1 (ca. 4.2 x 3m.) met zicht op de achtertuin, veel daglicht en een praktische muurkast.

Slaapkamer 2 (ca. 2.9 x 3.5m.) met zicht op de achtertuin en toegang tot een klein dakterras.

Slaapkamer 3 (ca. 4.1 x 3.6m.) met toegang tot de praktische garderobekamer (ca. 2.05 x 1.88m.)

Moderne badkamer (ca. 3 x 1.90 m) met douche, ligbad, extra brede strakke wastafel in meubel en designradiator. Separaat modern tweede toilet.



Ligging en indeling

Overige verdiepingen

Souterrain:

Ruime kelderhal welke toegang verschaft tot 5 ruimtes.

Verwarmde hobbyruimte (5.9 x 2.95 m) met tegelvloer, muurkast en watermeter.

In kelder 1 (3.06 x 2.77 m) is de opstelplaats voor de wasmachine/droger en is via de buitentrap toegang tot de tuin/terras).

Wijnkelder 2 (1.91 x 1.86 m).

In kelder 3 (2.82 x 2.00 m) is de technische ruimte met opstelplaats voor de c.v. ketel en filterinstallatie voor het zwembad. Tevens is vanuit deze kelder toegang tot de kruipruimte onder een deel van de woonkamer(eetkamer).

Bergkelder 4 (3.08 x 3.06 m).



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is rondom deze mooie villa gelegen met aan de straatzijde een diepe voortuin. In de achtertuin gelegen op het zuid-westen staan grote, volwassen bomen waardoor deze een parkachtige uitstraling heeft en volledige privacy biedt.

Het via de c.v. ketel verwarmde zwembad is ruim van opzet (ca. 6.50 x 4.50 m diep 1.50 m) voorzien van sfeervolle verlichting en een professionele filterinstallatie. Voor alle comfort bij het zwembad zorgt een vrijstaande kleedruimte met buitentoilet en wastafel. Tevens is hier nog een extra bergruimte aanwezig.

In de tuin zijn diverse terrassen, een groot gazon alsmede een kleine vijver aanwezig. Onder de ruime terrasoverkapping (ca. 3.15 x 6.2m.) is het extra lang genieten met de warmtestralers.

Vanuit de tuin is tevens toegang tot de zeer ruime stalling (ca. 3.53 x 7.50m.) gerealiseerd in 2006, opgetrokken in spouw met een elektrische sectionaalpoort aan de voorzijde.

De ruime carport (ca. 11.7 x 3.9m.) is in 2009 gerealiseerd en biedt plaats aan 2 auto's en er is een ruime brede oprit. De tuin is aan de voorzijde met een elektrische poort afsluitbaar.



Ligging en indeling

Balkon

Vanuit de slaapkamer die aan de linkerachterzijde gelegen is, is het dakterras (ca. 3 m²) bereikbaar met mooi uitzicht over de achtertuin.

Bijzonderheden

- Toplocatie met uitstekende wandel- en fietsmogelijkheden en het gezellige centrum van Sittard op enkele autominuten afstand
- Woonoppervlakte ca. 209 m²
- Inhoud ca. 967 m³
- Perceel 1950 m²
- Ruim souterrain
- Prachtige, parkachtige tuin met terrassen en zwembad en maximale privacy
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas, voorzijde aluminium kozijnen
- Meterkast 21 groepen, 2 aardlekschakelaars, dag- en nachtmeter en gasmeter
- C.v. ketel Nefit HR topline 2010 eigendom
- Hoogbouw platdak vernieuwd 2013
- Zitkamer platdak ca. 1973
- Er is een gesaneerde olietank aanwezig deze is schoongemaakt en afgevuld met zand

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.950 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	209 m ²
Inhoud	842 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	41 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	68 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft een tank	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen

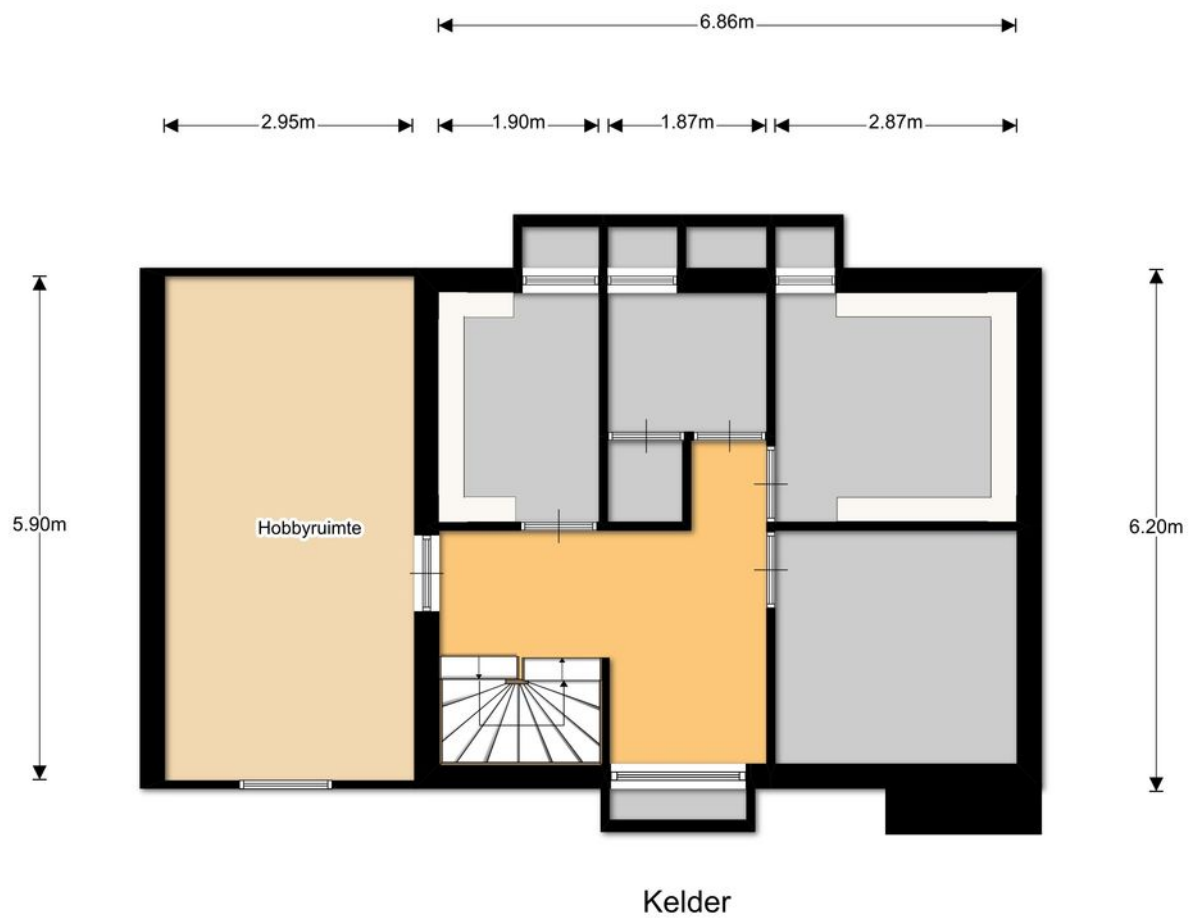


Begane Grond

Tekeningen



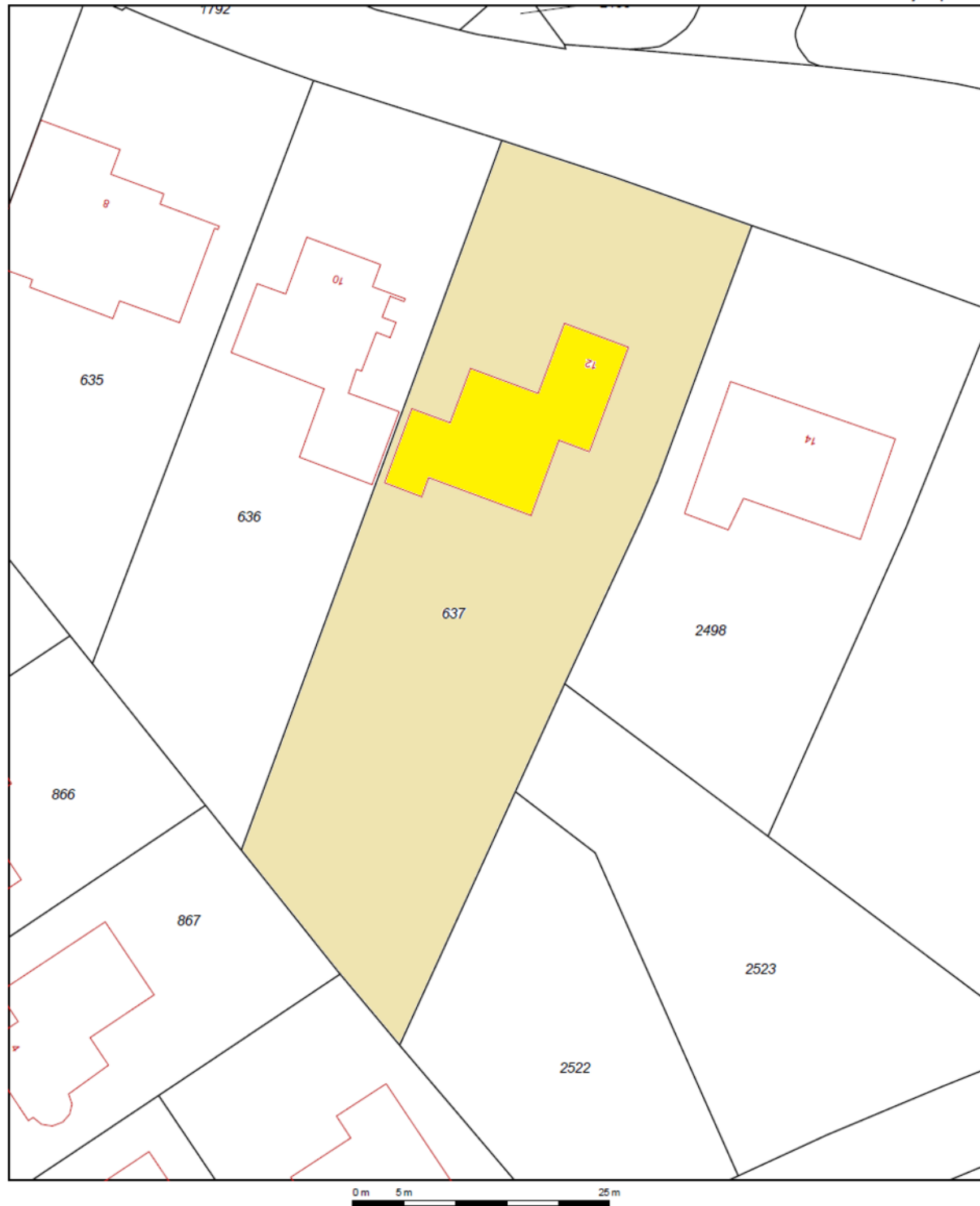
Tekeningen



Tekeningen

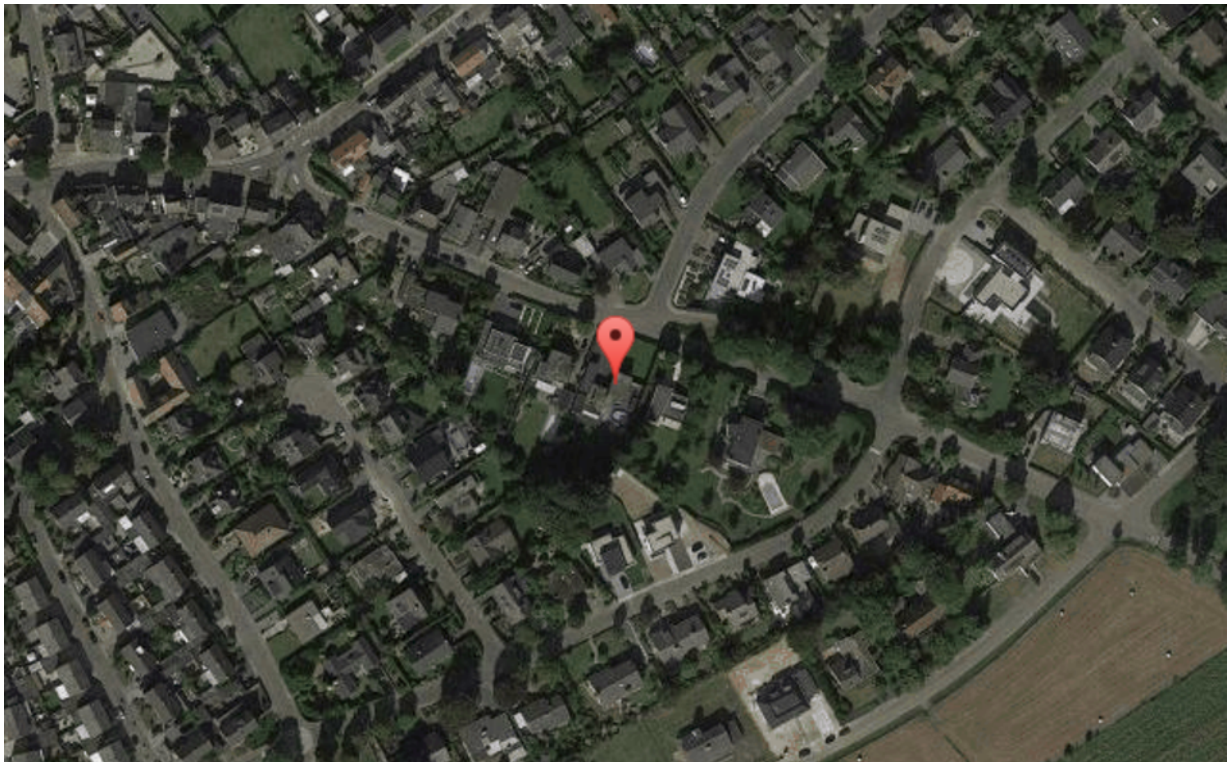
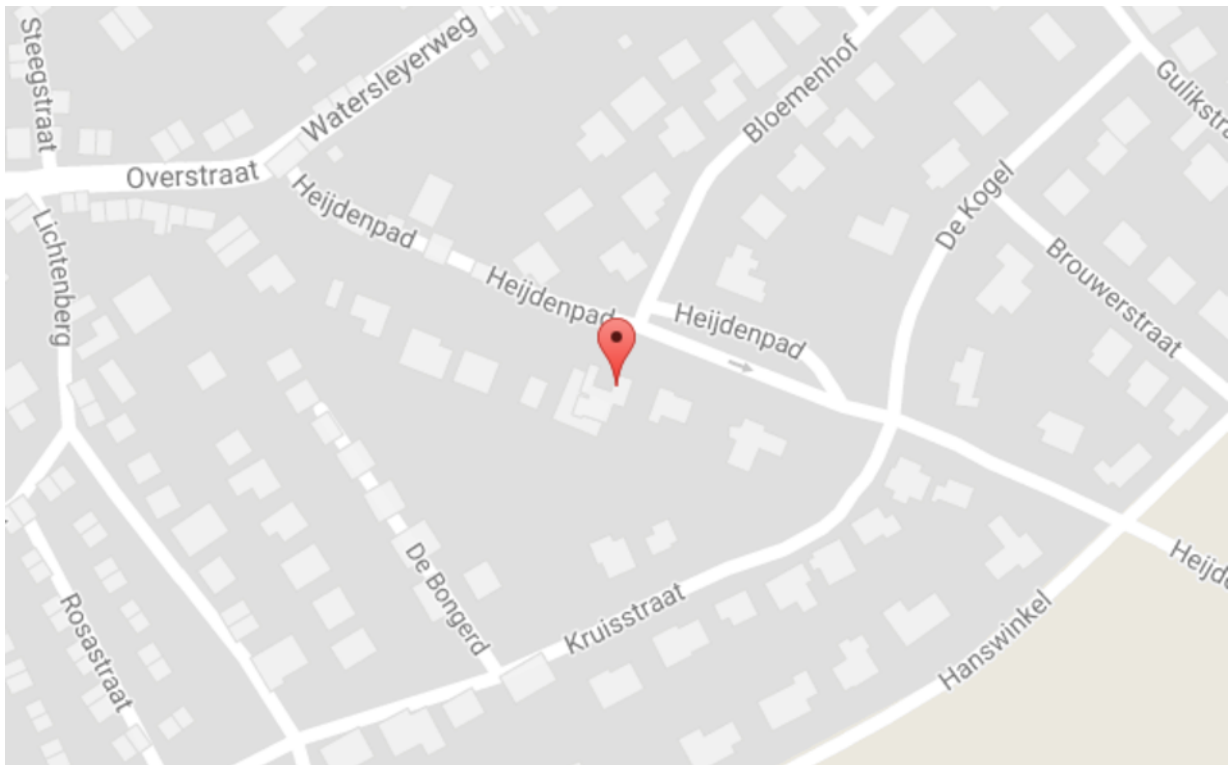
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Heijdenpad 12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		MUNSTERGELEEN
	Huisnummer	Sectie		C
		Perceel		637
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 november 2017				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Google maps



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.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl