

TE KOOP



Markt 20, Montfort

Vraagprijs € 300.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
157m²

Perceeloppervlakte
1058m²

Inhoud
1090m³

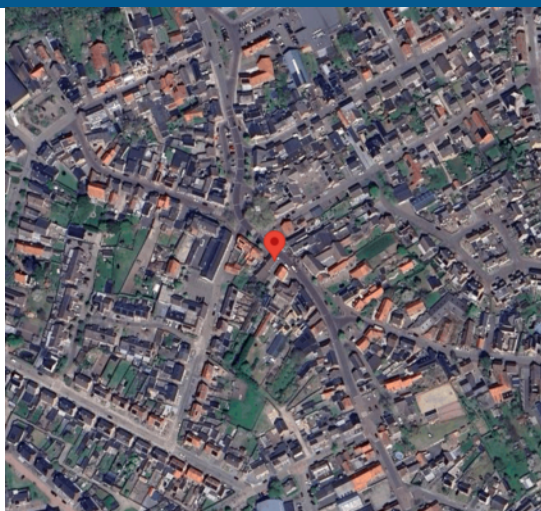
Energietabel
G

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning met veel potentieel? Dit vrijstaand woonhuis met garage en schuren, gelegen op een royaal perceel van 1058 m², bied je de kans om je droomhuis te creëren in de gezellige kern van Montfort. De woning heeft modernisering nodig, waardoor je de unieke kans krijgt om het geheel naar eigen smaak en wensen in te richten. De schuren vragen om renovatie, wat de mogelijkheid biedt om ze om te toveren tot functionele ruimtes die perfect aansluiten bij je behoeften.

De woning heeft een woonoppervlak van 157 m², een overige inpandige ruimte van 136 m² en is op de begane grond o.a. voorzien van een woonkamer, eetkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, bijkeuken en een ruime garage. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een grote zolder. Op het perceel bevinden zich verder nog een grote overkapping en twee schuren van circa. 55 m² en 156 m².

Deze vrijstaande woning geeft aan de voorzijde zeker niet al haar geheimen prijs en biedt zowel binnen als buiten veel ruimte en tal van mogelijkheden voor mensen die op zoek zijn naar een woning met hobbyruimte, een combinatie van wonen en werken of het realiseren van mantelzorg. Het geheel is gelegen in de kern van Montfort dichtbij alle dagelijkse voorzieningen.





Kelder:

Gewelfde provisiekelder (ca. 17 m²).

Begane grond:

De entree is gelegen aan de oprit. De hal met meterkast geeft toegang tot de zitkamer van ca. 16 m² welke voorzien is van een gaskachel. De aan de voorzijde van de woning gelegen eetkamer (ca. 12 m²) is ook voorzien van een gaskachel en geeft toegang tot de keuken (ca. 9 m²) welke voorzien is van een eenvoudige keukenopstelling. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een tussenkamer met trap naar de eerste verdieping.

Via de hal met buitendeur zijn het toilet, de slaapkamer en de bijkeuken bereikbaar. De ruime slaapkamer is ca. 16 m² groot en geeft toegang tot de badkamer van ca. 10 m². De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset, vaste wastafel en designradiator. De bijkeuken (ca. 11 m²) is voorzien van een keukenblok, witgoed aansluitingen, bergkast met c.v.-opstelling en een deur naar de garage.

De inpandig bereikbare garage-berging van ca. 58 m² is voorzien is van een poort aan de opritzijde, een deur naar de overkapping en een deur naar het terras. Deze ruimte is zeer geschikt voor het stallen van voertuigen e.d. maar kan ook prima gebruikt worden als hobby- of opslagruimte. Aansluitend aan de garage ligt een grote overkapping van ca. 50 m².

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop met muurkast, 4 slaapkamers en de zolderberging. De slaapkamers zijn ca. 13, 10, 10 en 7 m² groot. De zolder is bereikbaar middels een ladder in de garage;

2e verdieping:

Mangat naar vliering;

Perceel:

De oprit geeft toegang tot de voordeuren en de garage. Middels een poort naast de garage is het achtergelegen perceel bereikbaar. Hier bevinden zich twee schuren van respectievelijk ca. 55 m² en 156 m² en de tuin welke voorzien is van een diversiteit aan beplanting.

Algemeen:

Het object is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1900. In de loop der jaren is er aan- en verbouwd en is de woning voorzien van een nieuw dak en kozijnen. De woning is altijd netjes onderhouden maar is nu toe aan modernisatie / renovatie en wacht op een nieuwe bewoner die hier zijn droom wil realiseren.

De woning is gelegen in de dorpskern nabij de dagelijkse voorzieningen en is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, een gehuurde HR combiketel (dient door koper te worden overgenomen) en heeft energielabel G. Het woonoppervlak bedraagt ca. 157 m², de overige inpandige ruimte ca. 136 m², de gebouw gebonden buitenruimte ca. 50 m², externe berging ca. 212 m², de inhoud ca. 1.090 m³ en het perceeloppervlak bedraagt circa 1058 m².

Omgeving:

Montfort maakt deel uit van de gemeente Roerdalen, heeft ruim 3100 inwoners en is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving. Montfort beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, bakker, winkels, huisarts, tandarts, horecagelegenheden, een dorps huis, een sporthal, een buitenzwembad en heeft een rijk verenigingsleven. Montfort ligt gunstig ten opzichte van de aansluitingen op de autosnelwegen A2 en A73. Hierdoor zijn omliggende steden als Roermond en Sittard maar ook het Bourgondische Maastricht, het Zuid-Limburgse heuvelland en steden als Venlo, Eindhoven en grote Duitse steden als Düsseldorf, Keulen en Aken goed bereikbaar.

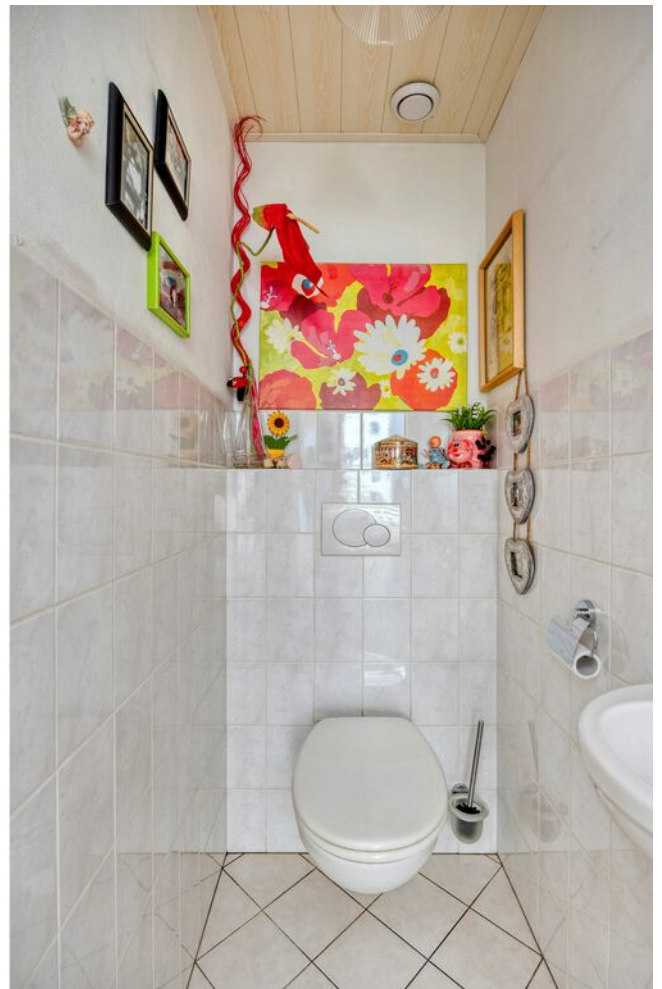
































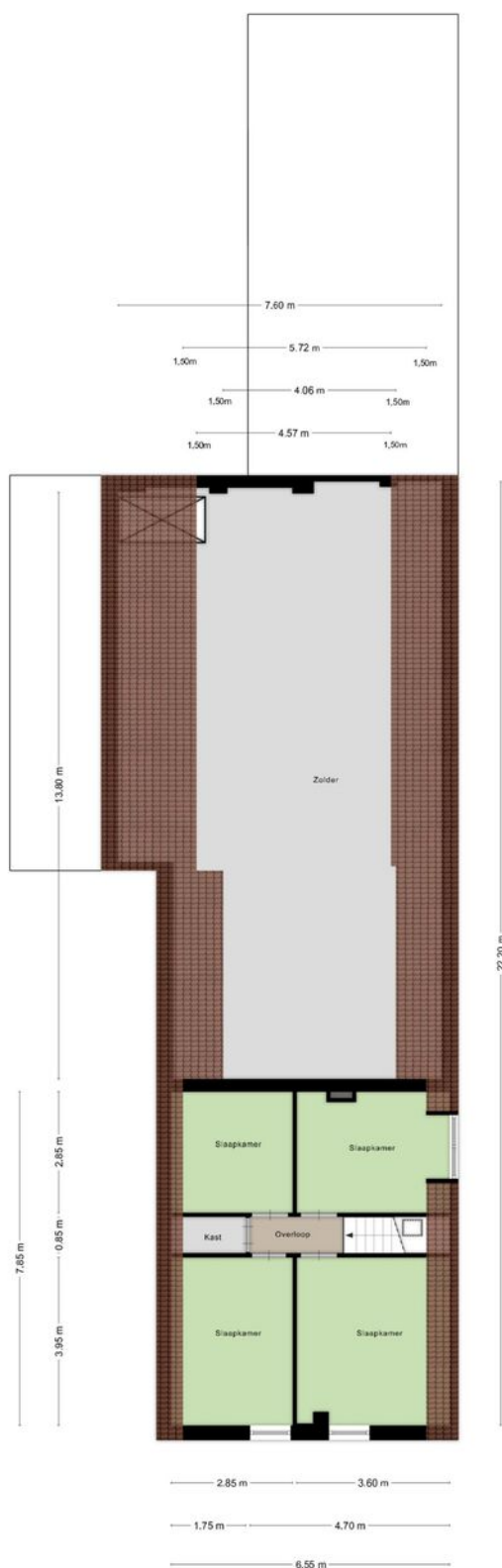
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

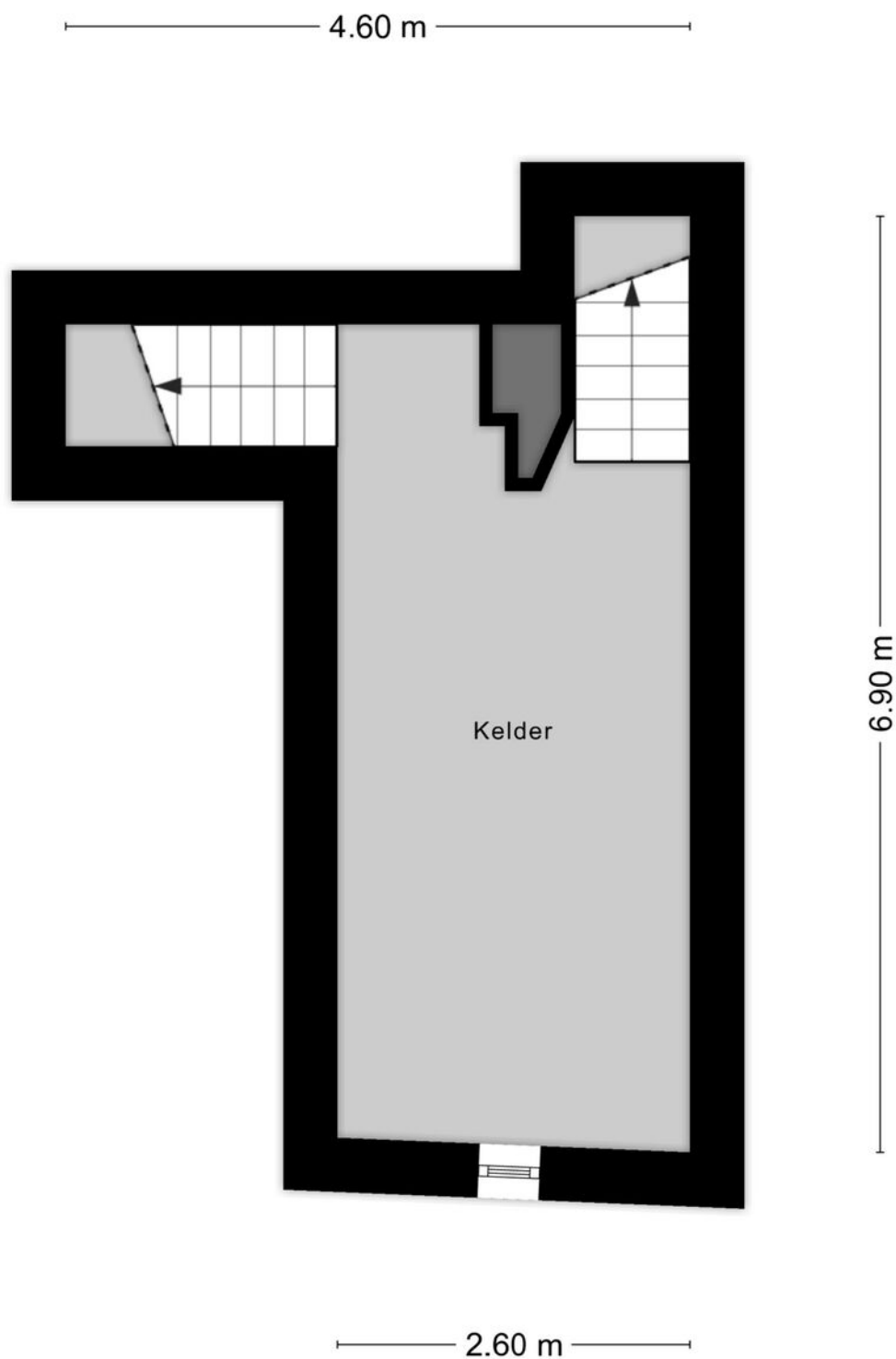
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

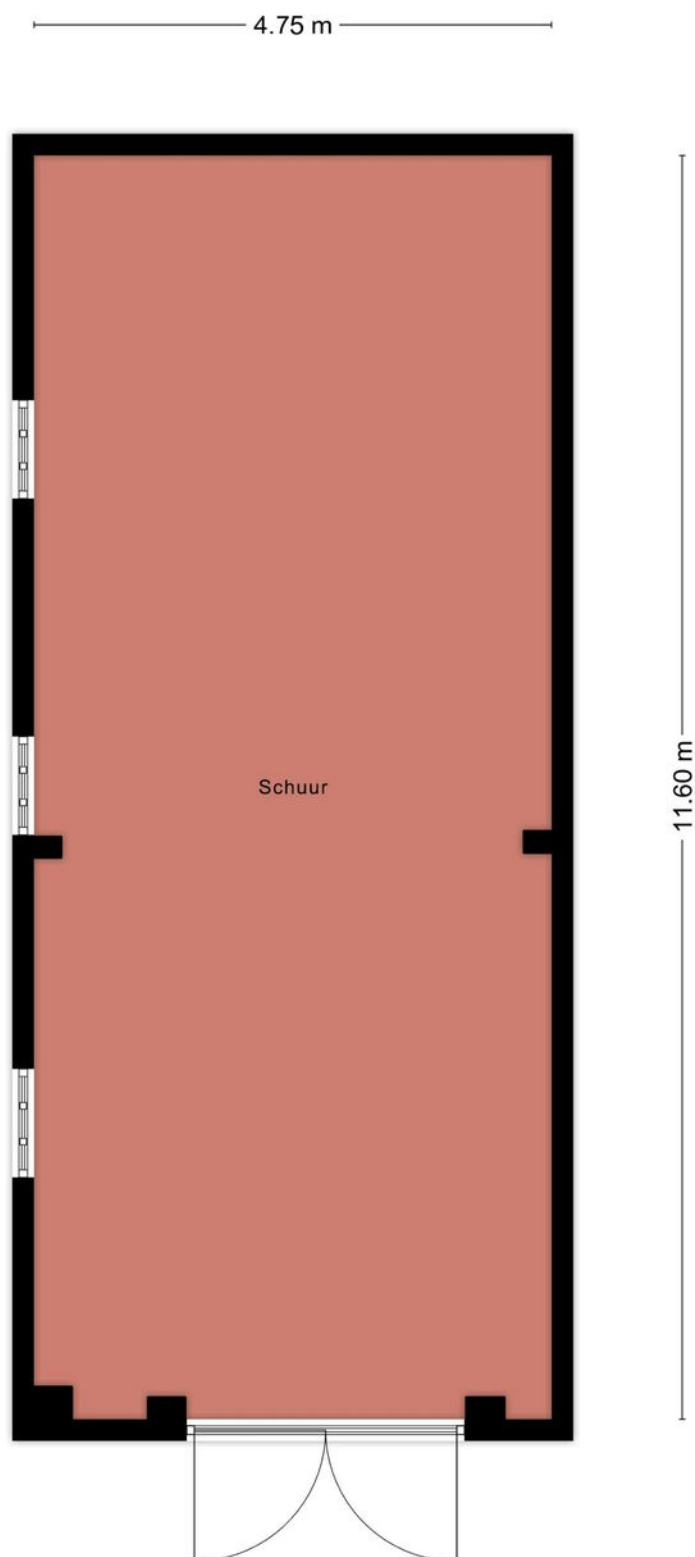
Ontdek de kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

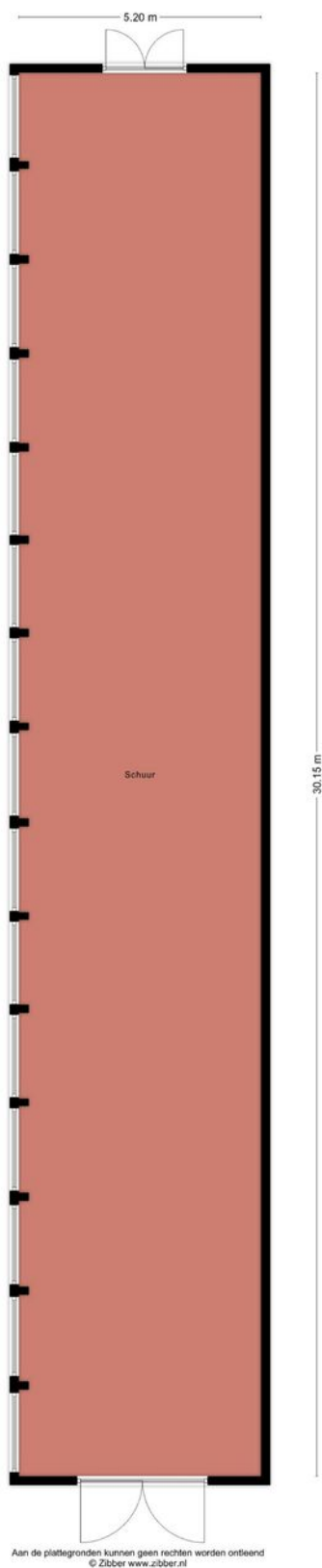
Ontdek schuur 1



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek schuur 2

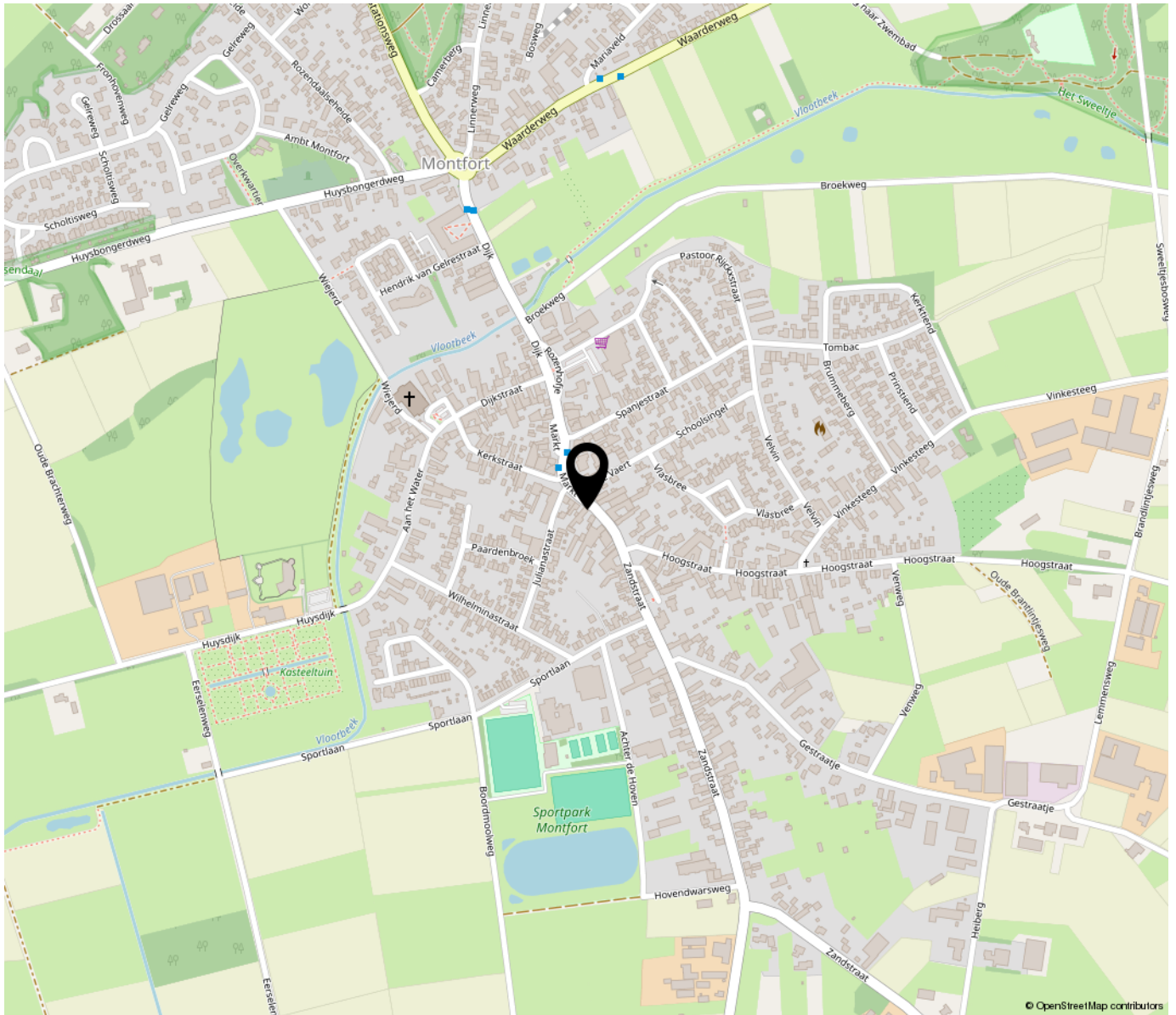


Kadastrale kaart

Uw referentie: markt 20 montfort



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Montfort Sectie C Perceel 2846 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.	kadaster 
--	--	---

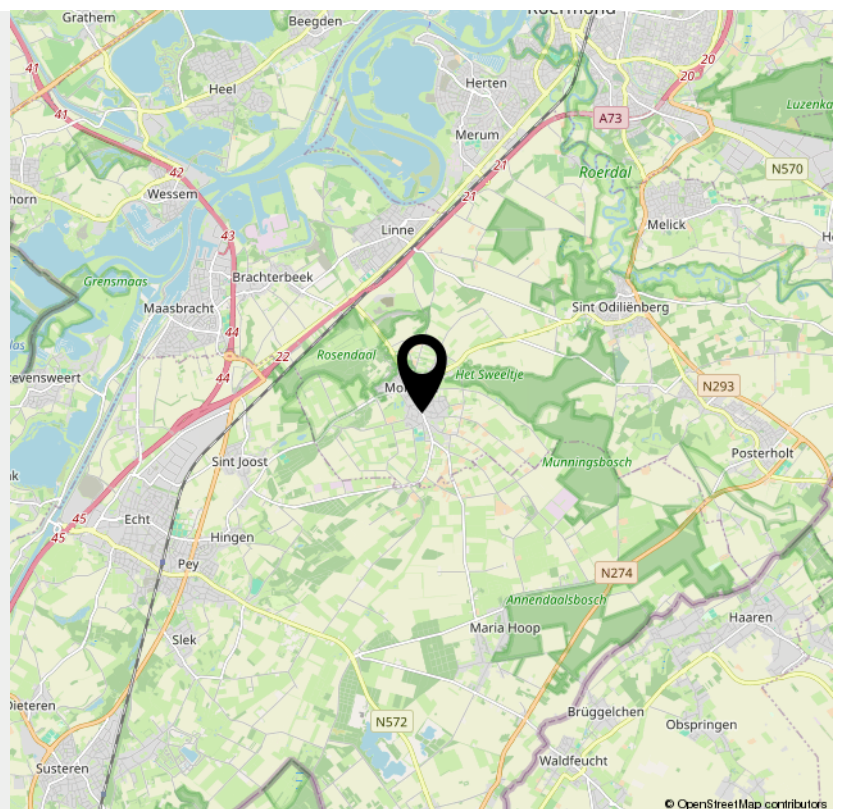


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in de dorpskern nabij de dagelijkse voorzieningen .

Montfort maakt deel uit van de gemeente Roerdalen, heeft ruim 3100 inwoners en is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving.

Montfort ligt gunstig ten opzichte van de aansluitingen op de autosnelwegen A2 en A73. Hierdoor zijn omliggende steden goed bereikbaar.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1900

Dakbedekking Asbest
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.058 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 157 m²

Inhoud 1.090 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 136 m²

Oppervlakte externe bergruimte 212 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 50 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Oriëntering	Zuiden
-------------	--------

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energieelabel	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
----------	--------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2022
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
--------------------	-----------------------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

> Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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

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

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl

