

# Eigentijds wonen



MELICK | Dorpsstraat 84

Vraagprijs € 375.000 K.K.



0475485006 | [info@biermansmakelaardij.nl](mailto:info@biermansmakelaardij.nl)  
[biermansmakelaardij.nl](http://biermansmakelaardij.nl)

# Omschrijving

Fantastisch appartement met eigen tuin in hartje Melick

Welkom thuis aan de Dorpsstraat 84! Ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning waarbij comfort, ruimte én privacy hand in hand gaan? Dan tref je het! Dit instapklare beneden appartement is niet alleen perfect voor wie graag alles op de begane grond wil hebben, maar ook voor iedereen die waarde hecht aan een eigen tuin en centrale ligging in een gezellig dorp.

Dit verrassende appartement uit 2006 ademt comfort en stijl. Dankzij het energielabel A profiteer je van lage energiekosten én een aangenaam binnenklimaat. De woning is keurig afgewerkt, dus verhuizen kan vrijwel direct. Geen gesjouw met verfblikken of gereedschap; alles is netjes verzorgd en klaar om jou van harte welkom te heten.

Wanneer je binnenkomt, valt direct de ruim opgezette woonkamer op. Door grote raampartij aan de achterzijde met de openslaande deuren baad je de hele dag in een zee van licht en wordt de tuin naadloos bij je leefruimte betrokken. Deze ruimte is het kloppend hart van het huis, waar je samenkomt met vrienden, familie of waar je simpelweg geniet van je favoriete boek. En als het even tegenzit qua weer? Met het overdekte terras zit je altijd goed. Dat betekent zorgeloos genieten van het buitenleven, het hele jaar door.

Met zo'n achtertuin heb je altijd een fijne plek om even de benen te strekken, een koffietje te drinken of lekker in de zon te zitten. Of je nu van tuinieren houdt, graag je (klein)kinderen over de vloer krijgt of gewoon een rustige, groene plek zoekt om tot jezelf te komen – deze tuin biedt het allemaal.

Dorpsstraat 84 vormt de ideale thuisbasis voor mensen die hun wooncomfort en zelfstandigheid willen behouden. Door de indeling is het appartement toekomstbestendig. Alles is gelijkvloers, gewoon overal makkelijk bij kunnen. Zeker wanneer gemak belangrijker wordt, is dat een echte uitkomst.

Zou je graag gelijkvloers willen wonen zonder concessies te doen aan ruimte, comfort en privacy? Wil je midden in het dorp verblijven, met alles wat je nodig hebt om de hoek én een fantastische privé-tuin tot je beschikking? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging – want dit soort juweeltjes zijn schaars!

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Dorpsstraat 84 in Melick. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

#### Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen. De centrale hal met de meterkasten geeft toegang tot de voordeur van het appartement. Vanuit de hal met een praktische bergkast zijn de toiletruimte, de keuken, slaapkamer en badkamer bereikbaar.

De fraaie woonkamer is ruim van opzet (ca. 35 m<sup>2</sup>), voorzien van airco om te koelen en te verwarmen en heeft veel lichtinval door de grote raampartij aan de achterzijde met openslaande deuren naar het overdekt terras. De open keuken beschikt over een moderne keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast vaatwasser) en voldoende werk- en kastruimte. In de praktische berging bevindt zich de c.v.-opstelling. De slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een inloop douche en een vaste wastafel met wandmeubel. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.

Het appartement is met uitzondering van de slaapkamer voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming.

#### 1e verdieping:

Middels een trap in de woonkamer is er toegang tot de vide op de eerste verdieping. Deze mooie en speelse ruimte (ca. 16 m<sup>2</sup>) biedt tal van gebruiksmogelijkheden zoals een logeerkamer, een werk/hobbyruimte of een extra zitruimte om te relaxen.

#### Tuin:

De op het zuid georiënteerde achtertuin is onderhoudsarm en is een fijne plek om te genieten van het buitenleven. De tuin is voorzien van een groot overdekt terras, kunstgras en beplanting. Een loopdeur geeft toegang tot de ruime privéberging van ca. 11 m<sup>2</sup>.

#### Algemeen:

Dit instapklaar appartement verkeert in een prima staat van onderhoud en is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen. Het pand is in 2006 verbouwd tot 4 appartementen en is volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, een HR combiketel en heeft een energielabel A. Het woonoppervlak bedraagt ca. 105 m<sup>2</sup>, de gebouw gebonden buitenruimte ca. 22 m<sup>2</sup> en de externe bergruimte ca. 11 m<sup>2</sup>.

#### Omgeving:

Melick maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft circa 3700 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving met vele wandel- en fietsroutes. Melick beschikt over meer dan voldoende voorzieningen zoals een supermarkt, slager en diverse andere winkels, een huisartsenpraktijk, restaurants, café, sporthal, binnenzwembad en diverse (sport)verenigingen. Melick ligt op slechts 5 minuten rijden van de stad Roermond en de aansluitingen op de autosnelweg A73 en diverse N-wegen.

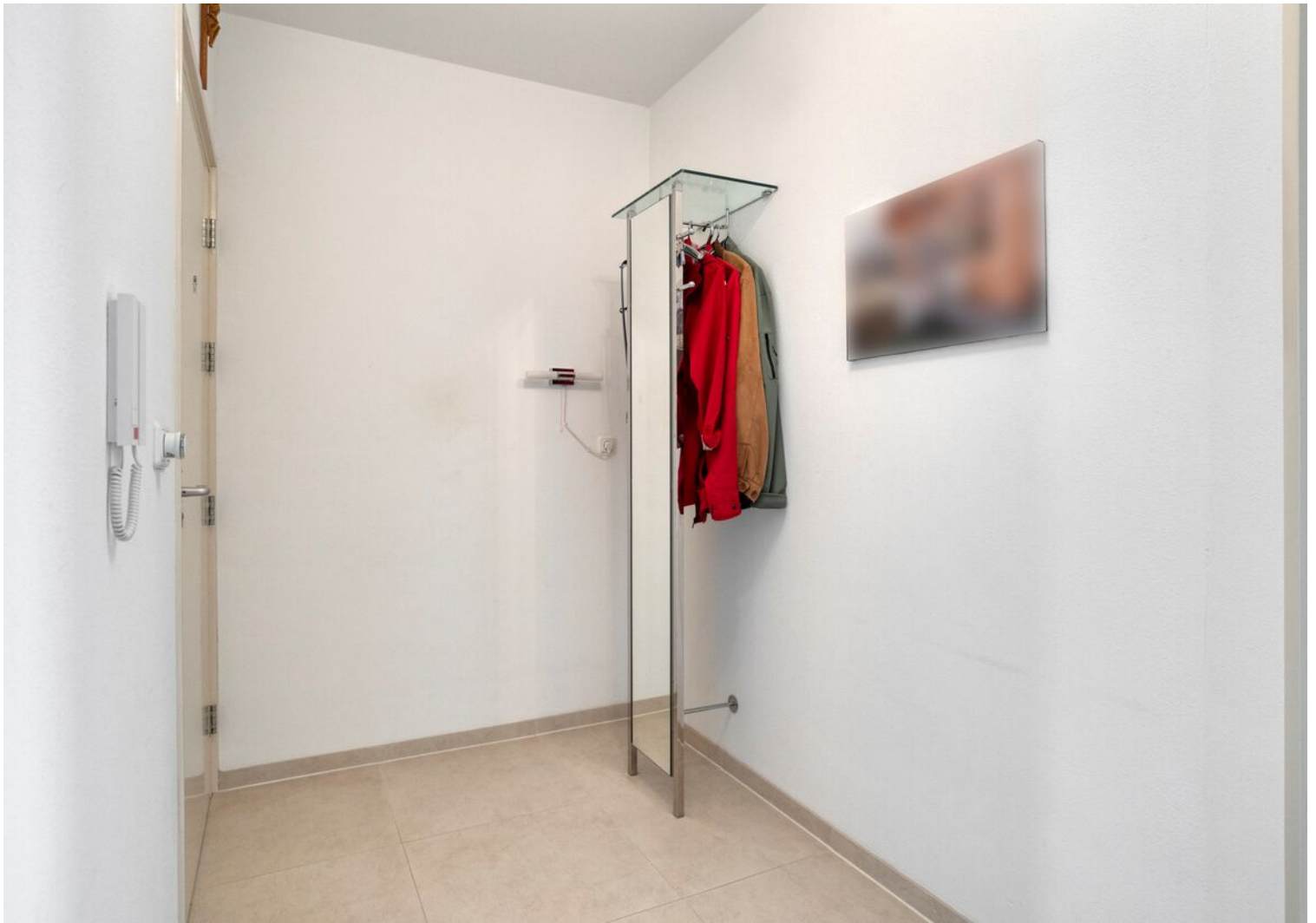
# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	Benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	350 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	22 m <sup>2</sup>
Externe berging:	11 m <sup>2</sup>
Verwarming:	vloerverwarming en airco
Isolatie:	geheel geïsoleerd
Energiecertificering:	A



























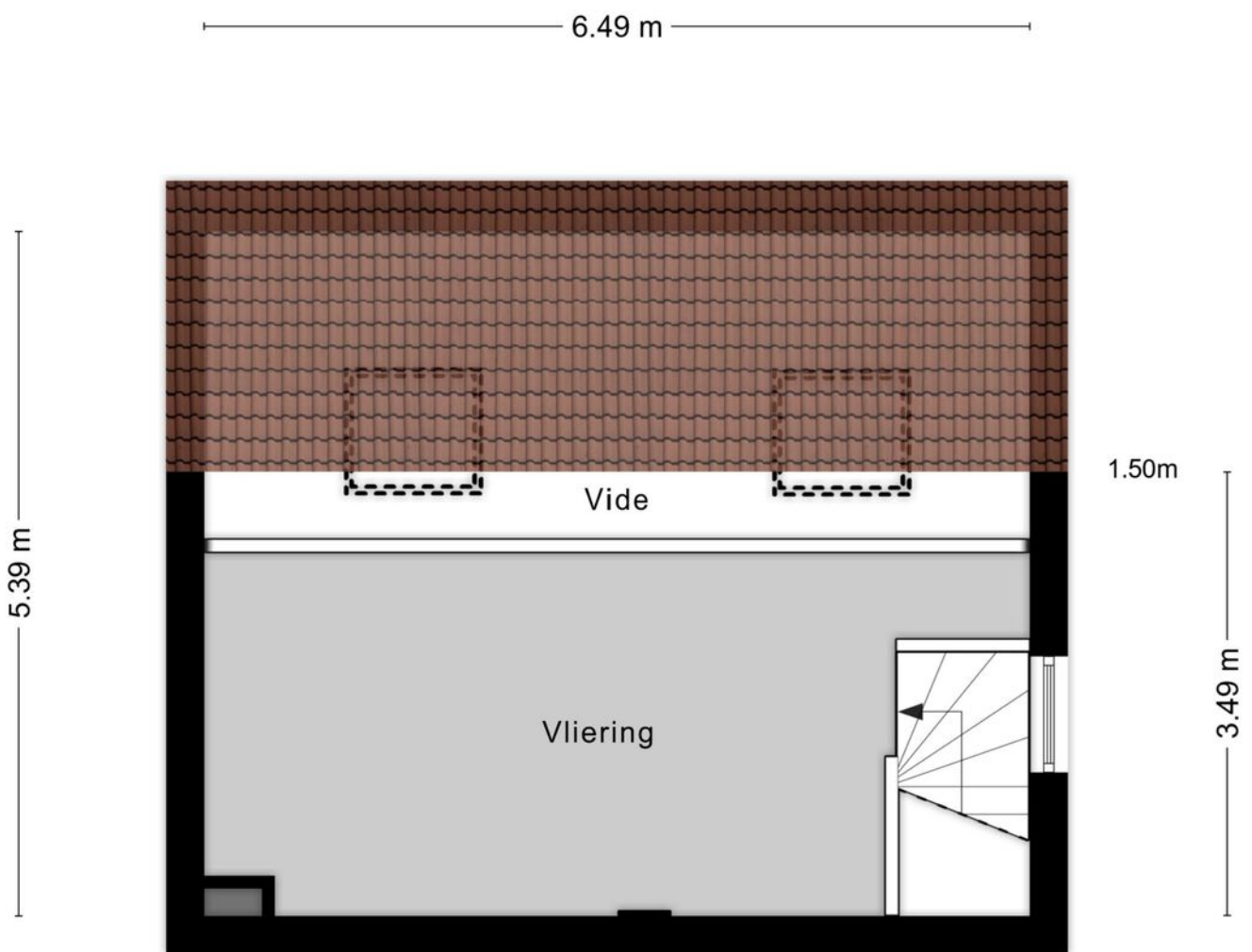




# Plattegrond

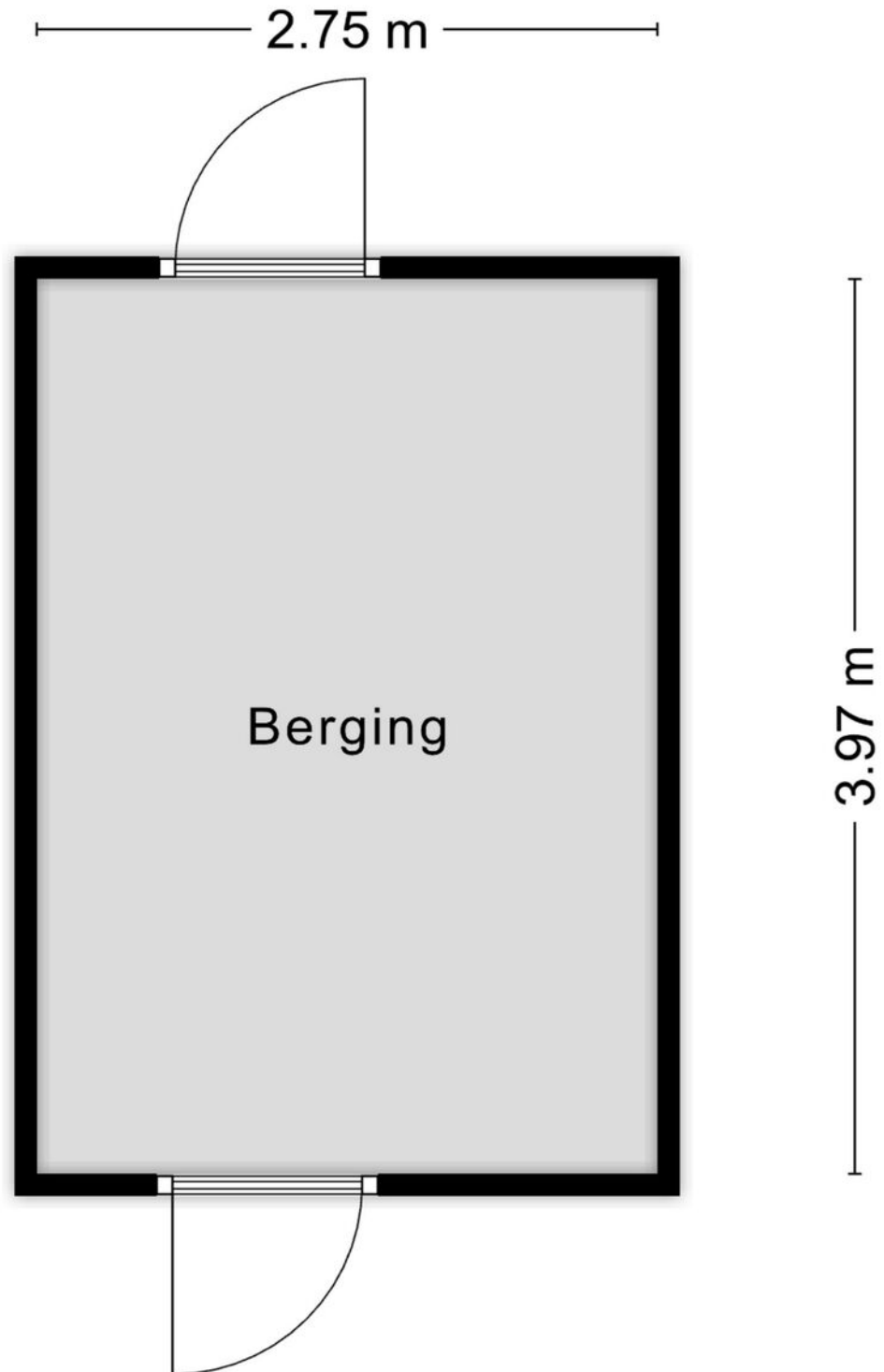


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

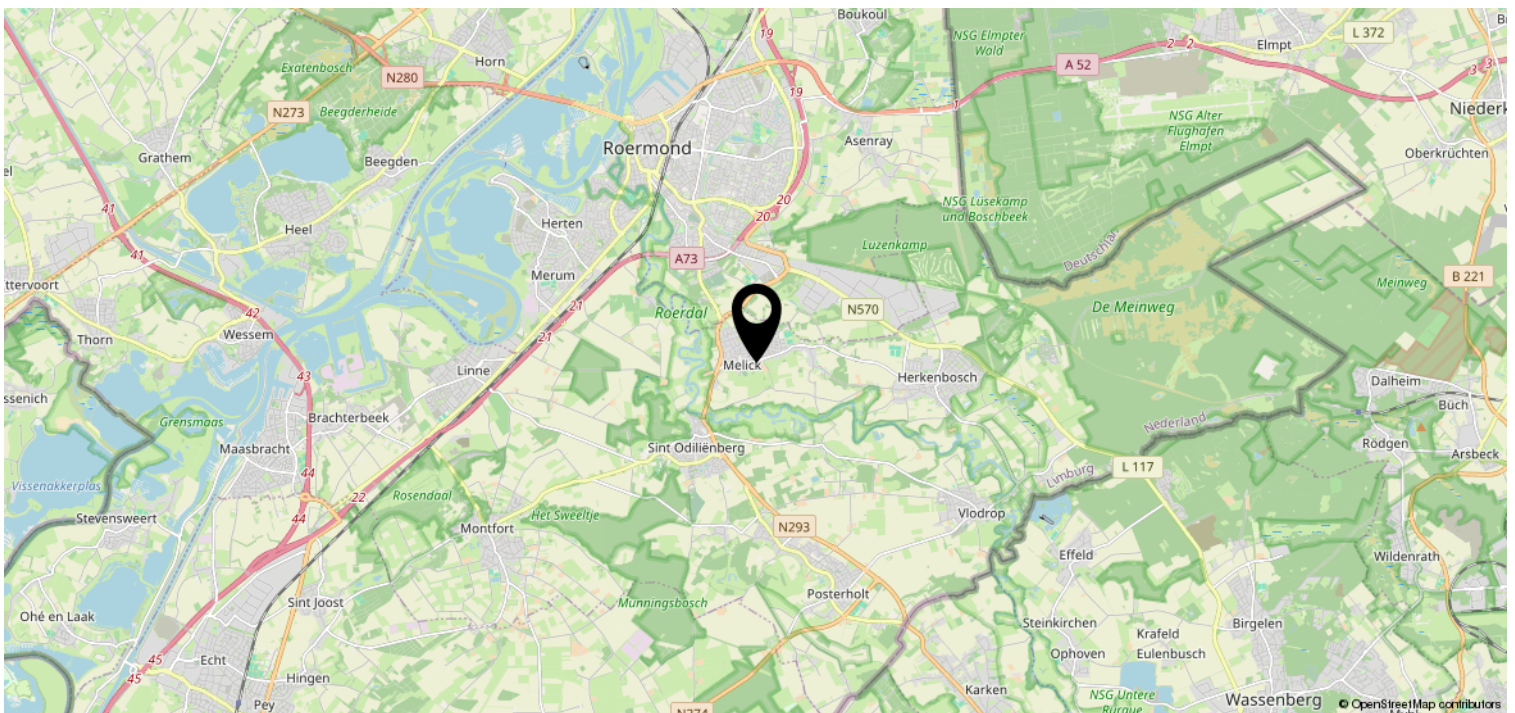
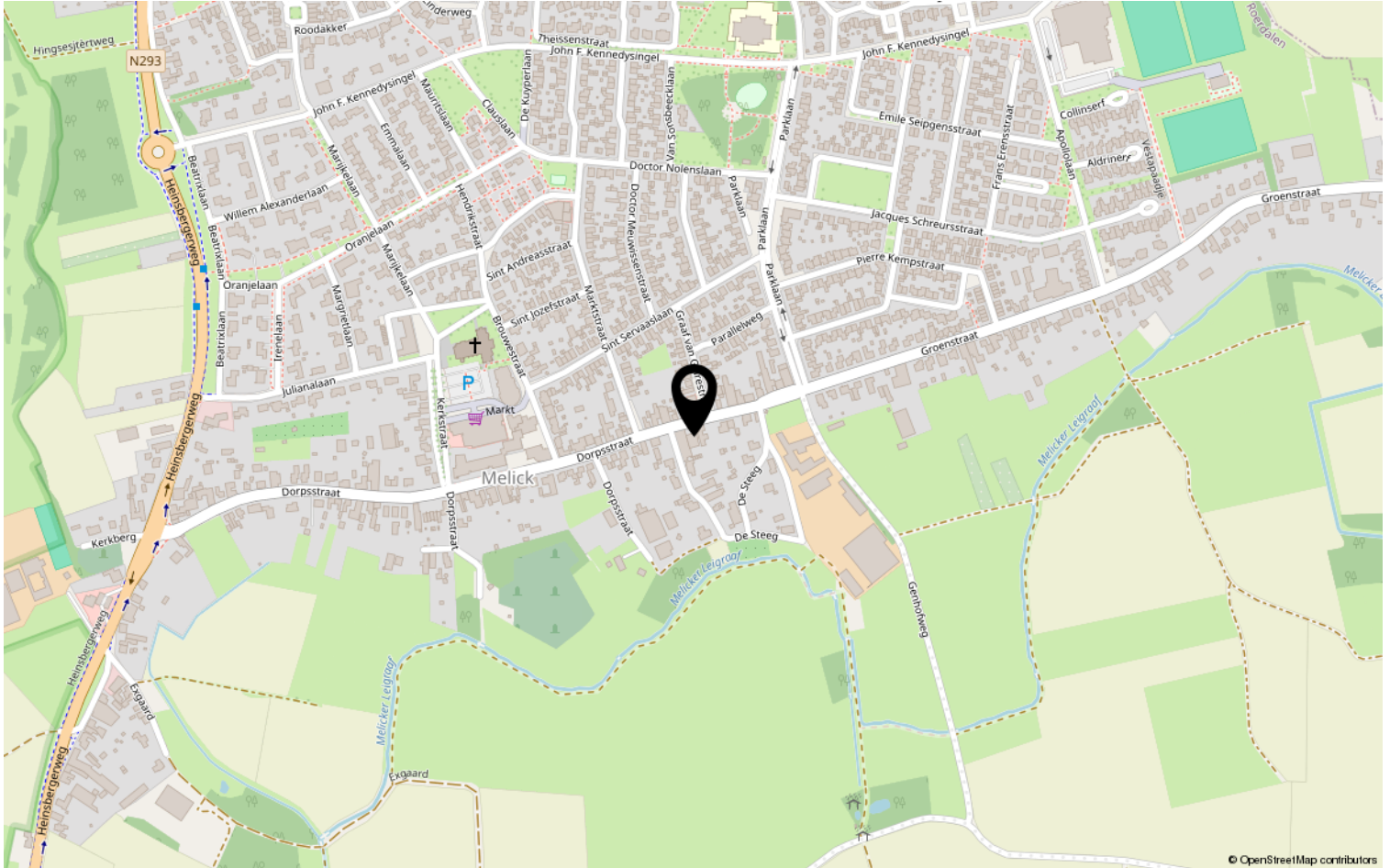


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Dorpsstraat 84 in Melick. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen u graag verder.

We zijn al 45 jaar actief op de Midden-Limburgse woningmarkt en werken met een klein team, wat resulteert in korte lijnen en een vertrouwde persoonlijke relatie. Met Vlodrop als standplaats bedienen we de regio Midden-Limburg. Wilt u een huis kopen of verkopen en bent u op zoek naar de juiste makelaar? Uw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen u volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006 | [info@biermansmakelaardij.nl](mailto:info@biermansmakelaardij.nl)  
[biermansmakelaardij.nl](http://biermansmakelaardij.nl)