

# Eigentijds wonen



MELICK | Wilhelminastraat 4

Vraagprijs € 399.000 K.K.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte:	122m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	45 m <sup>2</sup>
Inhoud:	620 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	600m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V.-ketel (2025), gashaard
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel:	F

# Omschrijving

Welkom op Wilhelminastraat 4. Deze vrijstaande woning met aanbouw, inpandig bereikbare garage en fraaie tuin is gelegen op een perceel van 600 m<sup>2</sup> in de dorpskern van Melick op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen.

Met een woonoppervlak van 122 m<sup>2</sup> en de overige inpandige ruimte van 45 m<sup>2</sup> biedt deze woning voldoende ruimte met op de begane grond een ruime woonkamer, een aparte keuken en de garage. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De kelder en de zolder zorgen voor extra bergruimte.

In de sfeervol aangelegde tuin kun je volop genieten van het buitenleven en heerlijk ontspannen in de zon. De garage en de oprit bieden genoeg parkeerplek.

Ben je op zoek naar een vrijstaand woonhuis met veel ruimte en een grote tuin waar je al je woonwensen in kwijt kunt en de mogelijkheid hebt om alles naar eigen wens aan te passen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en wie weet wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis.

Indeling:

Kelder:

Praktische provisiekelder (ca. 8 m<sup>2</sup>) met tegelvloer en c.v.-opstelling (Vaillant HR combiketel van 2025).

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast, garderoberuimte, trap naar de 1e verdieping en trap naar de kelder is de toiletruimte, de woonkamer en de keuken bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje.

De woonkamer is ruim van opzet (ca. 43 m<sup>2</sup>), heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voorkant en aan de achterkant met fraai zicht op de tuin en is voorzien van parketvloer en een gashaard. De keuken (ca. 13 m<sup>2</sup>) heeft eveneens veel lichtinval en beschikt over een keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast) en voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een tegelvloer en een deur naar de tuin. Via het portaal met tegelvloer en deur naar de tuin is de garage inpandig bereikbaar. De garage (ca. 19 m<sup>2</sup>) is voorzien van een elektrisch bedienbare poort, verwarming, een wasbak en de witgoed aansluitingen.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met muurkast, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende parketvloer en de slaapkamers zijn respectievelijk circa 13, 10 en 9 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wandcloset, wastafel en een inbouwkast.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

#### Tuin:

De fraaie achtertuin heeft een prima bezonning en biedt veel privacy. De tuin is omheind en voorzien van een terras, gazon, hagen, bomen en een diversiteit aan beplanting. De woning is achterom bereikbaar via het pad naast de garage.

#### Algemeen:

Deze vrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1967 en in 1981 uitgebreid. De woning is altijd netjes onderhouden maar mag nu op een aantal punten gemoderniseerd worden.

De woning is gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing, een HR combiketel (2025) en heeft een energielabel F.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 122 m<sup>2</sup>, de overige inpandige ruimte ca. 45 m<sup>2</sup>, de inhoud ca. 620 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak bedraagt 600 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.

















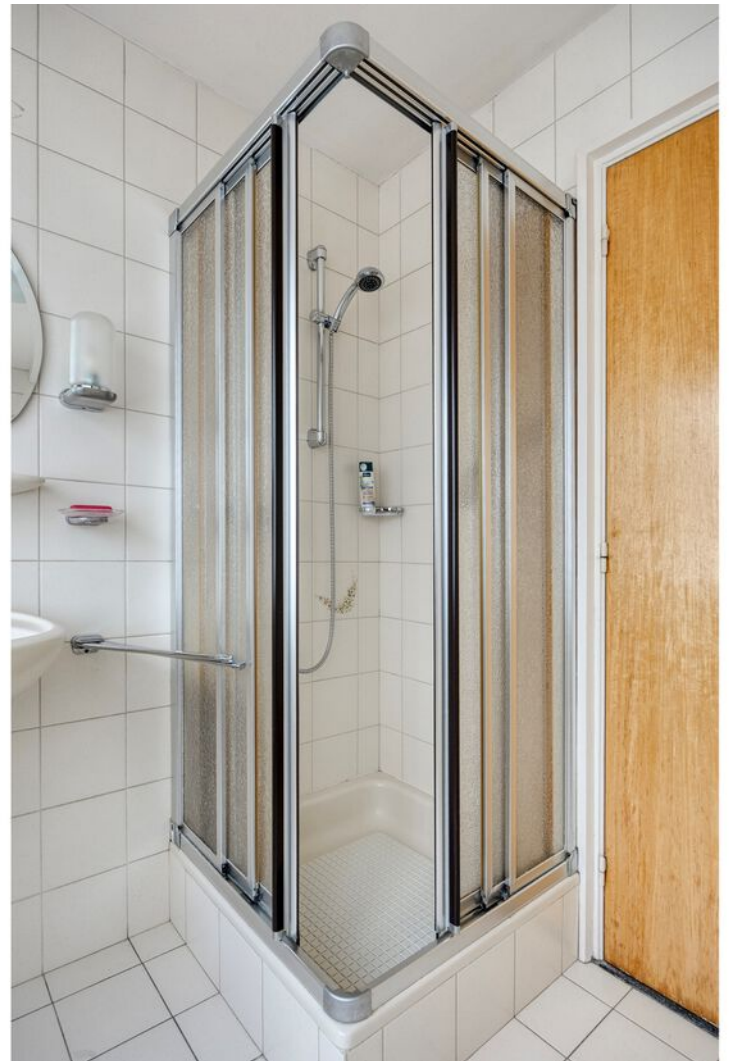
























# Plattegrond



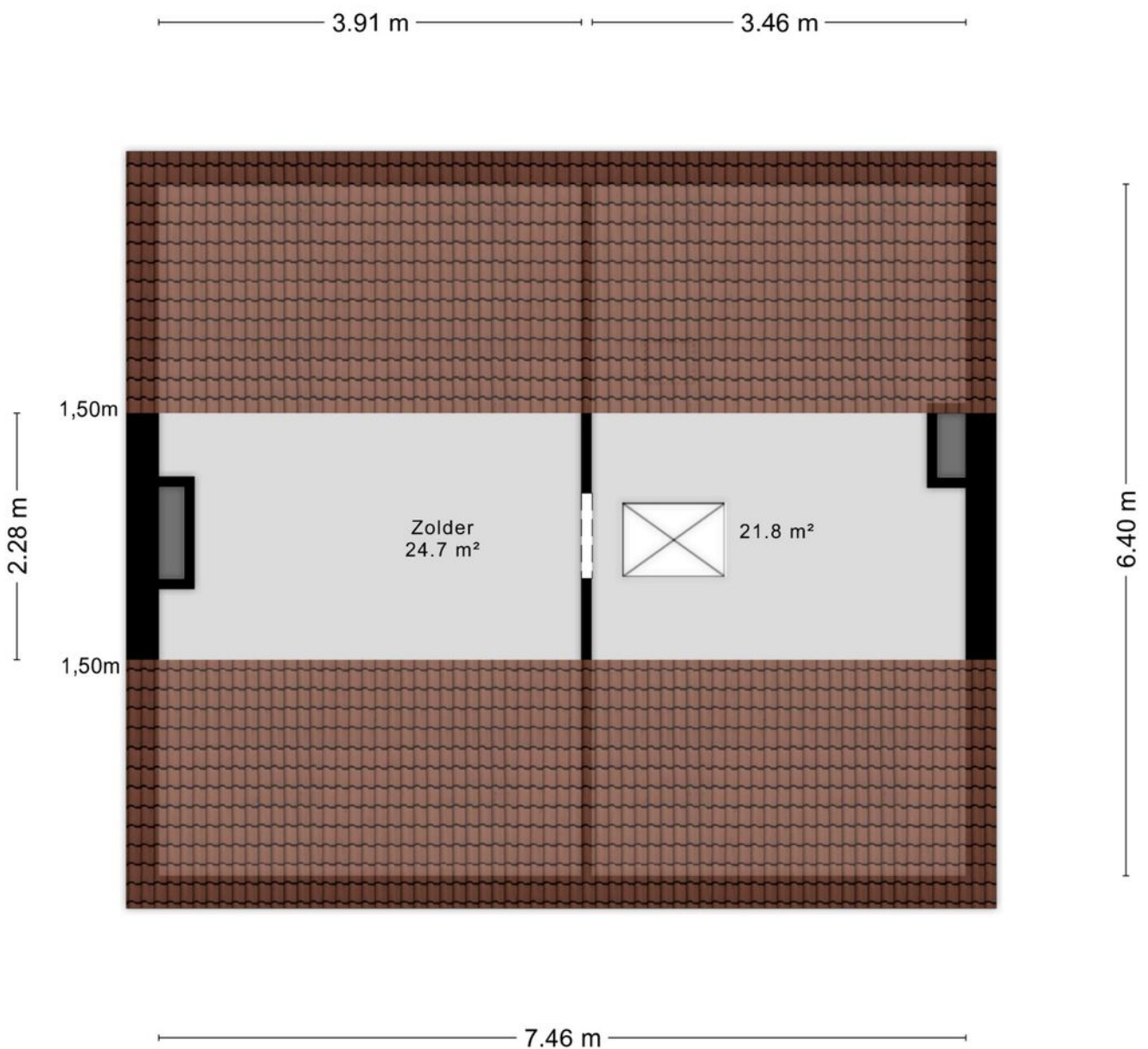
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond

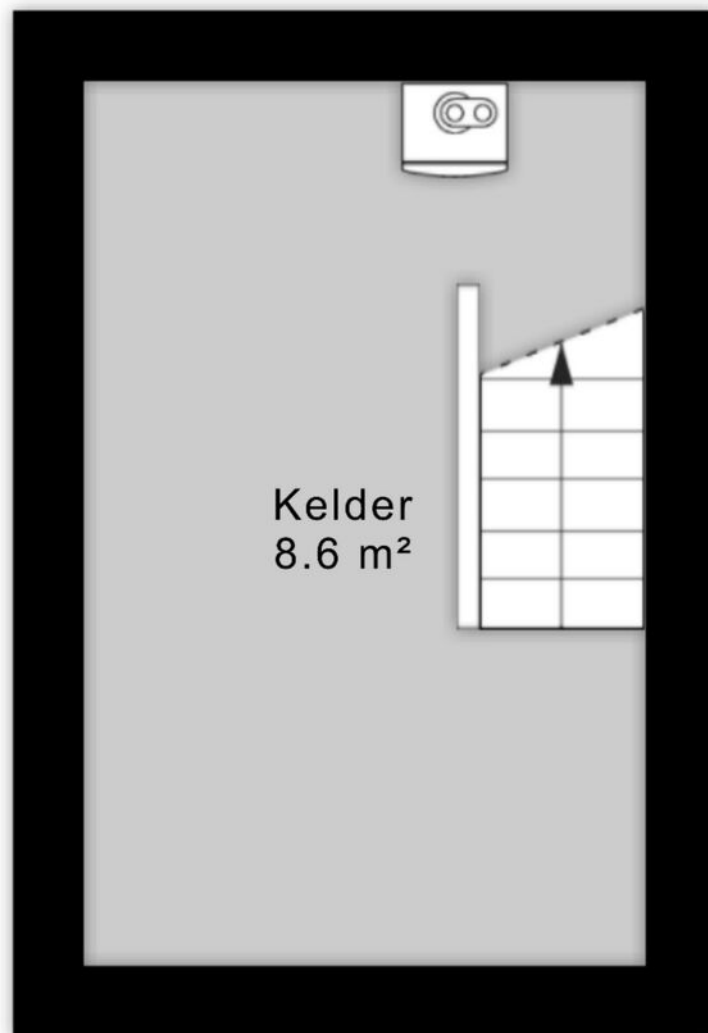


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

2.33 m

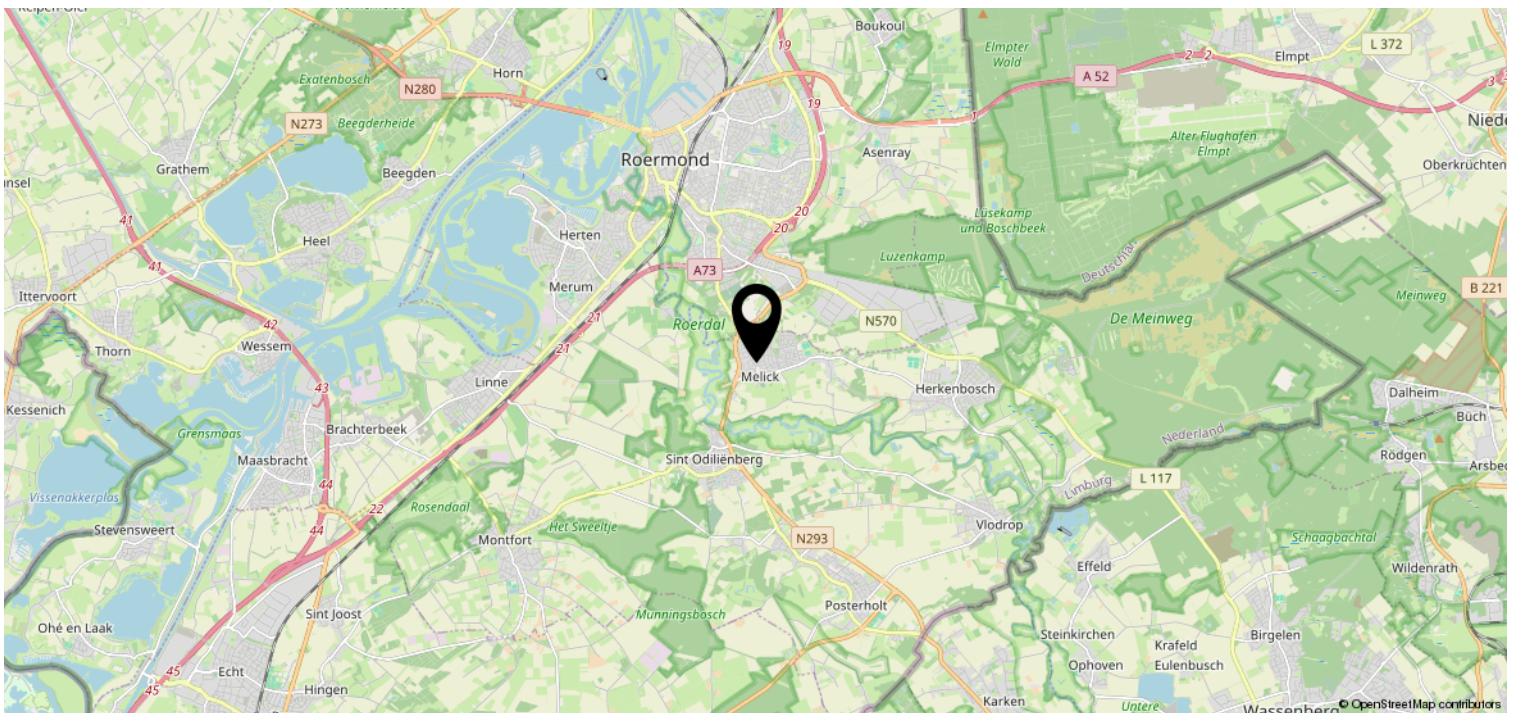
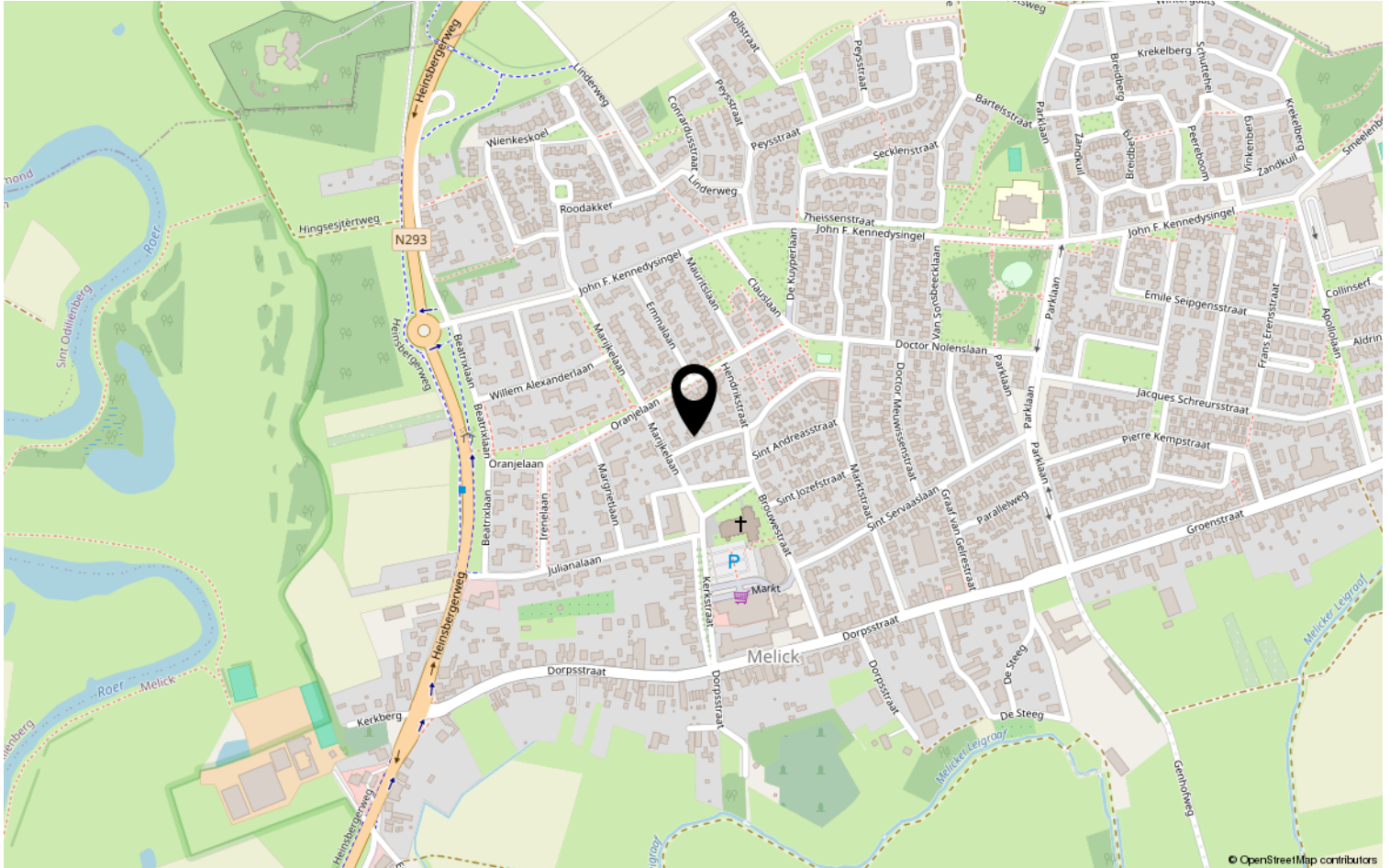
3.69 m



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	600 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m <sup>2</sup>
Inhoud	620 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	45 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum
---------	-------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

# Kenmerken & specificaties

Energie label

F

## **CV ketel**

CV ketel

Vaillant Ecotec Classic

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2025

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Gashaard

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

# Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over Wilhelminastraat 4 Melick. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

Wij helpen je graag verder.

We zijn al ruim 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. Wil je een huis kopen of verkopen en ben je op zoek naar de juiste makelaar? Jouw (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen je 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)