



Vraagprijs:
€ 475.000 K.K.

Gelreweg 12

MONTFORT

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 770 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 154 m²

Inhoud 610 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 55 m²

Oppervlakte externe bergruimte 22 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2022

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

154m²

Perceeloppervlakte

770m²

Inhoud

610m³

Energie label

B



Omschrijving

Deze verrassend ruime VRIJSTAANDE WONING met VRSTIJAANDE GARAGE staat te schitteren op een perceel van 770m². Het is gelegen in een geliefde woonwijk en bovenal bosrijke omgeving, wachtend op zijn nieuwe bewoners. Lees gauw verder...

Direct bij binnenkomst merk je hoe ruim de woning is qua opzet door de riante ontvangsthall. Hieraan gelegen is het gastentoilet met fonteintje – de meterkast – garderobe – muurkast - de riante L-vormige eet-/woonkamer met sfeervolle houtkachel gelegen. Vanuit de eetkamer is toegang tot het overdekt terras – gesloten woonkeuken met hoekopstelling – badkamer en slaapkamer beneden voor degene die levensloopbestendig wilt wonen. Verder is via de keuken nog een praktische berging met cv-opstelling en witgoedaansluitingen bereikbaar, vanwaar eveneens toegang tot de parkachtige tuin. Op de verdieping is een riante overloop met werkplek en diverse praktische opbergkasten, 2e badkamer met wastafelmeubel en

twee ruime extra (slaap)vertrekken. Dit is ideaal voor het gezin met opgroeiende kinderen of degene die een fijne hobbyruimte zoekt. De bewoner heeft altijd met zorg en aandacht gewoond en alles onderhouden waarbij in 2009 nog nieuwe dakpannen zijn geplaatst.

De extra brede oprit links langs de woning is ideaal voor degene met meerdere auto's, caravan of camper, vanwaar de achtertuin en vrijstaande garage bereikbaar zijn. De garage is ca. 3.30x3.60m en v.v. sectionaalpoort, mooi voor doe-het-zelvers of gewoon om de auto droog te stallen/parkeren. De tuin rondom is parkachtig aangelegd wat mooi staat in de lommerrijke omgeving waar de woning zich bevindt. Nieuwe eigenaren kunnen deze woning eventueel naar eigen wens moderniseren waar je de komende jaren zorgeloos kunt gaan genieten van de natuur, ruimte en mogelijkheden die deze leuke woning te bieden heeft. Verder beschikt deze woning over een energielabel B en is er recent (2022) een cv-ketel en 12 zonnepanelen geplaatst, resulteert in lage kosten. Ben



Indeling & bijzonderheden

jij en je gezin al langer op zoek naar een royale vrijstaande woning met voldoende ruimte en mogelijkheden waar je met minimale inspanningen je eigen (t)huis kunt vormen? Plan dan gauw je bezichtiging en onze makelaar laat het je graag zien, tot binnenkort.

Indeling

Begane grond

Entree/hal, garderobe, gastentoilet, trappenhuis, tussenportaal met daaraan gelegen de L-vormige woonkamer met sfeervolle houtkachel, gesloten keuken, complete badkamer, ouder(slaap)kamer, bijkeuken met witgoed aansluiting en cv-opstelling.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen een werkkamer - opbergkasten - twee extra (slaap)vertrekken.

Tweede verdieping Vlizotrap naar opbergzolder.

Tuin Tuin rondom is parkachtig aangelegd met een terrasoverkapping, graszode, eigen achterom en is omsloten middels (laag) hekwerk waardoor zicht over de straat. Aan de linkerzijde is een extra brede oprit, welke ideaal is voor caravan, camper, werkbus etc.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel B geldig tot 23-06-2030;
- Royaal perceel van totaal 770m²;
- Het betreft een houtenskeletbouw woning, waarbij in pandig diverse indelingsaanpassingen tot de mogelijkheden behoren;
- 12x zonnepanelen en cv-ketel, merk Intergas, bouwjaar 2022 en betreft eigendom;
- Centrale ligging t.o.v. diverse uitvalswegen – Roermond – Sittard – Duitsland (op enkele km verwijderd van de grens!) en diverse winkels, recreatie accommodatie, sociale voorzieningen - sportverenigingen op loopafstand;
- Eigen parkeer gelegenheid op extra brede oprit voor

meerdere auto's, caravan of camper;

- Beroepen aan huis zijn mogelijk in de multifunctionele vrijstaande garage;
- De keuken die voorziet in o.a. losse koel-/diepvriescombinatie – oven – gascomfort met afzuigkap en is uitgevoerd in lichte hoekopstelling;
- Sfeervolle houtkachel in woonkamer welke is v.v. een lichte laminaatvloer en heerlijk licht middels de grote raampartijen en schuifpui naar de terrasoverkapping;
- Levensloopbestendig wonen is mogelijk met de badkamer en ouderkamer beneden. De ouderkamer heeft ook een grote schuifkast voor je kleding;
- Op de bovenverdieping zijn in ieder geval twee grote (slaap)kamers en een overloop waar je eenvoudig een werkplek/study kunt realiseren met een (2e bad)kamer met wastafelmeubel;
- Het is bij uitstek een ideale gezinswoning of voor senioren die in een lommerrijke woonomgeving willen genieten van rust, ruimte en de natuur;
- Deze woning is geheel naar eigen wens te moderniseren en op korte termijn beschikbaar;
- Alle genoemde maatvoeringen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden;
- Bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- Termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.























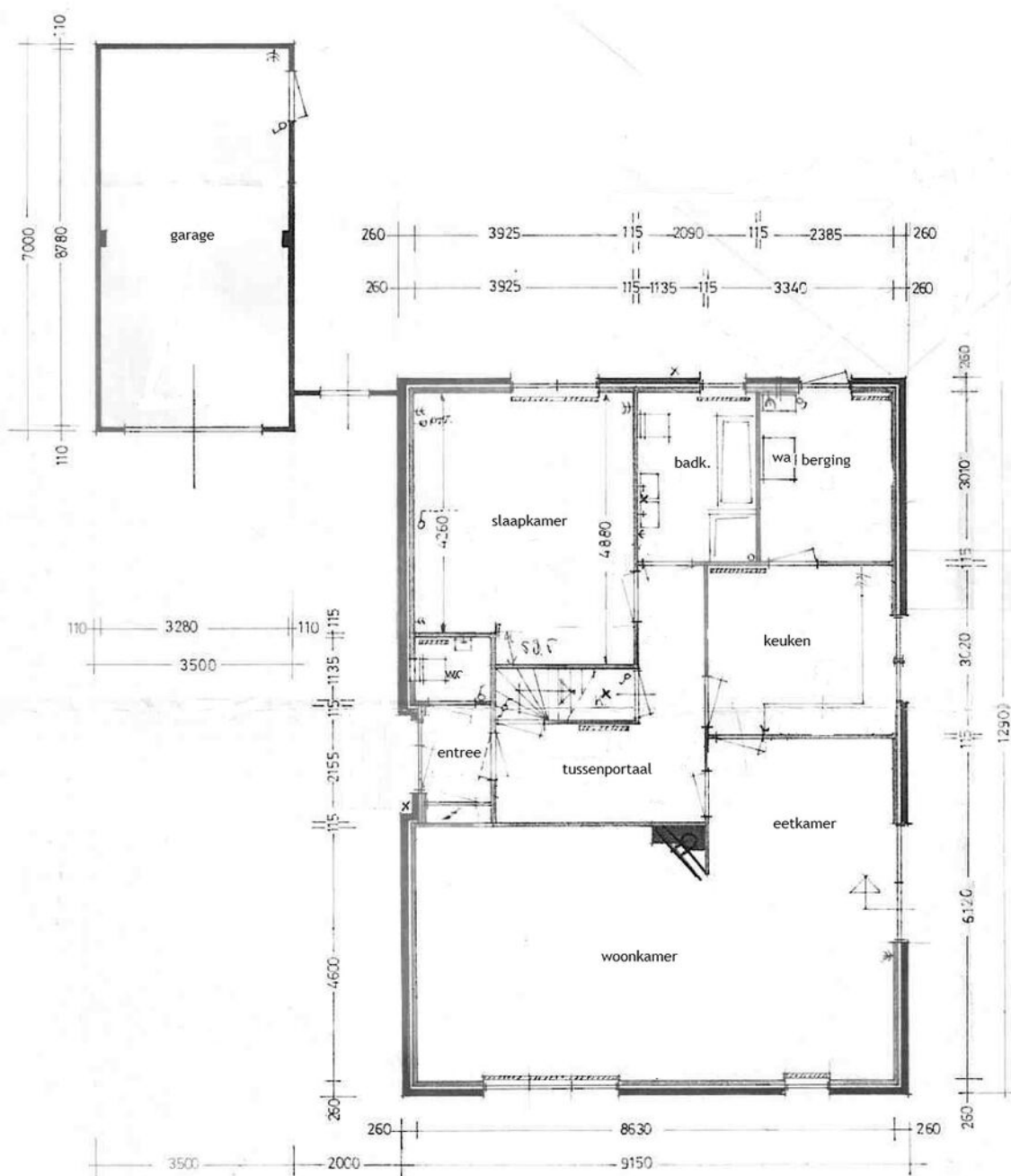








Plattegrond



Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.



Rijksoverheid

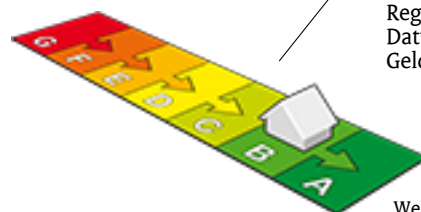
Energielabel woning

Gelreweg 12

6065CN Montfort

BAG-ID: 1669010000236565

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 397304043
Datum van registratie 23-06-2020
Geldig tot 23-06-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	24,5 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Breuers & Cobelens
Examennummer 49734
KvK nummer 67710085

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

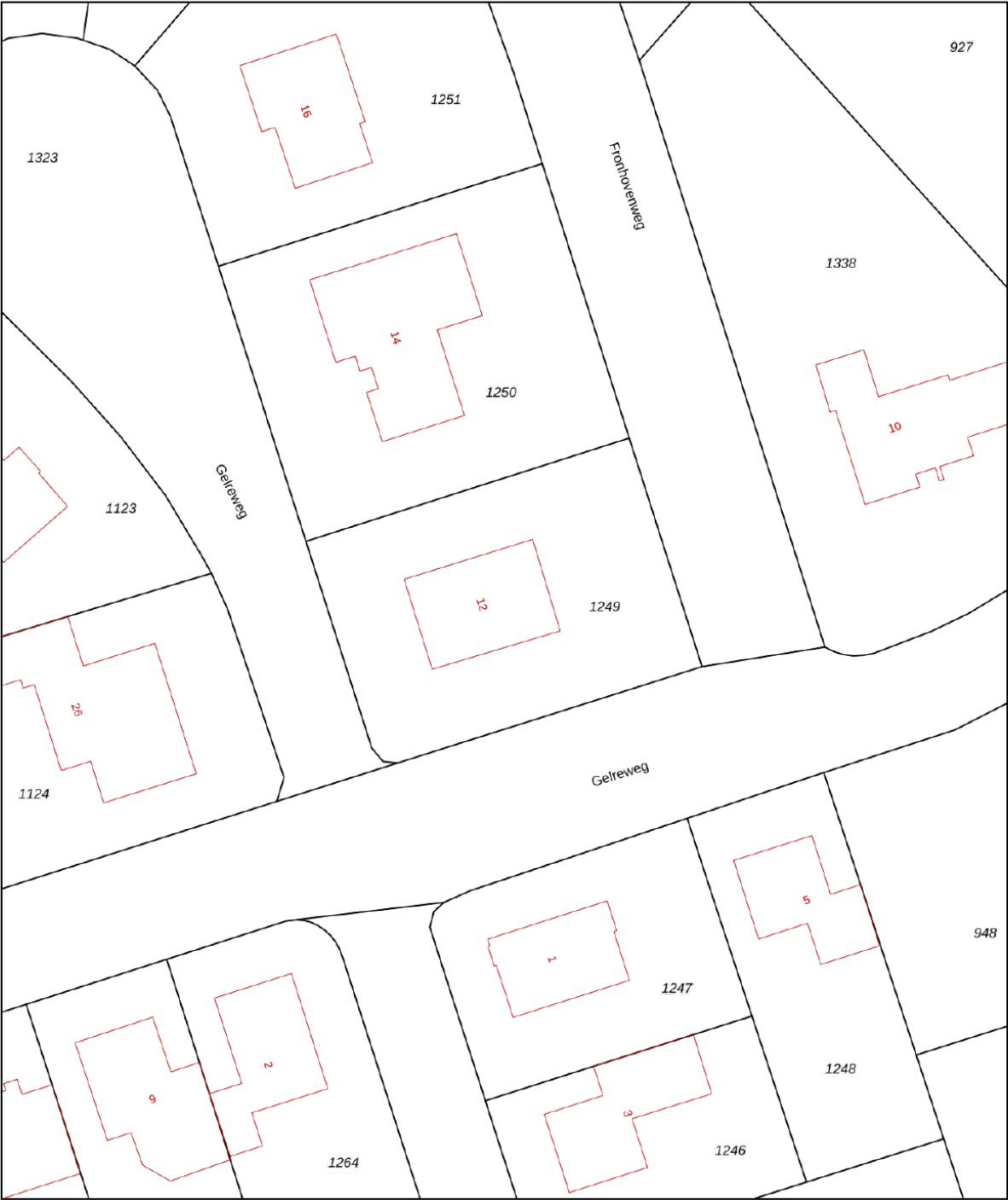
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Montfort

Sectie E

Perceel 1249

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

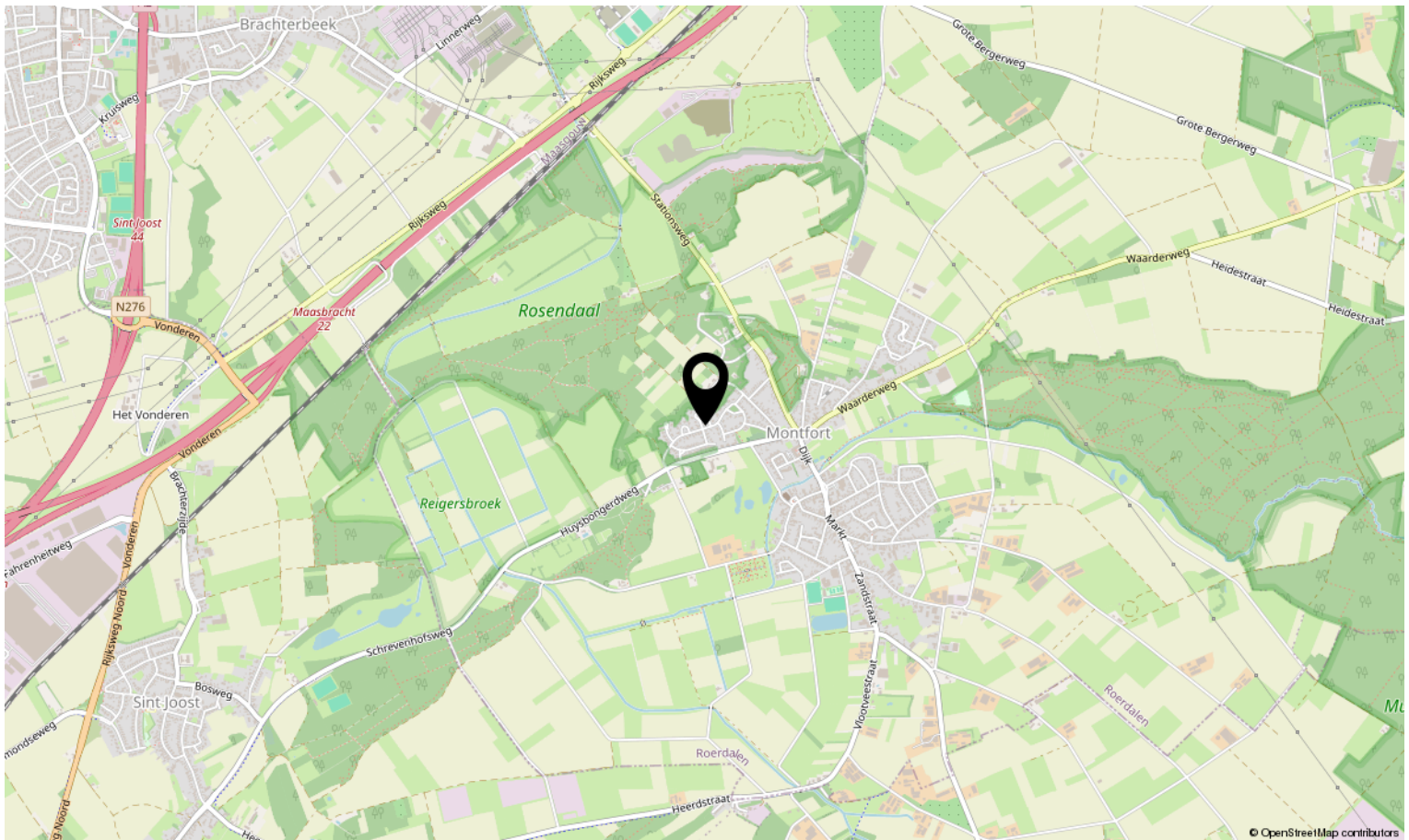
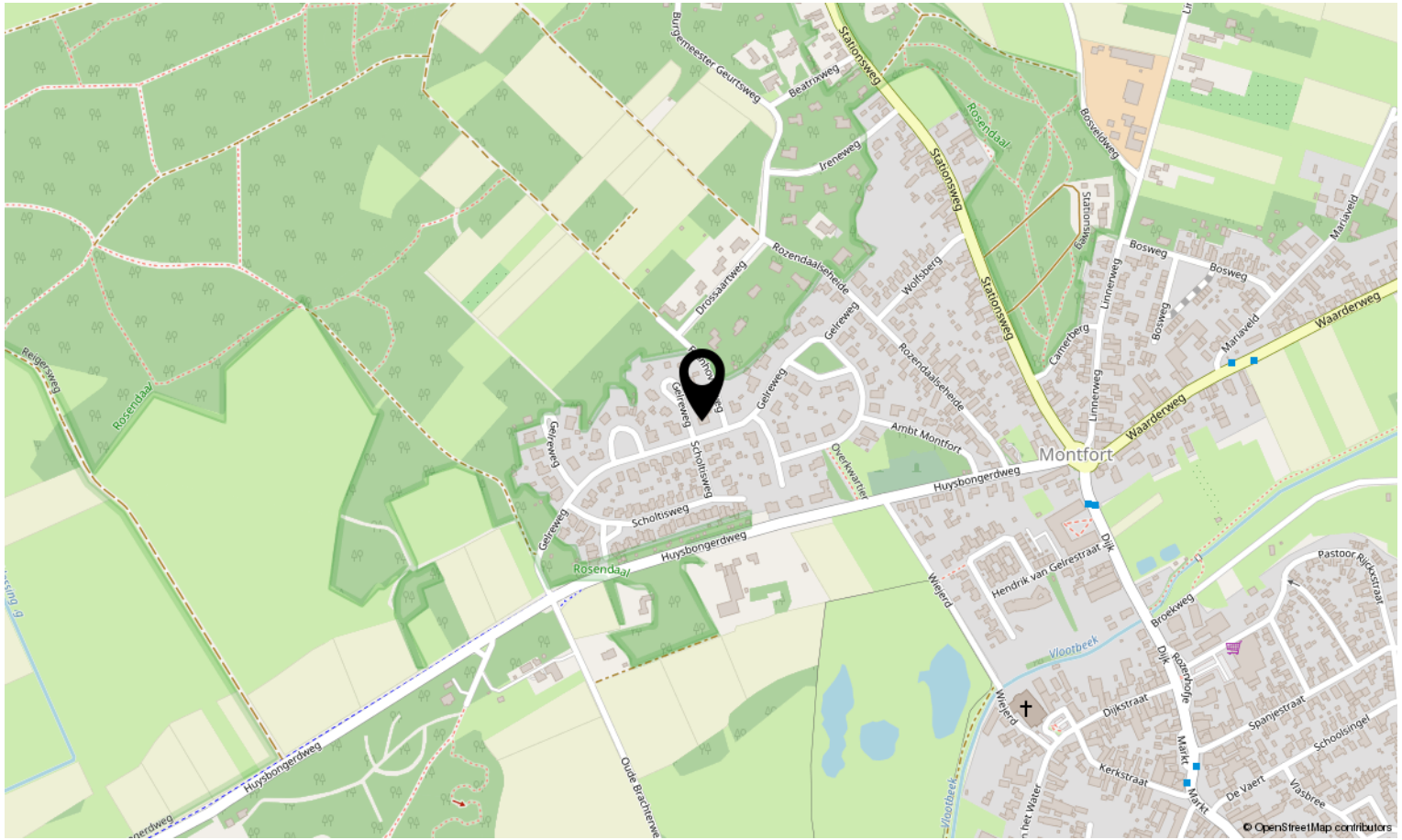
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

gelreweg12.nl



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ