



SMIDSERWEG 2

MUNSTERGELEEN

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

KENMERKEN



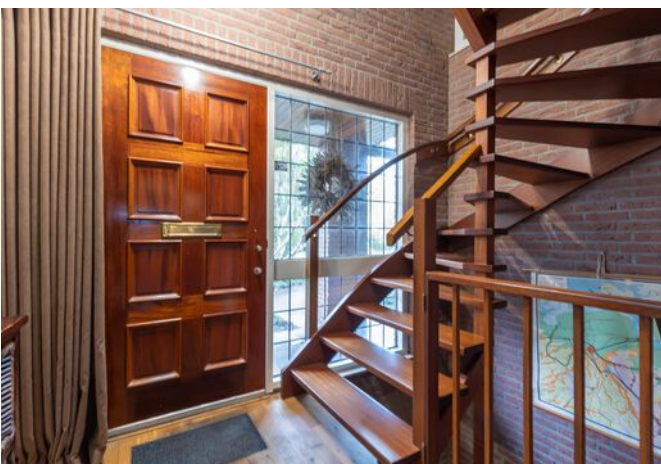
WOONOPPERVLAKTE
162 m²

PERCELOPPERVLAKTE
450 m²

INHOUD
880 m³

BOUWJAAR
1980

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Sfeervol vrijstaand woonhuis op een toplocatie. Op een geliefde locatie, nabij winkels en scholen, staat deze ruime en veelzijdige vrijstaande woning. Met een royale woonkamer, 4 slaapkamers, een inpandige garage, een grote kelder en een zonnige tuin is dit de ideale gezinswoning.

Souterrain.

De kelder biedt maar liefst 78 m² aan extra ruimte, verdeeld over een hal, een grote hobbyruimte/ logeerkamer en twee bergingen. Perfect voor opslag, hobby's of als logeerkamer.

Begane grond:

Carport en overdekte entree. Via de hal, met meterkast en geheel betegeld toilet, bereikt u de royale woonkamer (49 m²). De woonkamer, voorzien van airconditioning, een sfeervolle open haard, schuifpui en een speelse indeling met niveauverschil, vormt het hart van de woning.

De open leefkeuken (29 m²) is compleet uitgerust met een gaskookplaat, wokbrander, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen heeft u direct toegang tot de tuin. De inpandige garage (5,51 x 2,71 m) met kantelpoort is ideaal voor uw auto of extra opslagruimte.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u vier lichte en ruime slaapkamers, waarvan twee met toegang tot een balkon: slaapkamer 1 (4,50 x 4,16 m), slaapkamer 2 (2,63 x 1,91 m), slaapkamer 3 (4,17 x 3,33 m) en slaapkamer 4 (3,63 x 3,37 m). De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafels en een tweede toilet.

Tweede verdieping / zolder (2,12 m hoog):

Via vlizotrap bereikbare zolderberging. Opstelling van de cv-ketel (Nefit HR-combi 2021, eigendom).

Tuin:

Aangelegde voor- en zijtuin. De geheel besloten, op

het Zuiden gesitueerde achtertuin met terras (gedeeltelijk overdekt) biedt optimale privacy.

Bijzonderheden:

- Aantrekkelijke ligging nabij natuur, scholen en winkels
- Ideaal voor gezin, hobby of werken aan huis
- Goed geïsoleerd (spouwmuur- en dakisolatie)
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Airconditioning en dubbele beglazing

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

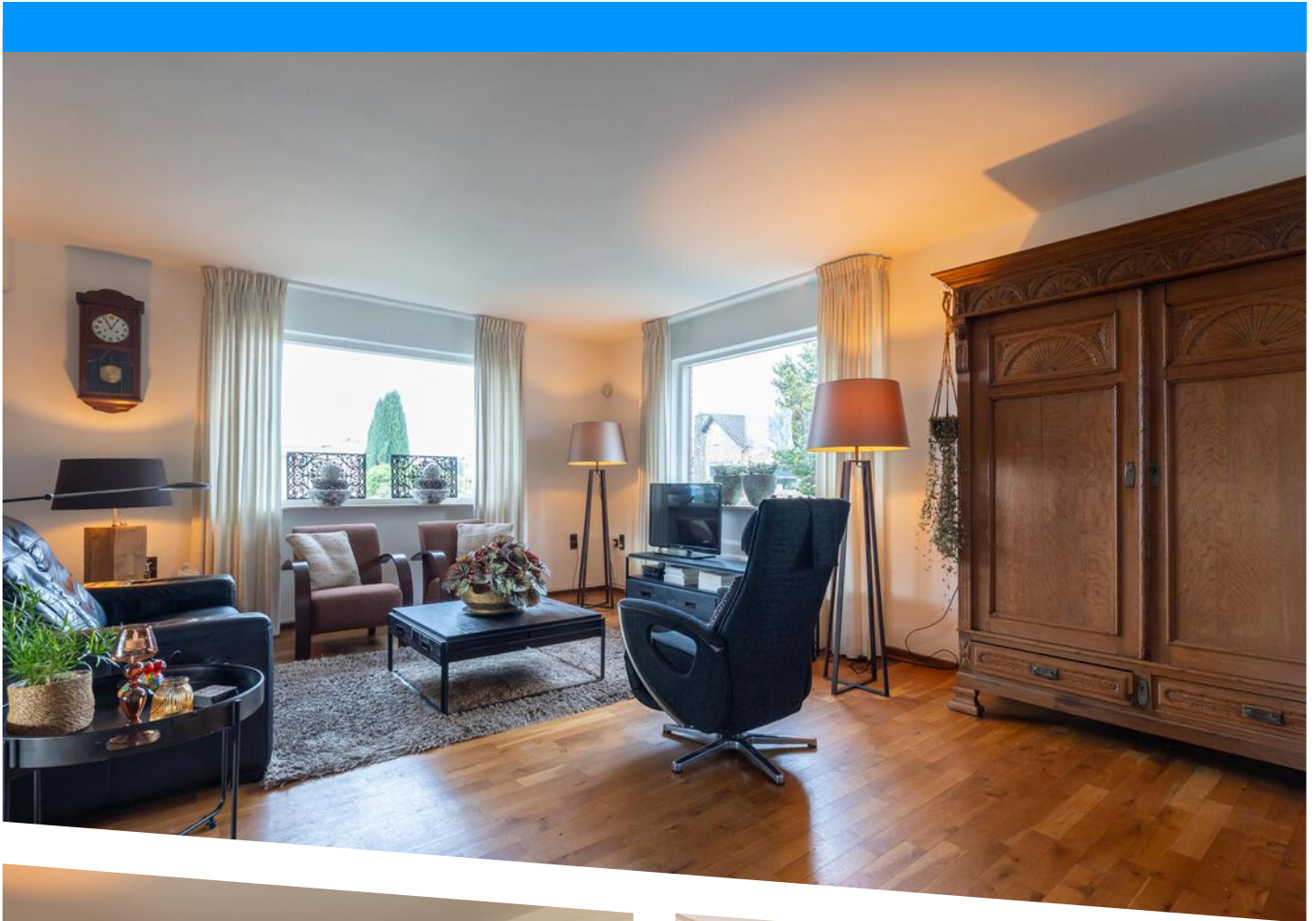
Bankgarantie of waarborgsom:

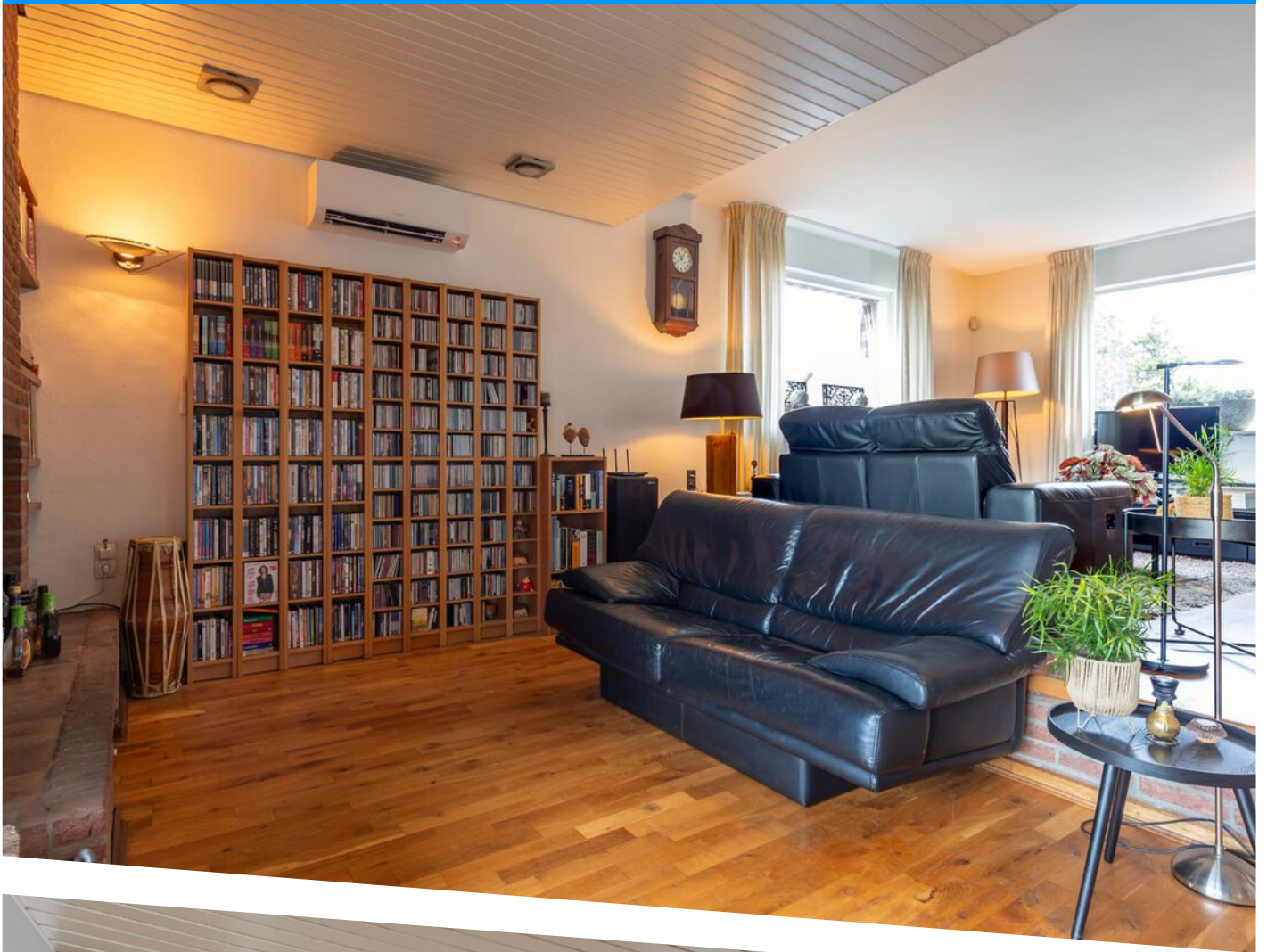
Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

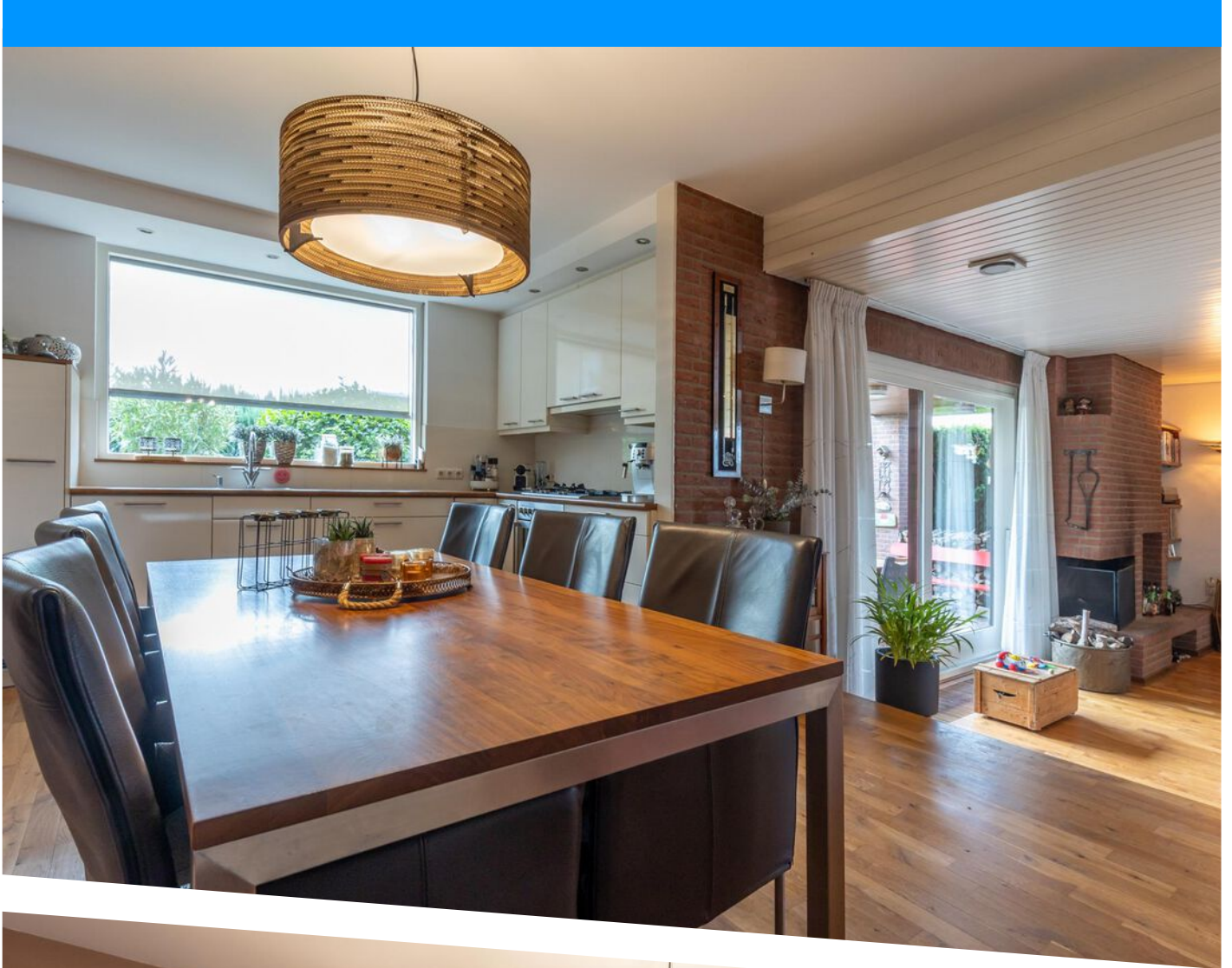
Overdrachtsbelasting:

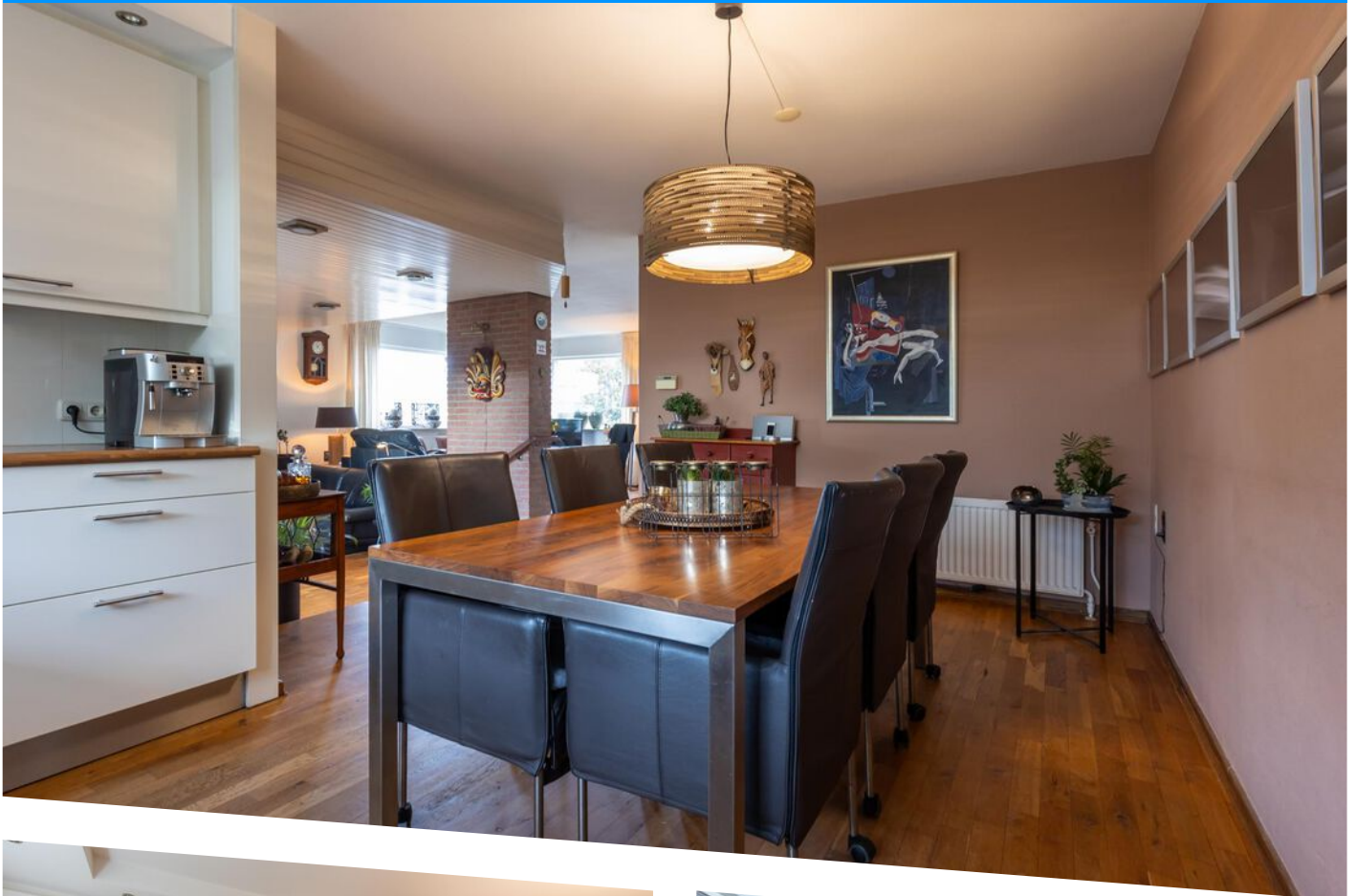
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven. Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting krijgen.

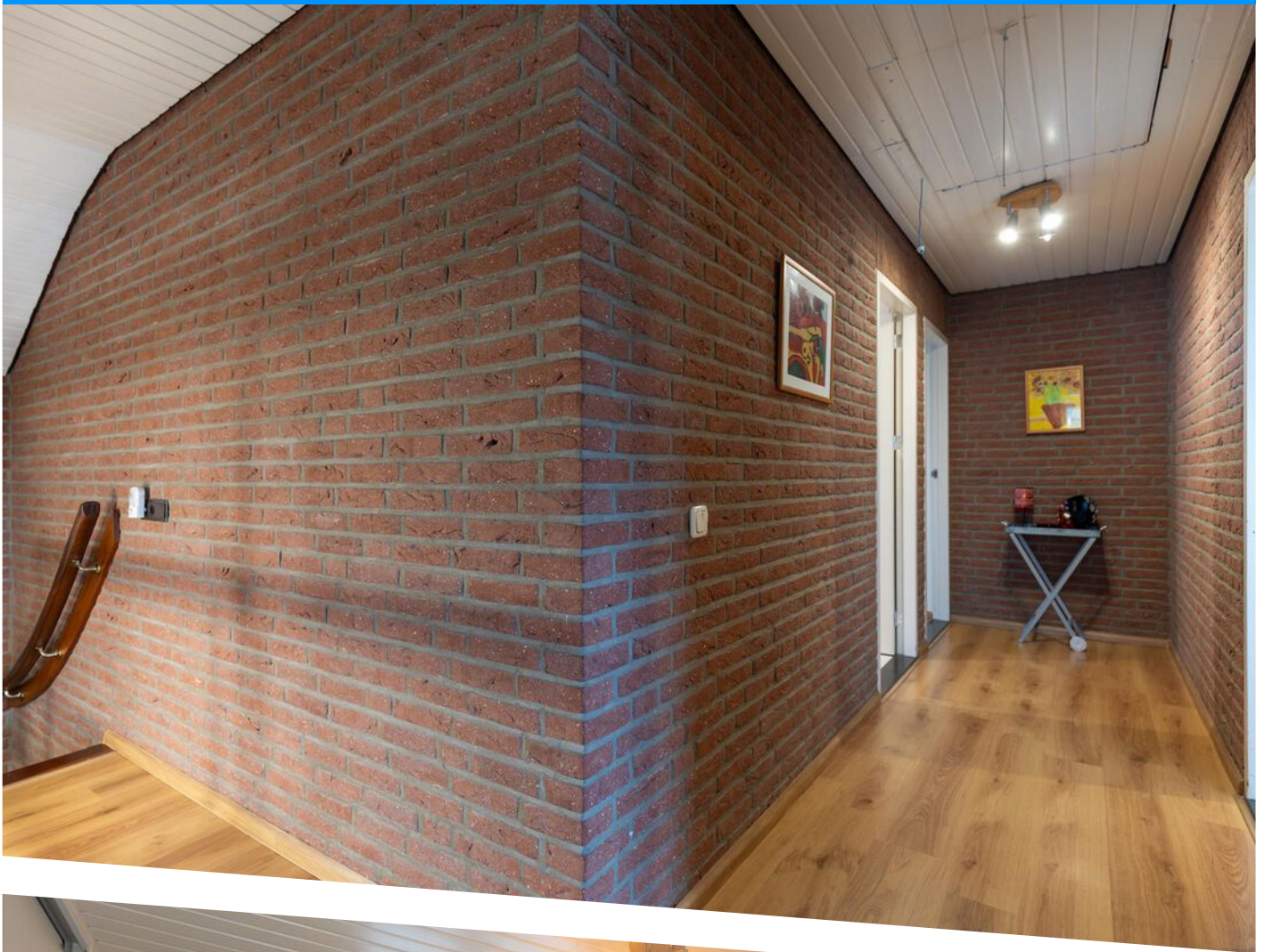
Kijk voor meer informatie over overdrachtsbelasting en de verschillende tarieven op: belastingdienst.nl
zoekwoord: overdrachtsbelasting.





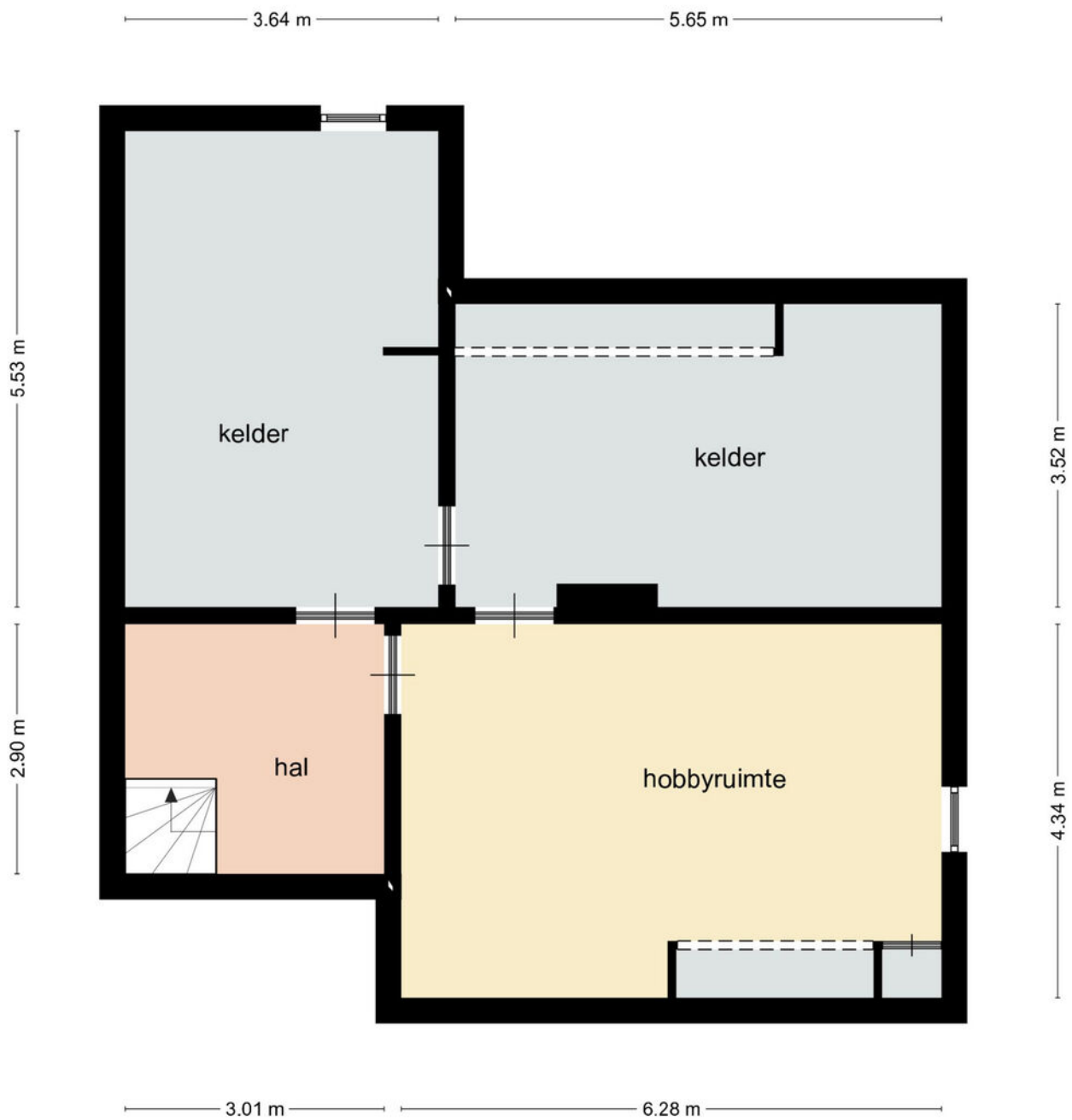












Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



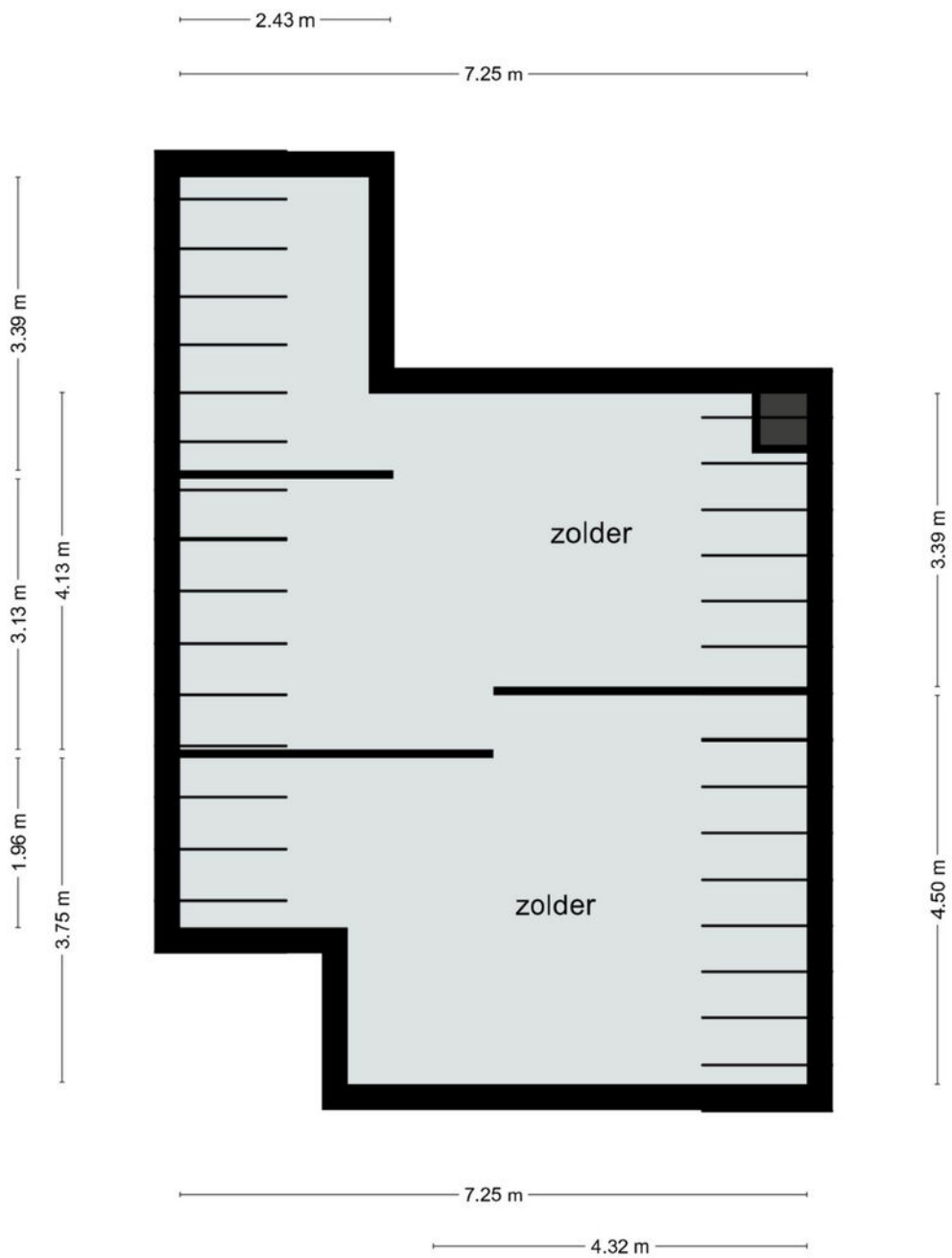
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



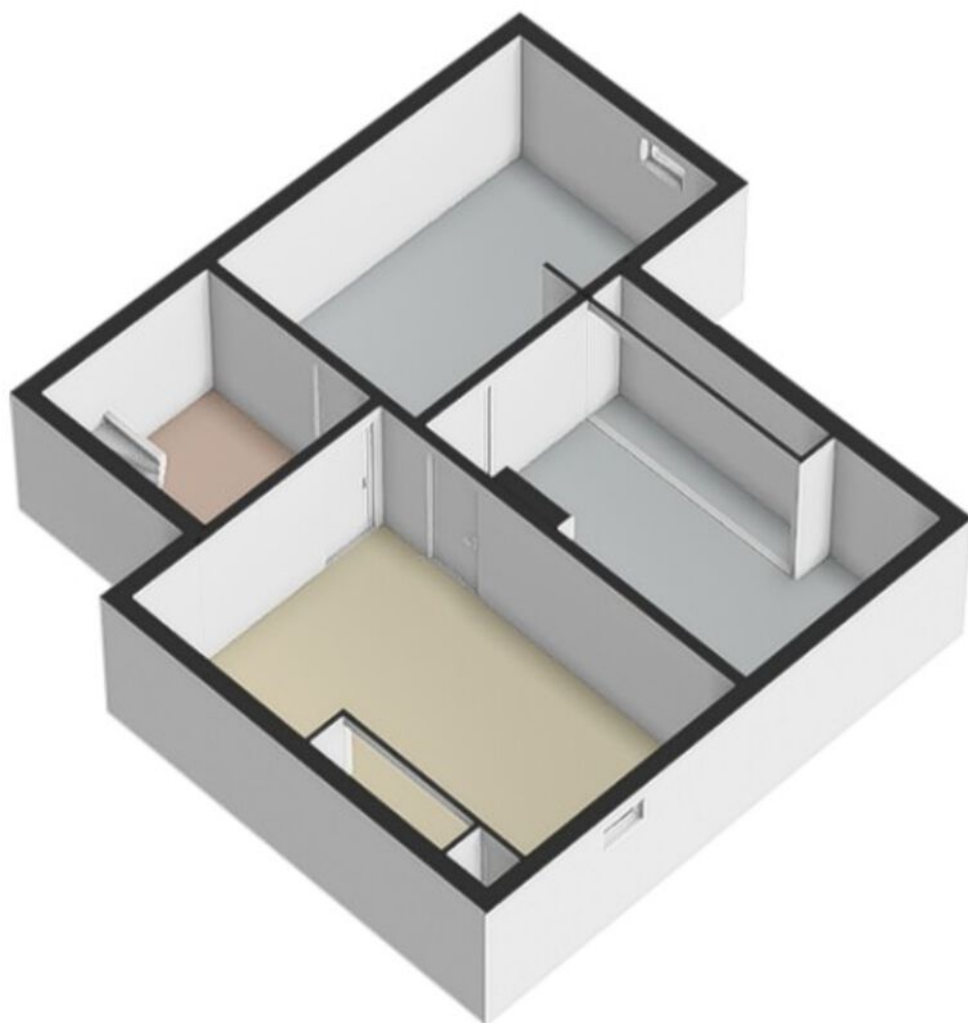
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

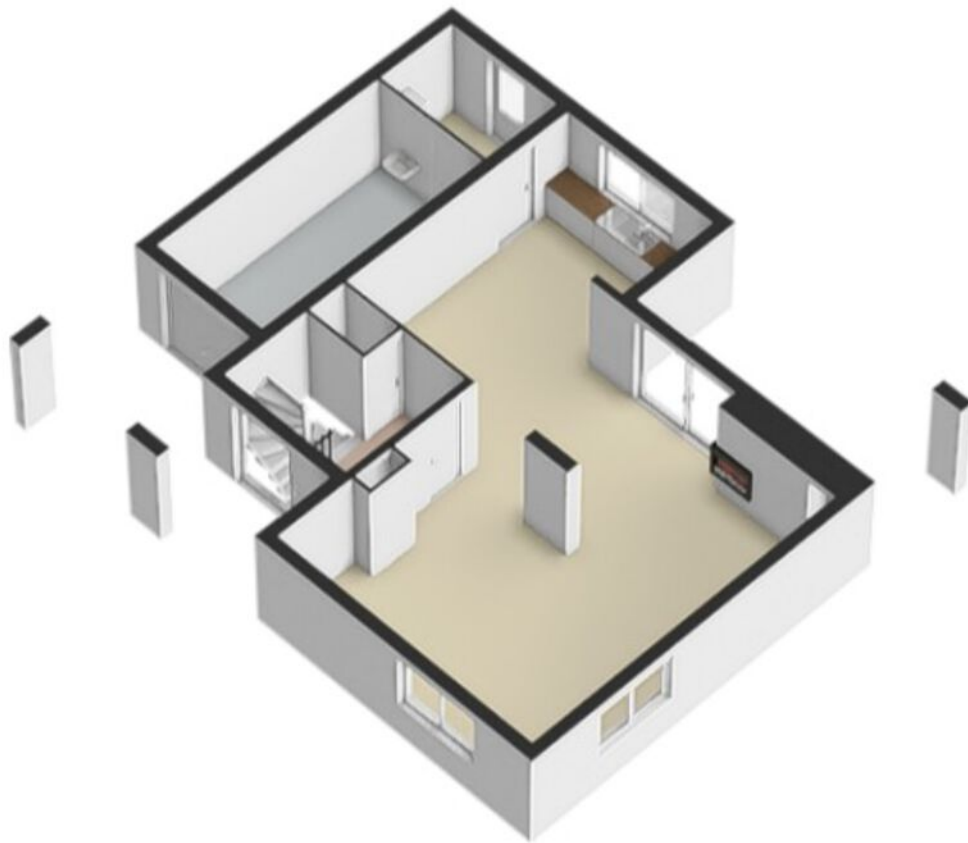


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

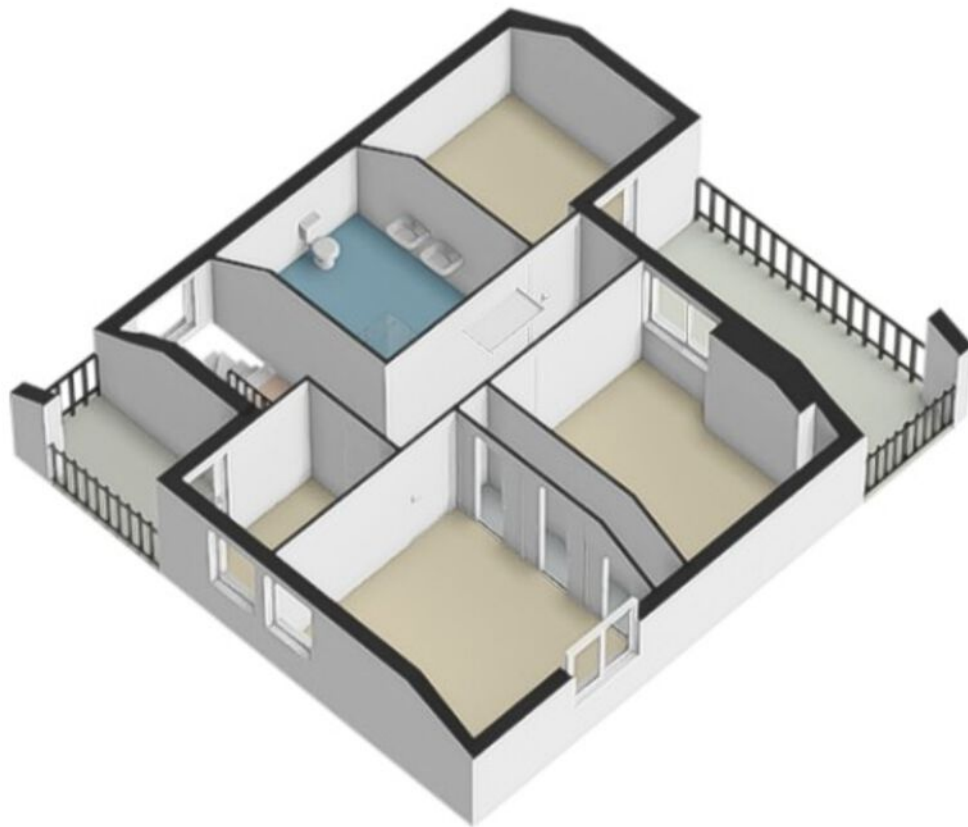
PLATTEGROND



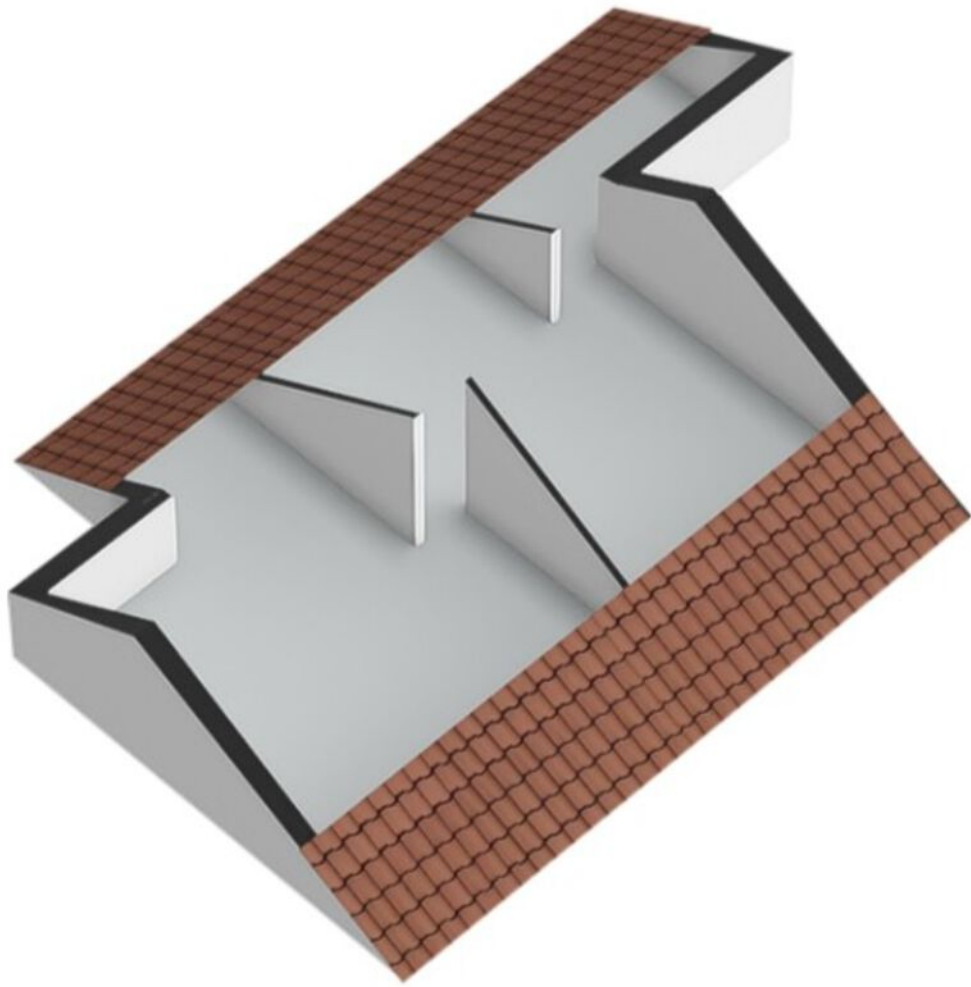
PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



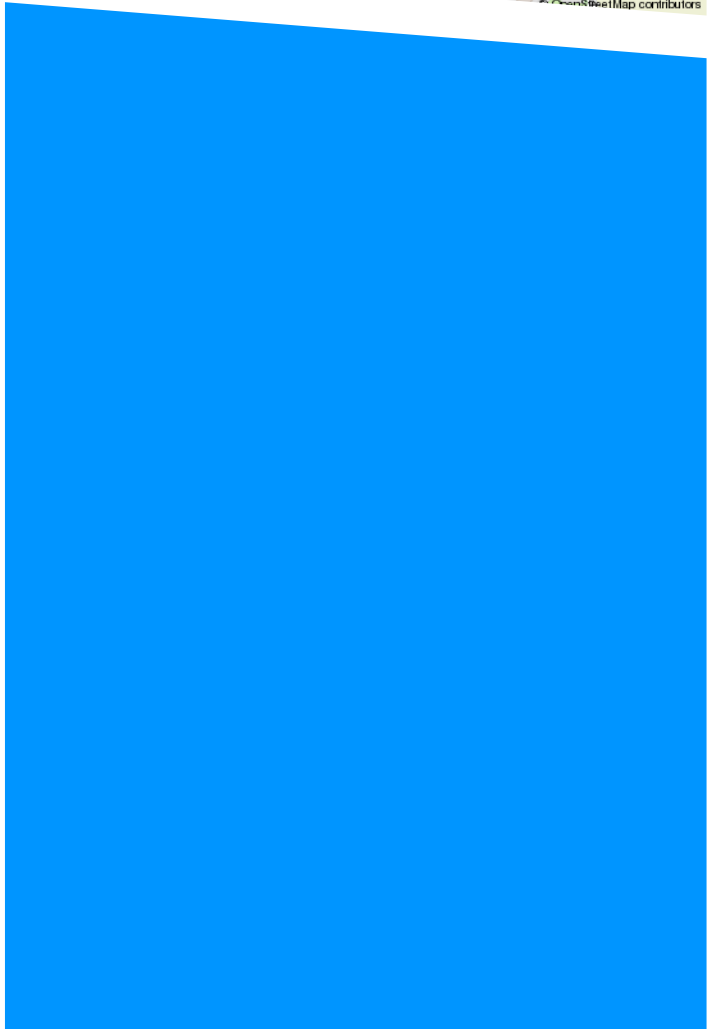
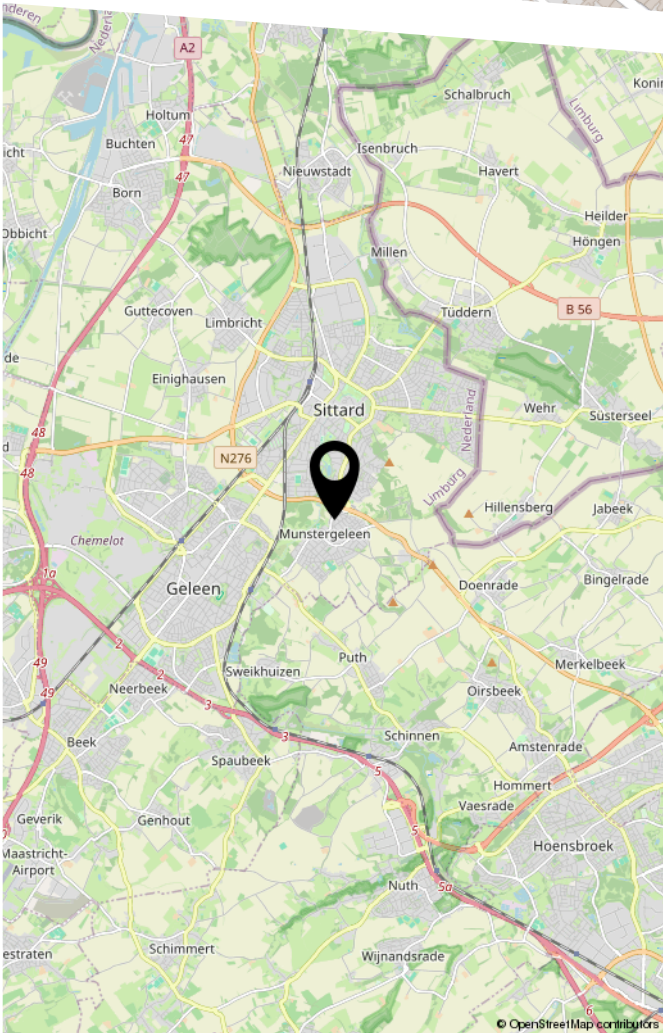
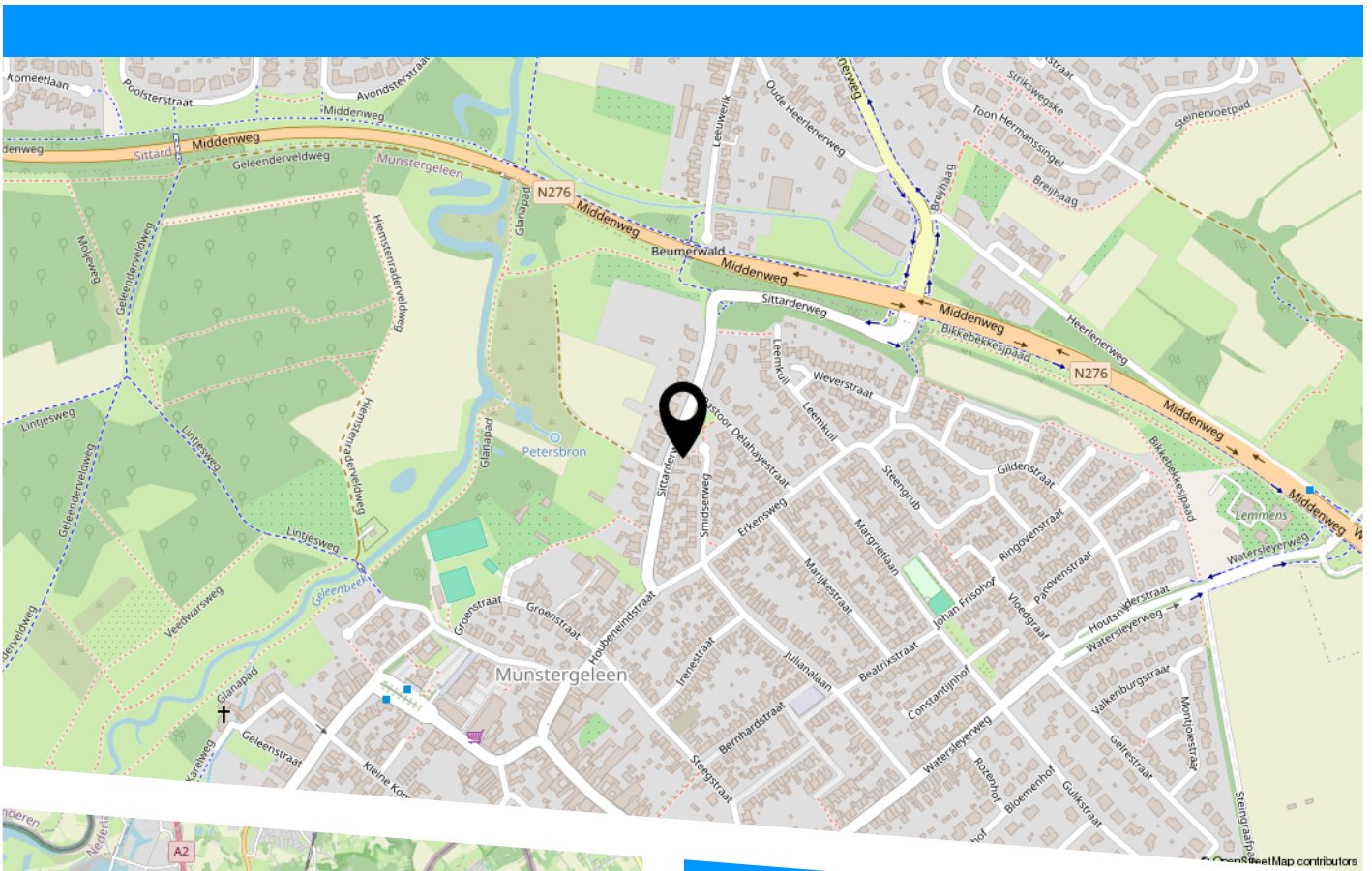
| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Munstergeleen | |
| — | Huisnummer | Sectie C | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1926 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Hub Dassenplein 5
6131 LB, Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl