



Amstenraderweg 10

Merkelbeek





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kadastrale gegevens:	Merkelbeek C 756
Bouwjaar:	1968
Woning oppervlakte:	124 m ²
Perceel oppervlakte:	384 m ²
Inhoud woning:	391 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Nefit HRC 22H
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- CV-Ketel in Eigendom
- Drie slaapkamers
- Zolder met mogelijkheid vaste trap / vierde slaapkamer.
- Instapklaar
- Achtertuin fraai aangelegd
- Extra oprit achterom, Ideaal voor stalling caravan

Instapklare twee-onder-een-kap woning

Welkom in het schilderachtige Merkelbeek, een knus kerkdorp omringd door groen en gelegen op het plateau van Doenrade. Dit charmante dorp biedt het beste van twee werelden: een serene omgeving in combinatie met handige voorzieningen. Met diverse speciaalzaken binnen handbereik en de rust van het Limburgse platteland om de hoek, is Merkelbeek een plek waar je elke dag thuiskomt.

Dankzij de nabijheid van steden zoals Heerlen en de snelle verbinding naar Duitsland, kun je moeiteloos de voordelen van zowel stad als natuur combineren.

Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning op een groot perceel van maar liefst 384 m² is een waar woongenot! Bij binnenkomst sta je in de ruime ontvangsthall met toegang tot de sfeervolle woonkamer en de royale leefkeuken. De woonkamer biedt een zee van ruimte, met een gezellige eetkamerhoek, grote ramen en een buitendeur die je verbindt met de oprit. De keuken is van alle gemakken voorzien, met hoogwaardige Miele inbouwapparatuur en voldoende ruimte voor een grote eettafel. Hier kun je koken, lachen en genieten met vrienden en familie.

Op de eerste verdieping leidt de lange overloop naar drie royale slaapkamers, die allemaal baden in natuurlijk daglicht. Daarnaast is er een extra kamer, perfect als inloopkast of handige berging. De nette badkamer is compleet met een douchecabine, een tweede toilet en een wastafel.

De tuin maakt deze woning écht bijzonder. Mooi aangelegd en ideaal om te genieten van de zomerse dagen. En voor de liefhebbers van oldtimers of een caravan is er zelfs een extra oprit aan de achterkant van de woning, ideaal voor stalling!





Begane grond

De woonkamer is een ruimte van aanzienlijke afmetingen, ontworpen om te genieten van licht en ruimte. De kamer is voorzien van grote ramen die voor een overvloed aan daglicht zorgen, en dankzij een buitendeur naar de oprit stroomt de ruimte over in het buitenleven. Hier heb je volop mogelijkheden om een gezellige zithoek te creëren en een aparte eetruimte, ideaal voor uitgebreide diners en gezellige avonden met vrienden en familie.

Keuken

De ruime leefkeuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Voorzien van hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, biedt deze keuken alles wat je nodig hebt om de sterren van de hemel te koken. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor de keuken niet alleen een praktische, maar ook een sociale plek is in huis. Dankzij de open indeling en de ruime afmetingen kun je hier optimaal genieten van zowel kookplezier als gezellige momenten met het gezin.







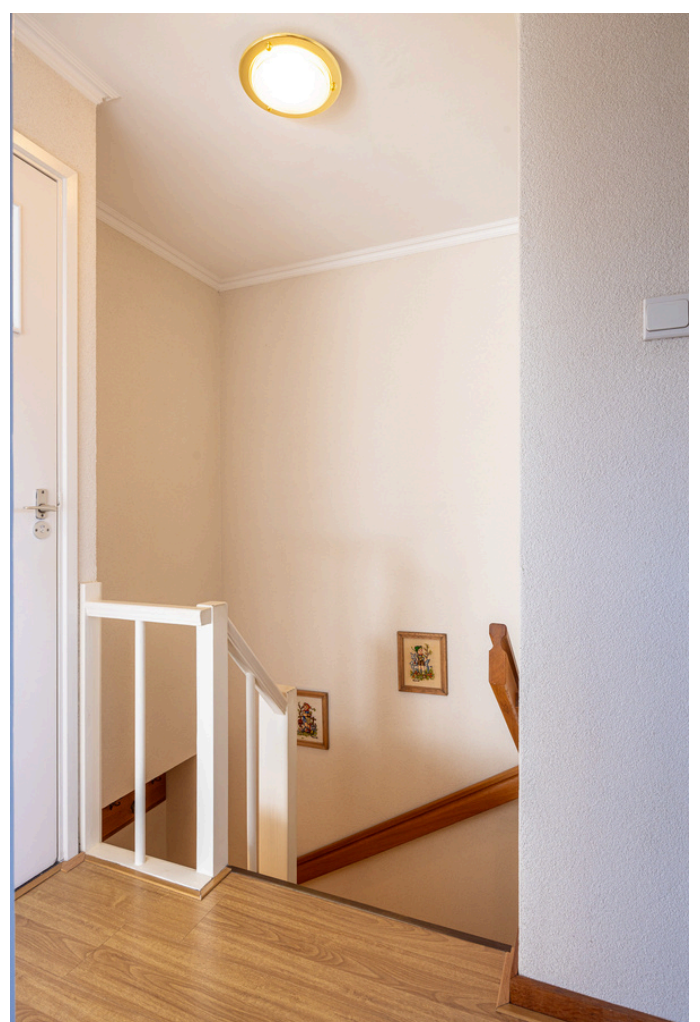


Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de lange overloop bij drie royale slaapkamers, die allemaal profiteren van grote ramen en een overvloed aan natuurlijk licht. Elke slaapkamer biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten, en er is meer dan genoeg ruimte voor grote kledingkasten of andere opbergoplossingen. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een extra kamer die perfect dienst kan doen als inloopkast of handige berging.

De badkamer is functioneel en netjes afgewerkt met een douchecabine, een tweede toilet en een wastafel, waardoor deze volledig aan alle gezinsbehoeften voldoet









Tuin

De tuin is zonder twijfel een van de hoogtepunten van deze woning. Fraai aangelegd en perfect onderhouden, biedt deze buitenruimte een heerlijk toevluchtsoord op warme zomerdagen. Dankzij de ruime opzet kun je hier volop genieten van groen om je heen, met voldoende plek voor bijvoorbeeld een loungeset, een eettafel of een speelhoek voor de kinderen. Een uniek pluspunt is de extra oprit die toegang geeft tot de achterzijde van de woning, ideaal voor het stallen van een caravan, oldtimer, of andere grote voertuigen.

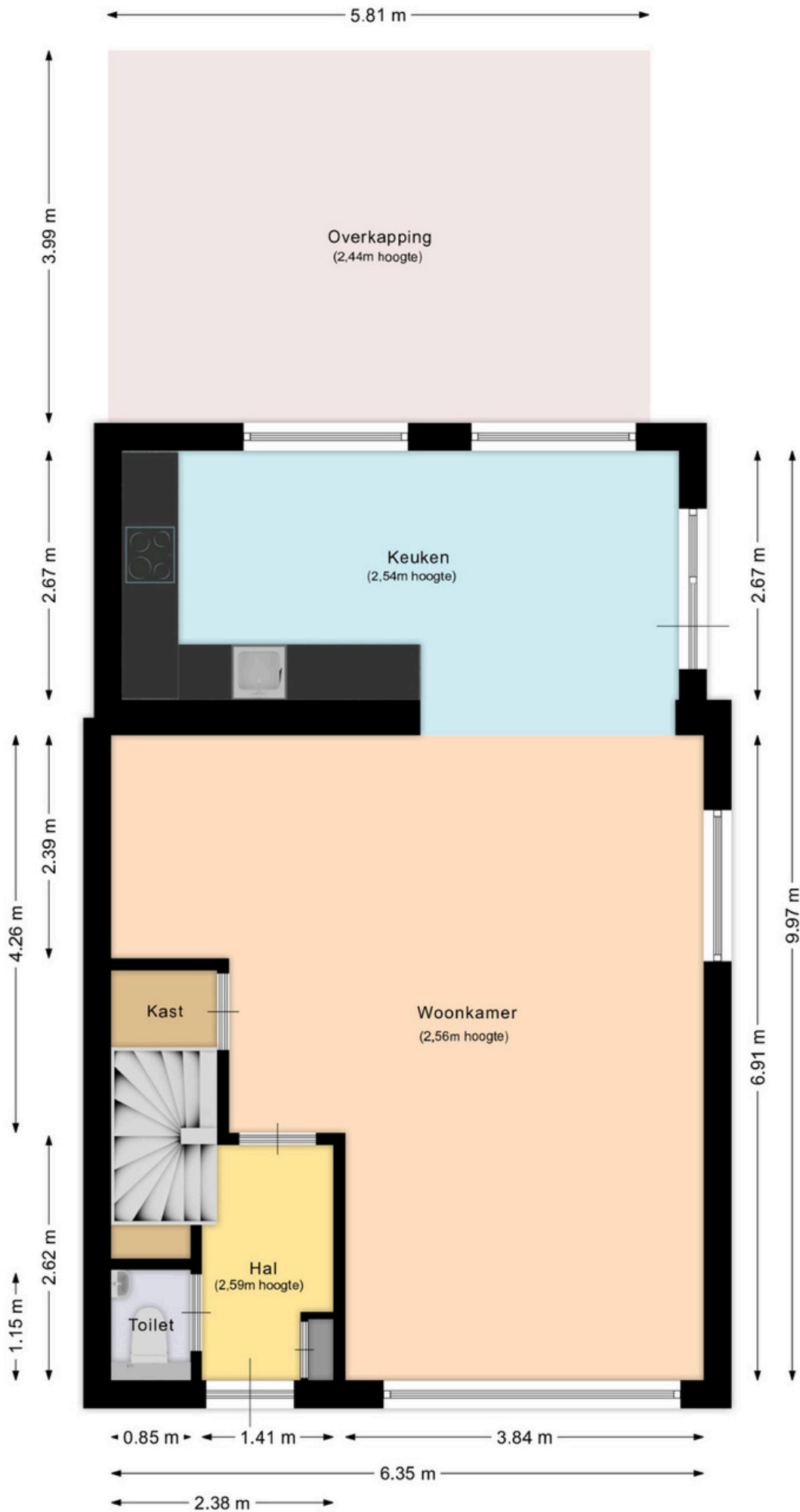
In deze woning geniet je van ruimte, comfort en een prachtige omgeving – een ideale combinatie voor wie op zoek is naar rust en een ruimtelijk gevoel in het hart van Limburg.



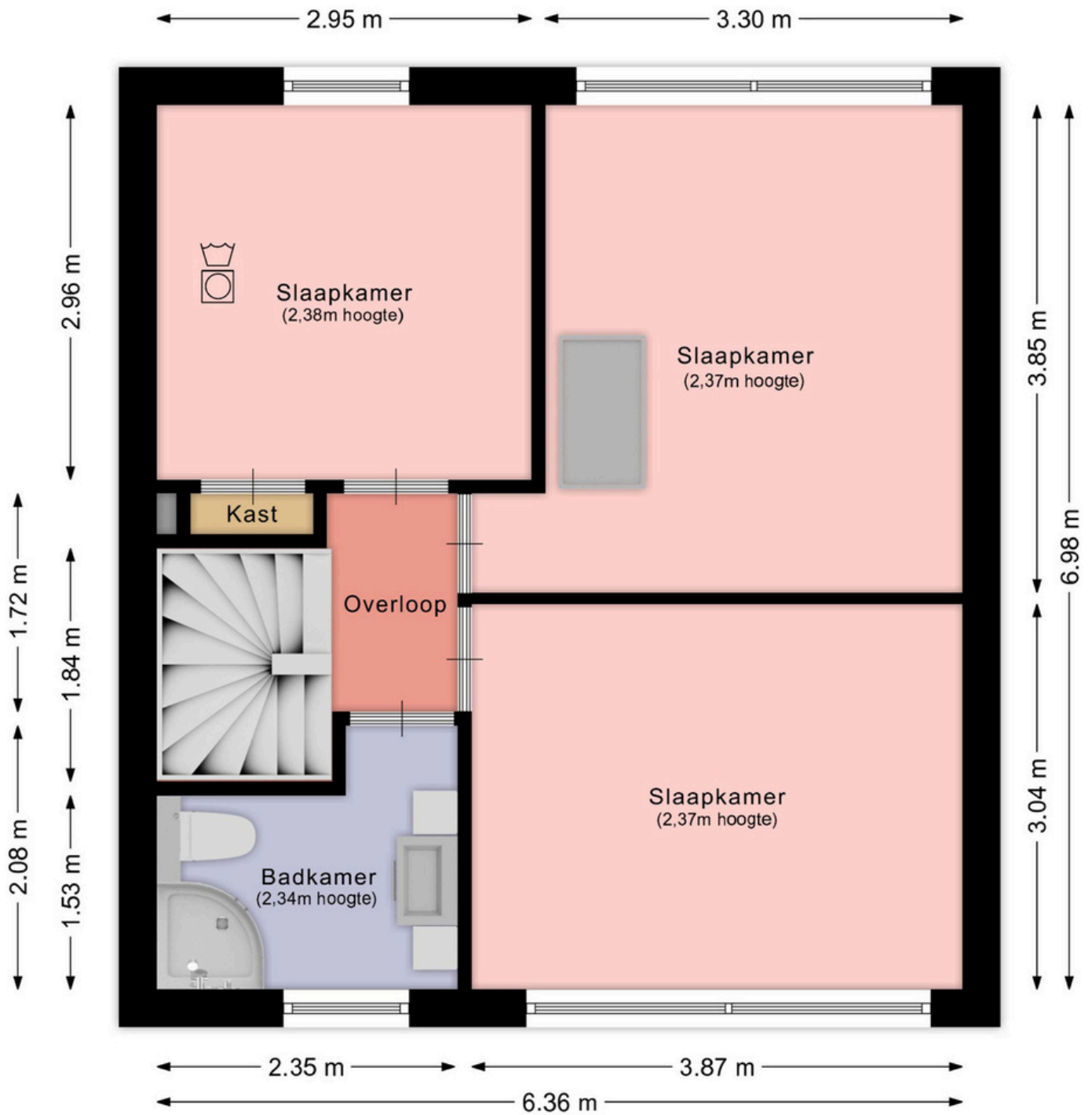
Garage

Deze woning beschikt over een ruime garage die is voorzien van een praktische sectionaalpoort, ideaal voor gemakkelijke toegang en optimaal gebruik van de ruimte. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of andere spullen. Hierdoor is het een multifunctionele ruimte die perfect aansluit bij de rest van het huis.

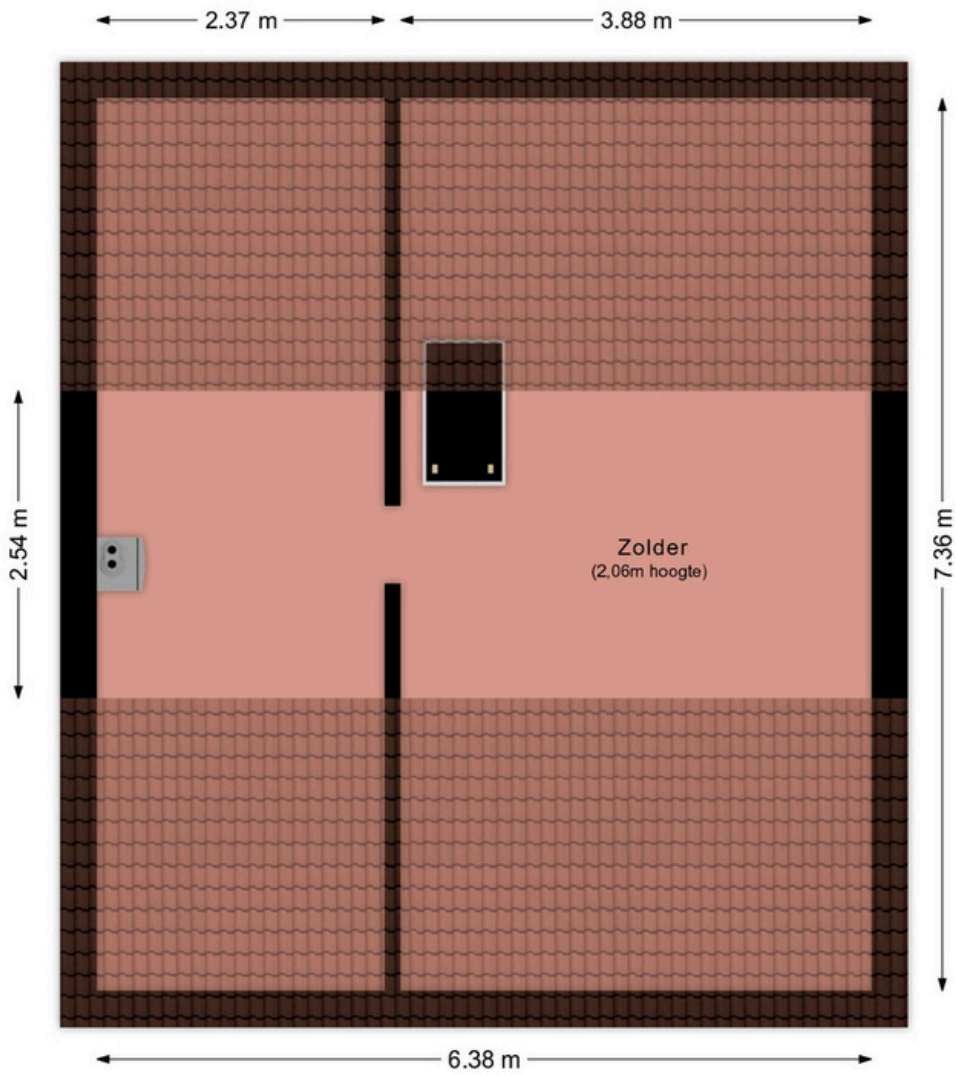




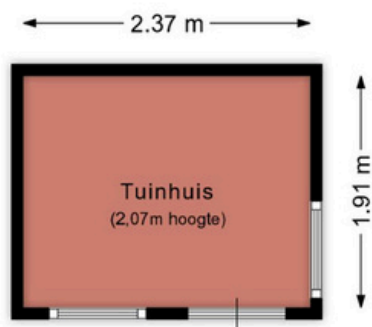
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



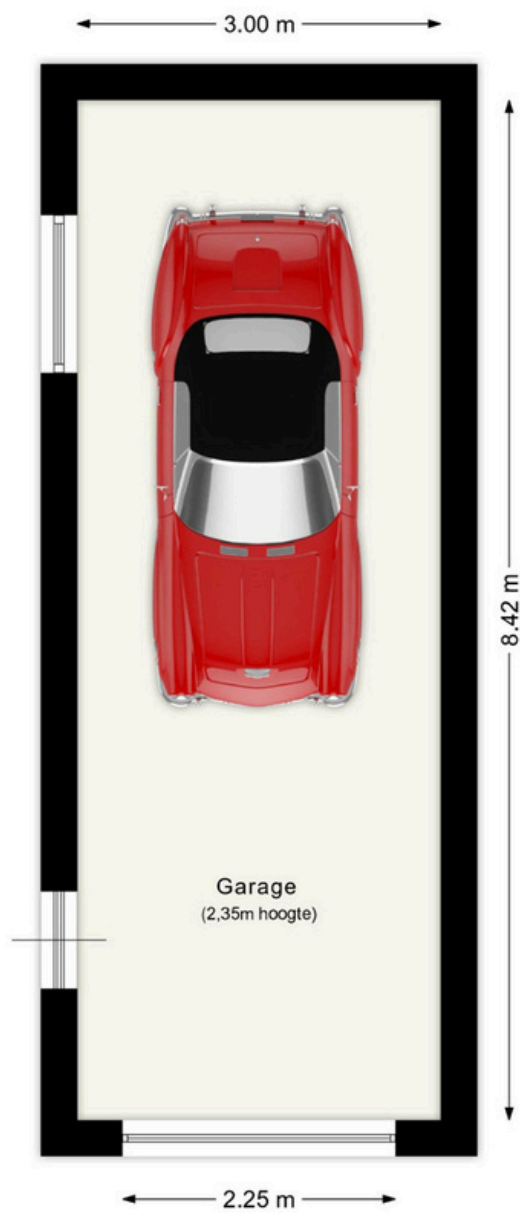
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale Kaart

Datum uitgifte: 25-03-2022

KADASTERDATA



Adres: Amstenraderweg 10, 6447BT, Merkelpbeek

Kadastrale Aanduiding: MKB00-C-756

—**Bebouwing**
—**Kadastrale grens**

De kaart is op het Noorden georiënteerd. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



