



Pastoor Bernegastraat 2 Munstergeleen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 299.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kap woning
Kadastrale gegevens:	Munstergeleen C 2692
Bouwjaar:	1958
Woning oppervlakte:	119 m ²
Inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceel oppervlakte:	312 m ²
Inhoud woning:	498 m ³
Energie label:	B
Verwarming:	Cv-installatie Remeha Avanta (2018 Eigendom)
Zonnepanelen:	12 Stuks (2023 Eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

Twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit
Vier slaapkamers op de eerste verdieping
Energie label B
12 zonnepanelen
Spouwmuurisolatie
Grotendeels voorzien van rolluiken (deels elektrisch)
Vier slaapkamers
Ruime zolder
Mogelijkheid tot realiseren van garage, grote overkapping of een grotere tuinindeling

Fijne halfvrijstaande gezinswoning met 4 slaapkamers, oprit en verrassend ruime tuin

Aan de Pastoor Bernegastraat 2 in Munstergeleen ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met oprit, zijtuin en opvallend veel leefruimte. De woning beschikt over een fijne en overzichtelijke indeling met op de begane grond een lichte woonkamer, open keuken met aansluitend de bijkeuken en een tuinkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er nog een ruime zolder aanwezig die ideaal is als bergruimte.

De woning is goed onderhouden en voorzien van energielabel B, spouwmuurisolatie en 12 zonnepanelen. Dit zorgt voor een aangenaam wooncomfort en lagere energielasten. Daarnaast zijn er grotendeels rolluiken aanwezig.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de royale zijtuin. Deze biedt volop mogelijkheden om de buitenruimte naar eigen wens in te delen. Door het verplaatsen van de schutting kan de zijtuin eenvoudig bij de achtertuin worden betrokken, waardoor een aanzienlijk groter geheel ontstaat. Hierdoor is er ruimte voor bijvoorbeeld het realiseren van een garage, een ruime overkapping of een groene, meer beschutte tuin.

De woning is gelegen in een rustige en aangename woonstraat in Munstergeleen. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook zijn Sittard en Geleen snel bereikbaar en zijn de uitvalswegen richting de autosnelweg goed aangesloten. Hierdoor woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.





Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de ontvangsthal, afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, het toilet en de toegang tot de provisiekelder, ideaal voor extra bergruimte.

De woonkamer is voorzien van een warme parketvloer en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Aan de voorzijde is een rolluik aanwezig, wat zorgt voor extra comfort. De ruimte biedt voldoende plaats voor een zit- en eethoek en staat in open verbinding met de keuken.

De open keuken is eveneens afgewerkt met een parketvloer en kijkt uit over de tuin aan de zijkant van de woning. De keukenopstelling biedt voldoende werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de witgoed aansluitingen en extra praktische ruimte.

Vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken is de tuinkamer bereikbaar. Deze ruimte vormt een prettige overgang tussen binnen en buiten, waar je beschut kunt zitten met uitzicht op de tuin.







Eerste en tweede verdieping

De overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van een laminaatvloer en inbouwspots. Dankzij de raampartijen komt er veel daglicht binnen en zijn de kamers prettig in gebruik. Daarnaast zijn de slaapkamers voorzien van rolluiken, waarbij de grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een elektrisch rolluik. De vierde kamer is ook geschikt als werk- of hobbyruimte, afhankelijk van de woonwensen. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douchecabine met glazen wand en een wastafel. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Via een vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar. Deze verdieping is volledig geïsoleerd en biedt volop bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.







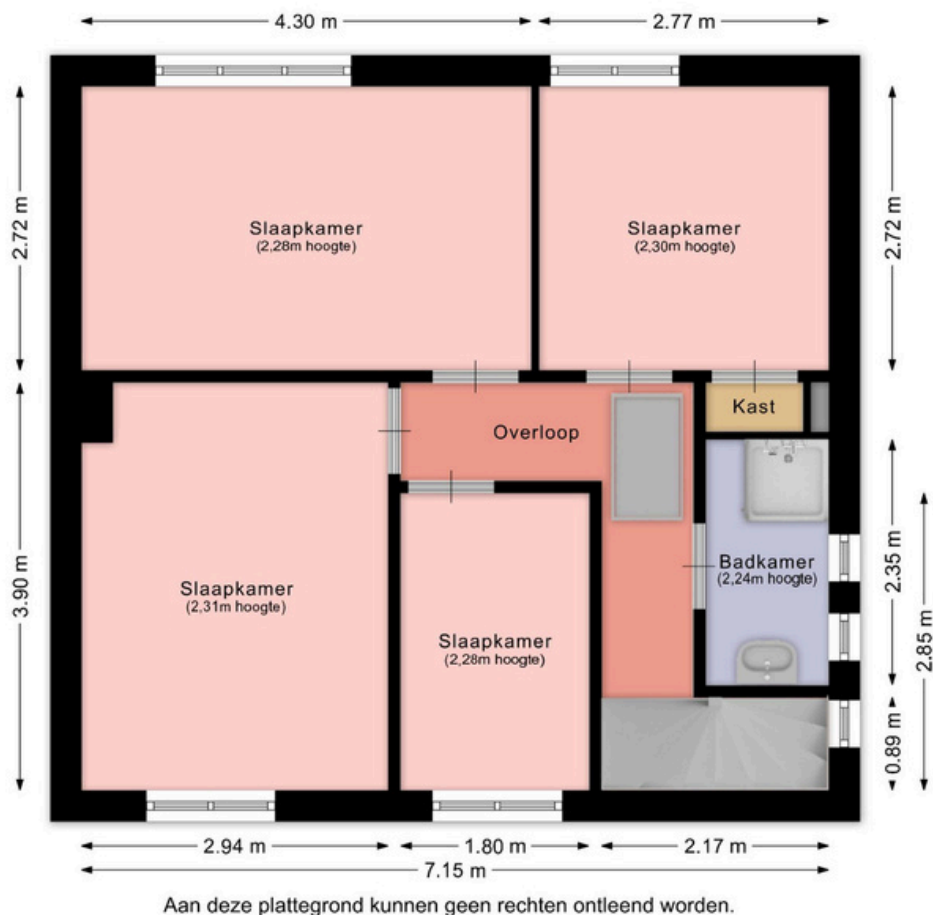


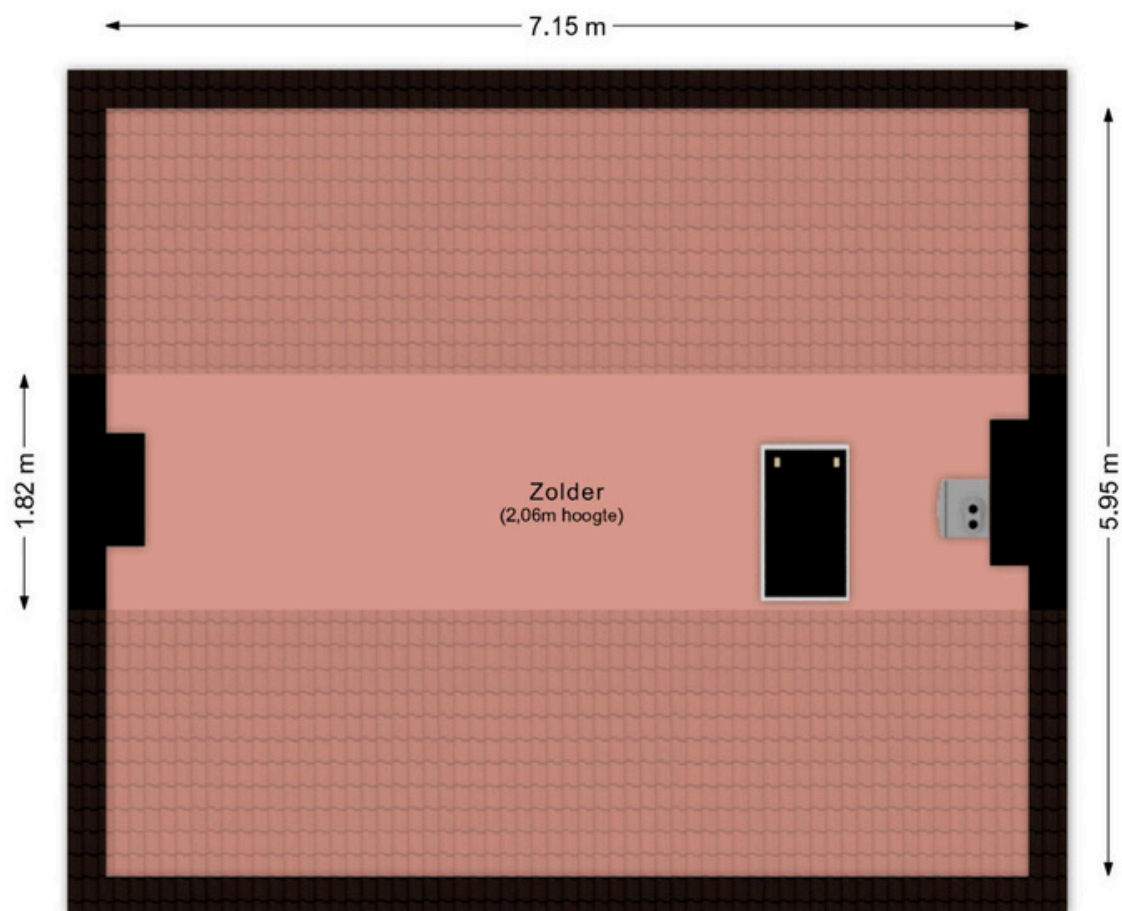


Tuin

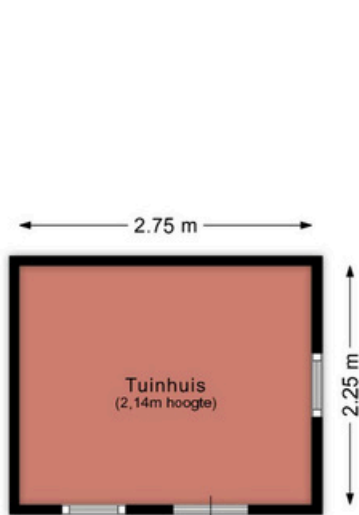
De tuin biedt veel meer mogelijkheden dan je op het eerste gezicht zou verwachten. In de huidige situatie is de buitenruimte onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders met beplanting, waardoor je hier direct gebruik van kunt maken. Wat deze woning echter echt bijzonder maakt, is de royale zijtuin. Deze ruimte biedt volop potentie om de tuin aanzienlijk te vergroten. Door het verplaatsen van de schutting kan de zijtuin eenvoudig bij de achtertuin worden betrokken, waardoor een breed en diep perceel ontstaat. Hierdoor is er ruimte voor het realiseren van een garage, een ruime overkapping of juist een groene tuin met meerdere zitplekken. De aanwezige tuinkamer vormt een fijne overgang tussen binnen en buiten, waardoor je al vroeg in het seizoen beschut kunt genieten van de tuin. Achter in de tuin bevindt zich daarnaast een tuinhuis met verlichting, ideaal voor extra bergruimte.







Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

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 – 17:00 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



[illegible]