



TE KOOP

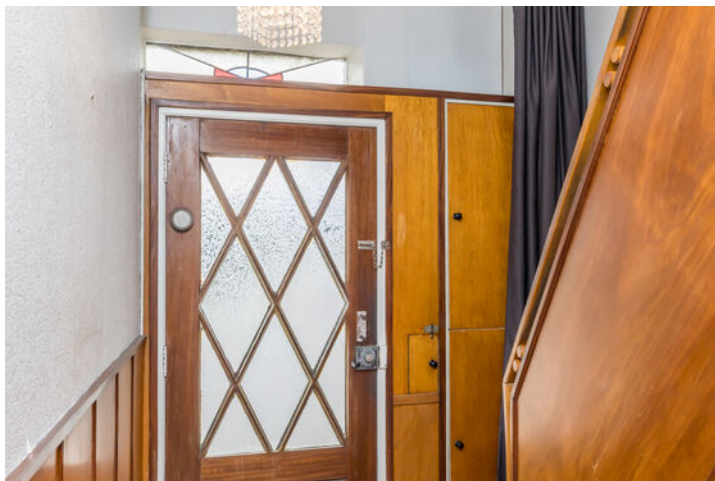
Steenweg 4
6447 BP, Merkelbeek



VRAAGPRIJS
€ 225.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In het geliefde Merkelbeek gelegen ruime (geheel te moderniseren) woning met een royale woonkamer/keuken (ca. 43m²), 3 slaapkamers, vaste trap naar zolder en een patiotuin met zij-ingang.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 12m²) met opstelplaats cv-combi-installatie en extra berging.

Begane grond: Entree, hal met een plavuizen vloer, meterkast en trappenhuis. Toiletruimte. Woonkamer (ca. 31m²) met een laminaatvloer, keuken (ca. 12m²) met een plavuizen vloer en keukenopstelling en apparatuur; te weten: een gaskookplaat, wasemkap en koelkast. Patiotuin met zij-ingang.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 10m²), slaapkamer 2 (ca. 12m²), slaapkamer 3 (ca. 10m²). Allen voorzien van laminaatvloeren. Badkamer met ligbad, vaste wastafel en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken. Grote ruimte (ca. 25m², stahoogte ca. 2,08m).

Bijzonderheden: Deze ruime woning is in het geliefde Merkelbeek gelegen, dichtbij natuur en fraaie wandel- en fietsgebieden. Deze royale (geheel te moderniseren) woning beschikt over een royale woonkamer/keuken (ca. 43m²) en 3 slaapkamers. De vaste trap naar de zolder geeft de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer. De patiotuin heeft een praktische zij-ingang. De kozijnen zijn deels voorzien van isolerende beglazing.

Kortom: maak een afspraak men bekijk te mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.



Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Geheel te moderniseren
- Royale woonkamer / keuken
- 3 slaapkamers
- Ruime zolder

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1935
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Overige inpandige ruimte	48 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	507 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 













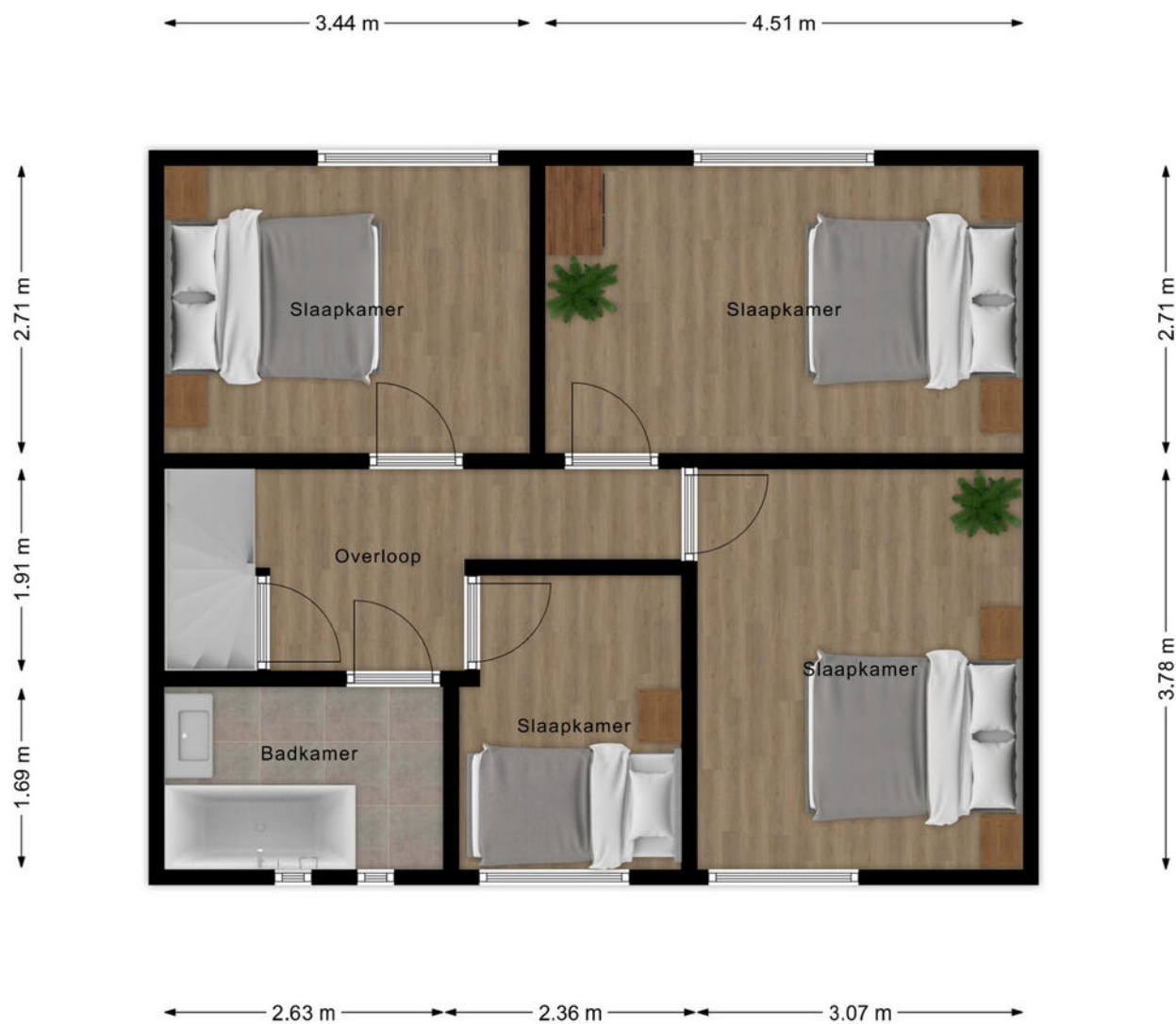




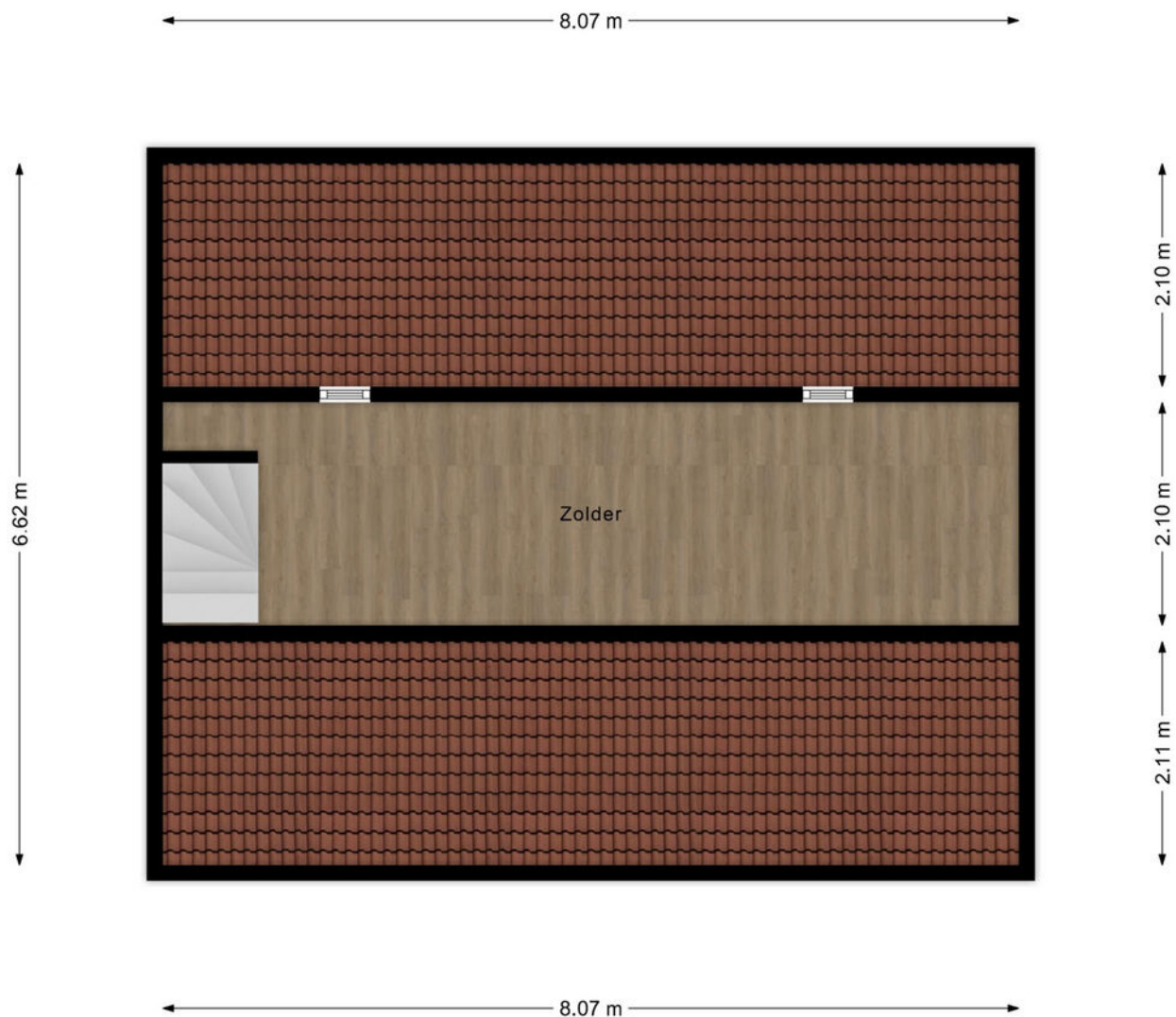
Plattegrond



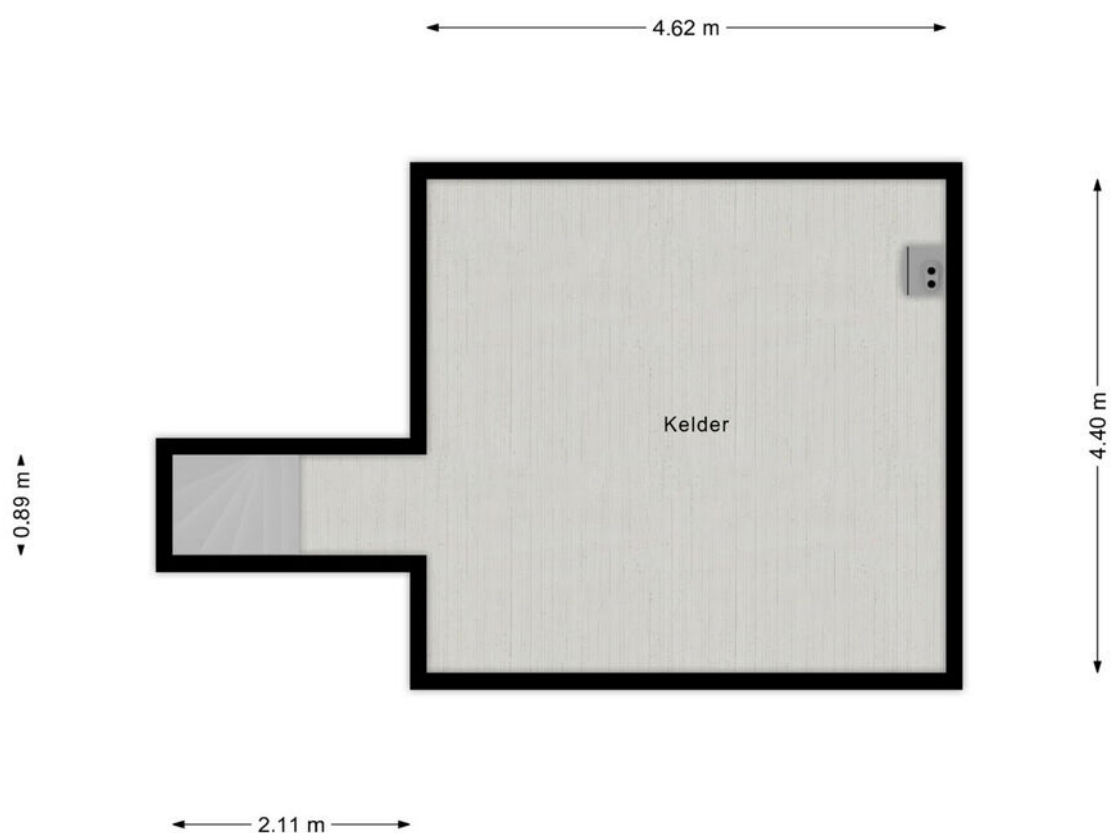
Plattegrond



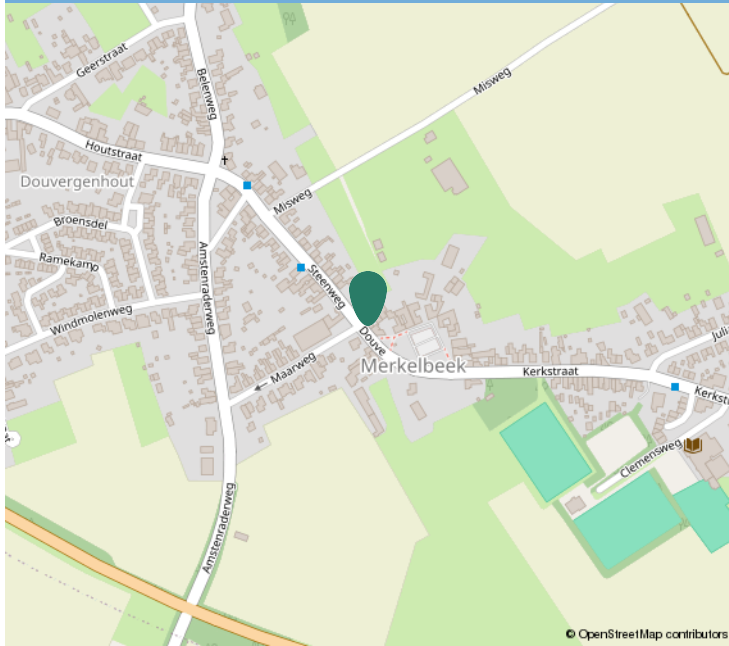
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Steenweg 4

Postcode / Plaats

6447 BP, Merkelbeek

Gemeente

Merkelbeek

Sectie / Perceel

C / 169

Oppervlakte

100 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*

