



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Scholtisweg 30, Montfort

€ 550.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Deze compleet, luxe en smaakvol in 2021-2022 gemoderniseerde vrijstaande woning vol licht, ruimte en comfort – met energielabel A en een prachtige tuin, is gelegen op een mooi perceel van 445m² op loopafstand van natuurgebied Landgoed Rozendaal.

Algemeen en verduurzaming

In een rustige, kindvriendelijke buurt in Montfort staat deze vrijstaande woning die in 2021-2022 van top tot teen is gemoderniseerd. Zodra je binnenkomt, voel je het: hier is met mooie hoogwaardige materialen verbouwd en met zorg en oog voor detail gewoond. Alles klopt. De ruimtes zijn licht en royaal, de afwerking is modern en sfeervol, en er is volop gedacht aan duurzaamheid. Met energielabel A, volledige isolatie, dubbel- en HR++ glas, vloerverwarming, een nieuwe CV (2024/ 'Hybrid ready'), airconditioning én 15 zonnepanelen ben je hier helemaal klaar voor de toekomst. Comfort en energiezuinig wonen gaan hier moeiteloos hand in hand.

Globale indeling

De woning mag met een woonoppervlakte van 187m² en inhoud van bijna 700m³ zeker 'riant' genoemd worden en beschikt over een slimme indeling met o.a. een gezellige woonkamer met prachtige tuinkamer (totaal 59m²), een open keuken (19m²) voorzien van een erg fraaie en exclusieve installatie en handige bijkeuken. Daarnaast is een multifunctionele ruimte aanwezig die je helemaal naar eigen wens kunt invullen: als werkplek, atelier, hobbyruimte of extra slaapkamer. Ook aan bergruimte is gedacht, dankzij een ruime kelder en in pandige berging. De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers en een luxe & comfortabele badkamer. Tevens bevindt zich boven de keuken een ruime bergzolder. De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, alwaar zich de vierde slaapkamer bevindt. Een erg sfeervolle en heerlijk ruime woning.

Perceel en tuin

De tuin maakt het plaatje compleet. Speelse zithoekjes met tweemaal een fijn terras, een mooi stukje (kunst)gras en borders met diverse planten die de tuin tot leven brengen... De tuin is geheel besloten, zodat je volop privacy hebt, en biedt door de gunstige ligging een prima bezonning. Lekker vertoeven! Dankzij de brede poort aan de zijkant kun je makkelijk met de fiets of tuinspullen achterom. Een ruim tuinhuis zorgt voor voldoende bergruimte. Een heerlijke plek om tot rust te komen, met een kop koffie in de zon of een gezellige barbecue met vrienden, en een fijne plek voor de kinderen om te kunnen spelen.



Bijzonderheden

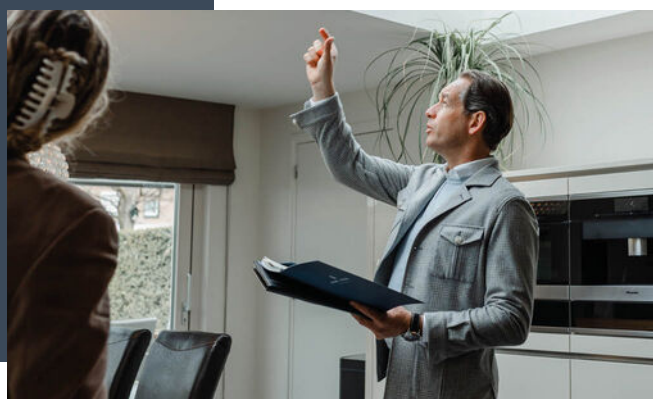
- Energielabel A
- Compleet gemoderniseerd in 2021-2022
- Voorzien van 15 zonnepanelen
- Vloerverwarming woon- en tuinkamer, keuken en de badkamer
- Moderne keuken en luxe badkamer
- Airconditioning op beide verdiepingen
- Tuinkamer én multifunctionele ruimte met krachtstroom
- Inpandige berging en ruime kelder
- Rustige en kindvriendelijke buurt
- Dichtbij natuur, voorzieningen en uitvalswegen (A2/A73)

Zoek je een instapklare woning waar sfeer, comfort en duurzaamheid samenkomen? Dan is dit jouw kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – en ervaar zelf hoe fijn je hier kunt wonen.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl



A photograph of a modern garden. In the foreground, there are various plants and a paved path. In the middle ground, there is a dark wooden building with two white-framed windows. A tall, slender evergreen tree stands behind the building. A metal archway is visible in the garden. The sky is blue with some clouds.

Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.

A handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.



De indeling

Kelder

Onder de woning bevindt zich een praktische provisiekelder van ca. 15m² – ideaal voor extra opslag of als wijnkelder.

Begane grond

Via de hal – met moderne tegelvloer, vernieuwde meterkast en toegang tot de kelder – loop je door naar de ruime woonkamer. Hier valt meteen het daglicht op, dat door de grote ramen naar binnen valt. De woonkamer is ruim opgezet (38m²) en voelt warm en huiselijk aan, met moderne grijze tegelvloer en strak afgewerkte wanden. De woonkamer is recent uitgebreid met een prachtige tuinkamer (21m²). Grote glazen puien met schuifdeuren zorgen voor een optimaal contact met- en toegang tot de tuin. Hier kun je het hele jaar door genieten. Beide ruimtes zijn uitgerust met vloerverwarming en er kunnen kachels geplaatst worden voor extra sfeer op koude dagen.

De open keuken (19m²) is in 2022 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien. De stoere houten fronten en het natuurstenen werkblad geven een warme uitstraling. Met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, stoomoven, afzuigkap en 5-pits gaskookplaat is koken hier een feestje. De keuken is ook al voorbereid op een overstap naar inductie.

Via een mooie 'boeren schuifdeur' kom je ook in de bijkeuken, waar je het toilet en de aansluitingen voor wasmachine en droger vindt. De bijkeuken verbindt de woning tevens met een inpandige berging (v.v. ruime bergzolder) én een geïsoleerde multifunctionele ruimte. Deze royale ruimte (22m²) is uitgerust met openslaande deuren, airconditioning en krachtstroom (400V). Perfect voor wie thuis werkt, klust, een extra hobbyruimte zoekt of een slaapkamer op de begane grond wenst.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee (voorheen drie) slaapkamers gelegen. Een royale 'master bedroom' (25m²) met walk-in-closet (oorspronkelijk twee kamers) en slaapkamer 351 x 333cm. groot. Beide kamers zijn voorzien van airco en rolluiken, en netjes afgewerkt met moderne vloerbedekking en strak gestucte wanden. De badkamer is modern en luxe ingericht, met een ruime inloopdouche voorzien van Rainshower en massagestralen, een toilet en dubbele wastafel met meubel. De badkamer is aanvullend voorzien van elektrische vloerverwarming en luxe douchegarnituur met stijlvolle kranen. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je op de zolderverdieping, waar zich een vierde slaapkamer of hobbyruimte bevindt. Het grote Velux dakraam zorgt voor veel daglicht, en ook hier is een airco aanwezig voor optimaal comfort.

Algemeen

In een rustige, kindvriendelijke buurt in Montfort staat deze vrijstaande woning die in 2021-2022 van top tot teen is gemoderniseerd. Zodra je binnenkomt, voel je het: hier is met mooie hoogwaardige materialen verbouwd en met zorg en oog voor detail gewoond. Alles klopt. De ruimtes zijn licht en royaal, de afwerking is modern en sfeervol, en er is volop gedacht aan duurzaamheid. Met energielabel A, volledige isolatie, dubbel- en HR++ glas, vloerverwarming, een nieuwe CV (2024/ 'Hybrid ready'), airconditioning én 15 zonnepanelen ben je hier helemaal klaar voor de toekomst.

Comfort en energiezuinig wonen gaan hier moeiteloos hand in hand.

Vraagprijs

€ 550.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	€ 550.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	187 m ²
Perceel	445 m ²
Inhoud	690 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Noord
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



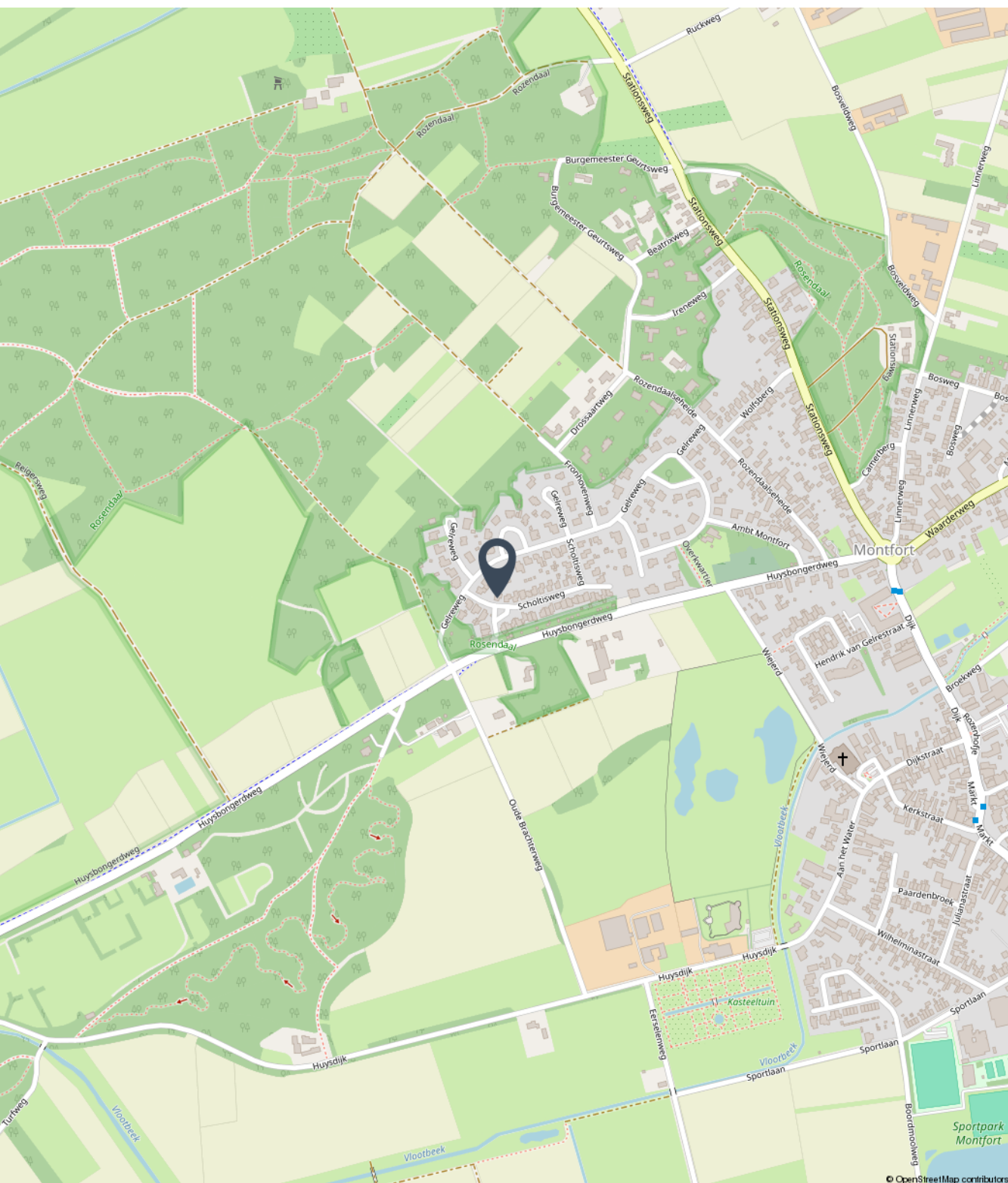
De ligging

Deze woning ligt op een toplocatie: rustig en groen, maar met alles binnen handbereik. Montfort is een gezellig dorp in de gemeente Roerdalen en biedt alle dagelijkse voorzieningen, zoals een basisschool, supermarkt, huis- en tandarts, sporthal en sportverenigingen. Een gezellig dorp met een aantal leuke restaurantjes, welk is omgeven door fraaie landerijen en mooi bosgebieden, zoals o.a. Natuurgebied "Landgoed Rozendaal" en 't Sweeltje'. En wil je naar de stad? Roermond ligt op 10 minuten rijden. Dankzij de nabijheid van de A2 en A73 zijn steden als Maastricht, Eindhoven en Venlo ook snel bereikbaar. Ideaal!

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue text box.

Locatie

Scholtisweg 30
6065 CT Montfort





Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark grey text box.













































Begane grond



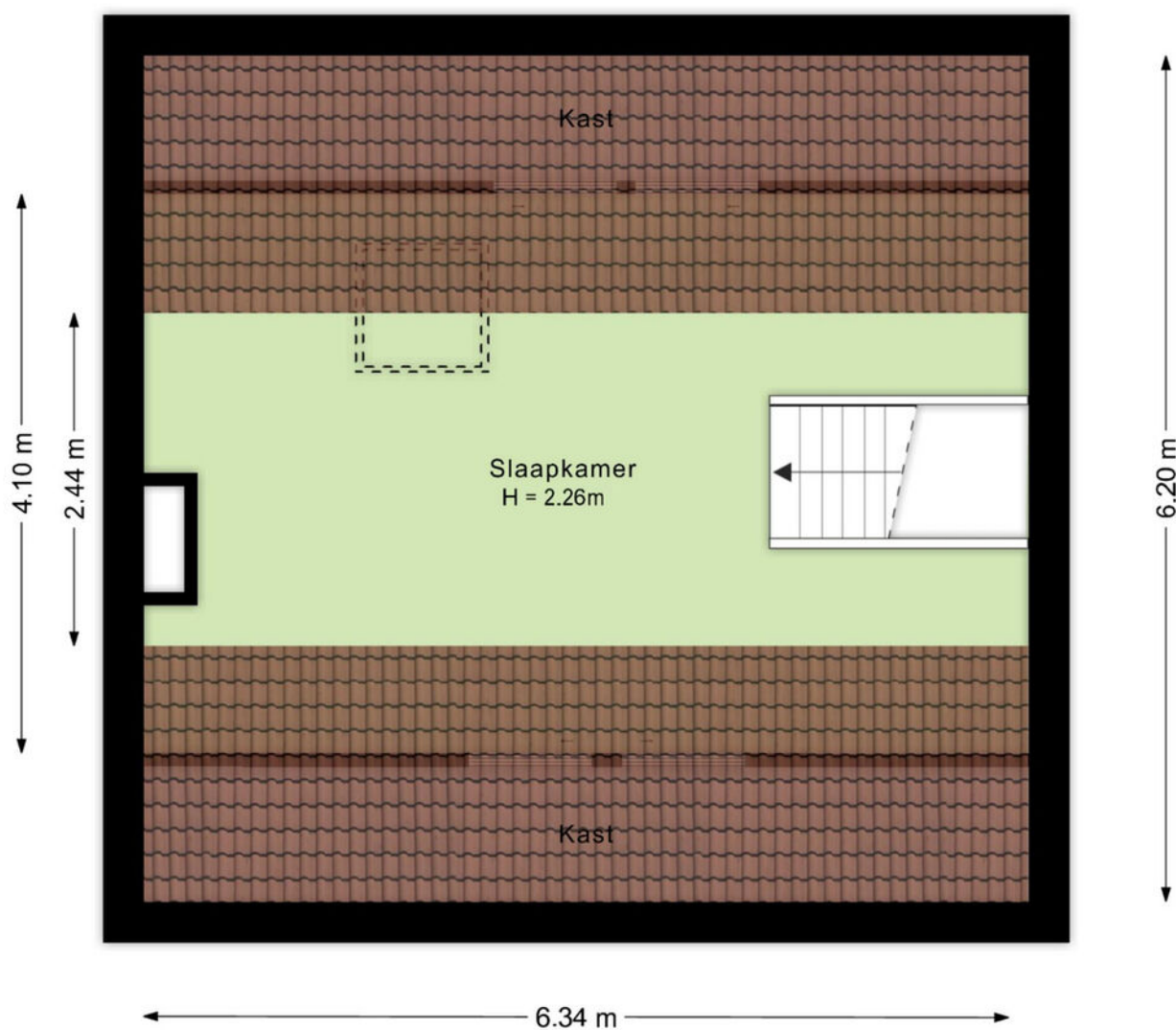


Eerste verdieping



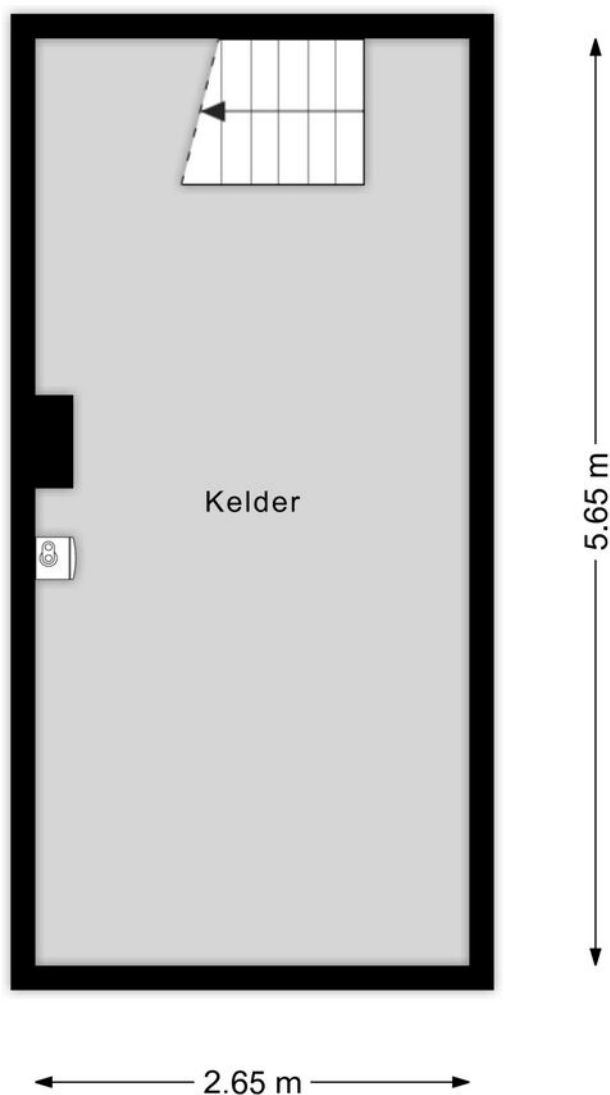


Tweede verdieping





Souterrain





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Montfort Sectie E Perceel 1231	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
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.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.