



Houtstraat 6, 6447 BZ Merkelbeek

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Omschrijving

Houtstraat 6, 6447 BZ Merkelbeek

In het landelijk, doch centraal gelegen kerkdorp Merkelbeek; de uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met onder andere een garage, oprit voor meerdere auto's, 3 slaapkamers, (hard)houten kozijnen met isolerende beglazing, etc..

Indeling

Begane grond: Voortuin, oprit geschikt voor meerdere auto's, entree/hal met een plavuizen vloer, meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje; ruime woonkamer (ca. 25m²) met een eikenhouten parketvloer, keuken met eenvoudig keukenblok en apparatuur te weten: een gaskookplaat, wasemkap, koelkastvriescombinatie en oven; toegang tot kruipruimte onder wenteltrap naar eerste verdieping; uitgebouwde living (ca. 23m²) te gebruiken als slaapkamer voorzien van douche en airco. Vanuit de aanbouw is er toegang naar de achtertuin met gazon, tuinhuis en garage (ca. 8,50m x 3,52m) met een smeerput.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 12m²), slaapkamer 2 (ca. 9m²), slaapkamer 3 (ca. 7m²); geheel betegelde badkamer (ca. 2,11m x 1,82m) met douche, toilet, wastafel en de witgoedaansluitingen.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken ruime bergzolder met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom, ca. 2018).

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden.
- De woning is voorzien van airconditioning.
- Het object beschikt over (hard)houten kozijnen met isolerende beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig.
- Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is fraai gesitueerd in het kerkdorp Merkelbeek, nabij fraaie wandel- en fietsgebieden en nabij uitvalswegen en voorzieningen gesitueerd.

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.418 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca.250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin Ca.50 m ²
Garage	: Aangebouwd steen Ca.30 m ² (850 bij 352 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Airconditioning
C.V.-ketel	: Remeha Calenta ACE 28c (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Houtstraat 6
6447 BZ MERKELBEEK



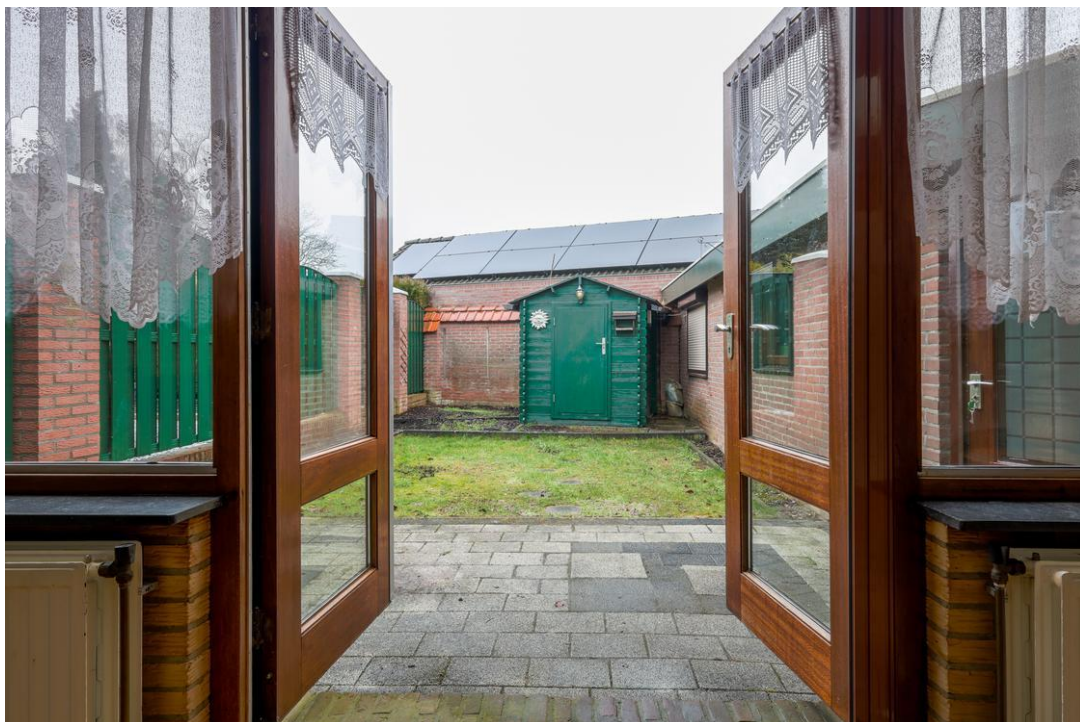




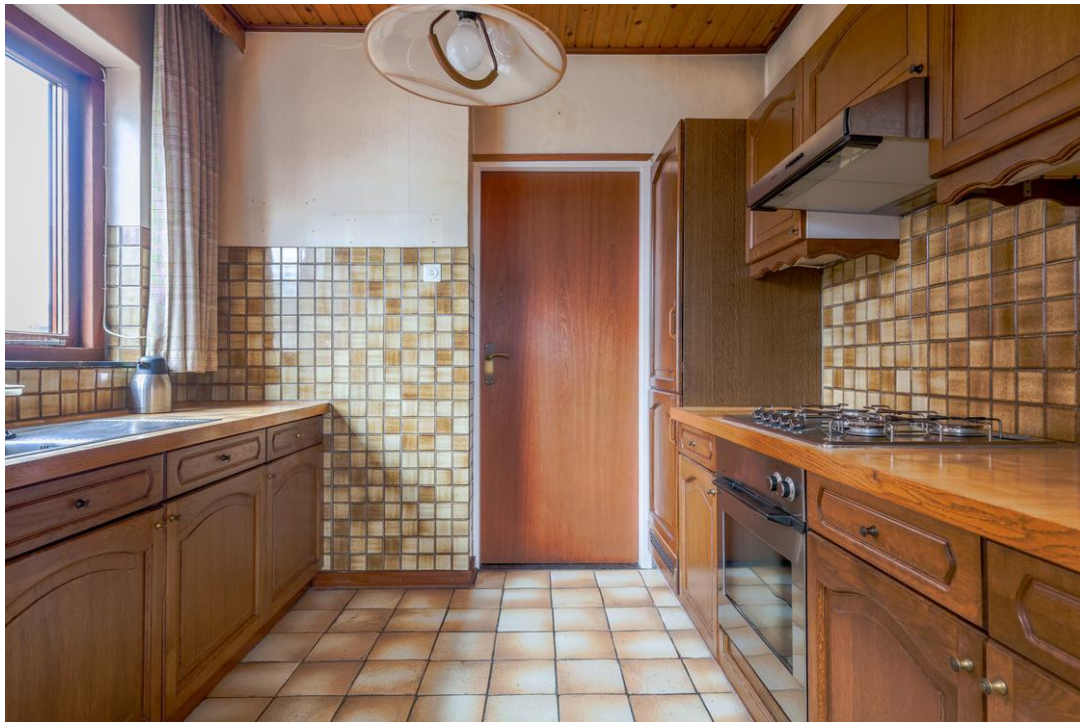
















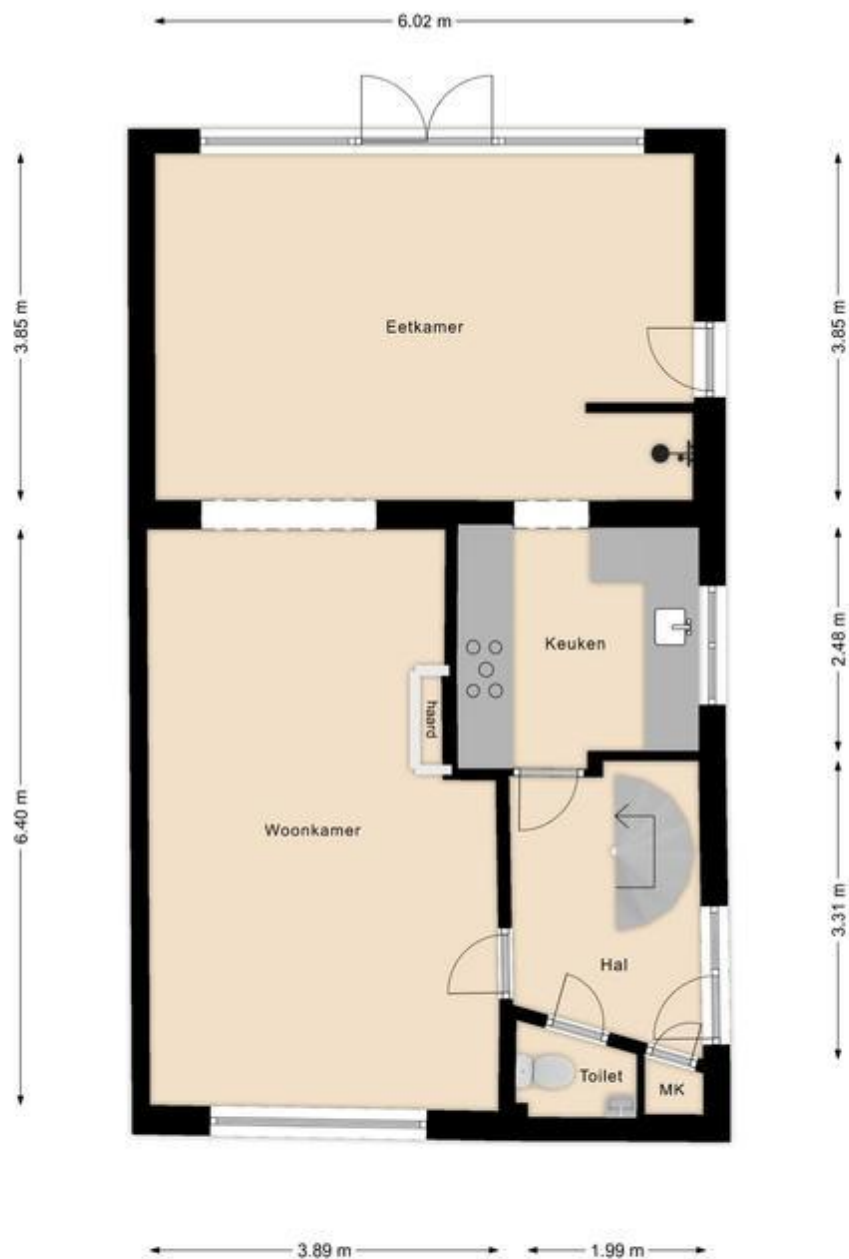












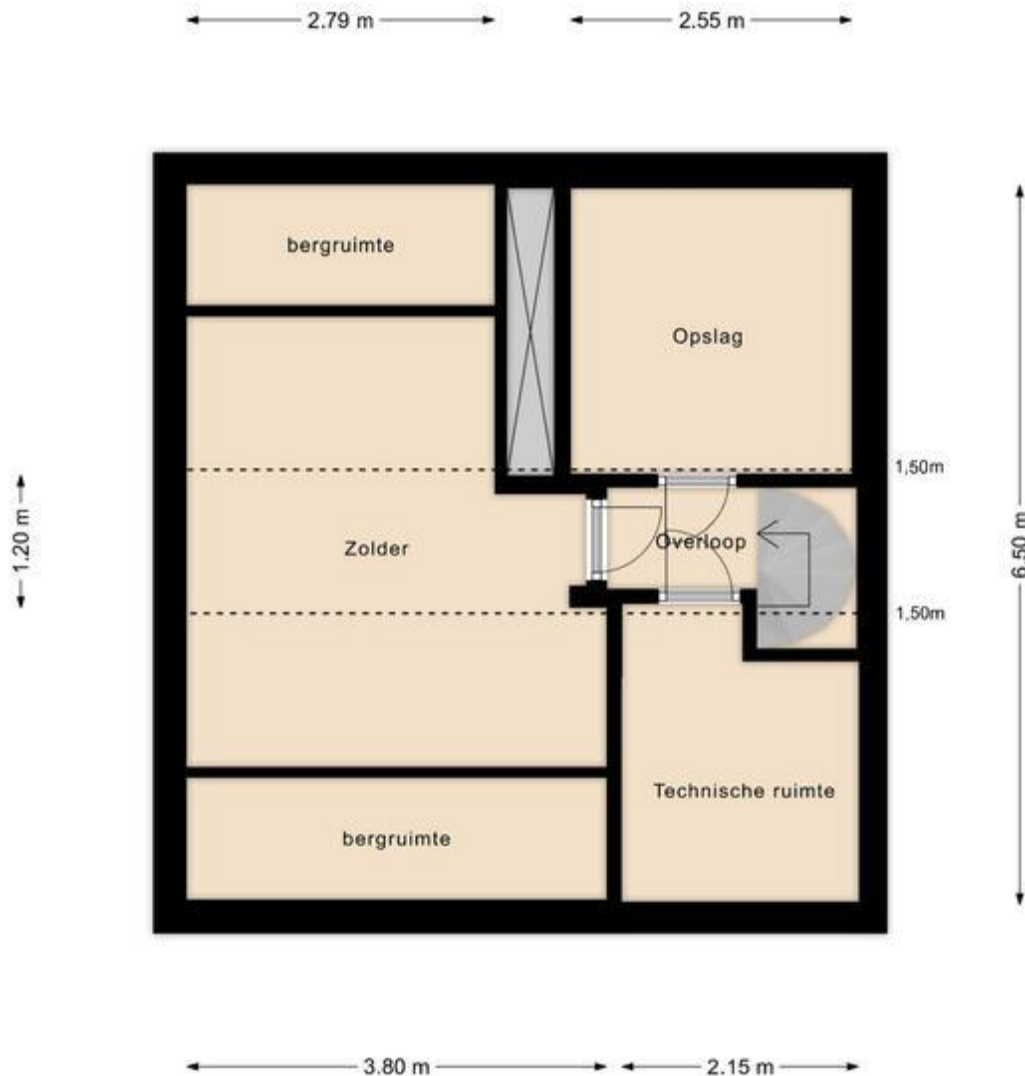
Houtstraat 6, Merkelbeek
Begane grond

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.kiutervastgoedpresentatie.com*



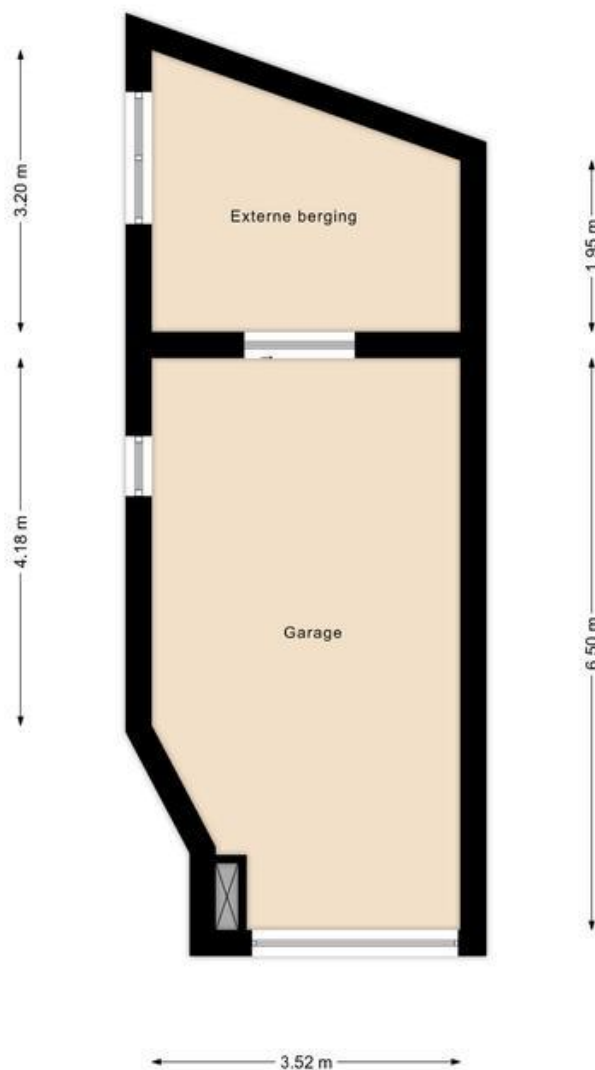
**Houtstraat 6, Merkelbeek
Eerste verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



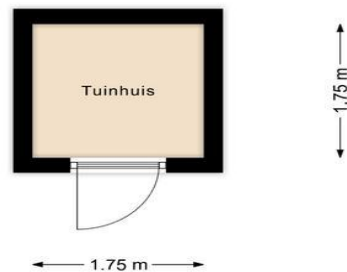
Houtstraat 6, Merkelbeek
Tweede verdieping

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



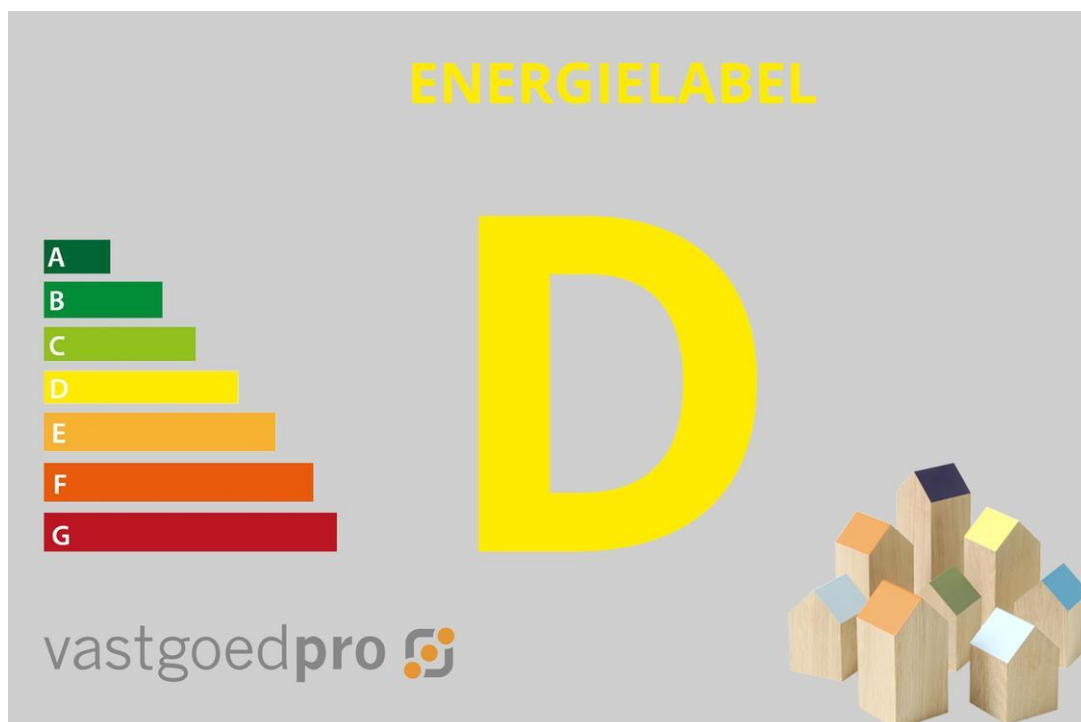
Houtstraat 6, Merkelbeek
Externe berging

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com*



Houtstraat 6, Merkelbeek
Externe berging

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com*





OVERWEEG JE EEN NIEUWE WONING? WIJ STAAN VOOR JE KLAAR.

Hypotheekadvies op maat, speciaal voor jou!

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur helpt je stap voor stap bij het vinden van de beste hypotheek die past bij jouw situatie. Of je nu je eerste huis koopt of al eerder hebt gekocht, wij staan voor je klaar.

Waarom kiezen voor ons?

- **Onafhankelijk en deskundig advies:** Wij vergelijken meerdere aanbieders voor de beste deal voor jou.
- **Persoonlijke aandacht:** Wij nemen de tijd om jouw wensen en situatie goed te begrijpen.
- **Snel schakelen:** Geen lange wachttijden, je kunt snel bij ons terecht voor een afspraak.
- **Lekker dichtbij:** We zitten gewoon in Heerlen.
- **Financieel planners:** Wij adviseren ook over financiële planning, pensioen en vermogensadvies.

Ben je benieuwd hoe we je kunnen helpen met het kopen van jouw droomhuis? Ben je nog aan het zoeken of heb je het net gevonden? Wij helpen we je met de financiële kant.

Maak nu een afspraak voor een gratis en vrijblijvend adviesgesprek!

WIJ ZORGEN VOOR DE BESTE
HYPOTHEEK VOOR JOU!

Neem gerust contact op voor een
gratis adviesgesprek:

Peter Lemmen

06-53893860

peter.lemmen@burophilipvandenhurk.nl

Ruys de Beerenbroucklaan 29
6417 CC Heerlen

buro
philip
van den
hurk

consten
vastgoed



Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

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. Een (eventueel) bijgevoegde plattgrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

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.

CONTACTGEGEVENS

Bart Consten, register makelaar/taxateur
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl