



Vrijstaand wonen in het groen, met ruimte en rust.

Geerweien 1

MERKELBEEK

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Aan de rustige gelegen Geerweien 1 in het pittoreske Merkelbeek staat deze royale, volledig onderkelderde woning op een bijzonder landelijke locatie met aangebouwde garage en achtertuin met veel privacy. Met vrij uitzicht over het omliggende landschap, hoogwaardige afwerking en volop leefruimte is dit de ideale plek voor wie comfortabel en landelijke wil wonen, midden in het groen. Binnen 3 autominuten bereik je de A76, waarmee Heerlen en Maastricht snel bereikbaar zijn.

Bouwjaar: 1995

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 1390 m²

Woonoppervlakte: 248 m²

Inhoud circa: 1511 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: B

Indeling

Kelder

Souterrain volledig onderkelderd verdeeld over drie praktische ruimtes.

Begane grond

Hal/entree voorzien van natuurstenen vloer, toiletruimte met fonteintje en meterkast. Vanuit de hal bereikbare trapopgang naar de ruime verdiepingsvloer.

L-vormige woonkamer eveneens afgewerkt met de natuurstenen vloer, met toegang tot de keuken en tuinkamer.

Keuken voorzien van kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron. Vanuit de keuken bereikbare tuinkamer, welke toegang biedt tot de tuin via een schuifpui.

Eerste verdieping

Overloop.

Separate toilet.

Twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde.

Een slaapkamer gelegen aan de achterzijde met prachtig uitzicht over de tuin en het landschap.

Eventueel een 4e slaapkamer of kantoorruimte.

Badkamer is compleet ingericht met een douche, vaste wastafel en bubbelbad.

Vliering

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.

Wetenswaardigheden

- Bijzonder landelijke ligging

- Geheel voorzien van vloerverwarming en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

- Ruim van opzet en geheel onderkelderd

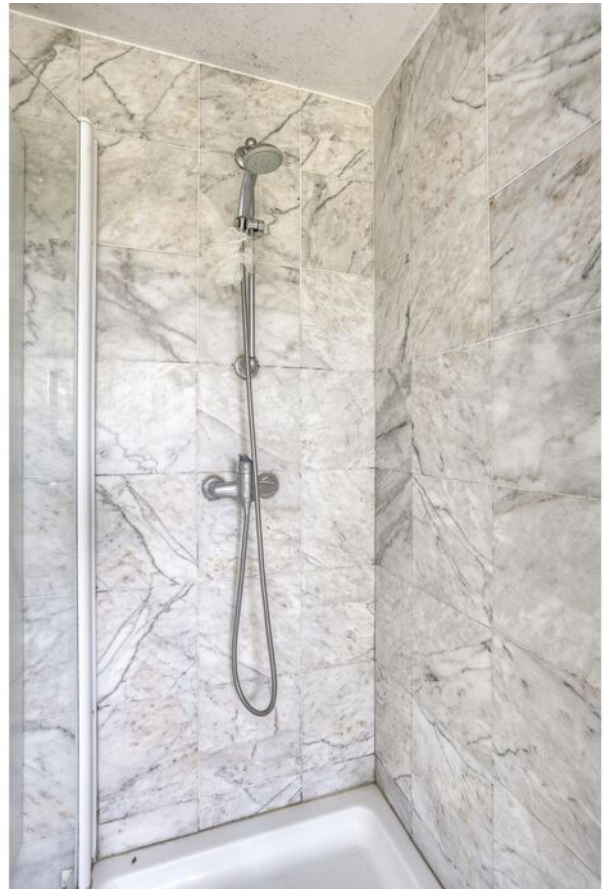
- Hoogwaardige materialen zijn toegepast in de afwerking













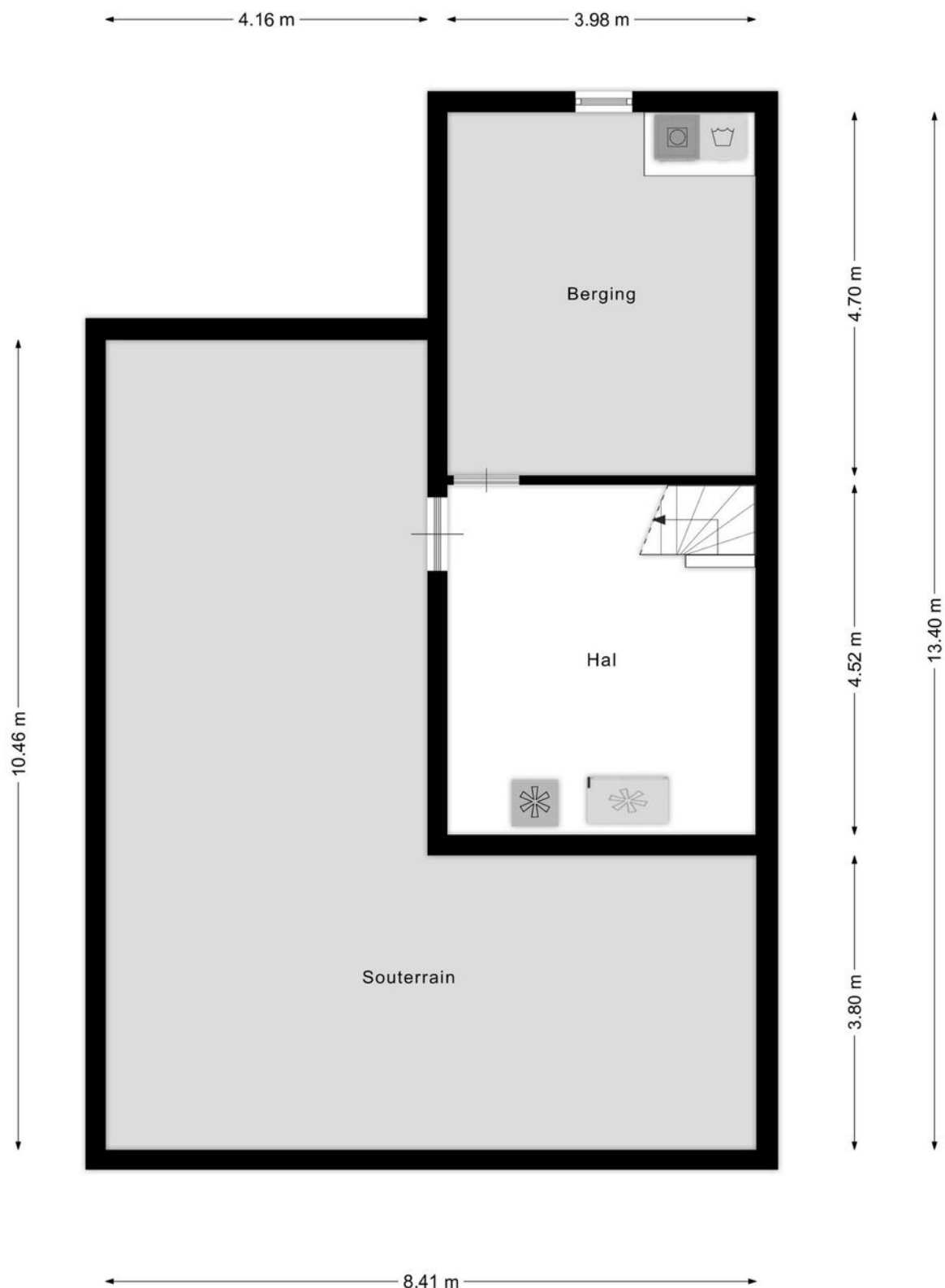




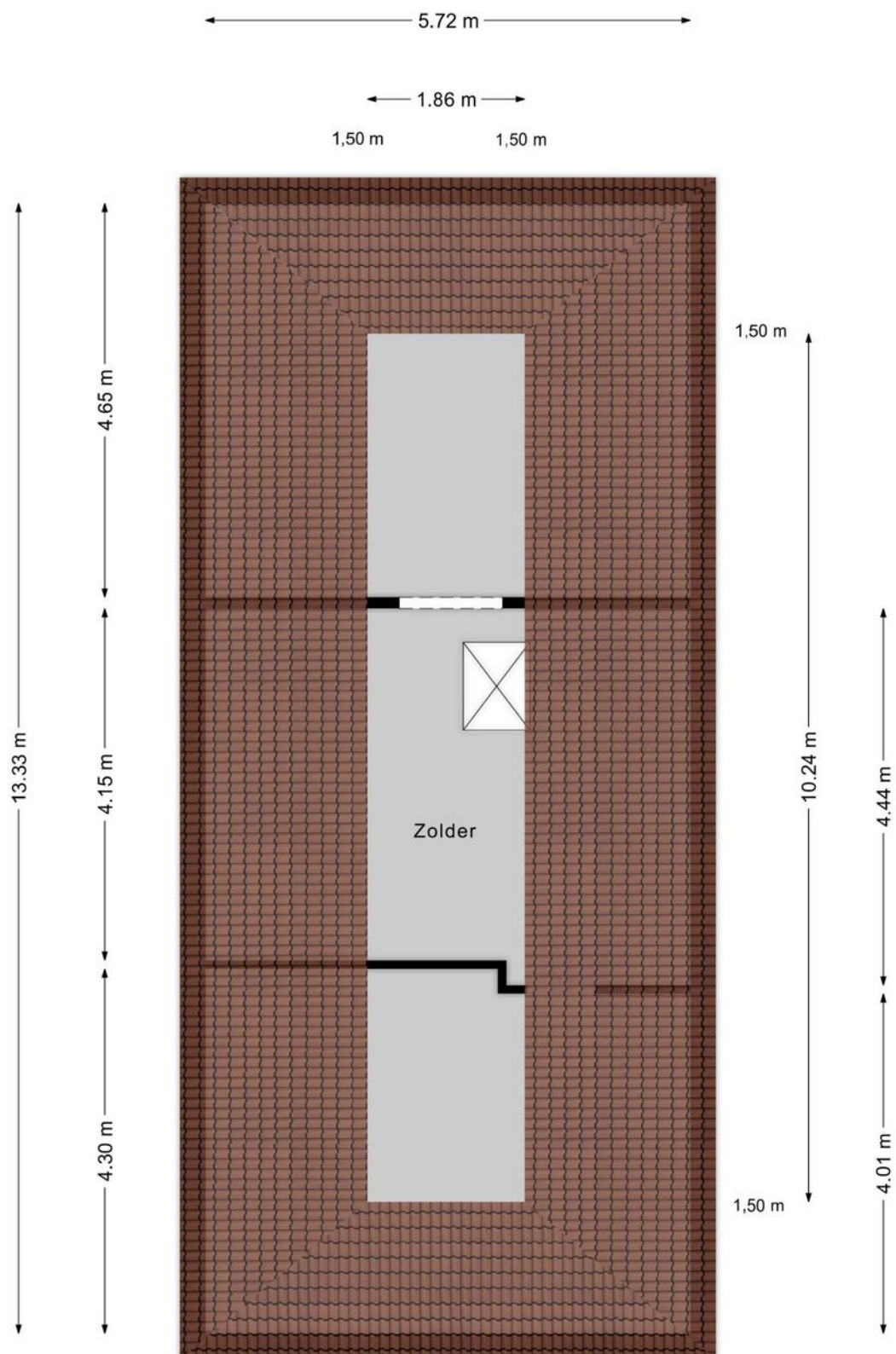


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Indeling

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbepaald is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheids vereiste).

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

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.



ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31
unit 3.B.1
Heerlen Limburg (NL)
6411 CH
T: 045-5715566
E: info@aquina.com
W: www.aquina.com

Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: info@aquina.com
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website www.aquina.com) van toepassing.



Verkoop
Aankoop
Taxaties
Nieuwbouw
Vastgoed-advisering
Bedrijfs onroerend goed
Projectbegeleiding bij verkoop

