

Huizen *van Hendriks*

Marijkelaan 35 , 6074 AP Melick

Royale en praktische woning

Flexibele indeling mogelijk

Vijf slaapkamers

Royale zonnige tuin

Prachtige rustige locatie

Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	14
Woonoppervlakte	177 m ²
Perceeloppervlakte	1145 m ²
Inhoud	1073 m ³
Bouwjaar	1973
Tuin	achtertuin, tuin rondom
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	hete lucht verwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Dit huis is echt een pareltje. Gelegen op een aantrekkelijke locatie combineert het alles waar jouw gezin naar op zoek is: ruimte, comfort en een ideale omgeving. Vijf slaapkamers, een forse kelder en de optie om je eigen open woonkeuken te creëren zorgen voor een huis dat zowel praktisch als stijlvol is. Ook de royale achtertuin op het zonnige zuidwesten moet je zélf ervaren. Of je nu opgroeiende kinderen hebt of gewoon meer leefruimte zoekt – dit huis biedt meer dan genoeg. En dat alles binnen handbereik van zowel stadse hotspots als schitterende natuur – het voelt hier elke dag alsof je vakantie viert! De woning is bouwkundig keurig in orde maar kan best een opfrisbeurt gebruiken. Kom jij samen met ons kijken naar de mogelijkheden?



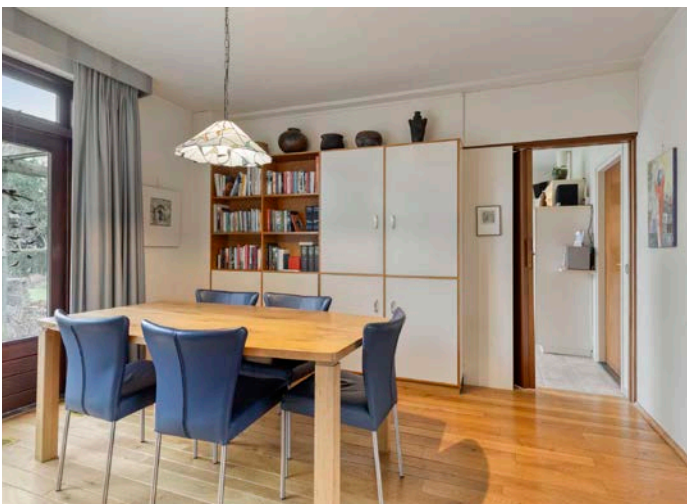
Fijn lichtinval



fijn lichtinval

royale ruimte

De lichte woonkamer vormt het kloppend hart van de woning. Ramen aan beide kanten zorgen de hele dag voor een prachtige lichtinval – al helemaal met dat zonnetje dat de hele middag én avond in de tuin schijnt. Zie je jezelf al zitten met een goed boek, een kop thee en de kinderen die buiten spelen? Hier kan het allemaal.





Praktische indeling

tijdloze charme

praktische indeling

De keuken, nu gescheiden van de woonkamer door houten kasten, straalt een tijdloze charme uit. Maar wacht, ben jij een fan van dat heerlijke open gevoel? Dan kun je hier jouw eigen woonkeuken creëren. Stel je voor: koken terwijl je een oogje op de kinderen in de woonkamer houdt of gezellig samen vrienden ontvangt, alles in één vloeiende ruimte.



vier slaapkamers

tallose opties

Boven wacht je nóg meer verrassingen. Vier ruime slaapkamers (5 mogelijk) bieden tal van mogelijkheden. Of je nu jonge kinderen hebt die elk hun eigen plekje willen, tieners die op zoek zijn naar privacy of werkt vanuit huis en een thuiskantoor nodig hebt - dit huis heeft ruimte genoeg. En wil je nóg een kamer toevoegen? Dat kan! Dankzij de royale afmetingen kun je deze woning perfect aanpassen aan jouw leven.



slaap lekker





Fijne tuin



op het zuidwesten

met kas

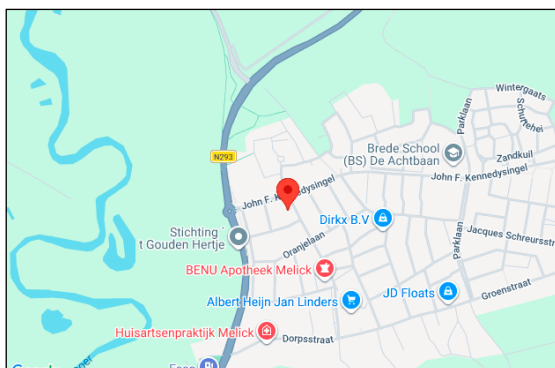
En dan de tuin... Oh, wat een tuin! Op het zuidwesten gelegen, garandeert dit een zomer vol zonnestrallen. Hier organiseer je de leukste BBQ's, terwijl de kinderen zorgeloos rondrennen op het gazon. Heb je altijd al gedroomd van een moestuin? De broeikas staat al voor je klaar!



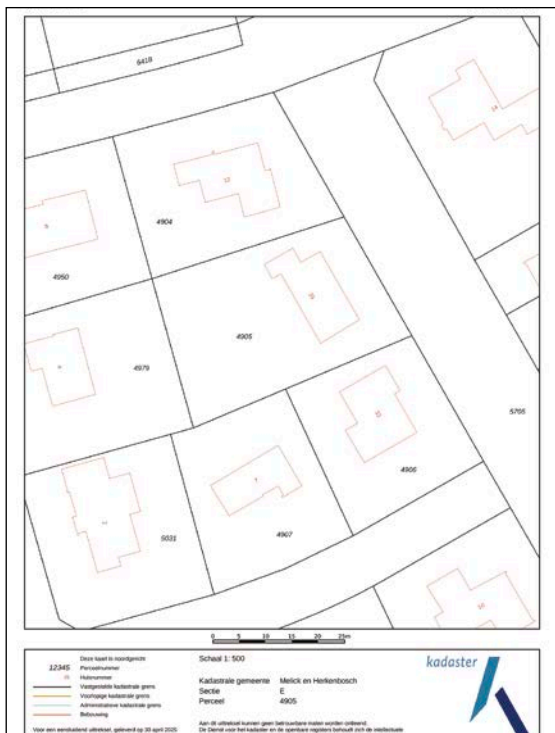








noorden kadastrale kaart



Melick

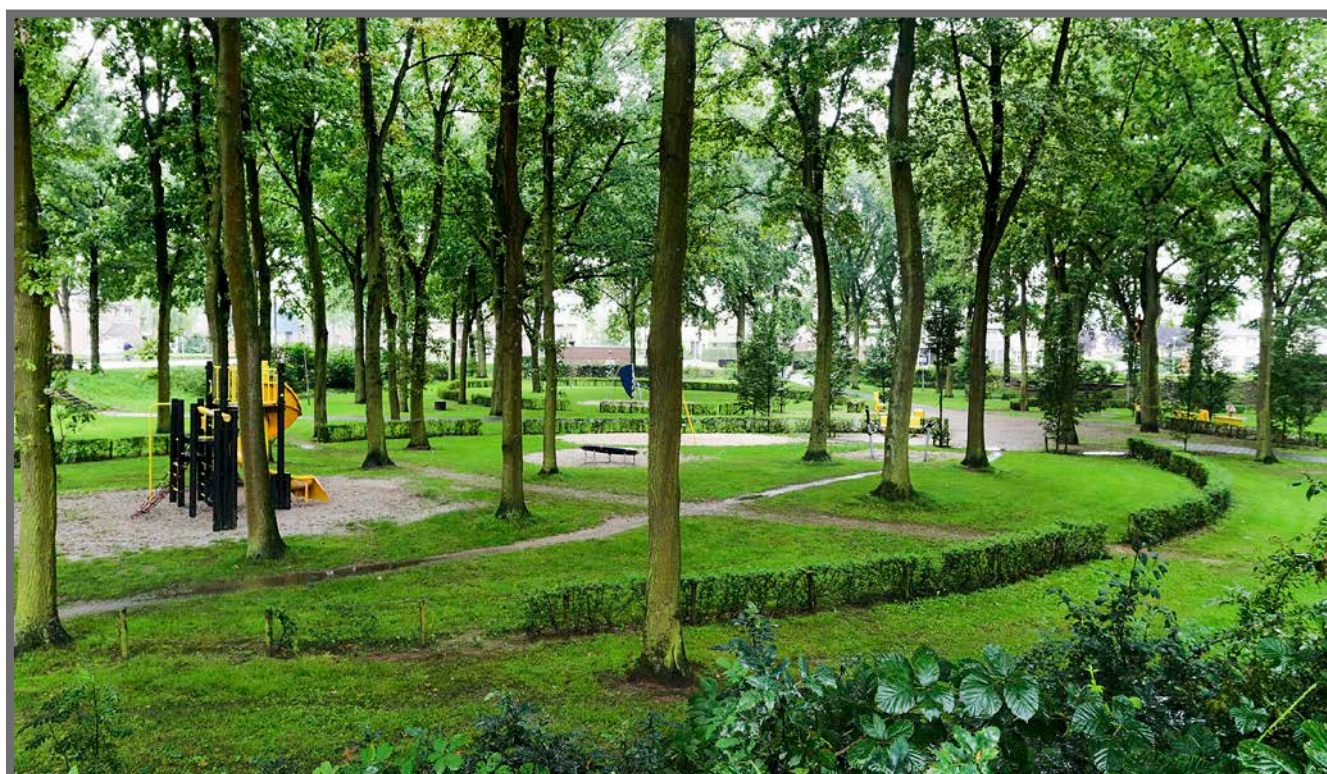
Het kerkdorp Melick maakt, sinds de herindeling van 1 januari 2007, samen met Herkenbosch, Sint Odiliënberg, Posterholt, Montfort en Vlodrop deel uit van de gemeente Roerdaalen. Deze gemeente telt een inwonersaantal van 21.286 en bestrijkt een gebied van circa 8.900 hectare.

De gemeente is omgeven door een rijkdom aan natuurschoon. Bekend is het natuurreservaat De Meinweg, een nationaal park. Het ligt tussen de voormalige spoorlijn Roermond/Mönchengladbach en de Duitse grens, en het fraaie Roerdal, dat zich slingerend een weg door onze omgeving baant.

Melick beschikt over diverse voorzieningen. Er is onder andere een basisschool, een peuterspeelzaal, enkele winkels (met o.a. een supermarkt), banken, huisartsen, een postagentschap en diverse sportvoorzieningen waaronder een zwembadcomplex, een sportpark en een tennispark. Iedere vrijdagavond is er koopavond en iedere dinsdag vindt er een weekmarkt plaats op het Kerkplein.

Melick ligt in een bosrijke omgeving, op korte afstand van de Duitse grens en ongeveer drie kilometer van Roermond.

heerlijk wonen in Melick



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Sint Christoffelstraat 1-3
0475 - 31 12 00
roermond@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN