TE KOOP



Marijkestraat 11, Merkelbeek

Vraagprijs € 230.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ



Kenmerken

Bouwjaar

1965

Woonoppervlakte

83m²

Perceeloppervlakte

190m²

Inhoud

350m³

Aantal slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 230.000 K.K.

Energielabel

E

Over deze woning

Welkom bij Marijkestraat 11!

Sfeervol, verzorgd en comfortabel wonen met een fijne leefruimte.

Een woning met karakter en praktisch gemak, waar functionaliteit, duurzaamheid en hedendaags wooncomfort elkaar op vanzelfsprekende wijze versterken. Deze aantrekkelijke woning biedt een fijne woonbeleving voor wie op zoek is naar een solide thuis op een rustige en prettige locatie. Dankzij het vernieuwde en geïsoleerde dak (2018), een moderne Atag cv-installatie uit 2024 en rolluiken rondom op zowel de begane grond als de eerste verdieping is de woning al uitstekend voorbereid op comfortabel wonen.

De doordachte indeling met een woonoppervlakte van circa 83 m² benut elke ruimte optimaal, terwijl de warme afwerking zorgt voor een uitnodigende ambiance. Hier komt het beste van praktisch en toekomstgericht wonen samen met de rustieke charme en gemoedelijke sfeer van het geliefde Merkelbeek.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1965 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 83 m²;
- Perceel 190 m² (conform kadaster);
- Inhoud ca. 350 m³;
- Energielabel E;
- Het dak is in 2018 geheel vernieuwd en geïsoleerd, inclusief nieuwe hemelwaterafvoeren;
- Moderne cv-installatie van het merk Atag (bouwjaar 2024, huur);
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Rolluiken aanwezig op zowel de begane grond als de eerste verdieping;
- Aanvaarding in overleg.





Indeling:

Souterrain:

Praktische provisie- en wasruimte: Onder de woning bevindt zich een functionele kelderruimte, voorzien van witgoedaansluitingen. Deze slim weggewerkte ruimte biedt volop plaats voor de wasmachine, droger en extra proviand, waardoor de rust en netheid in het wooninterieur behouden blijven.

Begane grond:

Een prettige ontvangst: Bij binnenkomst via de entree krijgt u toegang tot de toiletruimte en de verdere leefruimtes.

Living met sfeer en tuincontact: De woonkamer vormt het warme middelpunt van de woning. De karakteristieke plavuizen boerentegelvloer geeft de ruimte een tijdloze en landelijke uitstraling. Dankzij de dubbele openslaande deuren geniet u van een fijne lichtinval en staat de living in direct contact met de achtertuin.

Culinair gemak met direct buitencontact: De keuken sluit praktisch aan op het woongedeelte en is ingericht voor dagelijks kookgemak. De nette opstelling is uitgerust met complete inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, vaatwasser, koelkast en combioven. Via de aparte keukendeur stapt u bovendien direct het terras op. De gehele begane grond is voorzien van rolluiken voor extra comfort, isolatie en privacy.

Eerste verdieping:

Drie comfortabele slaapkamers: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen netjes afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. De kamers zijn flexibel in te delen als hoofdslaapkamer, kinderkamer of rustige thuiswerkplek. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbele beglazing én rolluiken is het binnenklimaat hier aangenaam en comfortabel te regelen voor een goede nachtrust.

Functionele badkamer:

De verdieping beschikt over een verzorgde badkamer, uitgerust met een klein ligbad en een wastafel met meubel. Een praktische sanitaire ruimte voor het dagelijkse gemak.

Tuin met overkapping en terras:

De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van het wooncomfort. Direct achter de woning ligt een mooi terras met een fijne overkapping, waar u beschut en ontspannen kunt genieten van het buitenleven. Een prettige plek waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.





Schriftelijkheidsvereiste:

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.

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud 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 (schriftelijkheidsvereiste).

Disclaimer:

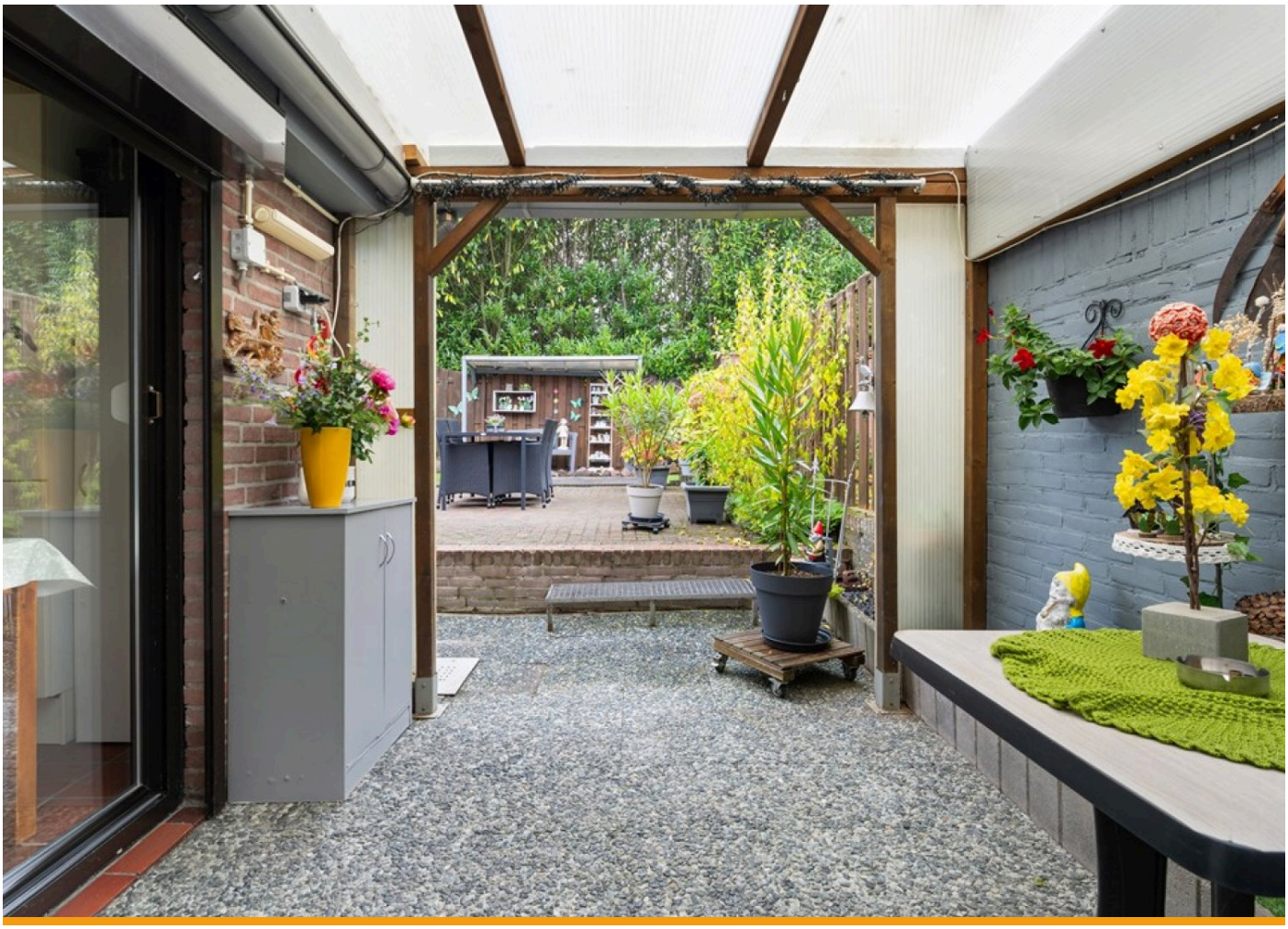
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeenkomt 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.

Uw makelaar Ray van der Venne nodigt u graag uit voor een bezichtiging.















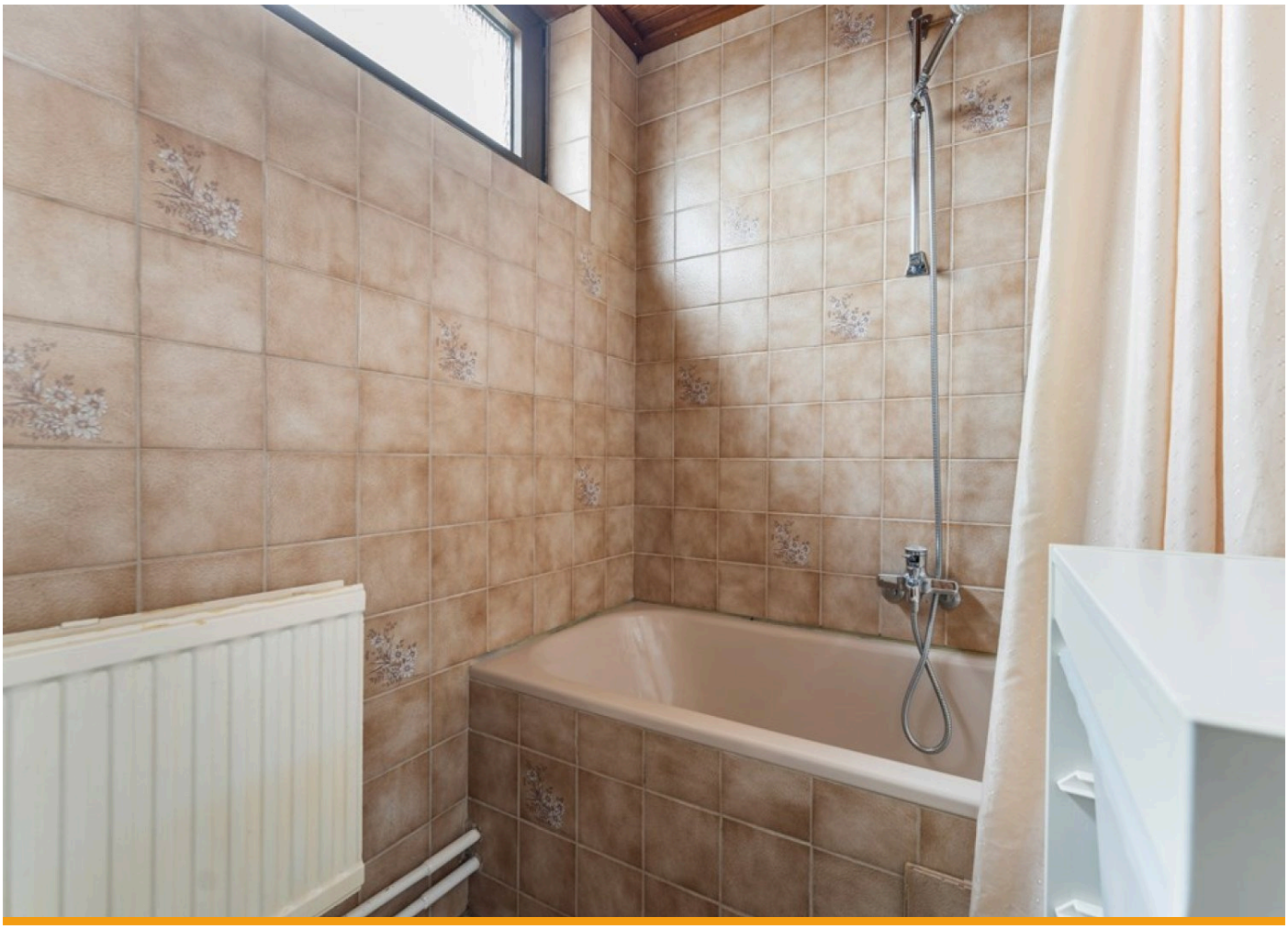




















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

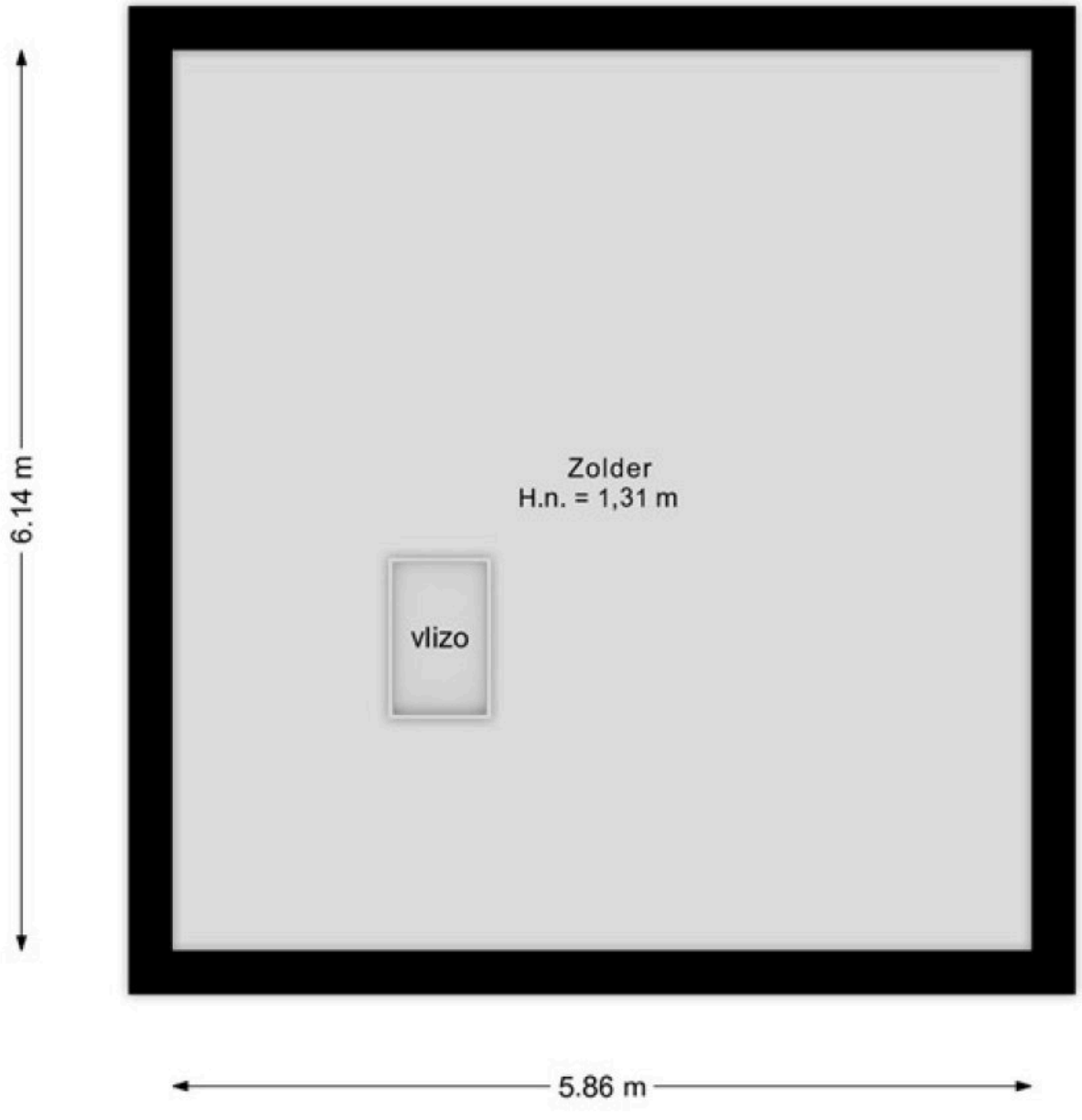
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

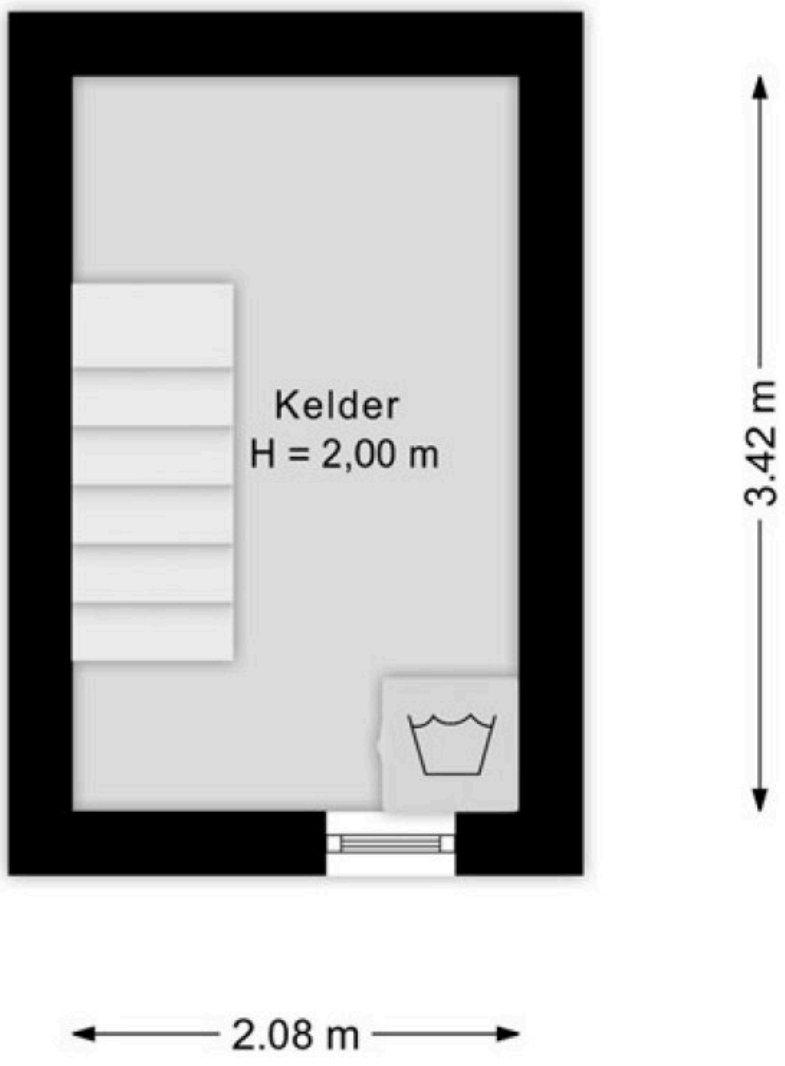
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

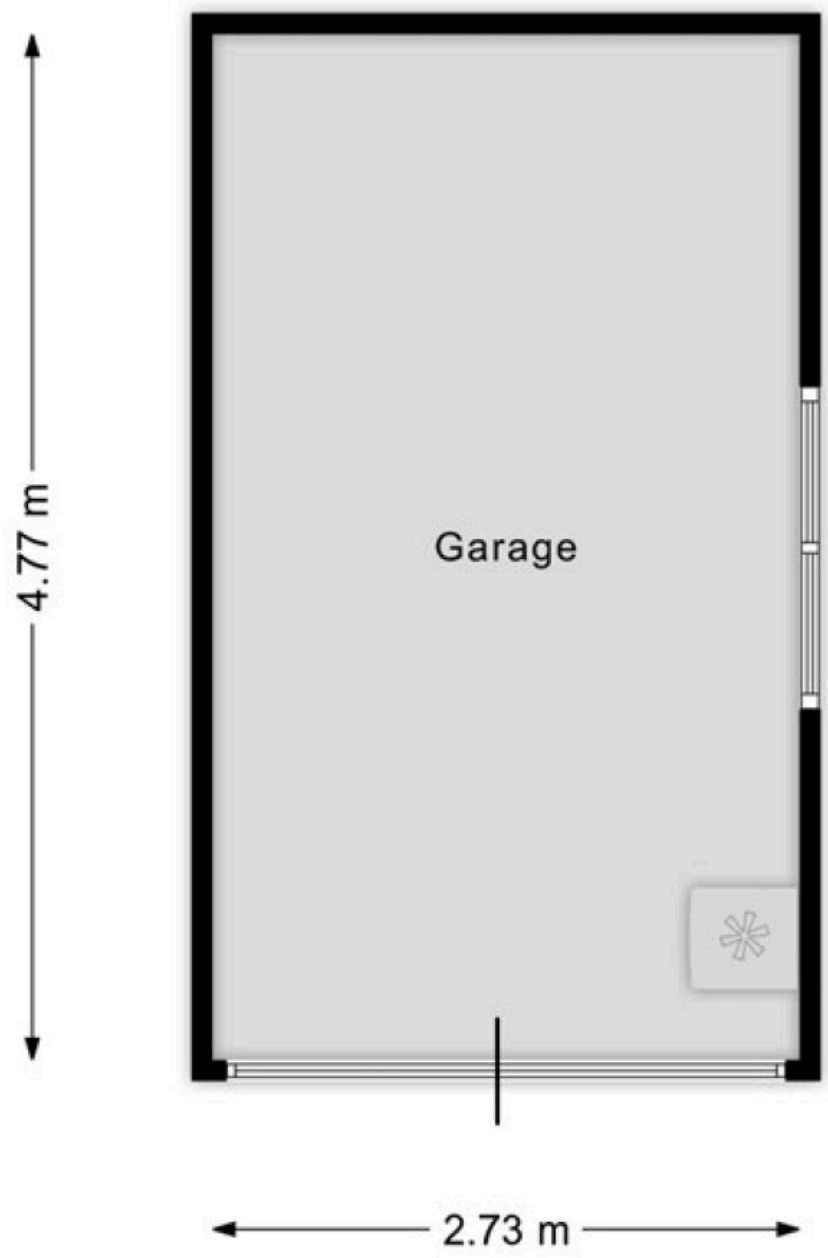
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

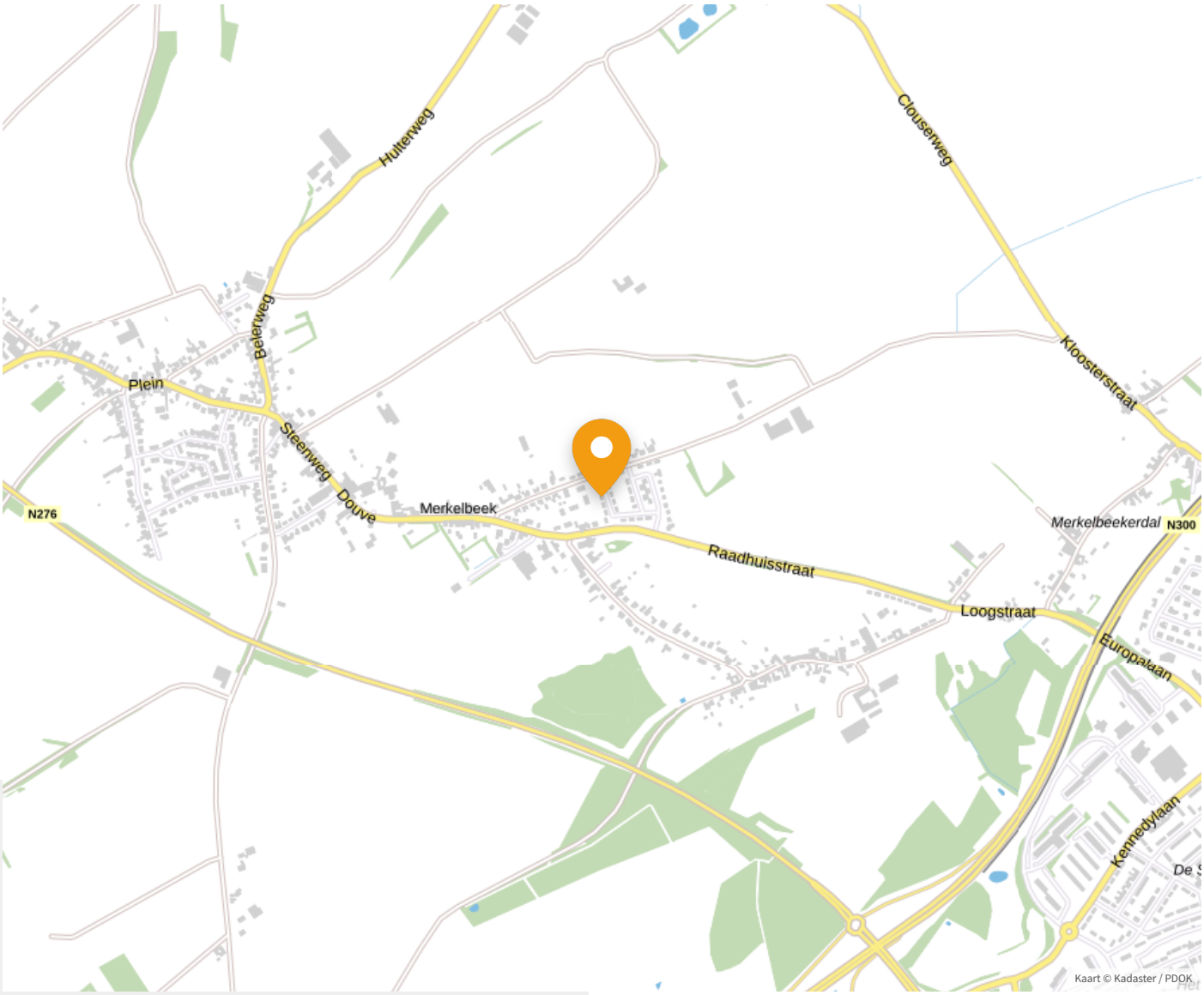
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Marijkestraat 11**



Kadastrale gemeente: **Merkelbeek**
Sectie: **C**
Perceel: **963**

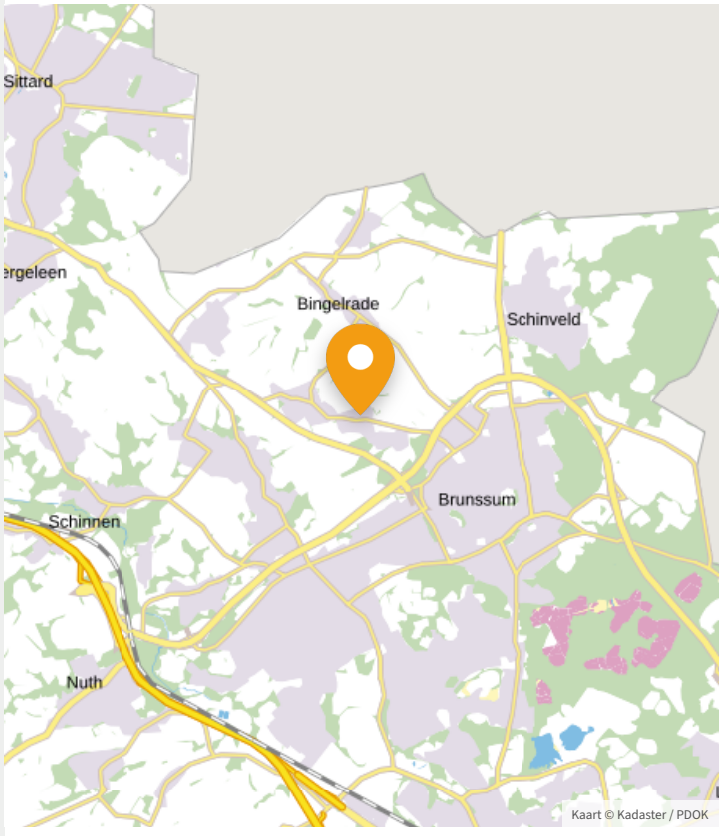
Kadastrale grootte: **190 m²**
Adres: **Marijkestraat 11**
6447 AT Merkelbeek

Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Marijkestraat 11
6447 AT Merkelbeek



INTERESSE

in deze woning in Merkelbeek?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ