

TE KOOP



Noorbeekerweg 1, Mheer

Prijs op aanvraag

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1997

Woonoppervlakte
308 m²

Perceeloppervlakte
12464 m²

Inhoud
1140 m³

Aantal Slaapkamers
5

Verkoopprijs
Prijs op aanvraag

Energie label



Over deze woning

In het prachtige heuvel landschap ligt het dorpje Mheer (Limburgs: Maer), net ten noorden van de Belgische grens op het plateau van Margraten op een hoogte van ca. 150 meter. Het prachtige landhuis, gebouwd in 1997, heeft een bewoonbare vloeroppervlakte van 308 m² en het geheel ligt op een perceel van 12.464 m²! De voormalige fruitteeltkwekerij heeft een onder architectuur aangelegde, parkachtige tuin! Achter de woning ligt nog een grote (opslag) loods die opgedeeld is in 2 ruimtes.

Duurzaamheid:

Het energielabel van de woning is A. De woning is v.v. volledige isolatie, vloerverwarming, 16 zonnepanelen (bj. 2022) Technische installatie: CV-installatie middels een combisysteem (bj. 11-2020, Remeha, eigendom).

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomend in de royale entree (ca. 16 m²) springt direct de prachtige eikenhouten trap in het oog. Tevens een separaat toilet en meterkast bevinden zich in de entree. Aan de rechterkant bevindt zich de royale living van ongeveer 55 m² met haardpartij en schuifpui naar een overdekt terras. Vanuit de entree aan de linkerzijde bevindt zich de gesloten keuken van ca. 21 m² voorzien van alle gemakken met aansluitend de bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de royale garage. Tevens is er een slaapkamer of kantoorruimte op de begane grond van ca. 12 m². De gehele benedenverdieping (m.u.v. garage) is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Uitkomend op de overloop heeft u toegang tot 4 slaapkamers, separaat toilet en badkamer.

De "masterbedroom" is royaal te noemen met haar 45 m²! Ook de overige slaapkamers zijn royaal, met respectievelijk ca. 24 m², 24 m² en 12 m².

De klassieke badkamer van ca. 16 m² is voorzien van een hoekligbad, inloopdouche en royaal badmeubel met wastafel en spiegel. Ook in de badkamer is vloerverwarming aanwezig.



Tuin:

Aan de rechterzijde van het perceel bevindt zich de parkachtige tuin, waarbij er diverse, prachtige plekken zijn om te onthaasten, met natuurlijk een prachtig uitzicht over de velden en het heuvelland.

Garage:

Zéér ruime in pandige garage van ca. 38 m² met elektrische sectionaalpoort. Hier bevindt zich tevens de CV-installatie, omvormer voor de zonnepanelen en verdeler van de vloerverwarming.

Loods:

Centraal op het perceel gelegen is de royale loods (voormalige fruitkwekerij) van ca. 400 m², momenteel in gebruik als opslag. Hier zijn tevens sanitair voorzieningen en krachtstroom aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1997 (conform BAG);
- Ruim perceel: 12.464 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 308 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Loods van ca. 400 m²;
- 16 Zonnepanelen (in eigendom) bj. 2022);
- Landelijke omgeving;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Onder architectuur aangelegde tuin;
- Aanvaarding in overleg.

Overige informatie 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.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.



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 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.

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
© Zibber www.zibber.nl

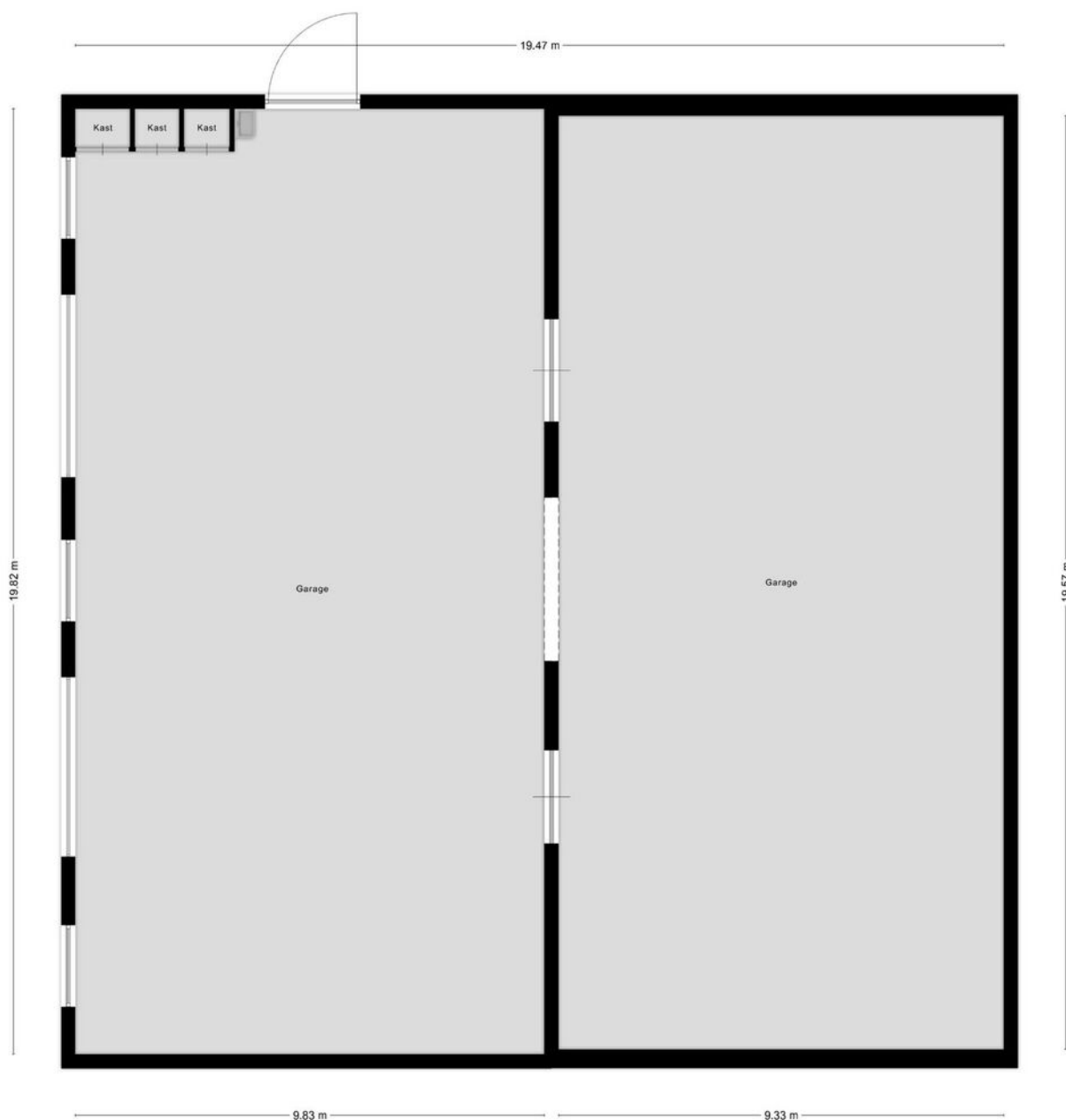
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



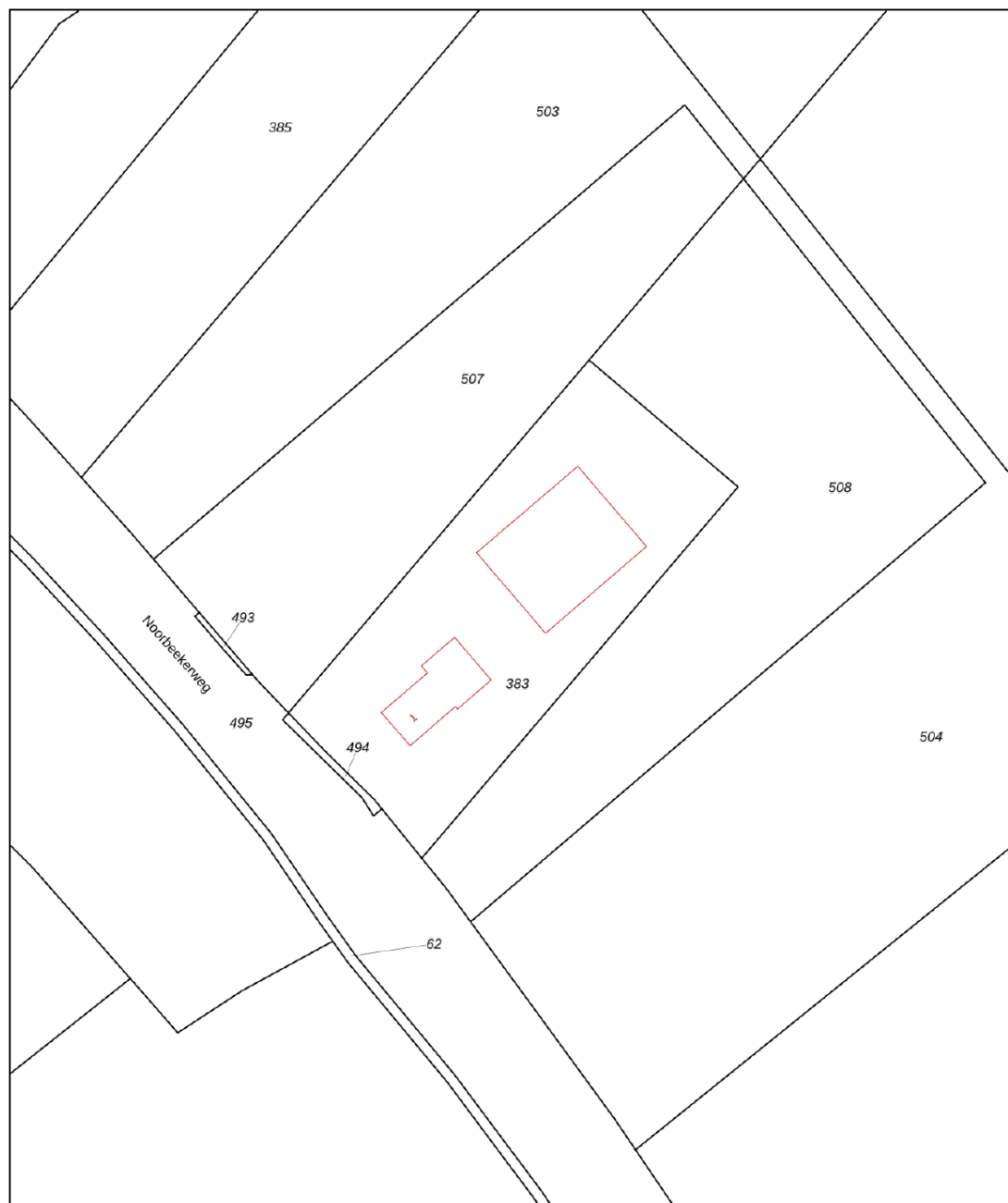
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Noorbeekerweg 1**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Margraten

Sectie V

Perceel 383

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2023
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.

INTERESSE

in deze woning in Mheer?



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
makelaars en taxateurs