

TE KOOP



Moorveldsberg 89, Geulle

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Rijksweg Zuid 117
6134 AA Sittard

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1948

Woonoppervlakte

269 m²

Perceeloppervlakte

7110 m²

Inhoud

1284 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Aan de dorpsrand van Geulle gelegen, in een vijf sterren landschap, op zeer landelijke woonlocatie in rustige omgeving met wandel/natuurgebied in directe nabijheid, bieden wij u aan: "boerenwoning met stal en weiland gelegen op zeer ruim perceel grenzend aan en doorlopende in bosgebied". Het object dient gemoderniseerd te worden maar biedt dan ook de mogelijkheid voor eigen smaak en afwerking. Ideaal voor liefhebbers van rust, natuur, dieren, paardenliefhebbers, etc.

De boerenwoning met stal en 111 zonnepanelen is opgetrokken in traditionele bouw, opgaand metselwerk met gedeeltelijke spouwmuur en voorzien van een kapconstructie bestaande uit stalen spanten, Unidek isolatie en gedekt met pannen. Het energielabel van de boerenwoning is een C. Op het buitenterrein treft men een stal (inpandig bereikbaar) en de aangrenzend gelegen weiland aan. Grotendeels dienen de zonnepanelen (75 van de 111 st.) nog aangesloten te worden op de meterkast van de boeren woning. De boeren woning telt 21 zonnepanelen en de stal telt 90 zonnepanelen.

Het perceel A 4241 bestaande uit een vrijstaande woning, een boerenwoning met stal en weiland zal worden gesplitst. Perceelgrootte van de boeren woning met stal gaat in overleg tot een maximum van ca. 3000m².

OPTIONEEL: Verkoper heeft landbouwgrond in eigendom, groot 01 ha 65 a 05 ca (16.505m²) verdeeld over meerdere percelen, en is voor de liefhebber optioneel te koop.

INDELING:

Souterrain:

Kelderruimte ca. 19m².

Begane grond:

Het woonhuis is zowel via de beklinterde oprit als het hofje toegankelijk. Vanuit de entree via de oprit heeft men toegang tot de hal. De hal met



toegang naar de kelder en opgang naar de verdieping. De woonkamer (voor) ca. 28m² is voorzien van een houtkachel en een houten vloer en tevens standplaats van de moderne meterkast. Vanuit de woonkamer toegang naar de zit-/ leefkuil ca. 18m² voorzien van een haard (defect). De eetkamer met keuken ca. 28m² is net als de hal voorzien van een marmeren vloer inclusief vloerverwarming. De keuken in hoekopstelling is voorzien van de navolgende apparatuur: inductiekookplaat; wok brander; rvs afzuigkap. Vanuit de keuken toegang naar de bijkeuken en de binnenplaats/ hof. De bijkeuken met gesloten toiletruimte voorzien een staand closet en fontein verbindt de boeren woning met de stal.

De binnenplaats/ hof met toegang vanuit de straatkant is volledig beklinterd en voorzien van een buitenruimte met barbecue en wastafel.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot vier slaapkamers:

- Slaapkamer 1: ca. 18m² voorzien van inbouwkasten en suite badkamer 9m² voorzien van ligbad, douche, vast meubel met dubbele wastafel en een zwevend closet.
- Slaapkamer 2: ca. 16m² voorzien van een inbouwkast.
- Slaapkamer 3: ca. 15m² voorzien van een inbouwkast.
- Slaapkamer 4: ca. 11m² voorzien van aansluitingen voor een badkamer.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de zolderverdieping ca. 53m² alwaar standplaats cv- ketel (Radson). Multifunctionele ruimte met vele mogelijkheden en twee uitbouw dakkapellen.

Stal (bijgebouw):

Achterzijde van de boerenwoning is de voormalige veestal gelegen. De stal bestaande uit een ruimte voor stalling/ opslag, een ruimte voor het vee en een hooizolder. Vanuit de beklinterde oprit is via een houten poort de ruimte voor stalling/ opslag ca. 40m² toegankelijk met toegang naar het vee. Tevens via een ladder is zowel de berging als de hooizolder bereikbaar. De hooizolder ca. 133m² is ruim van opzet en in de berging is de elektrische boiler geïnstalleerd. De ruimte voor het vee betreft ca. 94m² met een vaste trap naar de hooizolder.

Ligging:

Deze ruime vrijstaande boerenwoning is gelegen aan de dorpsrand van Geulle-boven in een zeer landelijke en rustige woonomgeving. Geulle is een geliefd kerkdorp nabij een bosrijke omgeving (Bunder- en Elsllooërbos) met veel wandel- en natuurgebieden en maakt deel uit van de gemeente Meerssen. Meerssen met al haar voorzieningen, alsmede het centrum van Maastricht zijn goed bereikbaar per auto, fiets en de streekbus. Uitvalswegen als de A2 en A79 naar Maastricht, Heerlen, Aken en Eindhoven zijn op enkele autominuten afstand gelegen.



Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1948 (conform BAG);
- Perceelgrootte in overleg tot maximaal ca. 3.000m²;
- Woonoppervlakte ca. 269 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Dak compleet vernieuwd;
- Energielabel C & 111 zonnepalen (zelf aansluiten dmv 1 stroomkabel verleggen naar de meterkast);
- Voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

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

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 interpretatiever- schillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

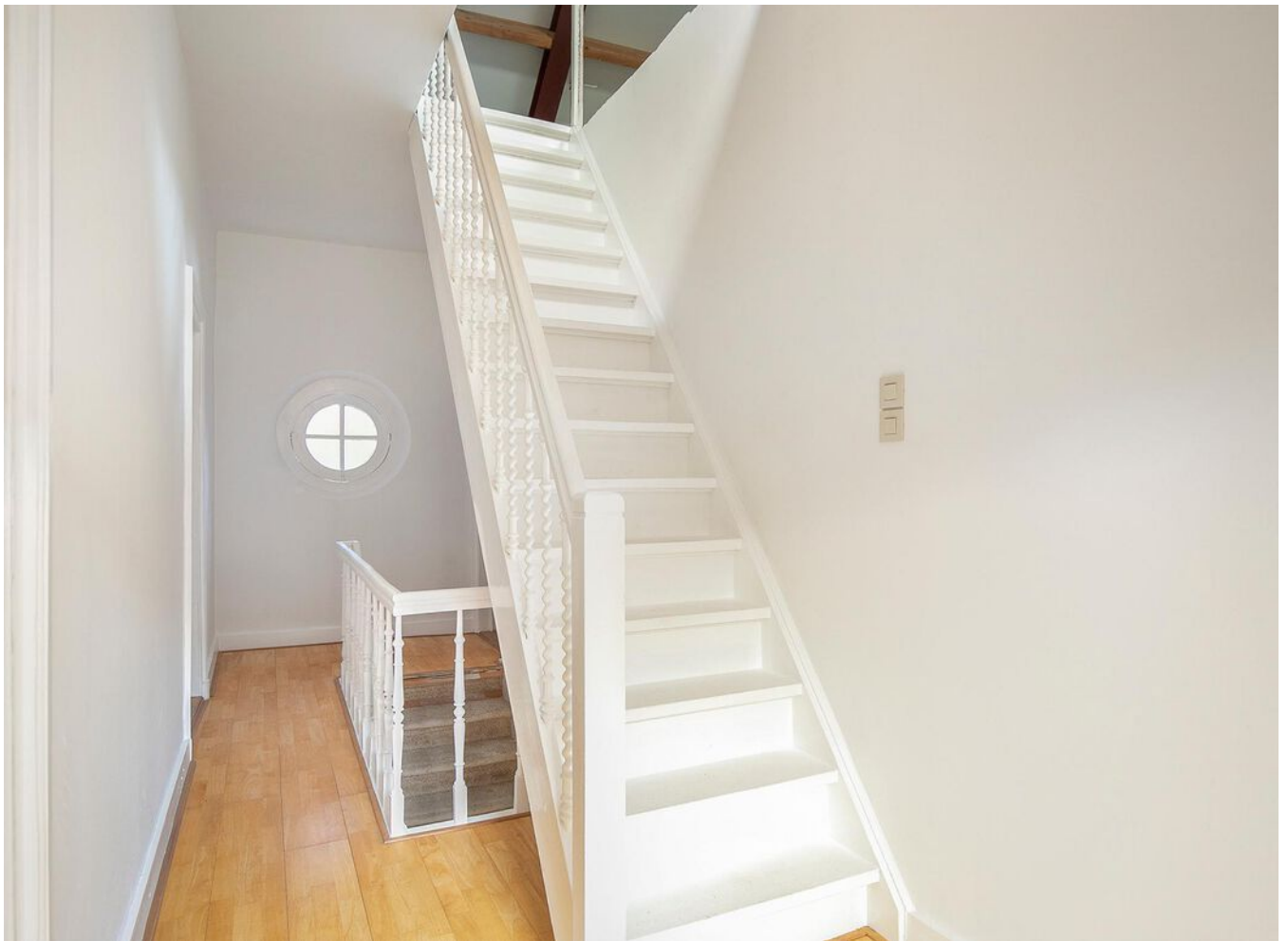
Schriftelijkheidsvereiste

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 rechts- geldig.

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. Uw makelaar **Maarten Schloen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



















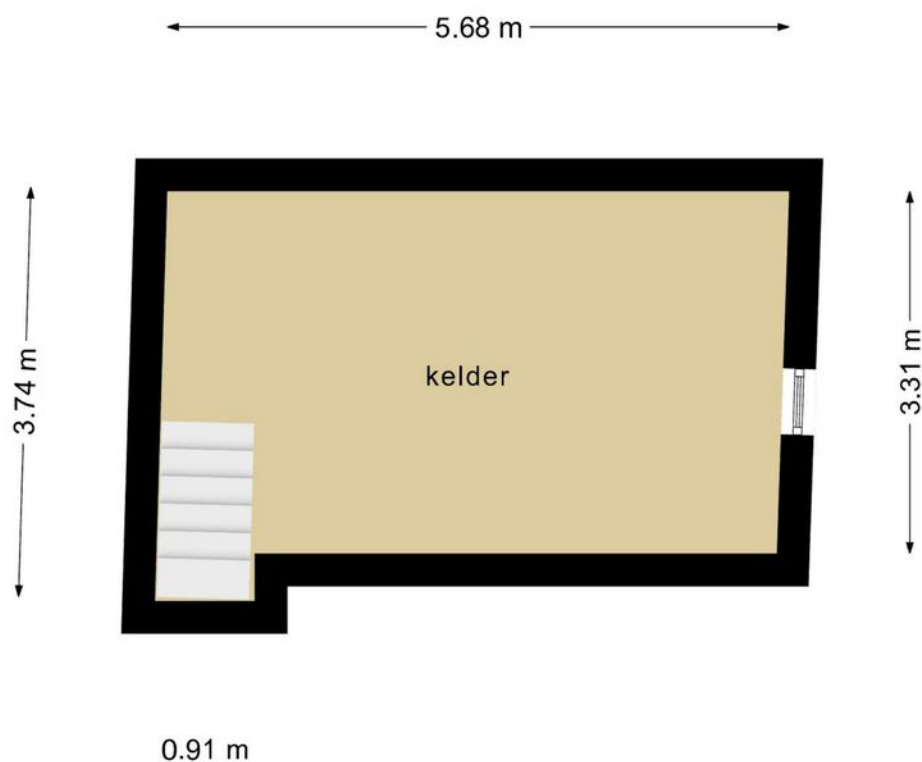






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

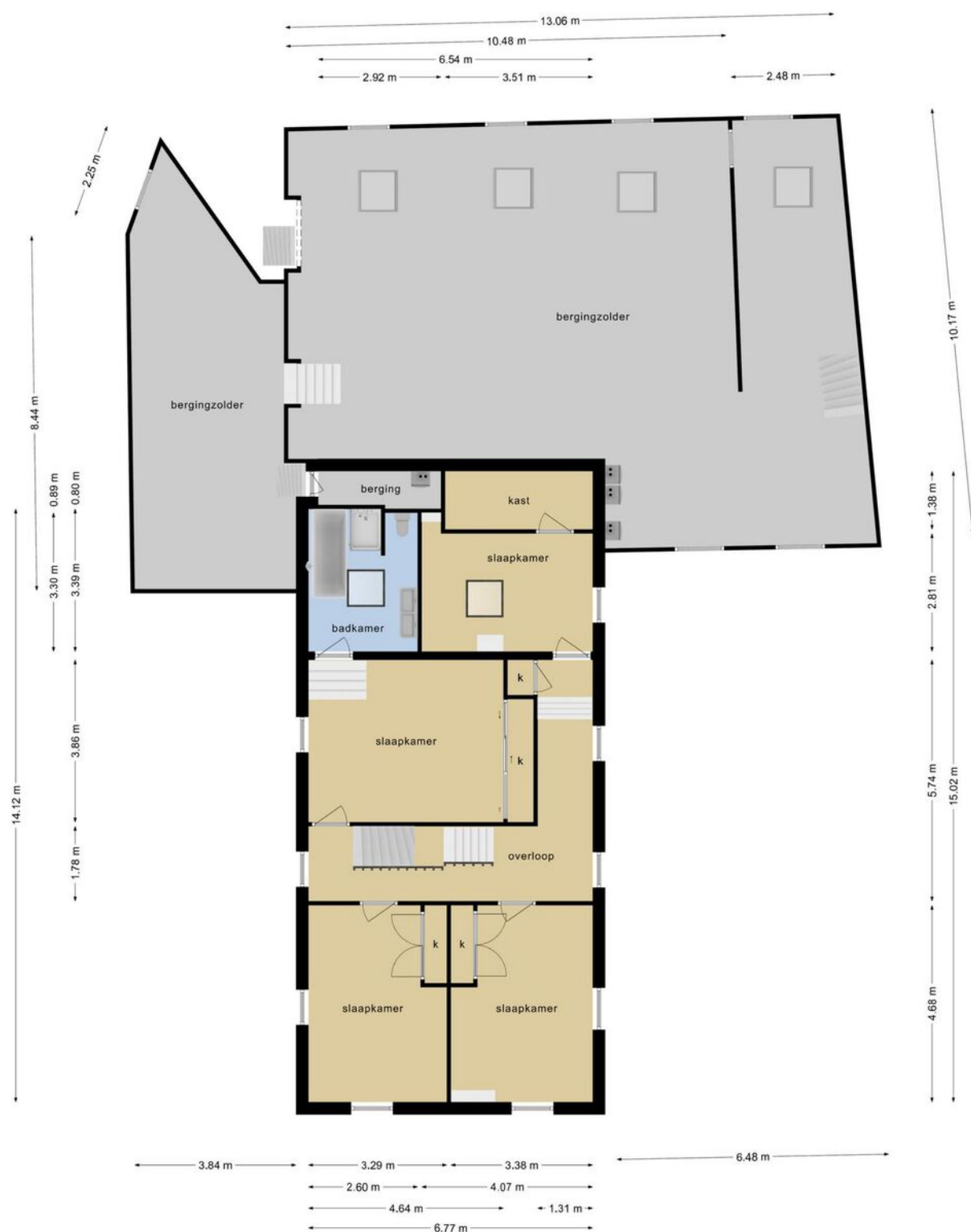
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

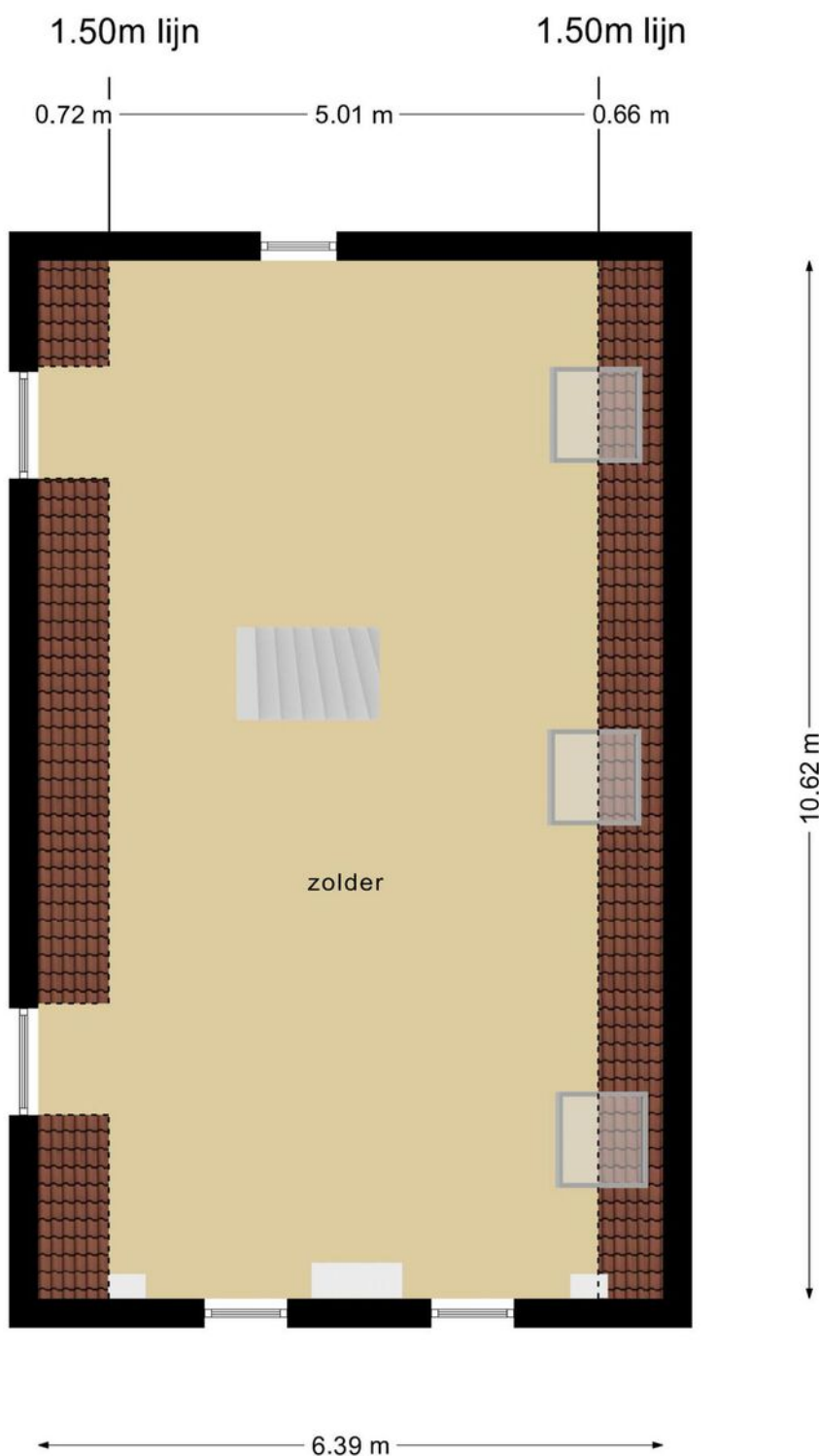
Bekijk hieronder de plattegrond van de verdieping.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

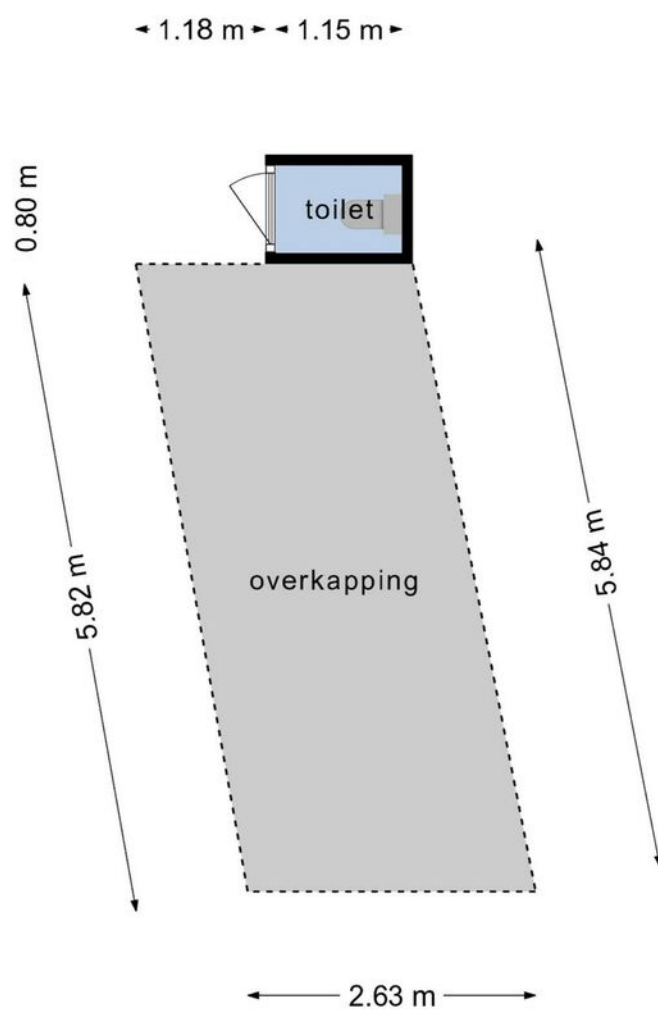
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Moorveltsberg 89**

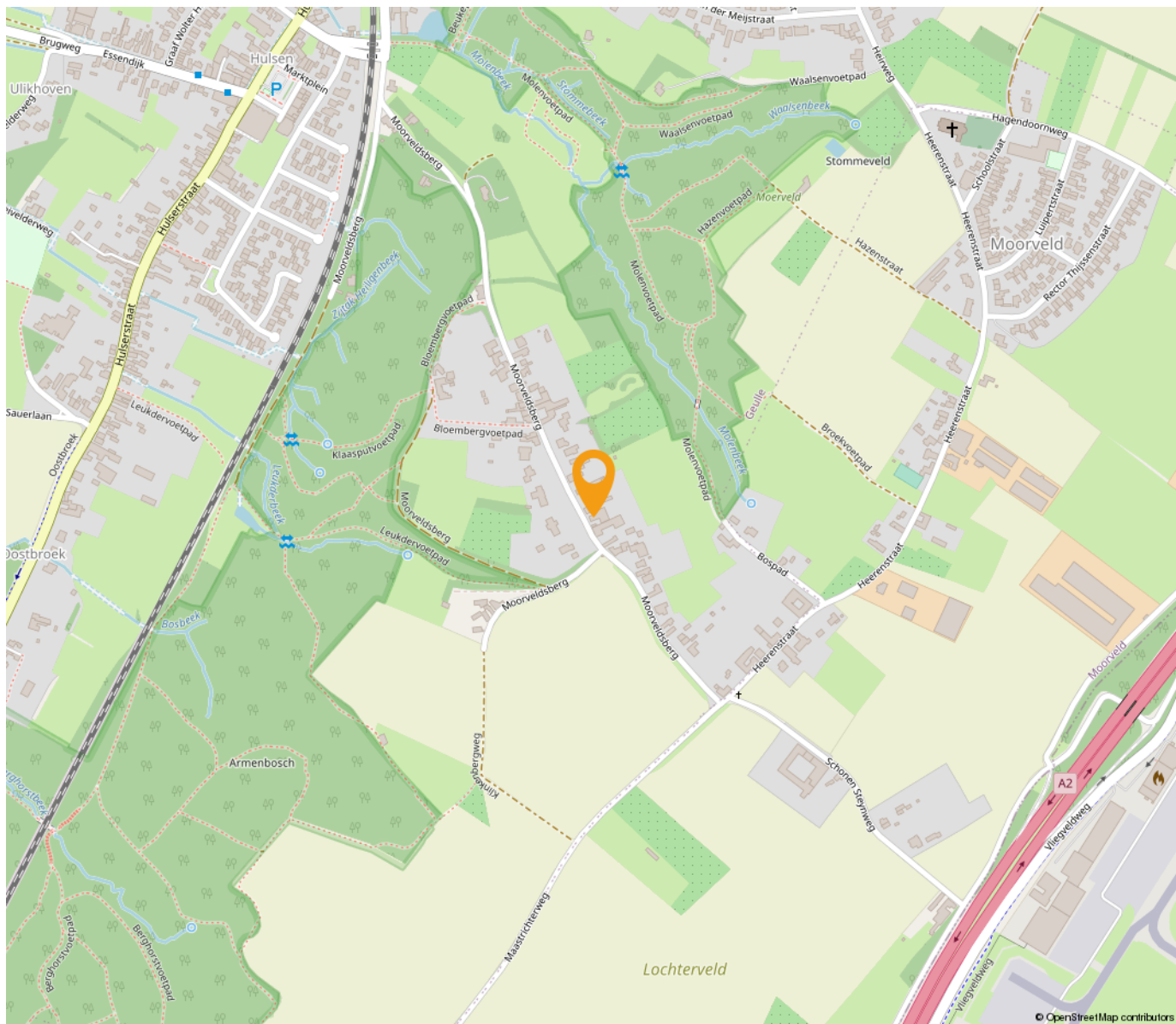
Kadastrale kaart

Uw referentie: Moorveltsberg89



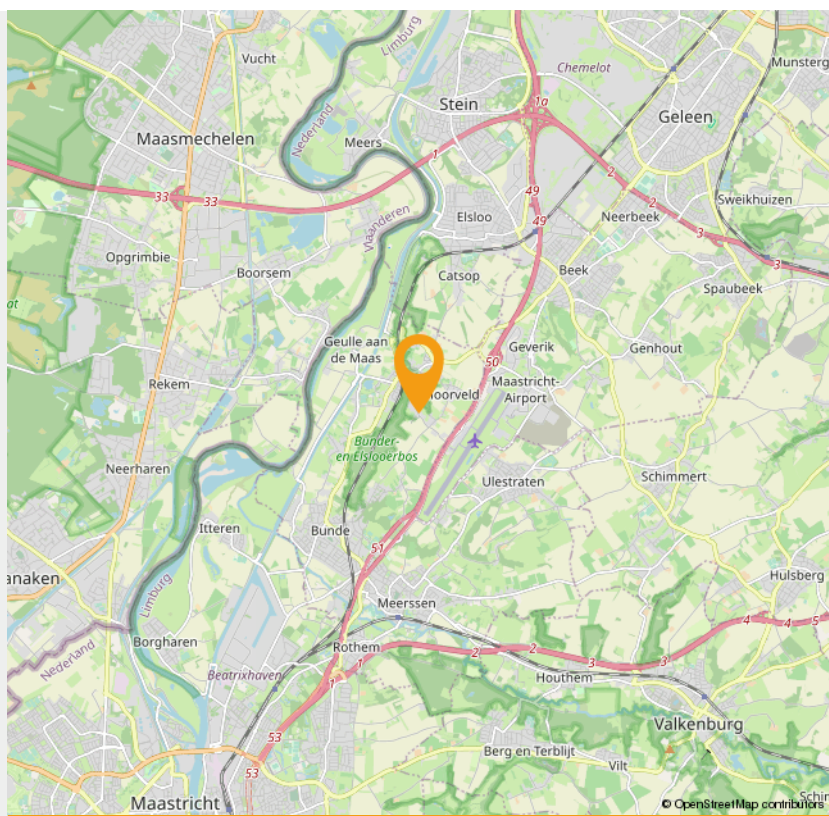
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Geulle Sectie A Perceel 4241	
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Aan de dorpsrand van Geulle gelegen, in een vijf sterren landschap, op zeer landelijke woonlocatie in rustige omgeving met wandel/natuurgebied in directe nabijheid, bieden wij u aan: "boerenwoning met stal en weiland gelegen op zeer ruim perceel grenzend aan en doorlopende in bosgebied". Het object dient gemoderniseerd te worden maar biedt dan ook de mogelijkheid voor eigen smaak en afwerking. Ideaal voor liefhebbers van rust, natuur, dieren, paardenliefhebbers, etc.





Lassoo Makelaars & Taxateurs
Rijksweg Zuid 146
6161 BT Geleen

085 - 020 7777
Telefonisch bereikbaar van Maandag
t/m Vrijdag van 09:00 tot 17:00
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

Het team van Lassoo

Het team van Lassoo bestaat uit 7 medewerkers die zeer gemotiveerd zijn om optimale service te bieden. Al onze medewerkers zijn goed opgeleid en gecertificeerd voor de werkzaamheden die zij uitvoeren. Intern investeren wij veel in scholing door middel van kennisteams. Hierin krijgen onze medewerkers de gelegenheid om hun ervaring te delen en nieuwe ideeën vorm te geven. Daarbij staat het gebruik maken van digitale agendabeheer en klantinformatie centraal, wat leidt tot optimale efficiency en zeer tevreden klanten.

Aantal vestigingen

We hebben diverse vestigingen in Zuid-Limburg, welke o.a. te vinden zijn in Sittard-Geleen, Kerkrade, Heerlen, Maastricht en Landgraaf. Ondanks dat iedere vestiging autonoom is en zelfstandig functioneert, is het onderlinge contact zo goed dat ons marktgebied vergroot wordt. Dat leidt tot succesvolle verkopen!

INTERESSE

in deze woning in Geulle?



Neem gerust contact met ons op!

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

Lassoo Makelaars
Rijksweg Zuid 117
6134 AA Sittard

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


LASSOO
makelaars en taxateurs