

TE KOOP



Julianastraat 26, Merkelbeek

Vraagprijs € 365.000 k.k.

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

1977

Woonoppervlakte

101 m²

Perceeloppervlakte

309 m²

Inhoud

411 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Energietabel



Over deze woning

Heerlijk wonen aan de rand van het dorp, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Aan de rustige rand van Merkelbeek, op een steenworp afstand van fraaie wandelgebieden én nabij scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, ligt deze instapklare twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een royale garage met bergverlating, een zonnige tuin met overkapping op het zuiden en een eigen oprit met plek voor meerdere auto's. De garage bij deze woning is niet zomaar een plek om je auto te parkeren. Dankzij de royale afmetingen en praktische indeling van de garage is deze ruimte namelijk ook uitermate geschikt als kantoor aan huis, atelier of praktijkruimte. Zoek je een comfortabele gezinswoning waar je zó in kunt? Dan is dit jouw kans!

Kortom: een comfortabele, goed onderhouden woning op een fijne locatie – perfect voor gezinnen of stellen die rustig willen wonen, maar toch alles binnen bereik willen hebben.

Benieuwd geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1977 (conform BAG)
- Perceeloppervlakte: 309 m²;
- Woonoppervlakte: ca. 101 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig), externe bergverlating 43 m²;
- Voorzien van vloerverwarming;
- (Hard)houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Rolluiken aanwezig;
- 15 zonnepanelen (eigendom);
- Oprit geschikt voor meerdere auto's, afsluitbaar met hekwerk;
- Begane grond voorzien van moderne grootformaat tegelvloer.

Begane grond:

Via de nette hal heb je toegang tot de meterkast, een handige trappenkast, de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, en de trap naar boven. De halfopen, moderne keuken is een echte blikvanger: voorzien van een stijlvol kook-/spoeiland met inductiekookplaat en inbouwafzuiging, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.



Vanuit de keuken loop je door naar de sfeervolle doorzonwoonkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is. Ook is het voorzien van vloerverwarming.

De zonnige tuin op het zuiden is strak en sfeervol aangelegd en vraagt weinig onderhoud. Geniet hier van lange zomeravonden onder de royale overkapping met elektrisch zonnescherm. Ook is de tuin via een handige zij-ingang bereikbaar.

De ruime garage is een echte meerwaarde! Deze is uitgerust met een praktische bergverlating, handige inbouwkasten en aansluitingen voor wasmachine en droger – ideaal voor extra opslag, een werkbank of hobbyruimte. Dankzij de goede afmetingen en voorzieningen is de garage ook uitstekend geschikt voor gebruik als kantoor of praktijk aan huis. Of je nu zelfstandig werkt, cliënten ontvangt of gewoon behoefte hebt aan een eigen plek: deze ruimte biedt volop flexibiliteit!

Eerste verdieping:

Via de overloop met moderne tegelvloer bereik je drie nette slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafel en natuurlijk daglicht – alles wat je nodig hebt!

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier tref je een ruime zolderverdieping, die eenvoudig om te vormen is tot een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook zijn hier de c.v.-installatie en een tweede wasmachine-aansluiting aanwezig.

De 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). Indien c.v. 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.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.















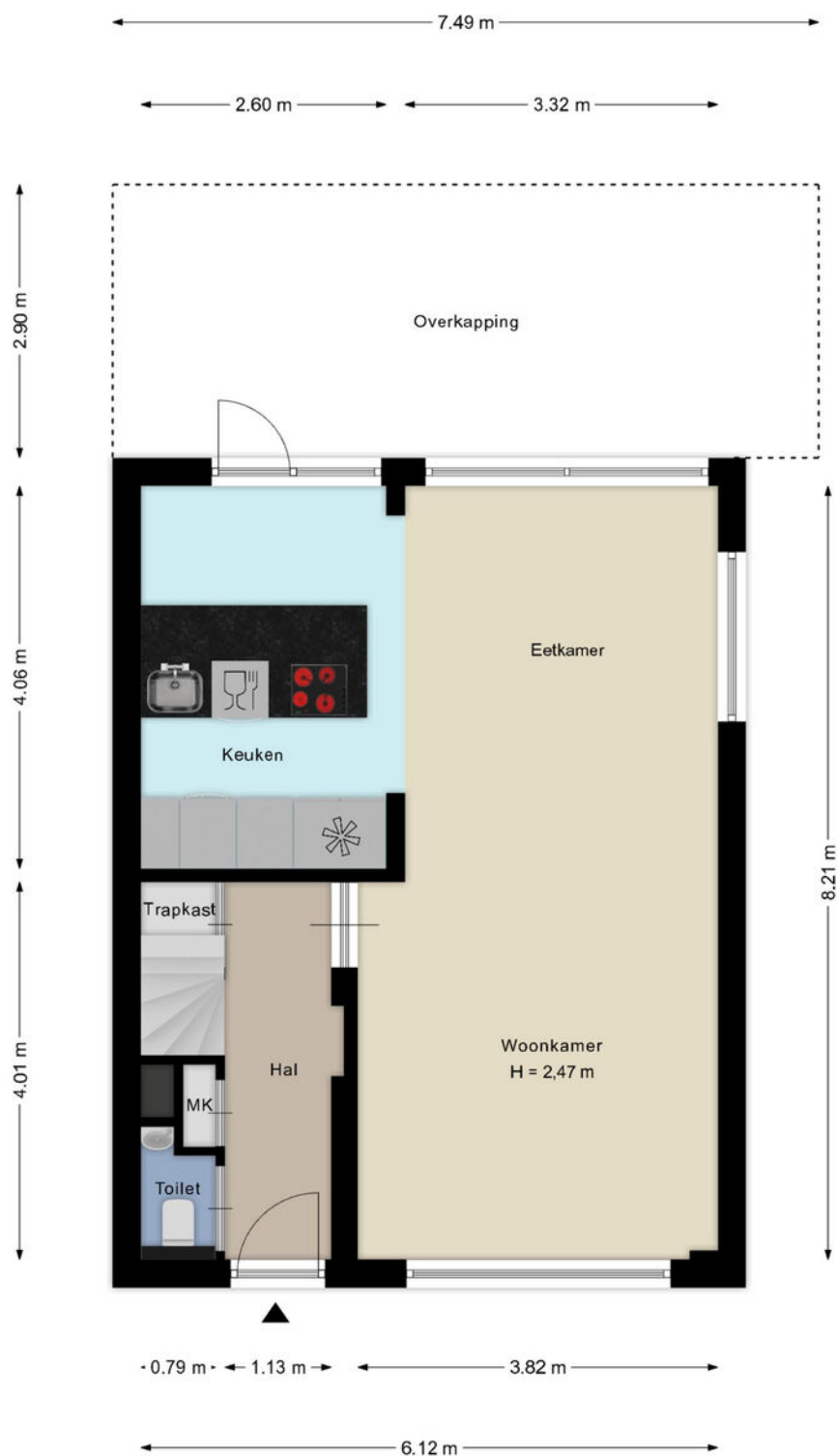






Plattegrond

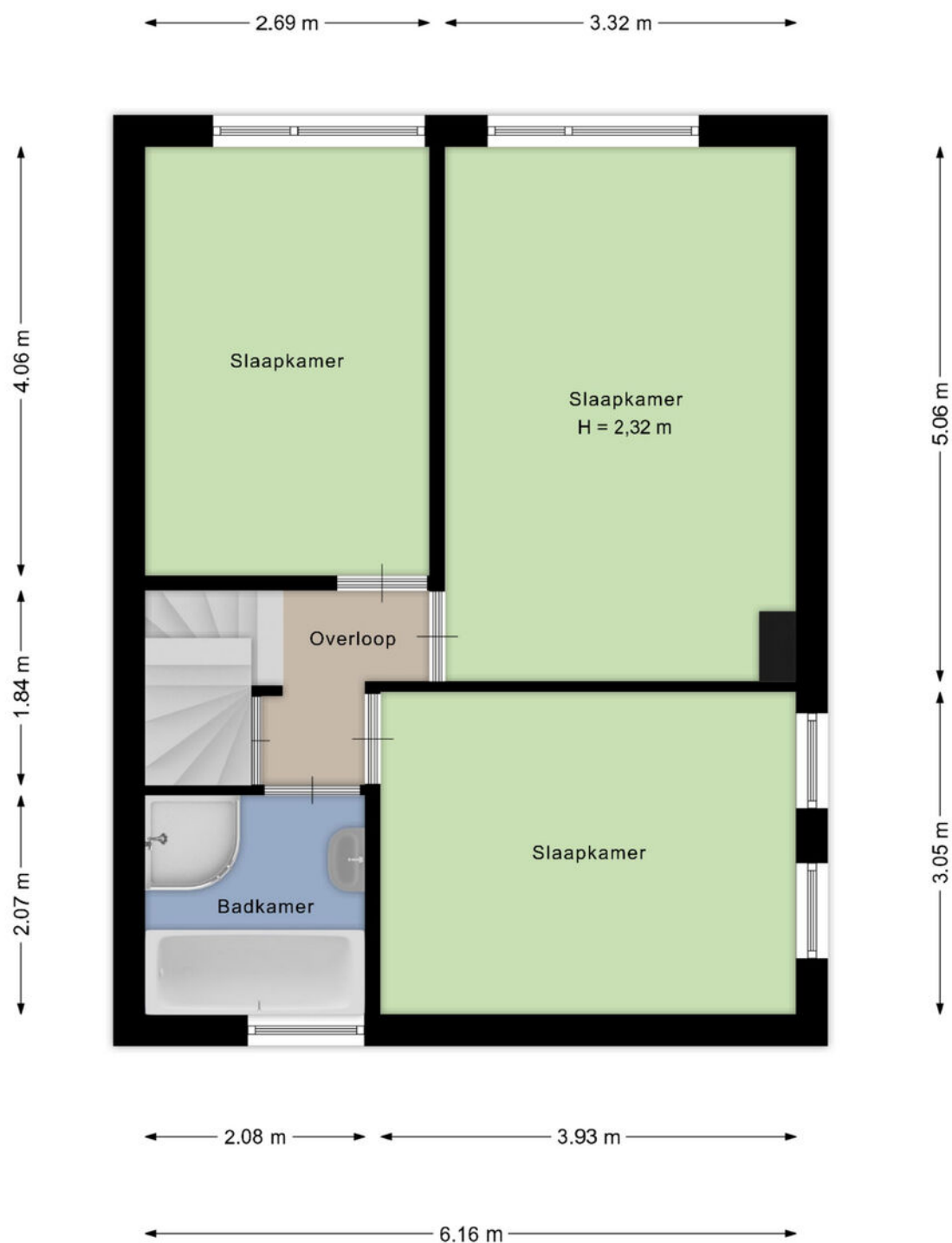
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

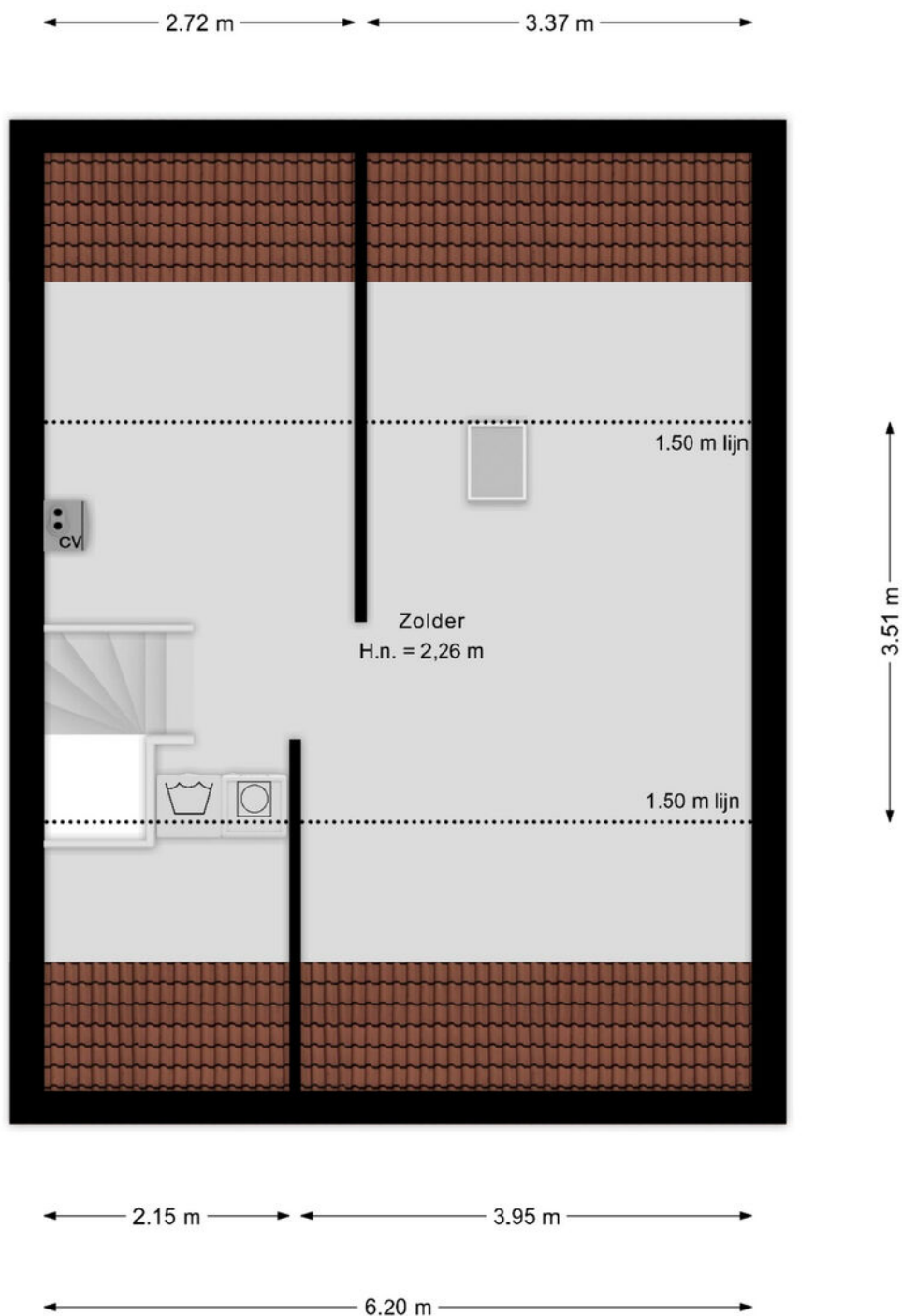
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

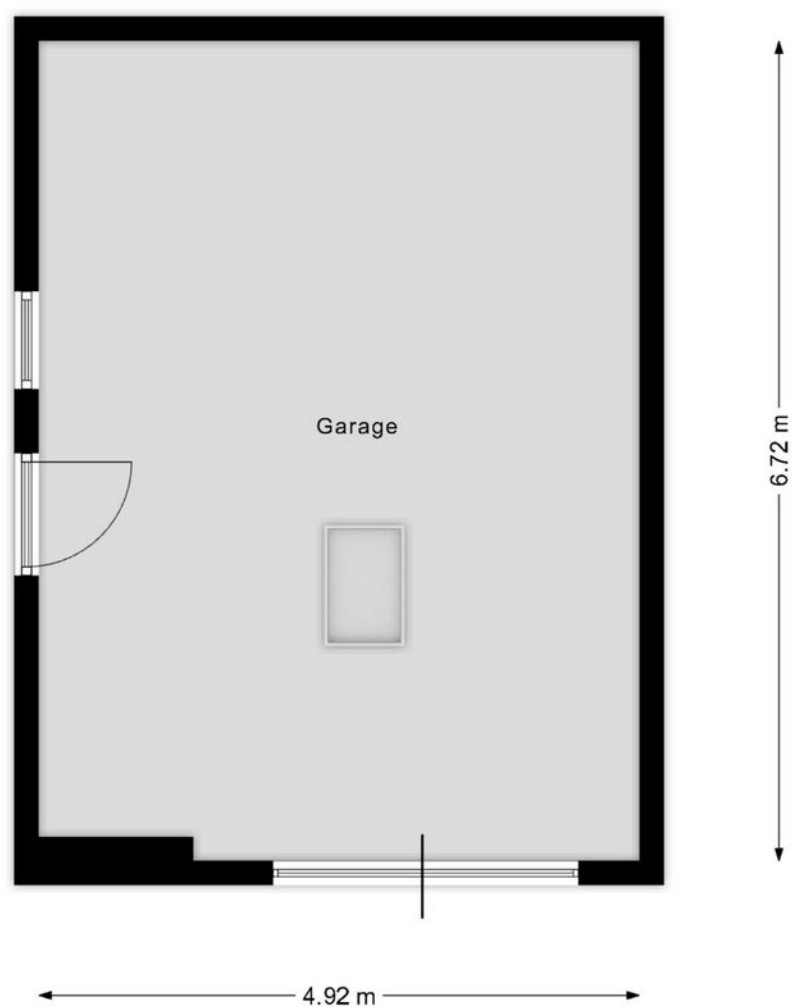
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

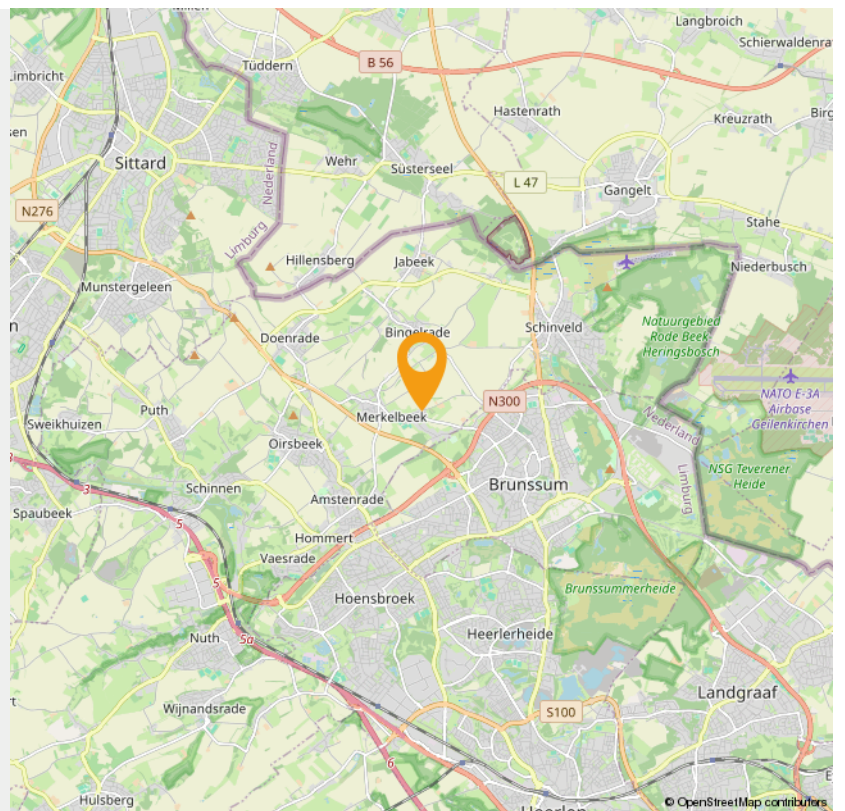


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Merkelbeek
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1319
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 1 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



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
makelaars en taxateurs