

TE KOOP



Amstenraderweg 20, Merkelbeek

Vraagprijs € 469.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1966

Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

570 m²

Inhoud

593 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 469.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Op een uitstekende locatie bieden wij met trots deze sfeervolle en luxe afgewerkte vrijstaande woning aan. De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en met hoogwaardige materialen afgewerkt. Duurzaamheid en comfort staan centraal dankzij onder andere 16 zonnepanelen. Daarnaast beschikt het object over een vrijstaande garage en een fraai aangelegde tuin die volop privacy en rust biedt. De ligging is ideaal: in directe nabijheid van uitvalswegen, maar ook van wandel- en groengebieden, waardoor wonen hier het beste van twee werelden combineert.

LEUK OM TE WETEN:

Vanaf 2021 zijn de volgende zaken vernieuwd:

- Dak geïsoleerd, bitumen en boeiboorden;
- Slaapkamer gestuct en nieuw kozijn/glas voorraam en zijraam, vensterbank en nieuwe vloer;
- Nieuwe CV ketel (2022)
- Toiletten vernieuwd (beide verdiepingen);
- Elektrische verwarming badkamer;
- Ontvangsthal: Gestuct en nieuwe vloer;
- Woonkamer: Nieuwe betonvloer gestort, geïsoleerd, vloerverwarming, nieuwe plavuizen en plinten, gestuct, nieuwe vensterbanken, kozijn+raam voorgevel + raam zijgevel, (voordeur) alleen raam vernieuwd;
- Airco geplaatst;
- Stalen deur gang en stalen schuifdeuren richting keuken geplaatst;
- Houtkachel (Ter overname) geplaatst;
- Keuken: nieuw bitumenlaag/isolatie dak, nieuwe keuken, riolering onder keukenvloer, nieuwe achterdeur en raam vernieuwd in kozijn, gestuct en grindvloer gelegd, airco geplaatst;
- Slaapkamer beneden: pui (ingang) geplaatst (voor voormalige salon), nieuw bitumen dak;
- Tuin: Screens bij overkapping, houten tuinhuis met overkapping;
- Overkapping bij jacuzzi afgewerkt met Douglas hout;
- 16 zonnepanelen op zowel dak slaapkamer/keuken alsmede op "garage" dak;
- Woning is instapklaar;
- Energielabel C;
- Aanvaarding In overleg.



INDELING:

Voortuin:

Onderhoudsvriendelijke voortuin, diepe oprit met plaats voor drie auto's en opgang naar berging aan de linkerkzijde van de woning.

Souterrain:

Provisiekelder.

Begane grond:

Entree, fraaie lichte hal met vernieuwde meterkast, trapopgang en toegang naar luxe toilet en woonkamer. Het luxe toilet is ingericht met een hangend closet en fonteintje. Via een industriële stalen deur is de lichte L-vormige woonkamer bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft een tegelvloer, airco en is ingedeeld in een zit-eetgedeelte, houtkachel en industriële stalen deuren naar de aanbouw. In de aanbouw is de eetkamer met nieuwe keuken gesitueerd. Open keuken met een grindvloer, zitgedeelte en moderne keukenopstelling met de volgende apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Tevens bevindt zich hier een toegang naar de tuin en slaapkamer gelegen in de voormalige salon.

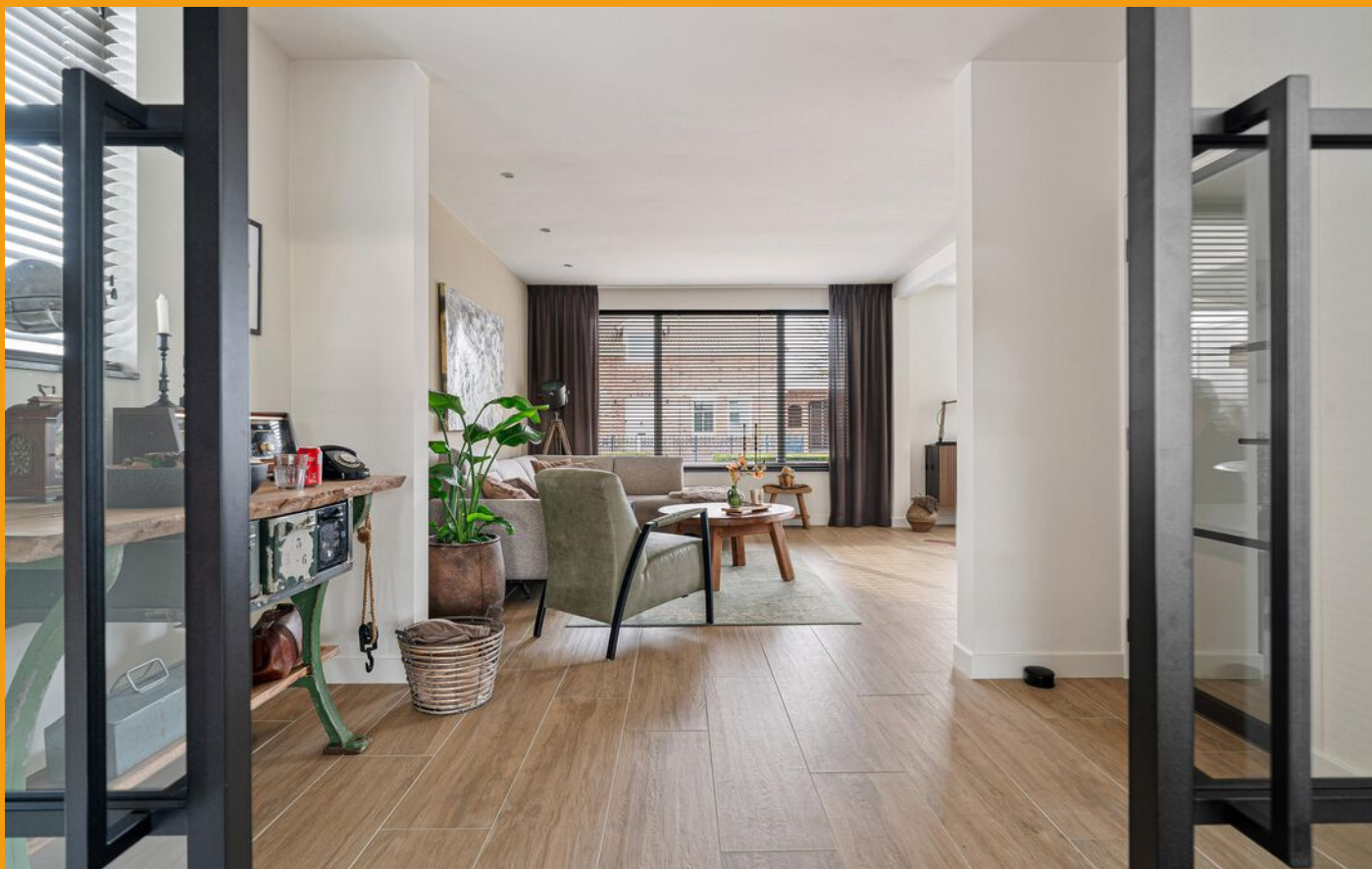
De slaapkamer heeft een laminaatvloer en door de pui aan de voorzijde heeft het veel lichtinval. Toilet en wastafel aanwezig. De geheel omsloten speelse tuin is op het oosten gesitueerd en beschikt o.a. over een natuurstenen terras met fraaie overkapping die voorzien is van een screen. Tevens is de tuin ingericht met borders, zonneterras, gazon, tuinhuis met overkapping, overkapping waar nu de jacuzzi staat en heeft men aan de achterzijde vrij uitzicht.

Aan de linkerkzijde van de woning treft men een houten berging aan, die nu opslagruimte dient. Deze ruimte is bereikbaar via de tuin en via de opgang aan de linkerkzijde.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang naar de ruime slaapkamer, toilet, wasruimte en luxe badkamer.
- Slaapkamer (voormalige 2 slaapkamers) is voorzien van een airco en laminaatvloer.
- Luxe geheel betegelde toiletruimte.
- Luxe design badkamer met inloofdouche met regendouche, ligbad en badmeubel met vaste wastafel en spiegel.

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!



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 financieringsvoorbekend is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

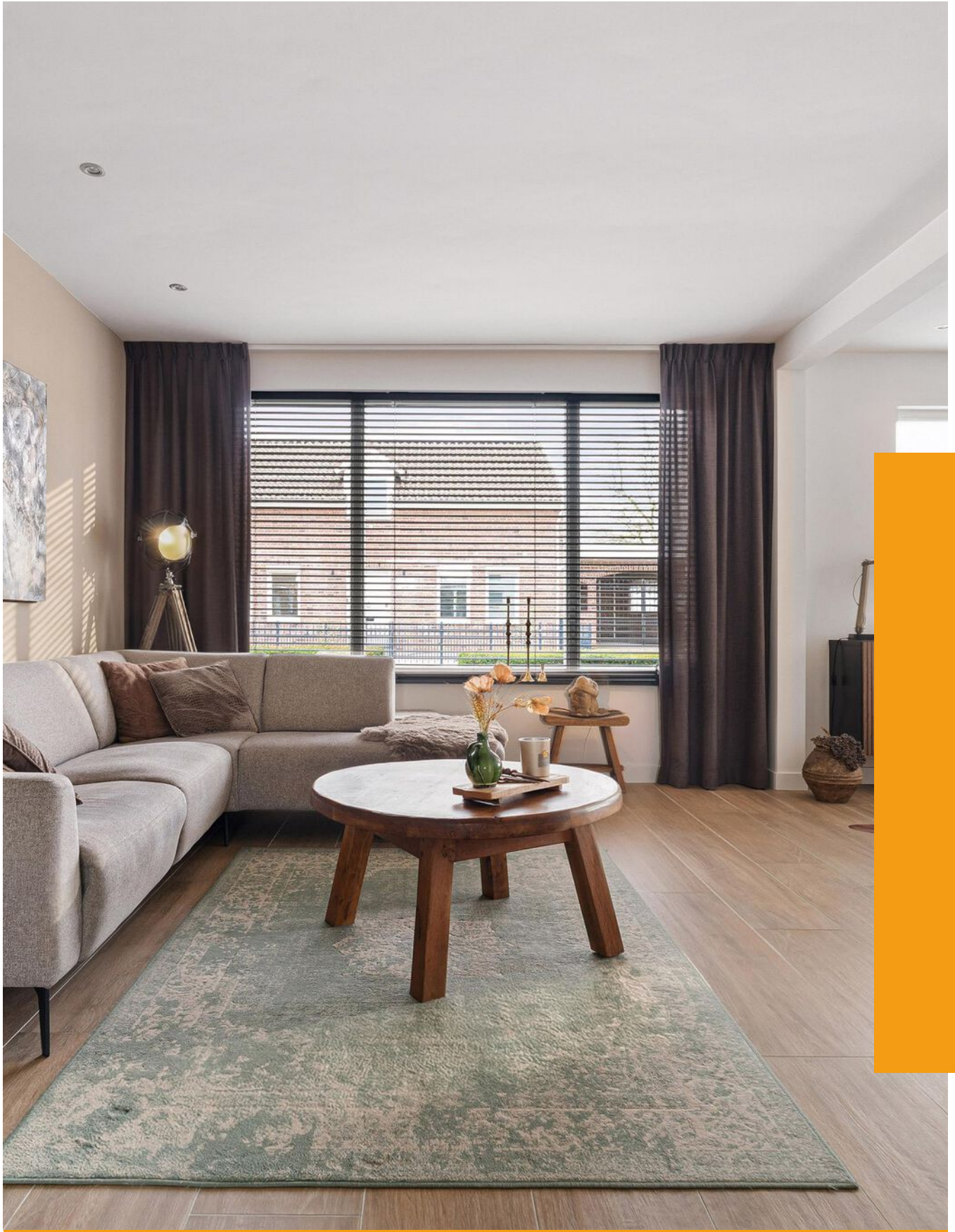
Schriftelijkheidsvereiste

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 rechts- geldig.

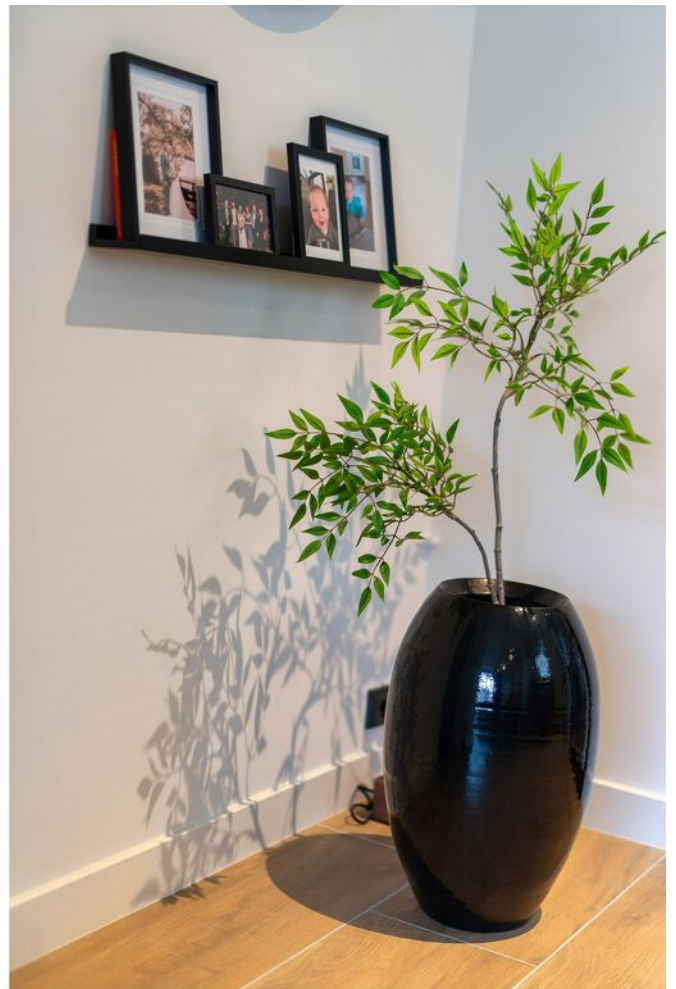
Disclaimer

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.

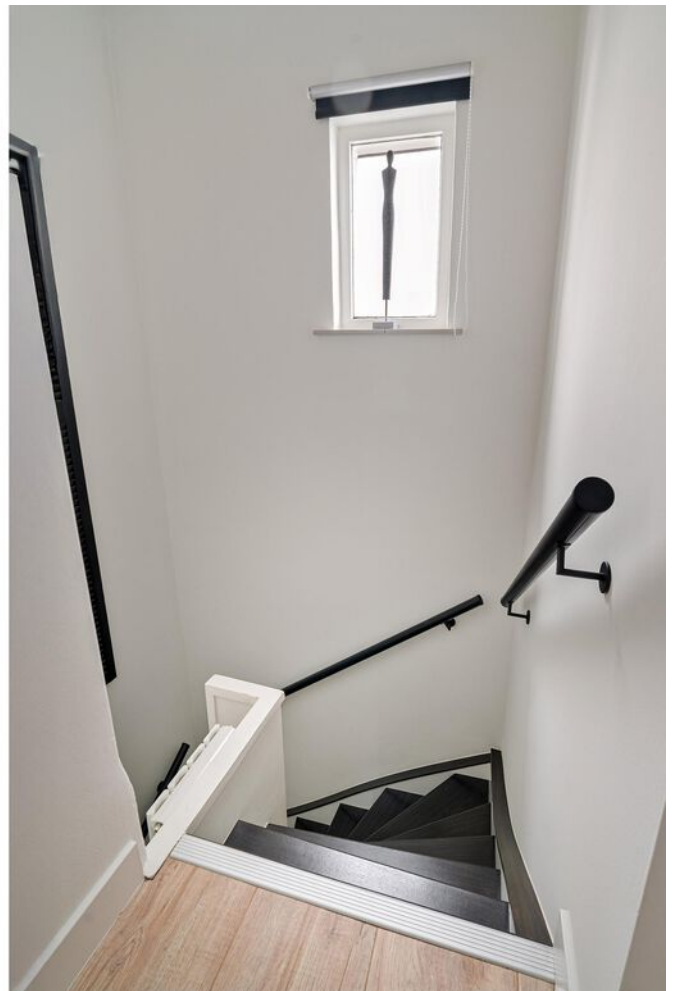
Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

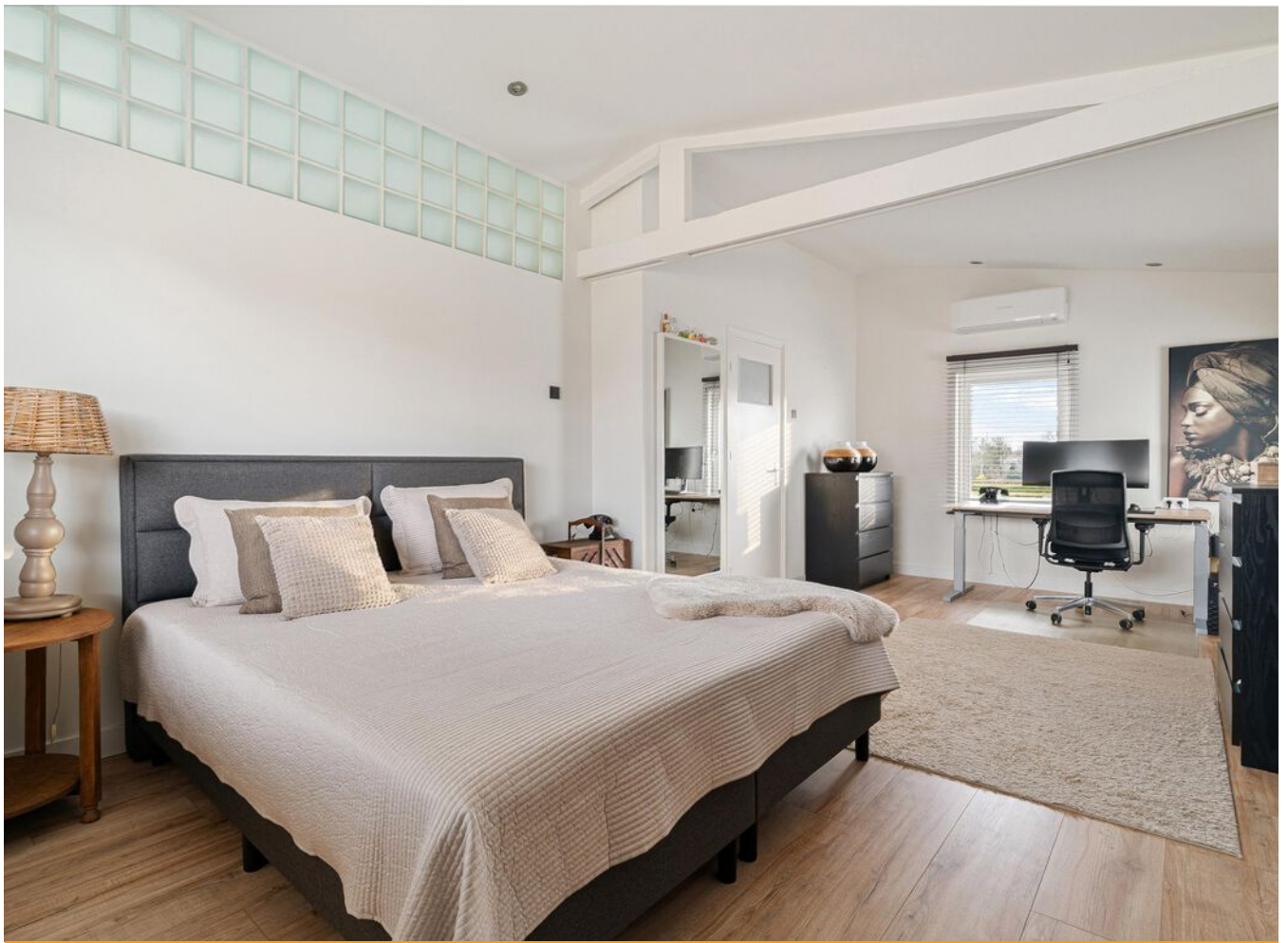


“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”

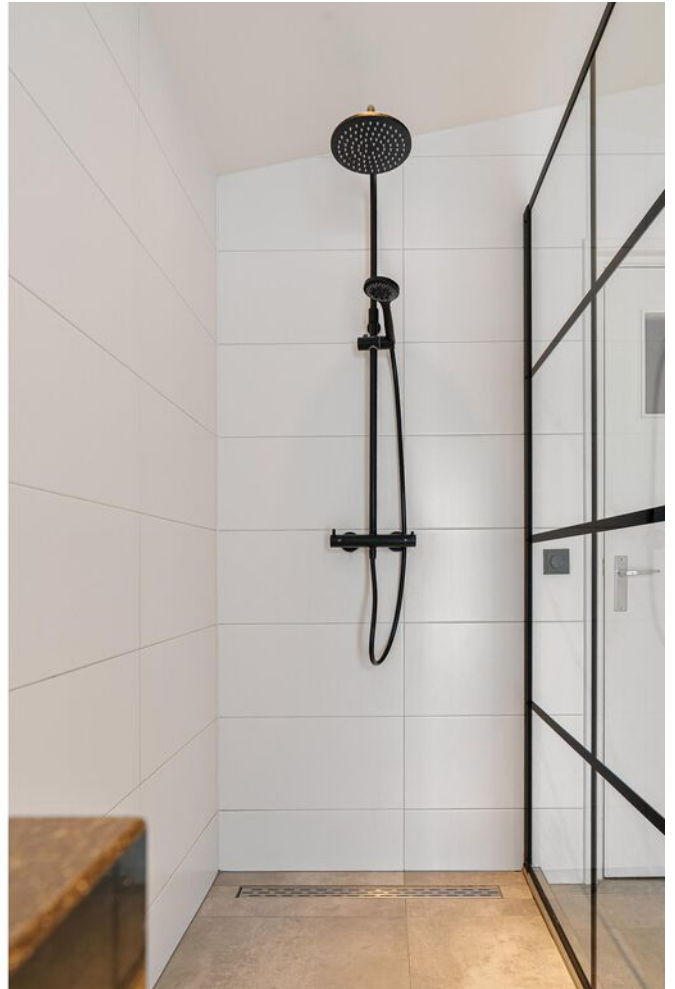


























Plattegrond

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

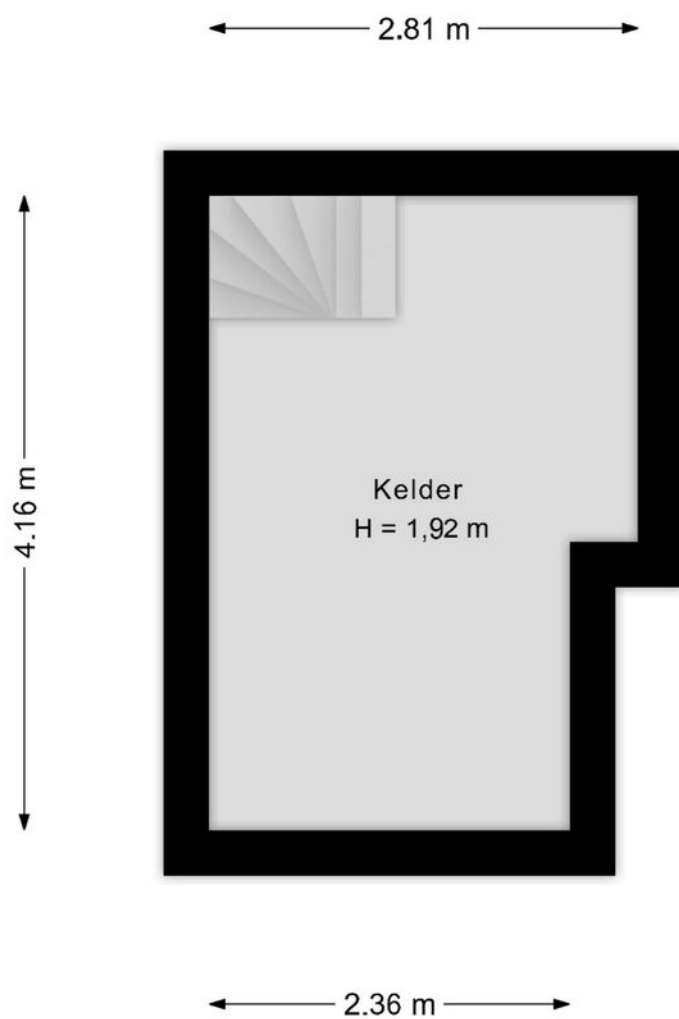
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

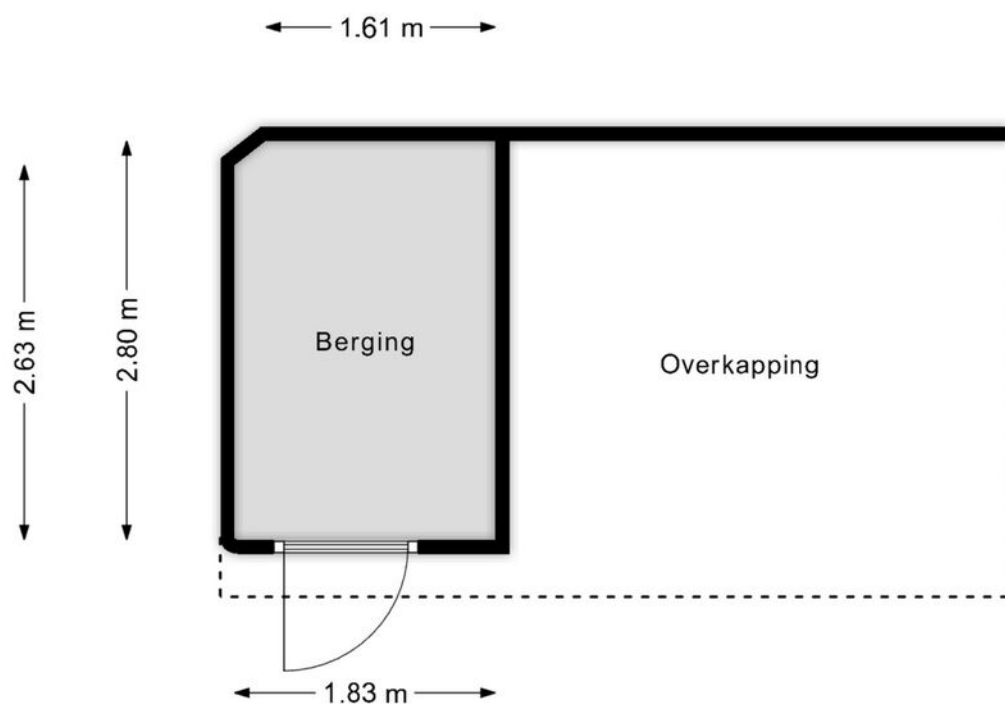
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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 berging/overkapping



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

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Amstenraderweg 20**

Kadastrale kaart

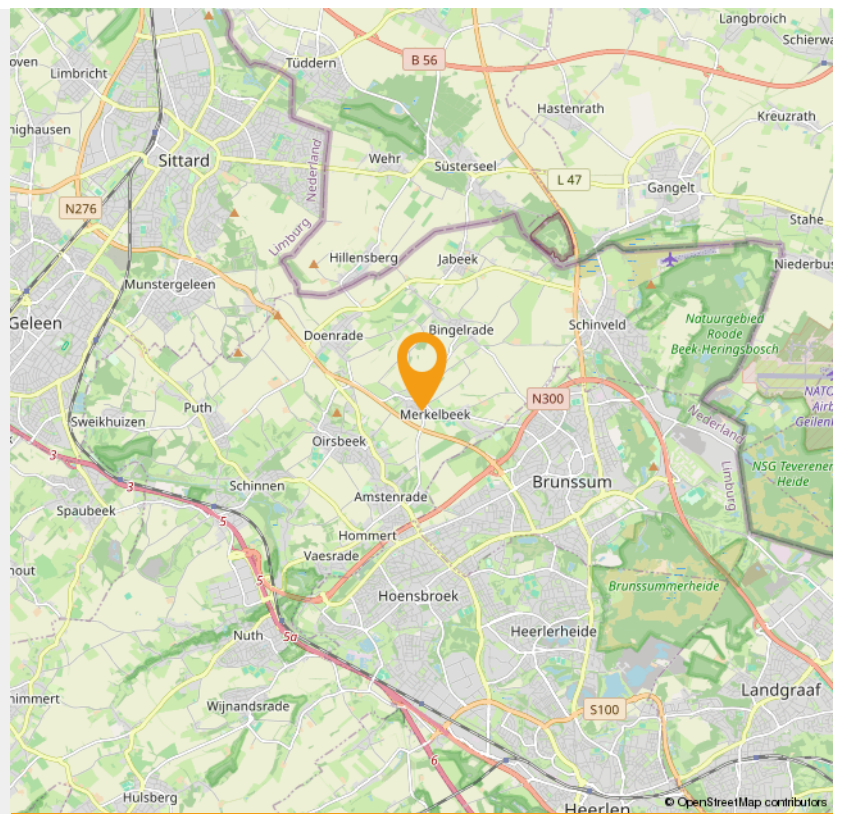
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Merkelbeek
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	510
	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 12 januari 2026 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