

TE KOOP



Scheffart van Merodestraat 19, Limbricht

Vraagprijs € 280.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1968

Woonoppervlakte

98 m²

Perceeloppervlakte

173 m²

Inhoud

406 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 280.000 k.k.

Energie label

A

++++

Over deze woning

Welkom bij Scheffart van Merodestraat 19 in Limbricht!

Ben je op zoek naar een ruime woning op een rustige en gewilde locatie, die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit jouw kans! Deze halfvrijstaande woning met garage biedt een solide basis, verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om er jouw ideale thuis van te maken. Met 3 slaapkamers, 2 dakkapellen en energielabel A is dit een woning met toekomst.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving met voldoende privacy en beschikt over praktische extra's zoals rolluiken, kunststof kozijnen en airconditioning. De indeling is functioneel en biedt volop kansen voor modernisering en optimalisatie.

LET OP:

PROJECTNOTARIS BURGEMEESTRE & PARTNERS TE DEN HAAG.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1968 (conform BAG), perceeloppervlakte 173m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 98m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig), 16 m² overige inpandige ruimte;
- 3 slaapkamers en ruime zolderkamer;
- 2 dakkapellen;
- Energielabel A!;
- Geheel voorzien van rolluiken, deels elektrisch;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (bj. 2022);
- 2 Airco's;
- Te moderniseren met veel potentie;
- Aanvaarding in overleg.



Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met tegelvloer, meterkast en een modern uitgevoerd, volledig betegeld toilet met zwevend closet en fonteintje. De woonkamer is licht en ruim en voorzien van een laminaatvloer en een sfeervolle open haard. Dankzij de open verbinding met de eetkamer ontstaat een fijne leefruimte met veel mogelijkheden voor een eigentijdse indeling. De halfopen keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koelkast met vriezer. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een tegelvloer:

Slaapkamer 1 ca. 13 m² (gelegen aan de voorzijde);

Slaapkamer 2 ca. 14 m², ruim van opzet en voorzien van airconditioning;

Slaapkamer 3 ca. 7 m², ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap/wenteltrap bereikbare zolderverdieping met twee dakkapellen. Deze verdieping biedt niet alleen praktische bergruimte, maar ook de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer of werkruimte.

Buiten / tuin:

De tuin is volledig betegeld, onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy. Een fijne plek om in alle rust te genieten van het buitenleven. Daarnaast is er directe toegang tot de garage.

Garage:

De vrijstaande garage is voorzien van elektra en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. Tevens is deze voorzien van een elektrische poort.

Bent U benieuwd naar welke renovatie mogelijkheden door verkoper bij deze woning worden aangeboden? Neem dan contact met ons op!



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.



















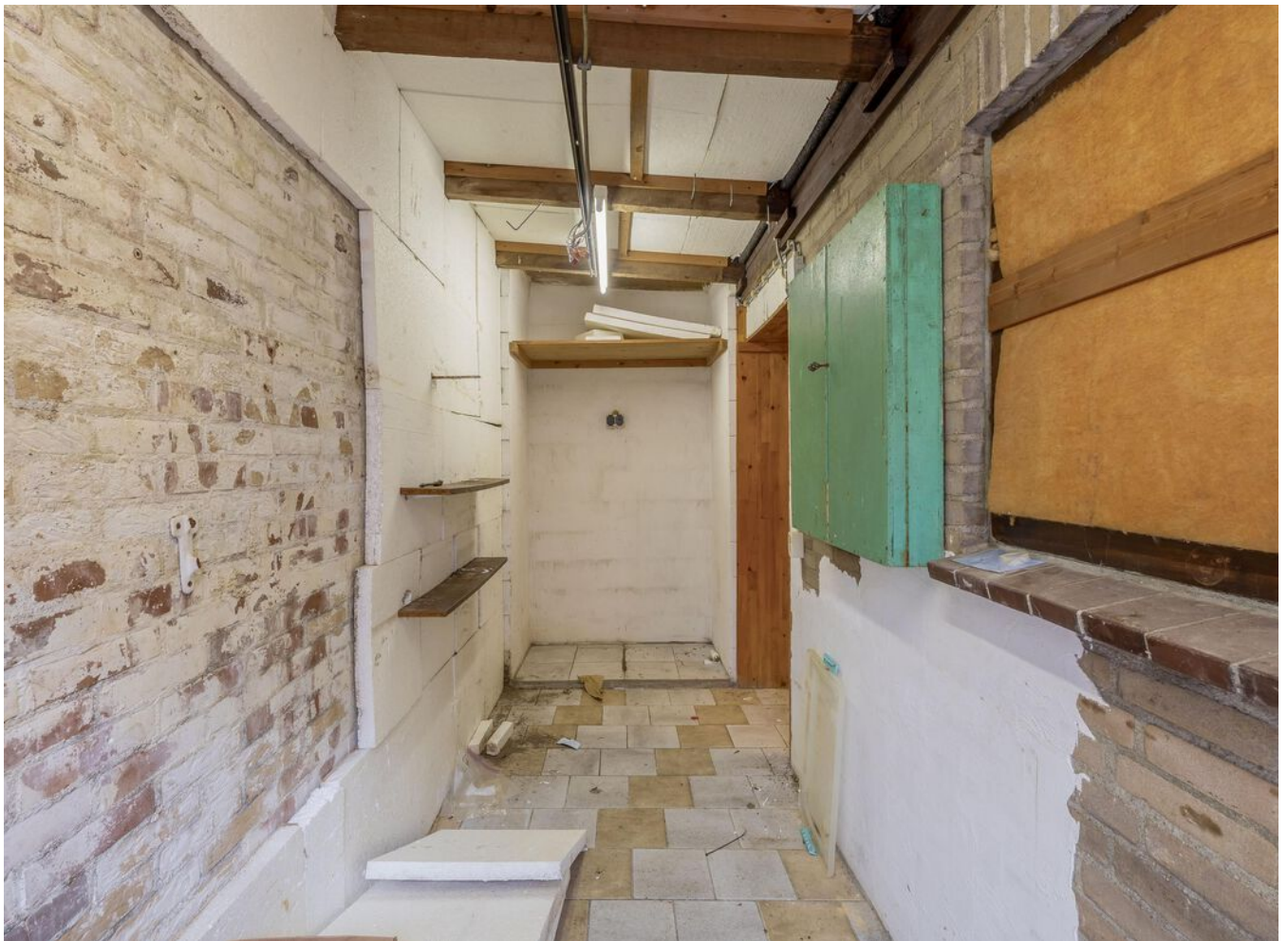
























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

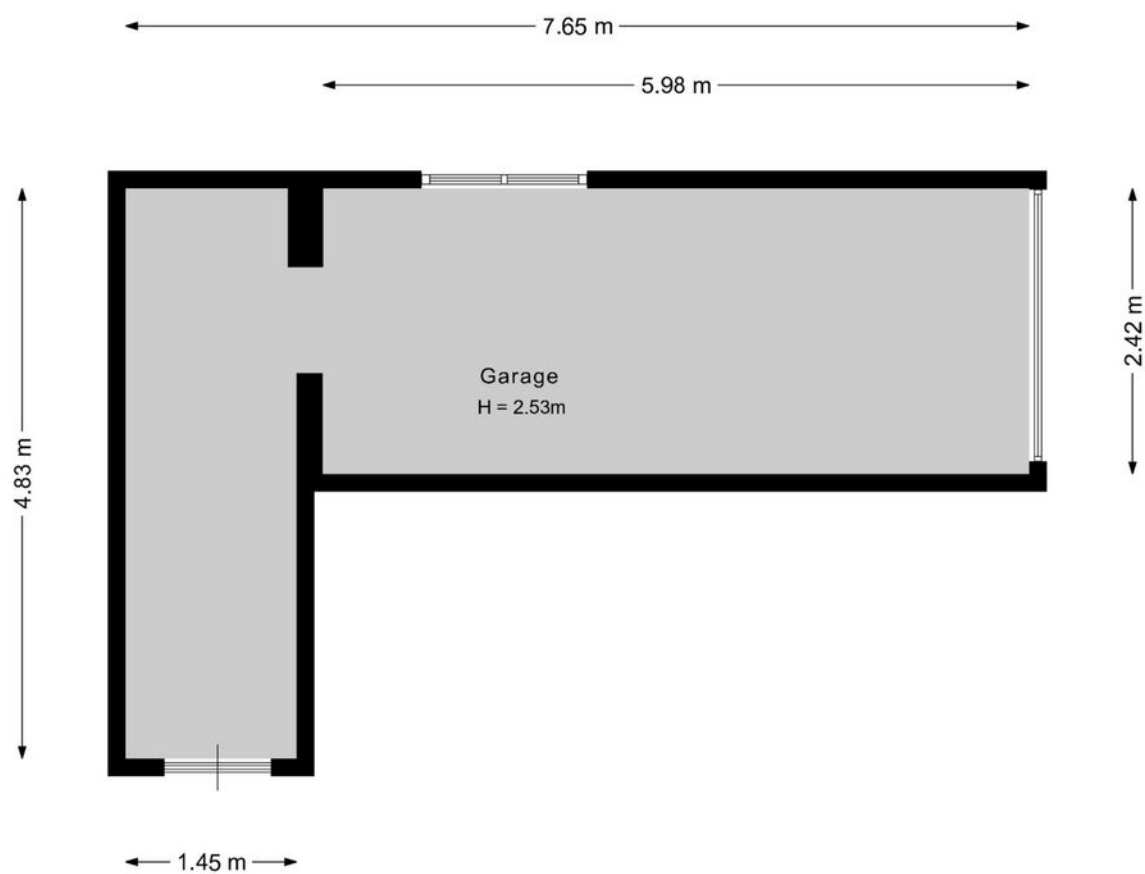
Bekijk hieronder de plattegrond van de vliering



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
overzicht



Deze plattegrond is met de meette zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

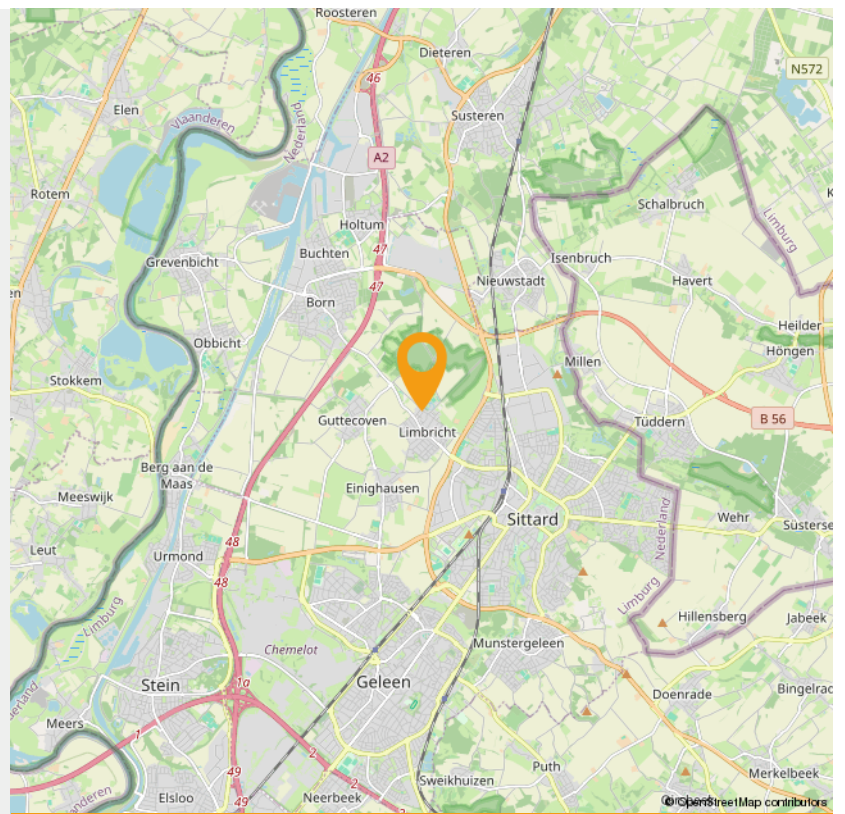


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Limbricht Sectie A Perceel 3639	Schaal 1: 500 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Limbricht?



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