



**maasstreek
makelaars**



Nieuwstadt,
Gelrehof 7

**woon fijn
werk fijn
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

Nieuwstadt, Gelrehof 7

Gelijkvloers wonen, volop comfort en vrij uitzicht!

Rustig wonen aan een sfeervol hofje, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én een verrassend vrij uitzicht aan de achterzijde. Deze goed onderhouden halfvrijstaande bungalow biedt circa 96 m² woonoppervlakte, is volledig gelijkvloers en staat op een royaal perceel van maar liefst 292 m².

De woning combineert een praktische indeling met verrassend veel leefruimte. Zo beschikt u over een royale woonkamer met vloerverwarming en airconditioning, een complete open keuken, een praktische bijkeuken, twee ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer. De grootste slaapkamer is met circa 21 m² bijzonder ruim en beschikt bovendien over inbouwkasten en airconditioning.

Een absoluut pluspunt is de verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten, de royale overkapping en het vrije uitzicht geniet u hier op ieder moment van de dag van de buitenruimte. De tuin biedt bovendien veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van een kop koffie of gezellig buiten te eten.

Rustige ligging, alles dichtbij

De bungalow is gelegen aan het rustige en groene Gelrehof, een kleinschalige woonomgeving waar u prettig en comfortabel woont. Tegelijkertijd bevinden diverse dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Een supermarkt, huisarts, het historische marktplein en verschillende horecagelegenheden zijn gemakkelijk te voet bereikbaar.

Ook voor liefhebbers van de buitenlucht is dit een aantrekkelijke locatie. In de directe omgeving vindt u diverse fraaie natuur-, wandel- en recreatiegebieden. En wilt u eropuit met de auto? De A2 is binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor steden en voorzieningen in de regio uitstekend bereikbaar zijn.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Kortom: een ideale combinatie van rust, ruimte, gelijkvloers wooncomfort en een centrale ligging.

Indeling en afwerking

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal van circa 6 m², die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De hal is voorzien van een praktische tegelvloer en beschikt over een toiletruimte met fonteintje.

De royale woonkamer van circa 40 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote hoeveelheid leefruimte zijn hier verschillende zit- en eetgedeelten te creëren. De tegelvloer, vloerverwarming en airconditioning zorgen het hele jaar door voor een aangenaam woonklimaat. Vanuit de woonkamer is er bovendien een prettige verbinding met de overige leefruimten.

De open keuken van circa 6 m² sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een complete keukenopstelling. De keuken beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Een praktische ruimte voor zowel de dagelijkse maaltijd als het uitgebreid koken.

Aansluitend bevindt zich de bijzonder praktische bijkeuken van circa 11 m². Deze royale ruimte biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van witgoed, opslag en overige huishoudelijke zaken. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is met circa 21 m² opvallend ruim en biedt daardoor volop mogelijkheden voor een royale slaapkamerinrichting. De kamer beschikt over handige inbouwkasten en airconditioning. De tweede slaapkamer kan uiteraard ook uitstekend worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer van circa 6 m² is compleet ingericht met een ligbad, separate inloopdouche en een wastafel met meubel. Hiermee beschikt de woning over alle voorzieningen voor comfortabel gelijkvloers wonen.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Naast de woning bevinden zich bovendien twee praktische bergingen, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd, onderhoudsvriendelijk en gunstig gelegen op het zuidoosten. De royale overkapping zorgt voor een beschutte plek waar u heerlijk kunt zitten en maakt het mogelijk om al vroeg in het seizoen van het buitenleven te genieten.

Het vrije uitzicht aan de achterzijde geeft de tuin een extra ruimtelijk gevoel. In combinatie met de privacy en de rustige ligging ontstaat hier een bijzonder aangename buitenruimte.

Daarnaast is de achterzijde via een voetpad bereikbaar

Comfort & duurzaamheid

Ook op het gebied van comfort heeft deze bungalow veel te bieden. De woning is goed geïsoleerd en beschikt momenteel over energielabel B. De woonkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming en dankzij de aanwezige airconditioning blijft het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam binnen.

Het huidige energielabel biedt bovendien nog mogelijkheden om de woning verder te verduurzamen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het toepassen van HR++ beglazing en zonnepanelen, waarmee het energieverbruik verder kan worden beperkt.

Kenmerken in het kort

- Gelijkvloerse, halfvrijstaande bungalow
- Gelegen aan een rustig hofje
- Circa 96 m² woonoppervlakte
- Royaal perceel van 292 m²
- Bouwjaar 1997
- Vrij uitzicht aan de achterzijde
- Verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten
- Royale overkapping

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

- Ruime woonkamer van circa 40 m²
- Complete open keuken
- Praktische bijkeuken van circa 11 m²
- Twee slaapkamers, waarvan één van circa 21 m²
- Inbouwkasten in de hoofdslaapkamer
- Badkamer met ligbad en inloepdouche
- Twee bergingen naast de woning
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en bijkeuken
- Airconditioning
- Goed geïsoleerd
- Energielabel B
- Voorzieningen op korte afstand
- Natuur- en wandelgebieden in de directe omgeving
- A2 op slechts enkele autominuten

Een woning met veel potentie op een fijne plek

Gelrehof 7 is een woning voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, maar daarbij geen genoegen wil nemen met weinig ruimte of een beperkte buitenruimte. De combinatie van de royale woonkamer, ruime slaapkamers, praktische bijkeuken, goede voorzieningen, zonnige tuin en het vrije uitzicht maakt deze bungalow tot een bijzonder aantrekkelijk geheel.

Een woning die zowel geschikt is voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op één niveau als voor wie waarde hecht aan rust, privacy en een prettige woonomgeving.

Vraagprijs: € 329.000,- k.k.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Voorzijde



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Entree | Hal



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Toilet | Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Woonkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maastreek makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Slaapkamer 1



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Slaapkamer 2



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



Badkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Badkamer



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Overkapping



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Tuin



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



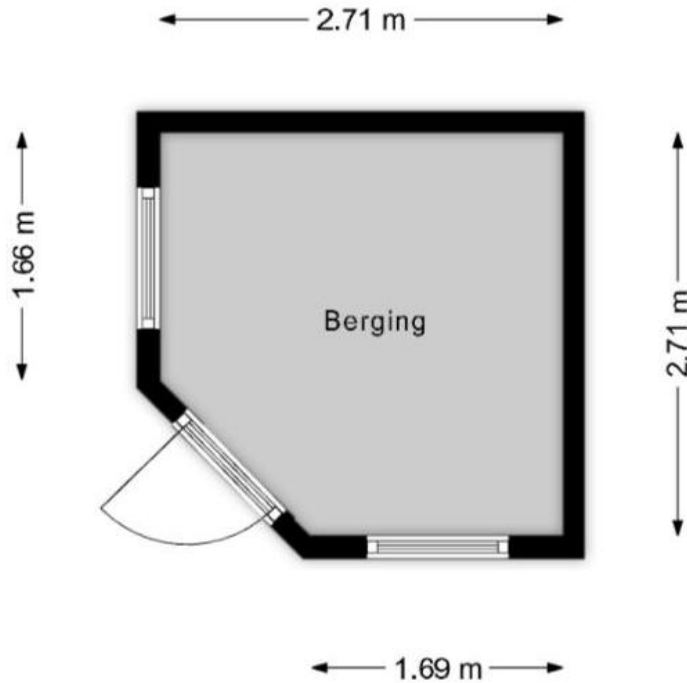
Begane grond

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



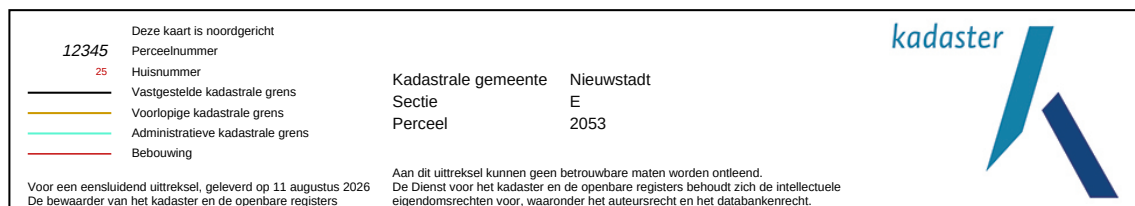
Berging

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





Uw referentie: 000





maasstreek makelaars

Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maasstreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u op www.eerlijkbieden.nl.

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van Vastgoed Nederland. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

Tot slot...

Maasstreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maasstreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maasstreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

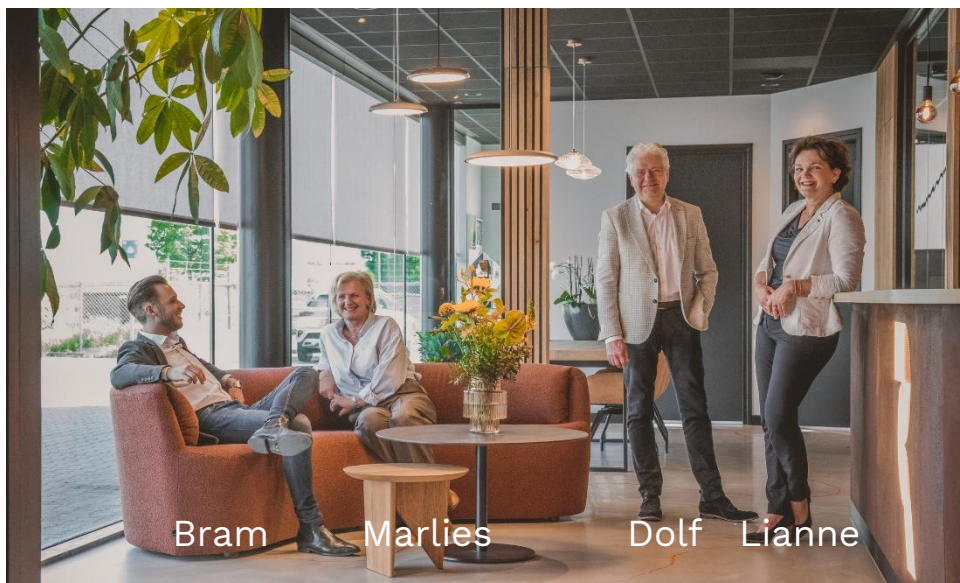
Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of [**info@maasstreek.nl**](mailto:info@maasstreek.nl)

Met vriendelijke groet,



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

