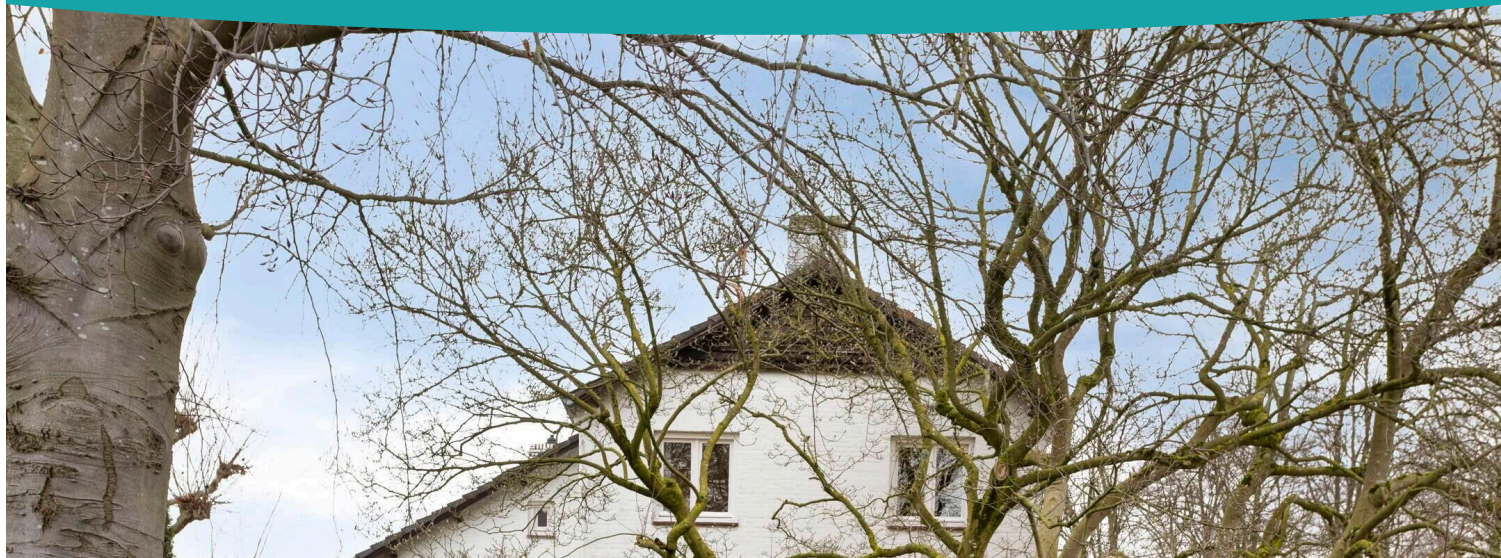


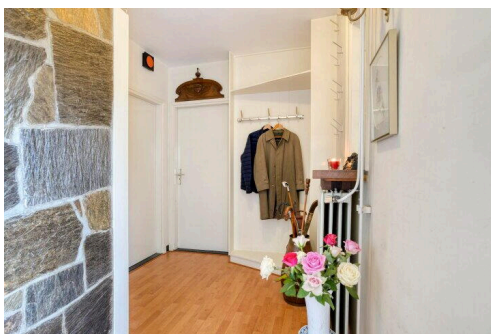
# Melick

Bernhardstraat 4 | Vraagprijs € 399.000 k.k.



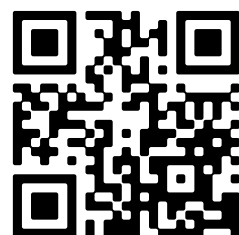
## BESCHIKBAAR

[WWW.BERNHARDSTRAAT4.NL](http://WWW.BERNHARDSTRAAT4.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1956
<b>Woonoppervlakte:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	675 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	509 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.bernhardstraat4.nl">www.bernhardstraat4.nl</a>

 **STERCKWONEN**



[www.sterckwonen.nl](http://www.sterckwonen.nl) | 085 222 4177

# Omschrijving

**Bernhardstraat 4, 6074 BC Melick**

## **Vrijstaand wonen met karakter, rust en een groene tuin rondom – Bernhardstraat 46, Melick**

In een rustige, groene woonomgeving en nabij het centrum van Melick ligt deze charmante vrijstaande woning met eigen oprit, kelder en een fraai aangelegde tuin die volledig rondom de woning is gelegen. Een huis met een warme uitstraling, een prettige indeling en een bijzondere sfeer die je direct bij binnenkomst voelt.

### Begane grond

Via de entree met trapopgang en toiletruimte betreedt u de woning. De woonkamer ademt karakter dankzij de markante schouw met open haard en de grote raampartijen die zorgen voor een mooie lichtinval en zicht op het omliggende groen.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer: een sfeervolle ruimte waar het prettig samenkomen is. Vanuit de eetkamer heeft u ook toegang tot de berging. De separate keuken heeft een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

### Kelder

De kelder biedt praktische bergruimte en is ideaal voor voorraad of opslag.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt plaats aan vier volwaardige slaapkamers, ieder met een prettige maatvoering en natuurlijke lichtinval. De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel. De praktische indeling maakt deze verdieping comfortabel en veelzijdig in gebruik, passend bij uiteenlopende woonwensen.

### Zolder

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte.

### Buitenruimte

De tuin vormt een groene omlijsting rondom de woning en biedt volop privacy dankzij volwassen hagen en bomen. Er zijn meerdere terrassen aanwezig, een vijverpartij en diverse zitplekken, waardoor er altijd een fijne plek in zon of schaduw te vinden is.

De royale oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

### Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte ca. 675 m<sup>2</sup>;
- Woning op een centrale maar rustige ligging in Melick;
- Bouwjaar 1956;
- Energielabel F;

### Algemene verkoopinformatie

- Deze informatie is door STERCKWONEN makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.
- Als essentiële verkoopvoorwaarden zullen in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Deze clausules maken integraal onderdeel uit van de afspraken tussen partijen.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 399.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1956

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 120 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 675 m<sup>2</sup>

Inhoud: 509 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 17 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Ligbad, hangend toilet, wastafel

Voorzieningen: Internet, airconditioning, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label: F

Isolatie: Geen isolatie

Verwarming: Open haard, CV-ketel

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in centrum

Tuin: Tuin rondom, zonneterras

Ligging tuin: Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

# Op de kaart

51°09'32.0"N 6°00'44.7"E

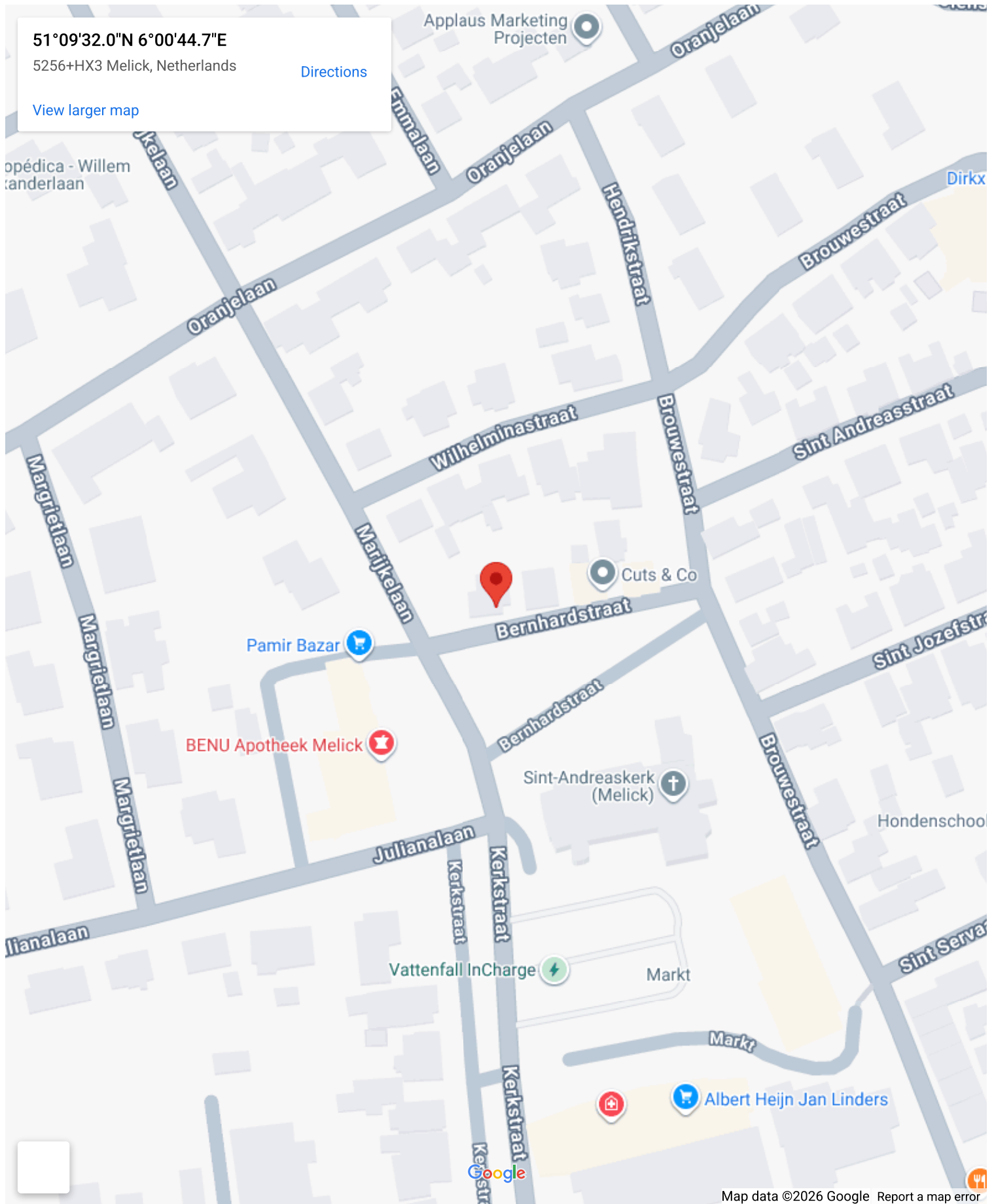
5256+HX3 Melick, Netherlands

[Directions](#)

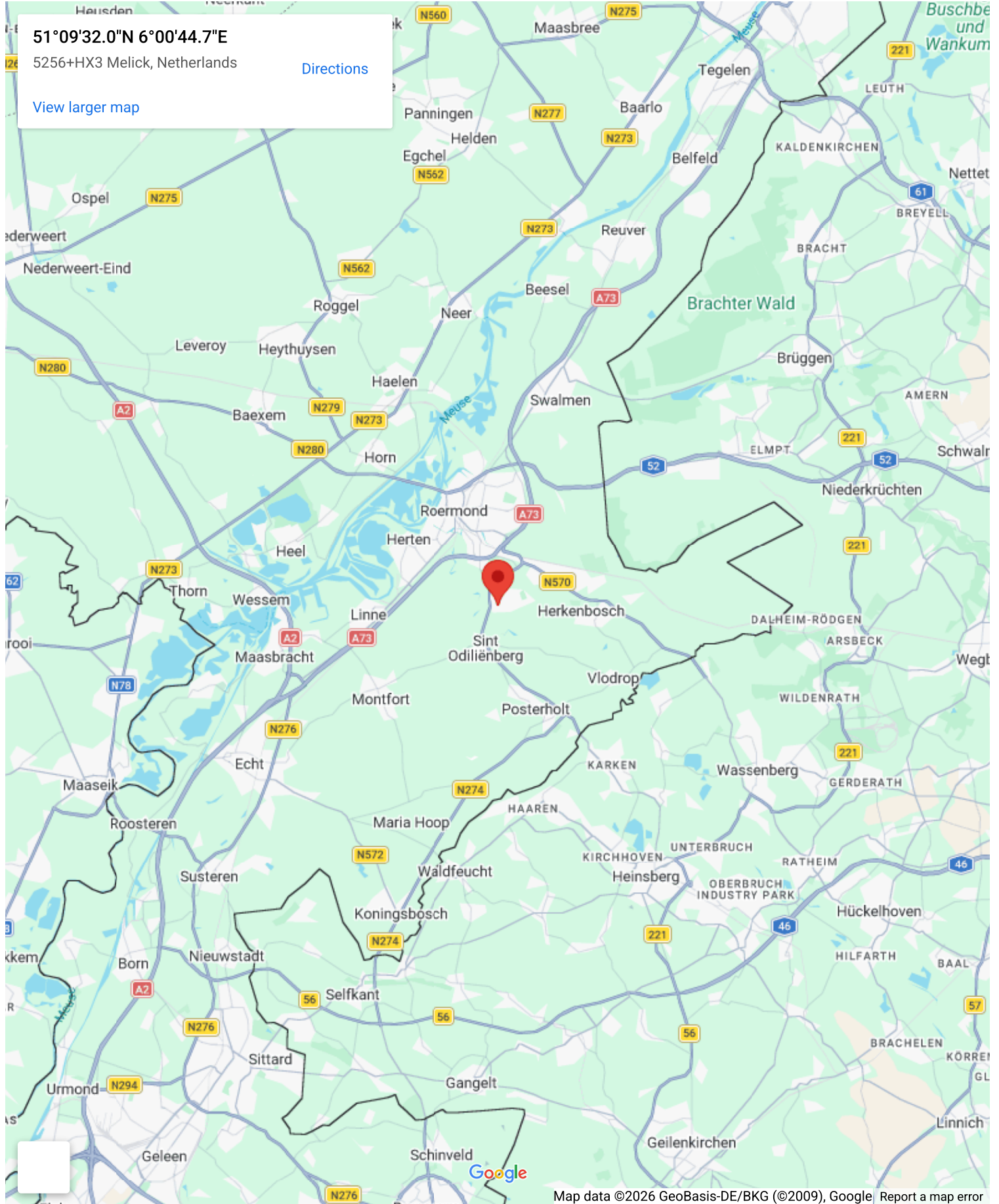
[View larger map](#)

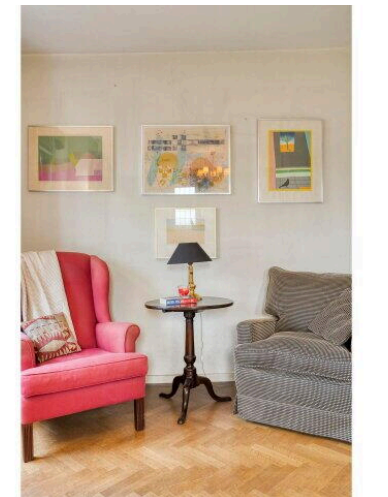
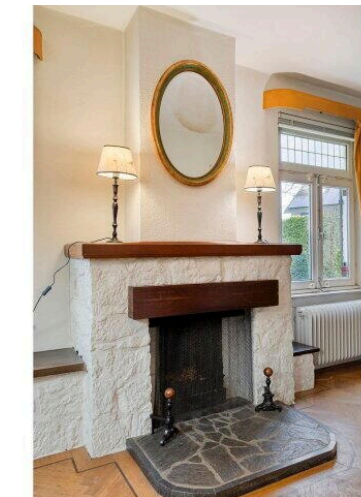
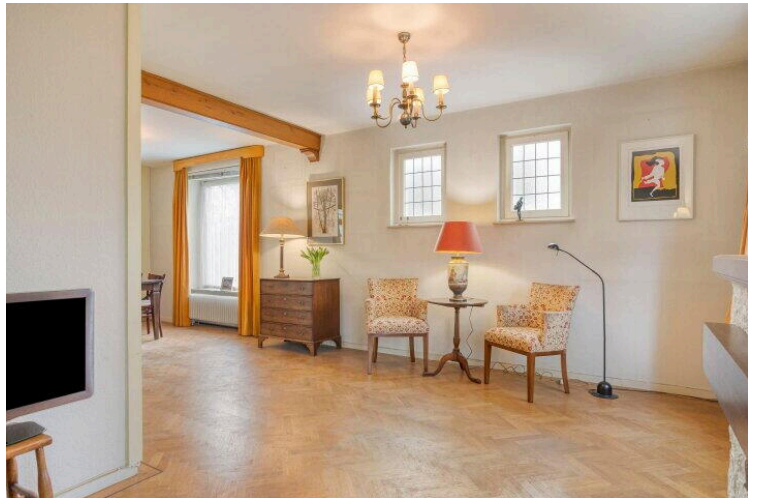
opédica - Willem  
anderlaan

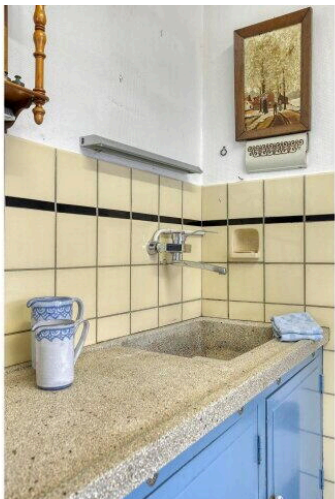
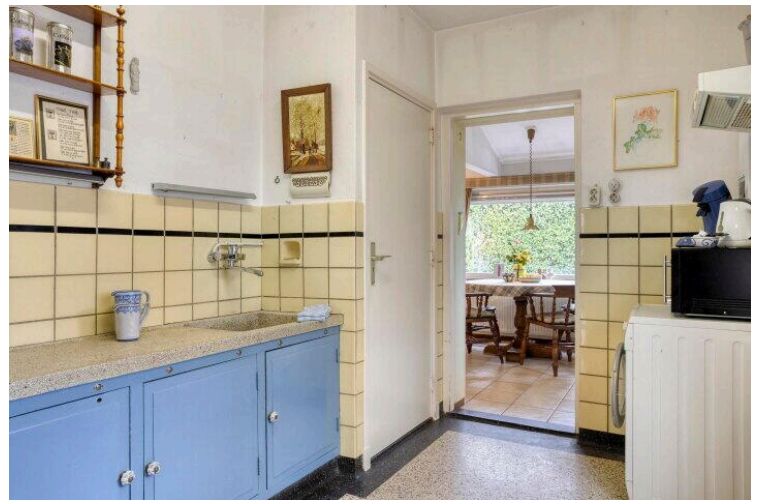
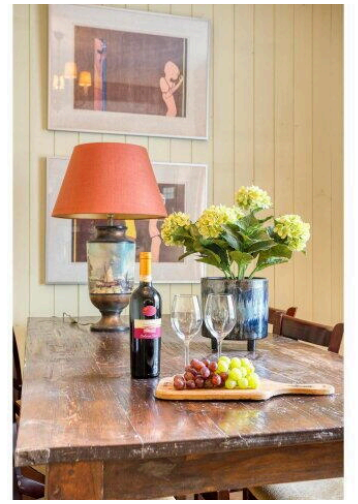
Applaus Marketing  
Projecten



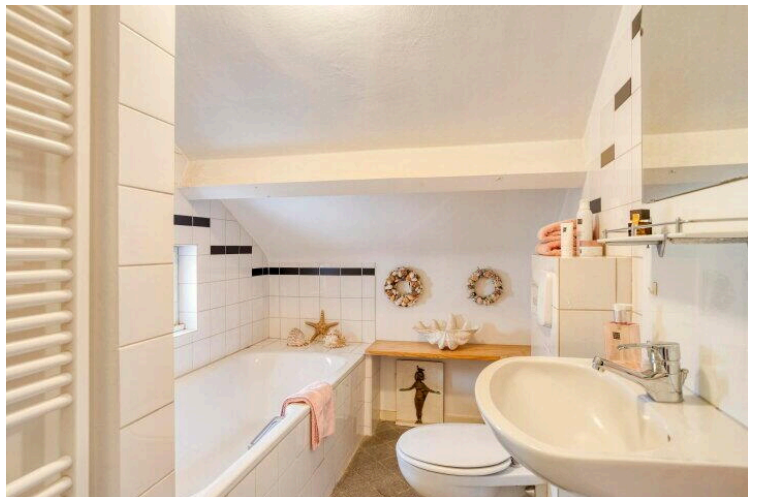
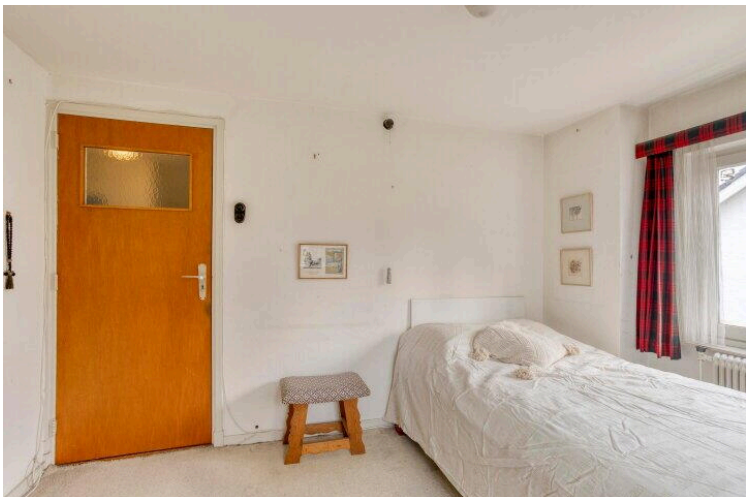
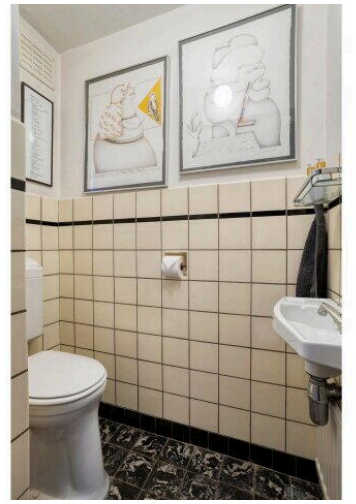
# Op de kaart

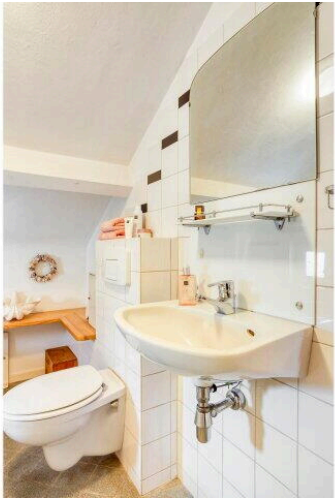












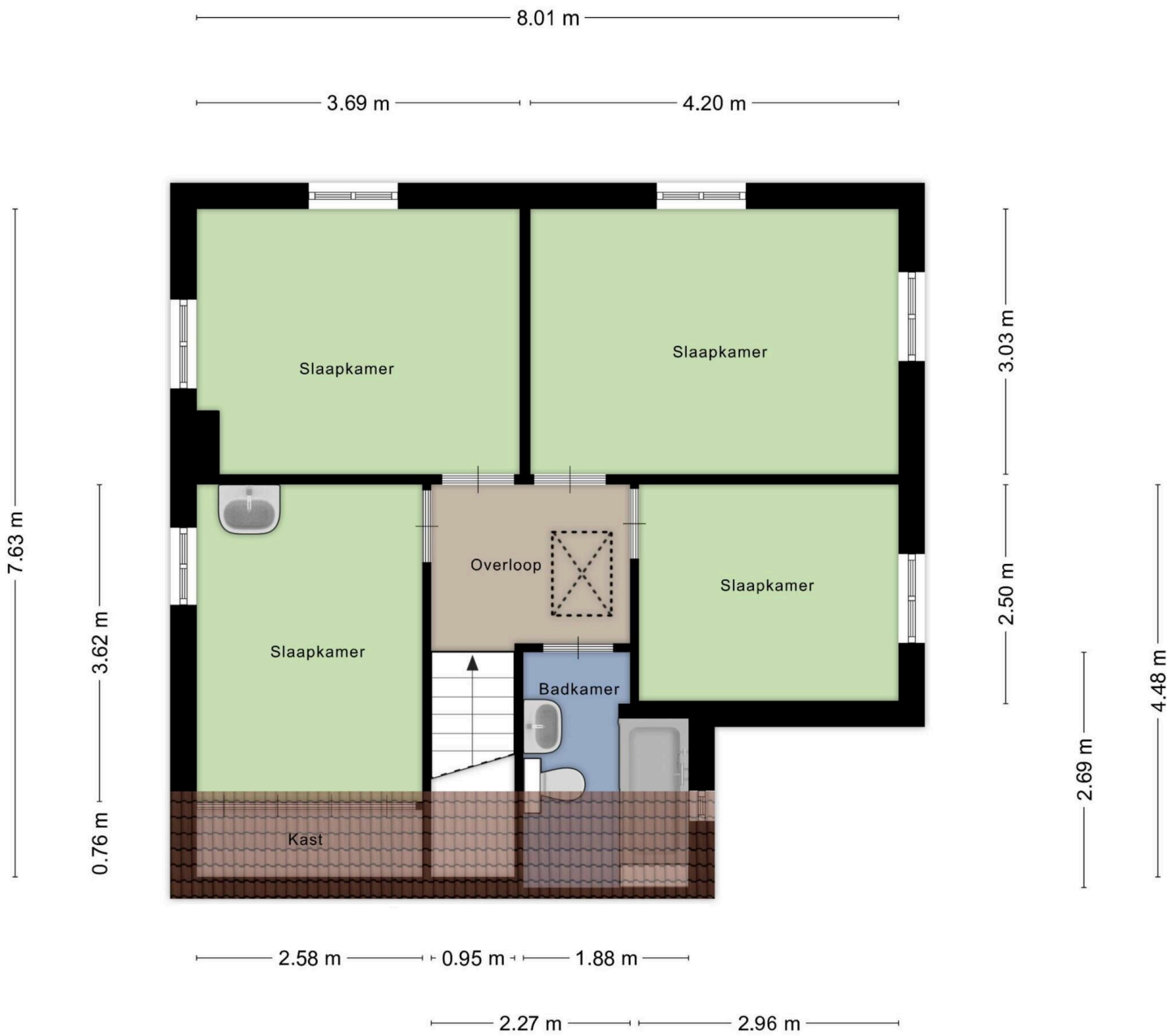




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

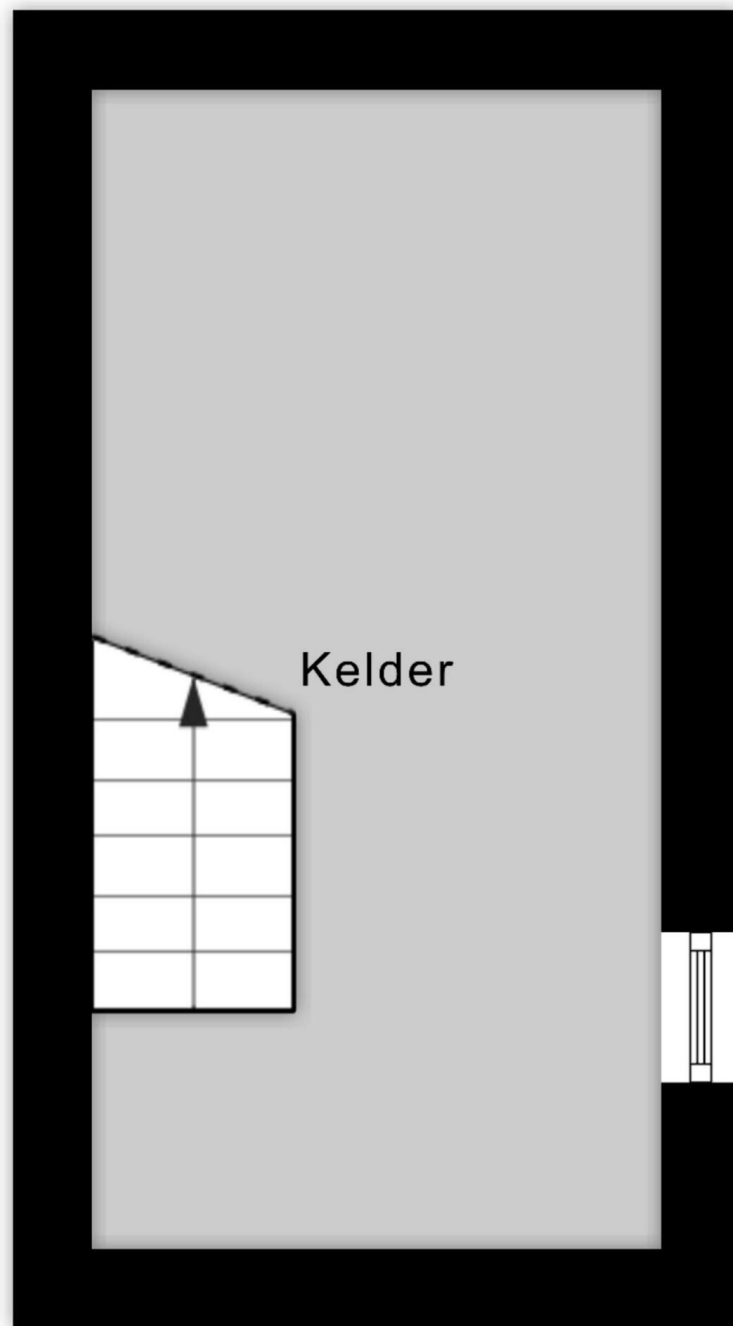


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



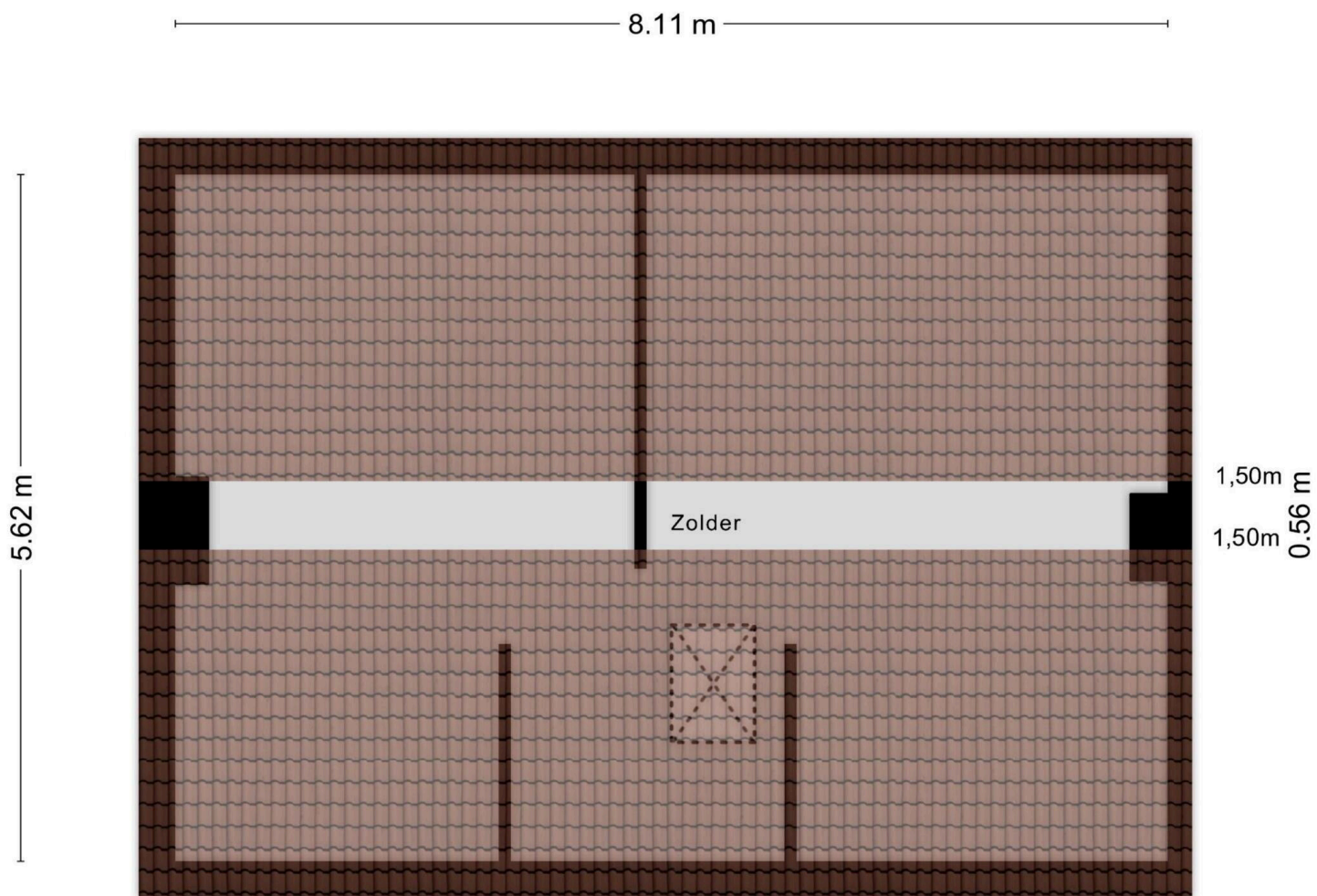
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.16 m



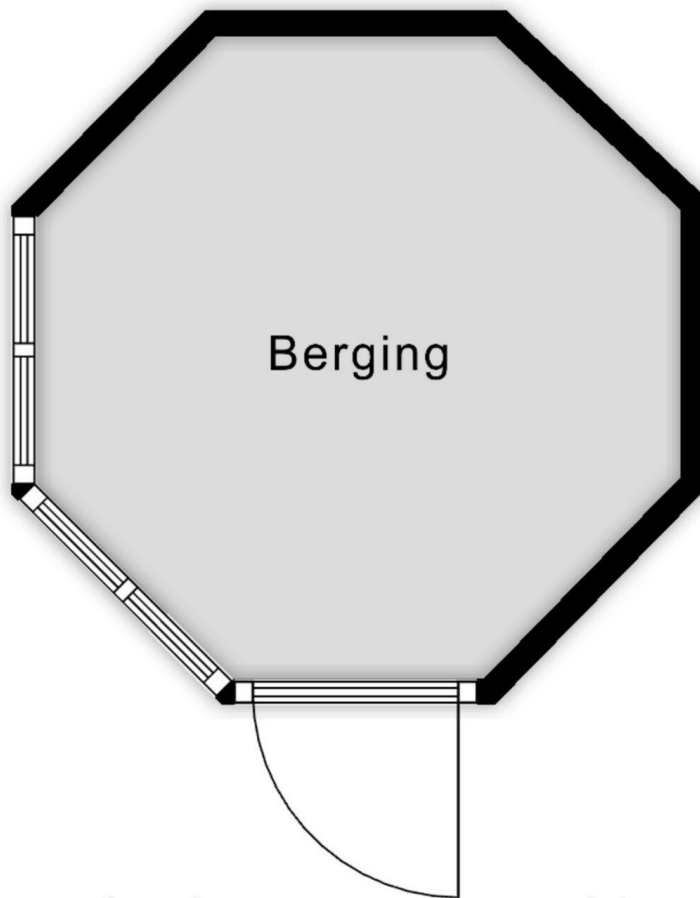
4.41 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.44 m



2.44 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Bernhardstraat 4

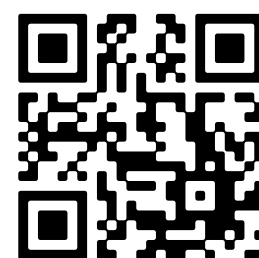
[www.bernhardstraat4.nl](http://www.bernhardstraat4.nl)



## Sterckwonen

Elsstraat 18  
6191 JW, Beek

[www.sterckwonen.nl](http://www.sterckwonen.nl)  
085 222 4177



Scan Mij!