



Oostbroek 19

6243 CB, Geulle

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22



Omschrijving

ALGEMEEN

Aan de rand van Geulle ligt deze karakteristieke, levensloopbestendige en te renoveren woning op een hoofdperceel van 7.460 m² met optionele aankoop van aangrenzende weilanden.

LIGGING

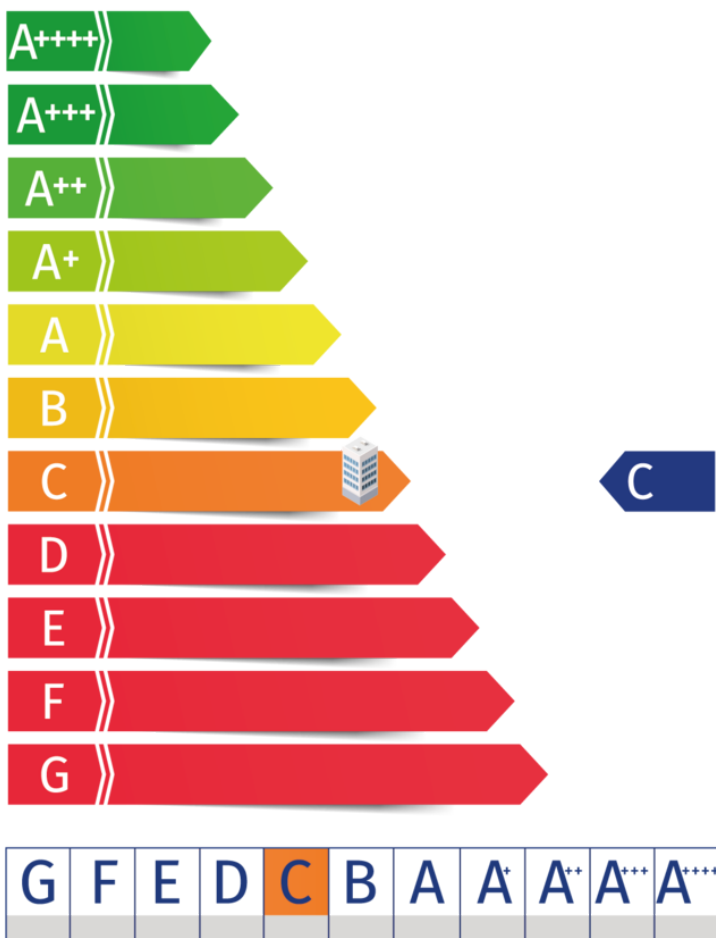
Deze woning is gelegen in het kerkdorp Geulle dat onderdeel uitmaakt van de bruisende gemeente Meerssen. Voorzieningen zoals winkels, scholen en horeca liggen op ca. 5 autominuten in bijvoorbeeld Beek enerzijds of Bunde anderzijds. De aansluiting op diverse snelwegen richting Eindhoven, Aken, Heerlen en Luik is eveneens goed bereikbaar. Maastricht ligt op ca. 15 autominuten.

BIJZONDERHEDEN

- Fraaie ligging op een riant perceel.
- Er is sprake van een verzakte voor/zijgevel. Mede hierdoor dient rekening gehouden te worden met een grondige renovatie.
- De woning is deels voorzien van dubbele beglazing.
- EPA label C.

Kenmerken

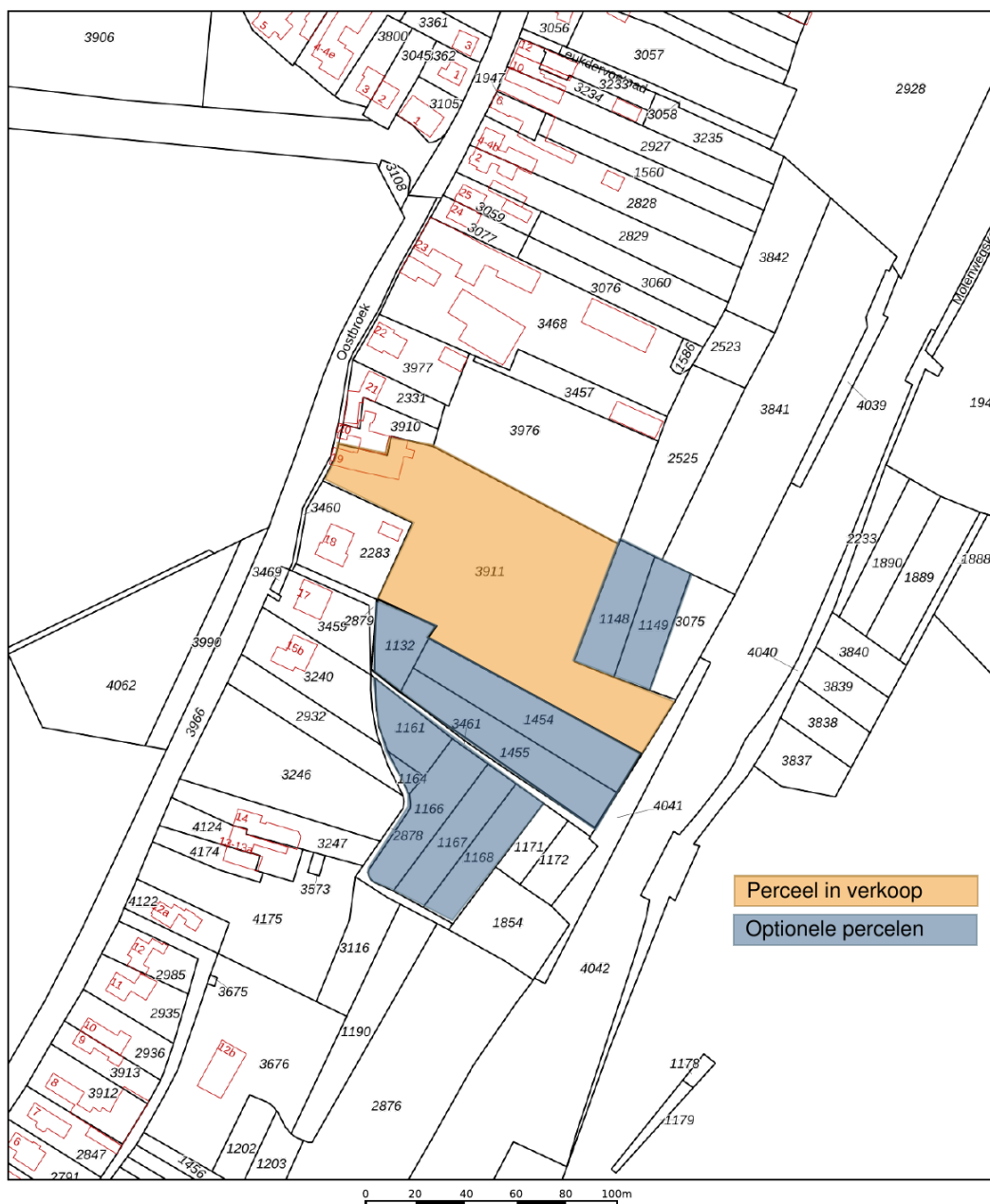
Vraagprijs	€ 375.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soort	eengezinswoning	Garage	inpandig
Type	halfvrijstaande woning	Verwarming	warmtepomp
Kamers	6	Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	186 m ²
Bouwjaar	1941	Perceeloppervlakte	15025 m ²
Overige inpandige ruimte	274 m ²	Inhoud	1657 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Geulle Sectie B Perceel 3911	Perceel in verkoop Optionele percelen
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Adres:
Oostbroek 19

Gemeente:
Geulle,

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6243 CB, Geulle

Perceelgrootte
15025 m²

Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolner www.zolner.nl

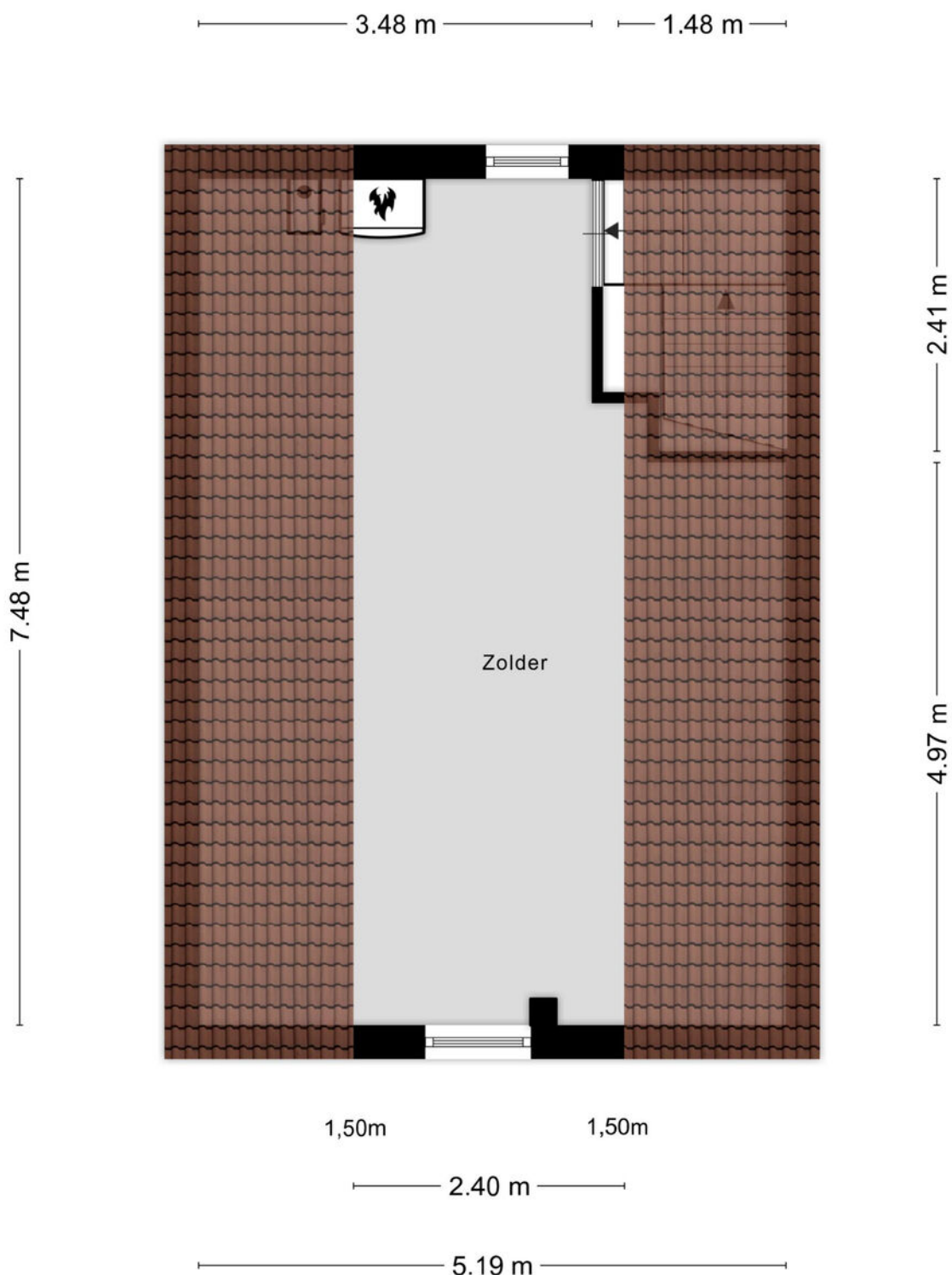
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

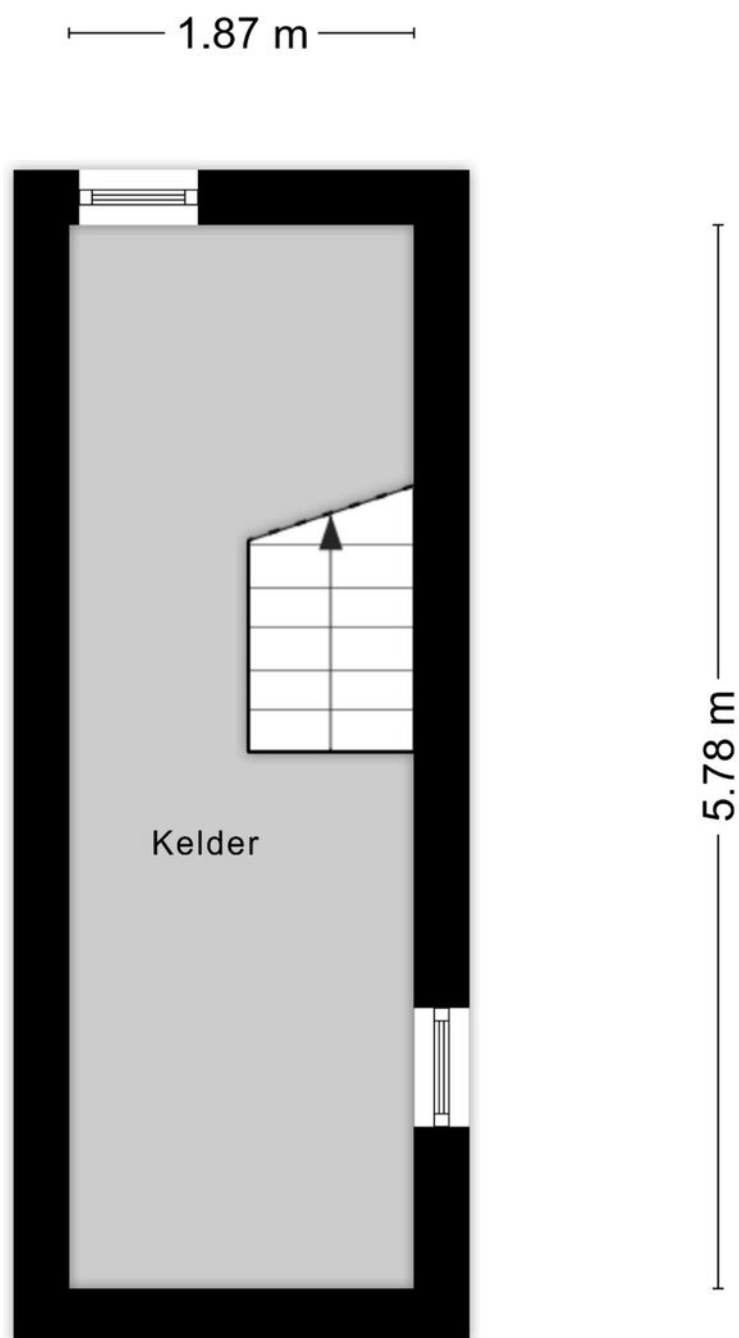
Zolder



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

Plattegronden

Kelder



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

Indeling

Souterrain

- De kelder is bereikbaar vanuit de keuken en is ca. 11 m .

Begane grond

- Ontvangsthal met het trappenhuis en toegang tot de woonkamer.
- L-vormige woonkamer van ca. 35 m met parketvloer met vrij uitzicht over uitgestrekte weilanden.
- Leefkeuken van ca. 16 m met een eenvoudige, doch nette keukenopstelling en toegang tot de veranda van ca. 30 m en eveneens toegang tot de bijkeuken.
- De bijkeuken met witgoedaansluiting is ca. 13 m en biedt toegang tot de slaapkamer enerzijds en de provisieruimte van ca. 11 m anderzijds.
- Betegelde toiletruimte met staand closet en fonteintje.
- Slaapkamer van ca. 22 m met ensuite badkamer van ca. 7 m en toegang tot het zijterras. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

Tussenverdieping

- Betegelde badkamer van ca. 6 m met ligbad, toilet en wastafel.

Eerste verdieping

- Overloop met muurkast en trapopgang naar de 2e verdieping
- Drie slaapkamer van resp. ca. 7 m , ca. 13 m met muurkasten en ca. 12 m met muurkasten en aangrenzende (studeer)kamer van ca. 6 m .

Tweede verdieping

- Via vaste bereikbare zolder van ca. 18 m met opstelplaats van de warmtepomp en de HR-combi installatie (eigendom, ca. 2014).

Garage/bergingen.

- Vanuit oprit zijn is de garage/bergingen bereikbaar met een oppervlakte van respectievelijk:
 - * ca. 30 m met bergzolder van ca. 110 m ,
 - * ca. 40 m met toegang tot de woning en tot de 2e bergzolder van ca. 40 m .

Tuin

- Voortuin met naastgelegen oprijlaan.
- Royale zij- en achtertuin / huisweide van ruim 7.000 m .

Aangrenzend aan de achtertuin ligt een weiland van totaal ruim 7.500 m verdeeld over 8 kadastrale percelen. Deze zijn optioneel als geheel te koop voor € 125.000,- kosten koper.

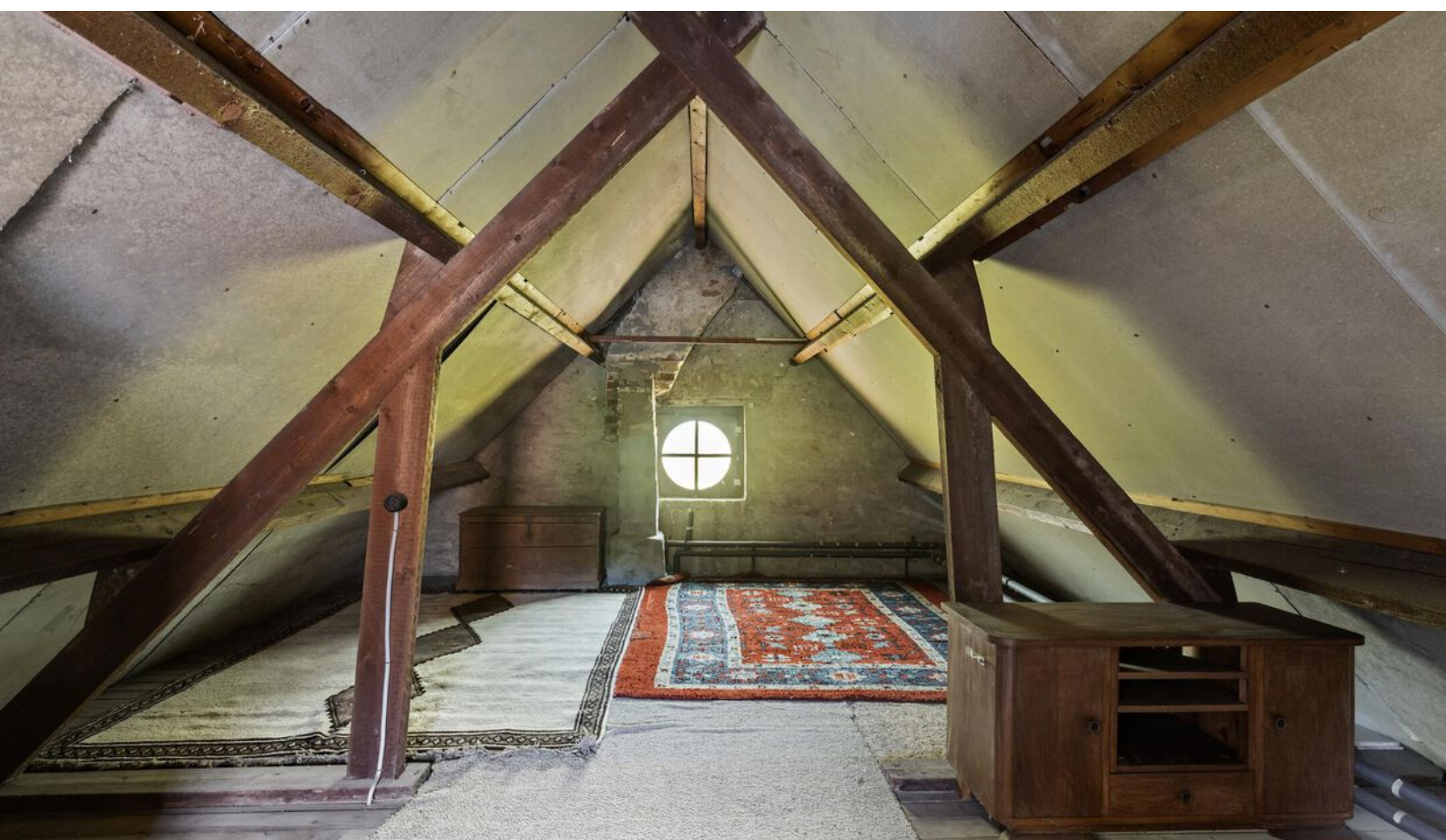
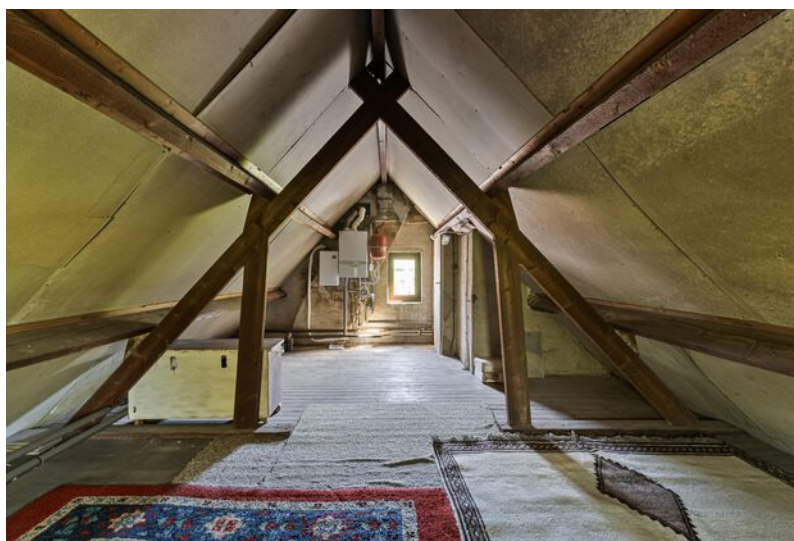


















Gemeente Meerssen

Meerssen is een gemeente gelegen in het heuvelland van Limburg en telt 18.923 inwoners. Meerssen is gunstig gelegen ten noorden van Maastricht en op steenworp afstand van de toeristische trekpleister Valkenburg aan de Geul.



Sfeervol Meerssen

In het gezellige Meerssen treft u een tal aan horecagelegenheden, een sfeervolle markt en een winkelgebied met speciaalzaken en trendy winkels. Daarnaast is de omgeving omringd met prachtige wandel- en fietsroutes. Gemeente Meerssen staat dan ook bekend om de vele vormen van vrijetijdsbesteding op cultureel en sportief vlak.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

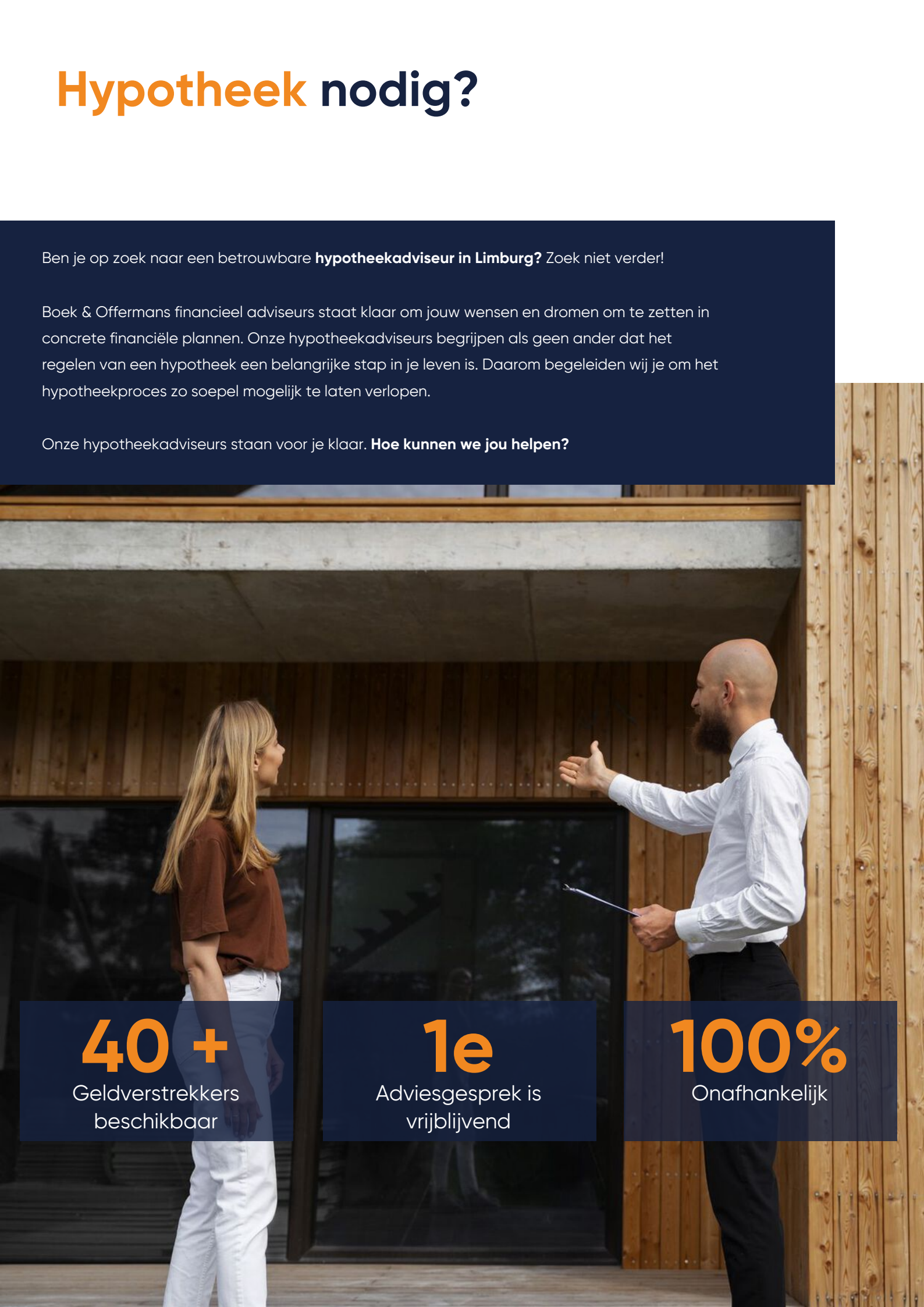
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Stefan Stijns RM RT

stefanstijns@boek-offermans.nl

06-21 71 64 84 | 043- 367 15 22

Directeur woningmakelaardij

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

