



MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Bartelsstraat 3, Melick

€ 495.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Sommige kansen krijg je maar één keer...

Bartelsstraat 3 te Melick is er zo één!

Een uitzonderlijk ruime, instapklare en hoogwaardig afgewerkte woning waar luxe, comfort, ruimte en energiezuinig wonen op perfecte wijze samenkomen.

Met een woonoppervlakte van circa 140 m², daarnaast nog bijna 50 m² aan overige inpandige ruimte en een inhoud van circa 625 m³, mag deze woning met recht royaal genoemd worden. De woning is gebouwd in 2001 en beschikt onder meer over een grote provisiekelder, inpandige garage, vaste trap naar de tweede verdieping, vier volwaardige slaapkamers en een verrassend diepe, fraai aangelegde achtertuin met een indrukwekkende overkapping.

Globale indeling

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit bereik je de woning. De ruime ontvangsthall geeft direct een gevoel van ruimte en kwaliteit. Vanuit hier loop je door naar de sfeervolle woonkamer van circa 37 m², waar de grote raampartijen en erker zorgen voor een aangename lichtinval.

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne leefkeuken van circa 14 m², vernieuwd in 2025. Hierdoor ontstaat een heerlijke leefruimte waar koken, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Via de woonkamer stap je direct de diepe achtertuin in. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over dankzij de royale overkapping.

Op de verdiepingen bevinden zich meerdere comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping biedt bovendien verrassend veel extra ruimte en is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Een woning die je telkens opnieuw weet te verrassen.



Tuin en berging

Ook de buitenruimte behoort zonder twijfel tot de absolute pluspunten van deze woning.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de royale overkapping van maar liefst 41 m². Deze hoogwaardige buitenruimte vormt een natuurlijke verlenging van de woning en maakt het mogelijk om vrijwel het gehele jaar van het buitenleven te genieten.

De achtertuin is circa 24 meter diep, biedt veel privacy en is met zorg aangelegd. Meerdere terrassen, sfeervolle borders en onderhoudsvriendelijk kunstgras zorgen voor een fraaie uitstraling en optimaal gebruiksgemak. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een praktisch tuinhuis.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, een ruime oprit en een carport, waardoor parkeren op eigen terrein geen enkel probleem vormt.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage én een royale kelder, die beide multifunctioneel inzetbaar zijn.

Royaal, luxe én energiezuinig wonen. Wat wil je nog meer?

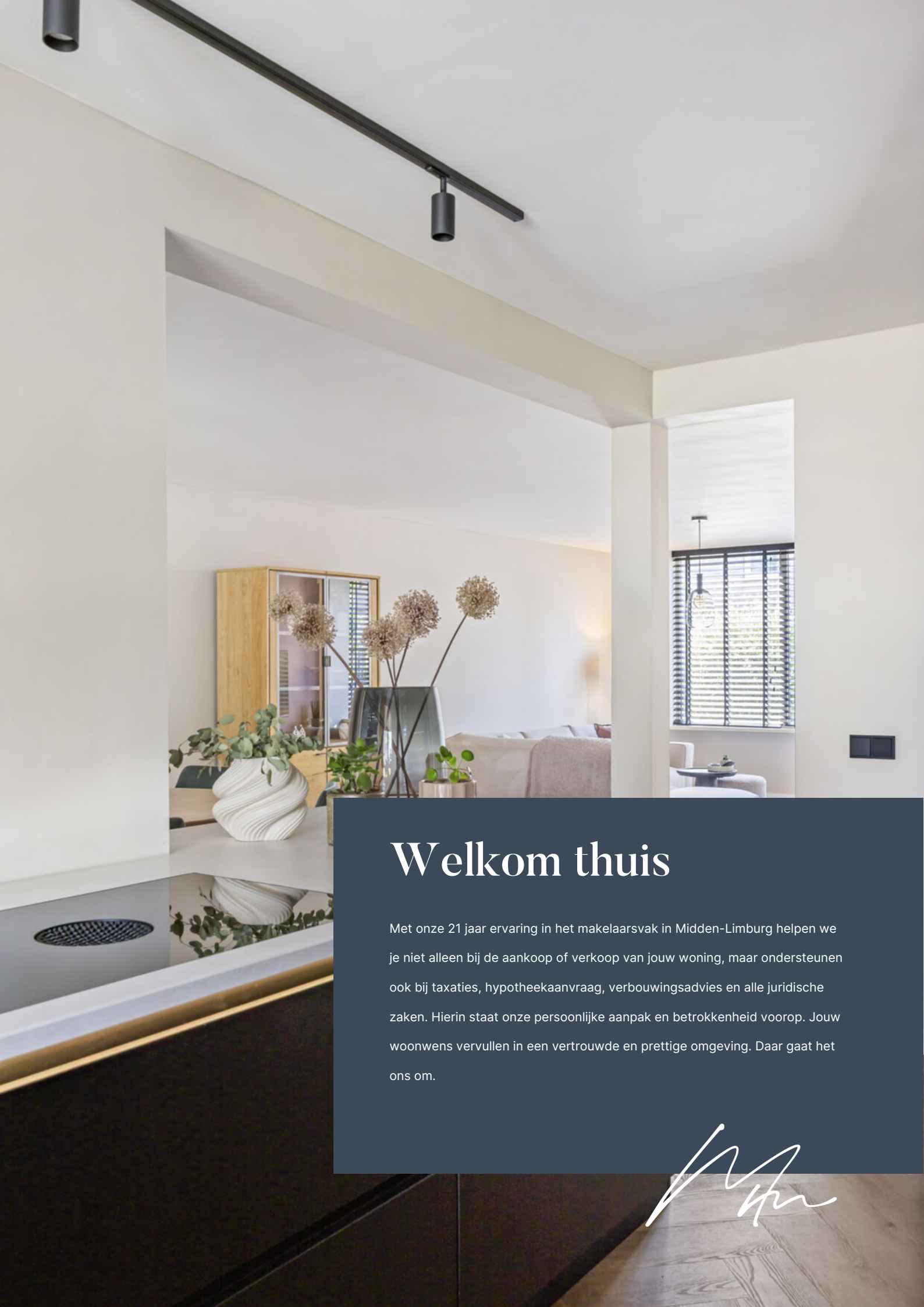
Kortom: een heerlijke plek om te wonen, met rust, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik.

Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl





Welkom thuis

Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Hierin staat onze persoonlijke aanpak en betrokkenheid voorop. Jouw woonwens vervullen in een vertrouwde en prettige omgeving. Daar gaat het ons om.





De indeling

Kelder

Vanuit de hal bereikbare, zeer ruime provisiekelder.

Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, voorraad en het netjes opbergen van spullen die je liever uit het zicht houdt. Dankzij de royale afmetingen is de kelder een bijzonder waardevolle aanvulling op de woning.

Begane grond

De entreehal vormt een verzorgde ontvangst van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer, toiletruimte en kelder.

De moderne toiletruimte is in 2022 vernieuwd en stijlvol afgewerkt met een zwevend toilet en fonteintje.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel daglicht dankzij de erker aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De aanwezige airconditioning zorgt daarbij het hele jaar door voor extra comfort.

De luxe open keuken is in 2025 volledig vernieuwd en vormt zonder twijfel het hart van de woning. De keuken beschikt over een schiereiland in combinatie met een praktische L-opstelling, waardoor veel werk- en bergruimte beschikbaar is.

De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en modern koken. Zo beschikt de keuken over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, een combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser.

Naast de complete apparatuur is er volop bergruimte aanwezig dankzij de royale kastenwand. Een extra sfeervol detail is de open nis, die zich perfect leent voor het creëren van een gezellige koffiecorner of het stijlvol presenteren van accessoires.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage.

De inpandige garage beschikt over openslaande deuren en biedt tevens plaats aan de cv-installatie. Hierdoor is deze ruimte multifunctioneel inzetbaar als garage, hobbyruimte of extra opslagruimte.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Ook deze verdieping is hoogwaardig afgewerkt en straalt rust en comfort uit.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy, verduistering en een aangenaam binnenklimaat. Eén van de kamers is momenteel ingericht als inloopkast, maar kan uiteraard eenvoudig worden gebruikt als slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer.

De moderne badkamer, vernieuwd in 2022, is compleet ingericht en luxe afgewerkt en biedt alles voor optimaal comfort in het dagelijks gebruik. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, een ligbad, een stijlvol badkamermeubel met wastafel en een zwevend toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van een designradiator, vloerverwarming en zelfs een tv-aansluiting, wat bijdraagt aan een extra luxe en ontspannen sfeer. Hiermee vormt de badkamer een comfortabele wellnessruimte in eigen huis.



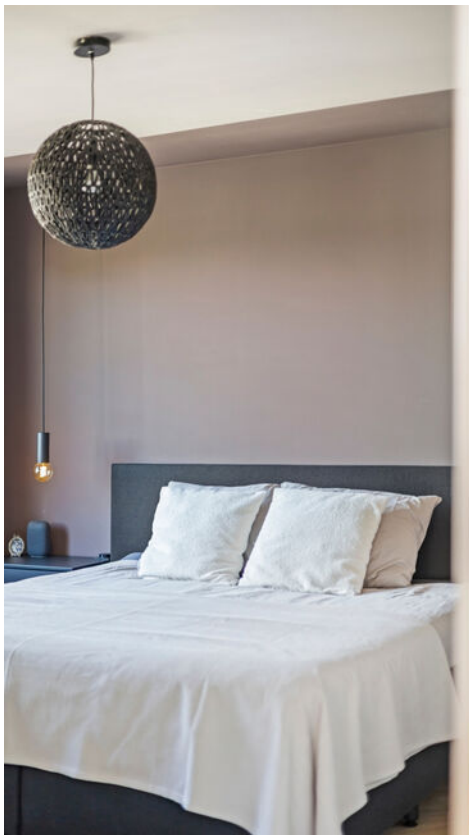
Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt daarmee een volwaardige woonlaag.

Vanaf de overloop zijn de vierde slaapkamer en twee separate bergruimten bereikbaar.

De vierde slaapkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een dakraam, waardoor prettig daglicht aanwezig is. Deze ruimte leent zich uitstekend als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De dubbele berging biedt daarnaast volop extra opslagmogelijkheden, waardoor ook deze verdieping zeer praktisch in gebruik is.



Algemeen

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de luxe keuken (2025), de badkamer en het toilet (2022) vernieuwd en zijn wanden en vloeren gemoderniseerd. Het resultaat is een woning die volledig aansluit bij de woonwensen van vandaag.

Pure luxe...!

Daarnaast woon je hier ook bijzonder energiezuinig. Dankzij energielabel A, optimale isolatie, kunststof kozijnen met HR+ beglazing, rolluiken, 15 zonnepanelen, airconditioning en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer profiteer je van een hoog wooncomfort én lage energielasten. Het huidige voorschot voor energie bedraagt slechts circa € 120,-- per maand.

Deze woning biedt daarmee niet alleen een hoog afwerkingsniveau, maar ook een duurzaam en toekomstbestendig woonklimaat.

Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Dak type	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	140 m ²
Perceel	360 m ²
Inhoud	625 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Fraai aangelegd
Ligging	Noordwest

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



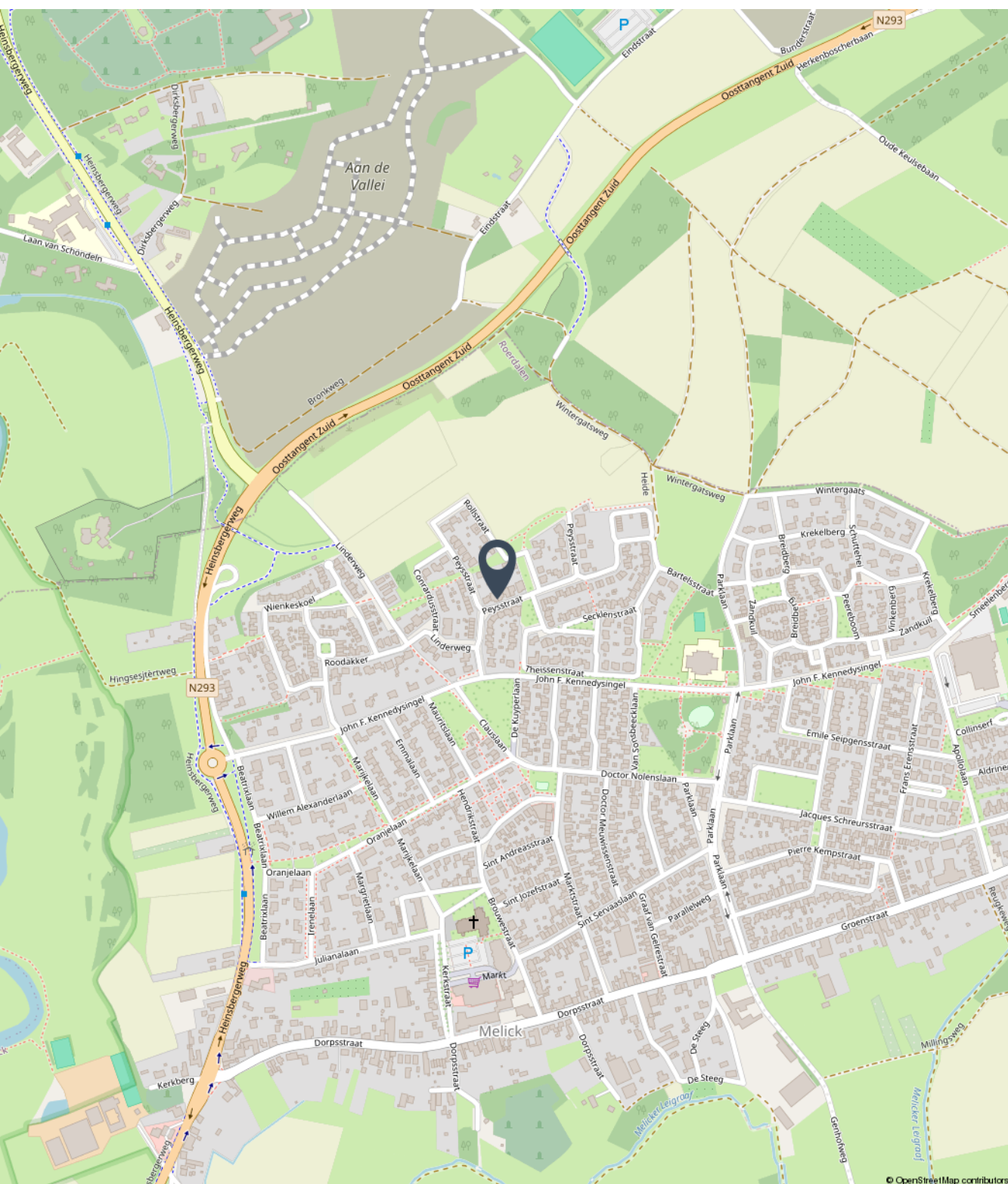
De ligging

Melick is een geliefd kerkdorp in de gemeente Roerdalen, gelegen direct ten zuiden van Roermond en nabij de prachtige natuurgebieden van Nationaal Park De Meinweg en het Roerdal. Het dorp staat bekend om zijn rustige woonomgeving, groene karakter en prettige leefklimaat. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo beschikt Melick over een basisschool, sportvoorzieningen, winkels en diverse horecagelegenheden. Ook het actieve verenigingsleven draagt bij aan de aantrekkelijke woonomgeving. Dankzij de gunstige ligging bereik je het centrum van Roermond binnen enkele minuten. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, scholen en overige voorzieningen. Ook de autosnelwegen A73 en A2 zijn snel bereikbaar.

A stylized, handwritten-style signature logo in white, located in the bottom right corner of the page.

Locatie

Bartelsstraat 3
6074 HN Melick



A photograph of a modern interior space. In the foreground, a white wavy vase sits on a white surface. Behind it, a glass vase holds several dried, spherical flower heads. To the right, a window with white blinds is visible, letting in bright light. The background shows a clean, minimalist room with white walls and ceiling.

Fotoreportage

We horen graag of u na het lezen van de informatie en het bekijken van de foto's en plattegronden in deze brochure een afspraak wil maken voor een bezichtiging van de woning.

Mail naar info@marcmerrymakelaardij.nl
Of bel naar ons kantoor via 0475-204617

A stylized, handwritten signature in white ink, located in the bottom right corner of the dark blue overlay.

[Handwritten signature]







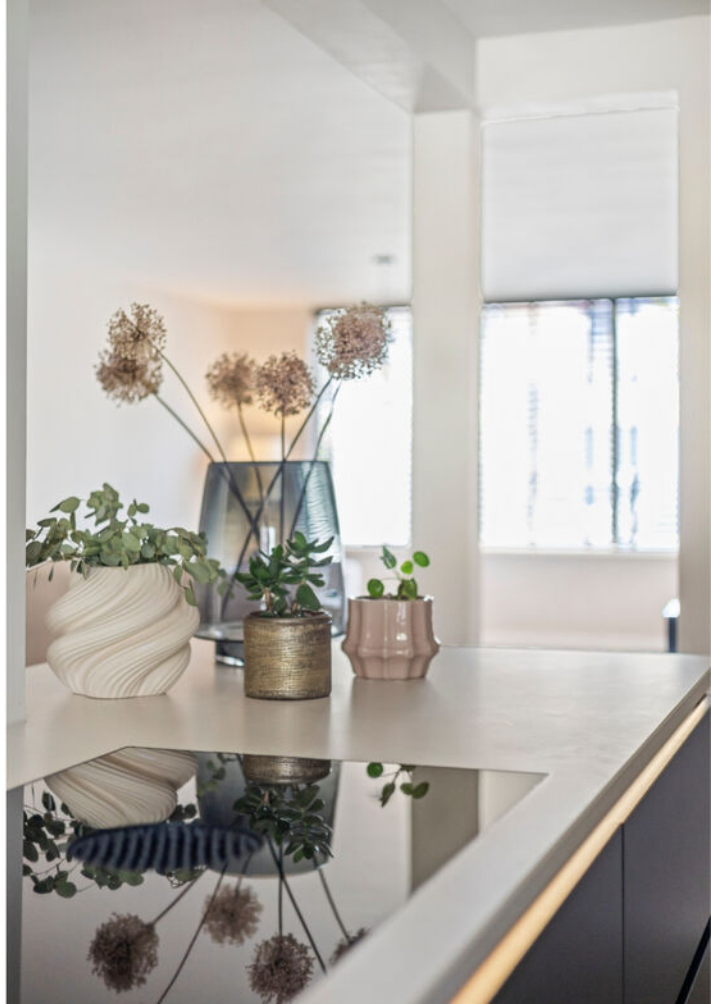












































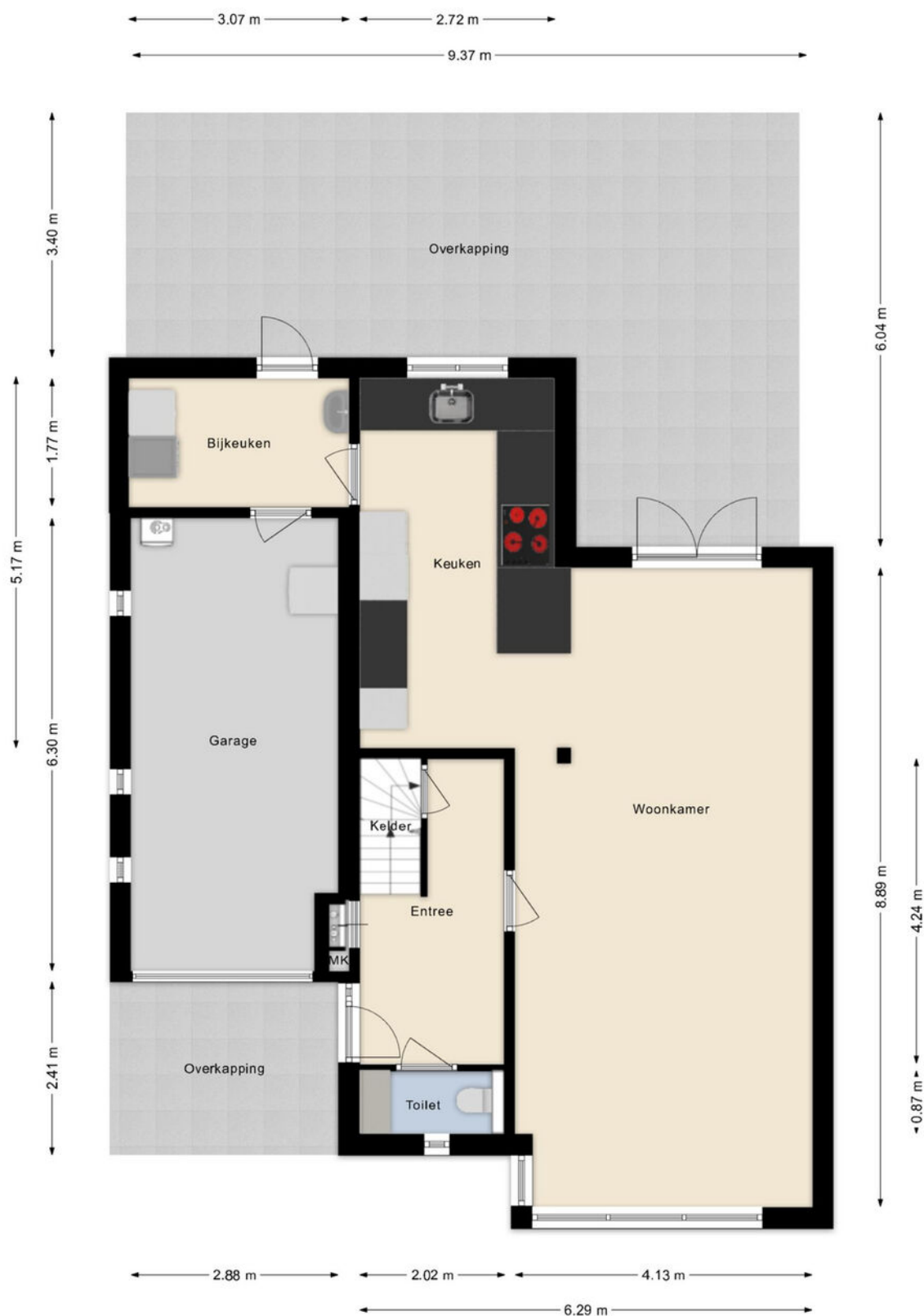








Begane grond



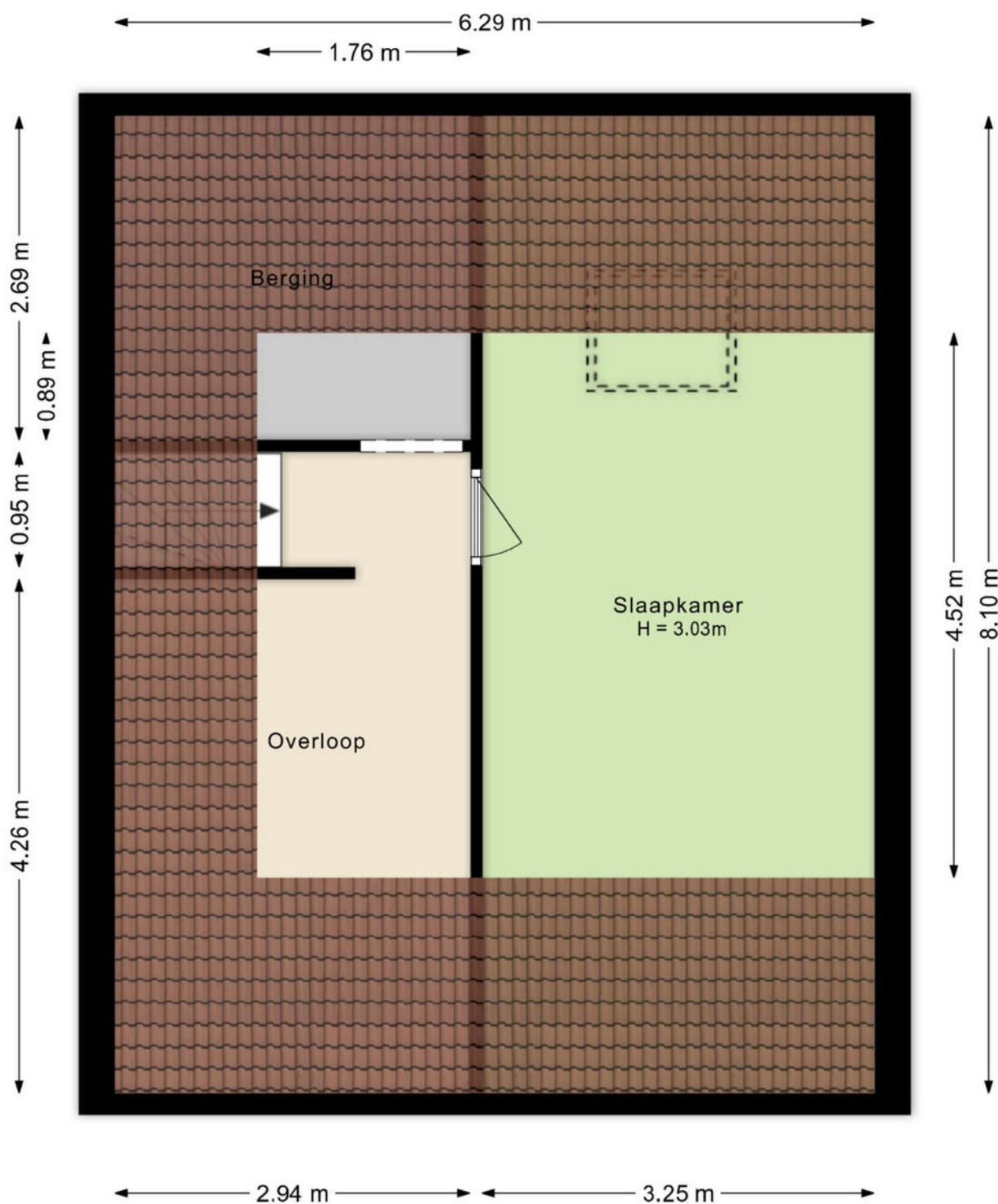


Eerste verdieping



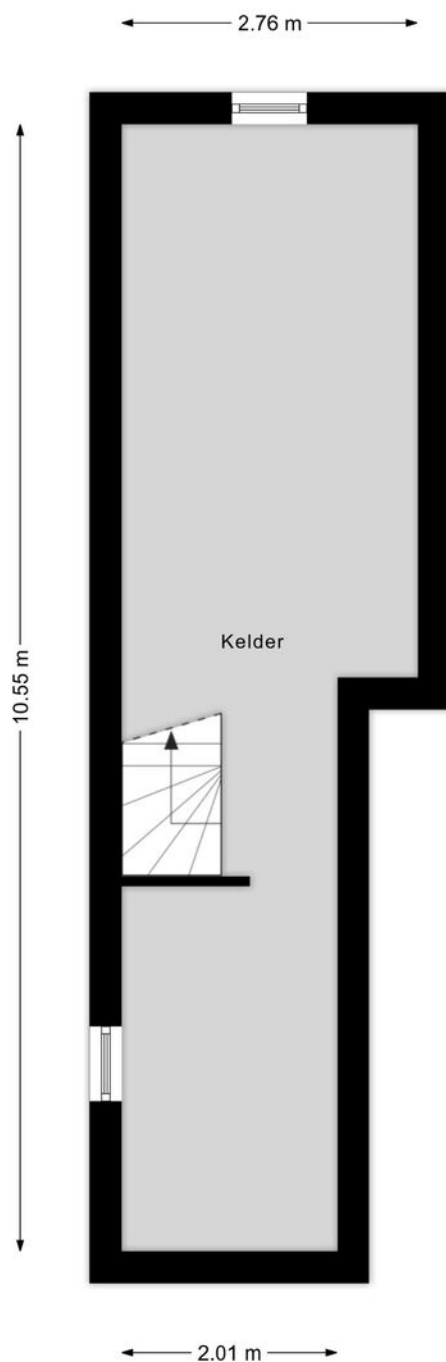


Tweede verdieping



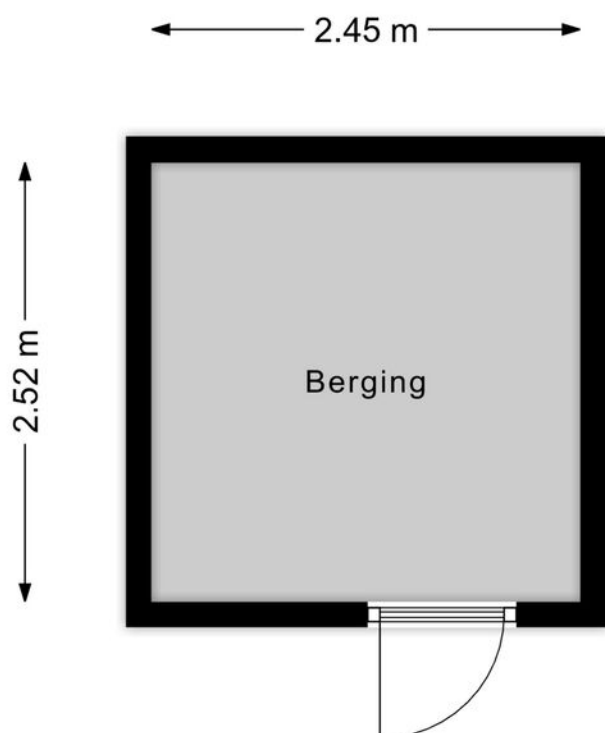


Kelder



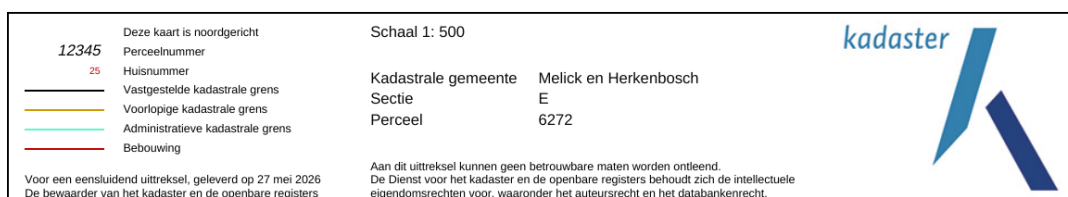


Buitenberging





Uw referentie: Bartelsstr. 3 Mel





Aanvullende informatie bij de koop van een woning

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. ketel

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



Bezichtiging inplannen?

+31 (0) 475 20 46 17

info@marcmerrymakelaardij.nl

Het gevoel van thuis in huis



Met een persoonlijke aanpak, enorme drive en gevarieerd woningaanbod staan wij klaar om jouw woonwens te vervullen. Als full-service NVM-makelaarskantoor denken we met jou mee. We staan met een enorme focus voor jou klaar als het gaat om jouw woning. Met onze 21 jaar ervaring in het makelaarsvak in Midden-Limburg helpen we je niet alleen bij de aankoop of verkoop van jouw woning, maar ondersteunen ook bij taxaties, hypotheekaanvraag, verbouwingsadvies en alle juridische zaken. Dit doen we niet alleen, maar ook met een breed scala van onze vertrouwde partners.

Jouw vertrouwde makelaar

Wij zijn Marc en Maartje, bij ons voel je je thuis! Wij weten wat er speelt op de woningmarkt, zijn volledig up-to-date over alle ontwikkelingen en willen jou oprecht helpen. Want jij verdient een fijn (T)huis.



Marc Merry



Maartje Merry



MARC MERRY

MAKELAARDIJ

Bekijk ons gevarieerde woningaanbod



Altijd de beste waarde



Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.