



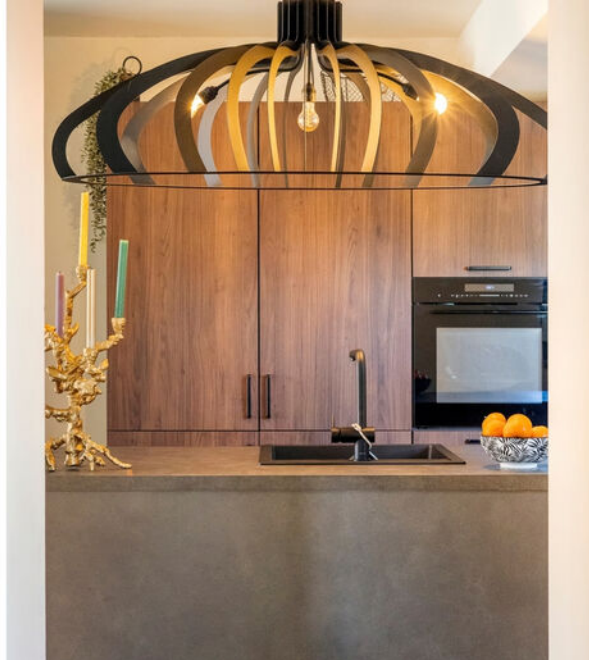
MARC MERRY

MAKELAARDIJ



Molenweg 19, Koningsbosch

€ 469.000,- k.k.



Het gevoel van thuis in huis

Een gezellig thuis, volop ruimte binnen en buiten én alle plek voor je hobby's of werk.

Deze vrijstaande woning combineert vijf slaapkamers met een ruime loods en een vrijstaande garage met berging. Op het brede perceel van 1.175 m² is er volop ruimte om comfortabel te wonen, te ontspannen en je hobby of werk een eigen plek te geven.

Globale indeling

Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer van circa 40 m². Hier zie je jezelf al ontspannen op de bank, met de warmte van de pelletkachel binnen handbereik. De royale leefkeuken van circa 24 m² is voorzien van een fraaie, luxe keukeninstallatie en vormt het hart van het huis: een fijne plek om te koken, bij te praten en samen te eten.

Op de begane grond vind je verder de badkamer, een separaat toilet en een praktische wasruimte. Onder de woning bevindt zich een provisiekelder.

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een handige extra bergruimte. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een vierde slaapkamer en een extra ruimte die je naar eigen wens kunt gebruiken, bijvoorbeeld als dressing, vijfde slaapkamer of rustige thuiswerkplek.

Tuin, oprit en extra bergruimte

Buiten nodigen het terras en het ruime gazon uit om heerlijk van de tuin te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden is het hier bovendien bijzonder zonnig. De tuin is circa 27 meter diep en 22 meter breed.

Ook op het perceel is er volop ruimte. Aan de voorzijde, op de oprit, en links van de garage kun je meerdere auto's parkeren. Ook een aanhanger, caravan en/of camper vindt hier moeiteloos een plek. Een breed perceel met volop mogelijkheden.



Loods en berging

De loods en de vrijstaande garage met aansluitende berging bieden veel ruimte voor spullen, gereedschap en hobby's. Mogelijk is er ook ruimte voor een bedrijf aan huis, mits dit past binnen de gemeentelijke regels.

De loods is circa 73 m² groot en voorzien van een rolpoort van bijna 3 meter hoog, krachtstroom en een laadpaal voor een auto. De laadpaal is ter overname. De garage is in spouw gebouwd en heeft een oppervlakte van bijna 30 m². Deze staat in verbinding met een aanvullende berging van circa 16 m².

Benieuwd hoe deze woning, de tuin en de bijgebouwen bij jouw plannen passen? Tijdens een bezichtiging ervaar je de ruimte en de sfeer het best. We laten je Molenweg 19 graag zien!

Belangrijke mededeling

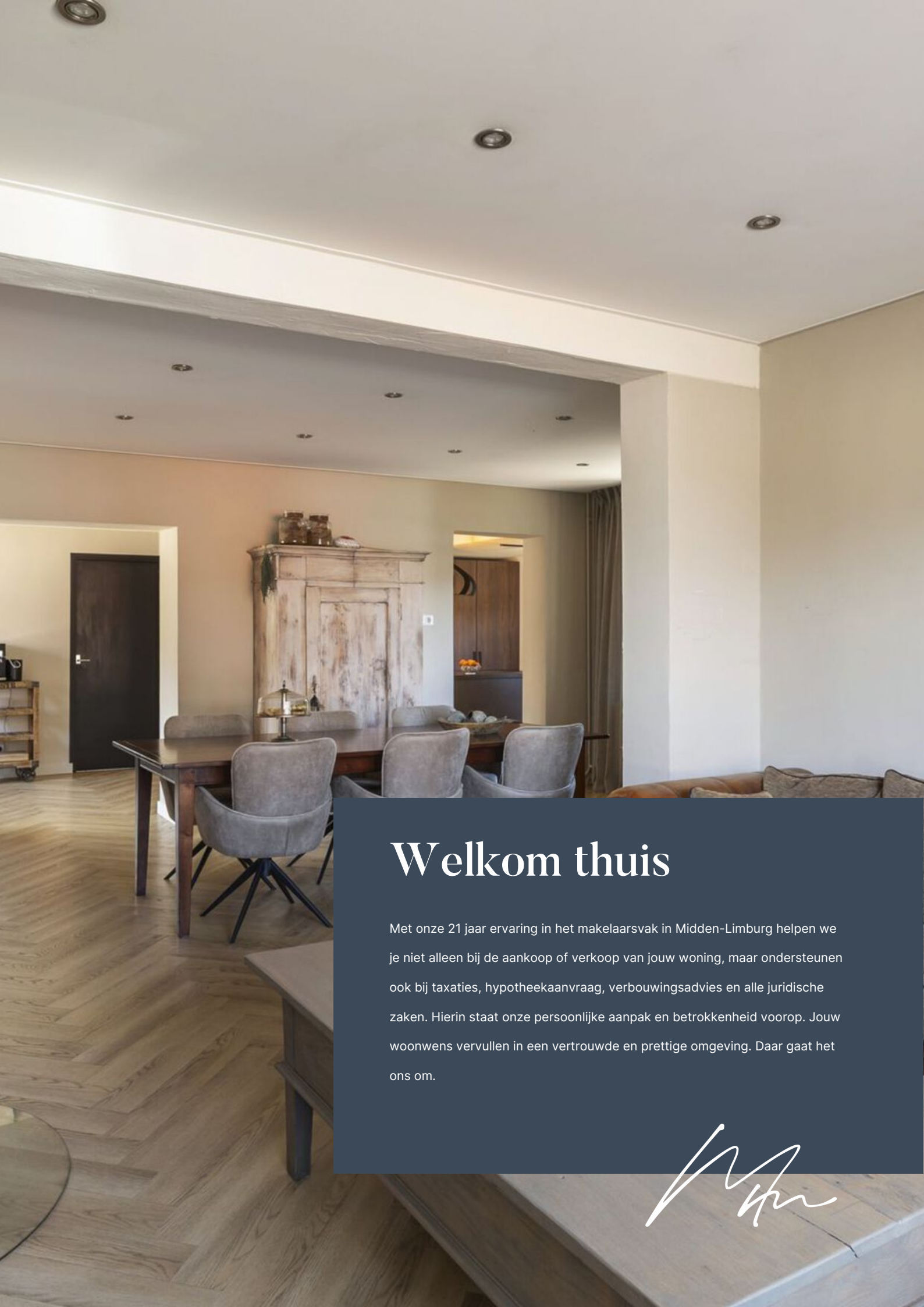
Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door de opdrachtgever verstrekte informatie. Alle maten, jaartallen, technische gegevens en genoemde mogelijkheden zijn indicatief. Aan de tekst en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Een koper wordt geadviseerd relevante gegevens, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van asbest zelfstandig te (laten) verifiëren.

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

Souterrain

De droge provisiekelder is bereikbaar vanuit de hal. Een praktische ruimte voor het bewaren van voorraad en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal met de vernieuwde meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de kelder.

De ruime woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de pvc-vloer in visgraatmotief. De vloerverwarming zorgt voor comfort en laat de ruimte vrij voor je eigen inrichting. De pelletkachel, die ter overname wordt aangeboden, maakt het plaatje compleet voor gezellige avonden binnenshuis.

De royale keuken is in november 2025 vernieuwd en heeft een luxe uitvoering met een spoel- en kookeiland. Je beschikt hier over een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combioven, een vaatwasser en een koelkast. Het eiland biedt een prettige werkplek voor wie graag uitgebreid kookt, terwijl de opzet uitnodigt om tijdens het koken met elkaar in contact te blijven.

Via een gang of portaal bereik je het separate toilet met fonteintje. De ruime badkamer is bereikbaar via de keuken. De badkamer is ingericht met een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een elektrische designradiator. Of je de dag nu vlot wilt beginnen of juist rustig wilt afsluiten: beide kunnen hier.

In de afzonderlijke wasruimte bevinden zich de cv-ketel en de plek voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Op deze verdieping zijn hardhouten kozijnen met dubbel glas en rolluiken aanwezig.

Daarnaast is er een praktische berging/wasruimte voor bijvoorbeeld huishoudelijke benodigdheden of extra voorraad. Deze ruimte biedt mogelijk aanknopingspunten voor een kleine badkamer met douche of een toilet. De technische uitvoerbaarheid en eventueel benodigde toestemmingen moeten hiervoor nader worden onderzocht.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich de vierde slaapkamer en een aanvullende multifunctionele ruimte, beide met een laminaatvloer. Die extra ruimte kun je bijvoorbeeld als dressing of kantoor inrichten, afhankelijk van je wensen en de gebruiksmogelijkheden.

Buitenruimte en bijgebouwen

De tuin bestaat uit een terras en een ruim gazon. Dankzij de breedte van het perceel is er gelegenheid om verschillende plekken te creëren: voor een zitje, spelende kinderen of je eigen tuinplannen.

De grote loods is toegankelijk via een rolpoort en beschikt over krachtstroom. Dat maakt het een praktische ruimte voor opslag en uiteenlopende hobbyactiviteiten. Daarnaast staat op het terrein een vrijstaande garage met een berging die via de garage bereikbaar is.

De omheinde oprit en voortuin bieden parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Via de poort in de schutting is er ook ruimte om een camper, caravan of aanhanger op eigen terrein te plaatsen. Voor het opladen van een elektrische auto is een laadpaal aanwezig.



Algemeen

De woning is gebouwd in 1936 en staat op een perceel van 1.175 m². De woonoppervlakte bedraagt circa 175 m². Daarnaast is er maar liefst circa 118 m² aan externe berg- en hobbyruimte.

De verwarming wordt verzorgd door een Remeha cv-ketel uit 2013, die in eigendom is. In de woonkamer ligt vloerverwarming. De aanwezige pelletkachel wordt ter overname aangeboden. De meterkast is vernieuwd en de woning is voorzien van dubbele en HR-beglazing. Het energielabel is F.

Vraagprijs

€ 469.000,- k.k.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1936
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Dak type	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	175 m ²
Perceel	1175 m ²
Inhoud	620 m ³

Indeling

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Verzorgd
Ligging	Zuid
Achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

Algemeen

Soorten warm water	Cv ketel
Parkeer faciliteiten	Op eigen terrein



Koningsbosch
De Boesj

Echt-Susteren

De ligging

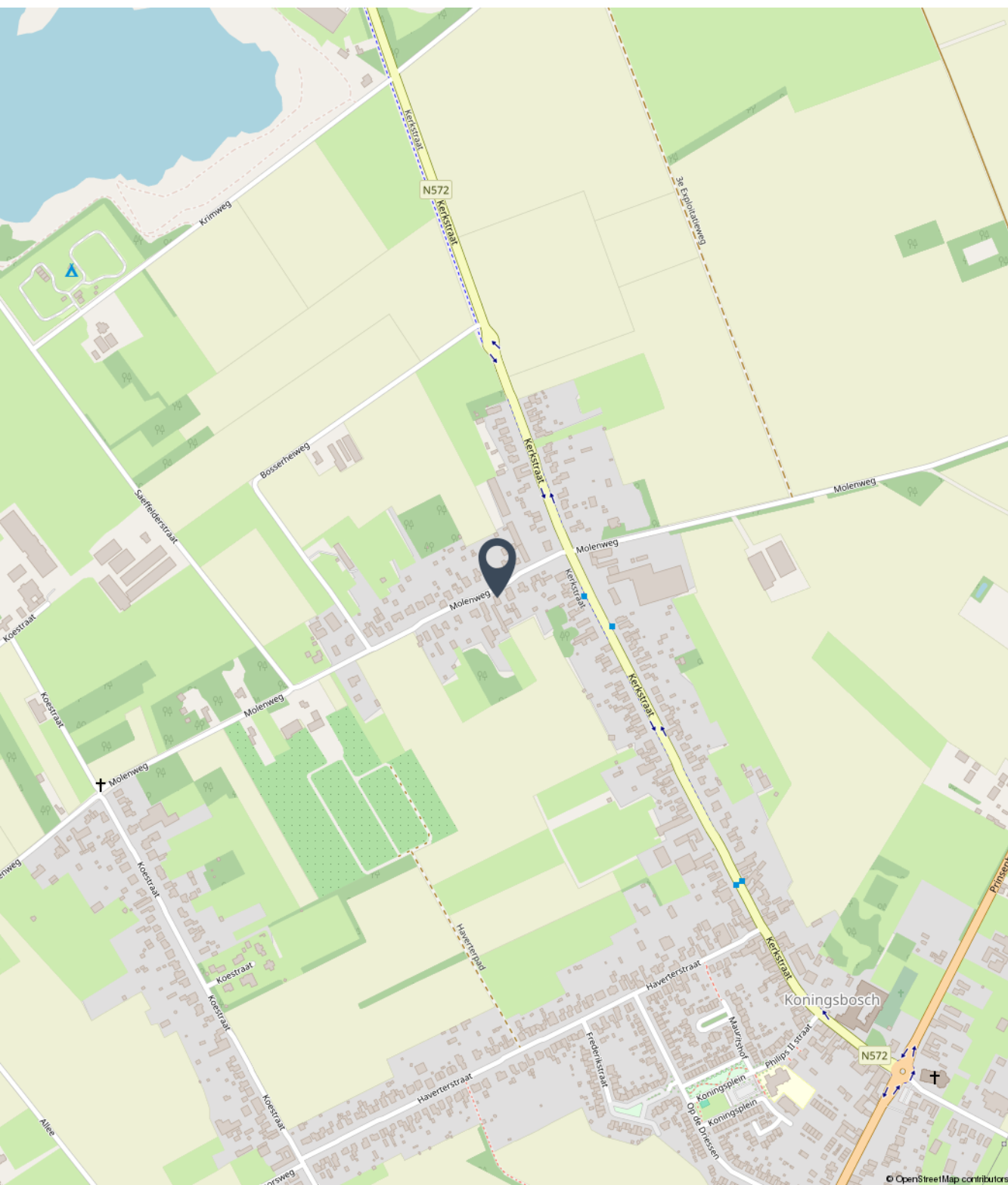
Molenweg 19 ligt in het landelijk gelegen Koningsbosch, nabij de bosgebieden Het Haeselaar, Bos en Broek en De Kuyper. Een omgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan en te genieten van het groen.

Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen richting Brunssum, Sittard, Echt, Roermond en Duitsland goed bereikbaar. Zo combineer je hier een landelijke woonomgeving met verbindingen naar de omliggende plaatsen en over de grens.



Locatie

Molenweg 19
6104 AH Koningsbosch





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, likely belonging to Marc Merry, the real estate agent.

















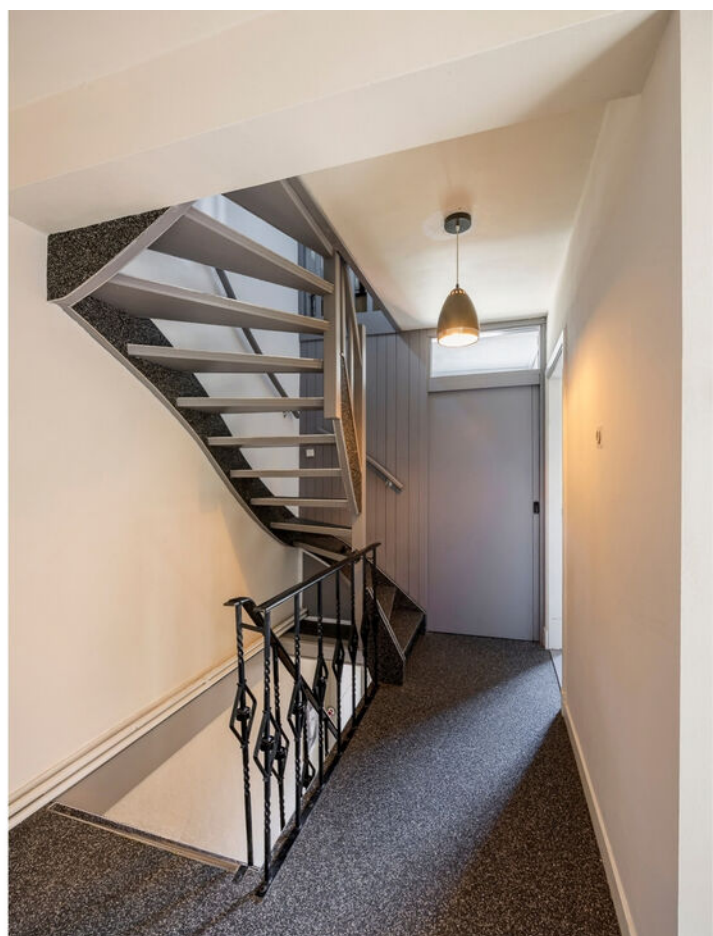
































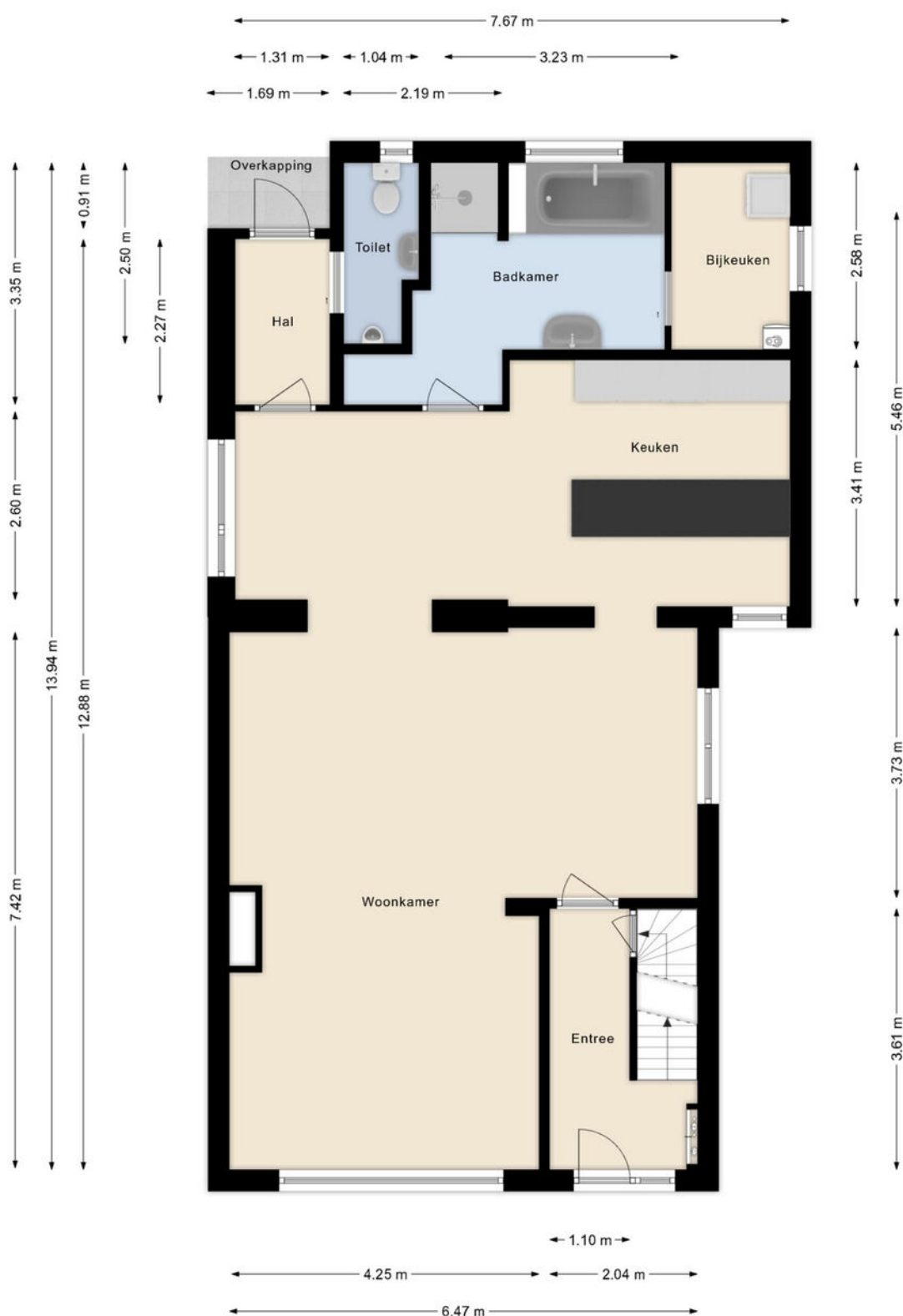








Begane grond



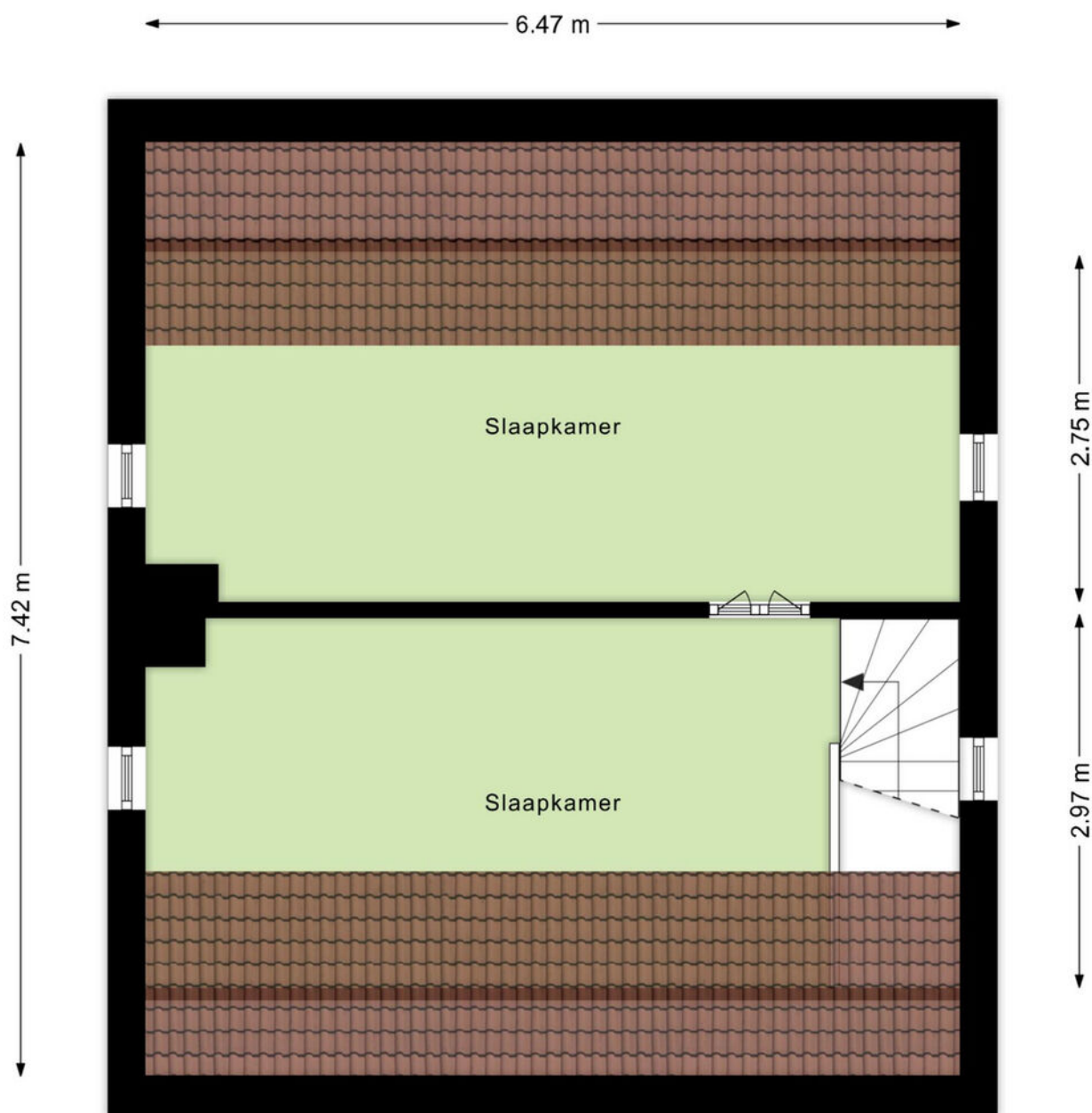


Eerste verdieping



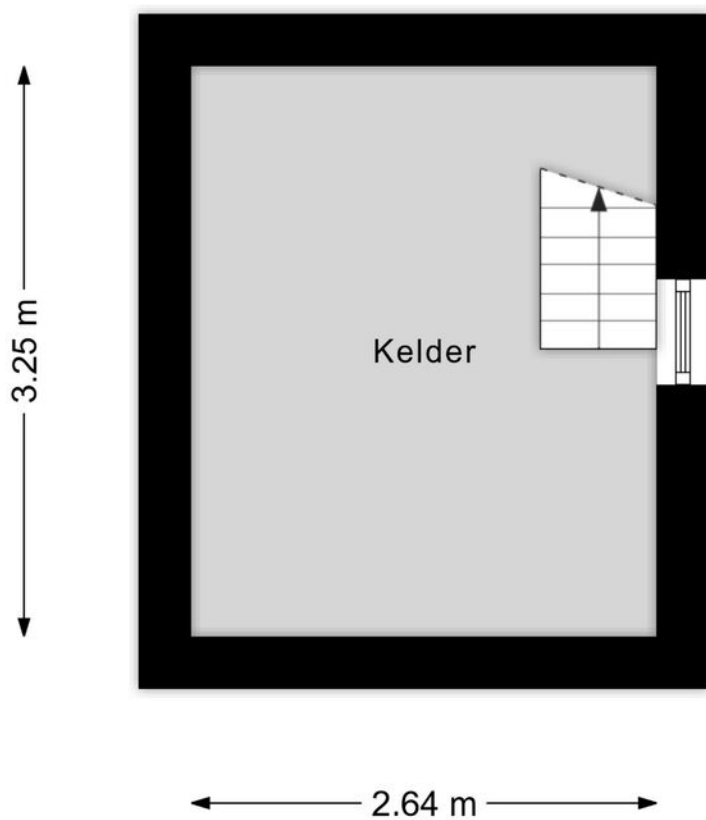


Tweede verdieping



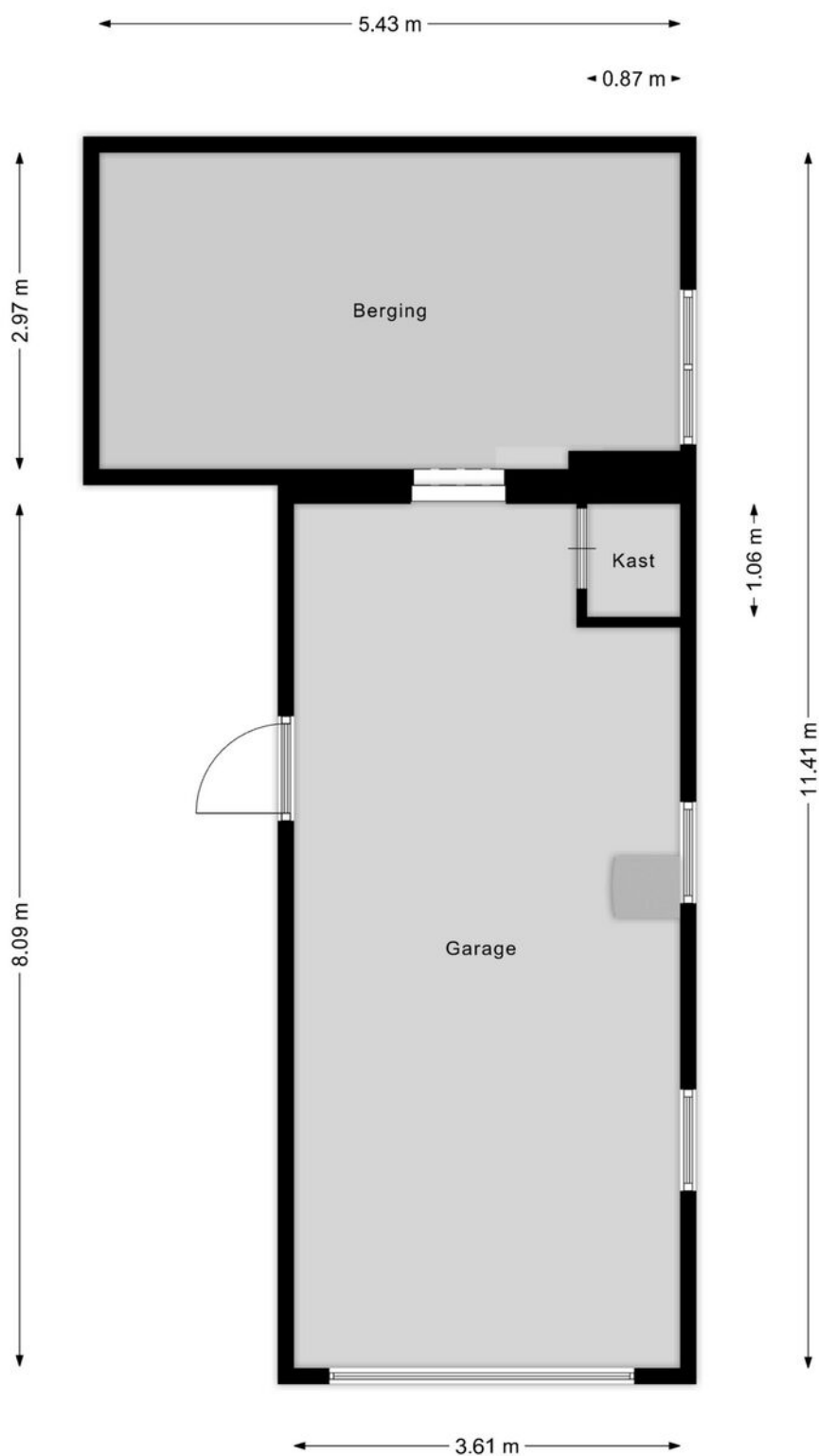


Kelder



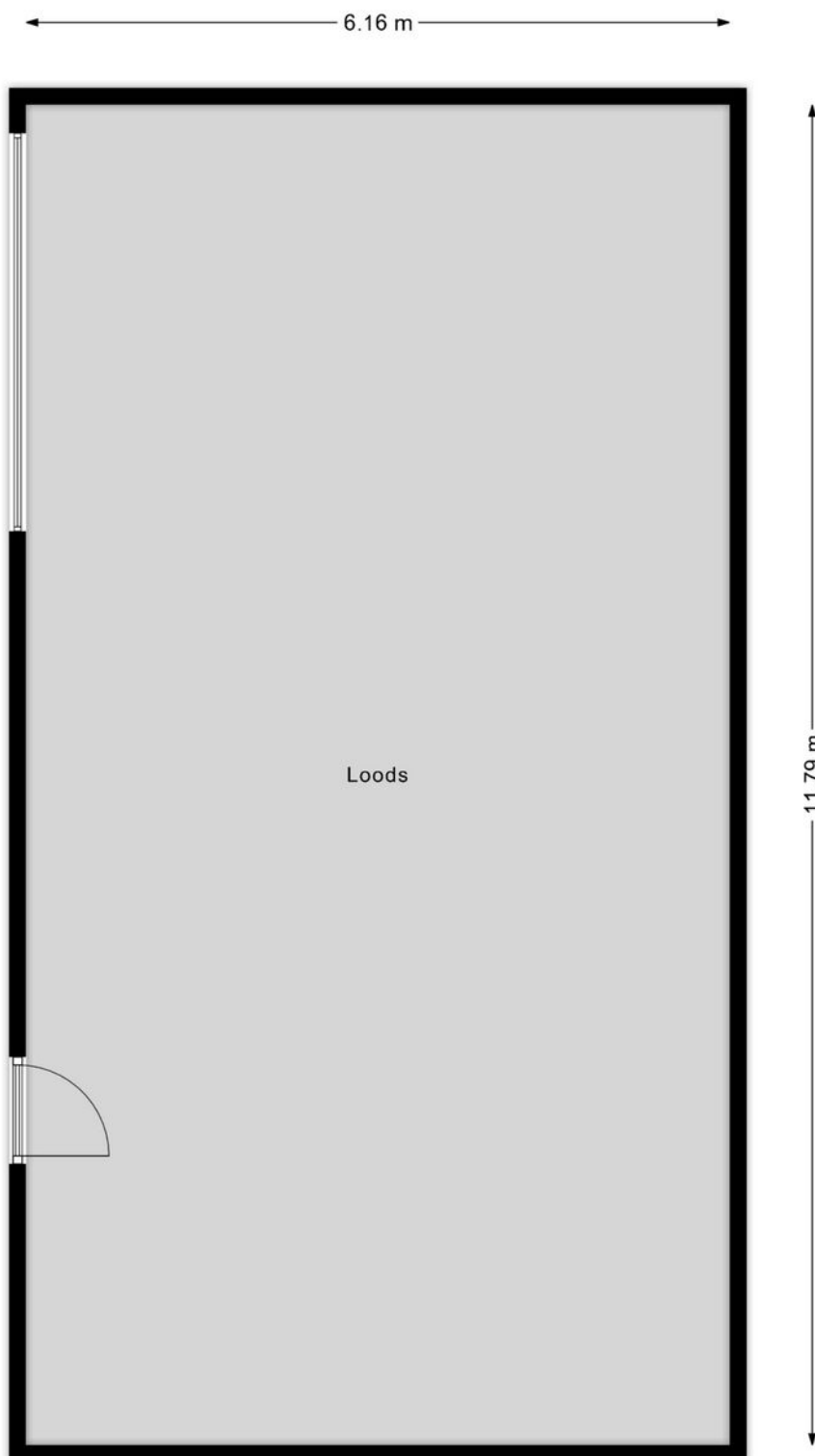


Garage en berging





Loods





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg 19 Kbosch



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Echt	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	U	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	539	
— Bebouwing			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



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.