



Roosteren, Hoekstraat 15



Maasstreek Makelaardij®

**Graaf 27
6101 CC Echt**

**Tel. 0475 - 486565
Fax 0475 - 485444**

www.maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

VBO  **MAKELAAR**

Roosteren, Hoekstraat 15

Op een schitterende locatie, nabij de oude kern van Roosteren, gelegen vrijstaand herenhuis met een dubbele inpandige garage en een fraai aangelegde tuin.

Dit markante object is onder architectuur gebouwd in 2013, optimaal geïsoleerd en afgewerkt met luxe en hoogwaardige materialen. Roosteren heeft een uitstekende geografische ligging, Maastricht is op ca. 35 km afstand en Eindhoven 55 km, het Duitse Rijngebied en het Belgische achterland is dankzij de nabijheid van de autosnelwegen goed bereikbaar. De locatie, ligging en indeling van deze woning biedt rust en ruimte in het hectische leven van alledag en oogt een veilige haven voor zijn bewoners.

Indeling:

Begane grond:

De begane grond is afgewerkt met een moderne tegelvloer met vloerverwarming en beschikt o.a. over een ruime ontvangsthall (12 m²) met vide, toiletruimte met inbouwcloset, urinoir en fonteintje, royale woonkamer (42 m²) met open haard, zicht op de tuin en het achtergelegen landschap, kantoor (12 m²), ruime leefkeuken (16 m²) met een luxe inbouwkeuken v.v. een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en composiet keukenblad, functionele bijkeuken en de dubbele inpandige garage (52 m²) met 2 elektrisch bedienbare sectionaalpoorten. De fraai aangelegde tuin met vrije achterom, optimale privacy en vrij uitzicht is gelegen op het westen.

1^e Verdieping:

Overloop (13 m²), riante ouderslaapkamer (20 m²) met toegang tot de luxe badkamer (10 m²) met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en een inbouwcloset, 2 slaapkamers (15 m² en 8 m²) en een 2^e luxe badkamer met een inloofdouche, wastafel en inbouwcloset.

2^e Verdieping:

Bereikbaar via een vlizotrap (mogelijkheid voor een vaste trap en uitbreiding van slaapkamers) grote zolder met opstelling c.v. installatie.

Algemeen:

Perceeloppervlakte 950 m².

Woonoppervlakte ca. 166 m².

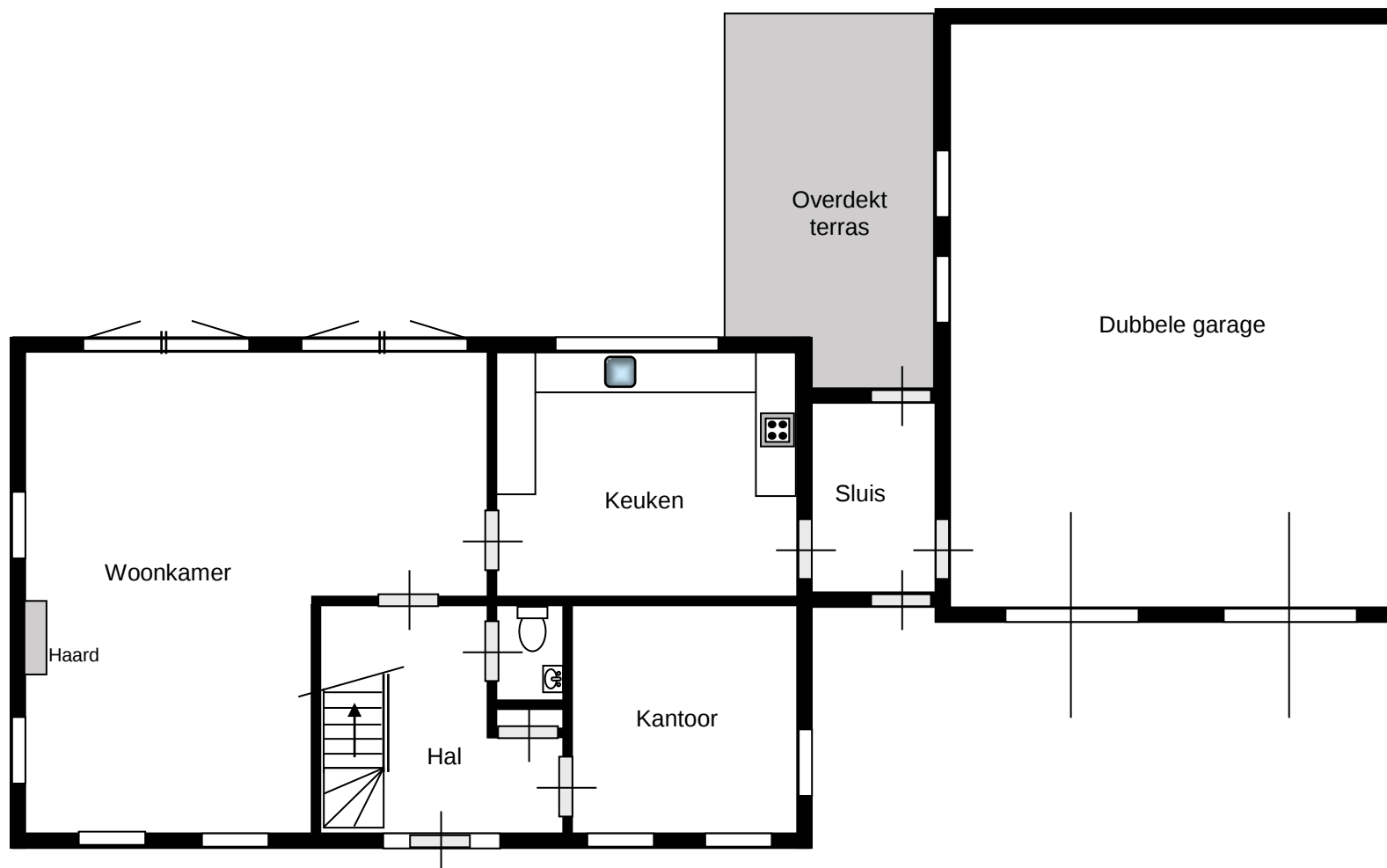
Inhoud ca. 1.015 m³ (excl. garage).

Energielabel A.

Aanvaarding in overleg.

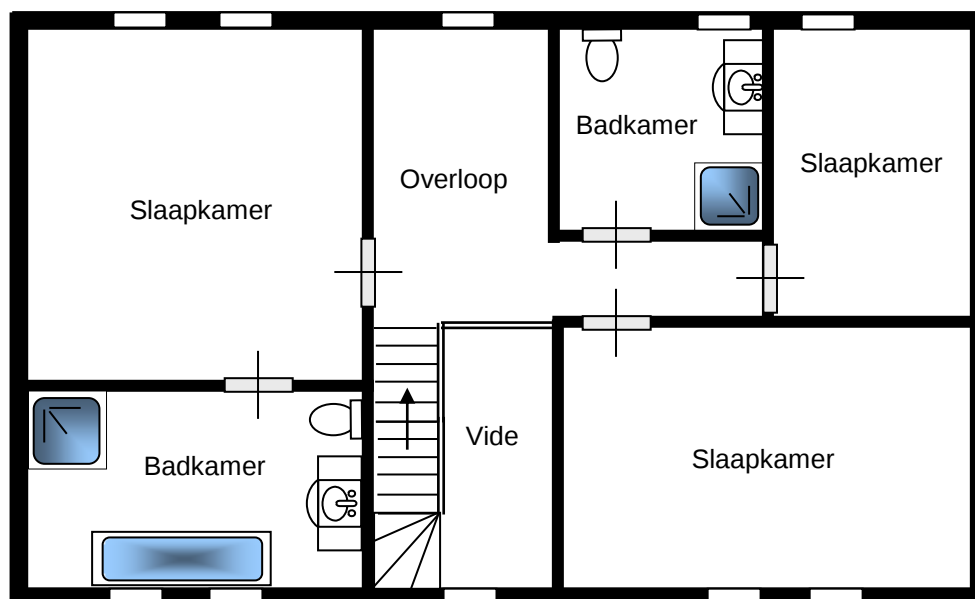
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Marlies Denis (tel.: 06 23 66 45 40)

Vraagprijs € 569.000,- k.k.



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



EERSTE VERDIEPING

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



Voorzijde woonhuis



Uitzicht 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



Straatbeeld



Achterzijde woonhuis

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



Achterzijde woonhuis



Terras

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

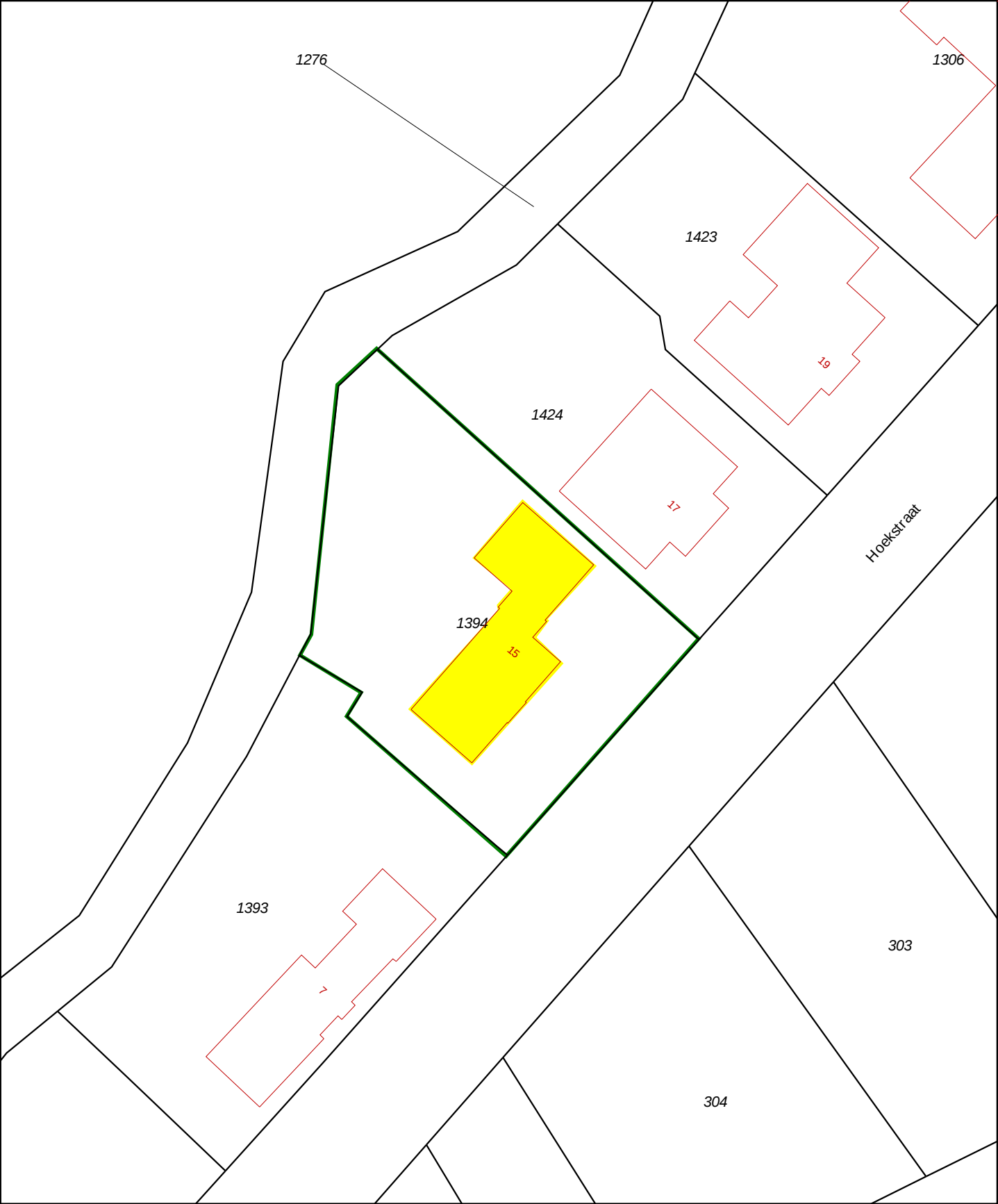


Terras met vijverpartij



Fraai aangelegde tuin met vrij uitzicht achterzijde

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y. 4 december 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosteren

F

1394

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.



Graaf 27
6101 CC Echt

Tel. 0475 - 486565
Fax 0475 - 485444

www.maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

LEEST U DIT NOG EVEN....

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie).

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden volgens afspraak via onze makelaardij. Maasstreek Makelaardij neemt contact op met de verkoper/verhuurder en de verkoper/verhuurder zal zijn best doen om het pand zo aantrekkelijk mogelijk te presenteren tijdens de bezichtiging.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u uw bevindingen, ook als u géén verdere belangstelling voor het pand hebt, telefonisch aan ons door zou willen geven, zodat wij de verkoper/verhuurder hierover kunnen informeren.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw eigen pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele aankoop van het nieuwe dan wel de verkoop van uw huidige pand te beantwoorden.

Uiteraard geldt dit ook voor objecten in de (ver)huursector.

Heeft u nog vragen?

U kunt ons telefonisch bereiken op werkdagen van 9.00 – 17.30 uur
of via e-mail: info@maasstreek.nl.

TEAM MAASSTREEK MAKELAARDIJ

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om

