



Masterhouse.nu

TE KOOP

€ 475.000 K.K.



Koestraat 55

6104 AK Koningsbosch



Inleiding

Wat een plaatje om weer te mogen presenteren aan u. Deze vrijstaande woning is gelegen in een prachtige woonomgeving aan de rand van Koningsbosch. Met een perceeloppervlakte van 1.350m² kunt u naar hartenlust tuinieren of dieren houden. Laat u verrassen tijdens uw bezichtiging!



Ligging en indeling

Begane grond

Met een ruime oprit naar de garage heeft u meer dan genoeg plek om uw auto te parkeren zowel buiten als in de garage. Via de zeer ruime hal/entree heeft u toegang tot de zeer ruime kelder, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een sfeervolle leisteek in de hal en goed gekozen kleuren op de muren maakt het sfeervolle entree. Het toilet is geheel gemoderniseerd en voorzien van een antraciet grijze tegel gecombineerd met een witte wandtegels, een vrij hangend toilet, een natuurstenen fonteintje en geheel afgewerkt met een sfeervol nisje voorzien van een houtlook steenstrip. De kelder is heel ruim van opzet. Het eerste gedeelte waar u komt bevindt zich de wasmachine aansluiting, maar als u doorloopt heeft u nog een ruimte met bar, een berging en eventueel nog extra slaapkamer. De woonkamer voorzien van een mooie parketvloer en veel lichtinval. De woonkamer gelegen aan de voorzijde heeft een gezellige hoek ingericht een schouw met houtkachel. De eetkamer gelegen aan de achterkant heeft zicht op het prachtig weidse uitzicht van de tuin en de velden er achter. De nieuwe moderne half open keuken is voorzien van alle comfort. Ingericht met diverse inbouwapparatuur te weten een stoomoven, een combi-oven, een vaatwasser, een koelkast/diepvries en een 5-pits gaskookplaat met moderne afzuiging.



Ligging en indeling

Een kookeiland met wasbak en bar maakt het totale plaatje af. Zowel via de keuken als via de eetkamer bereikt u uw terras, garage, tuin. De openslaande tuindeuren kunt u de eetkamer geheel open zetten wat natuurlijk heerlijk is op de lekkere zomerse avonden.

Eerste verdieping

Dan zult u ook aangenaam verrast worden door de ruime slaapkamers op deze verdieping. Vier prima slaapkamers resp. 15m², 16m², 14m² en 12m² groot. De ruime overloop geeft u ook toegang tot de badkamer en de vliering trap richting de zolder. Dan een prachtige badkamer welke geheel gemoderniseerd en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een vrij hangend toilet en een wastafel met meubel en spiegel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de zolder waar zich de c.v. opstelling bevindt (Vaillant, bwjr 2008, eigendom).



Ligging en indeling

Tuin

Wauw. Even stilstaan in deze tuin. Een weids uitzicht, heerlijke zitten onder de overkapping of op het terras bij uw woning of juist helemaal achteraan uitkijkend over de velden. De garage is 4 meter bij bijna 9 meter groot en dan ook nog met een vliering uitgerust. Een beetje klusser of autoliefhebber kan zich hier prima vermaken. Achter in de tuin is nog een kleine loods met o.a. hout opslag aanwezig.

Bijzonderheden

- GEHEEL INSTAPKLAAR;
- Vier ruime slaapkamers met eventueel nog een vijfde slaapkamer in de kelder;
- Ruime garage van 4m x 8.93m;
- Perceeloppervlakte van 1.350m²;
- Weids uitzicht aan de achterkant;
- Heerlijk rustig in een bosrijke woonomgeving;
- 10 zonnepanelen (eigendom);
- ABSOLUUT EEN BEZICHTIGING WAARD!



Ligging en indeling

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend "schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. 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 over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Verwarming	€ 290,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.350 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	216 m ²
Inhoud	821 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	29 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	53 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg In bosrijke omgeving Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

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

Kenmerken

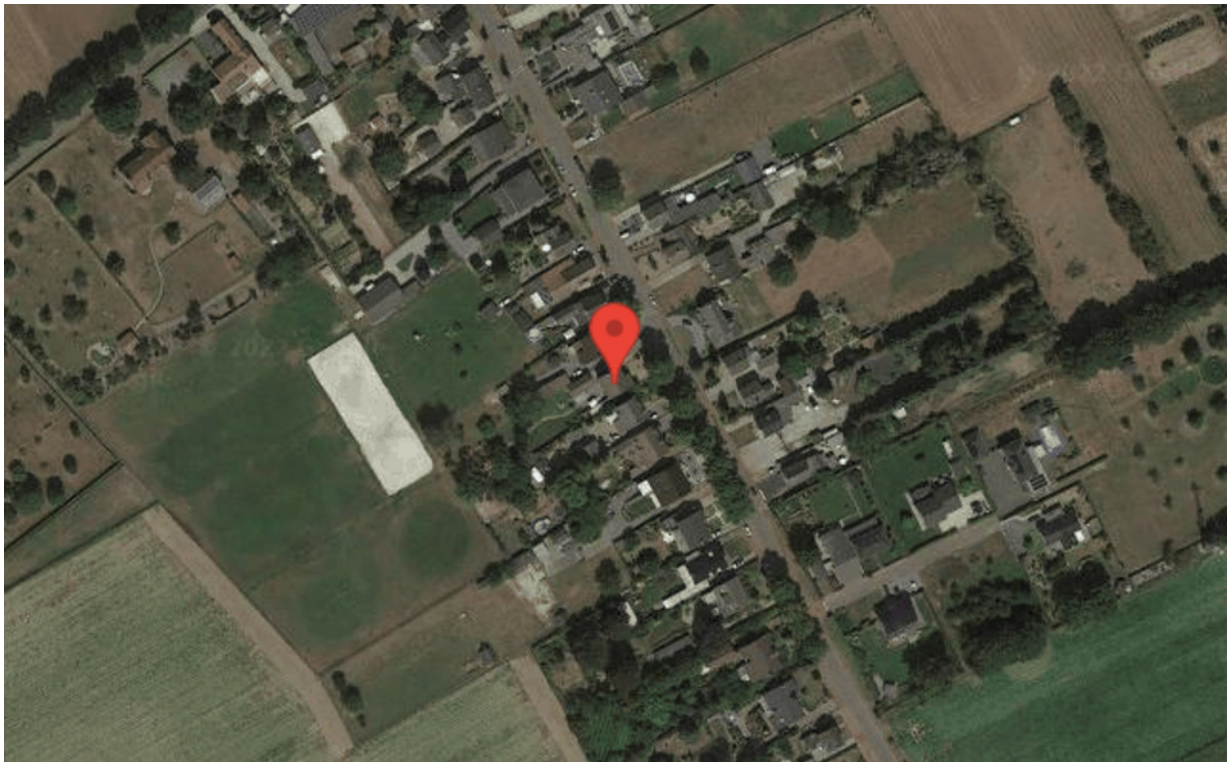
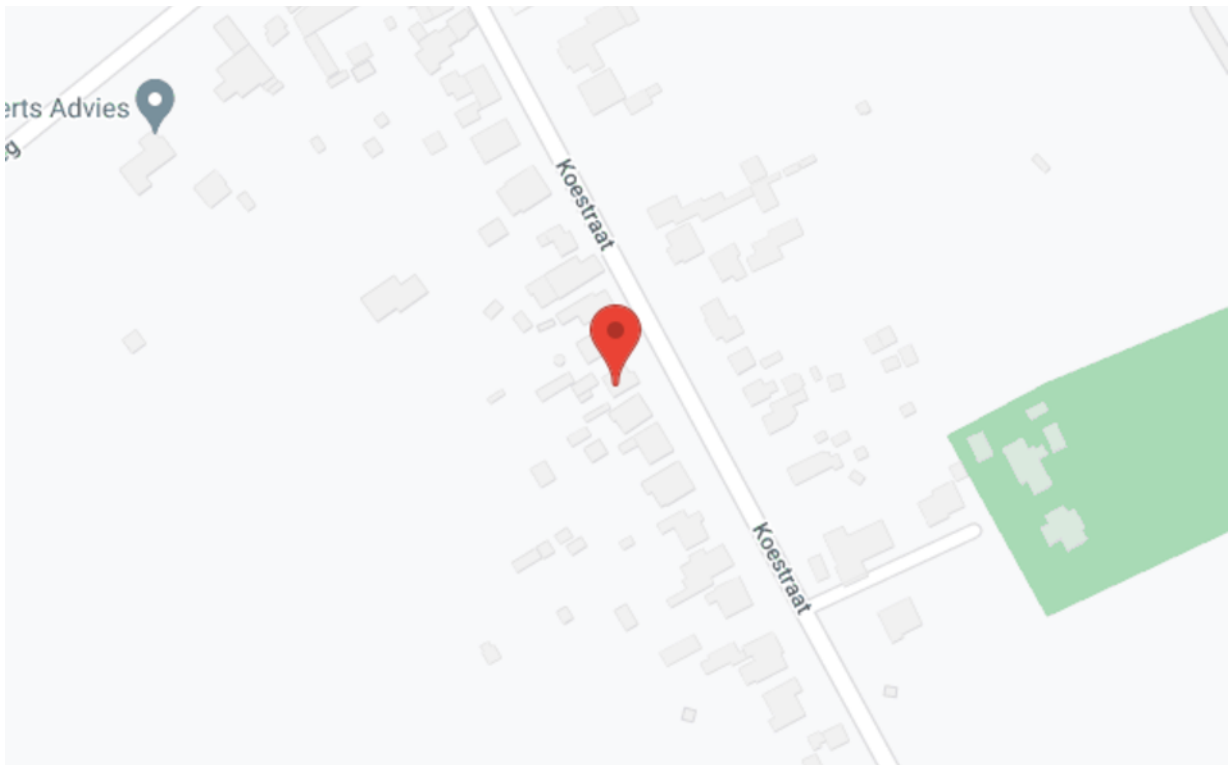
CV ketel

CV ketel	VAILLANT HR SOLIDE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen



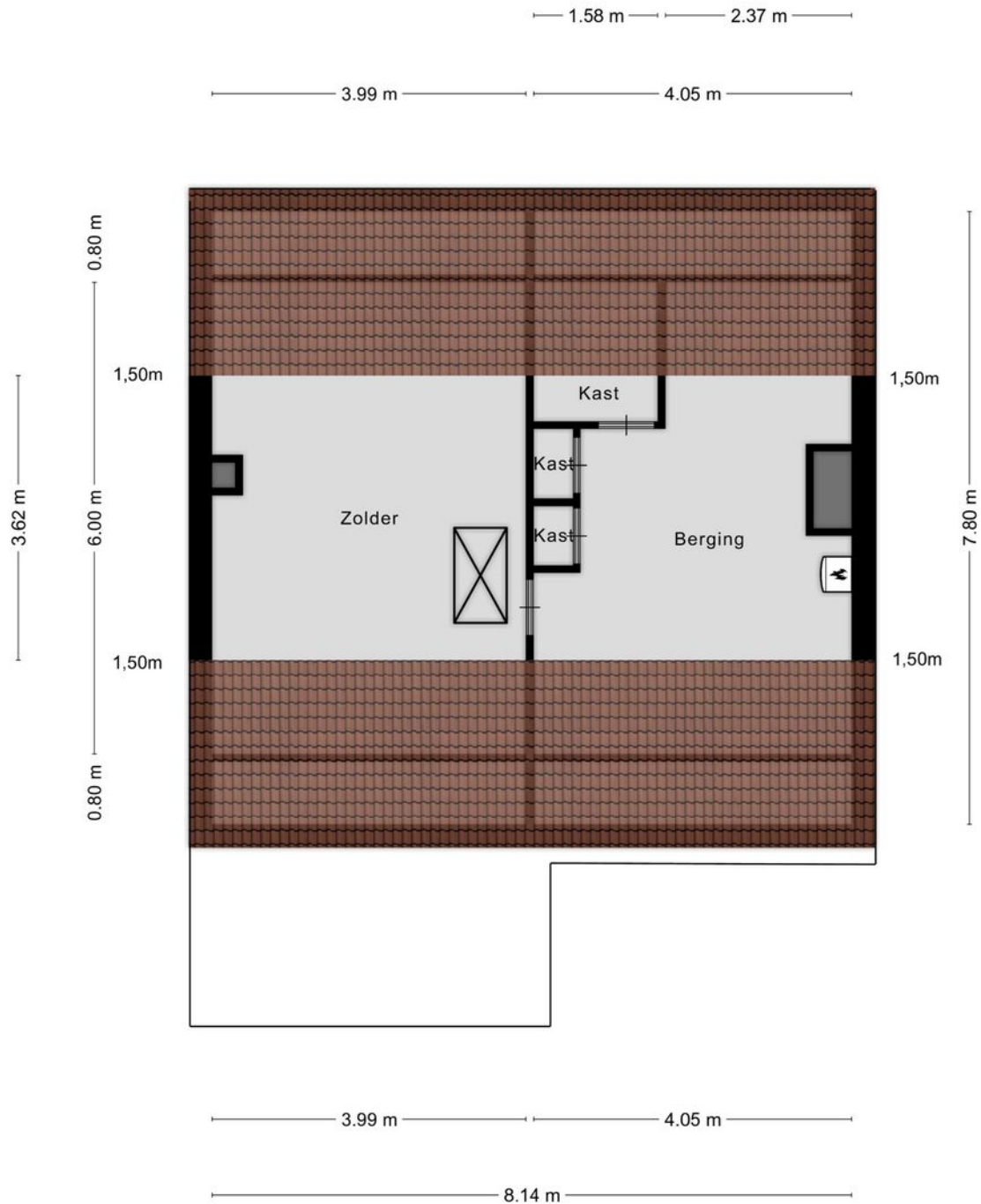
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



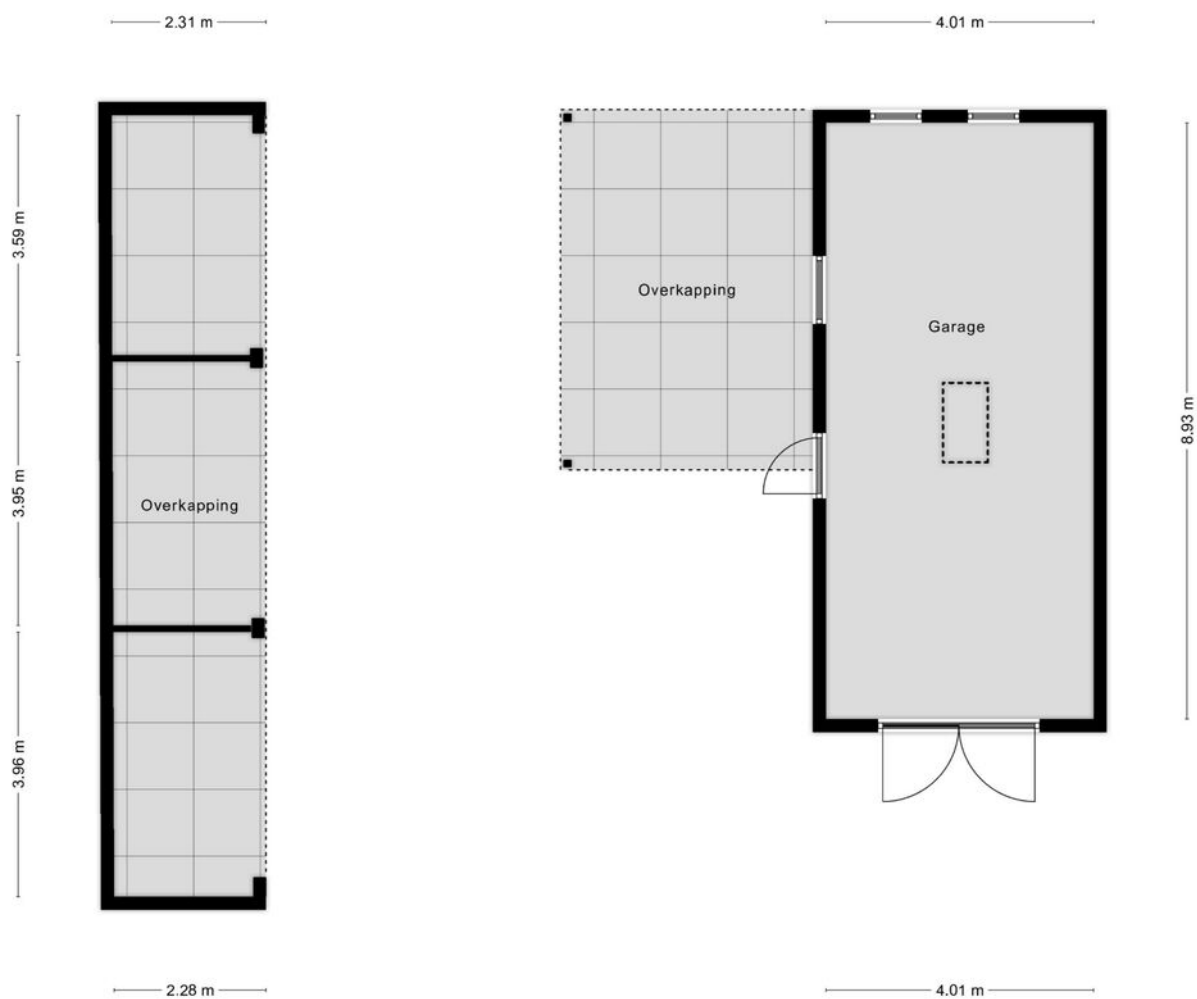
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



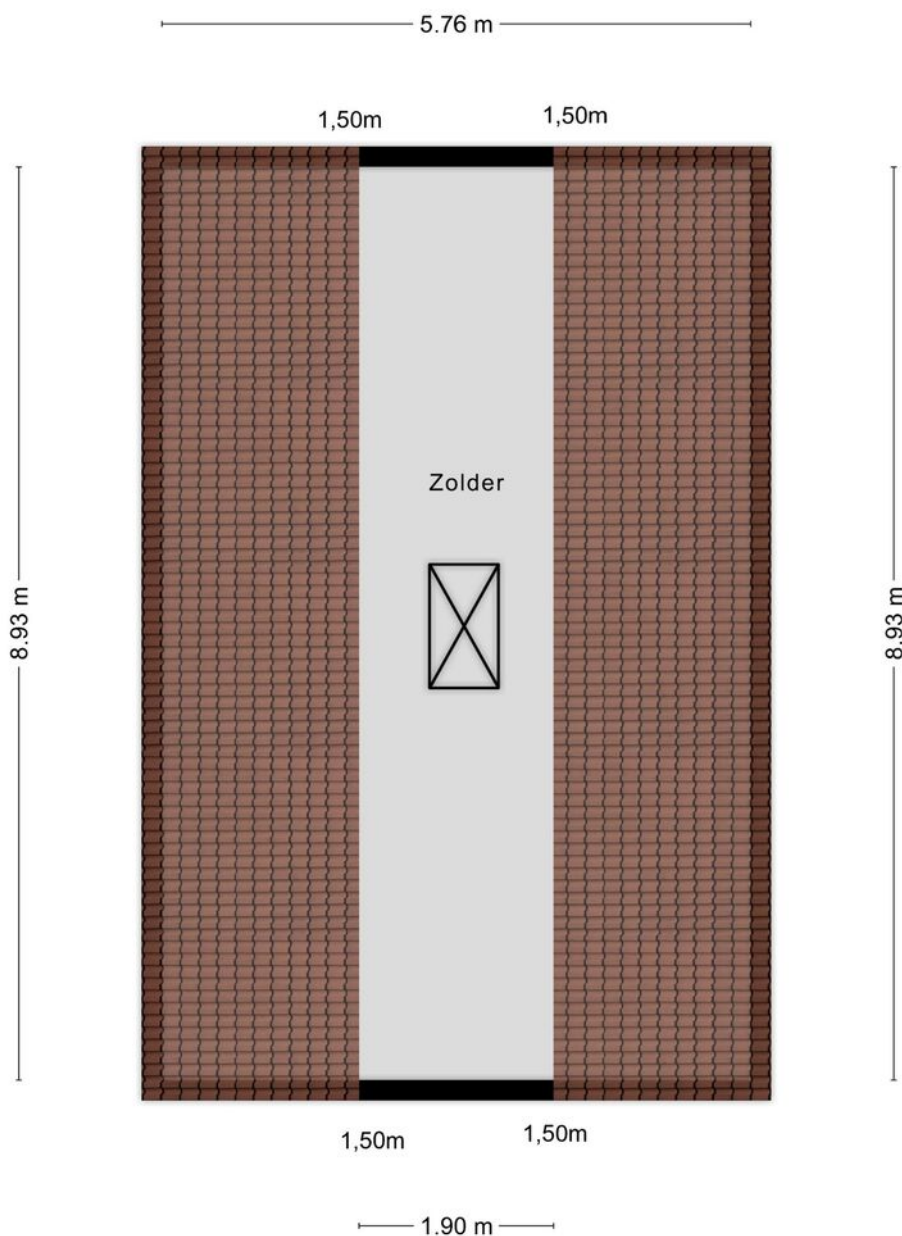
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



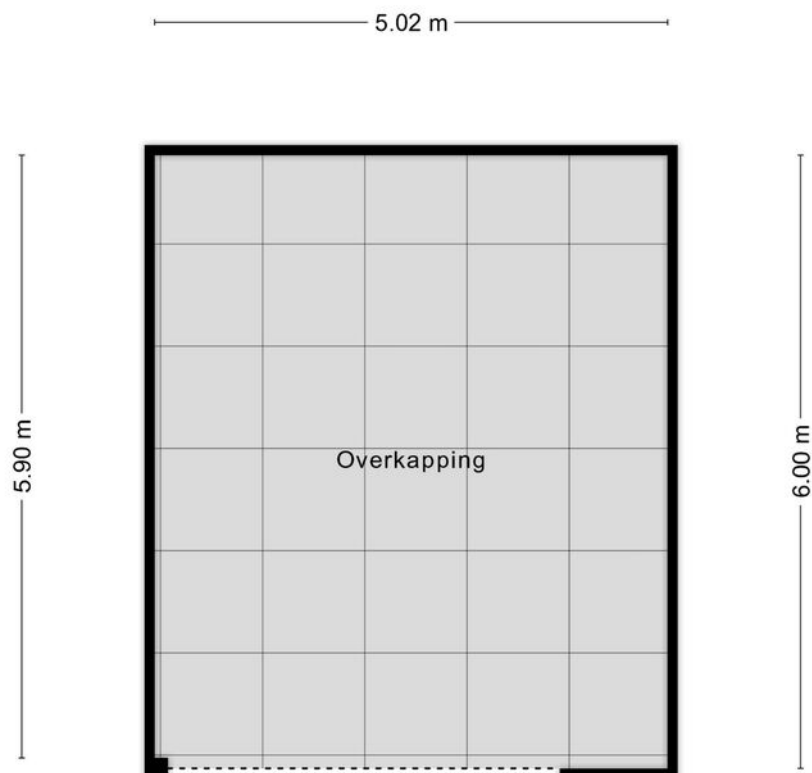
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



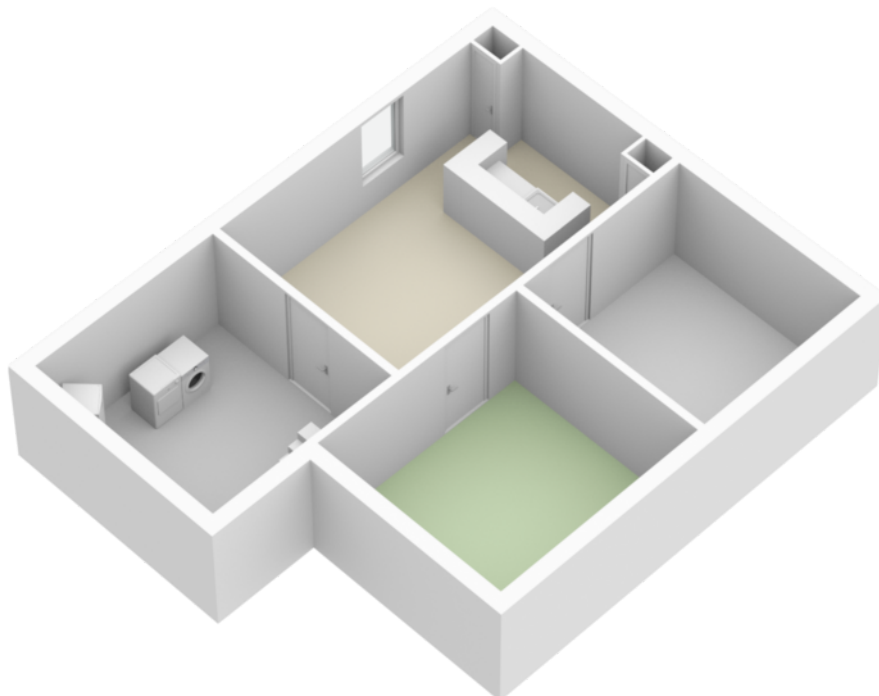
Foto's



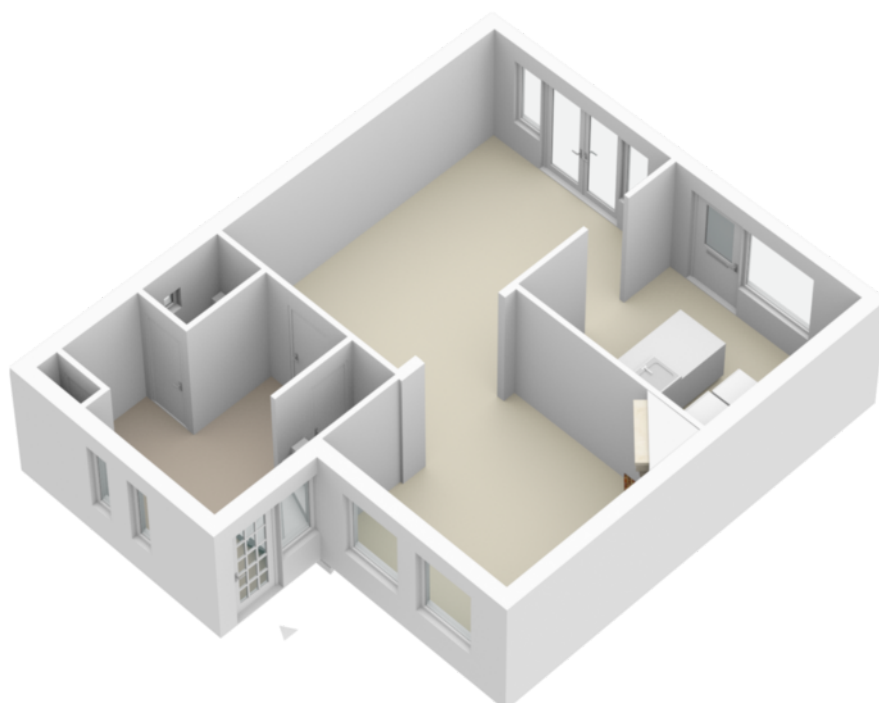




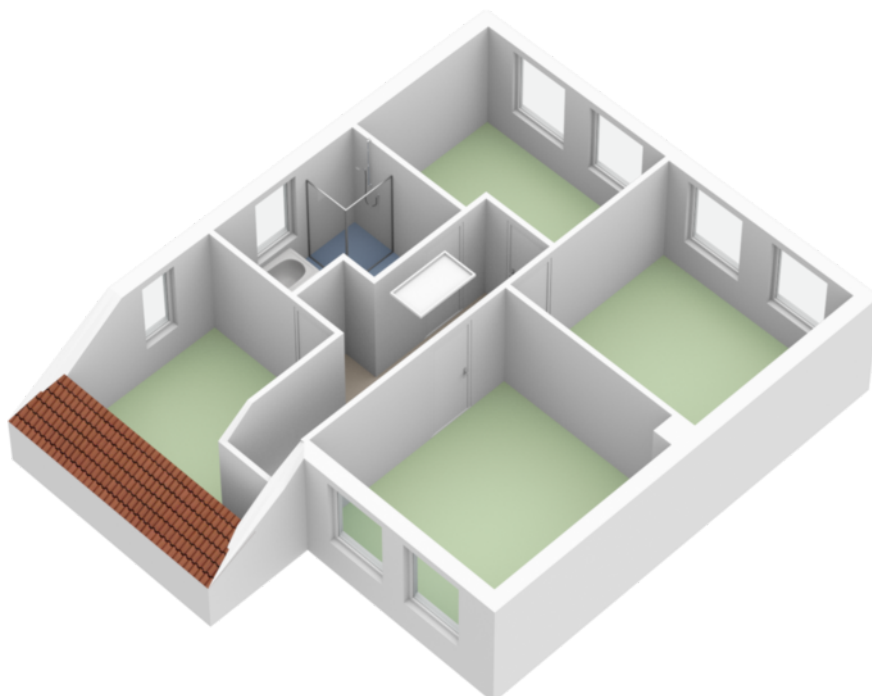
Tekeningen



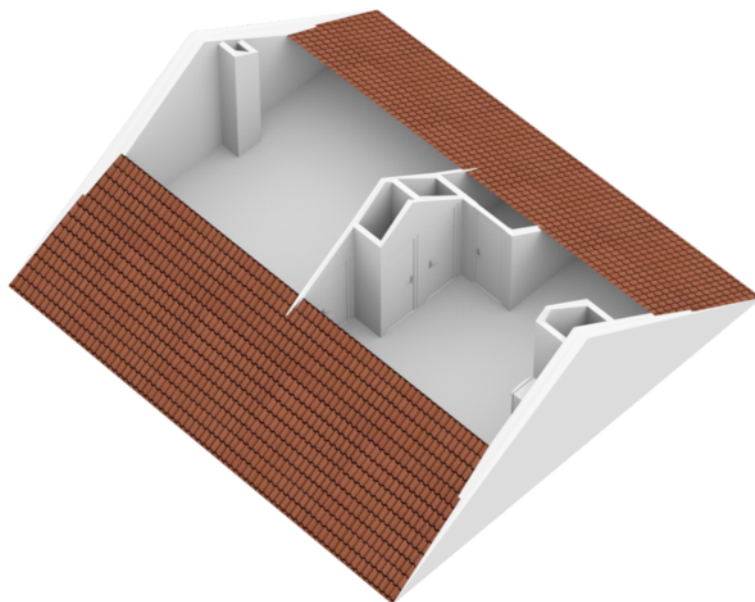
Tekeningen



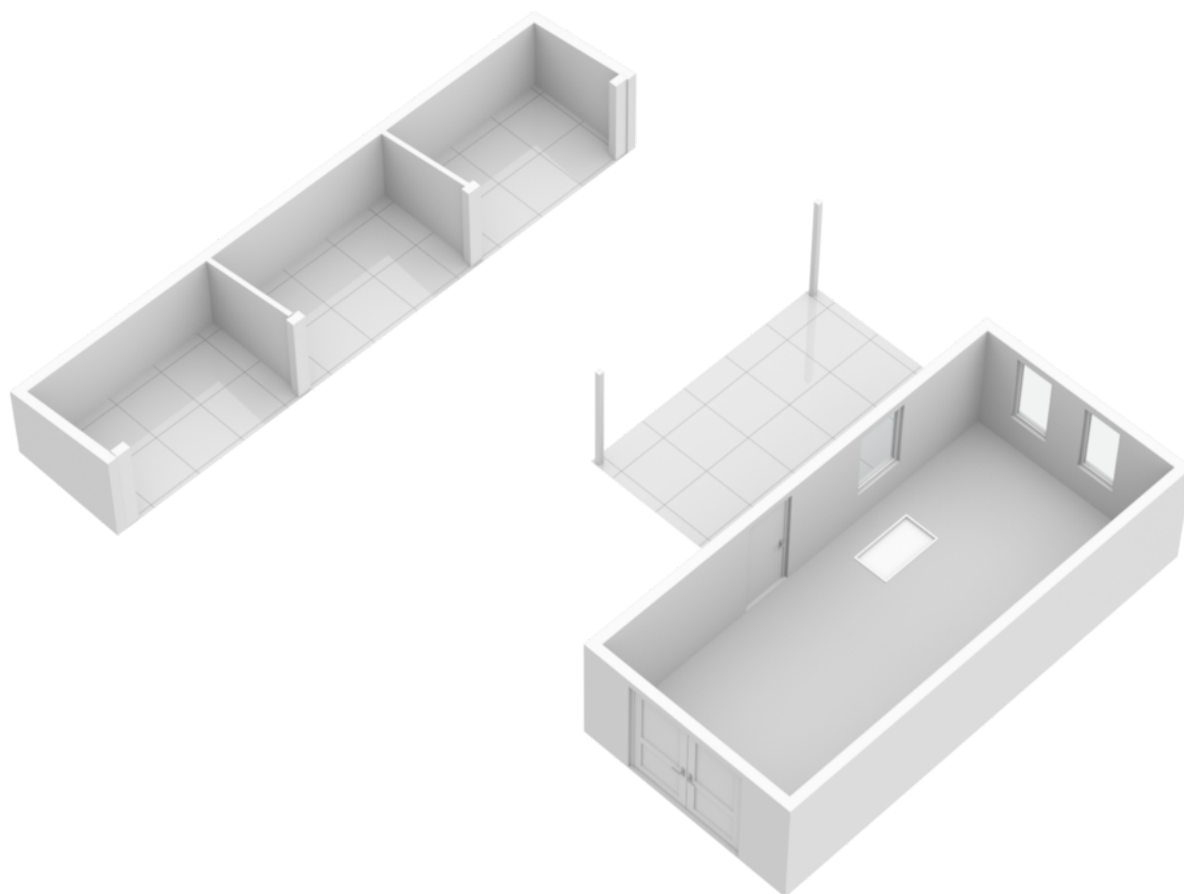
Tekeningen



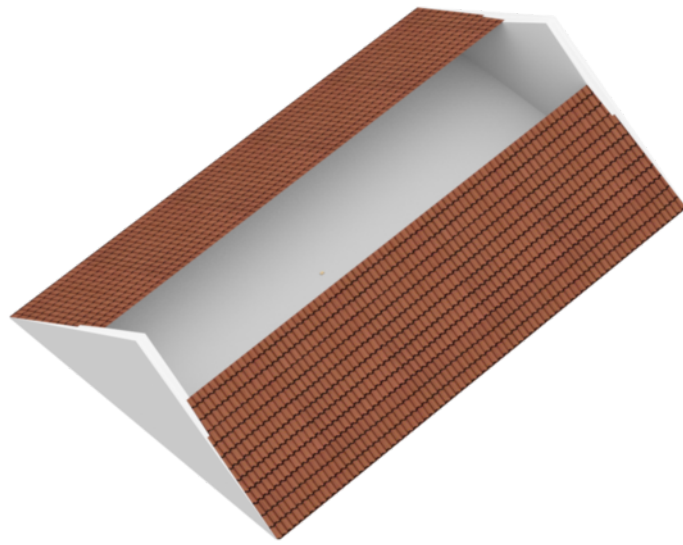
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136
6131JX Sittard
046-2041418
info@masterhouse.nu