



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Wilgenstraat 18 Hunsel

Vraagprijs € 745.000,- K.K.

“ Karakteristieke vrijstaande woning met zwembad en poolhouse op een prachtige locatie in Hunsel! ”

Kenmerken

| | |
|--|---|
| Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten | € 745.000,- k.k. In overleg Volle eigendom |
| Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie | Vrijstaande woning 2001 Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Oppervlaktes en inhoud: Woonoppervlakte Overig in pandige ruimte Oppervlakte externe bergruimte Inhoud | 163 m ² 15 m ² 34 m ² 613 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 1.505m ² |
| Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers | 3 5 |
| Locatie: Ligging | In woonwijk, aan rustige weg |
| Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat | Achtertuint, voortuint Noordwest Aangelegd onder architectuur |
| Onderhoud: Binnen Buiten | Uitstekend Uitstekend |
| Energieverbruik: Energie label | A |
| Uitrusting: Verwarmingssysteem Warmtebron Bouwjaar CV ketel Ketel eigendom Parkeergelegenheid Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft screens Heeft een dakraam | Cv ketel Gas 2011 Ja Op eigen terrein, openbaar parkeren Ja Aangebouwd steen Ja, elektrisch bedienbaar Ja |



Wilgenstraat 18, Hunsel

Welkom bij deze keurig afgewerkte, karakteristiek ogende en duurzaam gebouwde vrijstaande woning, gelegen op een rustige en groene locatie in Hunsel. De woning is omgeven door een onder architectuur aangelegde tuin, beschikt over een verwarmd buitenzwembad, een multifunctioneel poolhouse en een royaal perceel (1.505 m²) met blijvend vrij uitzicht. Met een woonoppervlakte verdeeld over drie verdiepingen, vier slaapkamers en een inpandige garage biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van comfort, ruimte en privacy.

Dankzij de hoogwaardige afwerking, uitstekende isolatie en 12 zonnepanelen is dit een instapklare en energiezuinige woning. De ligging is ideaal: op korte afstand van voorzieningen, natuur en uitvalswegen richting Eindhoven en Maastricht.



Indeling

Je betreedt de woning via de ruime hal, voorzien van een nieuwe plavuizenvloer (2024), trapopgang, moderne 3 fasen meterkast en een praktische berging onder de trap. Het volledig betegelde toilet is uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer en keuken vormen samen een riante U vormige, sfeervolle leefruimte en het hart van de woning. De woonkamer is voorzien van een eiken houten vloer, grote raampartijen met witte shutters en jaloezieën en een schuifpui met hordeur naar de achtertuin. Hierdoor geniet je van optimaal tuincontact en prettige lichtinval.

De open keuken (2021) is modern afgewerkt met witte frontjes en een composiet werkblad. Deze keuken is voorzien van luxe waaronder een Miele inbouwkoelkast, Miele stoomoven, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en Miele vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en toegang tot zowel de garage als de achtertuin.

De inpandige garage biedt plaats aan één auto en is uitgerust met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort, water en elektra.

Eerste verdieping

Deze verdieping is volledig voorzien van dezelfde lichtgrijze laminaatvloer. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, alle compleet met witte jaloezieën. De kamers aan de zuid- en westzijde beschikken over vier elektrisch bedienbare screens die zorgen voor extra wooncomfort.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, wandcloset en een dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan ook uitstekend dienen als vierde slaapkamer. De Velux-dakramen zorgen voor een fijne lichtinval. De praktische schuifkasten zorgen voor extra bergruimte en het optimaal benutten van de ruimte onder het schuine dak. Ook bevindt zich hier de Nefit Topline HR-combiketel uit 2011.

Buitenruimte

De voortuin is fraai aangelegd en beschikt over een ruime oprit met plaats voor twee auto's. Voor de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid.

De achtertuin is onderverdeeld in meerdere gebieden. Het eerste gedeelte bestaat uit diverse terrassen en prachtige beplanting, waardoor een sfeervolle en groene leefomgeving ontstaat.

In het tweede gedeelte bevindt zich het verwarmde zwembad (4m breed x 8m lang) met Romeinse trap, complete filterinstallatie, eco-warmtepomp en verlichting. De liner en het glasfilter zijn in 2024 vernieuwd.

Naast het zwembad ligt het multifunctionele poolhouse, gebouwd in de stijl van de hoofdwooning. Deze volledig geïsoleerde ruimte beschikt over spouwmuren, dubbele beglazing, een gietvloer, openslaande deuren, keukenblok met warm en koud water, bergzolder en 12 zonnepanelen. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime overkapping met dimbare verlichting en buitenaudio-installatie. Kortom, een heerlijke plek om te ontspannen.

Het achterste deel van de tuin bestaat uit een royale weide met grondwateraansluiting en een poort met achterom. Dankzij het blijvend vrije uitzicht en de optimale privacy is dit een unieke buitenruimte.

















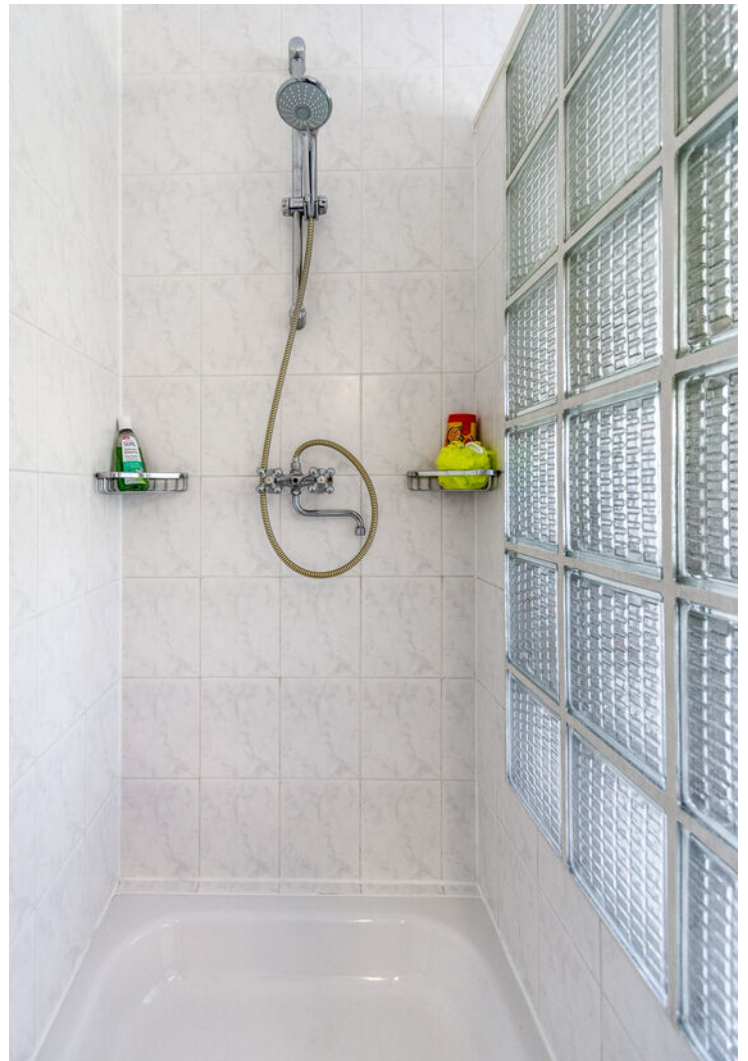










































Bijzonderheden van deze woning:

- Karakteristieke, keurig afgewerkte en instapklare vrijstaande woning
- Riante U vormige leefruimte van ca. 65 m² met optimaal tuincontact
- Luxe open keuken (2021) met hoogwaardige apparatuur van Miele
- Deels elektrisch bedienbare screens op de eerste verdieping
- Onder architectuur aangelegde tuin met optimale privacy en vrij uitzicht
- Verwarmd zwembad met vernieuwde liner en glasfilter (2024)
- Multifunctioneel, volledig geïsoleerd poolhouse met 12 zonnepanelen
- Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- Alarminstallatie met meldkamer optie
- Ideale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen (A2)

Plattegrond

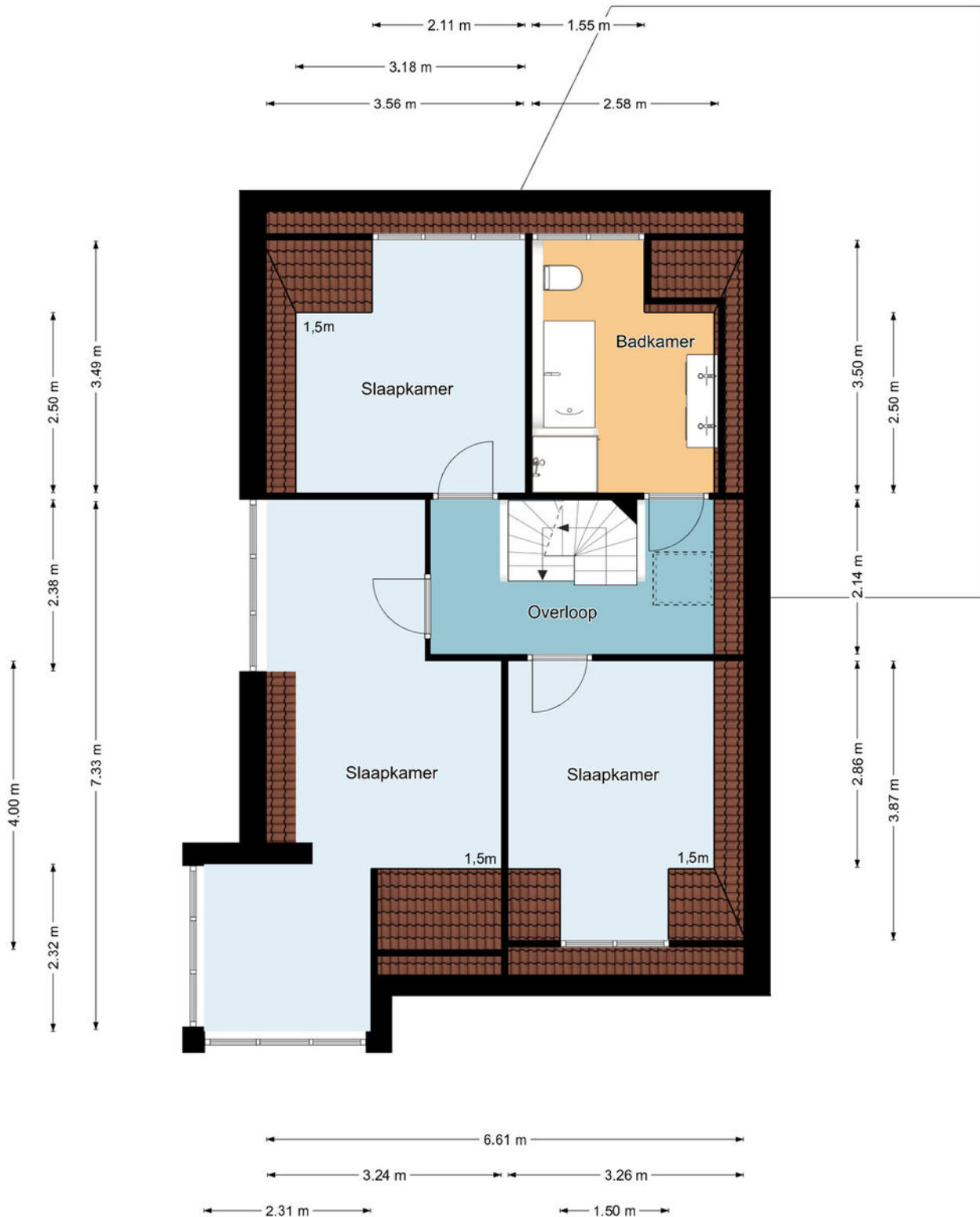


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie

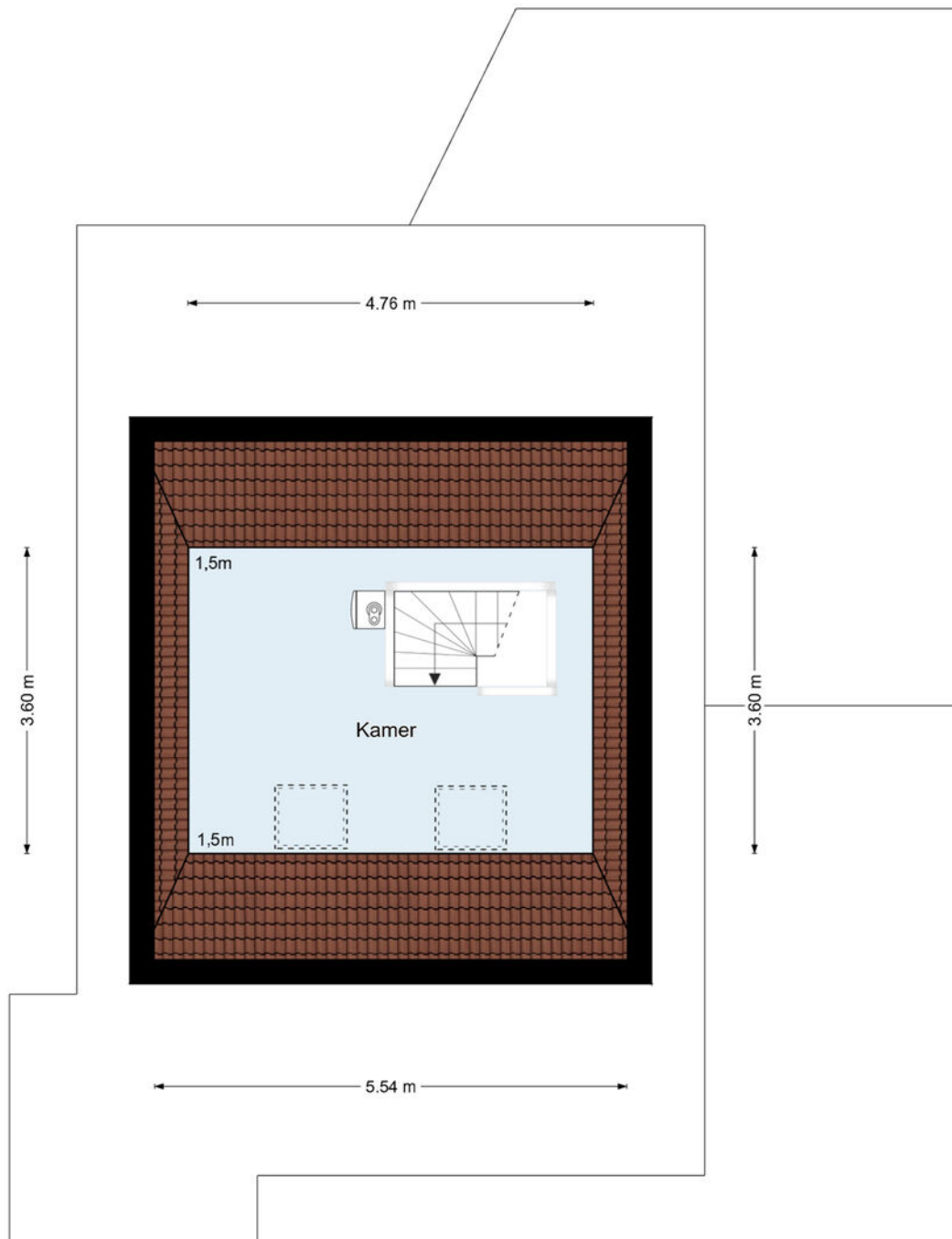
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

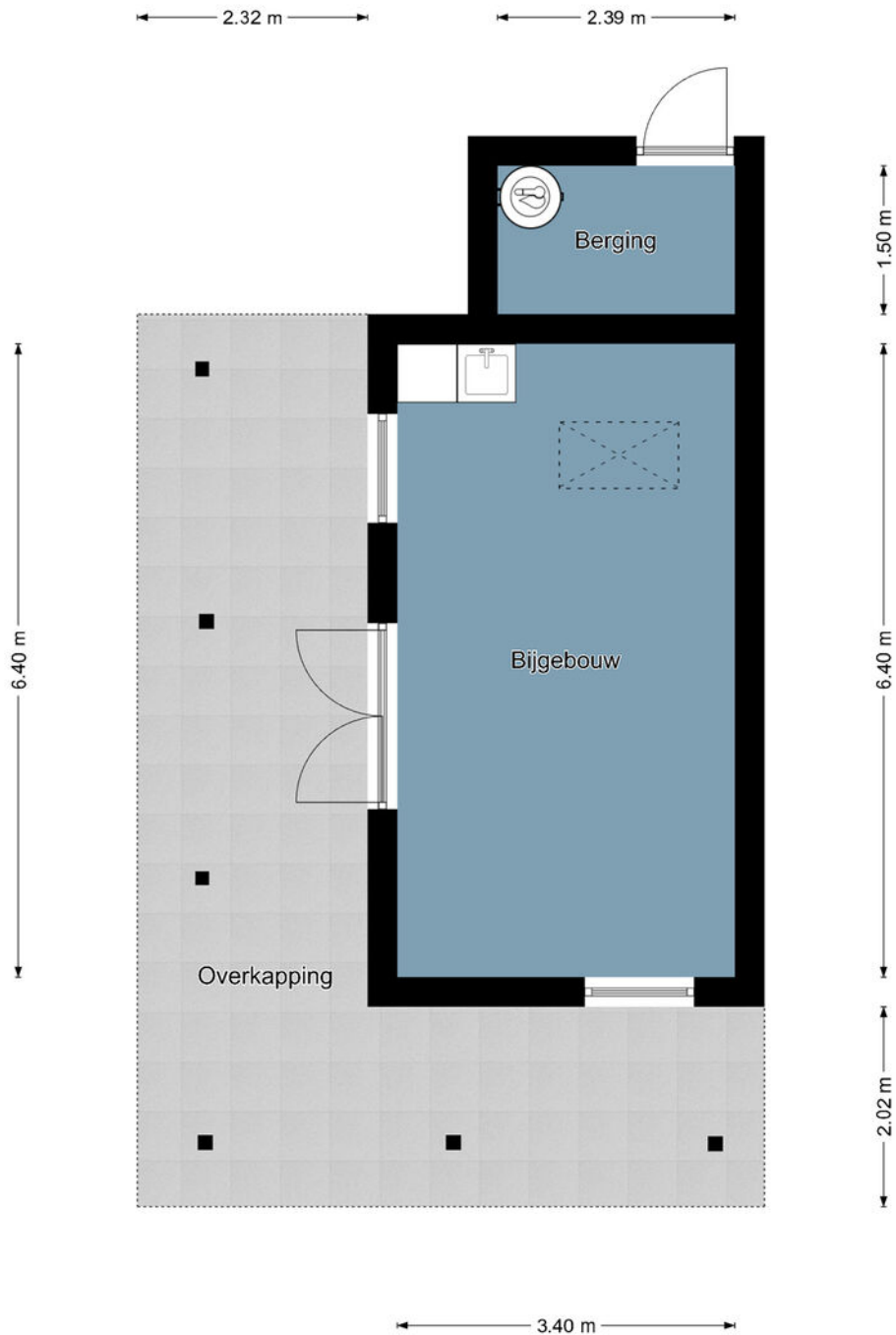
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

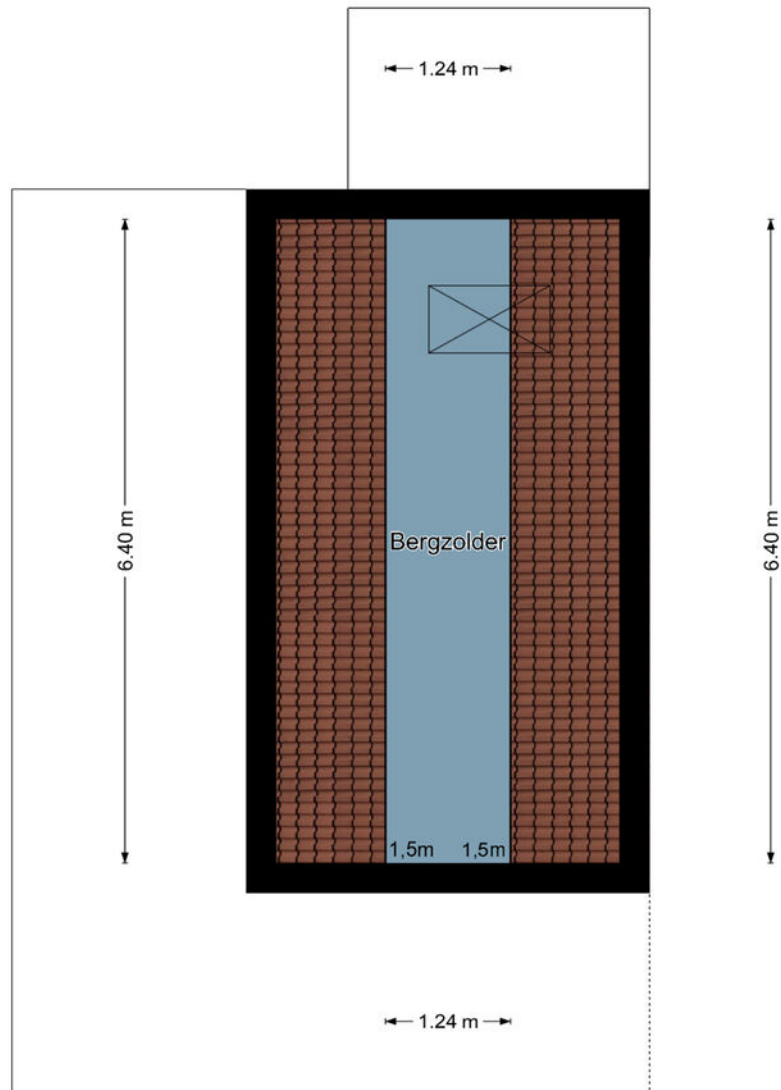
Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

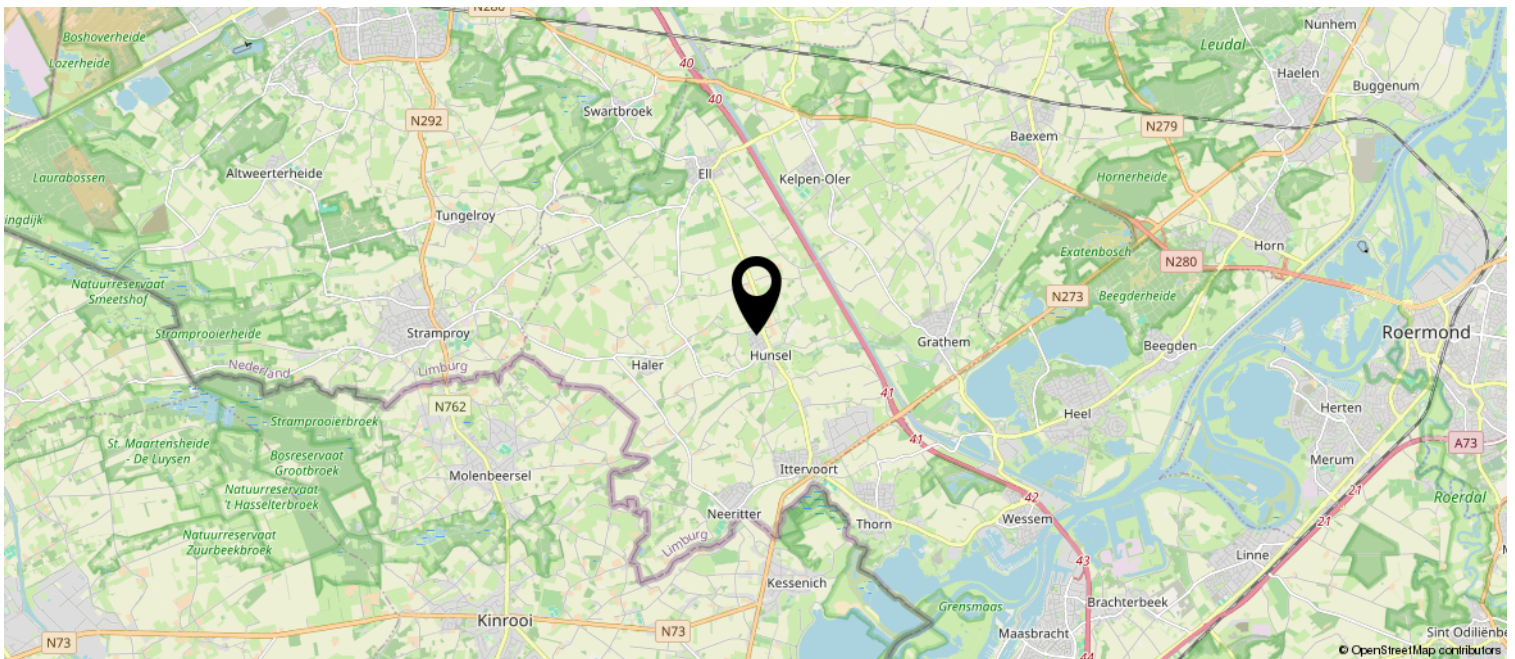
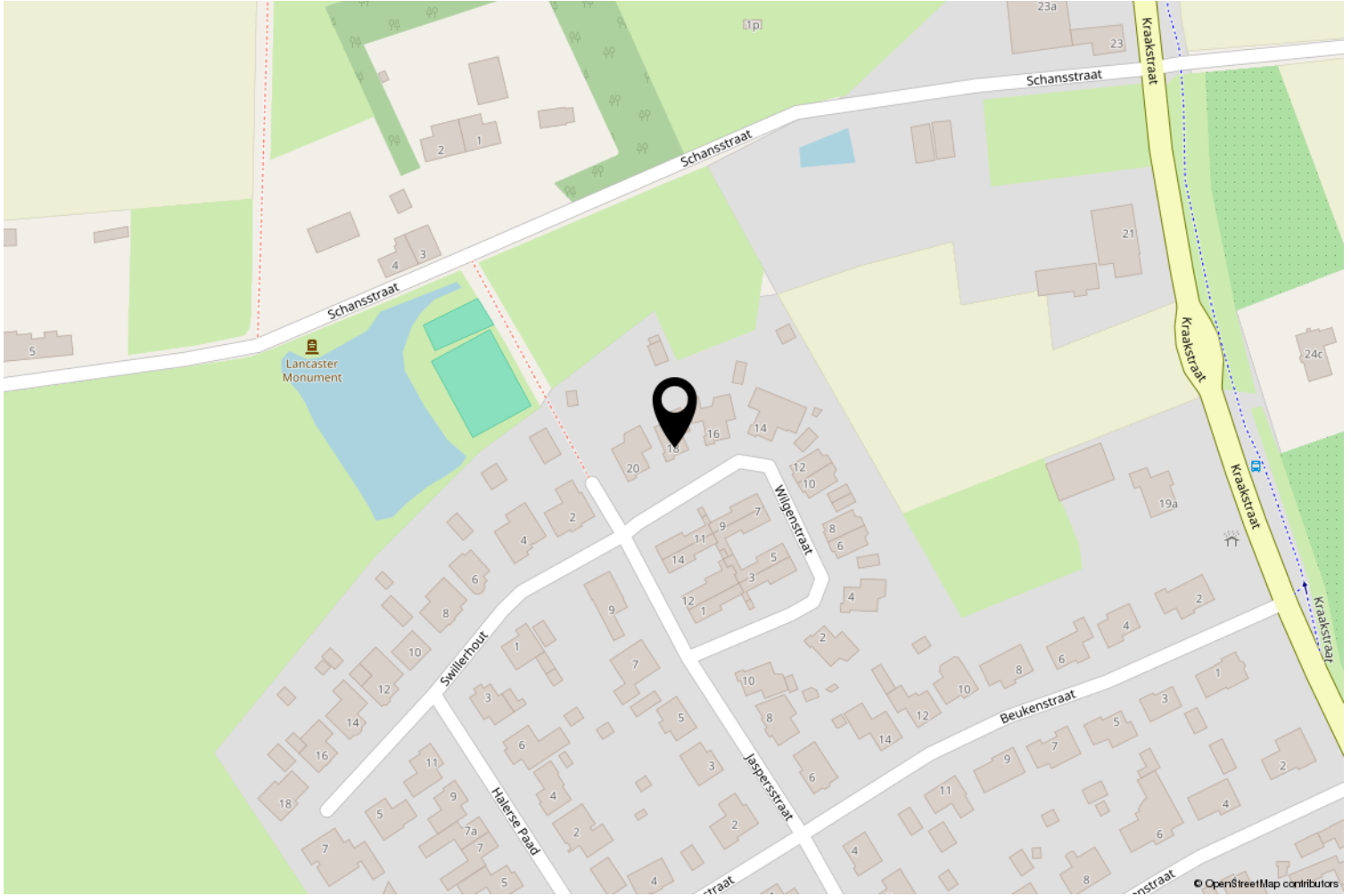
Plattegrond



Berging verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Hunsel |
| — (black line) | Voorlopige kadastrale grens | Sectie B |
| — (yellow line) | Administratieve kadastrale grens | Perceel 3007 |
| — (cyan line) | Bebouwing | |

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.



Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

OVER ONS TEAM

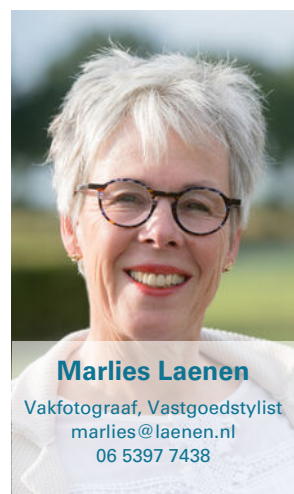


DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl