



# EUROPA STRAAT 56 ULESTRATEN



€ 475.000,- k.k.



ca. 737 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 155 m<sup>2</sup>



 **goossens  
vastgoed**

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN  
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29  
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL  
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Ulestraten B 2664
Postcode:	6235 BW Ulestraten
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Vloeren:	Beton
Kozijnen:	Houten kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	737 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca.	155 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca.	151 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca.	7 m <sup>2</sup>
Gebonden buiten ruimte:	ca.	20 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca.	616 m <sup>3</sup>
Inhoud externe bergruimtes	ca.	18 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	1 woonlaag
Berging:	Kelder, zolder en garage

## Energie

Energie label:	Energie label G
Verwarming:	Hete luchtverwarming (Bj. 2019) en boiler

## Bijzonderheden

- Groot perceel
- Veel potentie tot modernisatie
- Groenrijke omgeving

**Kenmerken**

# Indeling

Op een geliefde locatie in de dorpskern van "Ulestraten" ligt deze vrijstaande bungalow omgeven door veel groen. De woning die in 1970 is gerealiseerd beschikt over een doorzon woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, royale badkamer, grote hobbyruimte, inpandige garage en zeer goed verzorgde achtertuin waar het heerlijk vertoeven is op zomerse dagen.

Gelegen op een steenworp afstand van het nationaal Vliekerbos, evenals de voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen, supermarkt en op korte afstand van stadscentrum "Maastricht". Tevens ideaal gelegen ten opzichte de van uitvalswegen A2 (Richting Eindhoven - Maastricht) en A79 (Heerlen - België).

Deze unieke woning biedt veel mogelijkheden tot modernisatie en is zeker een bezichtiging waard.

## Begane grond

De entree van de woning is gelegen aan de voorzijde en is via een trap vanaf de eigen oprit bereikbaar. De entree met leisteen tegel geeft toegang tot de garderobe, toilet, woonkamer, keuken en overloop naar de slaapkamers en badkamer.

Het toilet is half betegeld en beschikt over een zwevend closet en fonteintje.

De grote doorzon woonkamer beschikt over een openhaard, karakteristieke glas in lood raam, veel daglicht en openslaande deuren die een mooi uitzicht en fijne verbinding geven aan de gezellige achtertuin.

De open keuken met uitzicht over het terras is voorzien van veel kastruimte en diverse apparatuur.

Zo treft u een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak en koelkast aan.

Middels de overloop, voorzien van tapijt, heeft u toegang tot de slaapkamers, badkamer en souterrain.

De hoofdslaapkamer is ruim van opzet, beschikt over veel daglicht en heeft een mooi uitzicht over de achtertuin. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een tapijt.

De badkamer is half betegeld en voorzien van een ligbad, twee losse wastafels met spiegel, douche, tweede toilet en alle witgoed aansluitingen. De badkamer is zeer ruim en geeft daardoor vele mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

## Souterrain

Middels de overloop heeft u toegang tot de souterrain met traplift en de zolder met vlizotrap.

De souterrain is opgedeeld in diverse ruimtes waaronder een hobbyruimte, berging, technische ruimte en de inpandige garage. De gehele souterrain is voorzien van een tegelvloer met uitzondering van de hobbyruimte die zich aan de rechterkant bevindt. De royale inpandige garage geeft ruimte voor het stallen van maar liefst twee auto's.

## Tuin

Wat deze woning zeer bijzonder maakt is de prachtig aangelegde voor- en achtertuin. De omliggende tuin is voorzien van bomen, struiken, borders, gras, pergola met groen, tuinhuis en terras met zonnescherm waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De oprit aan de voorzijde van de woning biedt plaats voor meerdere auto's

De woning is netjes onderhouden en met veel liefde bewoond.

De prachtige ligging en het authentieke karakter maken deze woning tot een juweeltje.



# Entree



De entree met leisteen tegel geeft toegang tot de garderobe, toilet, woonkamer, keuken en overloop naar de slaapkamers en badkamer.

Het toilet is half betegeld en beschikt over een zwevend closet en fonteintje.



# Woonkamer



De doorzon woonkamer beschikt over een openhaard en karakteristieke glas in lood raam.  
Het betreft een lichte woonkamer met veel tuincontact door de openslaande deuren.



(ca. 9.32 x 6.40)

# Keuken



De keuken met uitzicht over het terras is voorzien van veel  
kastuimte en diverse apparatuur.  
Zo treft u een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak en  
koelkast aan.

(ca. 3.76 x 2.67)

# Overloop





# Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de linkerzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met een tapijt en voorzien van houten kozijnen met enkel glas.



(ca. 3.15 x 3.19)

# Slapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de linkerkant van de woning. De kamer is afgewerkt met een tapijt en voorzien van houten kozijn met enkel glas.

(ca. 3.22 x 3.19)

# Slaapkamer



De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en heeft een mooi uitzicht over de achtertuin.

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een tapijt en voorzien houten kozijn met enkel glas.

(ca. 3.94 x 4.61/4.03)

# Badkamer



De badkamer is half betegeld en voorzien van een ligbad, twee losse wastafels met spiegel, tweede toilet, douche en alle witgoedaansluitingen.

De badkamer is zeer ruim en geeft daardoor vele mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

(ca. 5.13 x 3.19/2.64)



(ca. 8.09 x 4.56)

# Garage



De souterrain is opgedeeld in diverse ruimtes waaronder een hobbyruimte, berging, technische ruimte en de inpandige garage. De gehele souterrain is voorzien van een tegelvloer met uitzondering van de hobbyruimte die zich aan de rechterkant bevindt. De royale inpandige garage geeft ruimte voor het stallen van maar liefst twee auto's of juist te gebruiken voor uw hobby.



(ca. 9.37 x 3.74)

# Tuin

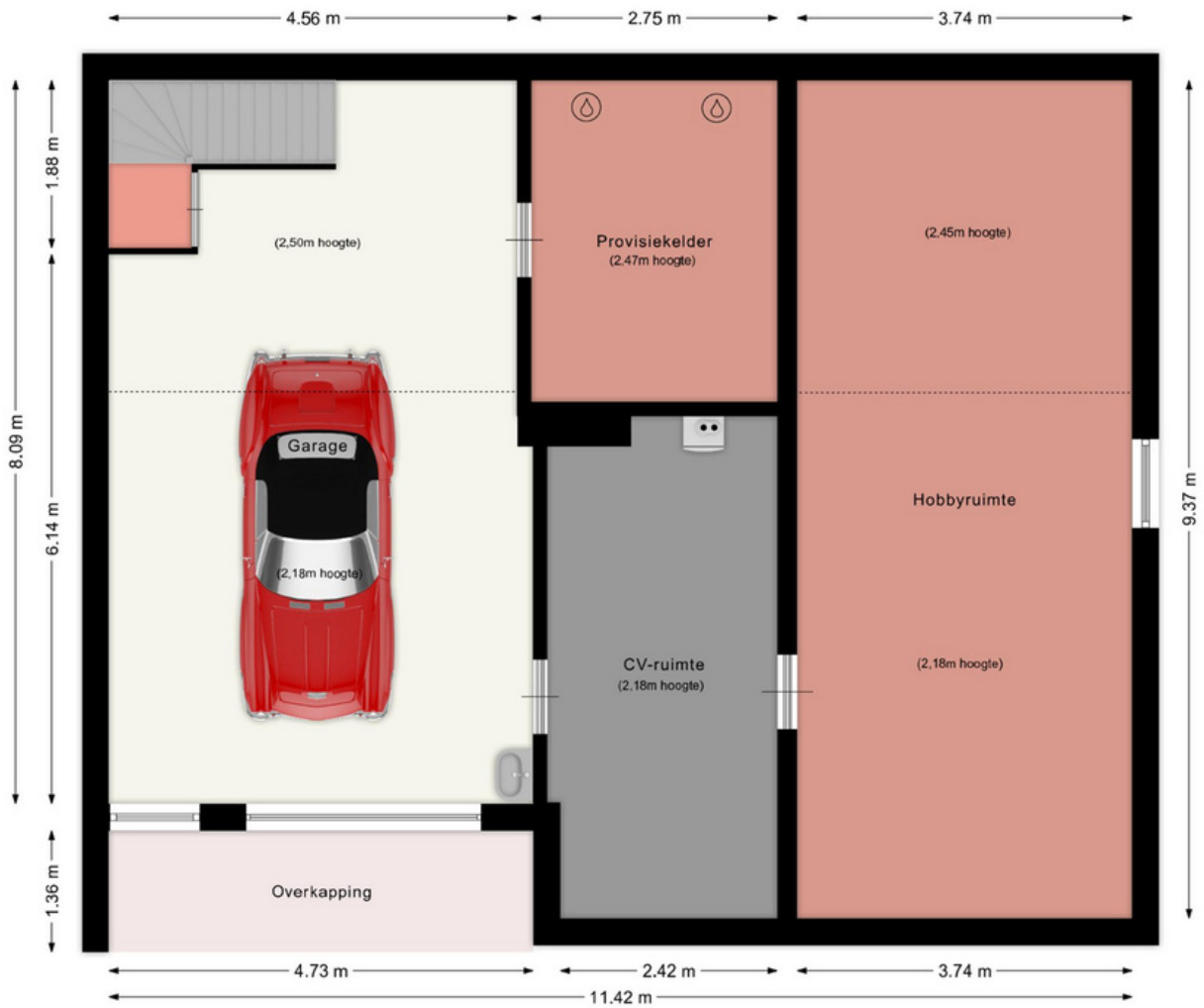


De geheel omsloten achtertuin is voorzien van bomen, struiken, borders, gras, pergola met groen, tuinhuis en terras met zonnenscherm, waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

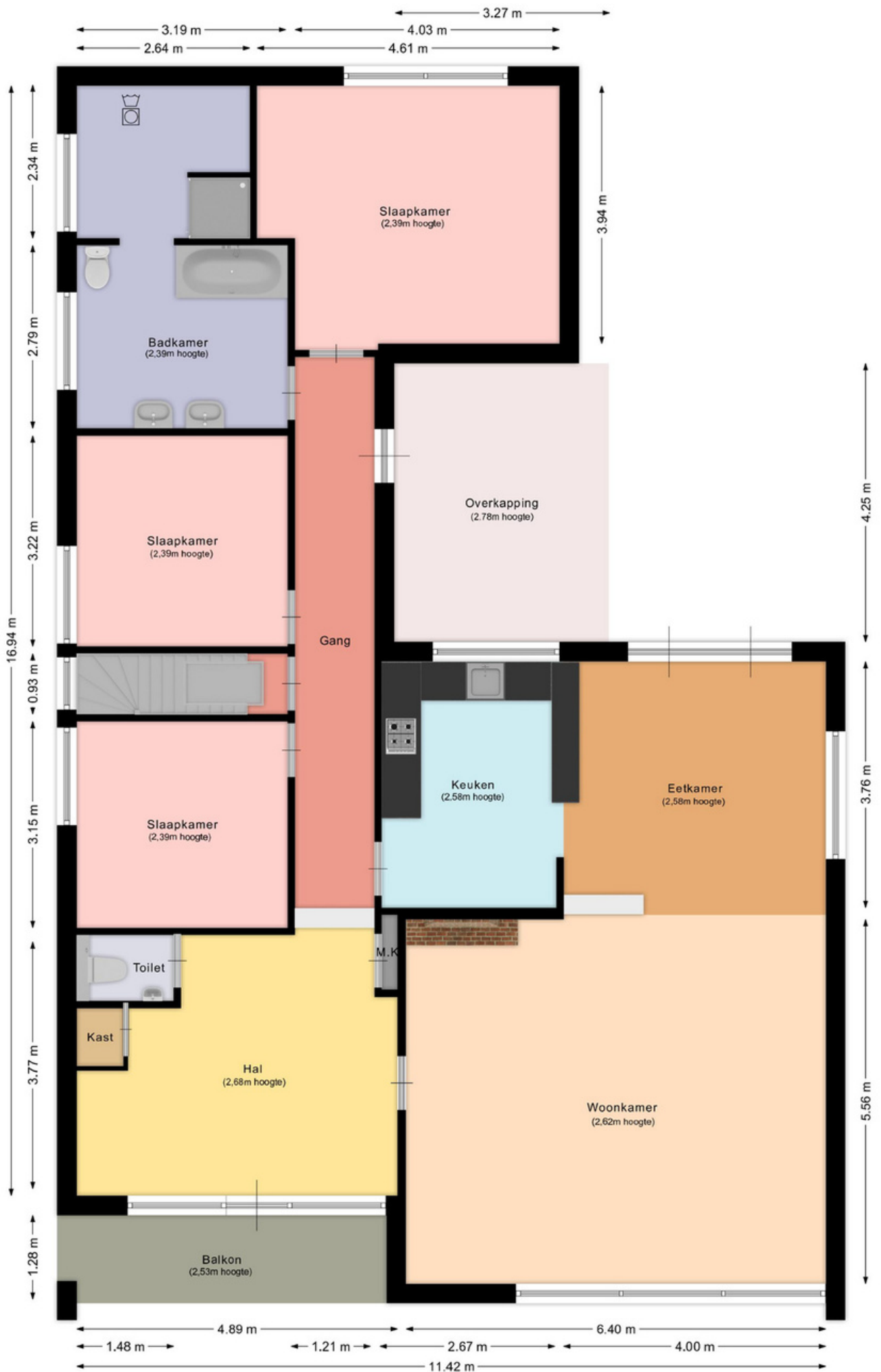
De tuin beschikt over veel privacy.



# Plattegrond

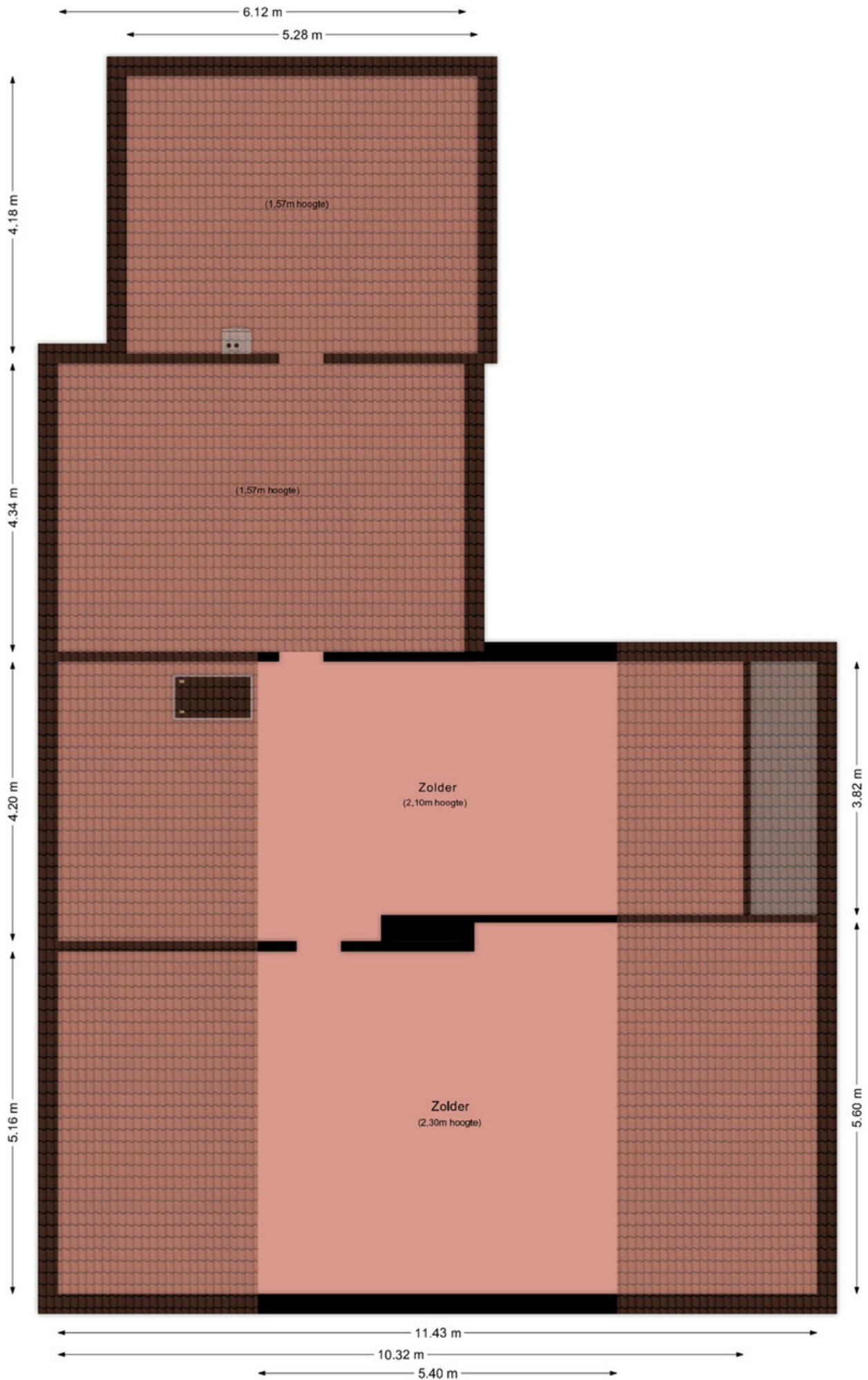


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

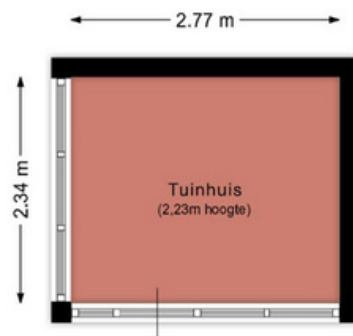


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.






Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ulestraten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2664</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en  
Monique Vanhangel  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29

[info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)   [www.goossensvastgoed.nl](http://www.goossensvastgoed.nl)



