



H I N G E N D E R S T R A A T 5 4

S I N T J O O S T



€ 750.000,- k.k.



ca. 3640 m²



Woonoppervlakte
ca. 195 m²



goossens
vastgoed

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



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



Recognized European Valuer

Overdracht

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Echt AA 761
Postcode:	6111 AD Sint Joost
Type object:	Woonboerderij
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1895 (vanaf 1990 gerenoveerd)
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Hard houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	3640 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	195 m ²
Overige inpandige ruimte:	ca.	251 m ²
Gebonden buitenruimte:	ca.	10 m ²
Externe buitenruimte:	ca.	9 m ²
Inhoud woning en berging:	ca.	1705 m ³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Berging & stal

Energie

Energielabel:	Energielabel C
Verwarming:	Cv-ketel Remeha Calenta. Eigendom
Gasaansluiting:	Propaantank
	HUUROVEREENKOMST DIENT MEE OVERGENOMEN TE WORDEN
Water:	Solar Boiler in combinatie met combiketel

Bijzonderheden

- **VRIJ UITZICHT** Geniet van de vrijheid die het uitzicht van deze woning biedt.
- **GROTE BERGING MET STAL** Deze woning biedt niet alleen een thuis, maar ook ruime mogelijkheden voor uw projecten met een grote berging en aangrenzende stalruimte.
- **VIJF SLAAPKAMERS** Met vijf uitnodigende slaapkamers biedt deze woning ruimte voor iedereen.
- **LEVENSLOOPBESTENDIG** Deze woning is ontworpen met levensloopbestendigheid in het achterhoofd.
- **RUIMTE MET MOGELIJKHEID TOT THUISWERKEN** De extra ruimtes in deze woning bieden u de flexibiliteit om een kantoor of werkruimte in te richten, zodat u het optimale thuiswerkklimaat kunt creëren.
- **PROPAANTANK:** voorziet de woning van een onafhankelijke energiebron.
HUUROVEREENKOMST DIENT MEE OVERGENOMEN TE WORDEN
- **RIOOLPOMP MET ERFDIENSTBAARHEIDE GEMEENTE:** Zorgt voor effectieve afvalwaterafvoer.

Kenmerken

Rustiek Wonen aan de rand van Sint Joost

Welkom in Sint Joost, een vredig kerkdorp omgeven door het groen, waar leven in rust en ruimte een echte betekenis krijgt. Grenzend aan het prachtige natuurgebied landgoed Rozendaal, biedt deze karakteristieke woonboerderij met ruime berging en stal het beste van landelijk leven zonder in te boeten aan comfort en levendigheid van het dorp. De woning geniet van een uitzonderlijk gunstige ligging die gemak en natuur moeiteloos combineert. Op slechts 100 meter afstand vindt u een bushalte, wat reizen naar nabijgelegen steden gemakkelijk maakt. Nog geen 300 meter verderop ligt een uitgestrekt bos, ideaal voor wandelingen of een vroege ochtendjogging. In de directe omgeving treft u ook een charmante boerderijwinkel, een levendige speeltuin en faciliteiten zoals een sporthal, een zwembad en een sportschool.

De woning heeft van oorsprong bouwjaar 1895, maar is vanaf 1990 grotendeels opnieuw opgebouwd. Deze vrij gelegen boerderij is levensloopbestendig, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat het een ideaal thuis maakt voor elke levensfase. De ruime woonkamer en leefkeuken vormen het warme hart van het huis, terwijl vijf ruime slaapkamers en een grote hobbyruimte flexibel zijn voor al uw woonwensen. Gelegen op een royaal perceel van 3640m², geniet u hier van ongekennde privacy en ruimte om volledig tot uzelf te komen. Een zeldzame kans op een idyllisch leven, wachtend om door u ontdekt te worden.

BEGANE GROND

Betreed het domein van deze prachtige woonboerderij via de ruime oprit, beveiligd door een stalen poort die privacy en veiligheid belooft. Bij binnenkomst verwelkomt de hal je met directe toegang tot de wasruimte met garderobe, de eerste slaapkamer, de badkamer, het toilet, de keuken en de hardhouten trap naar de eerste verdieping.

De grote leefkeuken is het kloppende hart van deze woning, biedt zeer veel kastruimte en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en spoelbak. De naastgelegen woonkamer, badend in natuurlijk licht, biedt een prachtig, onbelemmerd uitzicht op de vredige omgeving. De keuken en woonkamer zijn beide uitgerust met een stijlvolle laminaatvloer in tegelmotief die niet alleen makkelijk in onderhoud is, maar dankzij de vloerverwarming ook altijd een behaaglijke warmte biedt.

De slaapkamer op de begane grond beschikt over een onderhoudsvriendelijke tegelvloer en rolluiken die zorgen voor privacy en een perfecte nachtrust. De badkamer biedt luxe met een ruime inloopdouche voorzien van een glazen wand, een uitnodigend ligbad, en een dubbel badkamermeubel. De designradiator en vloerverwarming voegen een extra laagje comfort toe.

De praktisch ingedeelde wasruimte, voorzien van een handig keukenblok en de nodige aansluitingen voor uw witgoed, maakt het huishouden een stuk aangenamer. Deze multifunctionele ruimte biedt tevens een soepele doorgang naar de royale berging.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u een viertal ruime slaapkamers, elk een eigen plekje van rust en ontspanning. De kamers zijn voornamelijk uitgerust met een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer en handige rolluiken die zorgen voor een ongestoorde nachtrust, behalve in één slaapkamer. Drie van deze slaapkamers zijn uitgerust met een eigen wasbak, wat de dagelijkse verzorgingsroutine vergemakkelijkt en privacy waarborgt. Dit maakt deze verdieping perfect voor gezinnen, gasten of als flexibele werkruimtes.

De berging op de tweede verdieping is eenvoudig bereikbaar via een vlizotrap.

BERGING/SCHUUR

De woning beschikt over een riante berging die overgaat in een aangrenzende stal. Of het nu gaat om een ruimte voor uw hobby's, opslag, of een knus thuis voor dieren; deze veelzijdige ruimtes bieden eindeloze mogelijkheden om naar eigen wens in te vullen en te benutten.

De berging en stal zijn toegankelijk van binnenuit via de wasruimte.

Boven de berging ontvouwt zich een spectaculaire verrassing: een royale vliering. Of u nu droomt van een kantoor aan huis, een uitnodigende mancave voor ontspannen avonden, of een speelkamer voor jong en oud, deze ruimte wacht op u om er iets bijzonders van te maken. De vliering strekt zich uit tot een bergzolder, wat ideaal is voor extra opslagruimte. Gecombineerd vormen deze twee ruimtes een indrukwekkend lange ruimte van maar liefst 16,59 meter lang.

Wat deze woonboerderij zo bijzonder maakt is dat het beschikt over een zeer grote tuin met veel privacy. De tuin is omheind met zowel een hek als een heg en bevat grote grasvelden, een overdekt terras en een groot zonnesherm, perfect om op zomeravonden van te genieten. Tevens beschikt de tuin over een ruime parkeerplaats, ideaal voor gezinnen met meerdere auto's of voor het ontvangen van gasten.

De woning is goed onderhouden en met veel liefde bewoond.

De keuken en woonkamer bieden een vrij uitzicht over het aangrenzende buitengebied en kijken uit op de uitgestrekte tuin. De prachtige ligging en het authentieke karakter maken deze woning tot een juweeltje.



Entree



De entree biedt toegang tot de wasruimte met garderobe, de eerste slaapkamer, de badkamer, het toilet, de keuken en de hardhouten trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is volledig betegeld en beschikt over een wandtoilet en fonteintje.



Zitkamer en woonkamer



De woonkamer baadt in natuurlijk licht en biedt een prachtig, onbelemmerd uitzicht op de rustgevende omgeving. Voor een aangename warmte is de kamer voorzien van een stijlvolle laminaatvloer in tegelmotief met vloerverwarming.



Keuken



De keuken heeft veel opbergruimte en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en spoelbak. De keuken is afgewerkt met een mooie laminaatvloer in tegelmotief en comfortabele vloerverwarming.



Bijkeuken



De wasruimte is uitgerust met een praktisch keukenblok en alle benodigde aansluitingen voor uw witgoed, waardoor huishoudelijke taken aangenamer worden. Bovendien vormt de wasruimte een vlotte doorgang naar de ruime berging.

Slaapkamer



De eerste slaapkamer bevindt zich op de begane grond en beschikt over tegelvloer en rolluiken die zorgen voor veel privacy en een perfecte nachtrust.

Deze ruimte kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden en zo kan het tot een mogelijkheid behoren om vanuit thuis te werken.

Badkamer



De badkamer biedt luxe met een ruime inloopdouche voorzien van een glazen wand, een uitnodigend ligbad, en een dubbel badkamermeubel. De designradiator en vloerverwarming voegen een extra laagje comfort toe.

Overloop/kantoor



Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping, waar u toegang heeft tot de overloop, vier slaapkamers en een kleine berging.

De overloop vormt het centrale punt van de eerste verdieping.

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is ruim en biedt een prachtig uitzicht over de velden aan de achterkant van het huis. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een apart gedeelte met een wastafel voor uw persoonlijke verzorging. Met de vlizotrap heeft u toegang tot de berging, zodat u eenvoudig spullen kunt opbergen.



Slaapkamer



De derde slaapkamer is voorzien van een praktische wastafel, perfect voor de ochtend- en avondroutine. Het dakkapel trekt natuurlijk licht naar binnen en verruimt de ruimte, terwijl het rolluik garant staan voor privacy en een ongestoorde nachtrust.



Slaapkamer



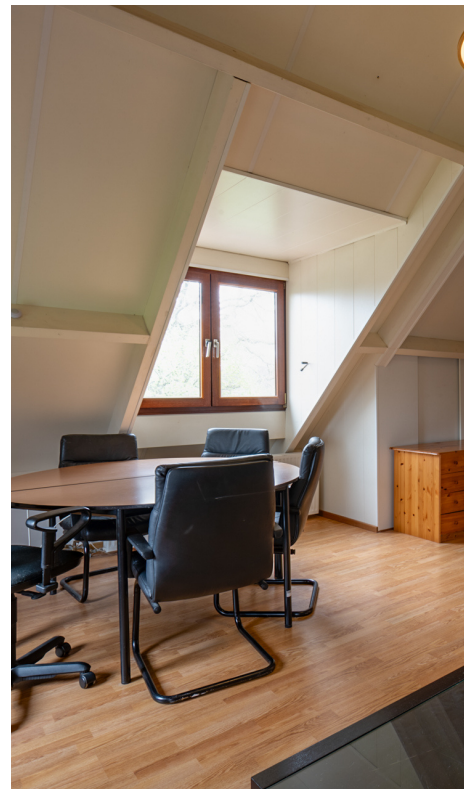
De vierde slaapkamer is voorzien van zacht tapijt en heeft een eigen wastafel. De dakkapel opent uw blik naar buiten, waar een mooi uitzicht u elke ochtend begroet.



Slaapkamer



De vijfde slaapkamer is ruim en is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer. Voor volledige privacy en rust zijn er rolluiken aanwezig.



Berging



De woning beschikt over een riante berging die overgaat in een aangrenzende stal. Of het nu gaat om een ruimte voor uw hobby's, opslag, of een knus thuis voor dieren; deze veelzijdige ruimtes bieden eindeloze mogelijkheden om naar eigen wens in te vullen en te benutten.

De berging en stal zijn toegankelijk van binnenuit via de wasruimte.



Boven de berging ontvouwt zich een royale vliering. Of u nu droomt van een kantoor aan huis, een uitnodigende mancave voor ontspannen avonden, of een speelkamer voor jong en oud, deze ruimte wacht op u om er iets bijzonders van te maken. De vliering strekt zich uit tot een bergzolder, wat ideaal is voor extra opslagruimte. Gecombineerd vormen deze twee ruimtes een indrukwekkend lange ruimte van maar liefst 16,59 meter lang.



Tuin



Deze woonboerderij heeft een enorme tuin met veel privacy. De tuin is omheind met zowel een hek als een heg en bevat grote grasvelden, een overdekt terras en een groot zonscherm, perfect om op zomeravonden van te genieten.

Tevens beschikt de tuin over een ruime parkeerplaats, ideaal voor gezinnen met meerdere auto's of voor het ontvangen van gasten.



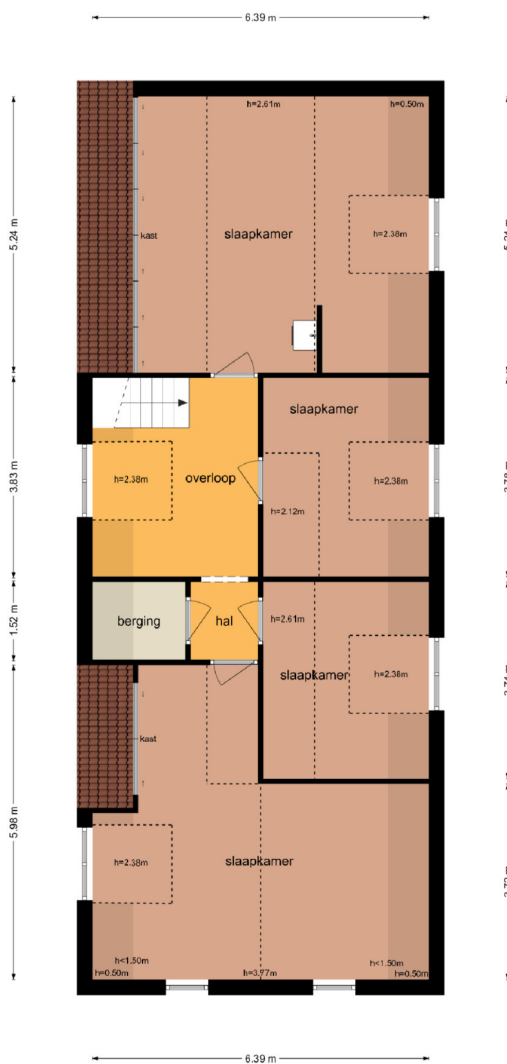


Hingenderstraat 54 - SINT JOOST
Begane Grond



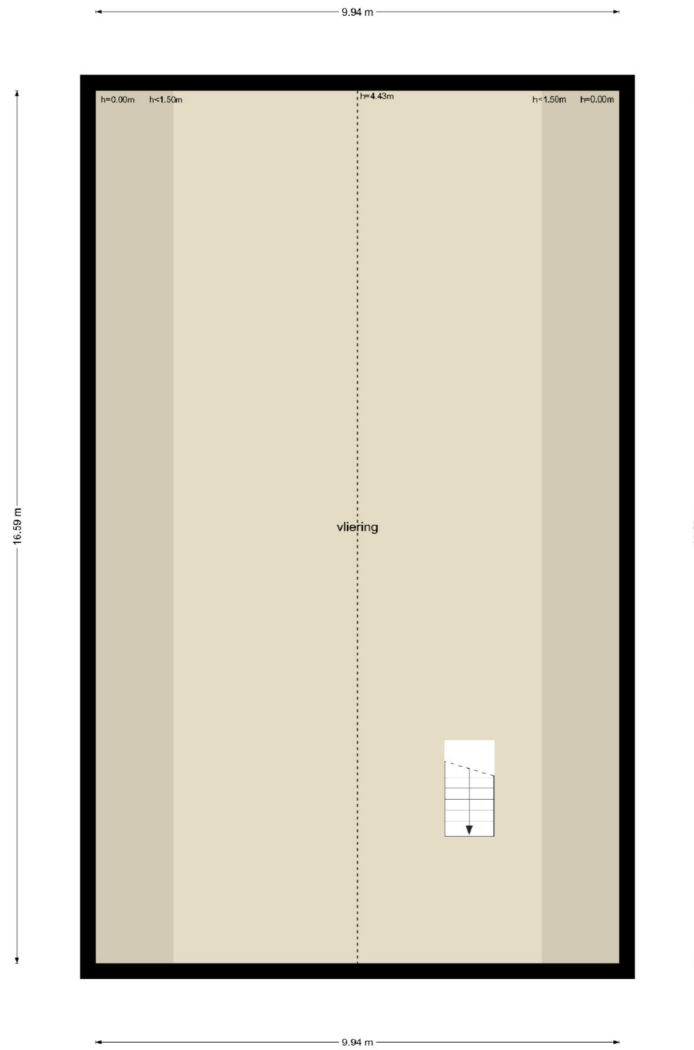
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijckstra.nl

Hingenderstraat 54 - SINT JOOST
Eerste Verdieping



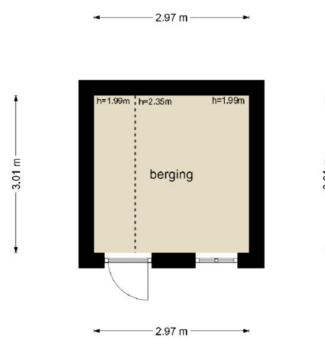
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.olijfendecor.nl

Hingenderstraat 54 - SINT JOOST
Viering




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

Hingenderstraat 54 - SINT JOOST
Berging



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



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Echt</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 761</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>	
---	--	---

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 (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



