



HUGO DE GROOTSTRAAT 9 ELSLOO



€ 365.000,- k.k.



ca. 380 m²



Woonoppervlakte
ca. 118 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



Overdracht

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 365.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Kadastrale omschrijving: | Elsloo A 2826 |
| Postcode: | 6181 BG Elsloo |
| Type object: | Woonhuis |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1977 |
| Typedak: | Zadeldak |
| Dakbedekking: | Dakpannen |
| Kozijnen: | Kunststof kozijnen |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Perceeloppervlakte: | ca. 380 m ² |
| Woonoppervlakte: | ca. 118 m ² |
| Inpandige ruimte: | ca. 47 m ² |
| Externe bergruimte: | ca. 7 m ² |
| Inhoud woning: | ca. 496 m ³ |
| Inhoud externe bergruimte: | ca. 18 m ³ |

Indeling

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Aantal kamers: | 5 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Woonlagen: | 2 woonlagen |
| Berging: | Zolder, garage en tuinhuis |

Energie

| | |
|----------------|--|
| Energie label: | Energie label C |
| Verwarming: | Cv-ketel Valliant (2010) met hybride warmtepomp eigendom |
| Zonnepanelen: | 16 Stuks eigendom |

Bijzonderheden

- Zonnepanelen: De woning is uitgerust met zonnepanelen, wat zorgt voor een groene en kostenefficiënte energievoorziening.
- Hybride warmtepomp: Een moderne warmtepomp biedt een milieuvriendelijke manier om de woning te verwarmen.
- Rolluiken: Grotendeels voorzien van rolluiken.
- Thuis kantoor: Een comfortabel thuis kantoor maakt het mogelijk om werk en privéleven optimaal te combineren.

Kenmerken

Indeling

In Elsloo, een dorp dat charme ademt met zijn historische straatjes die richting de Maas en het sfeervolle Kasteel Elsloo kronkelen, staat een uitnodigende vrijstaand geschakelde woning op je te wachten.

Dicht bij alle nodige voorzieningen combineert dit huis het beste van twee werelden.

De woning verwelkomt je met een ruime woonkamer, badend in daglicht en een open keuken die uitnodigt tot gezellige etentjes. Met een thuishkantoor, drie slaapkamers en een comfortabele badkamer biedt het huis genoeg ruimte voor een ieder. De bergingszolder en garage bieden genoeg opbergruimte en functionaliteit, terwijl de achtertuin een rustige, groene oase is waar privacy centraal staat.

Mis deze kans niet en maak van dit huis uw thuis!

BEGANE GROND

De ontvangsthall die niet alleen toegang biedt tot de meterkast en het toilet, maar ook een extra zij-ingang heeft naar de groene achtertuin. Een functionele binnenkomst die de toon zet voor het comfort en de doordachtheid van dit huis.

In de ruime woonkamer valt direct de sfeervolle eikenhouten parketvloer op, die prachtig combineert met de overvloed aan natuurlijk licht. De grote ramen en schuifpui, uitgerust met een praktische vliegenhor, zorgen voor een levendige verbinding met de buitenruimte, terwijl elektrische zonneschermen de intensiteit van de zon beheersen. Aansluitend aan de woonkamer vindt u een veelzijdig thuishkantoor met een hoog plafond, dat ruimte biedt voor creativiteit en concentratie, of welk doel u ook voor ogen heeft.

De open keuken is voorzien van een functioneel schiereiland, voldoende kastruimte en alle benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een inductiekookplaat, afzuigkap, twee heteluchtovens waarvan één met stoomfunctie, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker voor direct beschikbaar heet water aan.

Alles wat u nodig heeft, in een simpele en overzichtelijke opstelling.

EERSTE VERDIEPING

De wenteltrap leidt u naar de eerste etage met drie ruime slaapkamers, elk voorzien van laminaatvloeren, rolluiken en vliegenhoren voor ongestoorde nachten. De nette badkamer is uitgerust met alle essentiële voorzieningen, zoals: douche, wasbak met spiegel, tweede toilet en design radiator.

De bergingszolder, toegankelijk via de vlizotrap, huisvest niet alleen de cv-installatie met hybride warmtepomp maar ook de omvormer voor de zonnepanelen - een knipoog naar de duurzaamheid van deze woning.

TUIN

Deze gezellige achtertuin is voorzien van royale borders met diversiteit aan groen, waardoor de beplanting met de seizoenen verandert. Een klein tuinhuis biedt ruimte voor de tuingereedschap. Daarnaast zorgen de vier kuipvijvers voor een rustgevend waterelement. Met meerdere terrassen is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. En het beste van alles is de privacy die deze tuin biedt.

GARAGE

De ruime garage, recent voorzien van nieuwe kunststof deuren, belooft niet alleen plaats voor uw auto, maar biedt ook verwarming, witgoed aansluitingen en een vliering voor extra opbergruimte.

Mis deze unieke kans niet en maak van dit huis jouw thuis! Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.



Entree



De entree geeft toegang tot de meterkast en het toilet, en heeft ook een extra zij-ingang naar de achtertuin.

Het toilet is volledig betegeld en heeft een stand toilet met fonteintje.



Woonkamer



De gezellige woonkamer heeft een lichte eikenhouten parketvloer die zorgt voor een warme uitstraling. Met schuifpui naar de tuin, biedt deze kamer veel natuurlijk licht en een harmonieuze verbinding met buiten. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een multifunctioneel thuishkantoor.



(ca. 6.29 x 8.00)



(ca. 5.00 x 2.99)

Keuken



De open keuken is voorzien van een functioneel schiereiland, voldoende kastruimte en alle benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een inductiekookplaat, afzuigkap, twee heteluchtovens waarvan één met stoomfunctie, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker aan.

(ca. 2.21 x 3.41)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis.
De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft een kunststof kozijn met HR++ glas, een vliegenhor en een rolluik.



(ca. 3.04 x 3.96

slaapkamer



De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het huis.

De kamer is afgewerkt met laminaatvloeren en heeft kunststof kozijnen met HR++ glas, een vliegenhor en rolluiken voor een goede nachtrust.



(ca. 3.82 x 3.84)

Slaapkamer



De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterkant van het huis.

Deze kamer is afgewerkt met laminaatvloer en heeft een kunststof kozijn met HR++ glas, een vliegenhor en rolluik.

(ca. 2.31 x 4.85)

Badkamer



De badkamer is uitgerust met alle essentiële voorzieningen, zoals: douche, wasbak met spiegel, tweede toilet en design radiator.



(ca. 1.98 x 2.16)

Zolder



De bergingszolder,
toegankelijk via de vlizotrap,
huisvest niet alleen de cv-
installatie met warmtepomp
maar ook de omvormer voor
de zonnepanelen.

(ca. 2.90 x 6.31)

Tuin



Deze gezellige achtertuin is voorzien van royale borders met diversiteit aan groen, waardoor de beplanting met de seizoenen verandert. Een klein tuinhuis biedt ruimte voor de tuingereedschap. Daarnaast zorgen de vier kuipvijvers voor een rustgevend waterelement. Met meerdere terrassen is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. En het beste van alles is de privacy die deze tuin biedt.



Garage

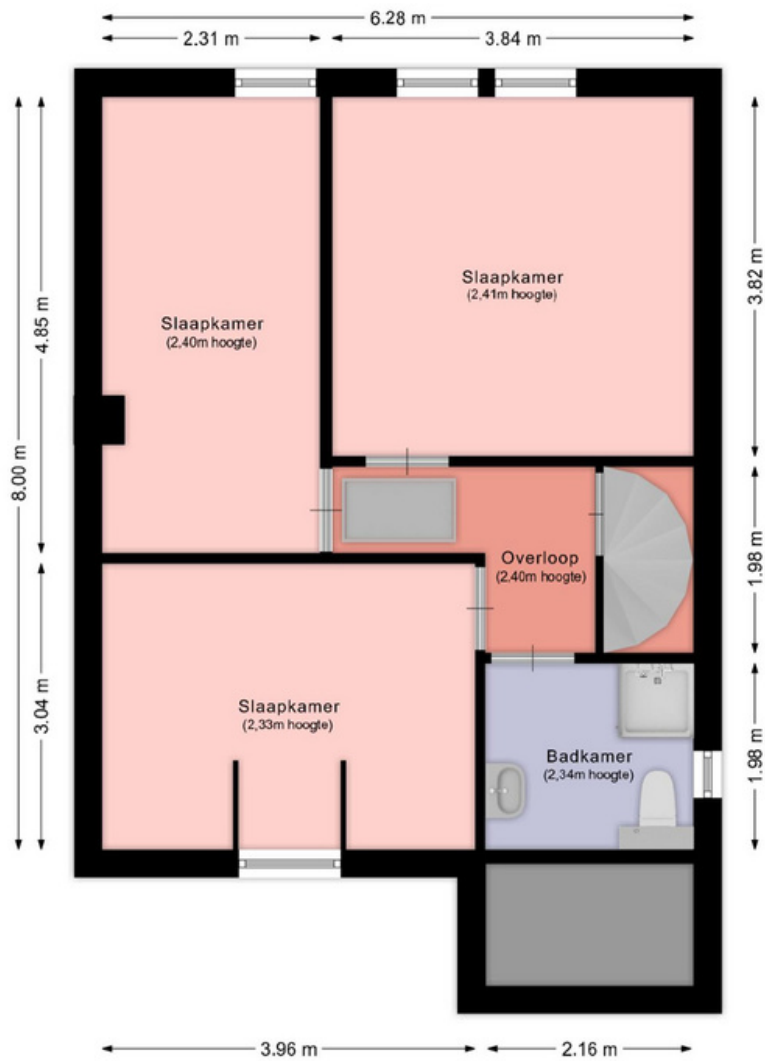


De ruime garage is onlangs voorzien van nieuwe kunststof deuren en beschikt over een verwarming, witgoedaansluitingen en een vliering voor extra opbergruimte.

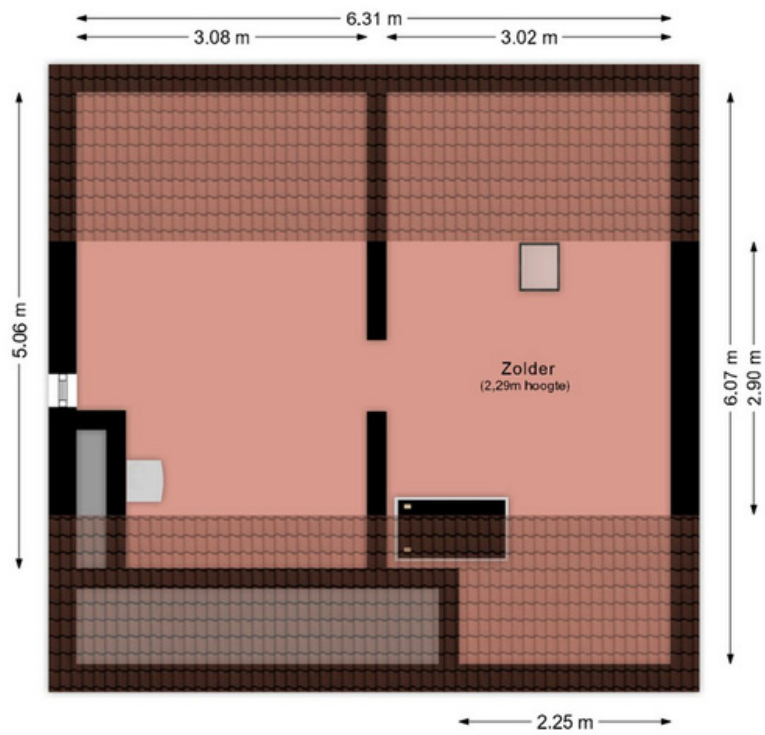




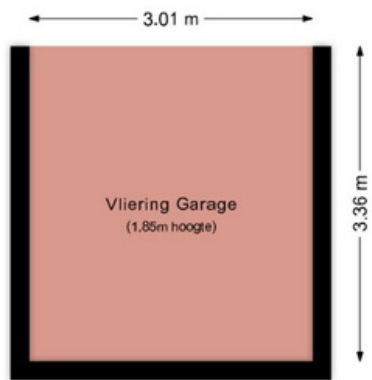
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



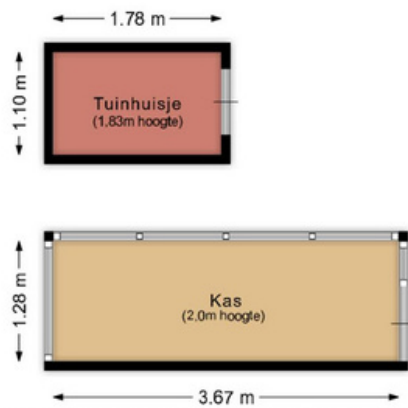
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



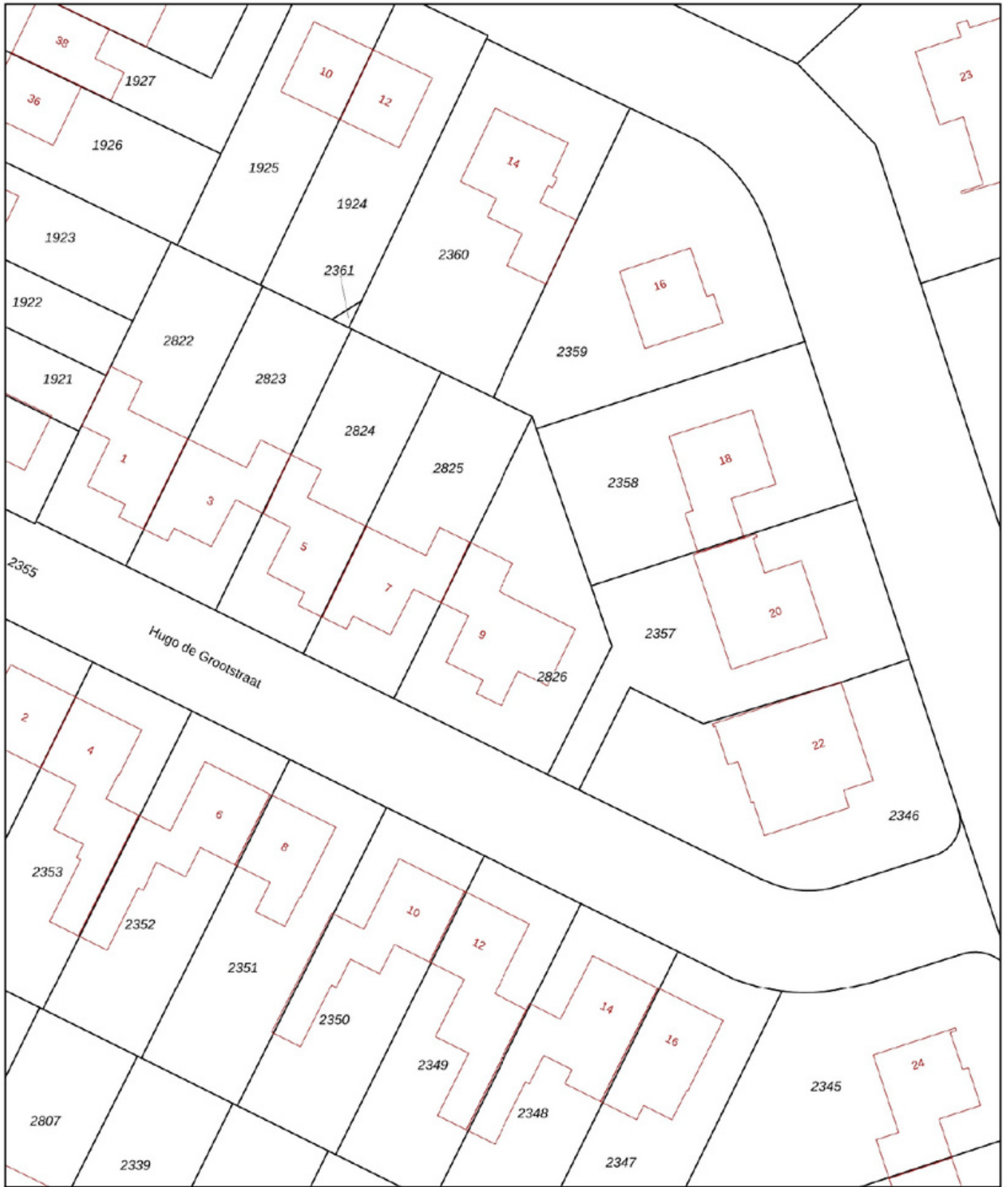
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



| | | |
|--|--|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Elsloo</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2826</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



