



SCHUTTERS DREEF 43
ELSLOO



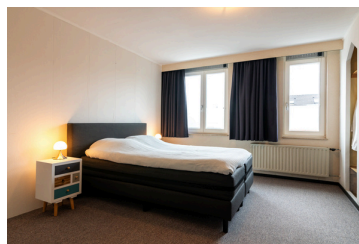
€ 200.000,- k.k.



ca. 119 m²



Woonoppervlakte
ca. 91 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:	€ 200.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Elsloo A 3176
Postcode:	6181 DV Elsloo
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Houten kozijnen en kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	119 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	91 m ²
IGebouw gebonden buitenruimte:	ca.	23 m ²
Inhoud woning:	ca.	305 m ³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder en schuur

Energie

Energielabel:	Energielabel
Verwarming:	Cv-ketel Remeha (2001) met zonneboiler AGPO
Zonnepanelen:	14 stuks (eigendom)

Bijzonderheden

- Zonnepanelen en Zonneboiler: De woning is uitgerust met zonnepanelen en een zonneboiler, waardoor u kunt genieten van een duurzaam huis met lagere energiekosten.
- Mogelijkheid tot derde slaapkamer op zolder: De ruime zolder biedt de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren.
- Twee Airconditioningsystemen: Voor uw comfort zijn er twee airconditioningsystemen geïnstalleerd, één in de woonkamer en één in de hoofdslaapkamer. Deze systemen zorgen voor een aangenaam binnenklimaat door het hele jaar heen.

Kenmerken

Indeling

Welkom in Elsloo, een charmant dorp waar historie en hedendaagse gemakken hand in hand gaan. Hier bieden we een tussenwoning aan, perfect gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. Dicht bij het pittoreske Kasteel Elsloo en op een steenworp afstand van het winkelcentrum Makado, vindt u alles wat u nodig heeft voor uw dagelijks leven: van scholen tot sportverenigingen en winkels voor uw dagelijkse boodschappen zoals een supermarkt, slager en bakker. De woning zelf beschikt over een gezellige woonkamer met directe toegang tot de verzorgde achtertuin, waar u in alle rust kunt ontspannen. De compacte open keuken is praktisch ingericht, en met twee slaapkamers en een mogelijke derde slaapkamer op de zolder, is er voldoende ruimte voor iedereen. Verder is de woning uitgerust met een zonneboiler en zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening. Of u nu een jong gezin bent of op zoek naar een fijne plek om te genieten van het dorpsleven, deze woning in Elsloo biedt comfort, gemak en een warm welkom.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst bevindt zich een garderobe waar u en uw gasten jassen en schoenen keurig kunnen opbergen. Naast de garderobe zijn de meterkast en het toilet te vinden in de hal.

De woonkamer straalt een heldere en luchtige sfeer uit, dankzij een natuurlijke lichtinval. Een effectieve airconditioning zorgt voor verkoeling op warme dagen en verwarming in de koudere maanden. Onder de trap bevindt zich een opslagruimte voor extra spullen. Via een deur heeft u toegang tot de gezellige achtertuin, een perfecte plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De compacte, open keuken kijkt uit over de straatzijde en is slim ingericht in een hoekopstelling met veel kastruimte, ideaal voor al uw kookbehoeften. De gehele benedenverdieping is voorzien van een lichte tegelvloer.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal met grote open inbouwkasten en beschikt over airconditioning die de ruimte koelt en verwarmt. Het vele daglicht en de comfortabele tapijt op de vloer maken deze kamer tot een fijne slaapkamer.

De tweede slaapkamer, afgewerkt met laminaat, is flexibel in te zetten als slaap- of werkkamer. De badkamer is eenvoudig maar functioneel ingericht met een inloopdouche, toilet, badkamermeubel met wasbak, een infrarood paneel en vloerverwarming voor extra comfort.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de ruime bergzolder. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de cv-installatie, zonneboiler, omvormer voor de zonnepanelen en witgoed aansluitingen. Met enkele aanpassingen kan deze ruimte omgevormd worden tot een derde slaapkamer.

TUIN

De achtertuin is zorgvuldig onderhouden, met een grasveldje, gevarieerde plantenborders, een schuur, terras en twee overkappingen waar u heerlijk kunt zitten op zomerse avonden.

Bent u klaar om deze woning uw nieuwe thuis te noemen? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de potentie en het comfort van dit huis.

Entree



Bij binnenkomst is er een garderobe beschikbaar waar u en uw gasten jassen en schoenen netjes kunnen opbergen. Verder in de hal vindt u de meterkast en het toilet.



Woonkamer



De woonkamer heeft een frisse en lichte sfeer dankzij het natuurlijke licht dat binnen valt. Een efficiënte airconditioning zorgt voor verkoeling op warme dagen en verwarming in de koudere maanden. Onder de trap is er extra opslagruimte beschikbaar. Via een deur heeft u toegang tot de knusse achtertuin.



(ca. 5.52/4.35 x 4.29)

Keuken



De open keuken kijkt uit over de straatzijde en is slim ingericht in een hoekopstelling met veel kastruimte, ideaal voor al uw kookbenodigdheden.

(ca. 2.96 x 2.10)

Slaapkamer



De grote hoofdslaapkamer is ruim opgezet met inbouwkasten en heeft airconditioning voor zowel koeling als verwarming. Dankzij het overvloedige daglicht en het comfortabele tapijt op de vloer is deze kamer een aangename slaapruiimte.



(ca. 4.36 x 3.52)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer, die is afgewerkt met laminaat, kan flexibel worden gebruikt als slaap- of werkkamer.

(ca. 4.23 x 2.28)

Badkamer



De badkamer is functioneel ingericht met een inloopdouche, toilet, badkamermeubel met wasbak, een infrarood paneel en vloerverwarming voor extra comfort.

(ca. 2.00 x 1.89)

Zolder



Met een vaste trap bereikt u de ruime bergzolder, waar de aansluitingen voor de cv-installatie, zonneboiler, omvormer voor de zonnepanelen en witgoed aansluitingen zich bevinden.

Met wat aanpassingen kan deze ruimte worden omgebouwd tot een derde slaapkamer.

(ca. 4.15 x 4.31)

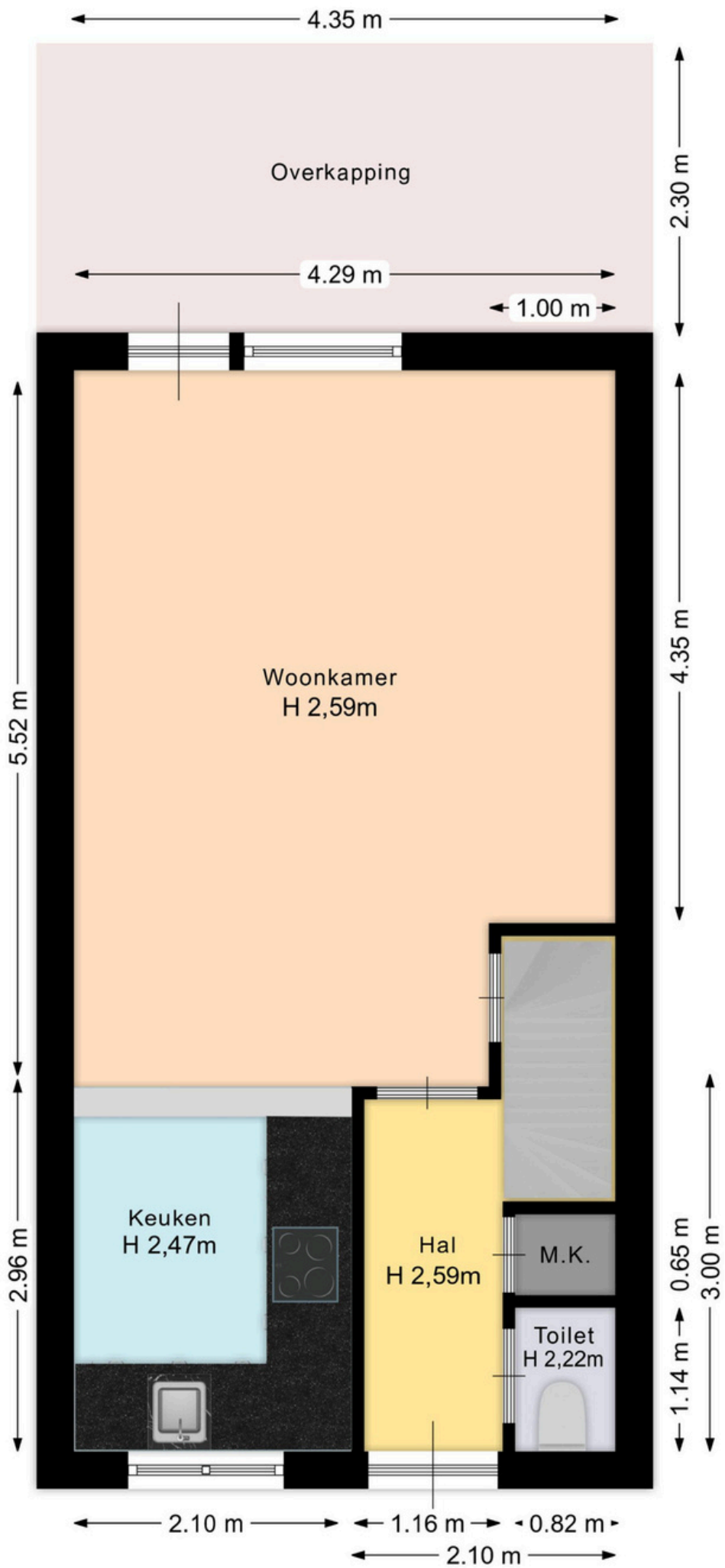
Tuin

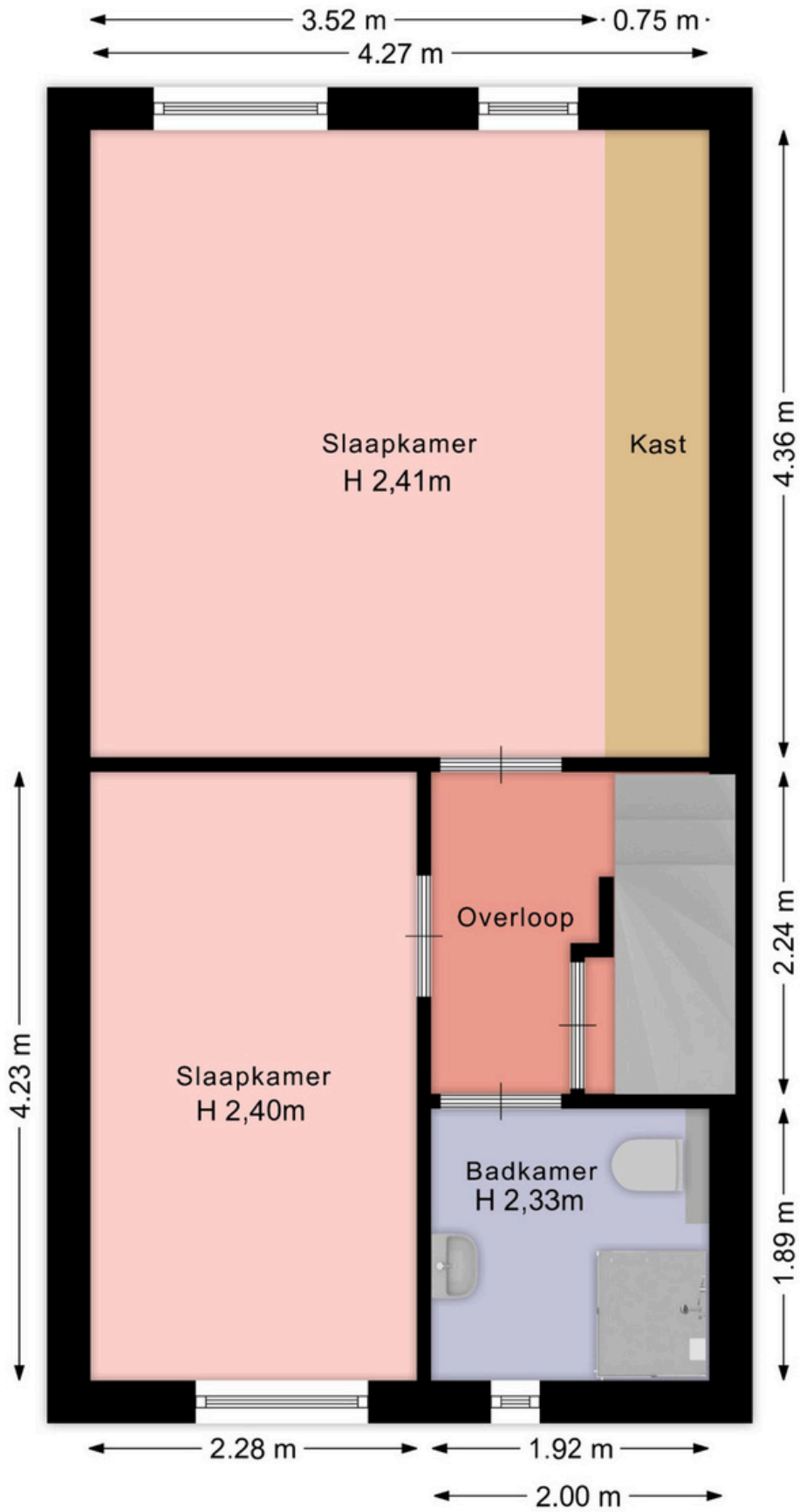


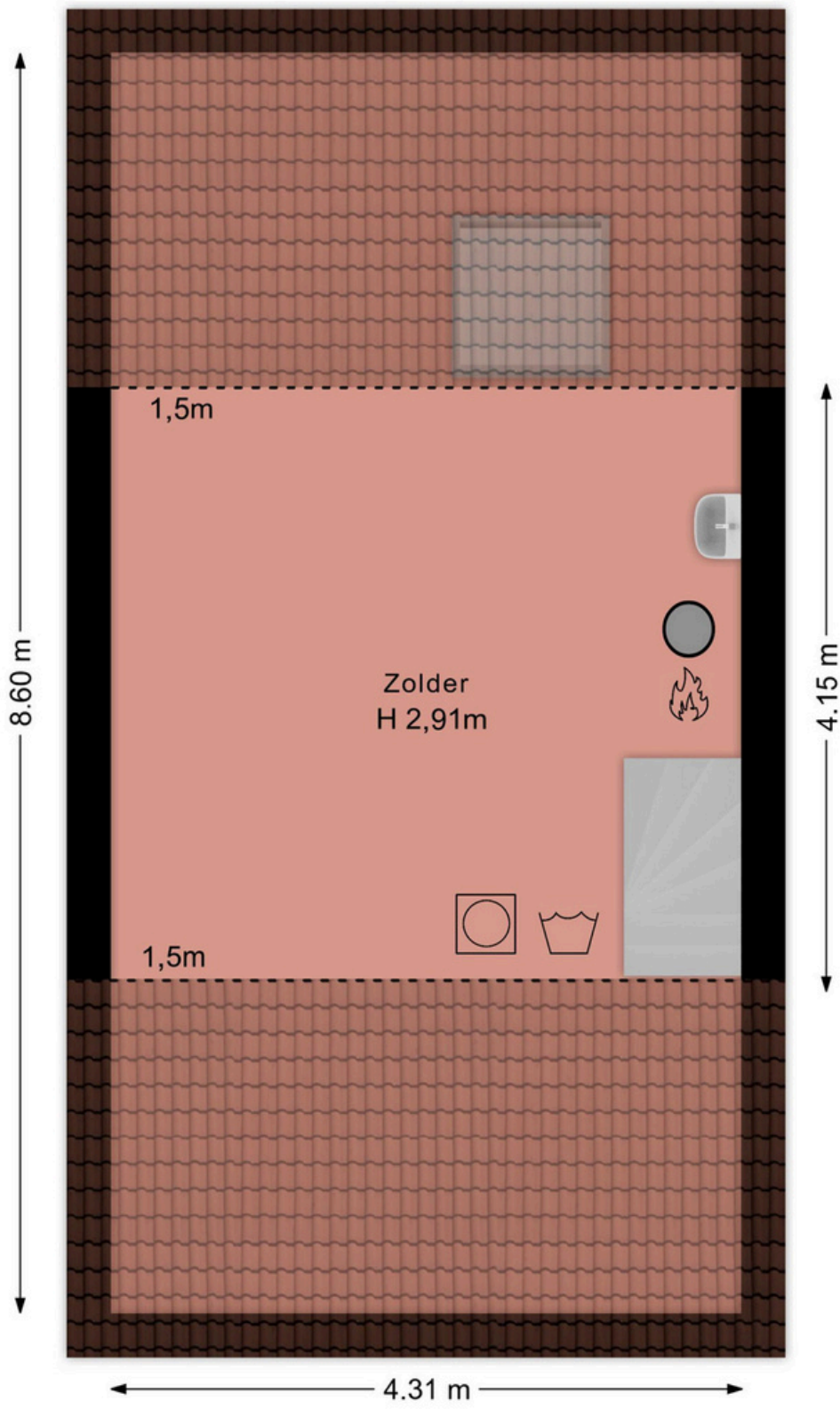
Deze goed onderhouden tuin is een ideale plek om tot rust te komen. Met borders, een schuur voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.

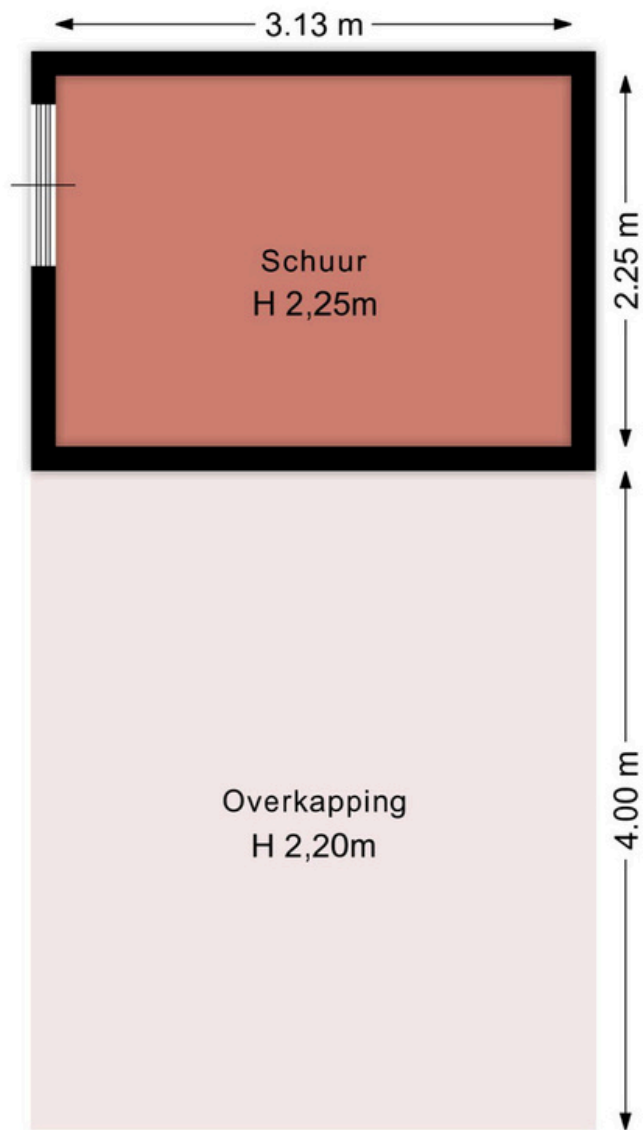
Ook zijn er twee overkappingen waar je op zomeravonden heerlijk kunt ontspannen.














<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens ... Administratieve kadastrale grens - - - Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Elsloo Sectie A Perceel 3176</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>kadaster</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



