



JURGENSSTRAAT 47 ELSLOO



€ 265.000,- k.k.



ca. 273 m²



Woonoppervlakte
ca. 81 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



Overdracht

Vraagprijs:	€ 265.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Elsloo B 3272
Postcode:	6181 HD Elsloo
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Kunststof kozijnen (m.u.v. voordeur)

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 276 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 81 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 28m ²
Externe buiten ruimte:	ca. 11 m ²
Inhoud woning:	ca. 377 m ³
Inhoud externe bergruimte	ca. 41 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder, kelder, garage en schuur

Energie

Energielabel:	Energielabel C
Verwarming:	Cv-ketel Nefit Ecomline (2003) Eigendom
Zonnepanelen:	12 stuks. Eigendom

Bijzonderheden

- De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere energiekosten en een duurzame energievoorziening.
- De woning beschikt over kunststof kozijnen met triple glas, wat uitstekende isolatie biedt en bijdraagt aan het energiezuinige karakter van het huis.
- Met drie ruime slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een gezin of extra werkruimte.
- De woning is instapklaar.

Indeling

Bent u op zoek naar een instapklare hoekwoning in het prachtige Elsloo? Zoek niet verder!

Deze woning biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabel en gezellig thuis. Elsloo staat bekend om zijn sfeervolle oude kern met het prachtige Kasteel Elsloo, gezellige brasserieën en restaurants, en een centrum met diverse speciaalzaken en een supermarkt op loopafstand. De woning heeft een doorzon woonkamer met openslaande deuren die leiden naar prachtig aangelegde achtertuin, waar u kunt genieten van veel groen en rust. De open keuken is voorzien van een schiereiland, perfect voor kookliefhebbers. Daarnaast is er een provisiekelder voor extra opslagruimte van uw voorraad. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een nette badkamer.

De woning beschikt ook over een bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.

De groene achtertuin, met veel zorg aangelegd, is een van de hoogtepunten van deze woning. Hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van de natuur. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met triple glas, wat zorgt voor uitstekende isolatie en energiebesparing. Bovendien zijn er zonnepanelen geïnstalleerd, waardoor de energierekening laag blijft en u bijdraagt aan een duurzamer milieu. Kom deze prachtige hoekwoning zelf bekijken en ontdek de charme van wonen in Elsloo!

BEGANE GROND

Bij aankomst wordt u verwelkomd door een voortuin met een diversiteit aan planten die leidt naar de entree.

Bij binnenkomst vindt u een garderobe en toegang tot de provisiekelder, waar de cv-installatie en witgoed aansluitingen zijn ondergebracht. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet.

De woonkamer is voorzien van een warme laminaatvloer en geniet van veel daglicht. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot het terras in de prachtig groene achtertuin. De open keuken met schiereiland biedt veel kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en koelkast. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De slaapkamers zijn ruim en afgewerkt met een houtlook laminaatvloer en bijpassende muurplinten. Ze genieten van veel daglicht en de derde kamer heeft een muurkast. De badkamer is voorzien van een douchecabine met glazen deur, een badkamermeubel met wasbak en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.

TUIN EN BERGING

De tuin is met veel zorg aangelegd en vormt een ware groene oase. U vindt er ecologische, eetbare planten zoals bramen en aardbeien, wat zorgt voor een rijke biodiversiteit met veel vlinders, vogels en insecten. Er is zelfs een vijver die extra leven in de tuin brengt. De tuin heeft meerdere terrassen waar u heerlijk kunt zitten op zomerse avonden. Er zijn twee opslagruimtes, waarvan één verwarmd, voor tuingereedschap en extra opslag.

De schuur is toegankelijk via de oprit en beschikt over openslaande deuren en elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en biedt tevens toegang tot de achtertuin.

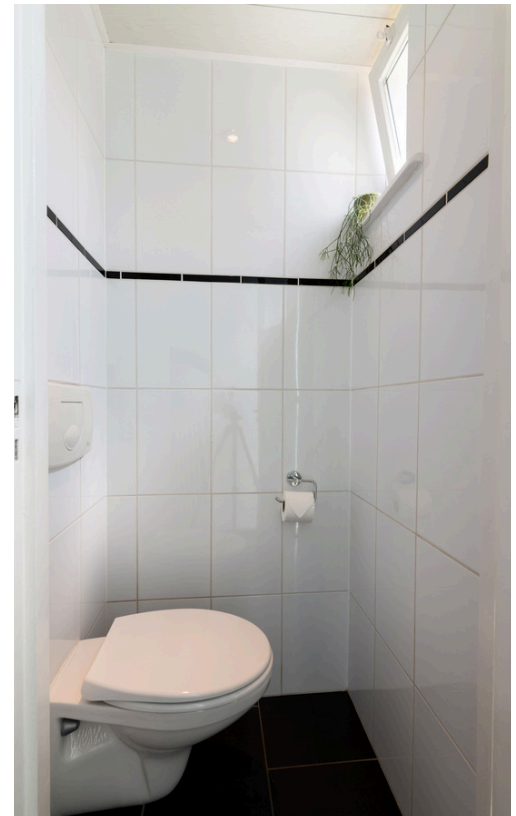
De woning is voorzien van kunststof kozijnen met triple glas en 12 zonnepanelen, wat zorgt voor uitstekende isolatie en energiezuinigheid.

Entree



Bij binnenkomst treft u een garderobe en toegang tot de provisiekelder, waar u de cv-installatie en aansluitingen voor witgoed vindt.

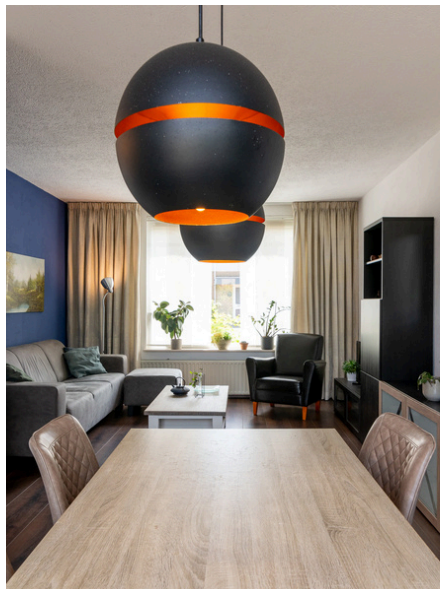
Het toilet is volledig betegeld en heeft een zwevend toilet.



Woonkamer



De woonkamer heeft een warme laminaatvloer en profiteert van veel natuurlijk licht. Toegang tot het terras in de prachtige groene achtertuin wordt geboden door dubbele openslaande deuren.



(ca. 7.03 x 3.80/2.76)

Keuken



De open keuken met schiereiland biedt veel kastruimte en is voorzien van verschillende inbouwapparaten, zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en koelkast. Via de keuken heeft u ook toegang tot de achtertuin.

(ca. 1.88 x 2.93)



Slaapkamer



De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en geniet van veel daglicht dankzij de grote ramen, wat een lichte en ruime sfeer creëert.

(ca. 3.04 x 3.81)

Slaapkamer



De hoofdslaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft goede afmetingen, waardoor er voldoende ruimte is. Dankzij de grote ramen geniet de kamer van veel daglicht, wat zorgt voor een frisse en aangename sfeer.



(ca. 3.93 x 3.81/2.59)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. De afmetingen zijn ideaal voor gebruik als zowel thuiswerkplek als slaapkamer. Bovendien is er een praktische muurkast aanwezig voor extra opbergruimte.

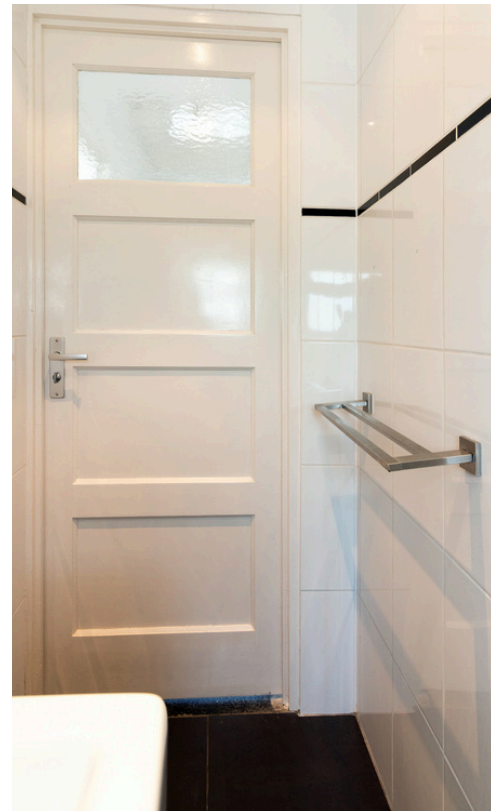


(ca. 3.03 x 2.78)

Badkamer



De badkamer heeft een
douchecabine met
glazen deur, een
badkamermeubel met
wasbak en een
designradiator.



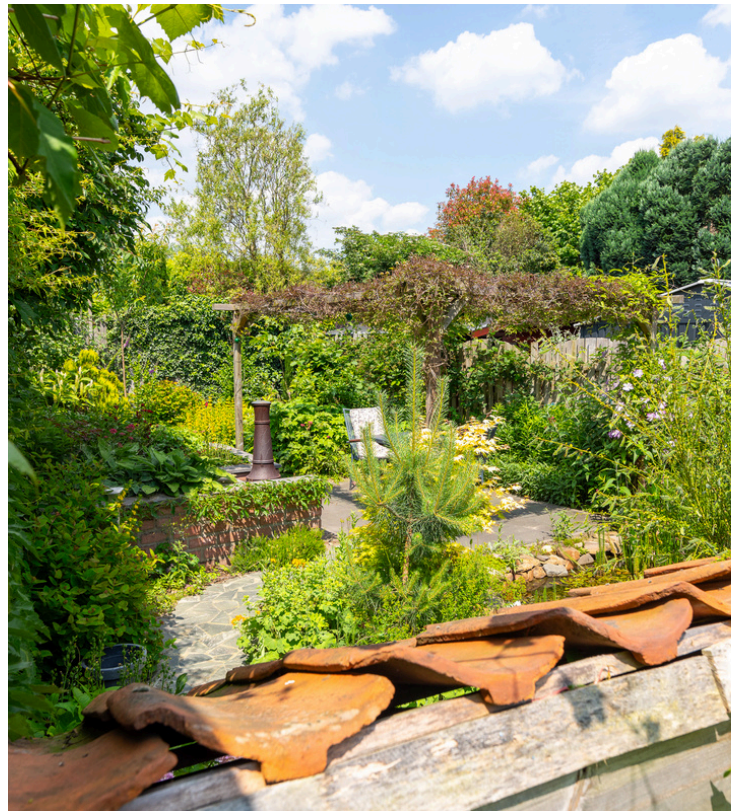
(ca. 1.73 x 1.81)

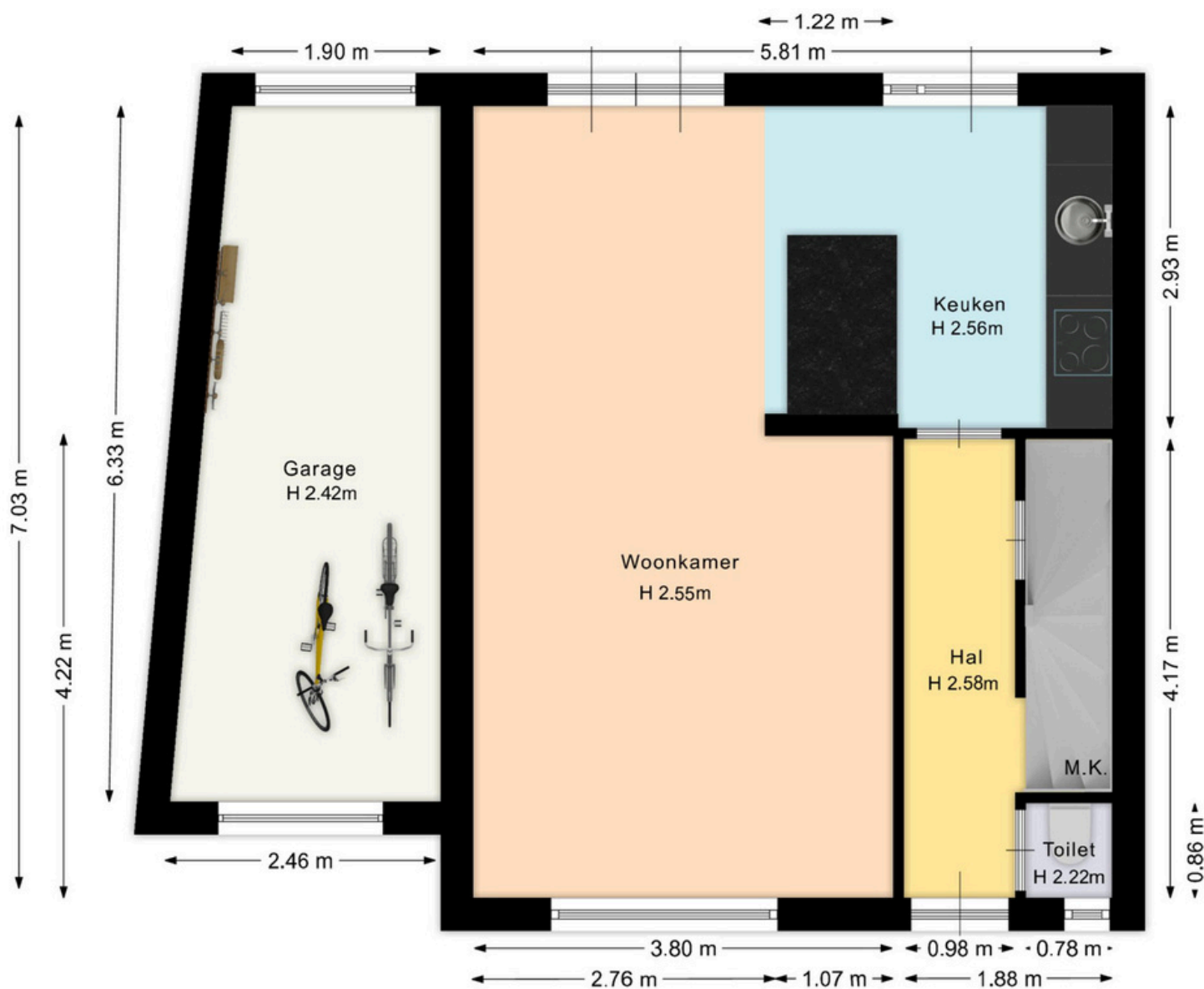
Tuin



De tuin is zorgvuldig aangelegd en vormt een groene oase met ecologische, eetbare planten zoals bramen en aardbeien. Dit zorgt voor een diverse biodiversiteit met vele vlinders, vogels en insecten. Een vijver voegt extra leven toe aan de tuin. Verschillende terrassen bieden een heerlijke zitplaats op zomerse avonden. Er zijn twee opslagruimtes, waarvan één verwarmd, voor tuingereedschap en extra opslag. De schuur is bereikbaar via de oprit en heeft openslaande deuren, elektriciteit en het biedt toegang tot de achtertuin.

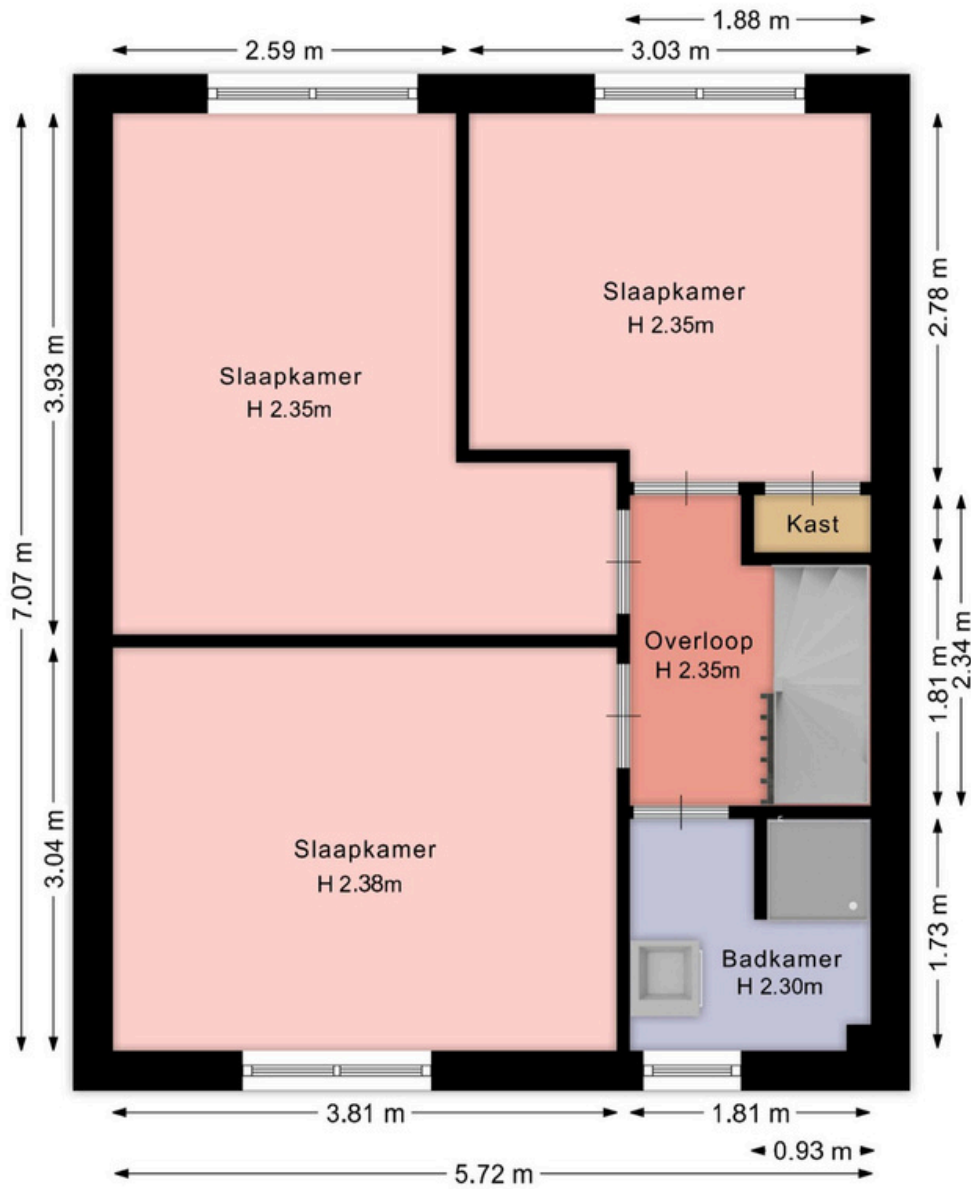




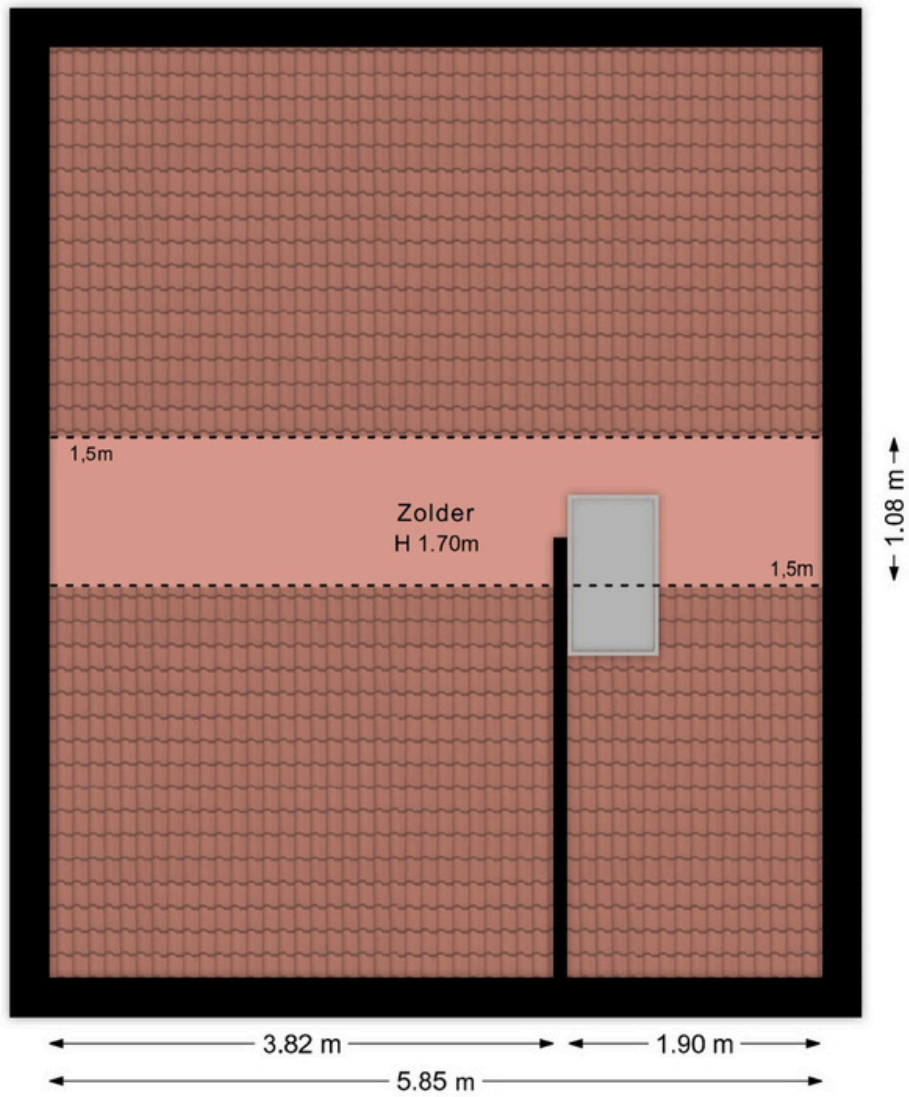


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!

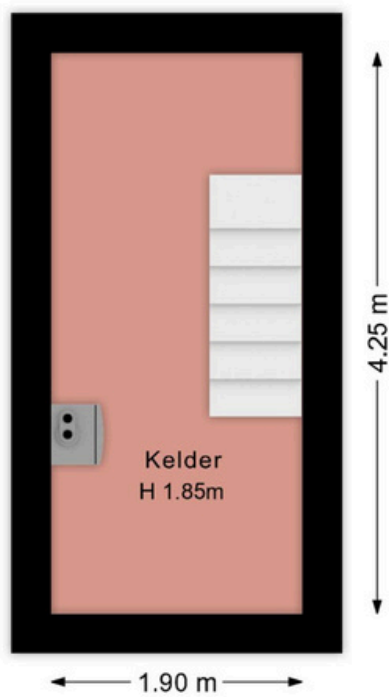
Voortuin ca.: 9.5 x 5.17m
 Achtertuin ca.: 6.85 x 25.81m



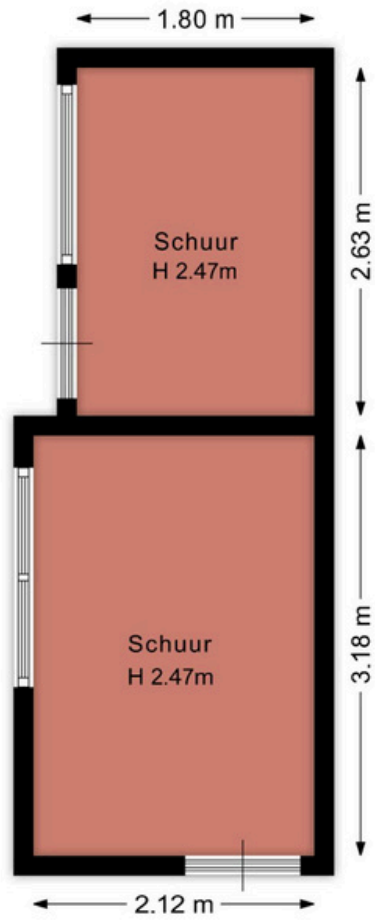
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend!



<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 29 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Elsloo</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3272</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



