

STATIONSTRAAT 190 ELSLOO

€ 400.000,- k.k.

ca. 567 m²

Woonoppervlakte
ca. 174 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:	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Elsloo A 3305
Postcode:	6181 AM Elsloo
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1931
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Grotendeels kunststofkozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	567 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	174 m ²
Externe bergruimte:	ca.	55 m ²
Inhoud woning:	ca.	620 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca.	164 m ³

Indeling

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

Energie

Energielabel:	Energielabel C
Verwarming:	Cv-ketel Remeha Avanta (2014) Eigendom
Warmte pomp:	Ja, Eigendom
Airco:	Ja, 3 units
Zonnepanelen:	16 panelen(2017) Eigendom
Boiler:	Ja, Eigendom

Bijzonderheden

- Energielabel C
- 16 zonnepanelen in eigendom
- Airco's
- Instapklaar

Welkom in deze prachtige jaren '30 woning in het hart van Elsloo!

Ben je op zoek naar een sfeervol huis met karakter én een centrale ligging? Dan is deze vrijstaand geschakelde jaren '30 woning in het gezellige dorp Elsloo precies wat je zoekt! Met typische jaren '30 elementen zoals een charmante entree met luifel, hoge plafonds en authentieke paneeldeuren, straalt dit huis warmte en charme uit zodra je binnenkomt. De woning ligt in het centrum van Elsloo, met alle gemakken van het dorp binnen handbereik.

Op loopafstand vind je een supermarkt, het NS station, diverse speciaalzaken en scholen. Daarnaast ben je in een mum van tijd bij het winkelcentrum Makado in Beek of op de uitvalswegen.

De lichte, ruime woonkamer nodigt uit tot ontspanning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De royale leefkeuken, met palletkachel (ter overname), is dé plek waar je heerlijk kunt koken en samenkomen met familie en vrienden. Naast de keuken vind je een bijkeuken, een toilet en een technische ruimte met witgoedaansluitingen en de cv-installatie. Bovendien beschikt de woning over een provisiekelder, ideaal voor het bewaren van al je voorraad.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer met inloofdouche en een separaat toilet. De tweede verdieping herbergt een sfeervolle derde slaapkamer, gekenmerkt door mooie houten balken, en een extra berging voor al je spullen.

Buiten biedt de woning ook veel ruimte, met een grote garage waar maar liefst twee auto's in passen én een schuur. De diepe, groene achtertuin is een oase van rust en privacy, waar je heerlijk kunt genieten van de natuur.

Kortom, een prachtig huis met een rijke historie en alle moderne gemakken. Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door deze parel in het mooie Elsloo!

Begane grond

Deze charmante geschakelde vrijstaande woning verwelkomt je met een prachtige entree, compleet met een luifel en een authentieke voordeur die direct een vleugje nostalgie oproept. In de ruime ontvangsthall, voorzien van een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming, vind je een garderobe, berging en toegang tot de provisiekelder.

De lichte woonkamer ademt een warme sfeer dankzij de tegelvloer met houtmotief en biedt een heerlijk ruim gevoel. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl de vele ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Via openslaande deuren kom je in de leefkeuken.

De keuken is echt het hart van dit huis. Een plek waar iedereen samenkomt voor gezellige maaltijden. De ruimte biedt plaats voor een grote eettafel, ideaal voor lange avonden tafelen. Het kookeiland, de kastruimte en de hoogwaardige inbouwapparatuur maken koken hier een waar plezier. Denk aan een Belling inductie fornuis met maar liefst vijf inductiezones en drie ovens, waarvan één met grill en magnetronfunctie. Ook aanwezig zijn een afzuigkap, spoelbak en een vaatwasser. Bovendien biedt een ingebouwde voorraadkast met dubbele deuren volop extra opbergruimte. Vanuit de keuken heb je mooi uitzicht over zowel de zij- als achtertuin.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een hal met toegang tot een bijkeuken, een technische ruimte met witgoedaansluitingen en de cv-installatie, en een toilet dat volledig is betegeld en voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. Vanuit deze hal bereik je ook de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, beide met veel daglicht. De slaapkamers zijn uitgerust met een laminaatvloer en airconditioning, en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een rolluik voor extra comfort. De moderne badkamer is een oase van rust, met een tegelvloer met houtmotief, een ruime inloopdouche met glazen wand, en een stijlvol badkamermeubel met twee waskommen en een spiegel en een infraroodpaneel voor extra warmte. Het toilet op de eerste verdieping is separaat en geheel betegeld. Het is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

Tweede verdieping

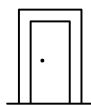
De tweede verdieping is een heerlijke plek om je terug te trekken. Hier vind je een overloop met toegang tot een inbouwkast met een boiler en de derde slaapkamer. Deze ruime slaapkamer onder het puntdak met originele houten balken is bijzonder sfeervol, en de twee Velux dakramen zorgen voor volop natuurlijk licht. Ook hier is airconditioning aanwezig, en de vloer is voorzien van laminaat.

Tuin en garage

De grote achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en tot rust te komen. Het ruime terras biedt volop gelegenheid om buiten te genieten, omringd door verschillende borders met een gevarieerde beplanting van bloemen en planten. Een groot grasveld en volwassen bomen geven de tuin een groene en beschutte sfeer, met veel privacy. De tuin is voorzien van verlichting voor de avonduren, en er is een schuur voor het opbergen van tuinspullen. De ruime garage heeft plaats voor twee auto's en is uitgerust met een kantelpoort, water en elektra. De tuin wordt afgesloten door een grote poort met dubbele deuren, zodat je veilig en afgesloten je auto kunt parkeren.



Entree



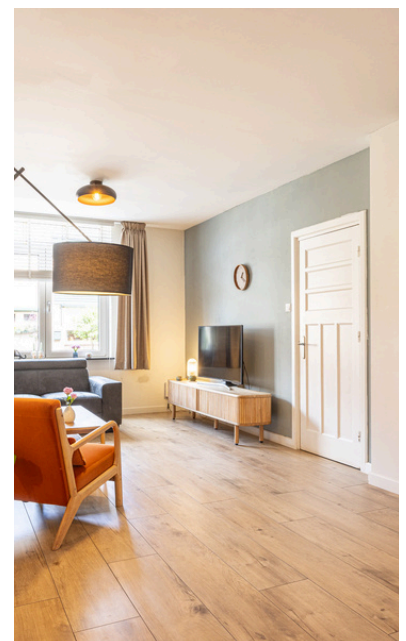
Een prachtige entree met een luifel en een authentieke voordeur nodigt je uit. De ruime ontvangsthall is voorzien van een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming en biedt een garderobe, berging en toegang tot de provisiekelder.

Woonkamer



De lichte woonkamer ademt een warme sfeer dankzij de tegelvloer met houtmotief en biedt een heerlijk ruim gevoel. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl de vele ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Via openslaande deuren kom je in de leefkeuken.



(ca. 8.12 x 3.87)

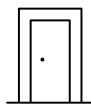
Keuken



De open keuken met een granieten werkblad, spatwand en vensterbank, en een raam met uitzicht op de straatzijde (ook voorzien van een elektrisch rolluik), biedt de keuken veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

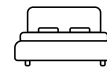
(ca. 5.09/3.45 x 7.93)

Hal



Naast de keuken is er een gang met toegang tot een bijkeuken, een technische ruimte met witgoedaansluitingen en de cv-installatie, en een volledig betegeld toilet met een zwevend toilet en een fonteintje. Deze gang leidt ook naar de achtertuin.

Slaapkamer



De eerste slaapkamer is ruim en voorzien van een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een warme uitstraling. De kamer heeft een airco voor comfortabel binnenklimaat, en het rolluik aan het raam biedt extra verduistering en privacy. Dankzij de grote ramen komt er veel daglicht binnen, en je hebt een prachtig uitzicht over de achtertuin, wat de kamer een lichte en rustgevende sfeer geeft.

(ca. 3.91 x 3.88)

Slaapkamer



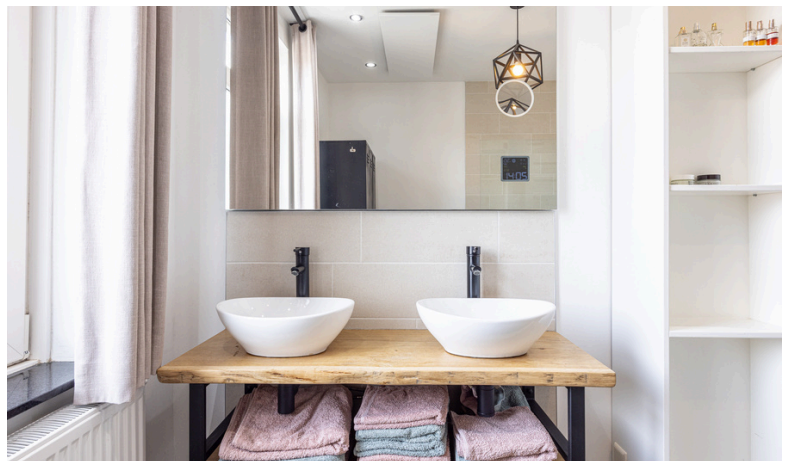
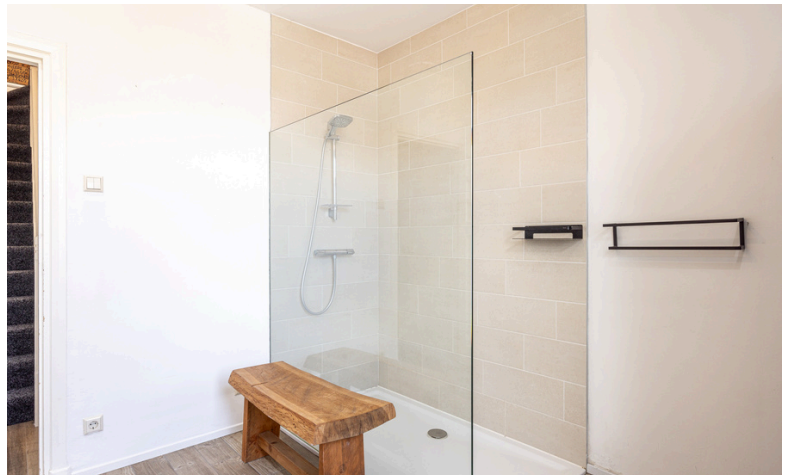
De tweede slaapkamer is eveneens ruim en voorzien van een laminaatvloer, die bijdraagt aan de warme uitstraling van de ruimte. Deze kamer ontvangt veel daglicht door de grote raam en is uitgerust met airconditioning voor optimaal comfort. Gelegen aan de voorzijde van de woning, biedt deze slaapkamer een fijne, lichte sfeer en een aangename plek.

(ca. 3.96 x 3.00)

Badkamer

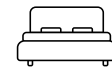


De moderne badkamer is een oase van rust, met een tegelvloer met houtmotief, een ruime inloopdouche met glazen wand, en een stijlvol badkamermeubel met twee waskommen en een spiegel en een infraroodpaneel voor extra warmte.



(ca. 2.85 x 3.00)

Slaapkamer



De tweede verdieping is een heerlijke plek om je terug te trekken. Hier vind je een overloop met toegang tot een inbouwkast met een boiler en de derde slaapkamer. Deze ruime slaapkamer onder het puntdak met originele houten balken is bijzonder sfeervol, en de twee Velux dakramen zorgen voor volop natuurlijk licht. Ook hier is airconditioning aanwezig, en de vloer is voorzien van laminaat.

(ca. 5.60 x 3.56)

Tuin

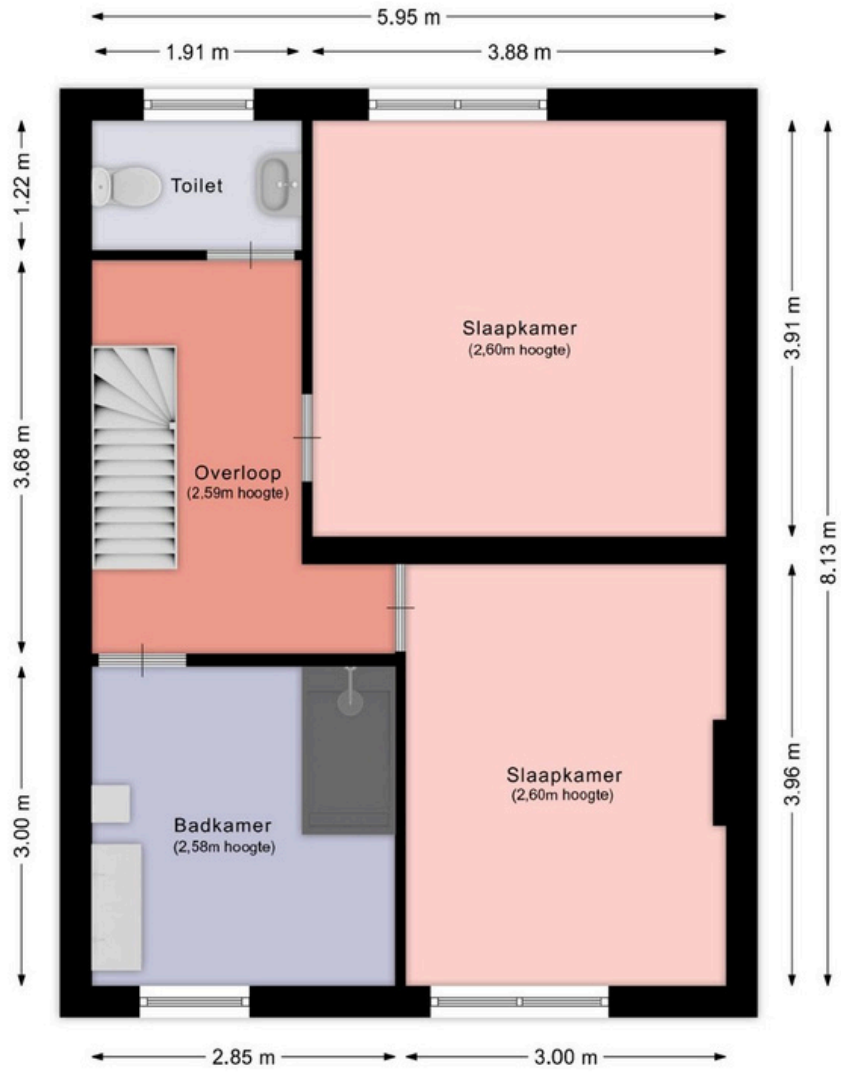


De grote achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en tot rust te komen. Het ruime terras biedt volop gelegenheid om buiten te genieten, omringd door verschillende borders met een gevarieerde beplanting van bloemen en planten. Een groot grasveld en volwassen bomen geven de tuin een groene en beschutte sfeer, met veel privacy. De tuin is voorzien van verlichting voor de avonduren, en er is een schuur voor het opbergen van tuinspullen. De ruime garage heeft plaats voor twee auto's en is uitgerust met een kantelpoort, water en elektra. De tuin wordt afgesloten door een grote poort met dubbele deuren, zodat je veilig en afgesloten je auto kunt parkeren.

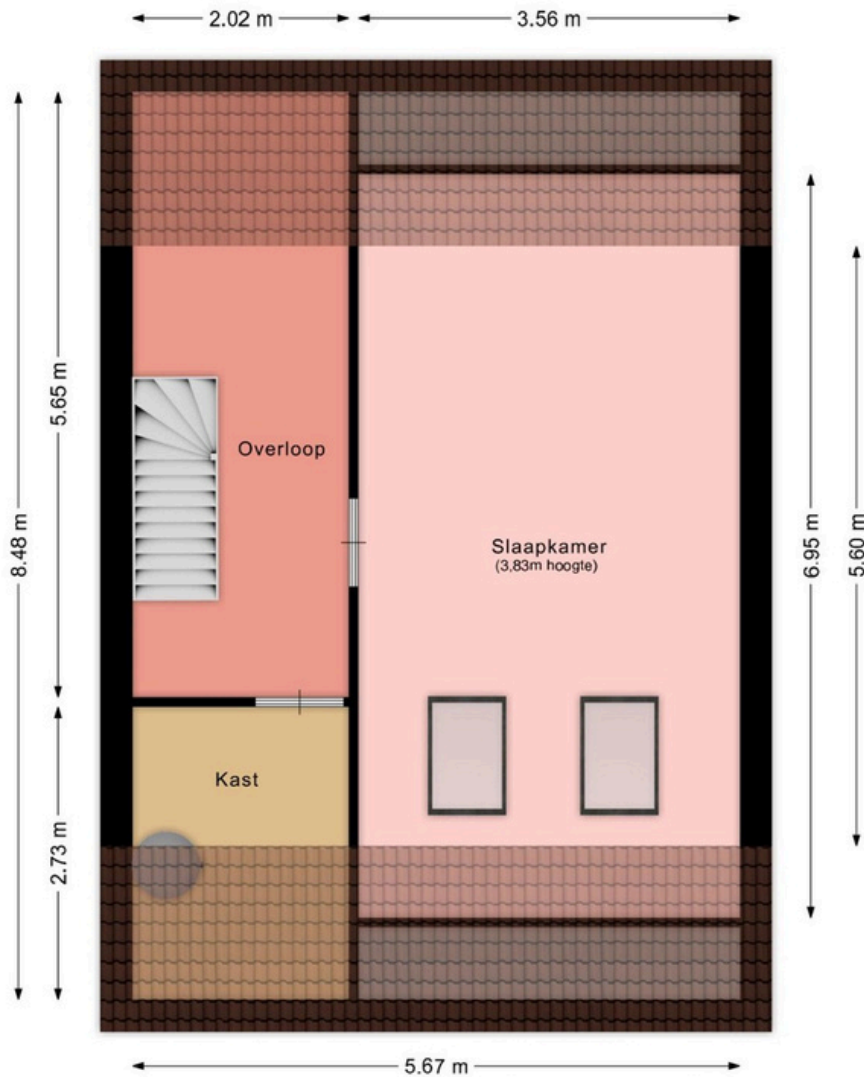




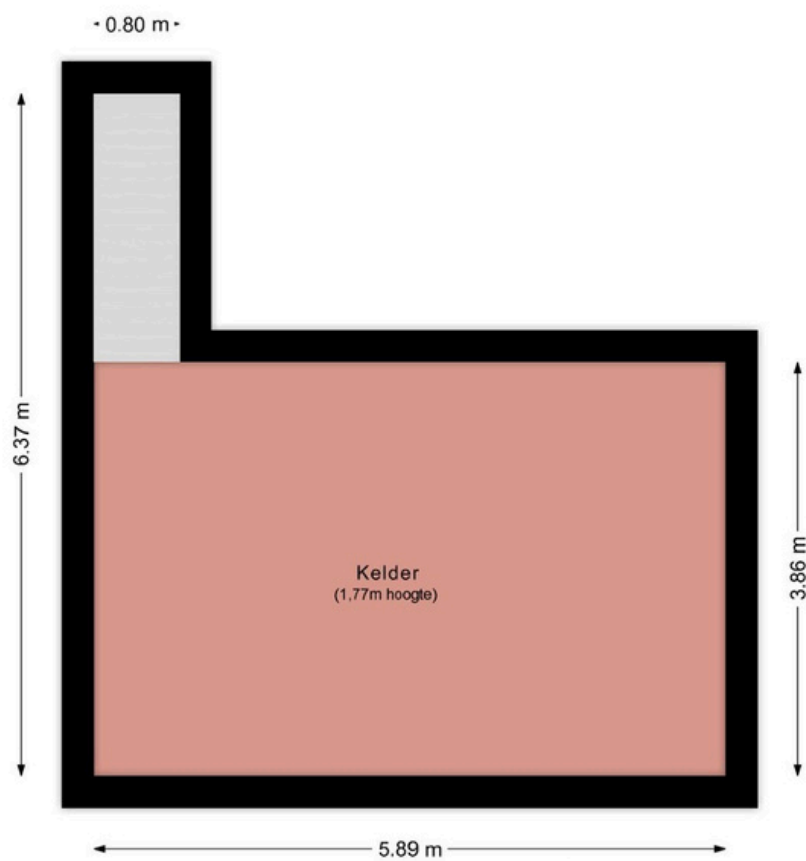
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



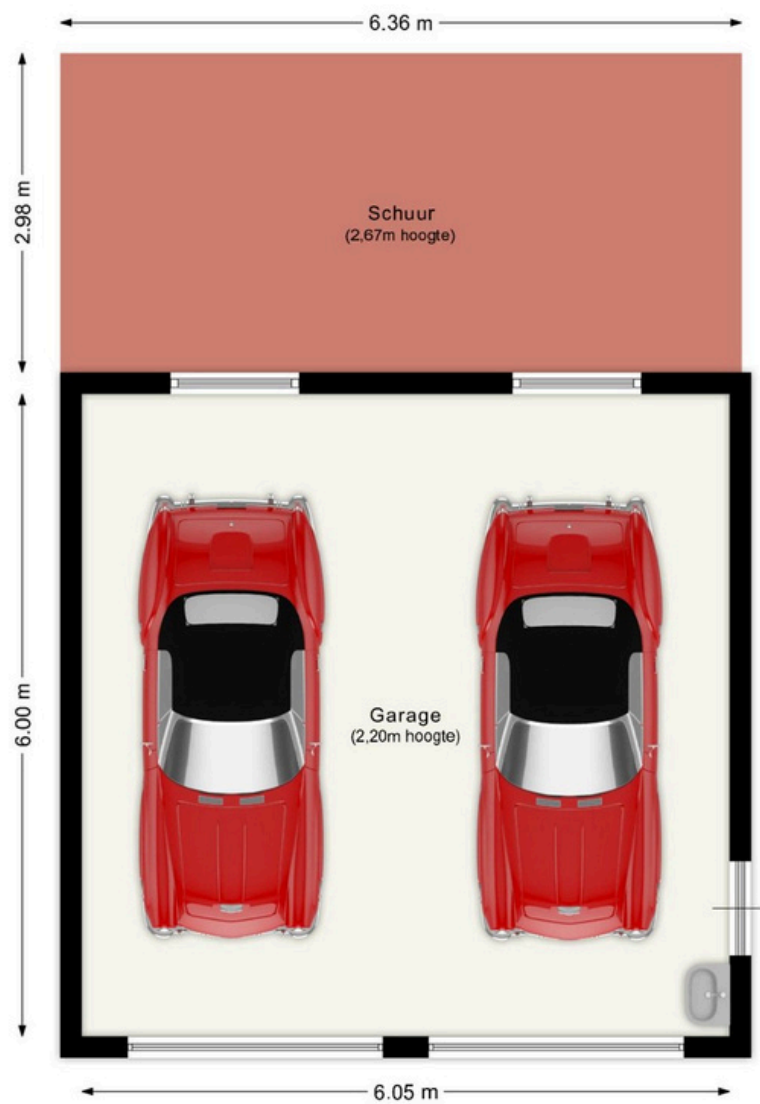
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Perceel: ELO00 A 3305



Perceelsgrenzen

De grenzen van een perceel zoals geregistreerd in de BRK, de landelijke Nederlandse registratie van kadastrale gegevens.

Panden

De bebouwing uit de BAG, de Basisregistratie Adressen en Gebouwen.

Voorlopige grenzen

Een grens tussen nieuwe gehele percelen gevormd door splitsing. De grenzen van deze percelen zijn nog niet ingemeten, maar door een notaris bij overdracht ingevoerd in de kadastrapplicatie. De voorlopige kadastrale grens wordt geregistreerd in de Basisregistratie Kadaster (BRK).

Administratieve grenzen

Een grens tussen nieuwe gehele percelen gevormd door splitsing. De grenzen van deze percelen zijn nog niet ingemeten, maar door een notaris bij overdracht via een tekening aangeleverd. De administratieve kadastrale grens wordt tevens geregistreerd in de Basisregistratie Kadaster (BRK).

Rechtsgeldigheid

Aan de kaart op deze pagina kunnen geen rechten worden ontleend.

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, 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



