

# TE KOOP



## Ligusterstraat 88, Echt

Vraagprijs € 362.500 K.K.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**127m<sup>2</sup>**

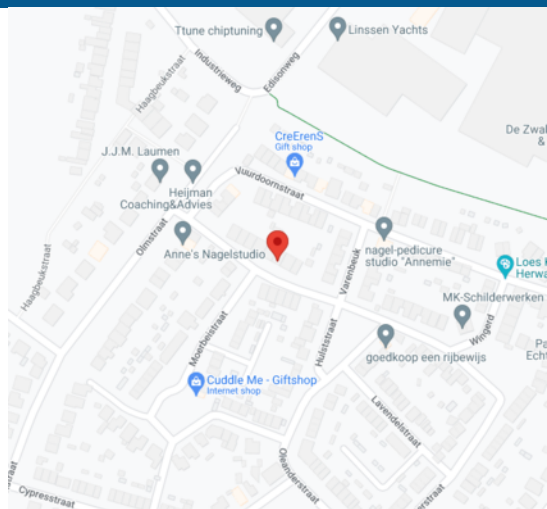
Perceeloppervlakte  
**294m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**550m<sup>3</sup>**

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning (woonoppervlak 127 m<sup>2</sup>) beschikt over een L-vormige woonkamer, een moderne keuken, bijkeuken, een inpandige garage met vliering, 4 slaapkamers een badkamer en een fraaie achtertuin. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij het centrum, winkels, scholen en het openbaar vervoer.





#### Begane grond:

overdekte entree, hal met tegelvloer, meterkast en trap naar eerste verdieping, toilet met fonteintje, ruime L-vormige woonkamer (ca. 33 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, semi-open keuken met tegelvloer en moderne aanbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries, bijkeuken (ca. 4,5 m<sup>2</sup>) met witgoedaansluiting en tuindeur naar terras, inpandig bereikbare garage (ca. 19 m<sup>2</sup>) met praktische vloering en loopdeur naar de tuin;

#### 1e verdieping:

overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers (ca. 15, 9 en 8 m<sup>2</sup>) allen met laminaatvloer, badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) waarin ligbad, douche, toilet en vaste wastafel;

#### 2e verdieping:

via vaste trap naar overloop, bergkast met c.v.-opstelling, 4e slaapkamer / zolderkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) met groot dakraam;

#### Perceel:

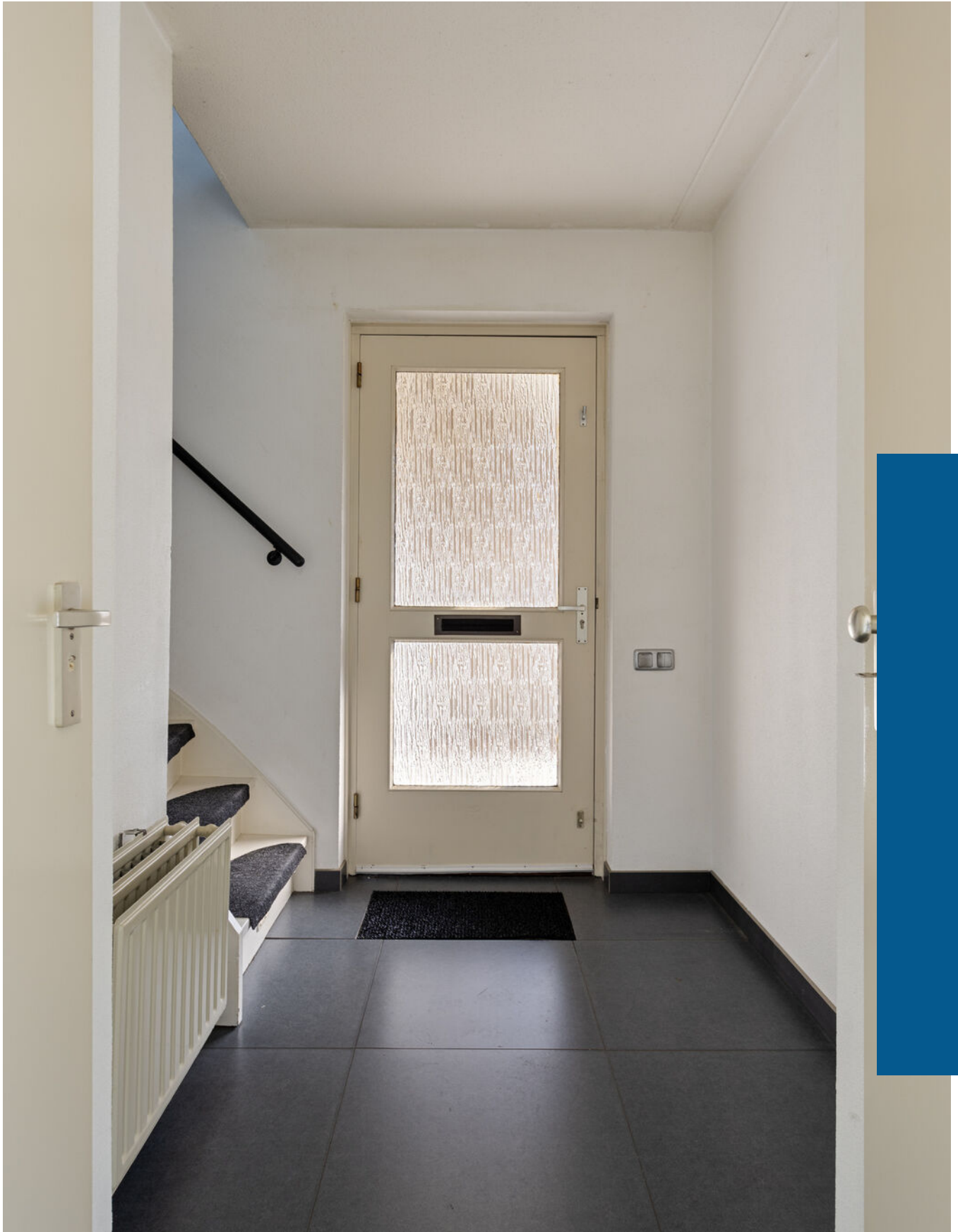
Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig op de eigen oprit met daarnaast een voortuin voorzien van beplanting. De achtertuin is voorzien van een terras en gazon.

#### Algemeen:

De woning is rustig gelegen in een woonwijk nabij het centrum van Echt, de dagelijkse voorzieningen en scholen. De woning is gebouwd omstreeks 1985 en altijd netjes onderhouden. De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel en heeft energielabel C. Het woonoppervlak bedraagt ca. 127 m<sup>2</sup>, de overige inpandige ruimte ca. 29 m<sup>2</sup>, de inhoud bedraagt ca. 550 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak 294 m<sup>2</sup>.

#### Omgeving:

De gemeente Echt-Susteren is een groene en landelijke gemeente gelegen in het smalste stukje van Nederland. Hierdoor is het een fijne gemeente om te wonen, te werken en te recreëren. Echt beschikt over een ruim voorzieningenpakket met diverse scholen, winkels, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Grote steden als Maastricht, Eindhoven en Venlo maar ook Duitsland en België zijn eenvoudig en snel te bereiken door ligging nabij de autosnelwegen A2 en A73, de verbindingsweg N276 en de aanwezigheid van een NS-station.



***“Kom binnenkijken!”***













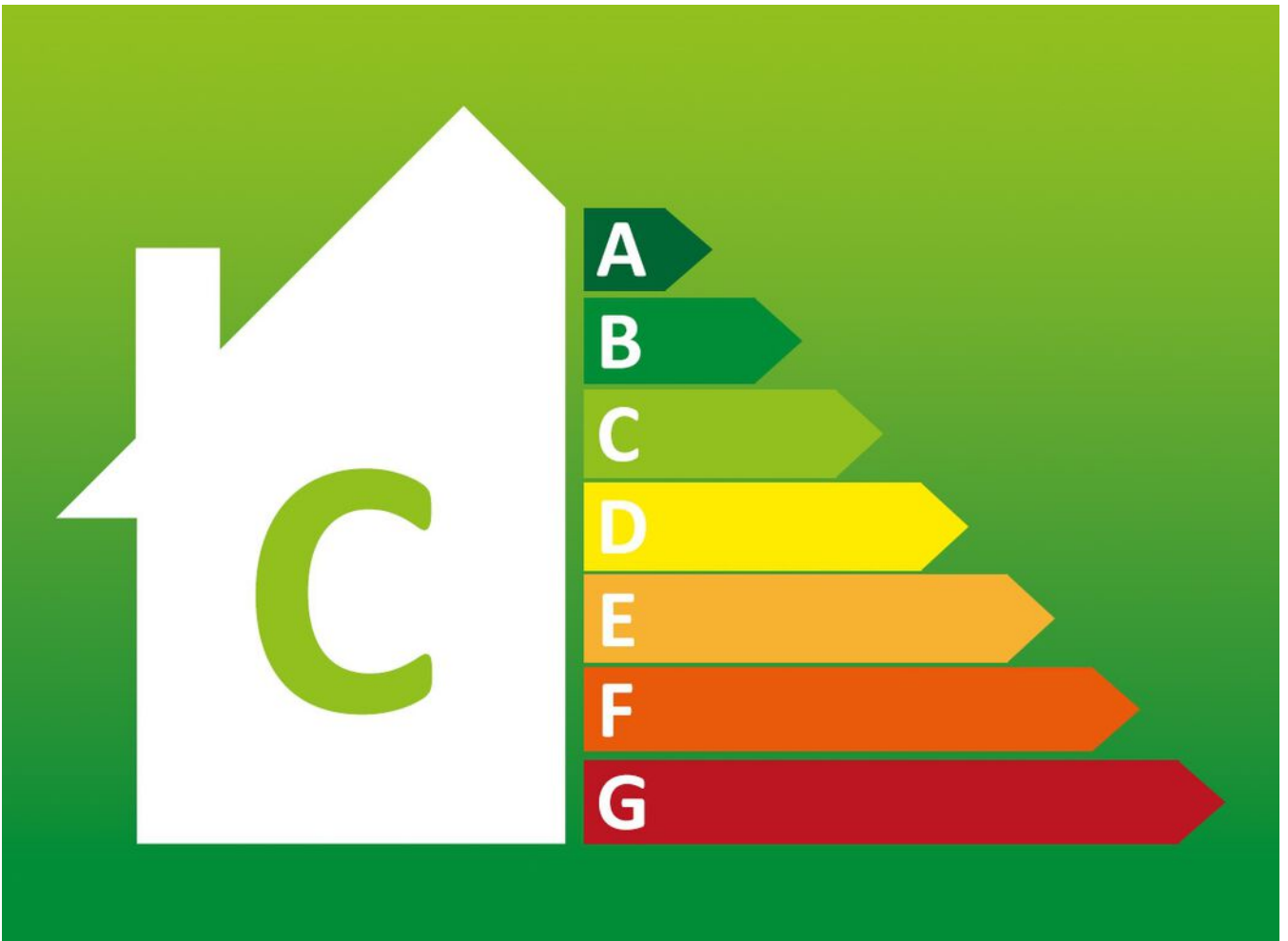












# > Plattegrond

Ontdek de begane grond





# > Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 362.500,- k.k.

Aanvaarding Direct

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 294 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 127 m<sup>2</sup>

Inhoud 550 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 29 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

## > Kenmerken

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal badkamers | 1 |
|------------------|---|

### Locatie

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij school |
|---------|-----------------------------|

### Tuin

|             |             |
|-------------|-------------|
| Type        | Achtertuint |
| Hoofdtuin   | Ja          |
| Oriëntering | Noord-oost  |
| Staat       | Normaal     |

### Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

### CV ketel

|            |                   |
|------------|-------------------|
| CV ketel   | Remeha Avanta 28c |
| Warmtebron | Gas               |
| Bouwjaar   | 2009              |
| Combiketel | Ja                |
| Eigendom   | Eigendom          |

### Uitrusting

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 2                   |
| Warm water             | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem     | Centrale verwarming |

---

## > Kenmerken

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Parkeergelegenheid | Inpandige garage |
|--------------------|------------------|

|               |    |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft een garage | Ja |
|------------------|----|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Heeft rolluiken | Ja |
|-----------------|----|

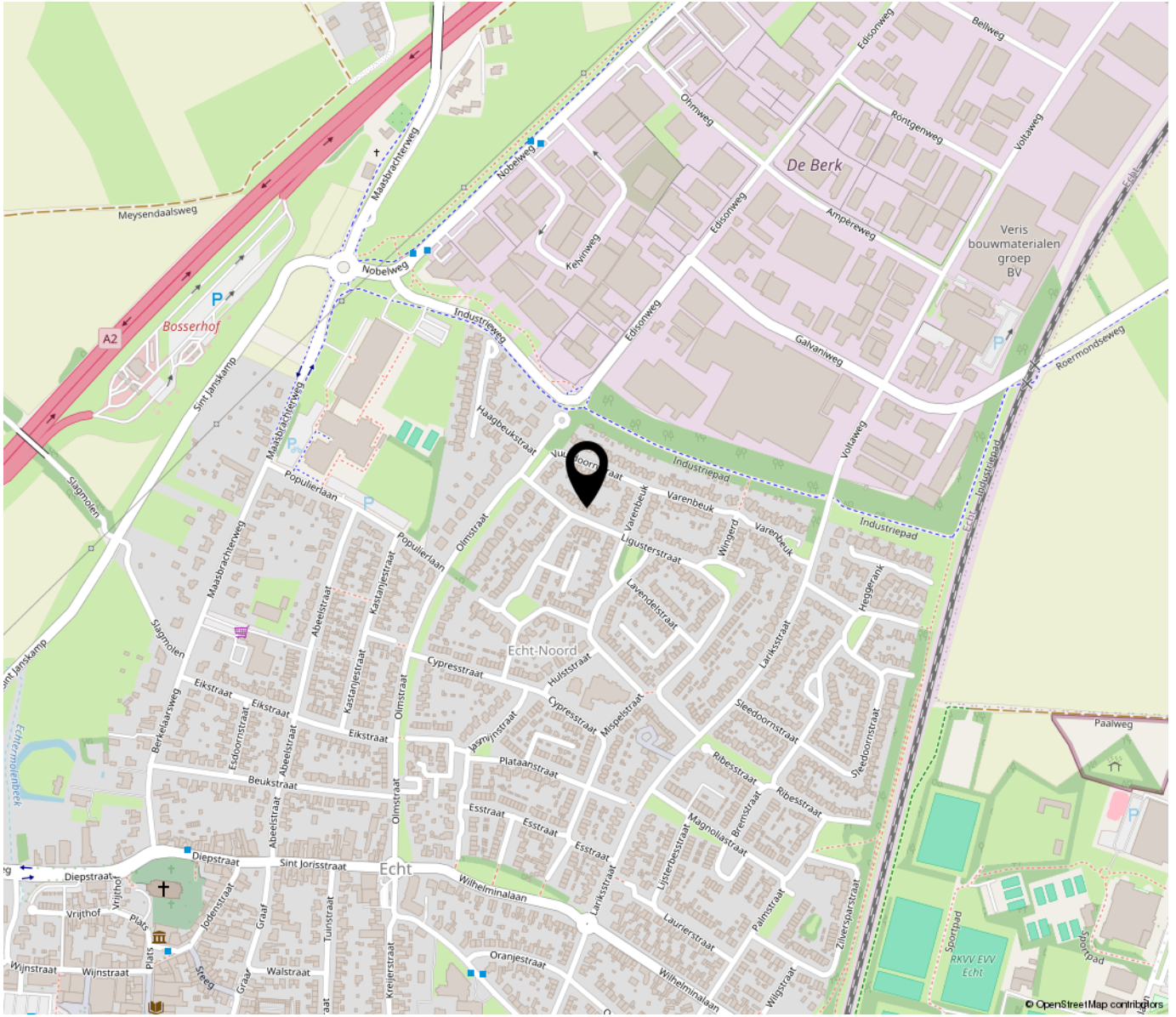
|                   |    |
|-------------------|----|
| Heeft een dakraam | Ja |
|-------------------|----|

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft ventilatie | Ja |
|------------------|----|

### **Kadastrale gegevens**

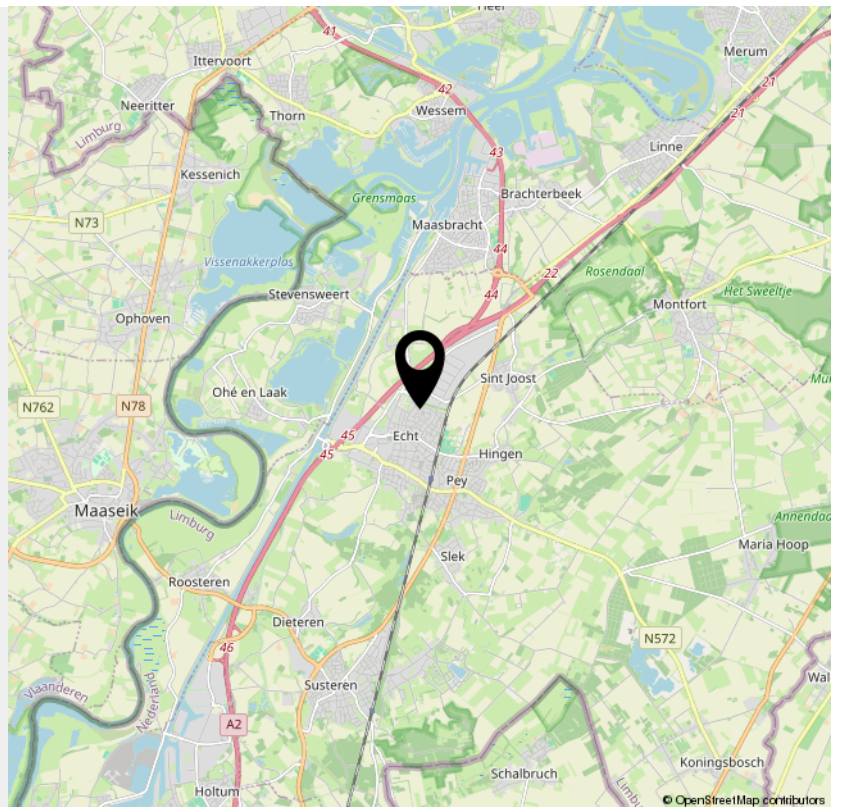
|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

---



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij het centrum, winkels, scholen en het openbaar vervoer



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl

