

TE KOOP



Ligusterstraat 98, Echt

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
127m²

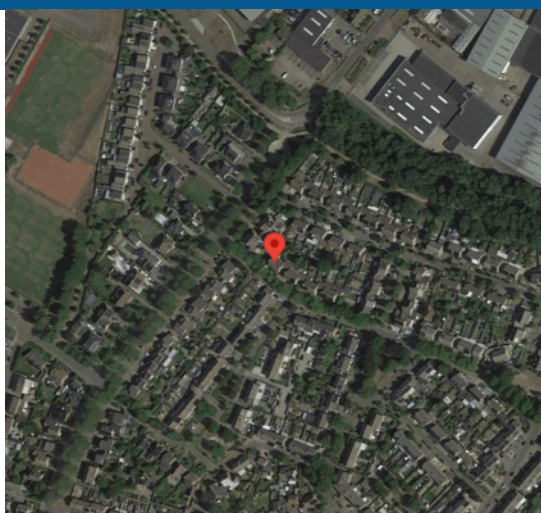
Perceeloppervlakte
269m²

Inhoud
550m³

Energie label
C

> Omschrijving

Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning (woonoppervlak 127 m²) met inpandig bereikbare garage en tuin, gelegen in een rustige woonomgeving nabij het centrum, winkels, scholen en het openbaar vervoer. Deze fijne gezinswoning beschikt over een L-vormige woonkamer, een moderne keuken, bijkeuken, garage met vliering, 4 slaapkamers, een moderne badkamer en een tuin met veel privacy.





Begane grond:

overdekte entree, hal met laminaatvloer, meterkast en trap naar eerste verdieping, toiletruimte waarin wandcloset met fonteintje, ruime L-vormige woonkamer (ca. 33 m²) met laminaatvloer, semi-open keuken met laminaatvloer en moderne aanbouwkeuken voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries, bijkeuken (ca. 4,5 m²) met laminaatvloer, witgoedaansluiting en tuindeur naar terras, inpandig bereikbare garage (ca. 19 m²) met praktische vliering en loopdeur naar de tuin;

1e verdieping:

overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers (ca. 15, 9 en 8 m²) allen met laminaatvloer, moderne badkamer (ca. 6 m²) waarin inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel in meubel en designradiator;

2e verdieping:

via vaste trap naar overloop, bergkast met c.v.-opstelling, 4e slaapkamer / zolderkamer (ca. 20 m²) met dakraam;

Perceel:

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

De woning is rustig gelegen in een woonwijk nabij het centrum van Echt, de dagelijkse voorzieningen en diverse scholen. De woning is gebouwd omstreeks 1985, altijd netjes onderhouden en is in 2019 gemoderniseerd. De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, grotendeels voorzien van isolerende beglazing, een HR combiketel (2019), mechanische afzuiging en heeft energielabel C. Het woonoppervlak bedraagt ca. 127 m², de overige inpandige ruimte ca. 29 m², de inhoud bedraagt ca. 550 m³ en het perceeloppervlak 269 m².

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, horeca, 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.

Algemeen:















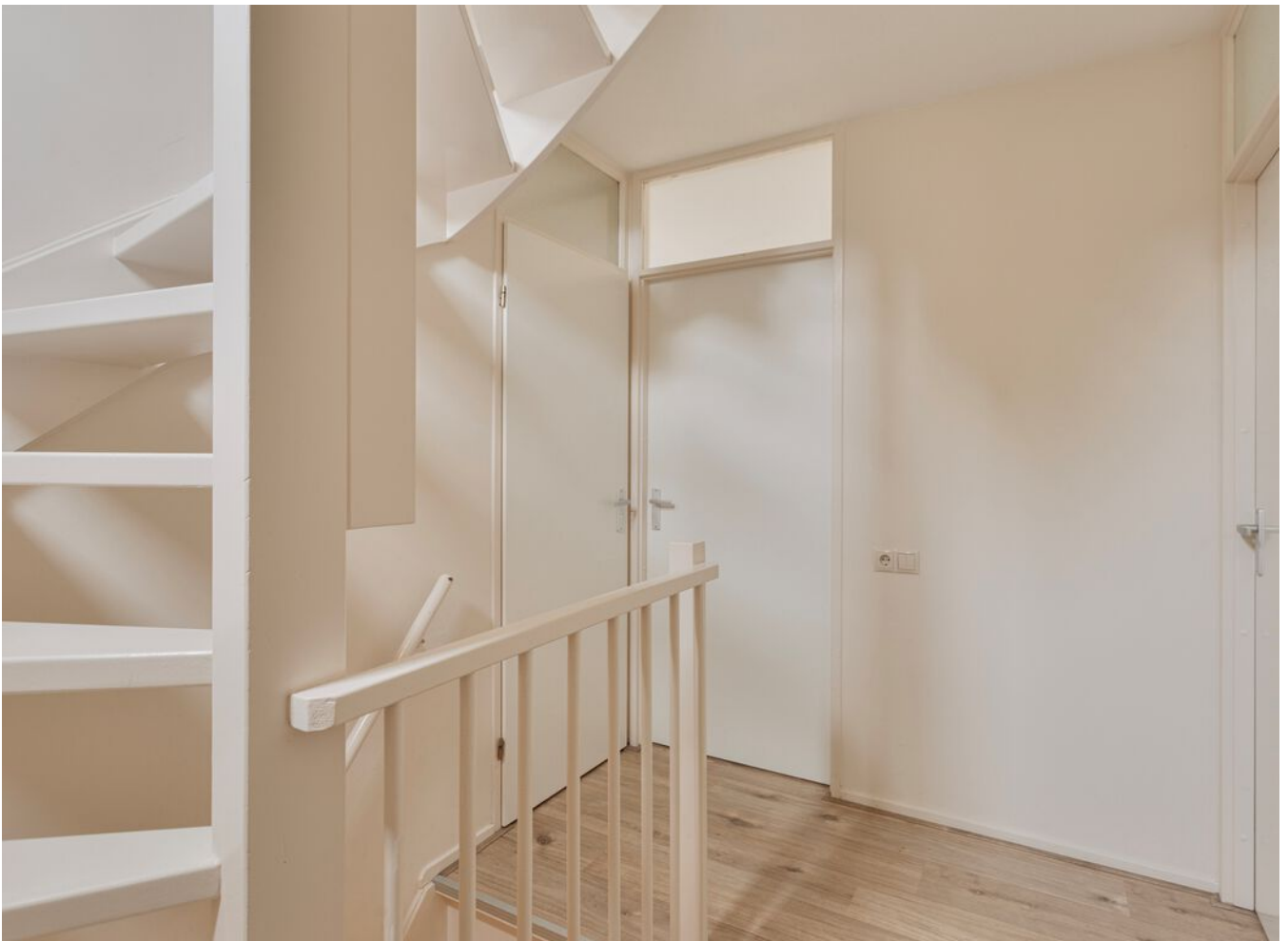




















> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

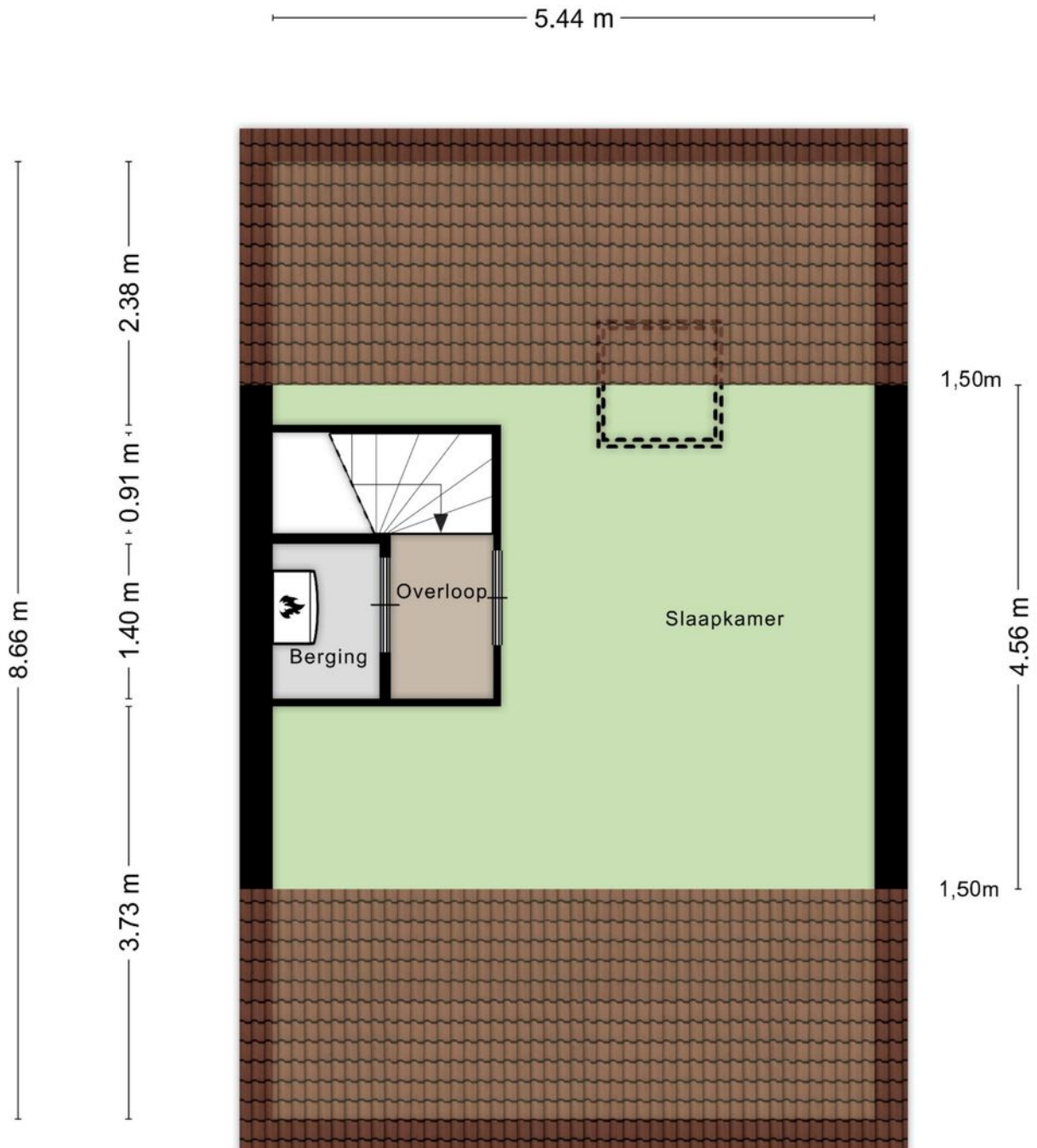
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ligusterstraat98



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
25 Huisnummer			M
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1789
— Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
— Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
— Bebouwing	Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024		
	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 269 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 127 m²

Inhoud 550 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 29 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage

> Kenmerken

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

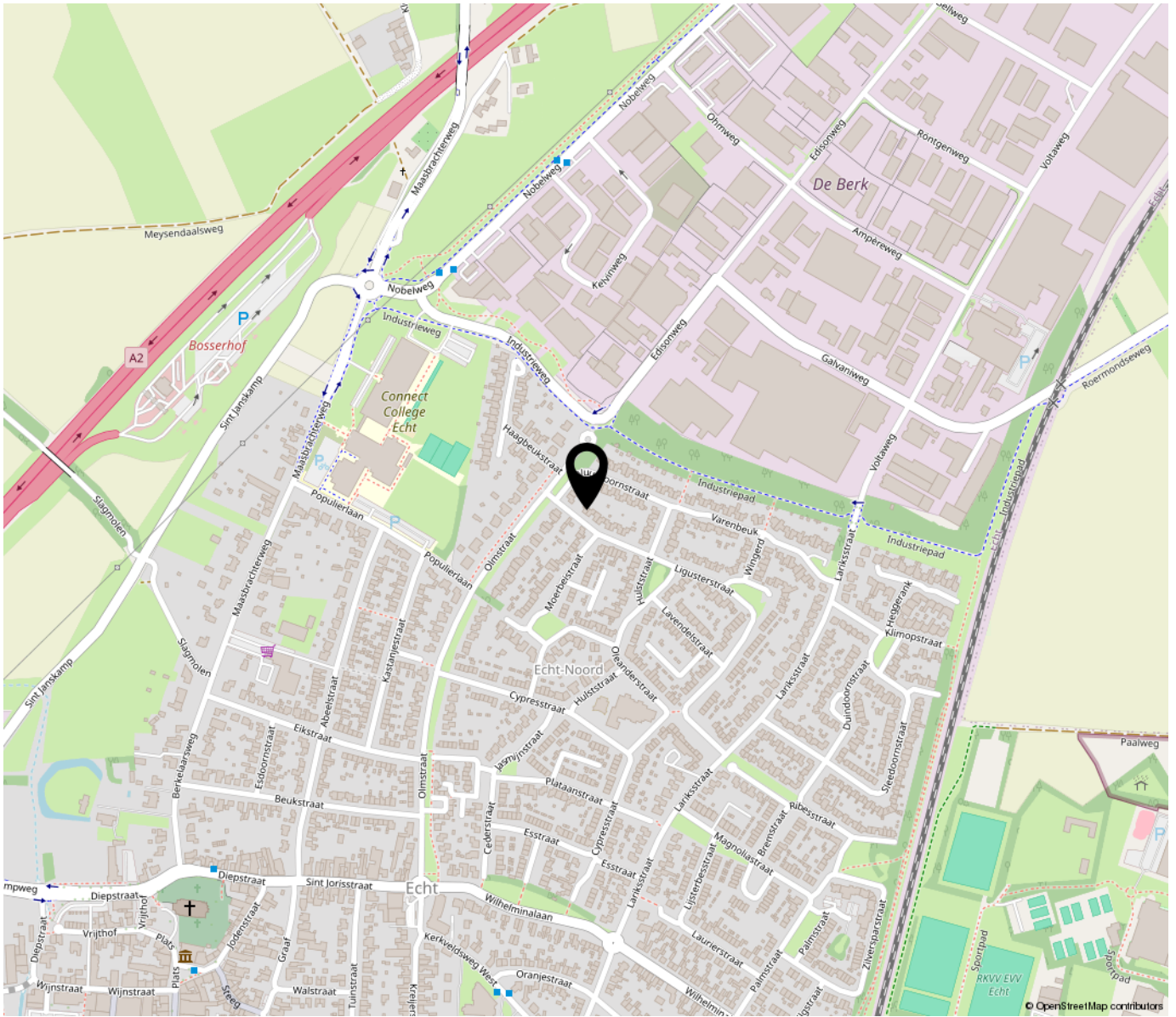
Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

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

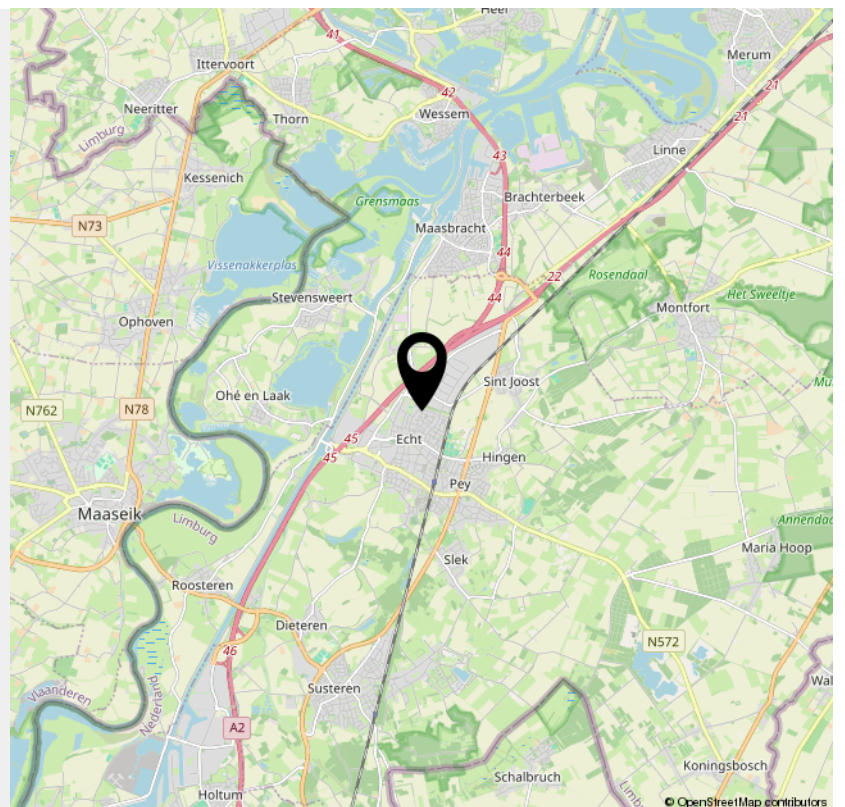
Kadastrale gegevens

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



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is rustig gelegen in een woonwijk nabij het centrum van Echt, de dagelijkse voorzieningen, diverse scholen, sport- en recreatiefaciliteiten, de aansluiting op de autosnelweg A2 en diverse rijkswegen en nabij het NS-station van Echt.



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

