



Vraagprijs:
€ 440.000 K.K.

Hoordstraat 15

NIEUWSTADT

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 645 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 187 m²

Inhoud 702 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 37,9 m²

Oppervlakte externe bergruimte 27 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering West

Staat Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

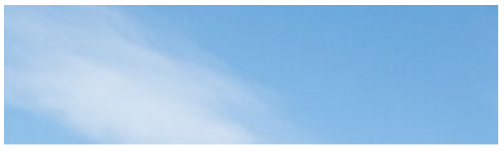
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

Woonoppervlakte

187m²

Perceeloppervlakte

645m²

Inhoud

702m³

Energie label

C



Omschrijving

Zeer ruime tweekapper met mogelijkheden.

Deze royale twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage is de ideale plek voor iedereen die nét wat meer zoekt: meer ruimte, meer comfort en meer mogelijkheden.

Gelegen aan een rustige straat, op een steenworp van het centrum van Nieuwstadt, combineert deze woning een centrale ligging met volop privacy en een grote tuin.

De woning is voorzien van deels hardhouten, en deels aluminium kozijnen met overwegend dubbel glas. De ramen zijn aan de voorzijde van de begane grond en op de verdieping volledig voorzien van rolluiken.

De woning is geschikt voor een gezin dat klaar is voor een volgende woonstap, een stel met grootse plannen of levensgenieters die gelijkvloers willen wonen.

Dankzij de riante begane grond kunnen hier ook makkelijk een slaapkamer en een badkamer beneden worden gerealiseerd wat deze woning levensloopbestendig maakt.

Deze woning is goed onderhouden en biedt ruimte voor jouw eigen woonstijl.

Kom snel binnen kijken.





Begane grond

In de gang achter de voordeur, bevinden zich de meterkast, de toegang tot de kelder en trap naar de verdieping.

De zeer ruime, L-vormige woonkamer is voorzien van een parketvloer en heeft aan de achterkant een schuifpui die toegang verschaft tot de serre/tuinkamer die is voorzien van een granieten vloer.

De woonkamer heeft verder nog een aparte eethoek waar je gezellig kunt tafelen met vrienden.

Aangrenzend aan de tuinkamer ligt een kleine gang waarin het toilet en een muurkast is gesitueerd. Via deze gang kom je in de keuken.

De keukenvloer is betegeld en het keukenblok zelf is uitgerust met een granieten werkblad, een koelkast, een gasfornuis, een afzuigkap, een oven, en een dubbele RVS-spoelbak.

Aan de buitenzijde van het keukenraam is een zonnescrm aangebracht.

Verder doorlopen brengt je in de garage en de berging. In deze berging hangt de cv-ketel (Remeha 2021) en vindt je de aansluitingen voor het witgoed.

In de garage is zelfs een aparte douchruimte aanwezig.

























Eerste verdieping

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een grootte van ca. 13 m² en is voorzien van vloerbedekking.

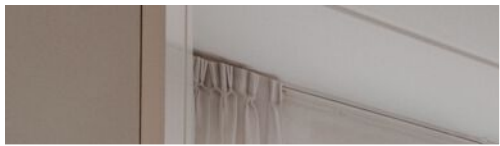
De tweede ruime slaapkamer ligt aan de achterkant van de woning en meet ca. 14 m².

Tot slot is er een derde slaapkamer, ook aan de achterkant, van ongeveer 8 m² grootte.

De slaapkamers aan de achterkant beschikken over aluminium kozijnen en aan de voorzijde houten kozijnen met dubbel glas en zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer heeft een mooie marmeren wandtegel en is uitgerust met een ligbad, een toilet en een wastafelmeubel en is goed onderhouden.











Tuin

Vanuit de serre/tuinkamer en vanuit de garage is het terras te bereiken waar je onder een groot zonnenscherm lekker kunt genieten van het uitzicht over de fraaie tuin met diverse bloemen en planten in borders.

De ruime tuin is op het oosten gesitueerd, biedt veel privacy en is goed onderhouden.

Achter in de tuin staat een ruime berging/werkplaats die ruimte biedt voor tuinspullen en gereedschap.

Een groot prieel in het midden van de tuin geeft je de mogelijkheid om onder alle weersomstandigheden te genieten van je tuin.











Plattegrond



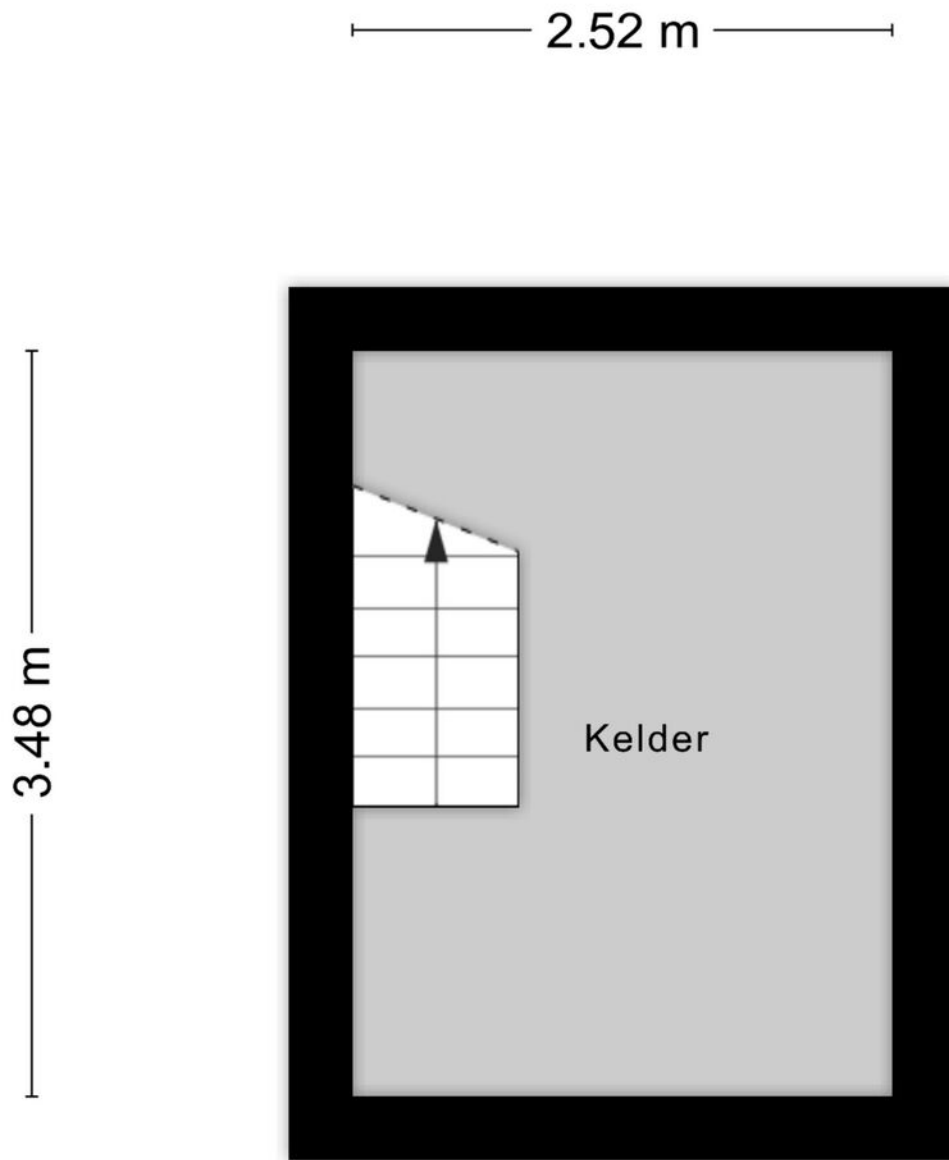
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



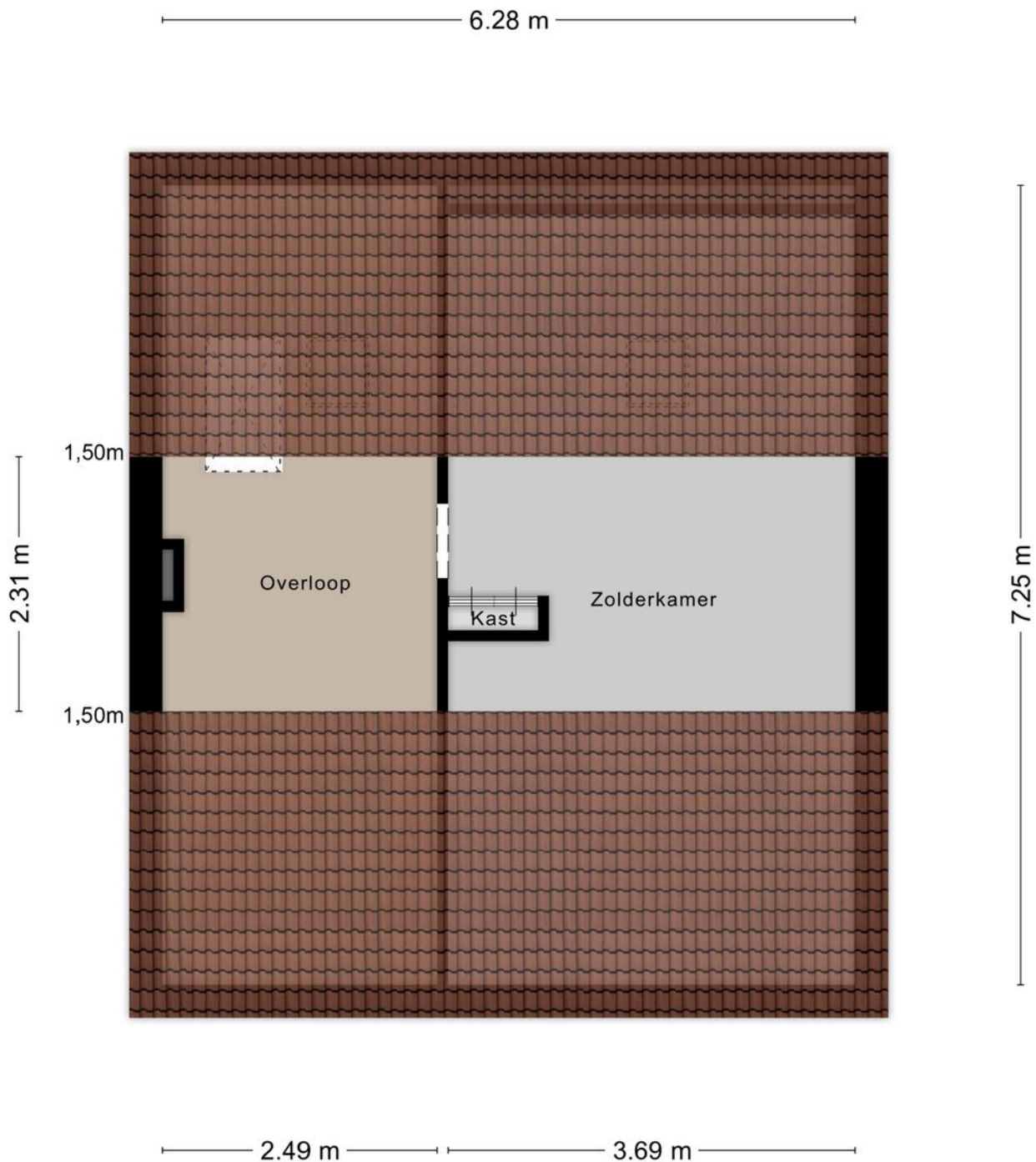
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



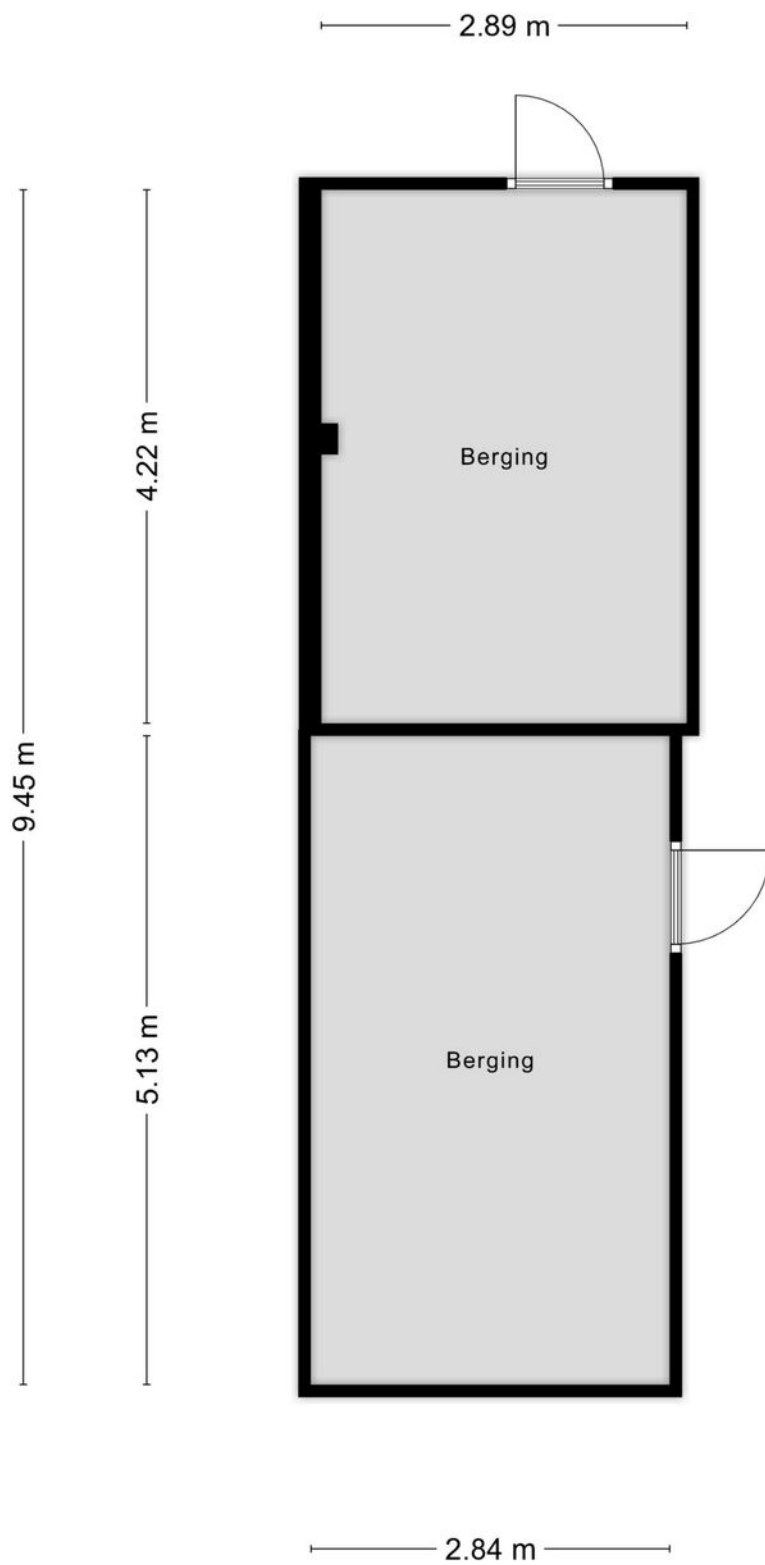
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

2.30 m



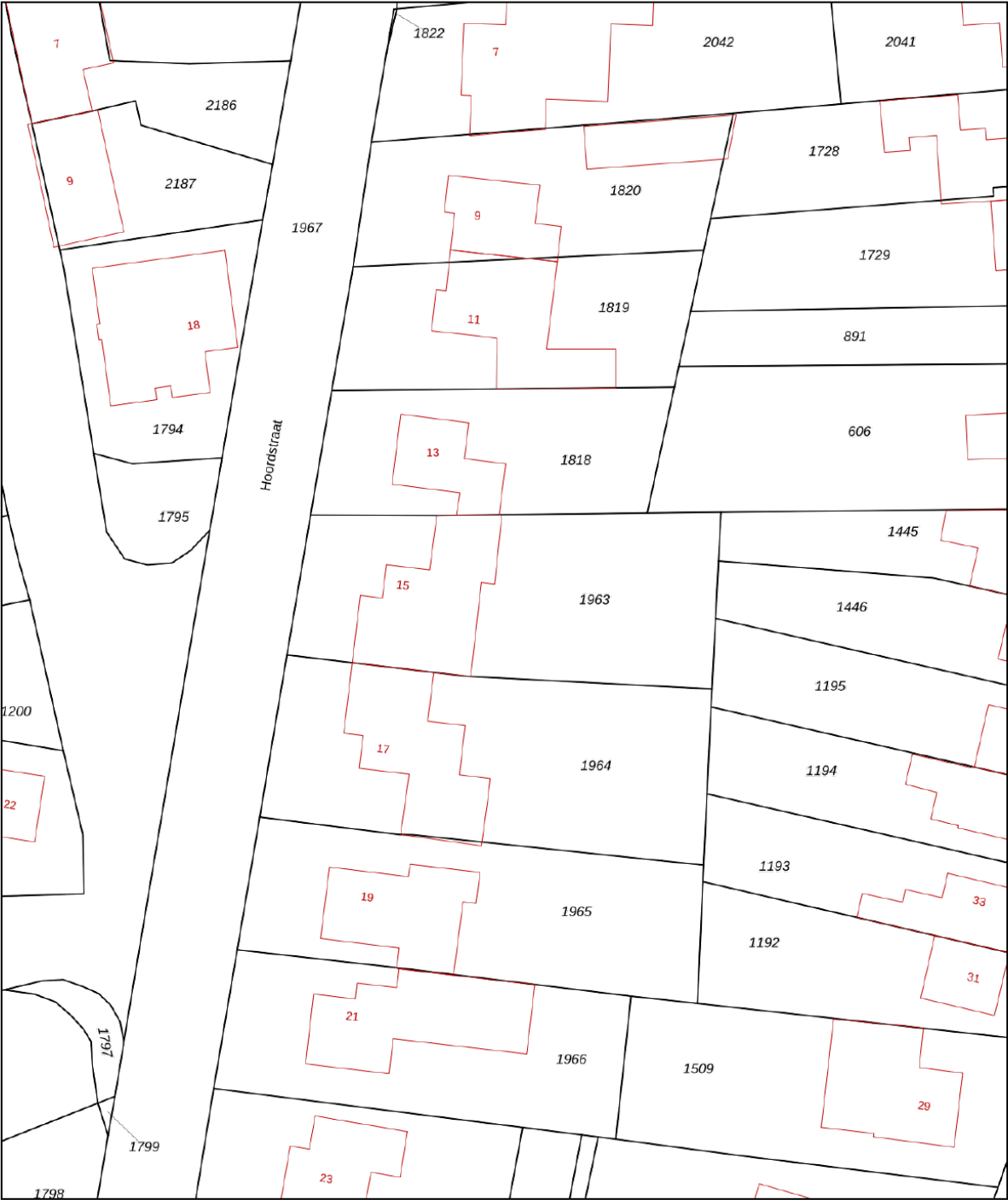
2.71 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3425525_1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwstadt

Sectie E

Perceel 1963

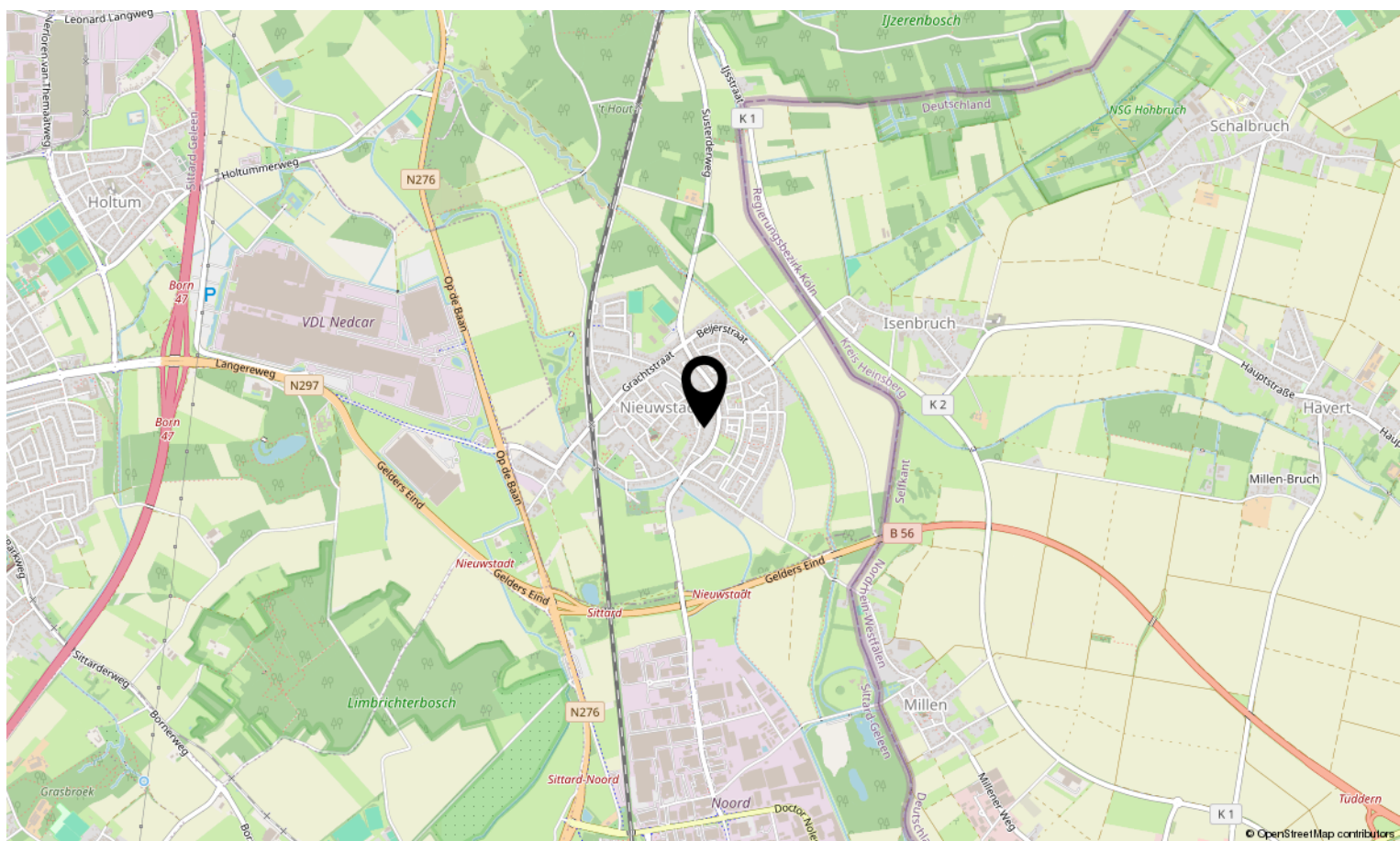
kadaster

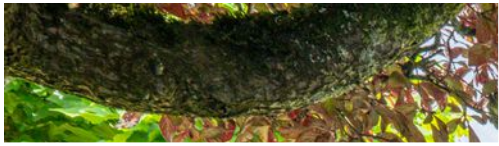


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart







Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe Makelaardij en Planologisch Advies

Op Koye 32, 6114 AZ Susteren

046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl

maurice-eijpemakelaardij.nl

