



Helmbloem 7 Elsloo





Helmbloem

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Elsloo A 4392
Bouwjaar:	2005
Woning oppervlakte:	103 m ²
Inpandige ruimte:	17 m ²
Perceel oppervlakte:	99 m ²
Inhoud woning:	382 m ³
Energielabel:	A+
Verwarming:	Cv-installatie Remeha (2019, gehuurd 36.95 p.m.)
Airco's:	1 Stuks (2020 Eigendom)
Zonnepanelen:	12 Stuks (2020 Eigendom)

Bijzonderheden:

Instapklare woning met verzorgde afwerking
Energielabel ??
Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's
Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort
12 zonnepanelen
Grotendeels voorzien van rolluiken
Airconditioning (koelen en verwarmen)
Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
Ruime en lichte woonkamer
Complete keuken met inbouwapparatuur
Cv-ketel gehuurd (2019) €36.95 p/mnd
Vrij uitzicht naar achteren

Ruime en instapklare woning met garage en overkapping in Elsloo

Aan de Helmbloem 7 in Elsloo staat deze uitstekend onderhouden woning met inbandige garage, brede oprit en een achtertuin met overkapping. Een woning die direct een verzorgde indruk maakt en waar comfort en ruimte op een prettige manier samenkomen.

De woning heeft een heldere en goed ingedeelde opzet. Op de begane grond bevinden zich de ontvangsthal met toilet, de inbandige garage en een ruime woonkamer met veel lichtinval en een moderne keuken aan de voorzijde. De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een ruime overloop, een complete badkamer en een separate technische ruimte met extra bergruimte.

Met onder andere 12 zonnepanelen, grotendeels rolluiken, een airco-installatie en mechanische ventilatie is het wooncomfort hier goed op orde.

De ligging in Elsloo maakt het geheel extra aantrekkelijk. Het dorp staat bekend om zijn karaktervolle kern en de directe nabijheid van natuur. Zo wandel je vanuit de woning zo richting het Elsloërbos of de Maas, waar je volop kunt genieten van rust en groen. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten goed bereikbaar. De combinatie van een rustige woonomgeving met een centrale ligging ten opzichte van Maastricht, Sittard en Geleen maakt Elsloo tot een fijne plek om te wonen.





Begane grond

Via de verzorgde voortuin en ruime oprit bereik je de entree van de woning. In de ontvangsthall ligt een pvc vloer in een warme kleur, die direct een prettige eerste indruk geeft. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast en het toilet, dat is uitgevoerd met een zwevend closet en een fonteintje.

Vanuit de hal is tevens de inpandige garage bereikbaar. Deze is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en beschikt over witgoedaansluitingen, wat de ruimte multifunctioneel maakt.

De woonkamer is bereikbaar via een stijlvolle deur en vormt het hart van de woning. De ruimte is royaal opgezet en afgewerkt met dezelfde pvc vloer, wat zorgt voor een mooi geheel. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde komt er veel daglicht binnen, wat de ruimte een open en lichte uitstraling geeft. Aan de achterzijde zijn elektrische rolluiken aanwezig. Daarnaast is er een praktische berging onder de trap.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op de straat. De keuken is verzorgd en compleet uitgevoerd, met veel kast- en werkruimte. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi heteluchtoven, koelkast, vaatwasser en een inbouw koffiemachine. Ook hier loopt de pvc vloer door, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.







Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De overloop is breed opgezet en afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en een technische ruimte/bergruimte bereikbaar.

De slaapkamers zijn allen van goed formaat en eveneens voorzien van een laminaatvloer. Dankzij de raampartijen zijn de kamers licht en prettig in gebruik. Daarnaast zijn ze uitgerust met rolluiken. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airco-installatie, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De badkamer is volledig betegeld en verzorgd uitgevoerd. Deze beschikt over een ligbad met douche en glazen douchewand, een badkamermeubel met wastafel en spiegel en een tweede toilet. Dankzij het aanwezige raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de badkamer voorzien van een rolluik, wat zorgt voor extra comfort en privacy.







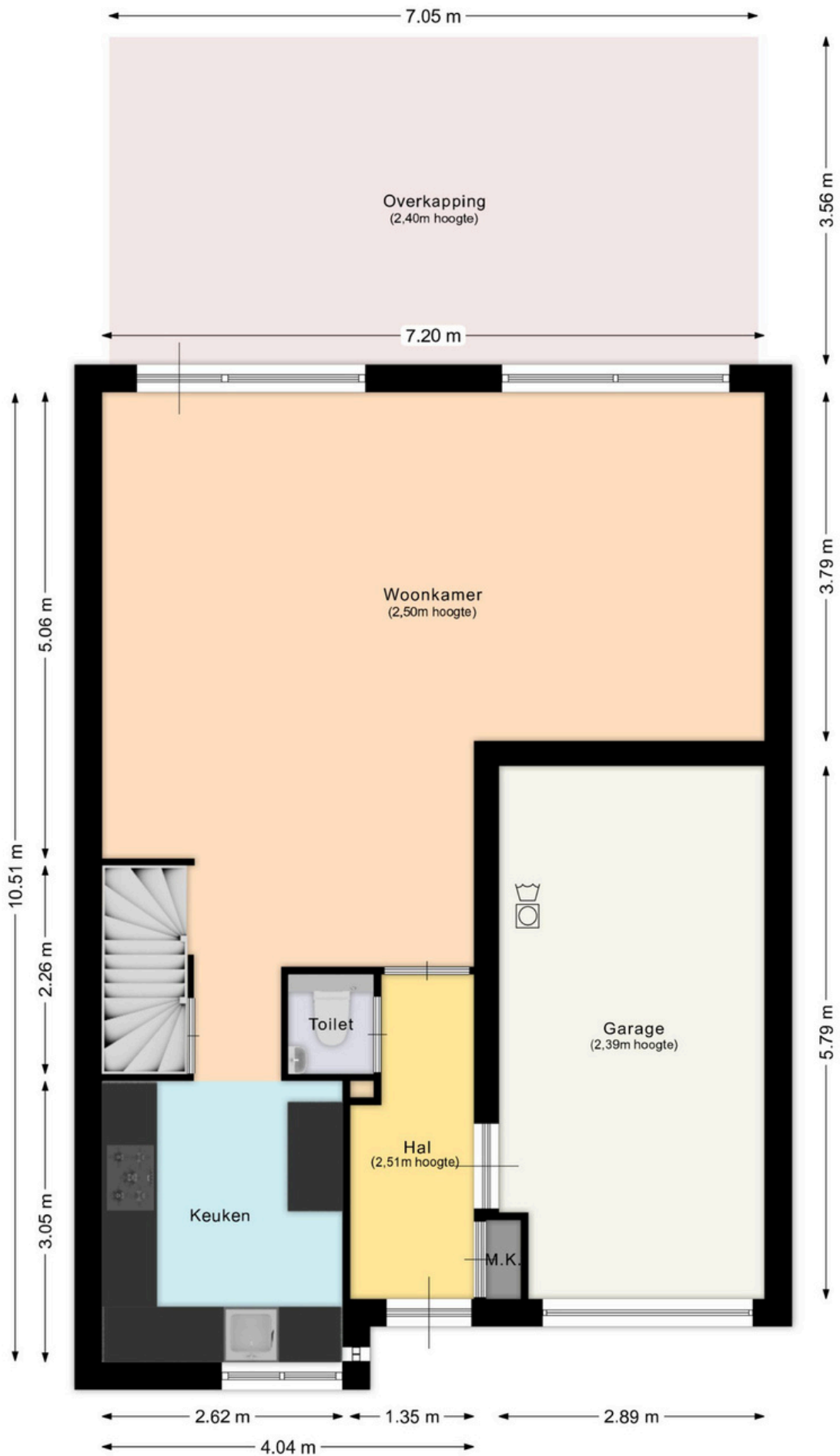


Tuin

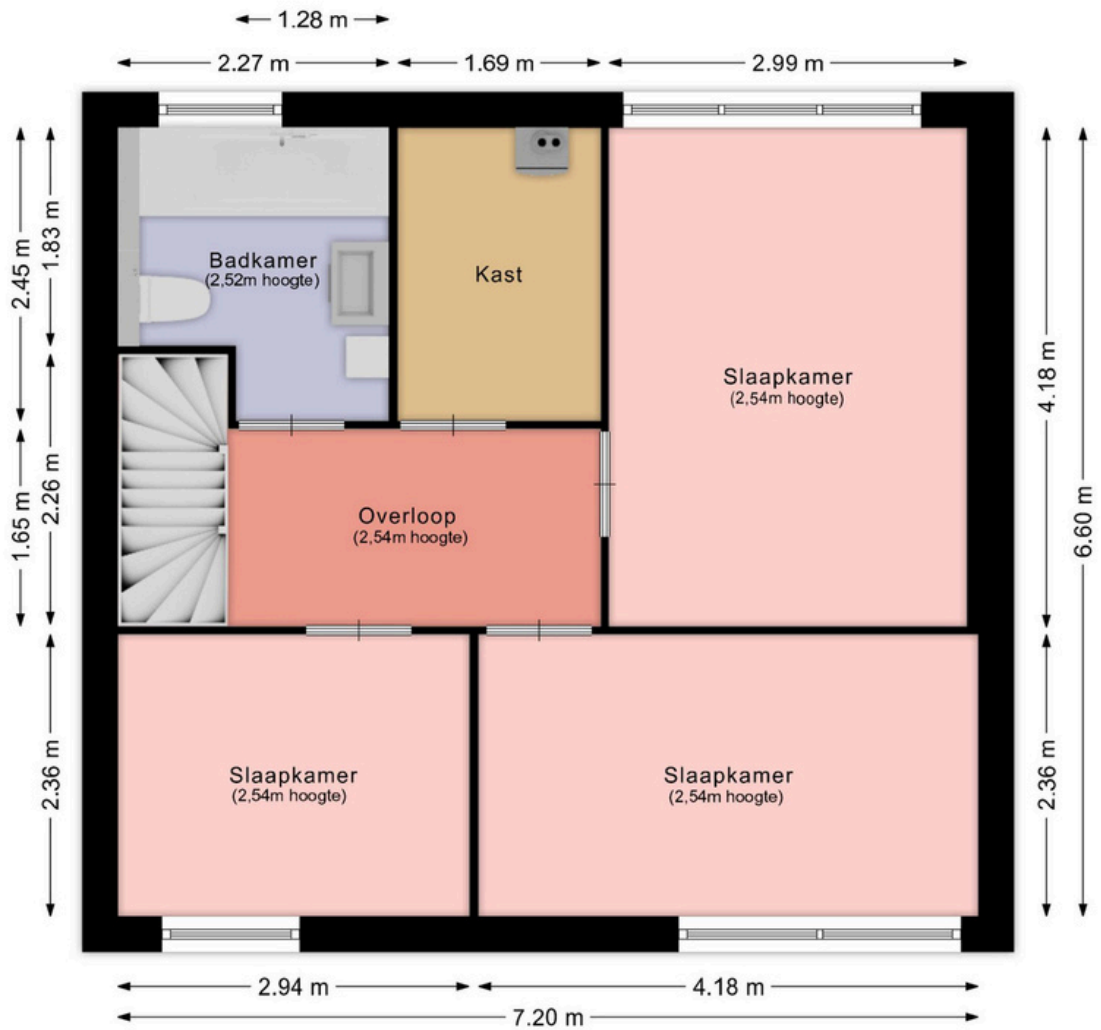
De achtertuin is netjes aangelegd en biedt een fijne combinatie van comfort en gebruiksgemak. Direct achter de woning bevindt zich een ruim overdekt terras, waar je al vroeg in het seizoen beschut kunt zitten en tot in de avond kunt genieten van het buitenleven.

De tuin is grotendeels voorzien van kunstgras, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel met een verzorgde uitstraling. Achterin de tuin staat een tuinhuis dat ideaal is voor het opbergen van tuingereedschap of andere spullen.

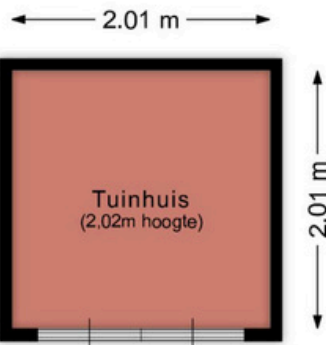




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



