

TE KOOP



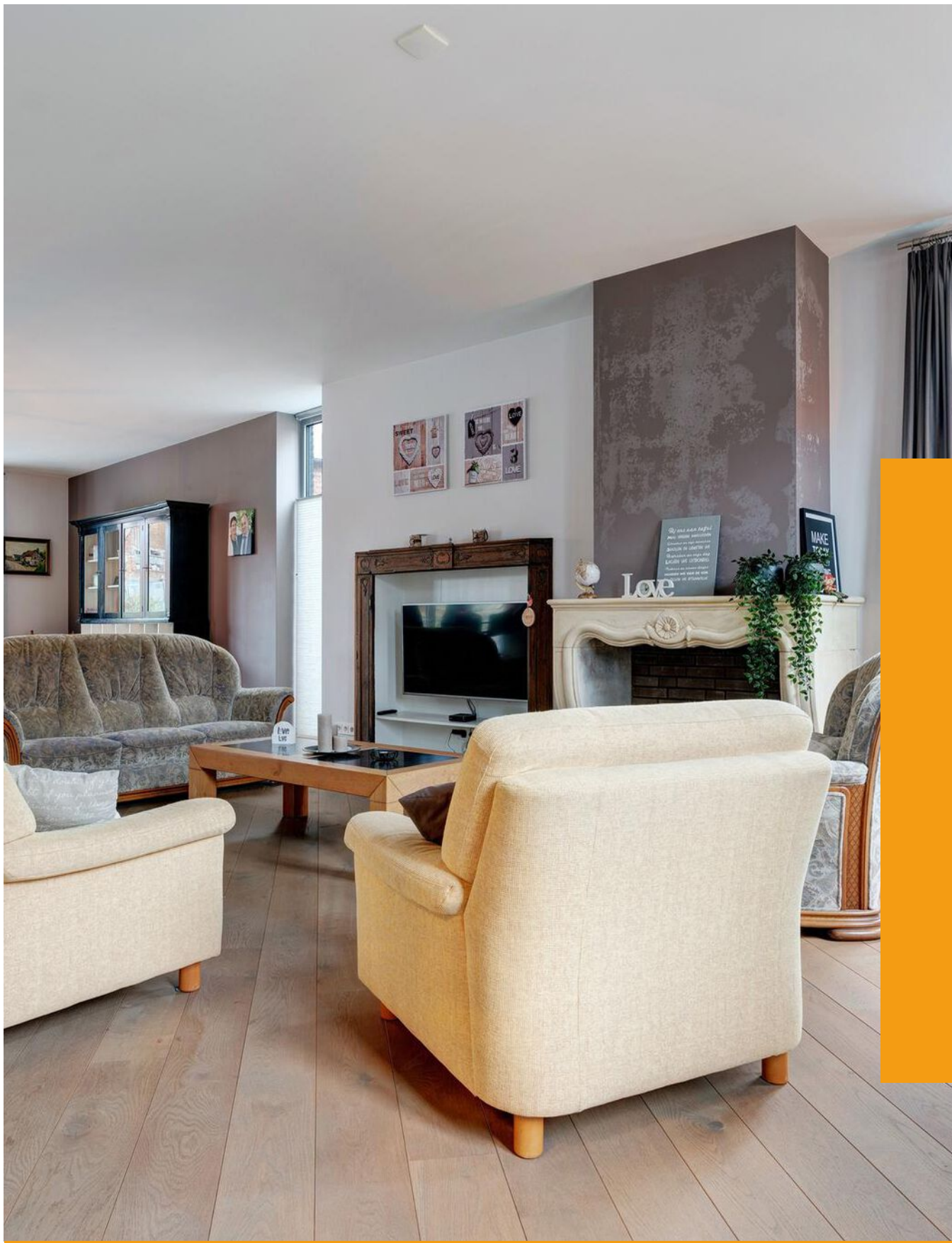
Onderdorp 12, 3798 Voeren (B)

Vraagprijs € 1.200.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
-1906

Woonoppervlakte
336 m²

Perceeloppervlakte
2426 m²

Inhoud
1289 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 1.200.000 k.k.

Over deze woning

Ontdek uw droomhuis in de schilderachtige Voerstreek! Omringd door weelderige natuur en historische charme biedt deze regio de perfecte setting voor uw toekomstige thuis. Geniet van rustige wandelingen, lokale culinaire hoogstandjes en een ontspannen levensstijl. Onze exclusieve woning in de Voerstreek belooft niet alleen comfort en stijl, maar ook een unieke levenservaring. Ervaar het beste van beide werelden – een idyllische omgeving en modern woongenot. Ontdek uw oase van rust in de Voerstreek. Welkom thuis.

Duurzaamheid:

De woning is v.v. volledige dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ isolerende beglazing. De gehele begane grond is v.v. vloerverwarming, alsmede de badkamer. Technische installatie: De woning wordt verwarmd middels een warmtepompinstallatie en 30 zonnepanelen (eigendom).

INDELING:

Kelder:

Ontdek de allure van onze prachtig gewelfde kelder, een meesterwerk van vakmanschap en stijl dat een uniek karakter toevoegt aan deze woning. Volledig opnieuw uitgegraven en met zorg vormgegeven, straalt deze kelder een tijdloze elegantie uit. De eikenvloer (wordt nog gelegd) voegt warmte en duurzaamheid toe, waardoor het de ideale ruimte is voor wijnliefhebbers, ontspanning of als een sfeervolle opslagruimte.

Begane grond:

Betreed de woning via de entree/hal, die directe toegang biedt tot de woonkamer, het kantoor en de schitterende eiken opgang naar de verdieping. De entree is tevens uitgerust met een meterkast en een toiletruimte, compleet met een hangcloset en fontein. De woonkamer vormt een naadloze verbinding met de open keuken en de tuin, met zowel een eet- als zitgedeelte. De open keuken pronkt met een prachtig kookeiland voorzien van een graniet kookblad en geeft toegang tot de bijkeuken. Daarnaast beschikt de woning over een royaal kantoor, met een doorgang naar de schitterende kelder. Ervaar het comfort en de functionaliteit van deze fraai vormgegeven leefruimtes.



De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur, te noemen: inductieplaat (Neff), uitschuifbare afzuigkap (Neff), twee combi-ovens (Neff), koelkast en een spoelbak.

Verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot één badkamer en drie slaapkamers, respectievelijk:

Slaapkamer 1: ca. 26m²

Slaapkamer 2: ca. 21m²

Slaapkamer 3: ca. 27m²

De badkamer is uitgerust met vloerverwarming, een comfortabel ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast bevindt zich op de overloop een tweede toiletruimte voor extra gemak. Ervaar luxe en functionaliteit op deze uitnodigende bovenverdieping.

Zolder:

De ruime zolder biedt u de mogelijkheid om minimaal 2 extra slaapkamers te realiseren.

Tuin:

De ruime tuin, voorzien van een verhoogd terras en een uitgestrekt gazon, biedt u alle gemakken. De tuin verleent toegang tot zowel de garage als de grote loods, beide uitgerust met elektrische sectionaalpoorten. De loods, voorzien van gas, water en licht, biedt talloze mogelijkheden. Dit is uitstekend geschikt voor een kleine zelfstandige, groot wagenpark of stalling van camper en/of caravan.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar ca. 1900, perceel: m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 336 m² (excl. kelder en loods, meetrapport aanwezig);
- Verwarming middels nieuwe warmtepomp;
- 30 zonnepanelen in eigendom;
- Gehele woning gerenoveerd in periode 2014-2017 (momenteel worden er nog werkzaamheden uitgevoerd);
- Aanvaarding in overleg.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

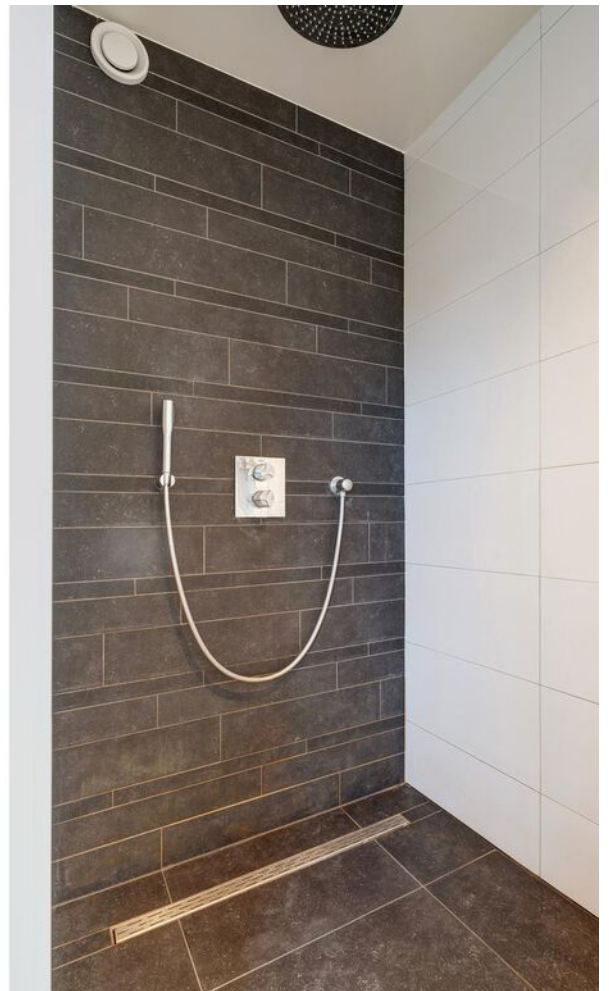
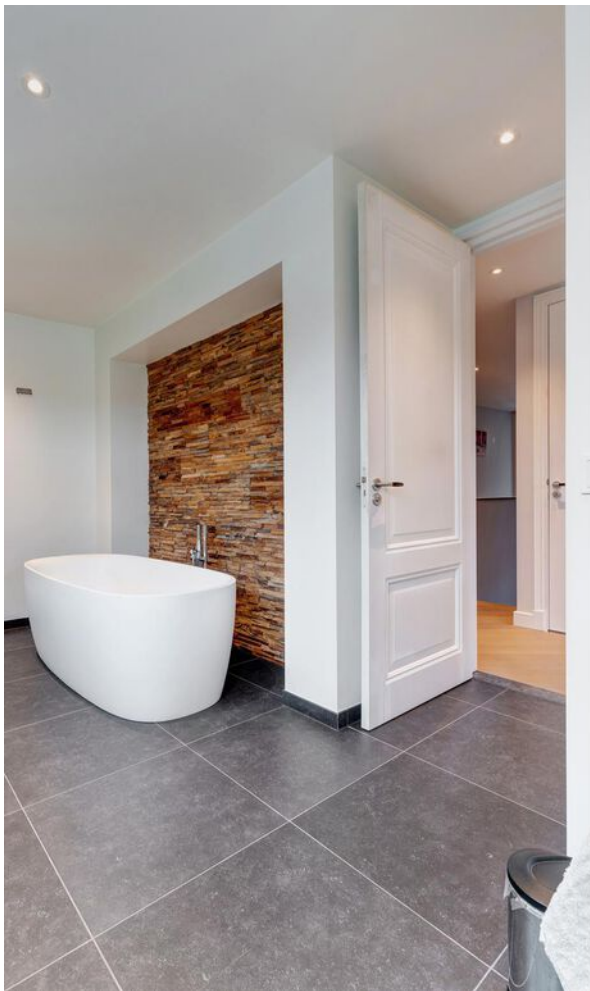
Uw makelaar **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



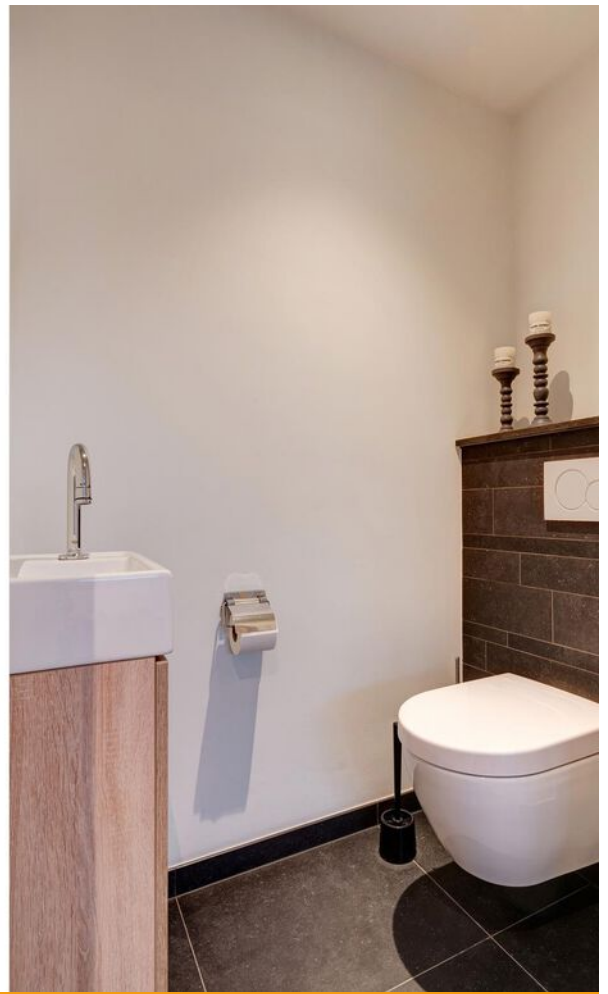






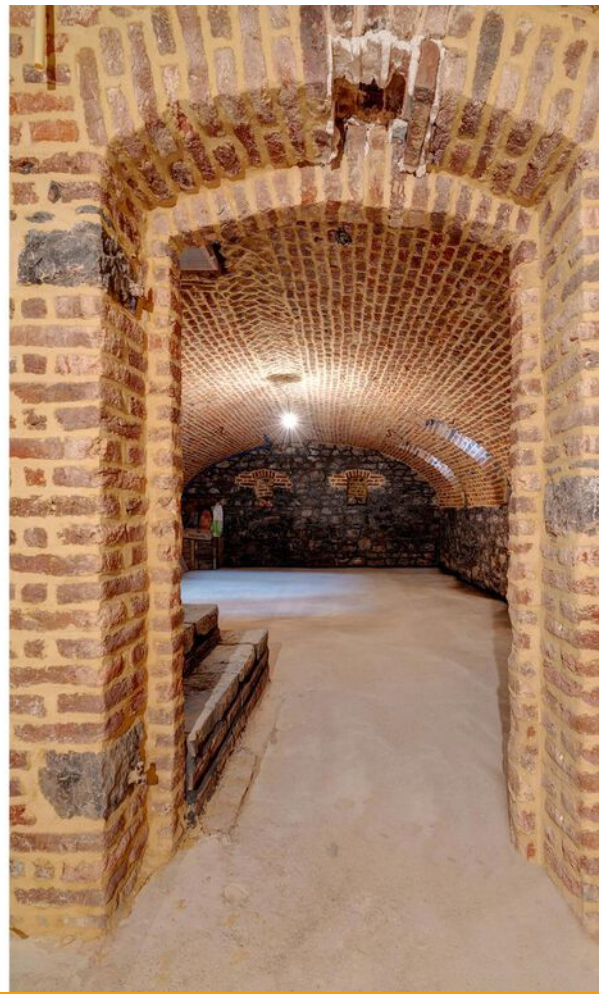
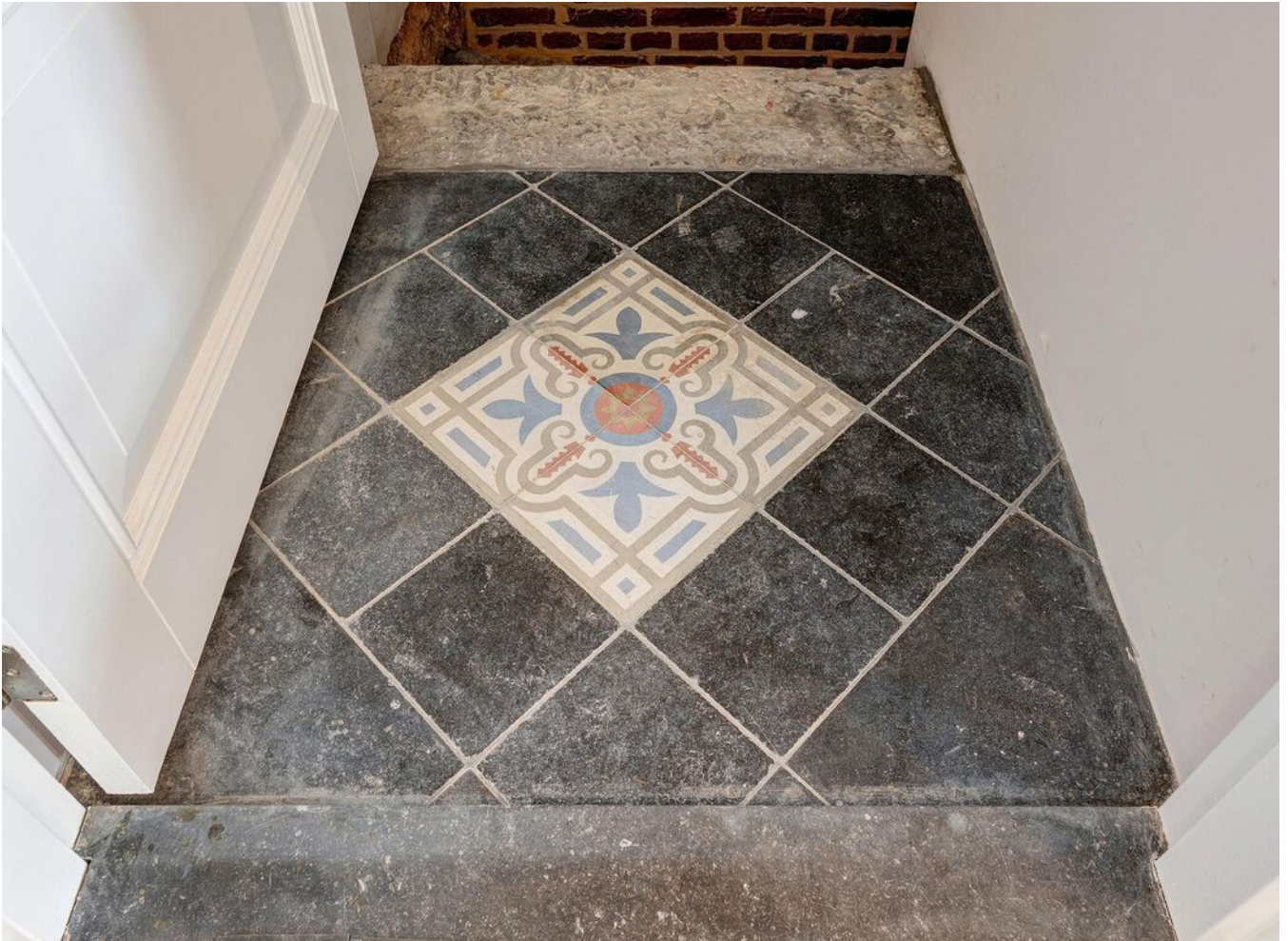


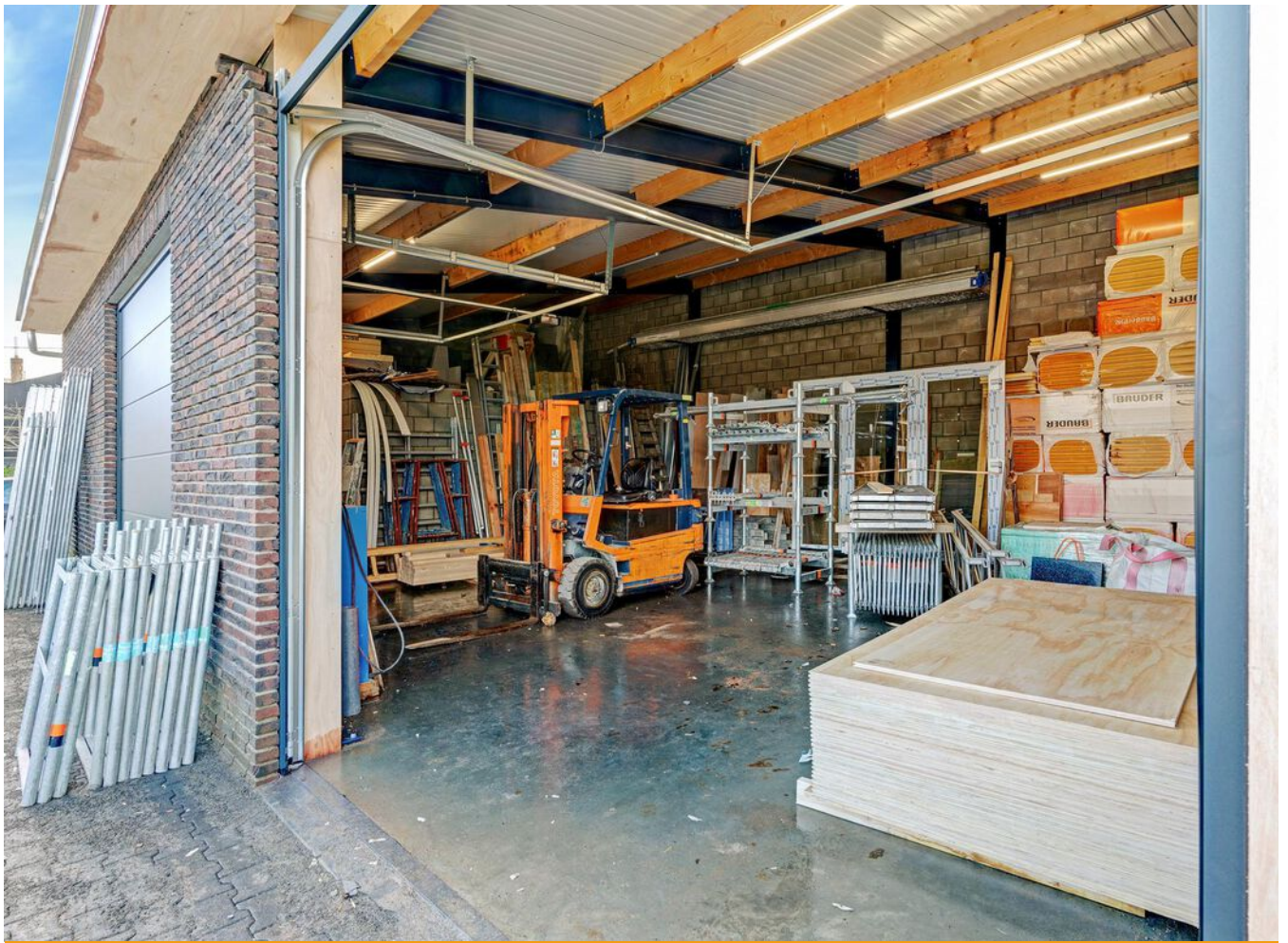
























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond.



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

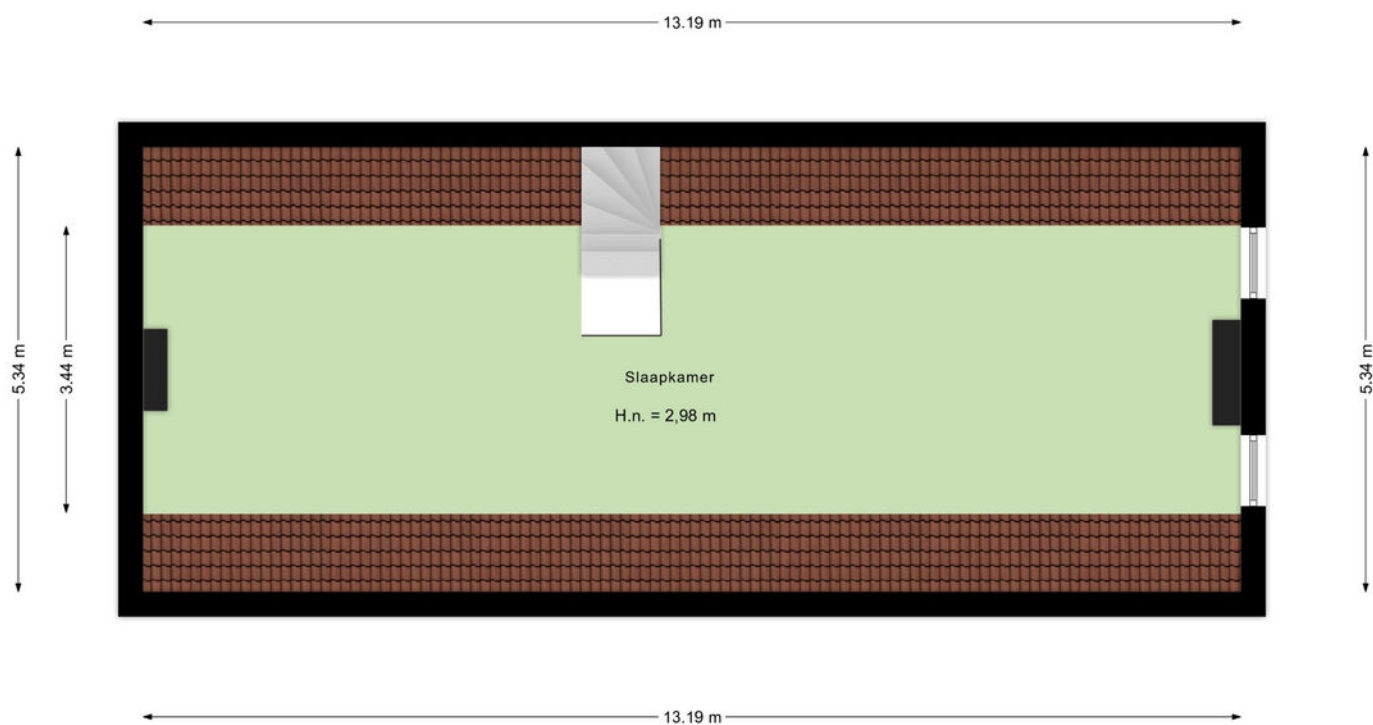
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping.



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

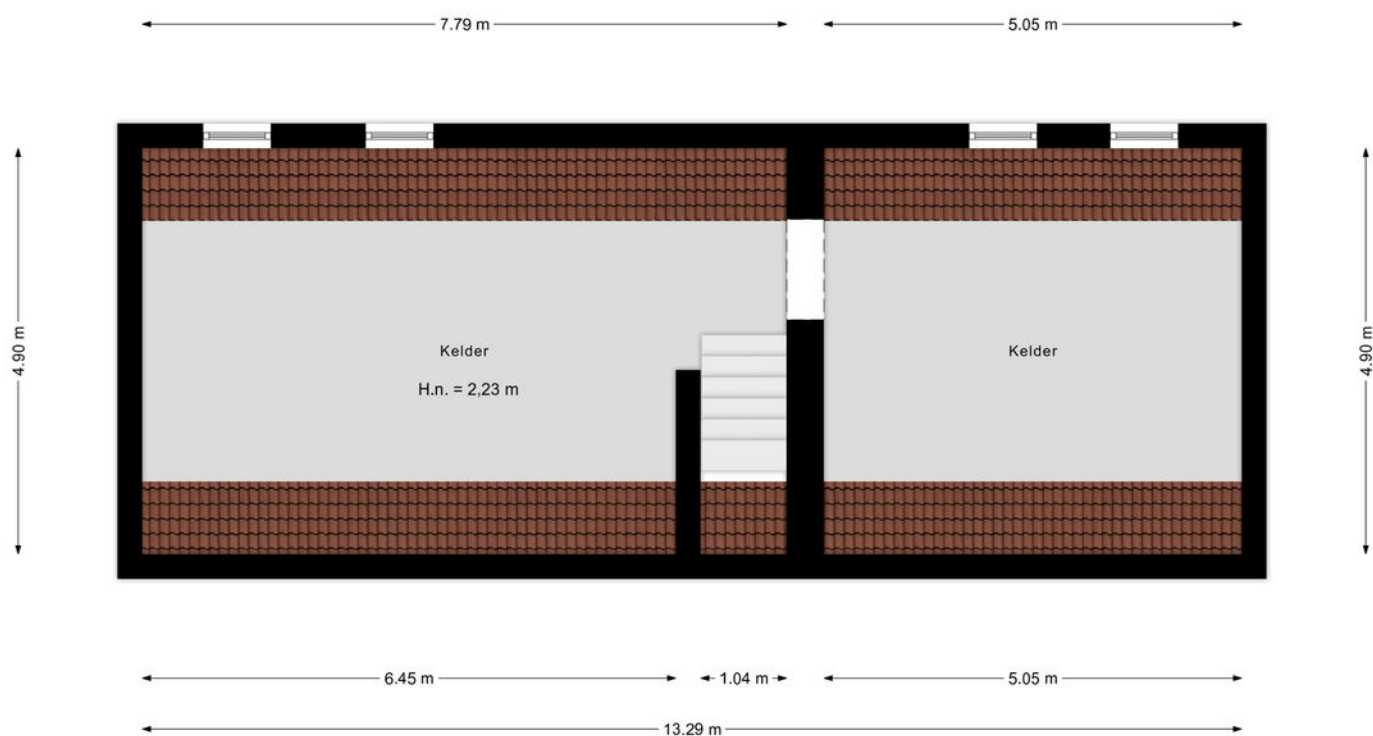
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder.



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

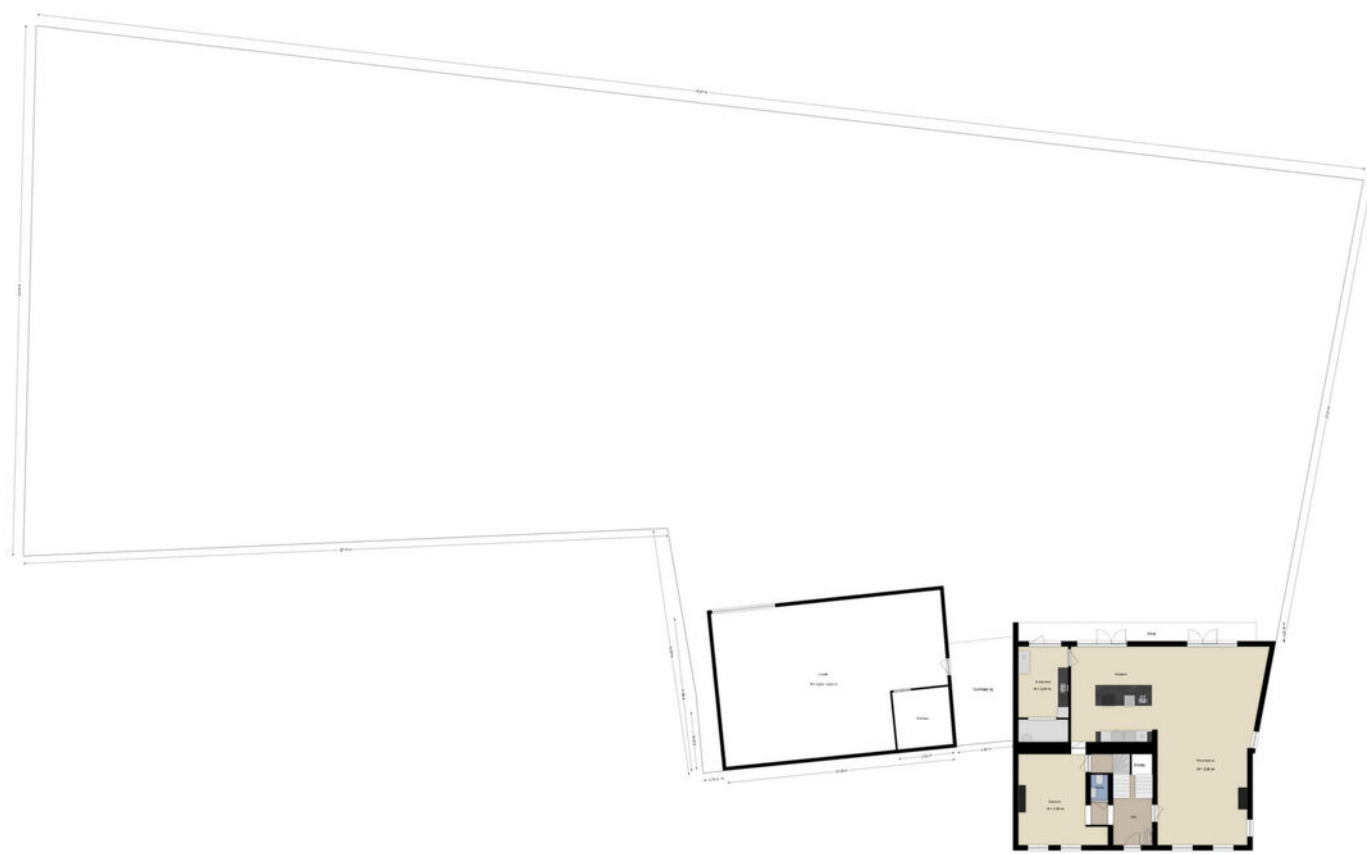
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder.



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het perceel.





Ontdek uw droomhuis in de schilderachtige Voerstreek! Omringd door weelderige natuur en historische charme biedt deze regio de perfecte setting voor uw toekomstige thuis. Geniet van rustige wandelingen, lokale culinaire hoogstandjes en een ontspannen levensstijl. Onze exclusieve woning in de Voerstreek belooft niet alleen comfort en stijl, maar ook een unieke levenservaring. Ervaar het beste van beide werelden – een idyllische omgeving en modern woongenot. Ontdek uw oase van rust in de Voerstreek. Welkom thuis.



**Overige informatie:**

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Schriftelijkheidsvereiste:

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

INTERESSE

in deze woning in 3798 Voeren?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs