

TE KOOP



Dross Ecrevissestraat 32, Stein

Vraagprijs € 375.000 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

1970

Woonoppervlakte

133 m²

Perceeloppervlakte

491 m²

Inhoud

642 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Energie label

D

Over deze woning

Aan de Dross Ecrevissestraat 32 in Stein staat deze ruime en comfortabele gezinswoning op een perceel van 491 m². De woning uit 1970 biedt 133 m² woonoppervlakte, een praktische indeling, vier slaapkamers en een souterrain met inpandige garage. De tuin is royaal van formaat en biedt veel mogelijkheden voor wie deze naar eigen wens wil aanpakken. Dankzij de rustige ligging nabij het centrum en alle dagelijkse voorzieningen is dit een fijne plek om thuis te komen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1970 (conform BAG), eigen perceel: 491 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 133m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 642m³;
- Energielabel D;
- De woning beschikt over handmatige rolluiken;
- Mooie mix van hout en tegelvloeren;
- Overkapping in de tuin voor heerlijke buitenmomenten;
- Maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Garage met eigen oprit én toegang vanuit het souterrain;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING

Souterrain:

Via de overloop in het souterrain bereik je de garage en de kelderruimte. De garage biedt directe toegang tot de oprit en leidt tevens naar de cv-ruimte waar de cv-ketel zich bevindt. Ideaal voor extra opslag, hobbyruimte of het droog en veilig stallen van fietsen en auto.

Begane grond:

Je komt binnen via de keurig betegelde hal, waar zich de meterkast bevindt. De hal geeft toegang tot het volledig betegelde, separate toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, de trap naar het souterrain én de woonkamer.

De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de fraaie houten vloer en de gezellige open haard. Aansluitend bevindt zich de open eetkamer, die doorloopt in de keuken. Zowel de eetkamer als keuken zijn voorzien van een nette tegelvloer.



De open keuken is praktisch ingericht met boven- en onderkastjes, een dubbele wasbak, oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je toegang tot de achtertuin met overkapping — een ideale plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

1e verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van een mooie houten vloer en biedt toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad met douchekop, aparte douche, toilet en wastafel.

Tuin:

De tuin is deels betegeld en voorzien van groen, en biedt zitmogelijkheid onder de overkapping. Aan de voorzijde vind je een verzorgde voortuin met een betegeld pad naar de voordeur.

Uniek aan deze woning: er zijn twee opritten.

- Links van de woning bevindt zich een oprit op straatniveau, ideaal voor het parkeren van een auto direct naast het huis.
- Recht vóór de woning ligt een tweede oprit die afloopt naar beneden, rechtstreeks naar de inpandige garage in het souterrain.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich bovendien een paadje met toegangspoort naar de achtertuin.

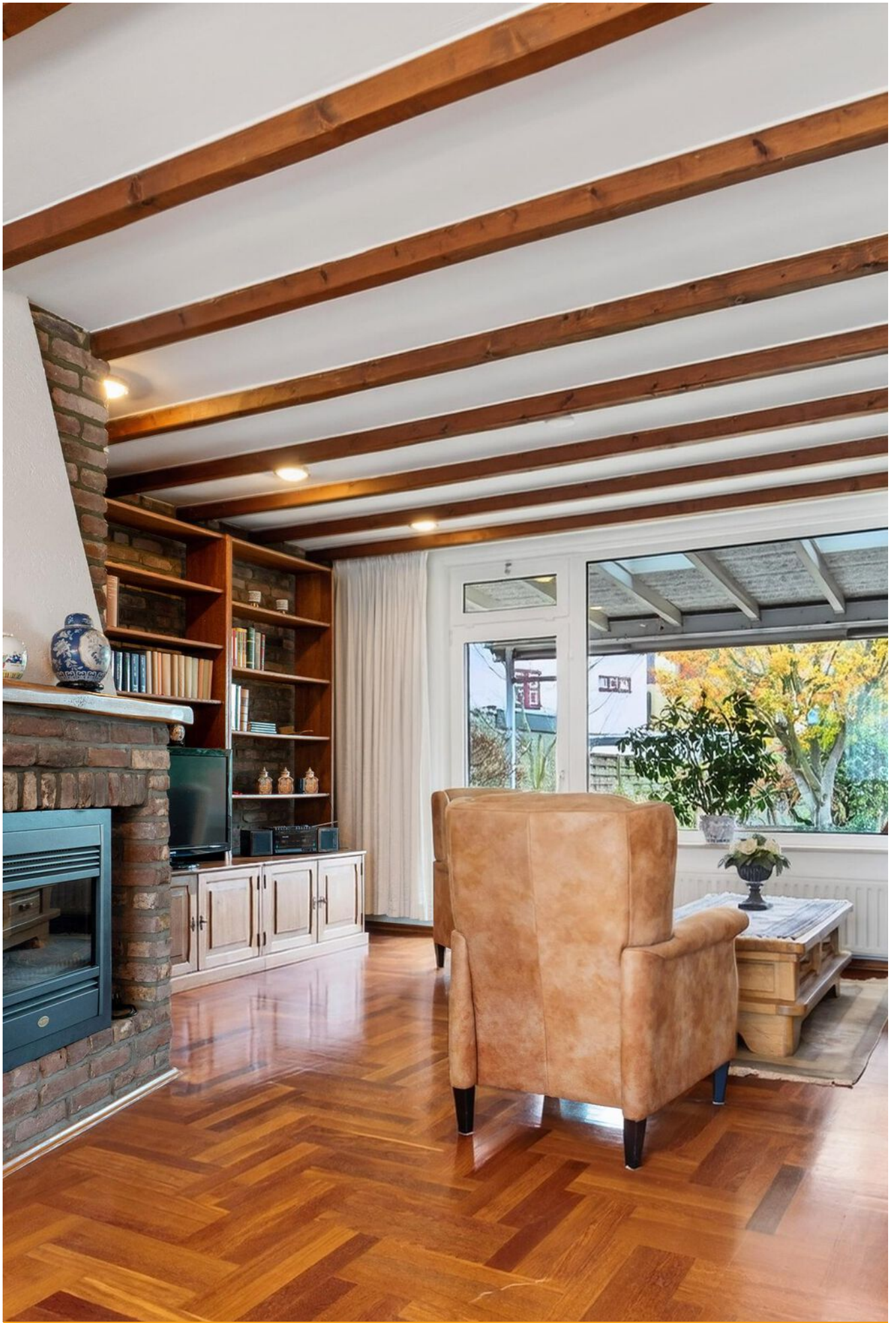
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

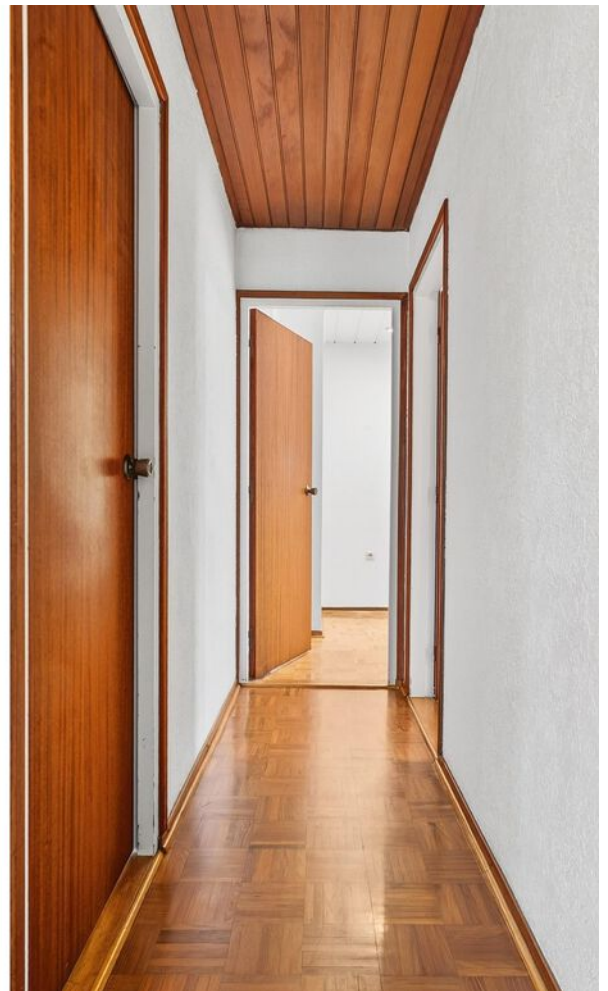
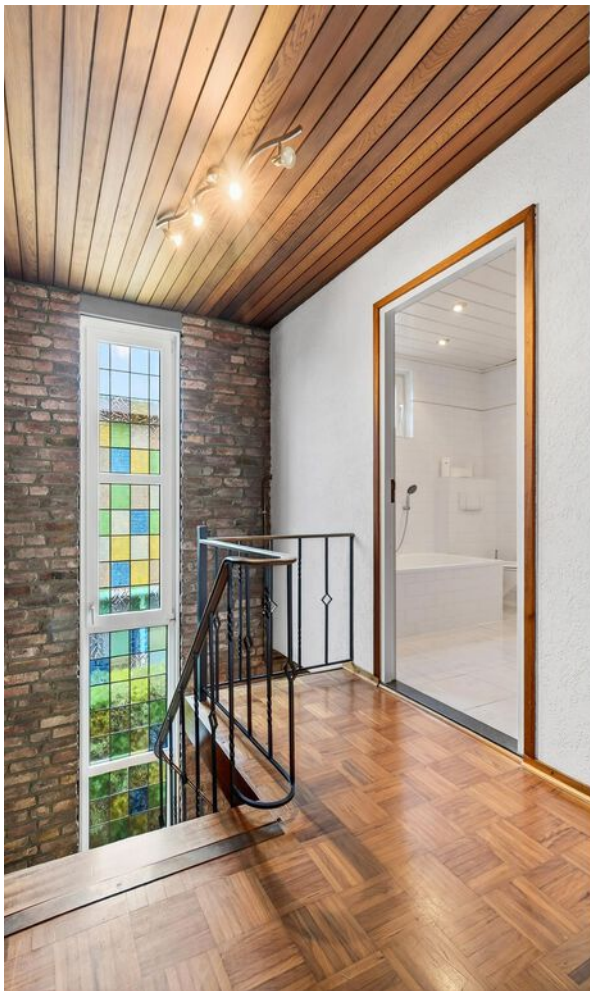
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.

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





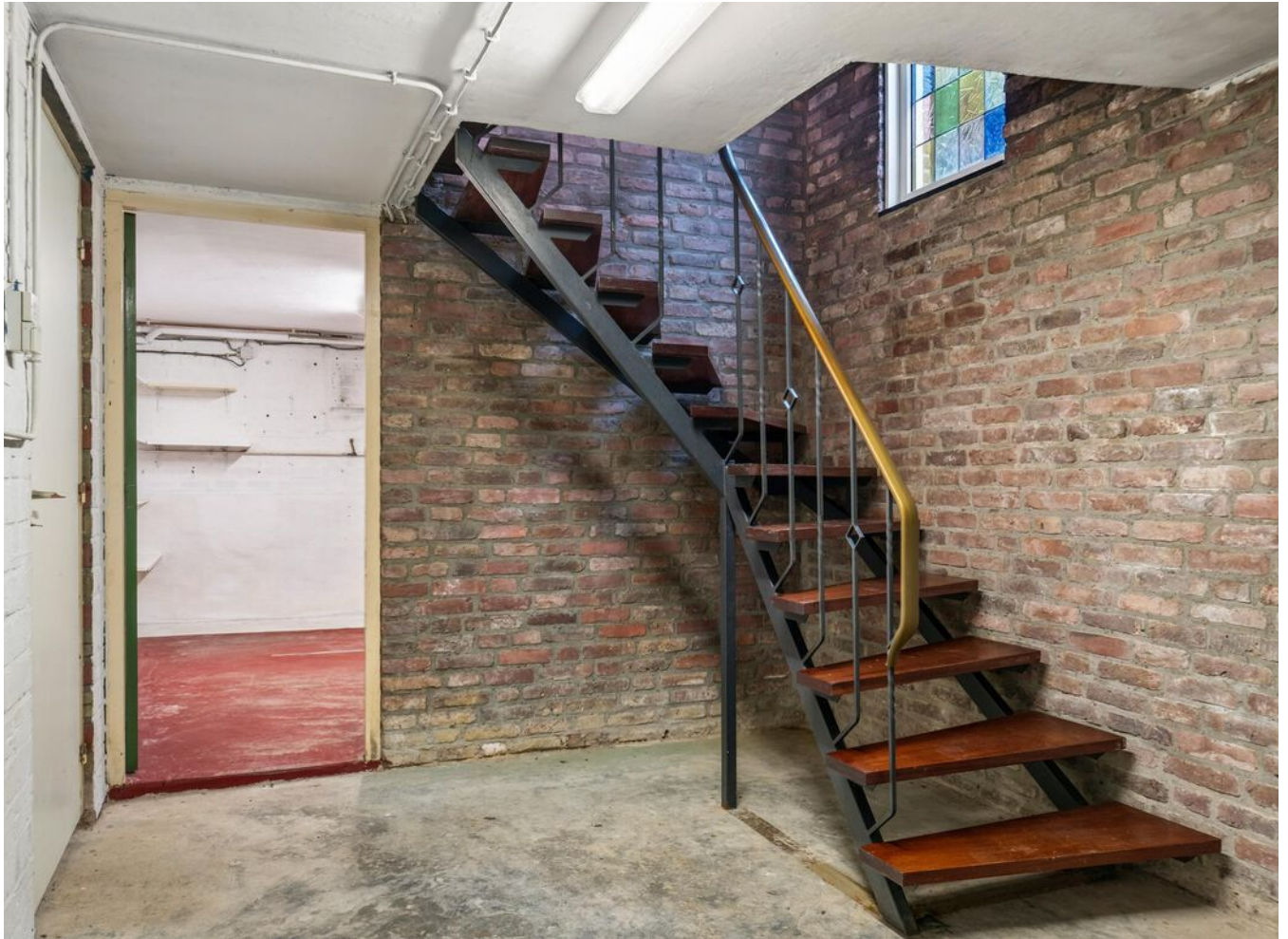


















Plattegrond

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

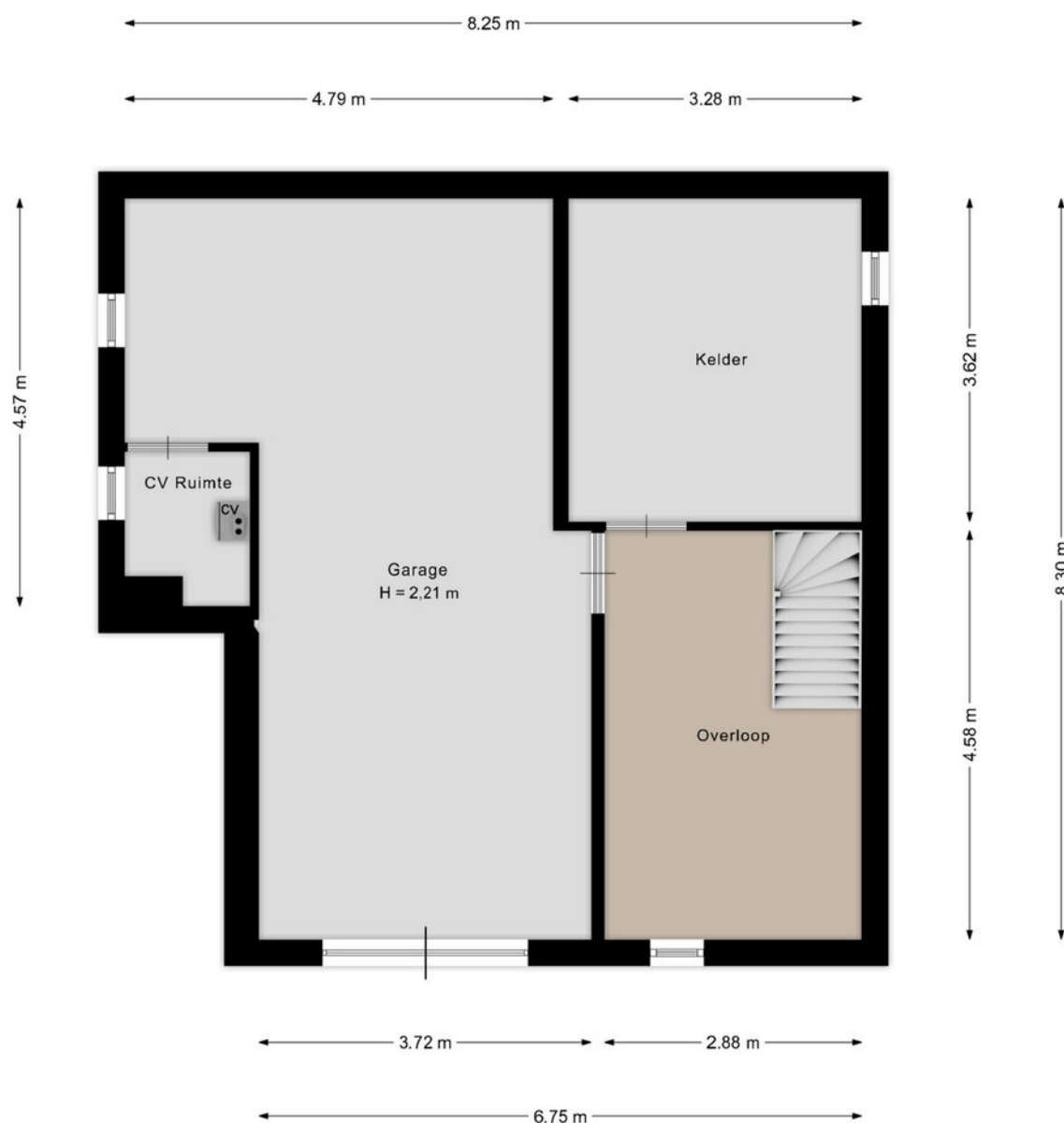
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



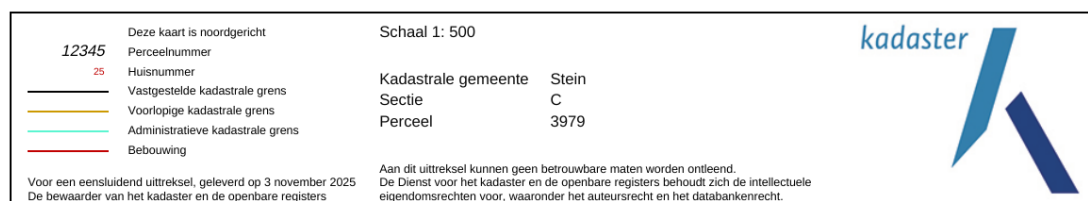
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

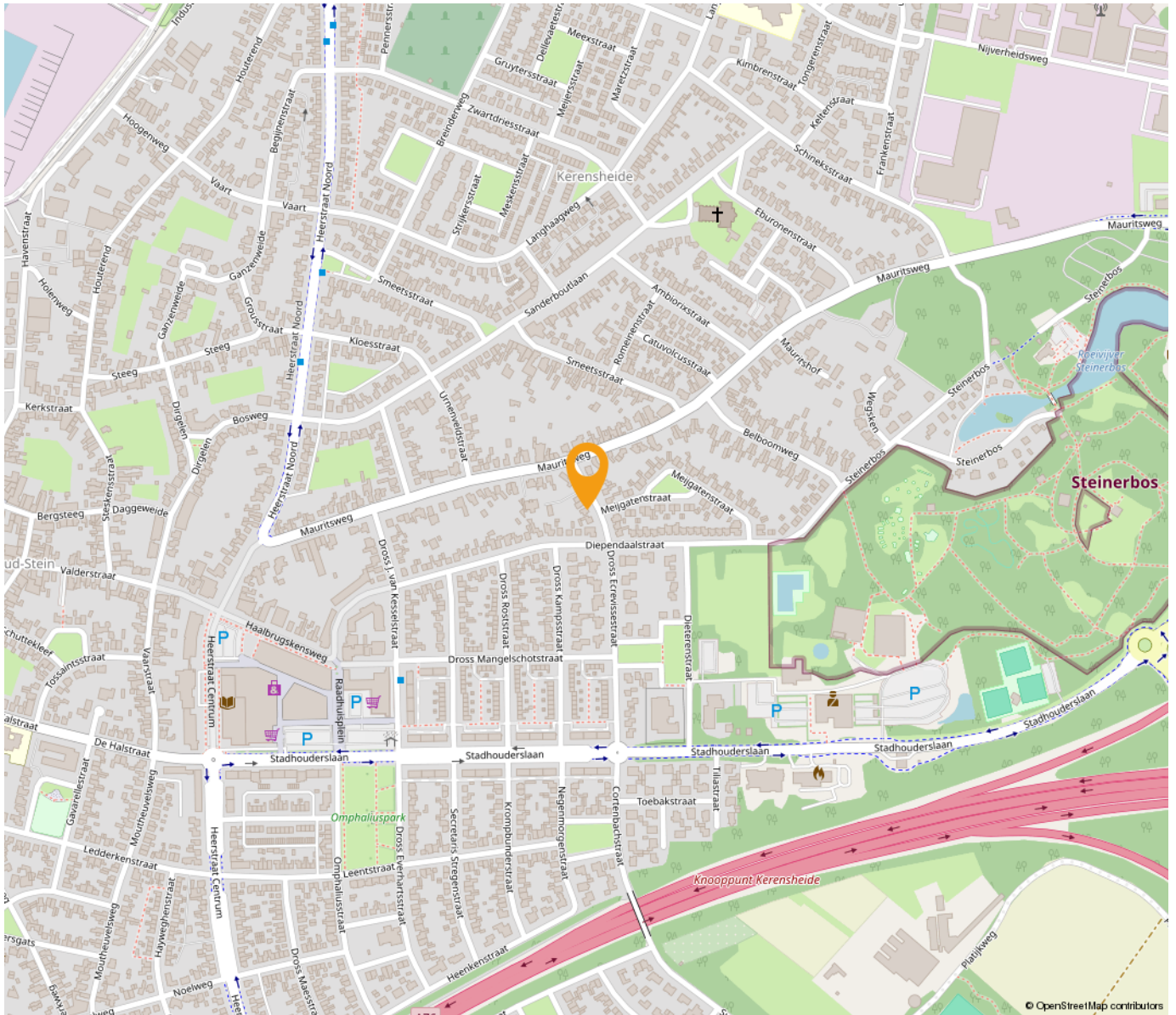
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage/kelder

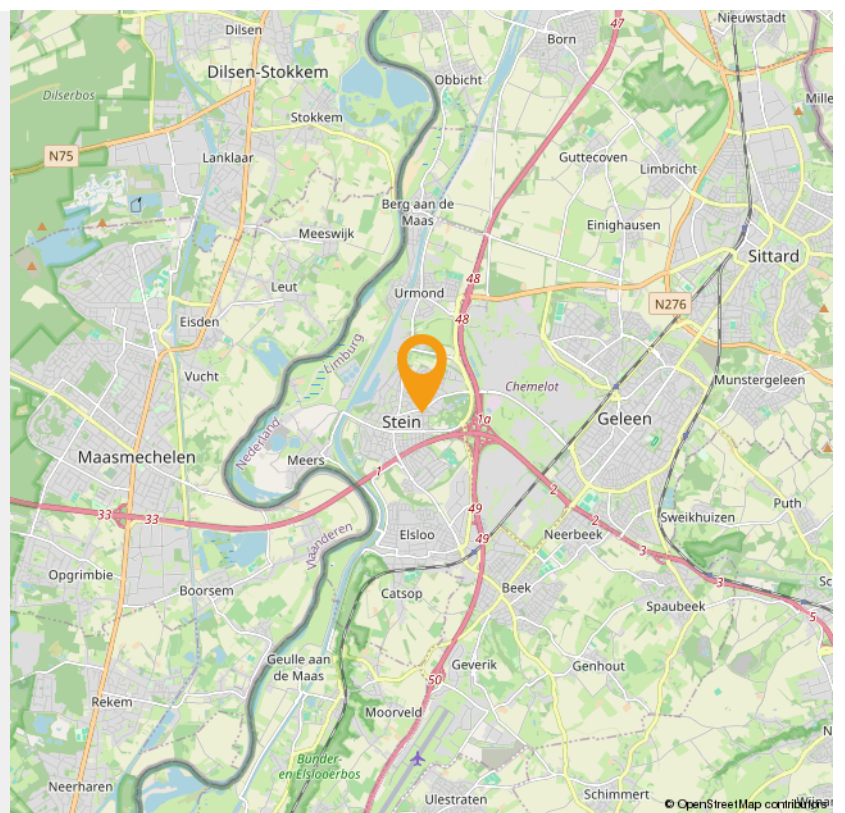


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



INTERESSE

in deze woning in Stein?



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