

TE KOOP



Breulsweg 2, Wijlre

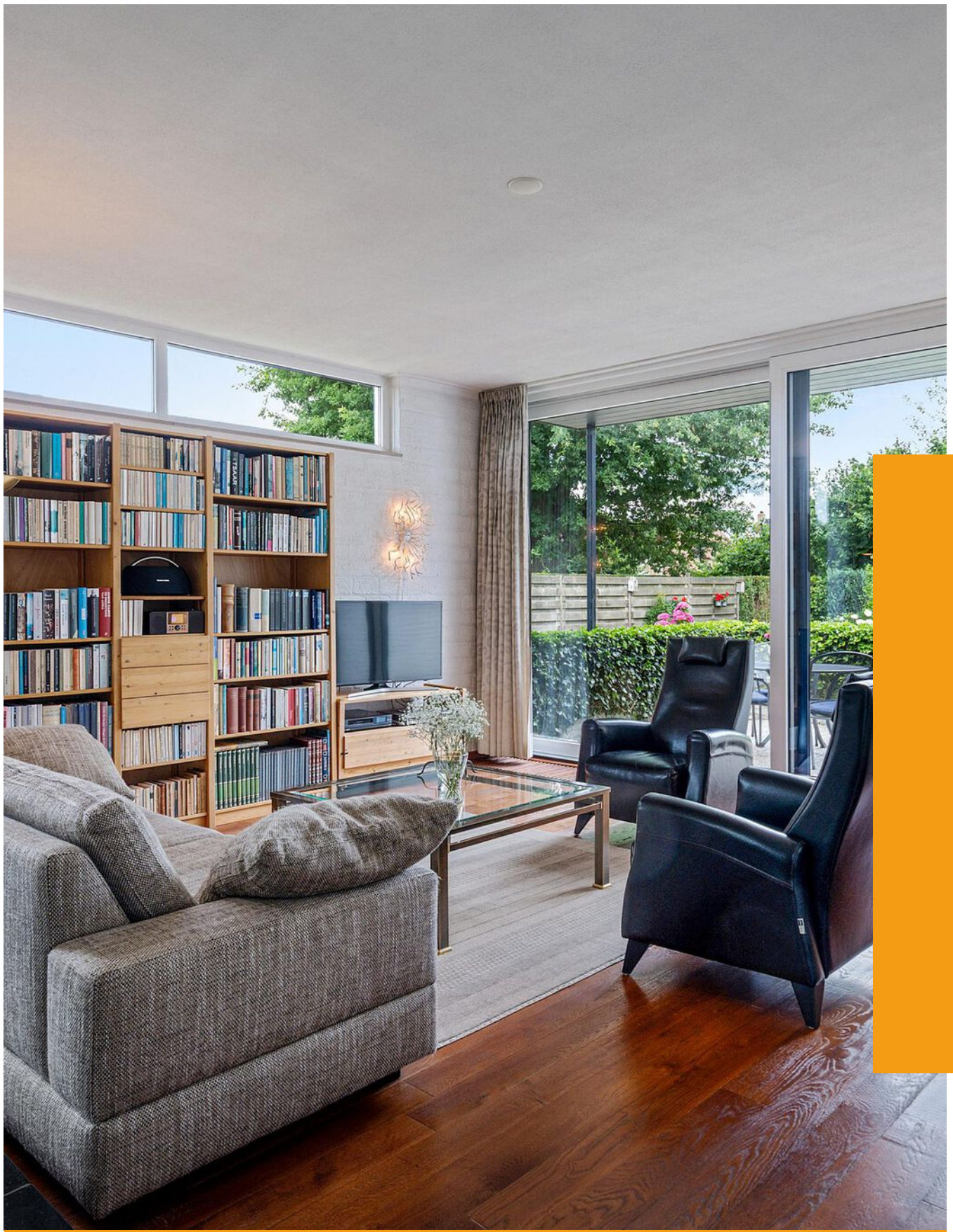
Vraagprijs € 550.000 k.k.

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

1972

Woonoppervlakte

148 m²

Perceeloppervlakte

838 m²

Inhoud

669 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Wij presenteren u met genoeg deze vrijstaande bungalow. De woning beschikt over drie slaapkamers, inpandige garage, 13 zonnepanelen en is goed geïsoleerd (energielabel C). De woning kenmerkt zich door het vele lichtinval, fijne ruimtes en een centrale ligging! De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden.

INDELING:

Souterrain/garage

Via de oprit bereikt u de garage met een elektrische sectionaalpoort. Vanuit de garage heeft u toegang tot een provisiekelder en een trap naar de begane grond/keuken.

Begane grond

Bij binnenkomst treft u de entree/hal die toegang biedt tot de meterkast, slaapkamers, badkamer, toilet en de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een Luxemburgse leistenen vloer, heeft veel lichtinval en loopt naadloos over naar de tuin die bereikbaar is door een grote schuifpui.

Gesloten keuken is uitgerust met een spoelbak, koelkast, vriezer, keramische kookplaat, afzuigkap en oven.

Via de gang heeft u toegang tot:

- Drie slaapkamers, die alle voorzien zijn van een parketvloer.
- Badkamer met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, designradiator en een wastafel.
- Toilet met fonteintje.

Tuin

Vanuit de woonkamer bereikt u via een schuifpui de goed verzorgde tuin, die volledige privacy biedt. De tuin beschikt over een terras, borders, een zij-ingang en een houten tuinberging met overkapping.



Leuk om te weten

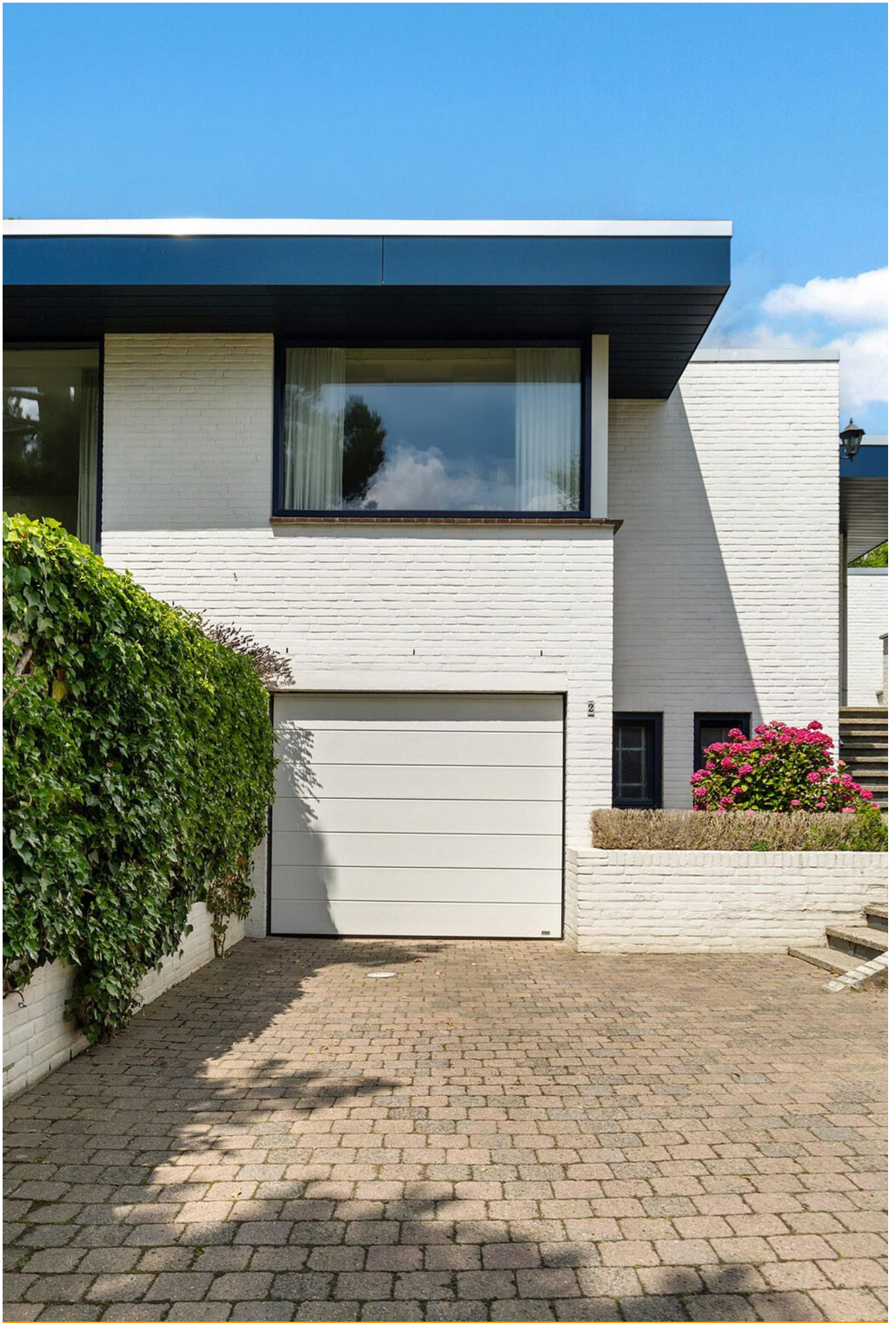
- Bouwjaar 1972;
- Hoofddak is geïsoleerd en 10 jaar geleden is de bitumendakbedekking vervangen;
- 13 zonnepanelen uit 2020;
- Kunststof kozijnen met HR+ glas;
- Woonoppervlakte ca. 148m²;
- Vrije ligging;
- Drie slaapkamers;
- Energielabel C;
- Tuin met optimale privacy, overkapping en tuinberging;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg.

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 **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.











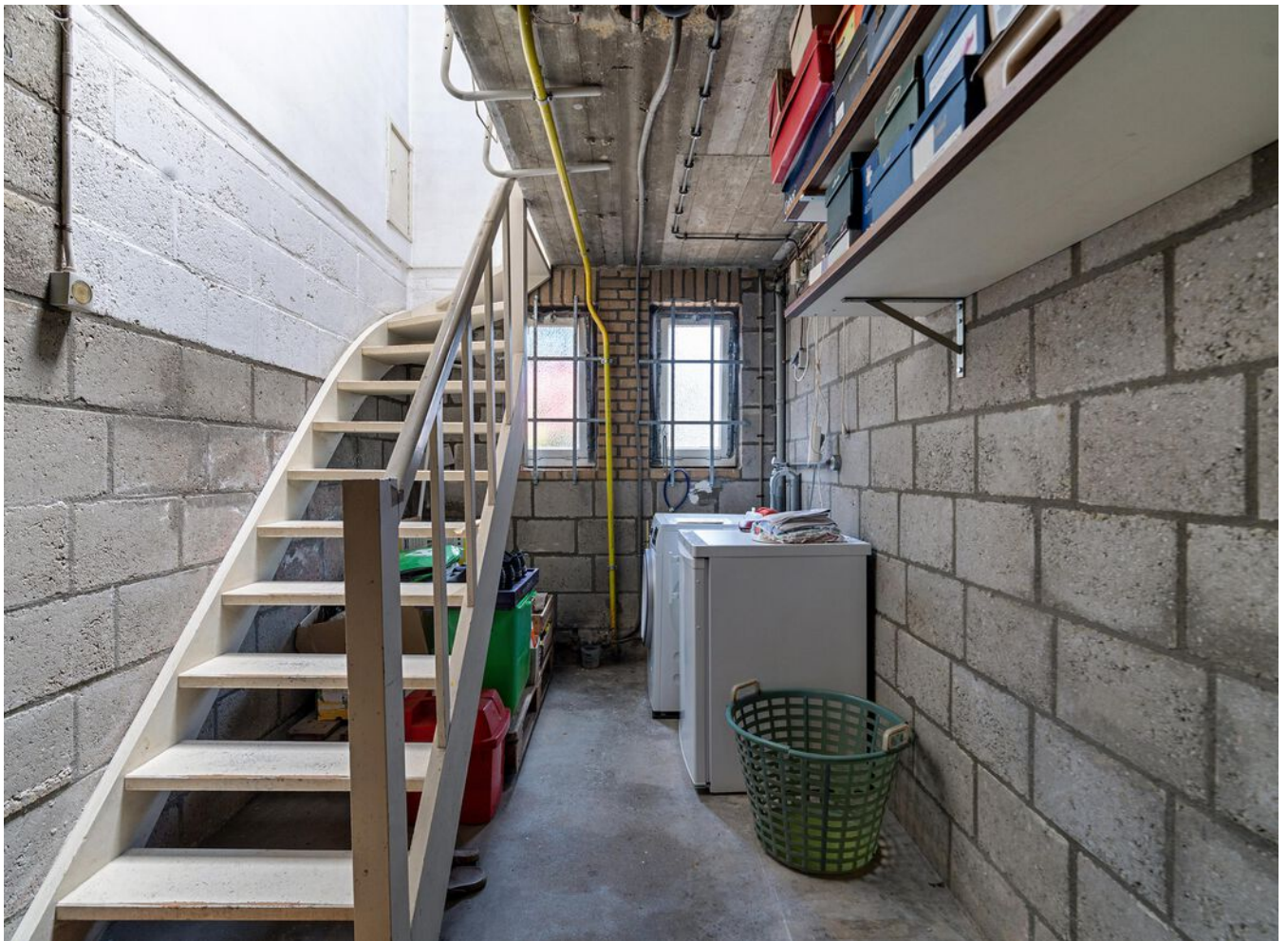
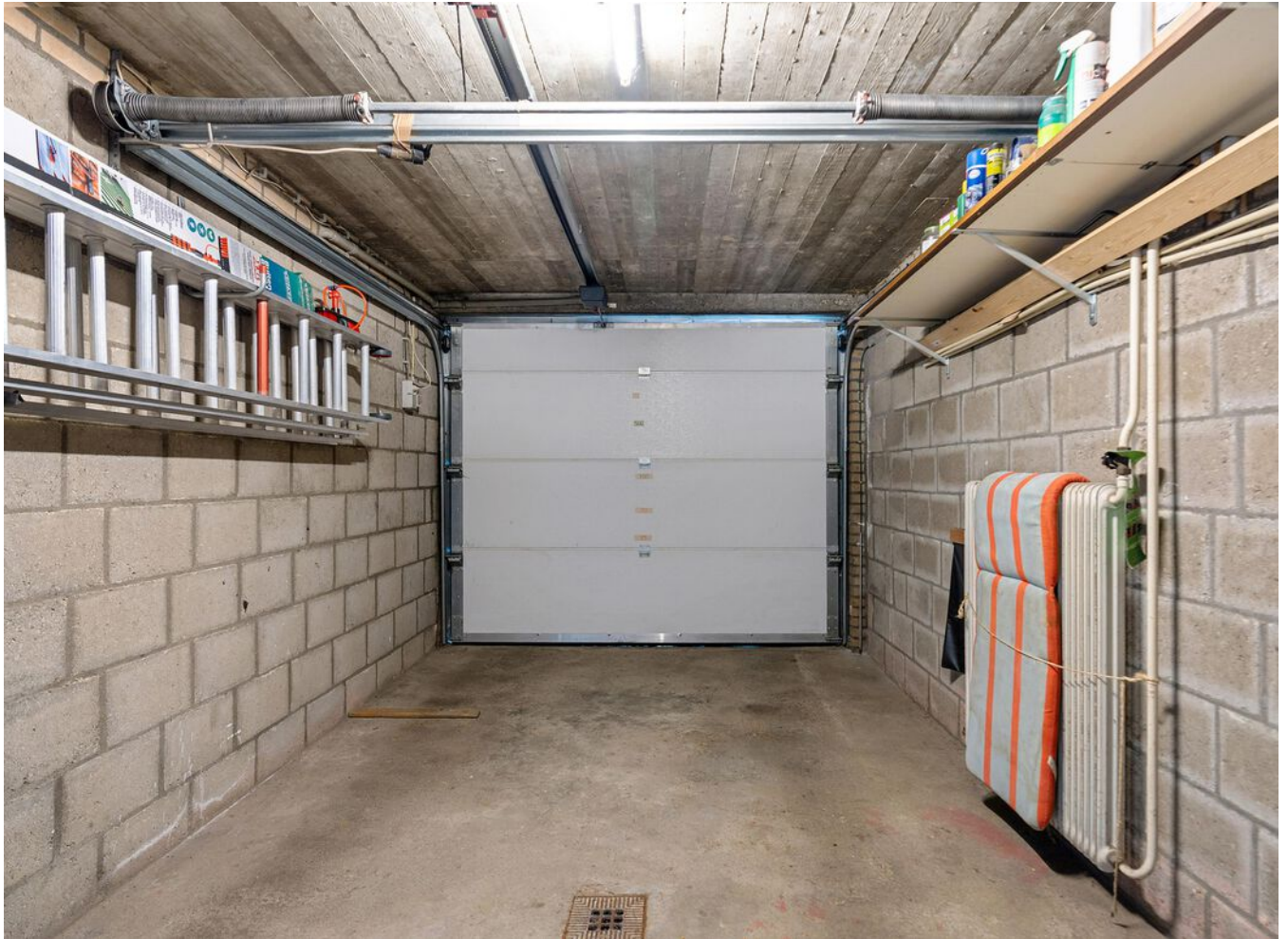
















Plattegrond

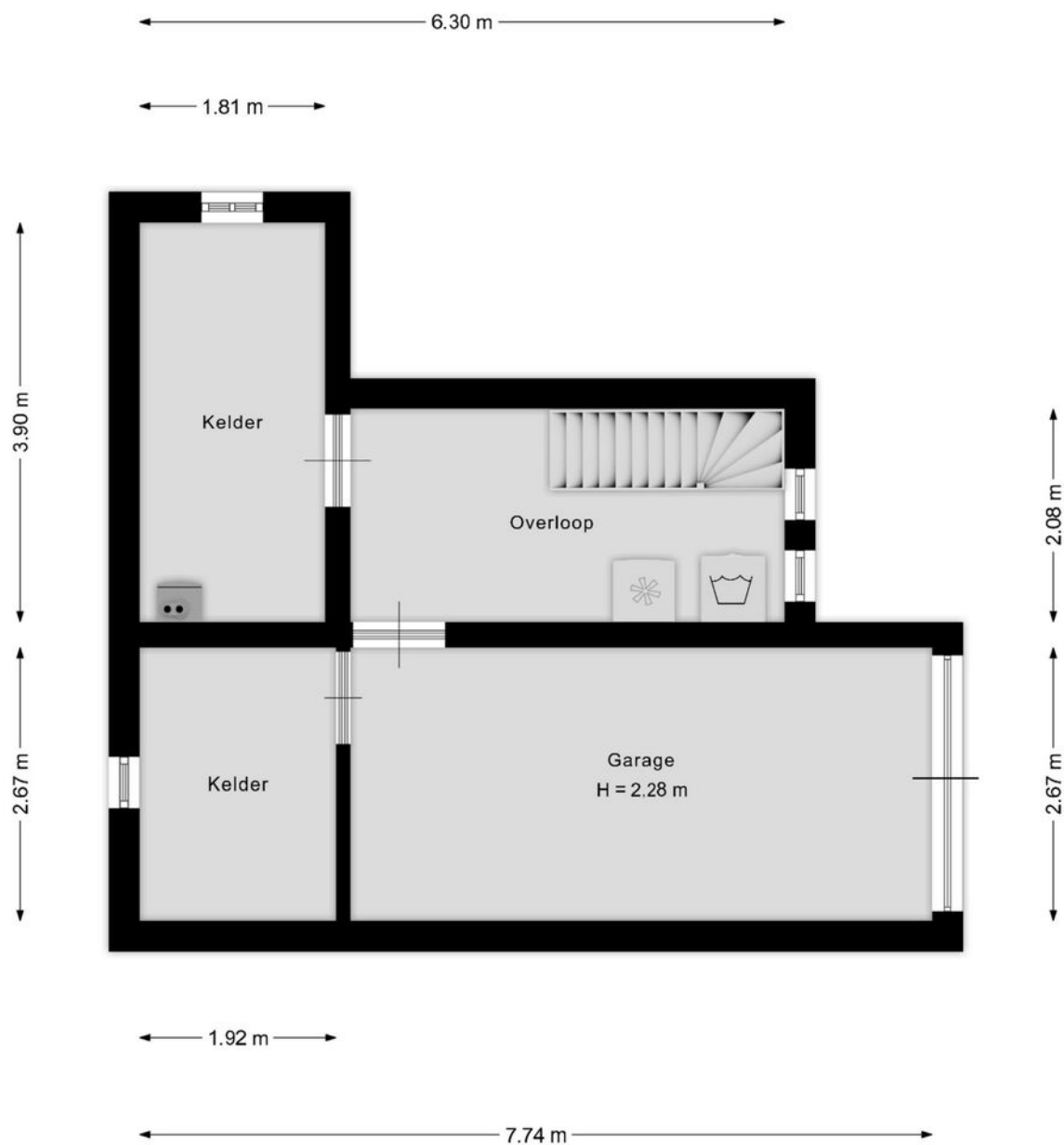
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

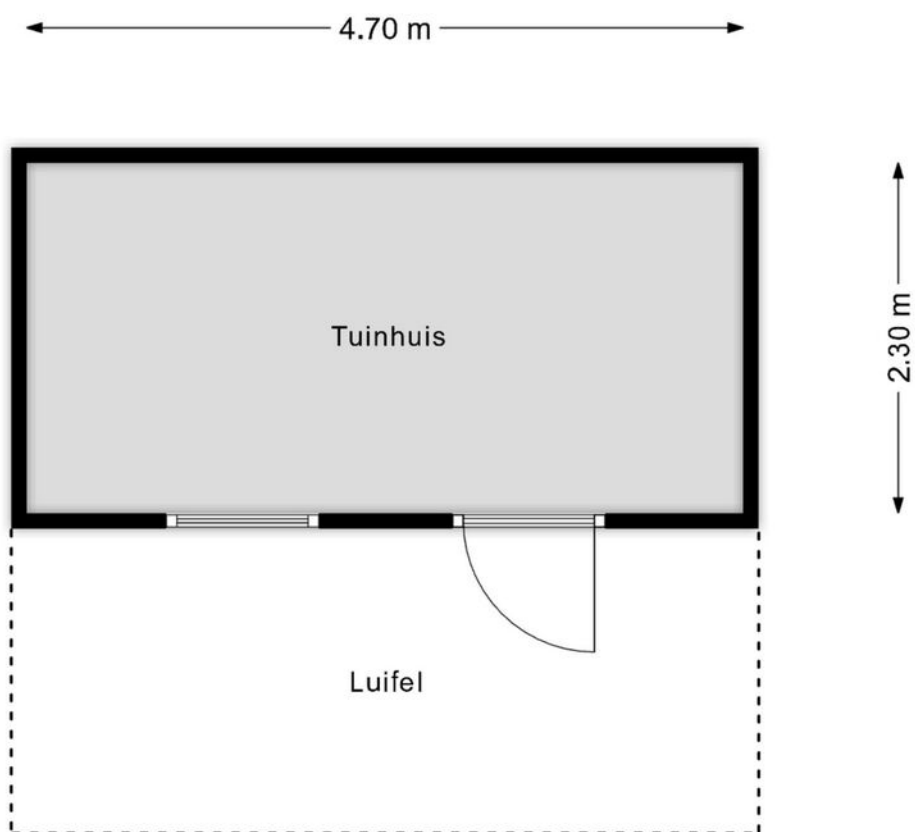
Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain / kelder



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
tuinhuis



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

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Breulsweg 2 te Wijlre**

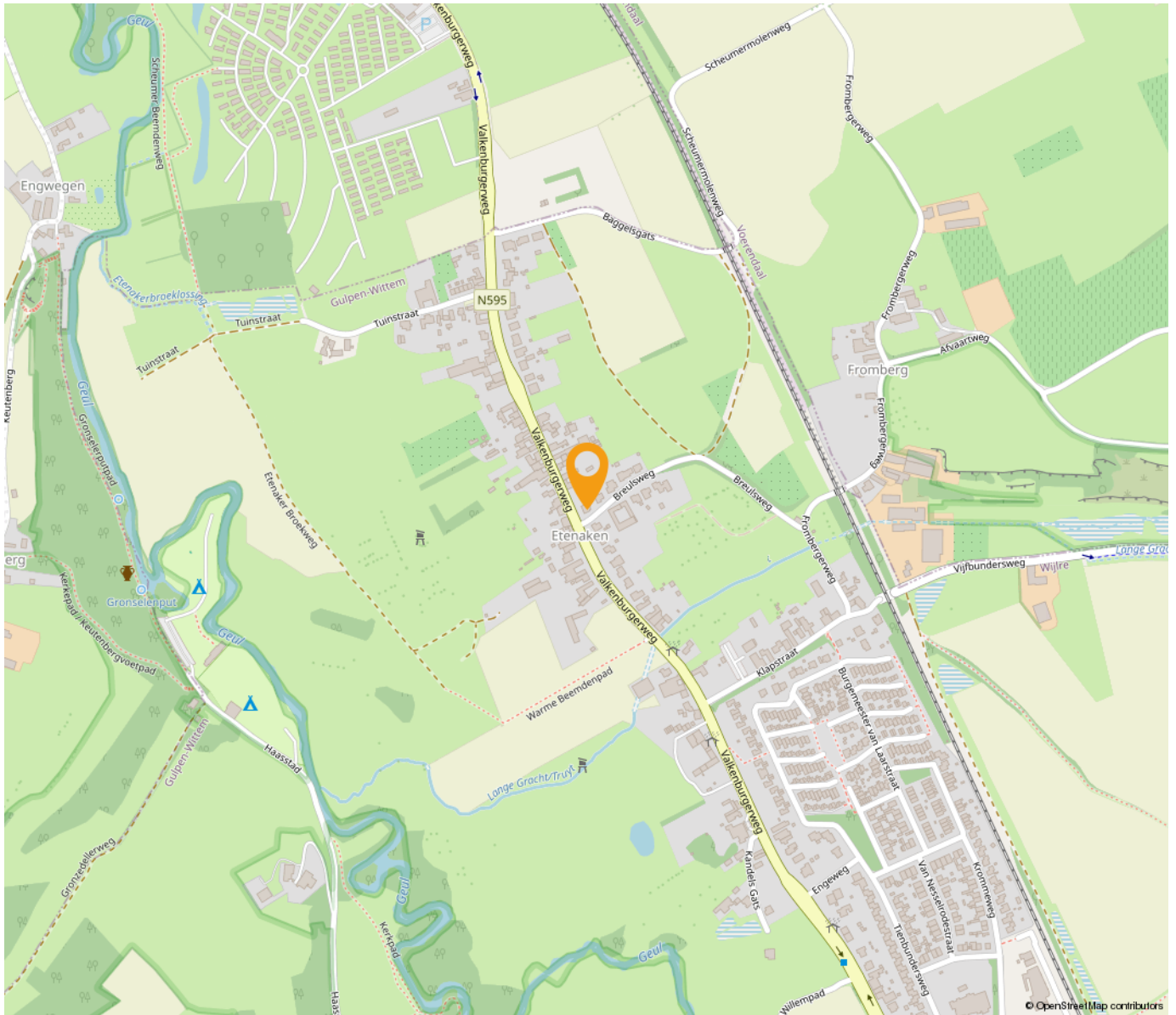
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

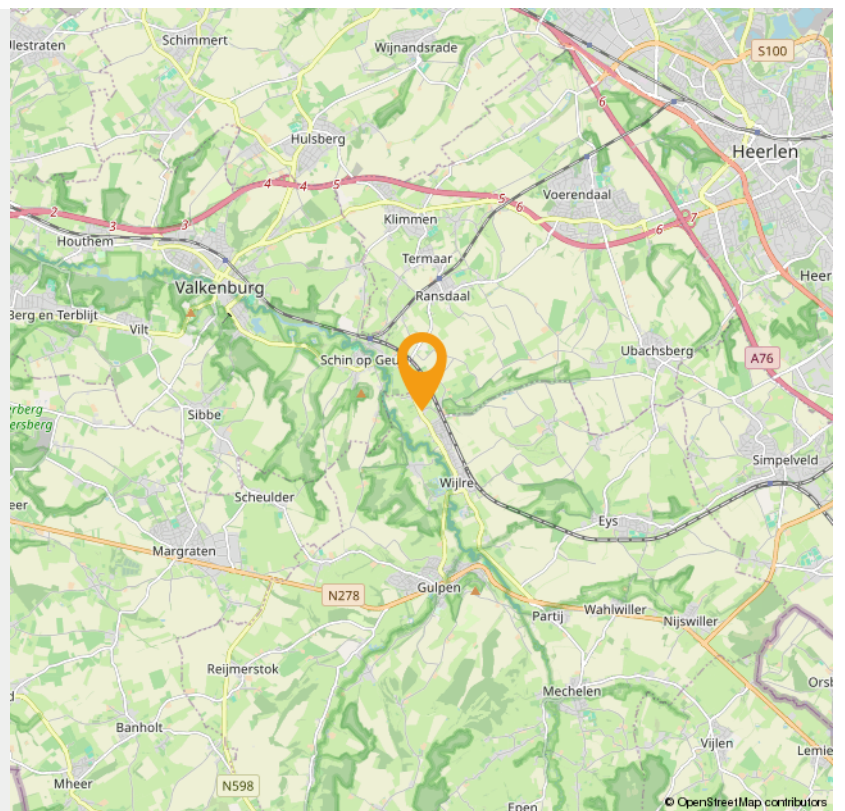


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Wijlre
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	197
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Wijlre?



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