

TE KOOP



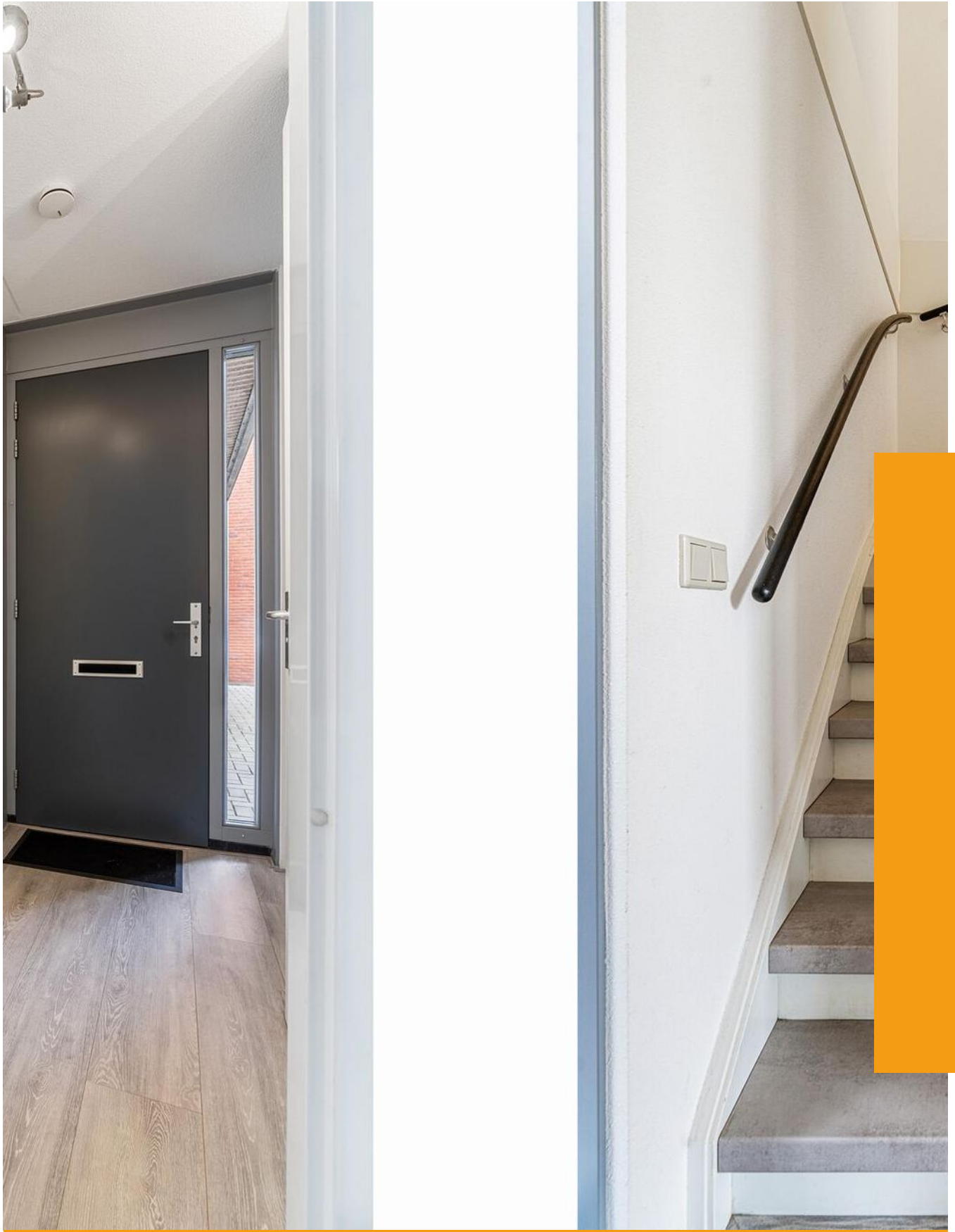
Eijckerveld 26, Ulestraten

Vraagprijs € 519.000 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
2014

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
304 m²

Inhoud
615 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 519.000 k.k.

Energietabel



Over deze woning

Welkom bij deze vrijstaande woning, gelegen aan het Eijckerveld 26 in het idyllische Ulestraten. Deze energiezuinige woning uit 2014 biedt een woonoppervlakte van circa 143 m² en is gelegen op een royaal perceel van 304 m². Met in totaal vier ruime slaapkamers is de woning uitermate geschikt voor grote gezinnen of doorstromers. Gelegen in het hart van het Limburgse heuvelland, biedt deze woning u het beste van beide werelden: rust en natuur, gecombineerd met uitstekende voorzieningen op korte afstand.

Ligging:

Ulestraten heeft diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, medisch centrum, bibliotheek en een goede busverbinding met het treinstation in Meerssen. Aan de noordkant van het dorp liggen de voetbalvelden, tennisbanen en het gebouw van de plaatselijke scouting. Ulestraten is centraal gelegen ten opzichte van de autosnelwegen naar bijvoorbeeld Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken. Aan de zuidkant ligt het Vliekerbos, dat grenst aan het prachtige kasteel Vliek.

INDELING:

Begane grond:

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit bereikt u de woning. Bij binnenkomst in de hal treft u de meterkast, een separate toiletruimte met modern hangcloset en fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime living is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en voorzien van een prachtige laminaatvloer. Grenzend aan de living ligt de halfopen keuken, welke voorzien is van alle denkbare gemakken (o.a. 5 pits-gaskomfoor, combi-oven, vaatwasser, wasemkap, koelkast). Vanuit de keuken kunt u naar de tuin, waar tevens de deur naar de garage is.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, allen afgewerkt met een nette laminaatvloer:

Slaapkamer 1: ca. 19 m²;

Slaapkamer 2: ca. 11 m²;

Slaapkamer 3: ca. 8 m².

De badkamer is voorzien van een ligbad, sierradiator en 2 badmeubels.



Tevens is op deze verdieping een separaat toilet met fonteintje.
De eerste verdieping is volledig voorzien van rolluiken (deels elektrisch).

Tweede verdieping:

De prachtig afgewerkte zolderkamer is zéér ruim te noemen met een hoogte van bijna 4 meter en een vloeroppervlakte van ca. 31 m². Deze ruimte is geschikt als slaapkamer, hobbykamer, atelier etc. etc. Tevens bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met de witgoedaansluitingen.

Tuin:

De volledig afgeschermden tuin biedt veel privacy door de groene tuinafscheiding. De prachtige overkapping met verlichting zorgt ervoor dat u zowel in het voorjaar als het najaar kunt genieten van de tuin en het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overgaan. De tuin is tevens bereikbaar middels een separate achterom.

Garage:

De aangebouwde stenen garage is royaal te noemen en biedt naast plaats voor een auto nog extra bergruimte. Tevens is de garage voorzien van een elektrische sectionaalpoort.

Technische informatie:

De woning is voorzien van de modernste technische voorzieningen zoals 14 zonnepanelen, hybride warmtepomp (Elga Ace, bj. 2023, eigendom), elektrische warmtepompboiler (ATAG, bj. 2023, eigendom) en mechanische afzuiging.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 2014 (conform BAG), ruim perceel: 304 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte woning ca. 143 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Vier slaapkamers;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met isolerend glas (HR++);
- 14 zonnepanelen (eigendom);
- Vloer-, muur- en dakisolatie;
- Hybride warmtepomp (Elga Ace, bj. 2023), warmtepompboiler(ATAG, bj. 2023);
- Aanvaarding per direct.



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!

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.

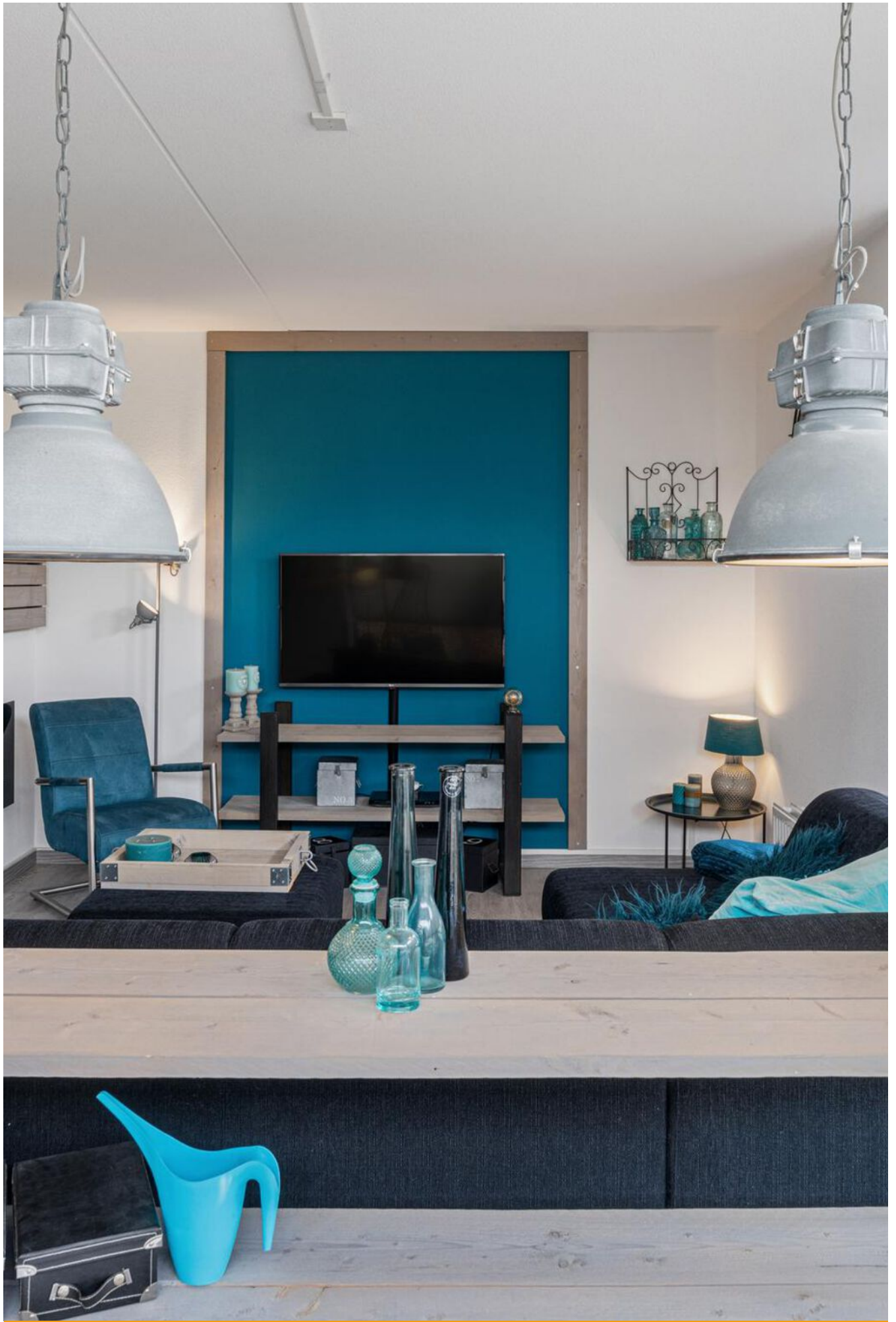
Schriftelijkheidsvereiste

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 rechts- geldig.

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.

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







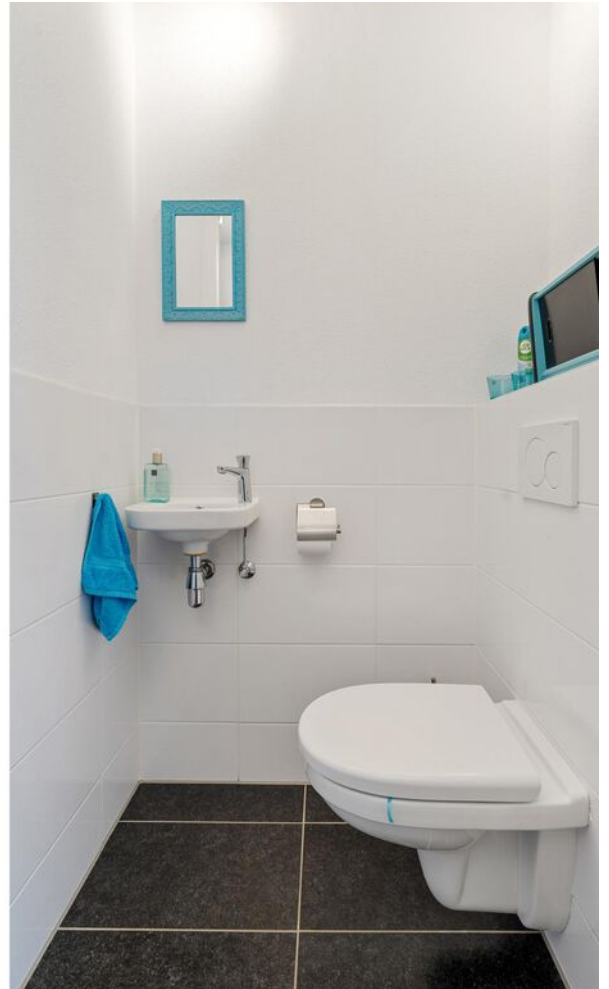












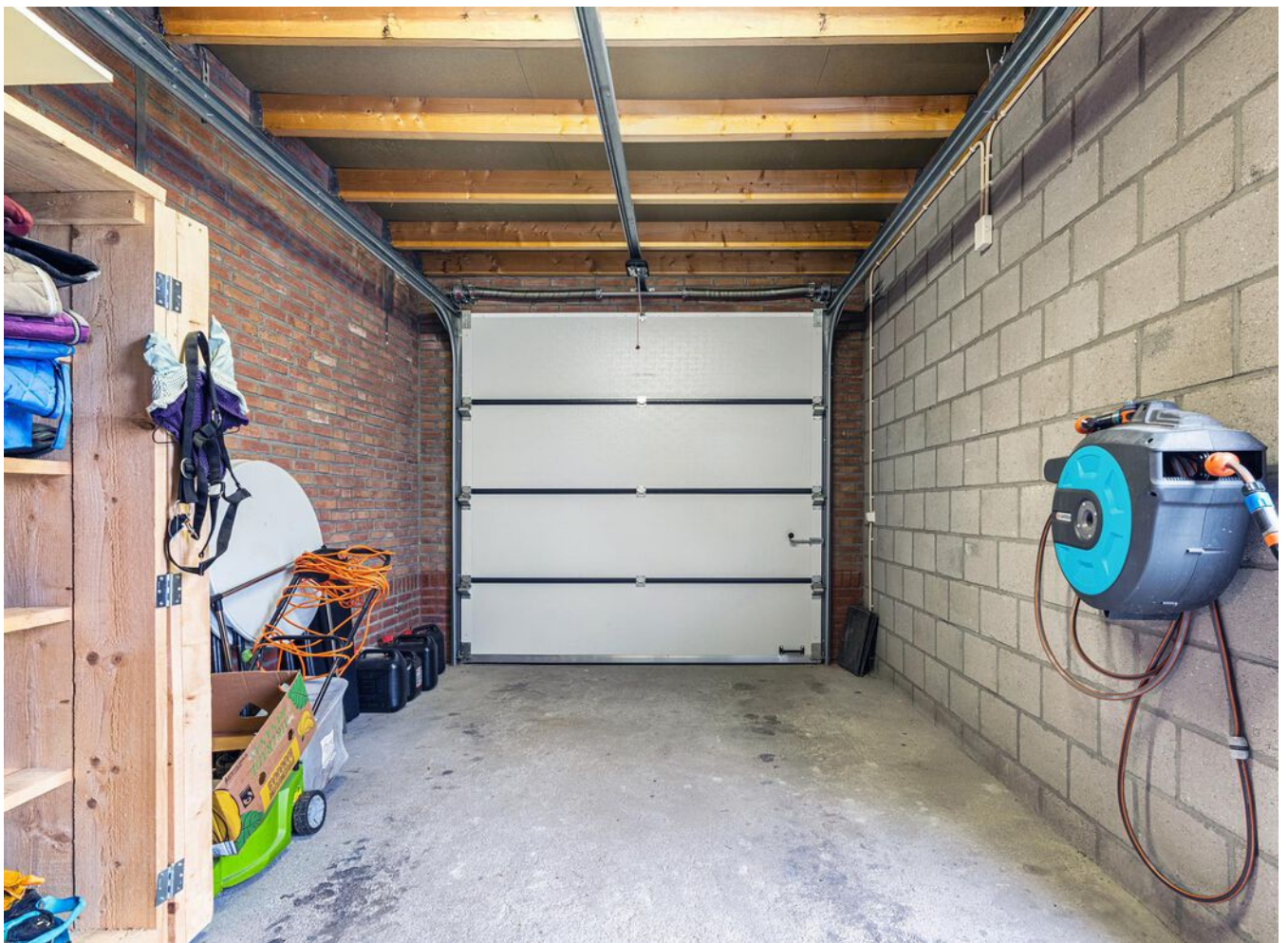












Plattegrond

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

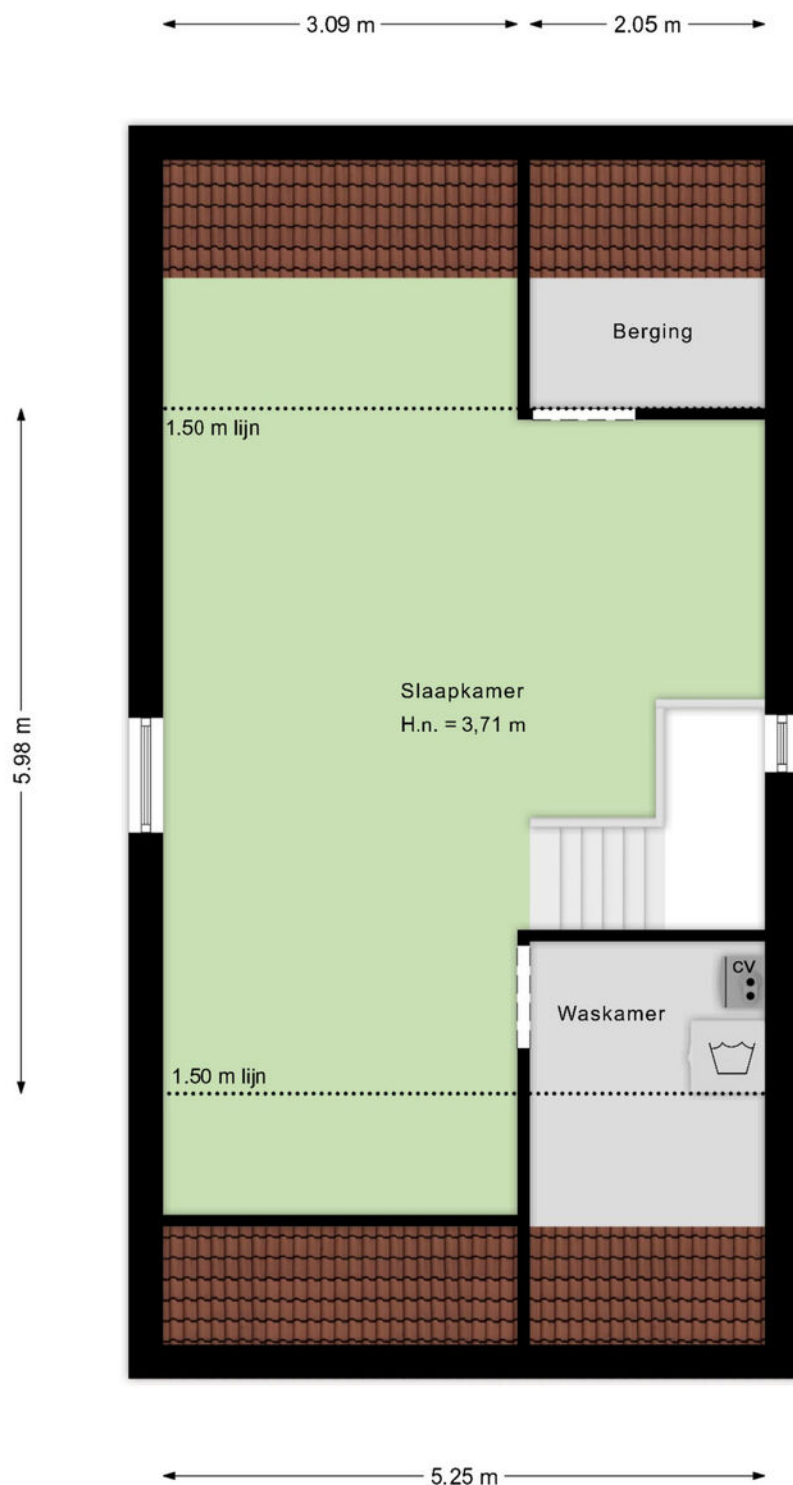
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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 tweede verdieping



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 **Eijckerveld 26**

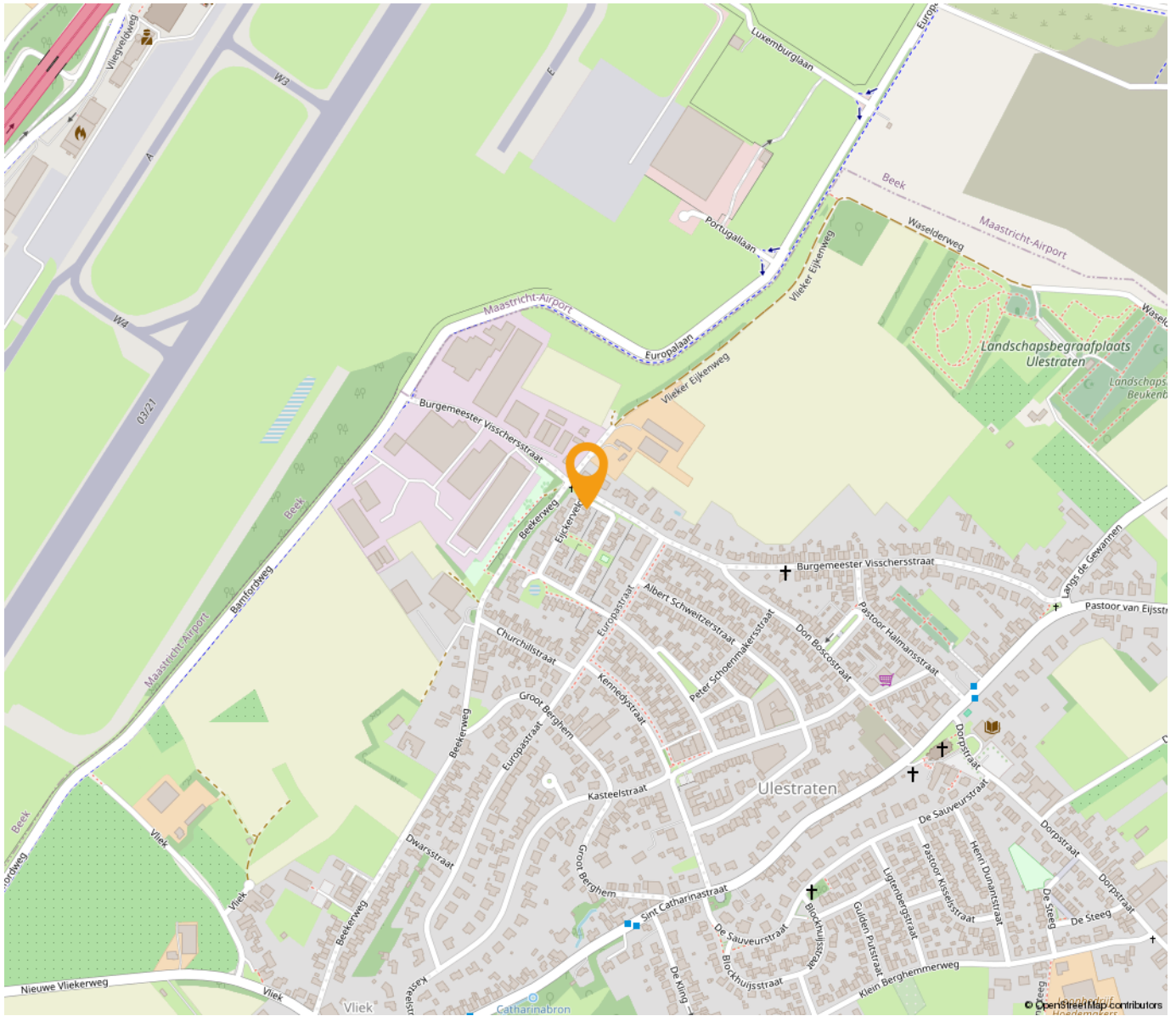
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

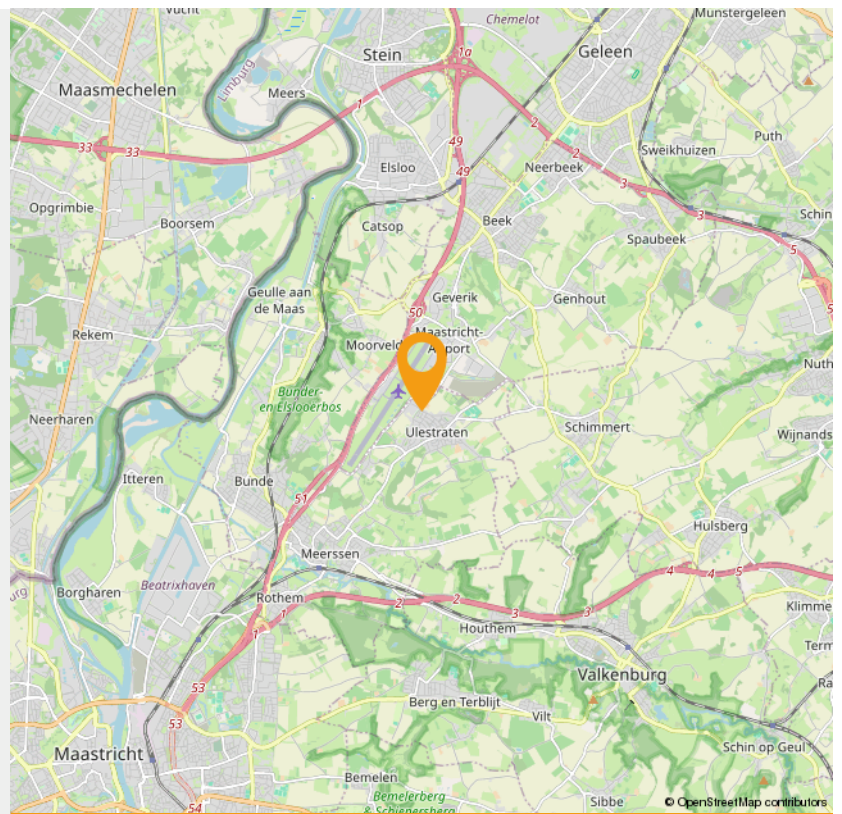


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ulestraten
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4206
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 28 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Ulestraten?



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