

TE KOOP



Pater Nottenstraat 6, Ulestraten

Vraagprijs € 369.000 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
1973

Woonoppervlakte
123 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Inhoud
543 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 369.000 k.k.

Over deze woning

Welkom aan de Pater Nottenstraat 6 in het gezellige en landelijke Ulestraten. Deze charmante twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een mooi perceel van 265 m² en biedt veel wooncomfort, ruimte én privacy. De woning beschikt over een prettige indeling, een woonoppervlakte van ca. 123 m², een inpandige garage én een fijne werkkamer op de begane grond is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die houdt van **comfort en ruimte**.

INDELING

Begane grond:

Via de entree/hal heeft u toegang tot de ruime living, meterkast, de trap naar de verdieping en de separate toiletruimte met toilet.

De lichte living is voorzien van een prachtige parketvloer en staat naadloos in verbinding met de half open keuken. De keuken (bouwjaar 2022) is v.v. alle denkbare gemakken, zoals inductie-kookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

De werkkamer is ideaal als thuishkantoor, hobby- of speelkamer te gebruiken en biedt toegang tot de tuin via een schuifpui.

Eerste verdieping:

Middels de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers voorzien van laminaatvloeren. Alle slaapkamers hebben Somfy-rolluiken. Deze zijn zowel via de afstandsbediening als via de app op te telefoon te bedienen.

- Slaapkamer 1: ca. 3.72 x 3.22 m;
- Slaapkamer 2: ca. 3.34 x 4.20 m;
- Slaapkamer 3: ca. 3.17 x 2.63 m.

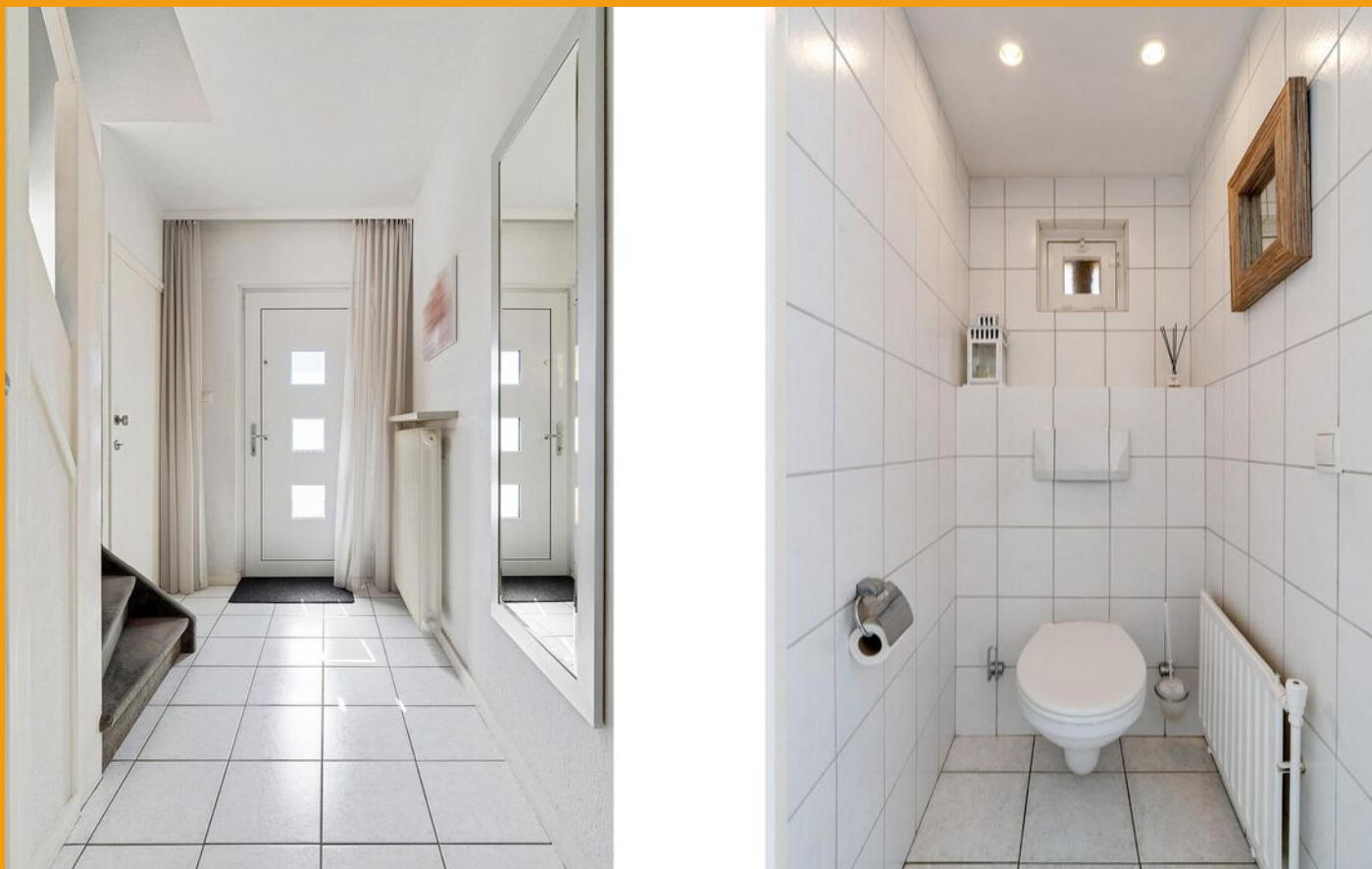
De badkamer is voorzien van een douche en badmeubel.

Zolder:

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar en is ideaal voor extra opslag.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin met kunstgras biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de overkapping kun je hier het hele jaar door genieten van het buitenleven.



Garage:

De oprit biedt plaats voor 2 auto's. Garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en is ook via een deur in de aanbouw bereikbaar. In de garage is eveneens de witgoedaansluiting.

Leuk om te weten:

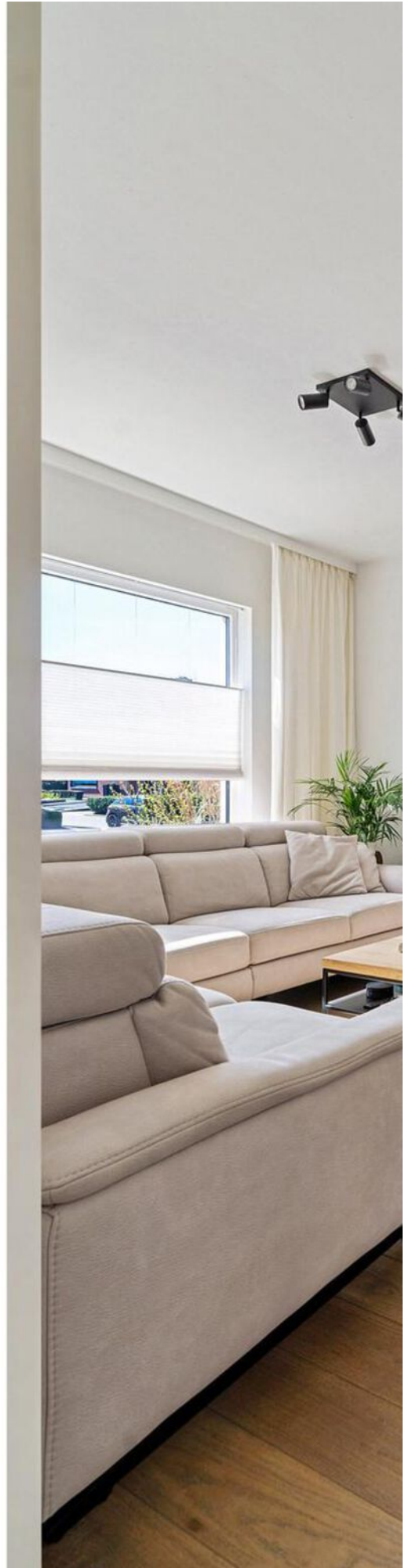
- Bouwjaar 1973 (conform BAG), eigen perceel: 265 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 123 m², overige inpandige ruimte ca. 31 m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 543 m³;
- c.v. installatie Remeha (bouwjaar 2012, eigendom);
- pand is in 2023 voorzien van spouwmuur- en vloerisolatie;
- Energielabel in aanvraag;
- 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 **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

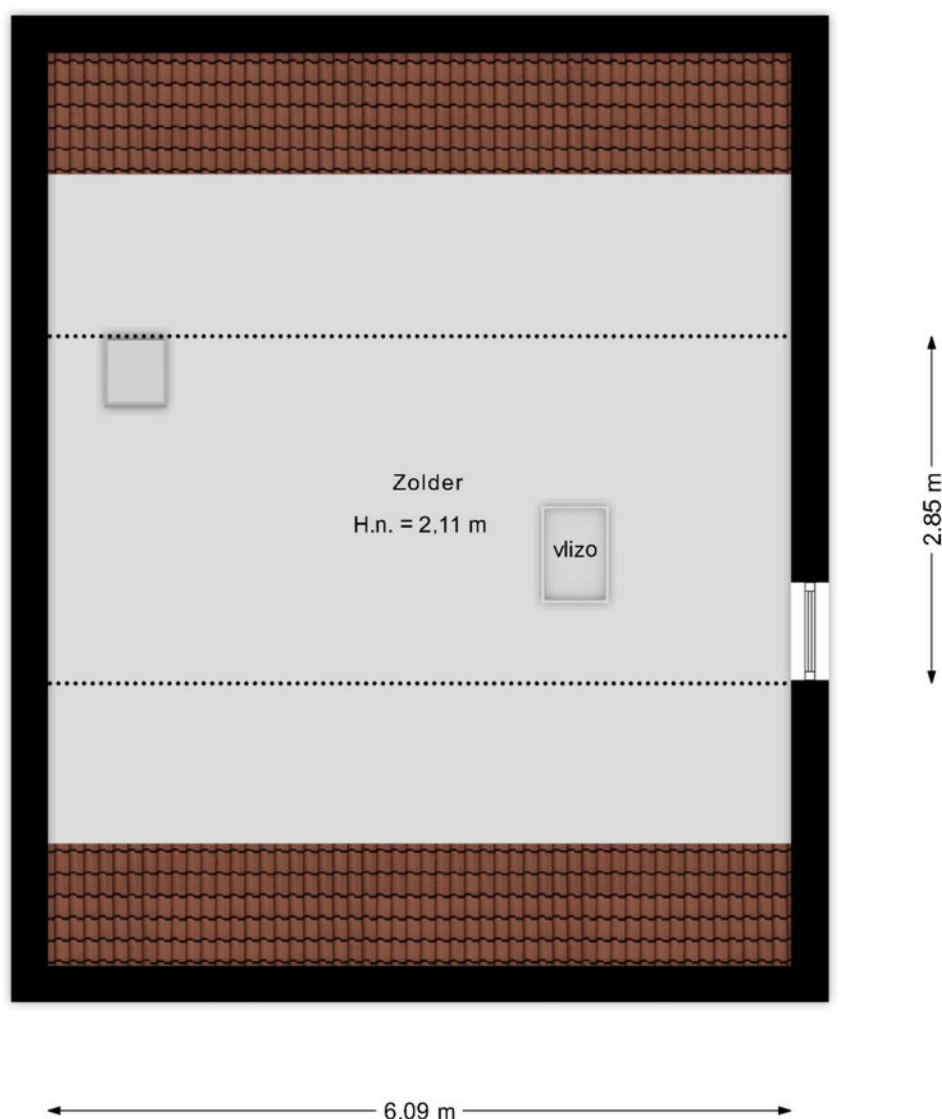
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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 zolderverdieping



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 **Pater Nottenstraat 6 te Ulestraten**

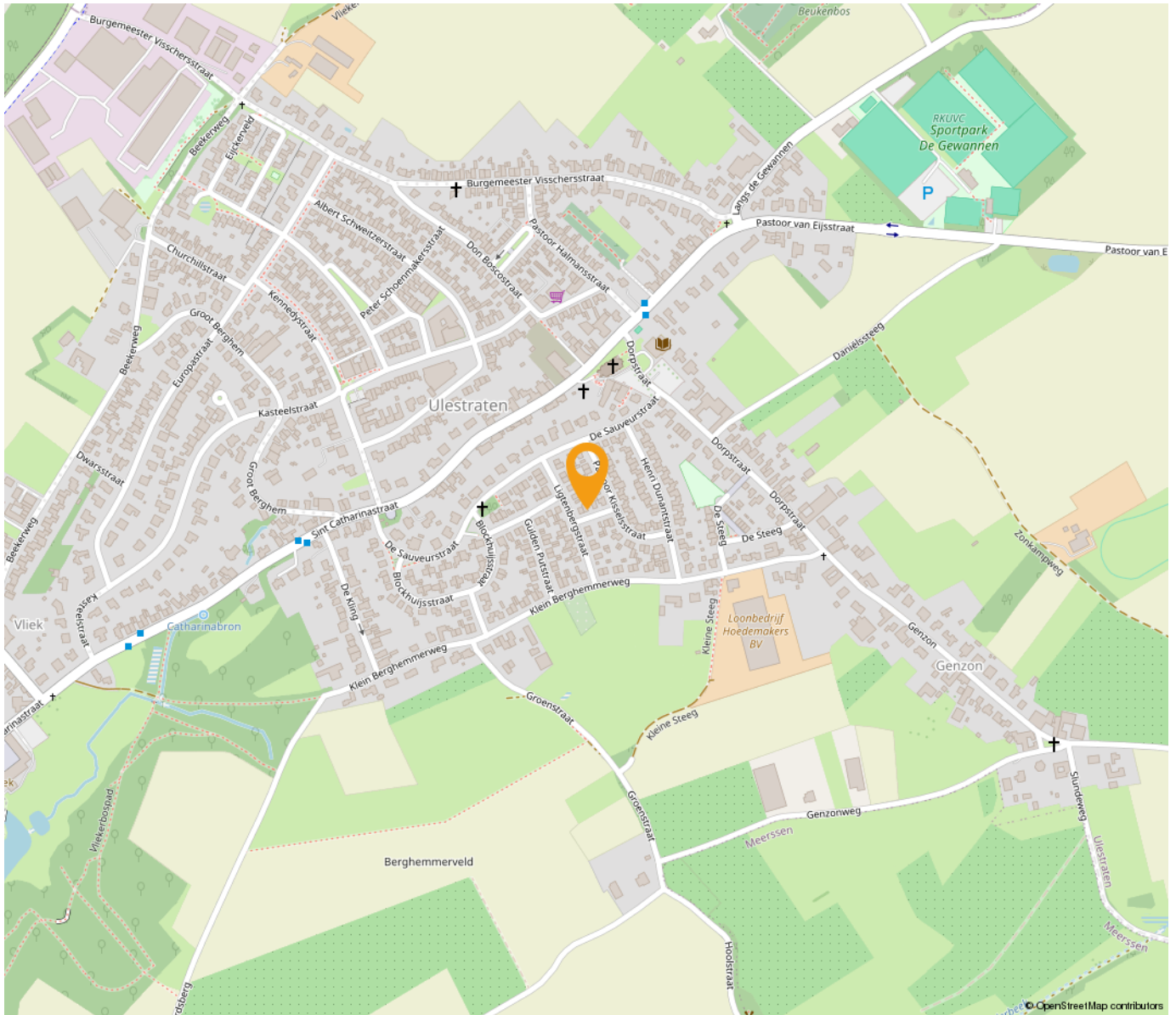
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

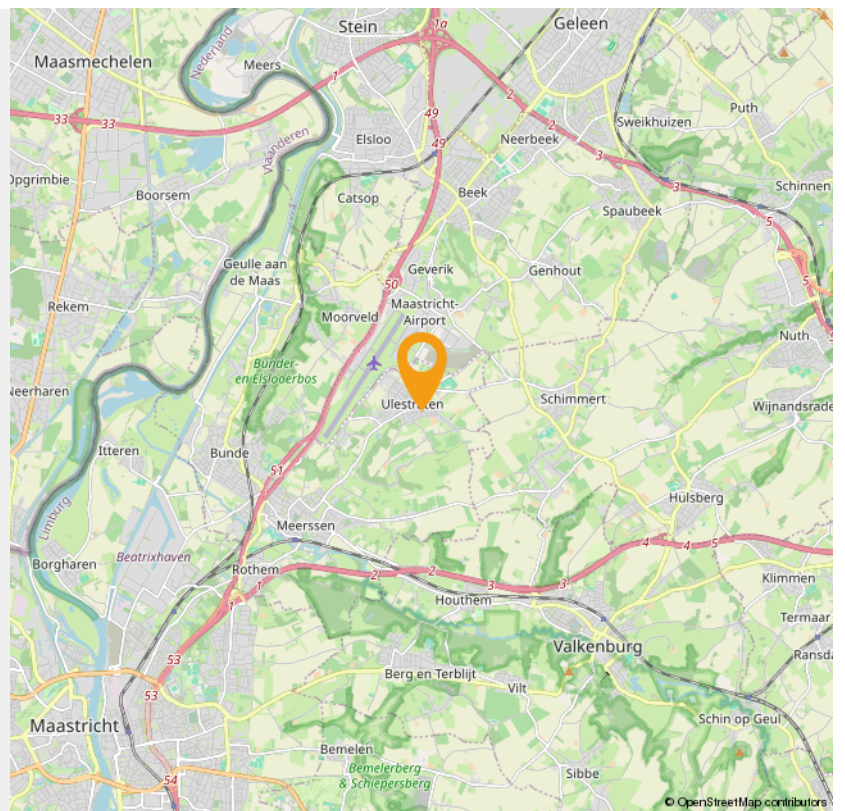


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ulestraten
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2792
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 14 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Maastricht

De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

Maastricht is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschaten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

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