

TE KOOP



Kapolder 5, Wijlre

Vraagprijs € 215.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1947

Woonoppervlakte

112 m²

Perceeloppervlakte

517 m²

Inhoud

433 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 215.000 k.k.

Energietabel

Over deze woning

Bent u op zoek naar een halfvrijstaande woning gelegen tegen een bosrijke omgeving, maar toch dichtbij de belangrijkste uitvalswegen? Dan is deze woning aan de Kapolder 5 te Wijlre precies wat u zoekt! Gelegen aan een doorgaande weg biedt deze woning de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Bovendien liggen er in de directe omgeving verschillende wandel- en fietsroutes, zodat u volop kunt genieten van de prachtige natuur. De woning beschikt over een garage en een royale tuin. Deze woning is alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1947 (conform BAG), ruim perceel: 517m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 112m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- CV ketel (huur) uit 2024, € 22,- per maand;
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Diepe tuin met vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Aanvaarding in overleg!

INDELING

Begane grond

Bij aankomst bereikt u de voordeur en heeft u toegang tot de woning. Fijne ontvangsthal met meterkast en toegang naar de woonkamer, de keuken en opgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer met veel lichtinval is ingericht met een eet en zitgedeelte.

De gesloten keuken is ingericht met een eenvoudig keukenblok en grenst aan de berging met toegang tot de tuin. In de berging bevindt zich tevens de wasmachine aansluiting. De toiletruimte is ook bereikbaar via de berging.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De betegelde badkamer is ingericht met ligbad, toilet en vaste wastafel.

Garage

De woning beschikt over een garage die vanuit de tuin te bereiken is.

Tuin

De op het westen gelegen tuin is diep en biedt een prachtig groen uitzicht. Hier kunt u volop genieten van de rust en privacy, terwijl u toch makkelijk toegang heeft tot zowel de ingang van de woning als de garage.

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.

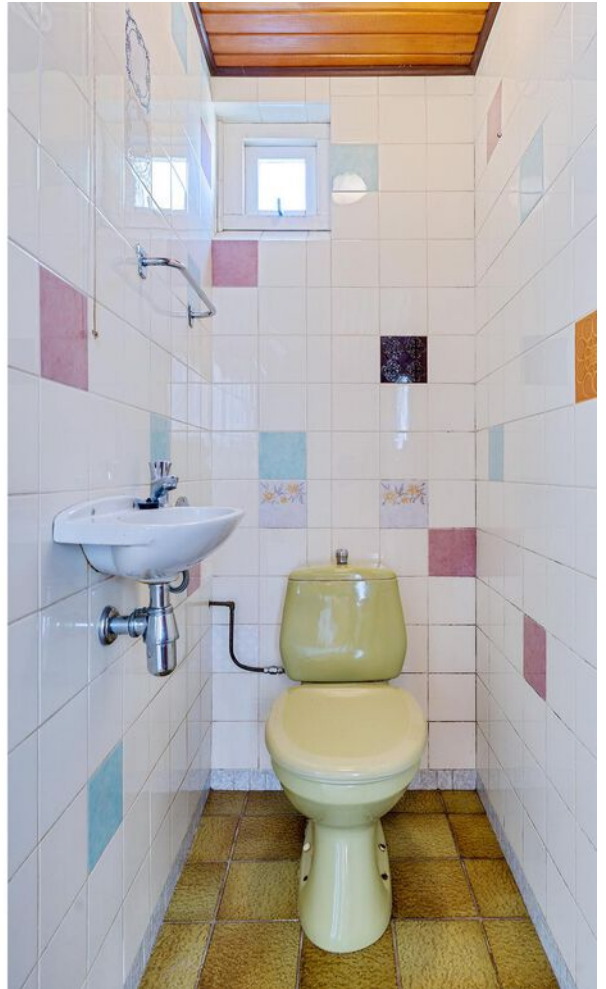
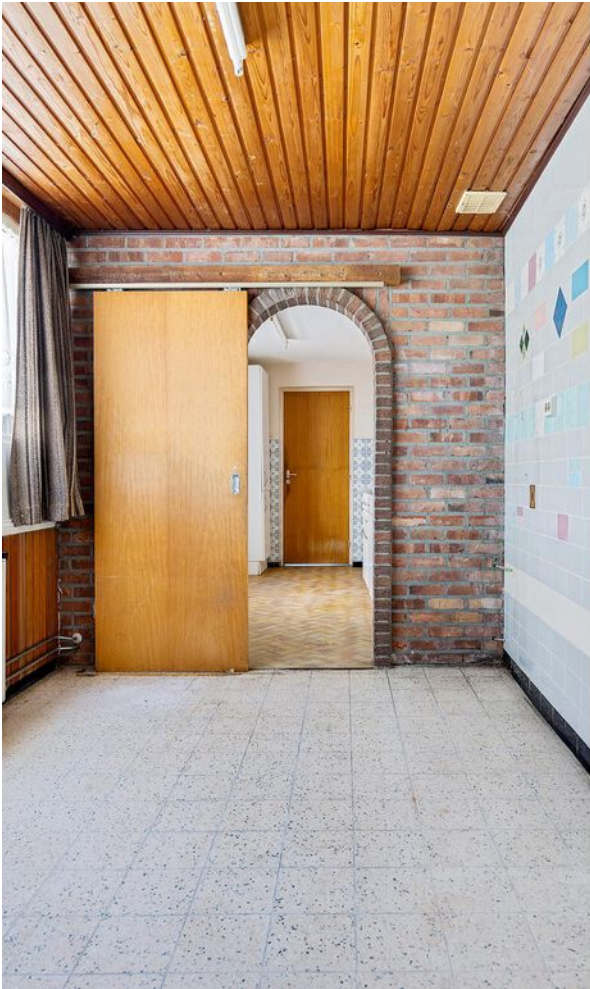
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien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

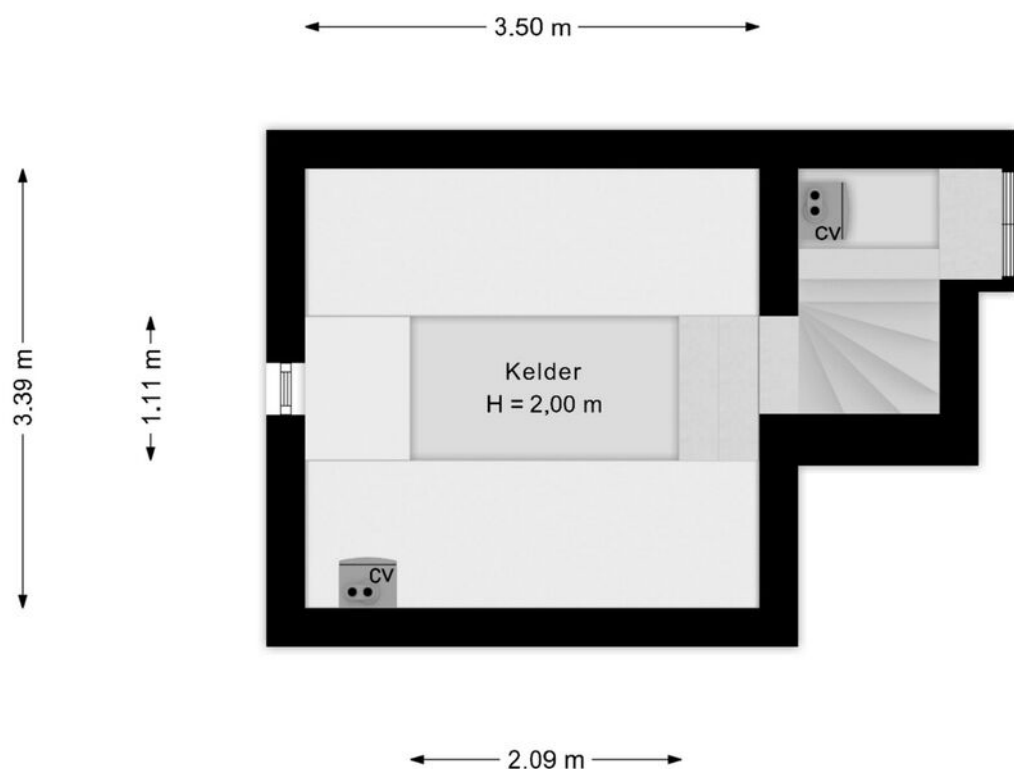
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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

Plattegrond

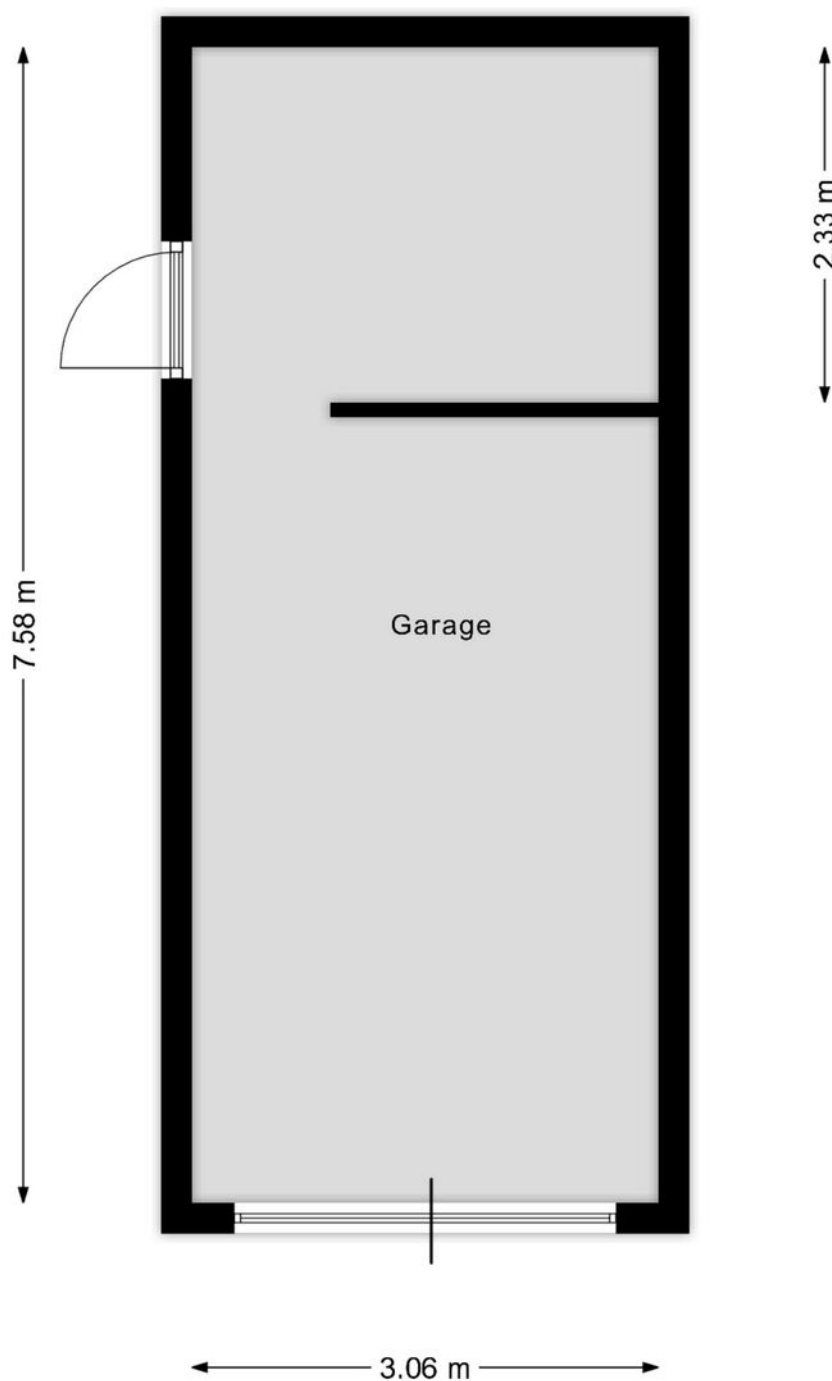
Bekijk hieronder de plattegrond van de
kelder



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 de
garage



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

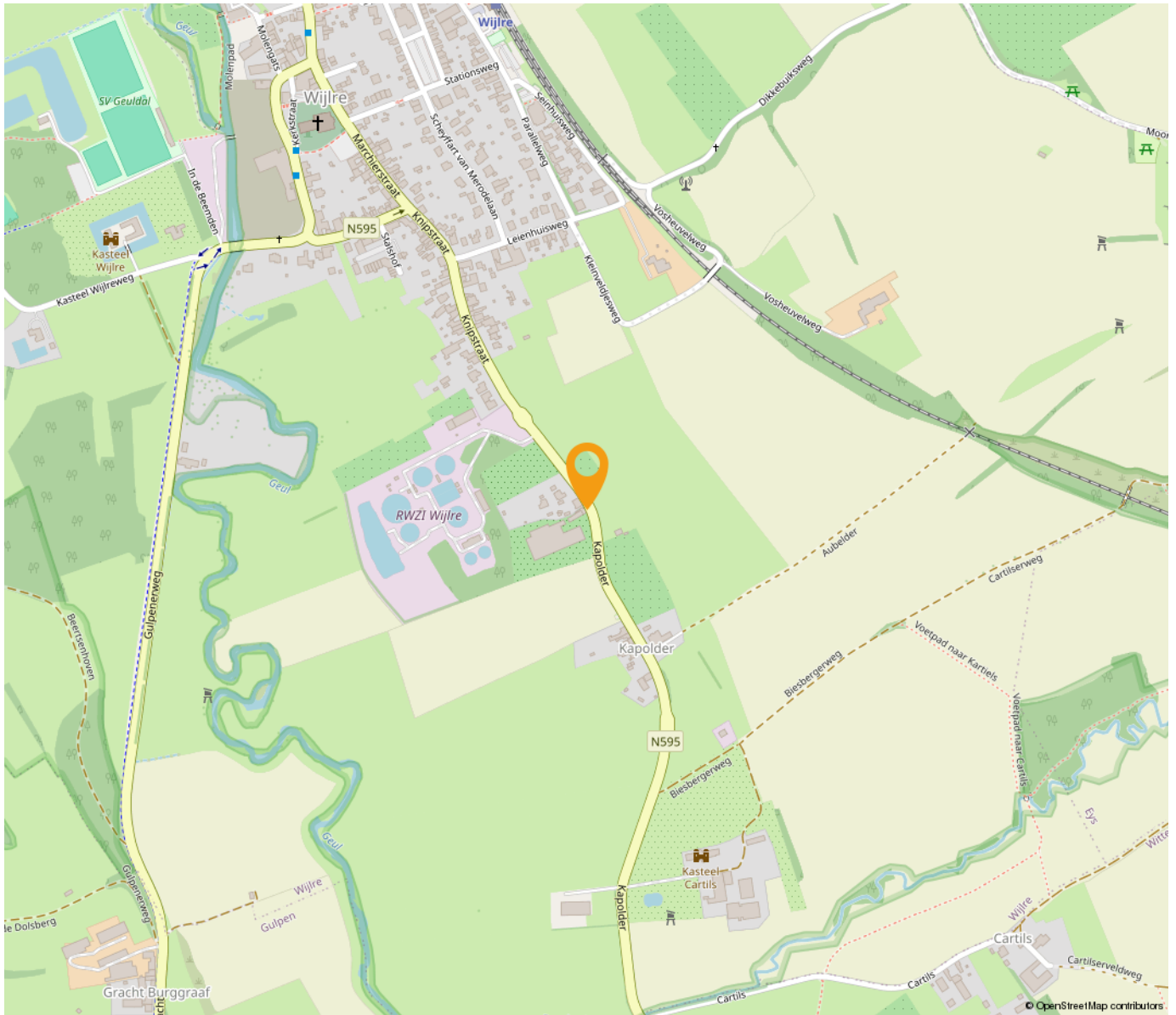
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

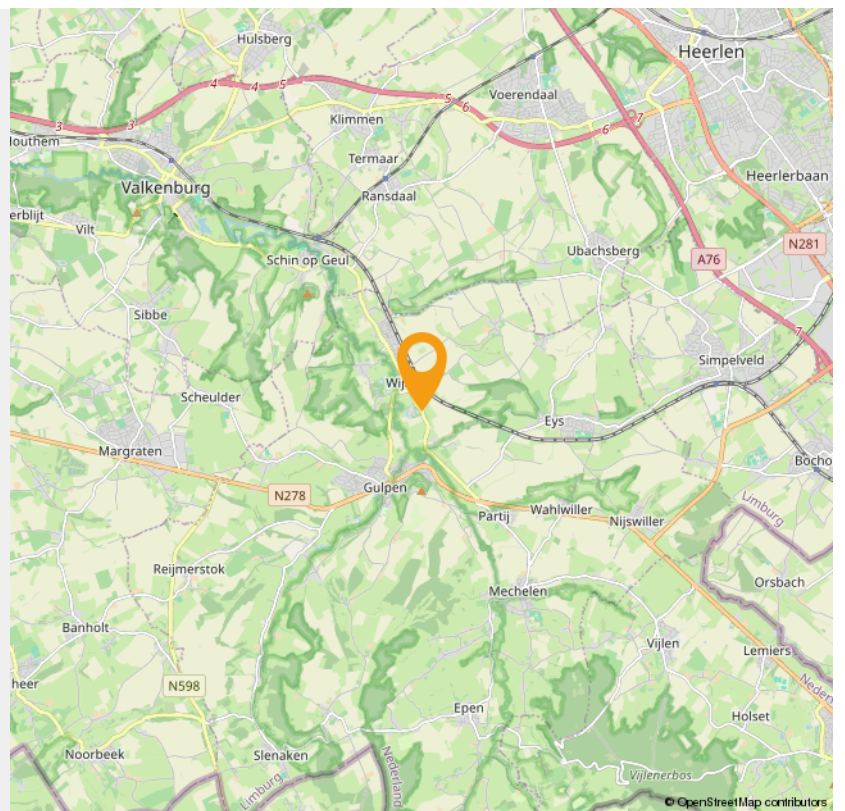


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Wijre
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3076
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			





*“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