

# TE KOOP



## Prinsenbaan 112, Koningsbosch

Vraagprijs € 325.000 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

1962

Woonoppervlakte

128 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

835 m<sup>2</sup>

Inhoud

730 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Energie label

F

## Over deze woning

Welkom aan de Prinsenbaan 112 – een karakteristieke vrijstaande woning met veel potentie, gelegen op een mooie landelijke locatie in het rustige en kindvriendelijke Koningsbosch. Deze woning combineert ruimte, privacy en een groen uitzicht met de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een perfecte kans voor wie op zoek is naar vrijheid én een frisse start!

### Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1962 (conform BAG), eigen perceel: 835 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 84m<sup>2</sup>, (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 730 m<sup>3</sup>;
- Energielabel: F

### INDELING:

#### Souterrain:

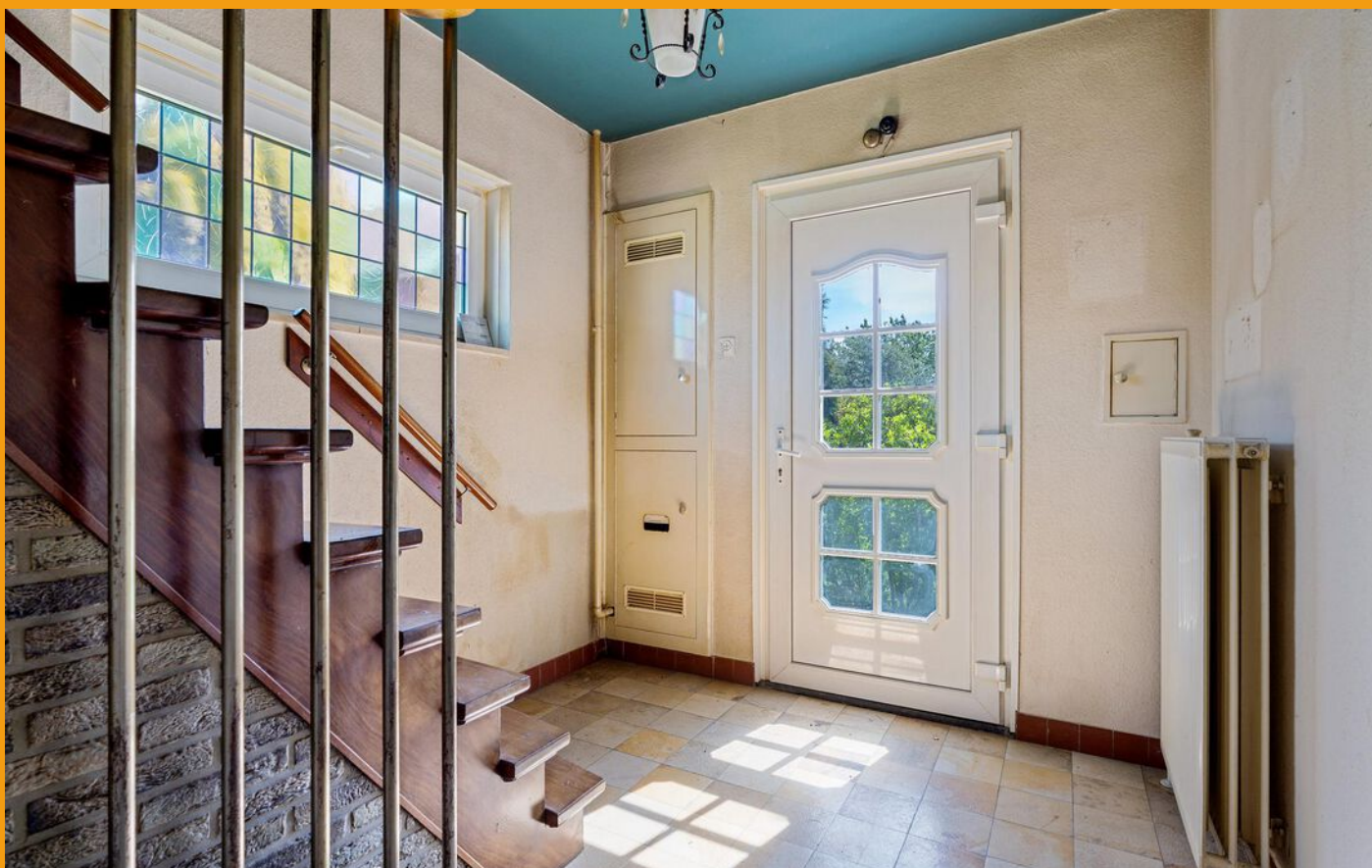
Onder de woning bevindt zich een ruim souterrain, dat bestaat uit een inpandige garage en twee afzonderlijke opslagruimtes. Deze ruimtes zijn ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair of het inrichten van een hobbyruimte. Het souterrain biedt volop praktische bergruimte en directe toegang tot de woning.

#### Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich ook de meterkast bevindt. Vanuit de hal zijn het de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping en het souterrain bereikbaar. De woonkamer is ruim van opzet en biedt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval. Aangrenzend bevindt zich de gesloten keuken, met toegang tot de tuin. Verder beschikt de begane grond over een bijkeuken en een separate toiletruimte.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers van goed formaat. De kamers bieden uitzicht over de groene omgeving en kunnen naar eigen wens worden ingericht. Daarnaast is er een badkamer aanwezig, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

**Zolder:**

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een aparte cv-ruimte met de cv-ketel. De rest van de ruimte kan dienen als extra bergzolder.

**Tuin:**

Een van de grote pluspunten van deze woning is de riante tuin. Het perceel van maar liefst 835 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte voor ontspanning, spelende kinderen, een groentetuin of zelfs het houden van kleine dieren. De tuin is grotendeels rondom de woning gelegen en biedt veel privacy door de landelijke ligging. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven, met vrij uitzicht en volop zon- én schaduwplekken.

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**

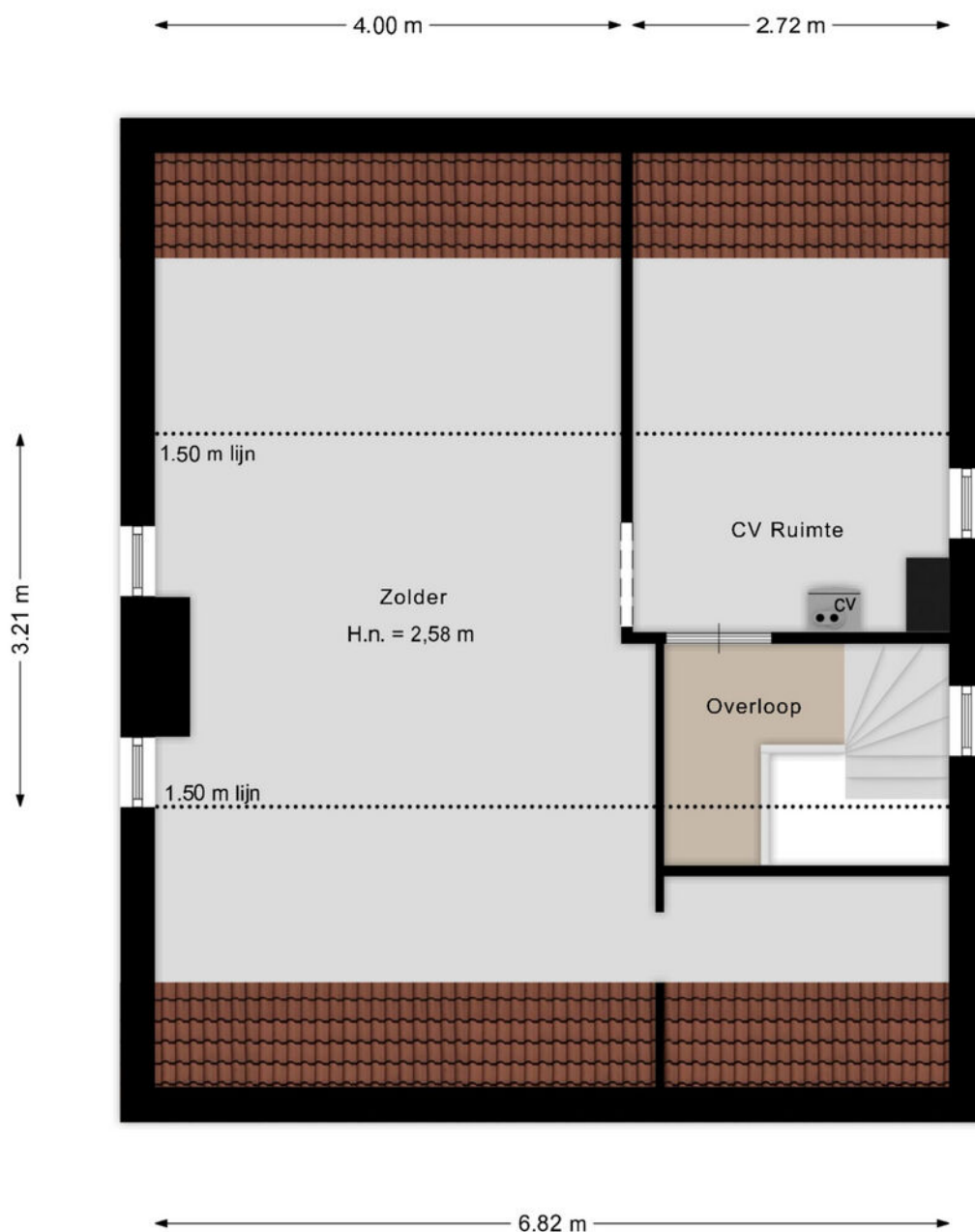


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de **zolder**

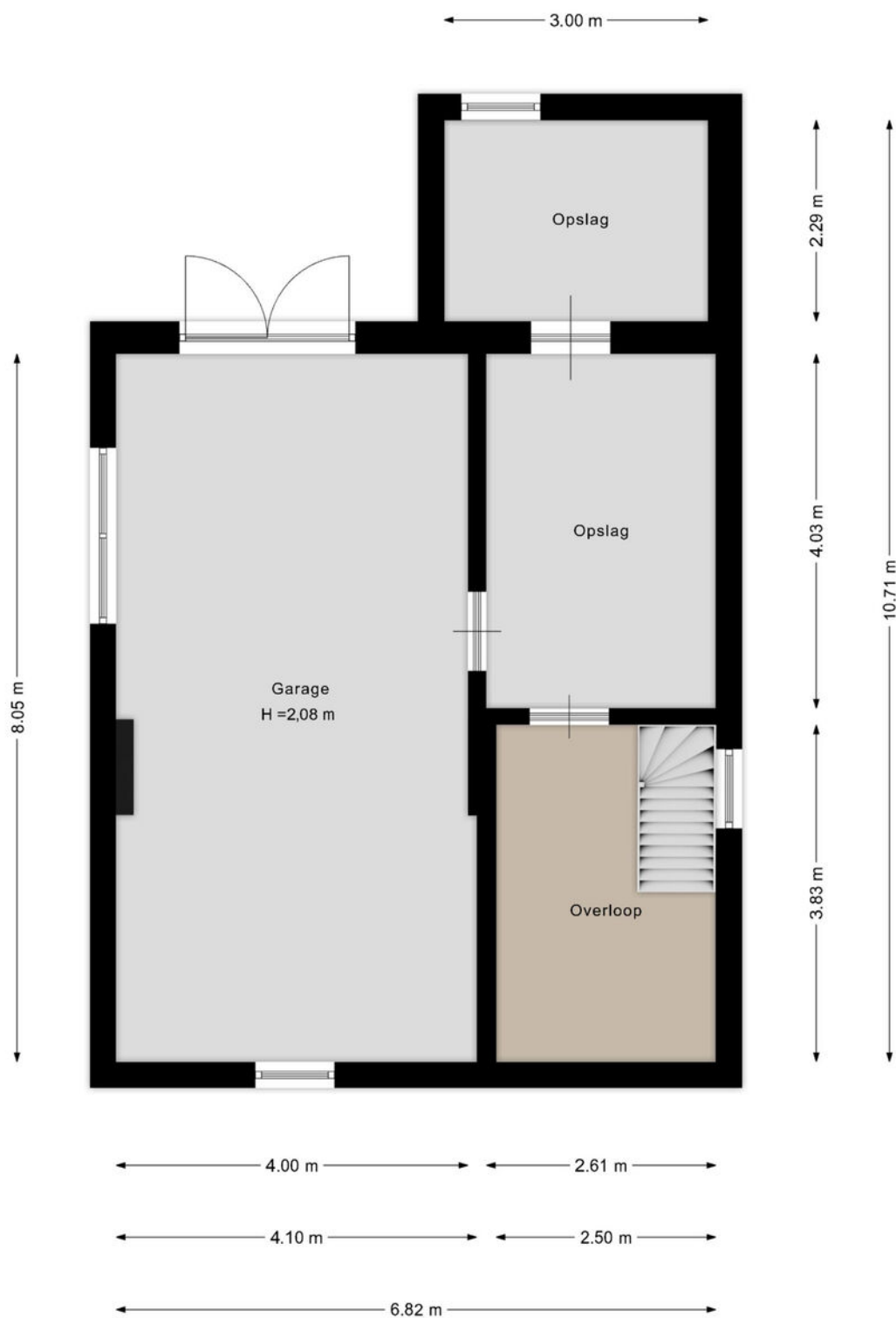


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het souterrain



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 **Prinsenbaan 112**


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

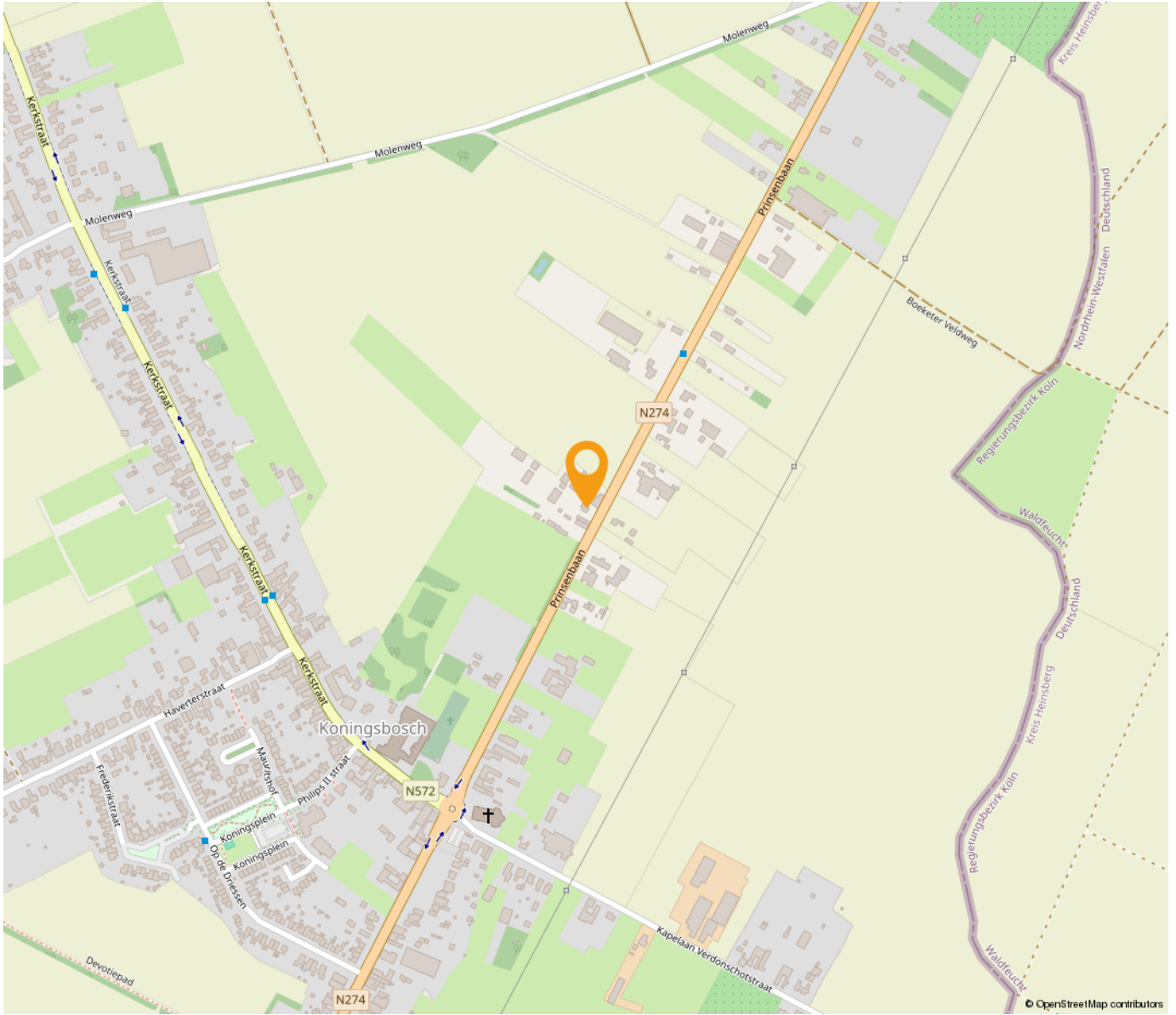


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Echt
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	736
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

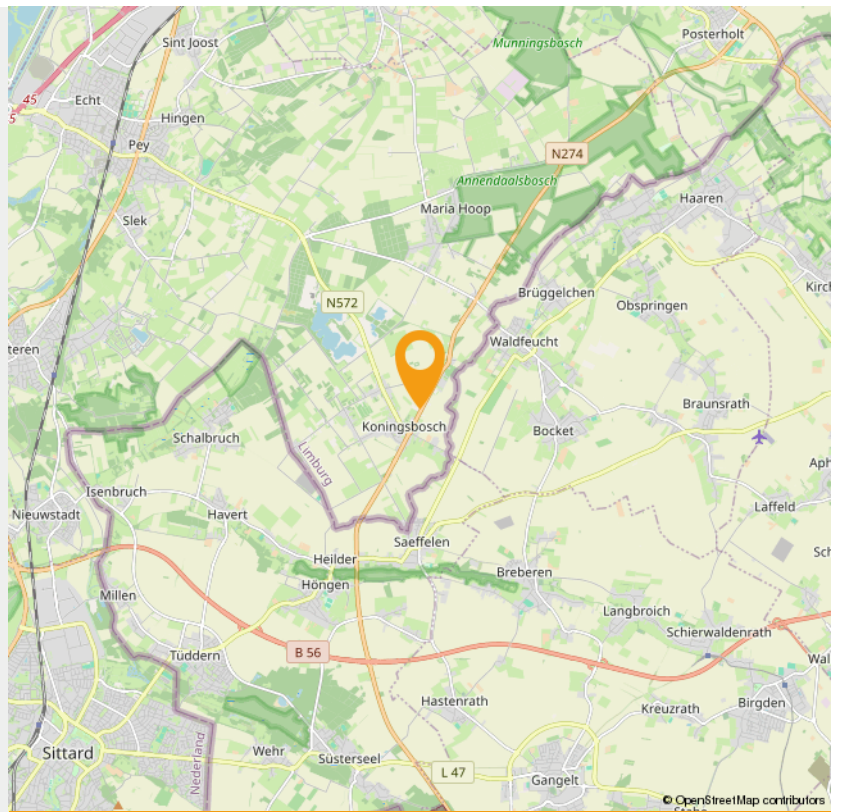






*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---





# INTERESSE

in deze woning in Koningsbosch?



**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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

**LASSOO**  
makelaars en taxateurs