

TE KOOP



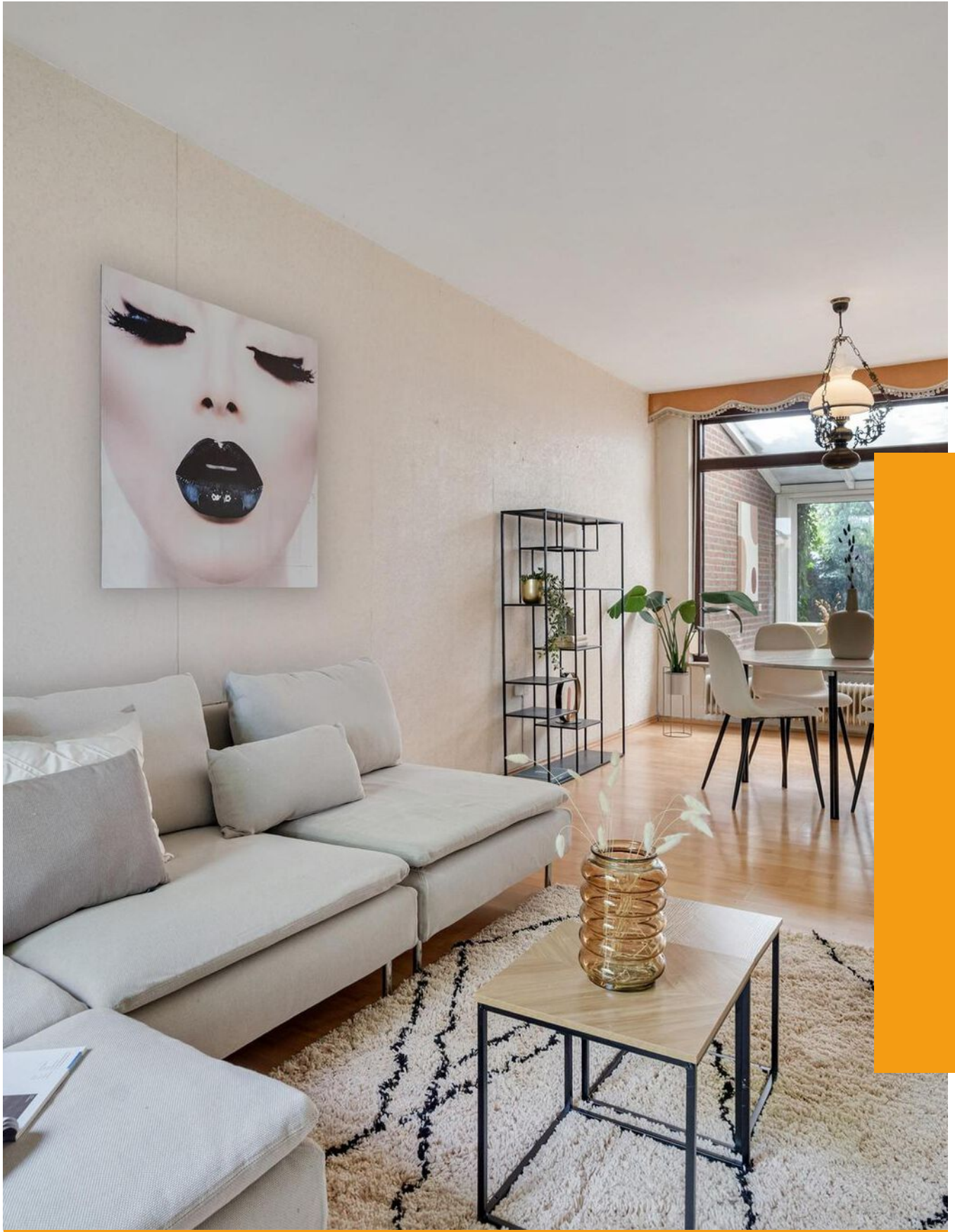
Dross Essersstraat 36, Elslloo

Vraagprijs € 285.000 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
77 m²

Perceeloppervlakte
308 m²

Inhoud
329 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 285.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Op zoek naar een fijne gezinswoning met ruimte, een tuin én een rustige ligging? Dan is Dross Essersstraat 36 precies wat je zoekt! Deze charmante woning in het geliefde Elsloo combineert een praktische indeling met veel potentieel en een mooie, groene ligging. Hier woon je in een gezellige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je geniet van rust, ruimte en comfort. Ontdek snel wat deze woning allemaal te bieden heeft!

Leuk om te weten

- Bouwjaar 1972 (conform BAG), eigen perceel: 308 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 77m², overige inpandige ruimte ca. 20 m², (meetrapport aanwezig);
- Voorzien van handmatige rolluiken;
- De serre heeft een dubbelglas buitenraam; de overige ramen zijn voorzien van enkel glas;
- Eigen oprit met directe toegang tot de garage.

ALLE AFMETINGEN ZIJN TERUG TE VINDEN OP DE PLATTEGRONDEN!

LET OP! Projectnotaris: Clercx Leenders Netwerk Notarissen in Breda.

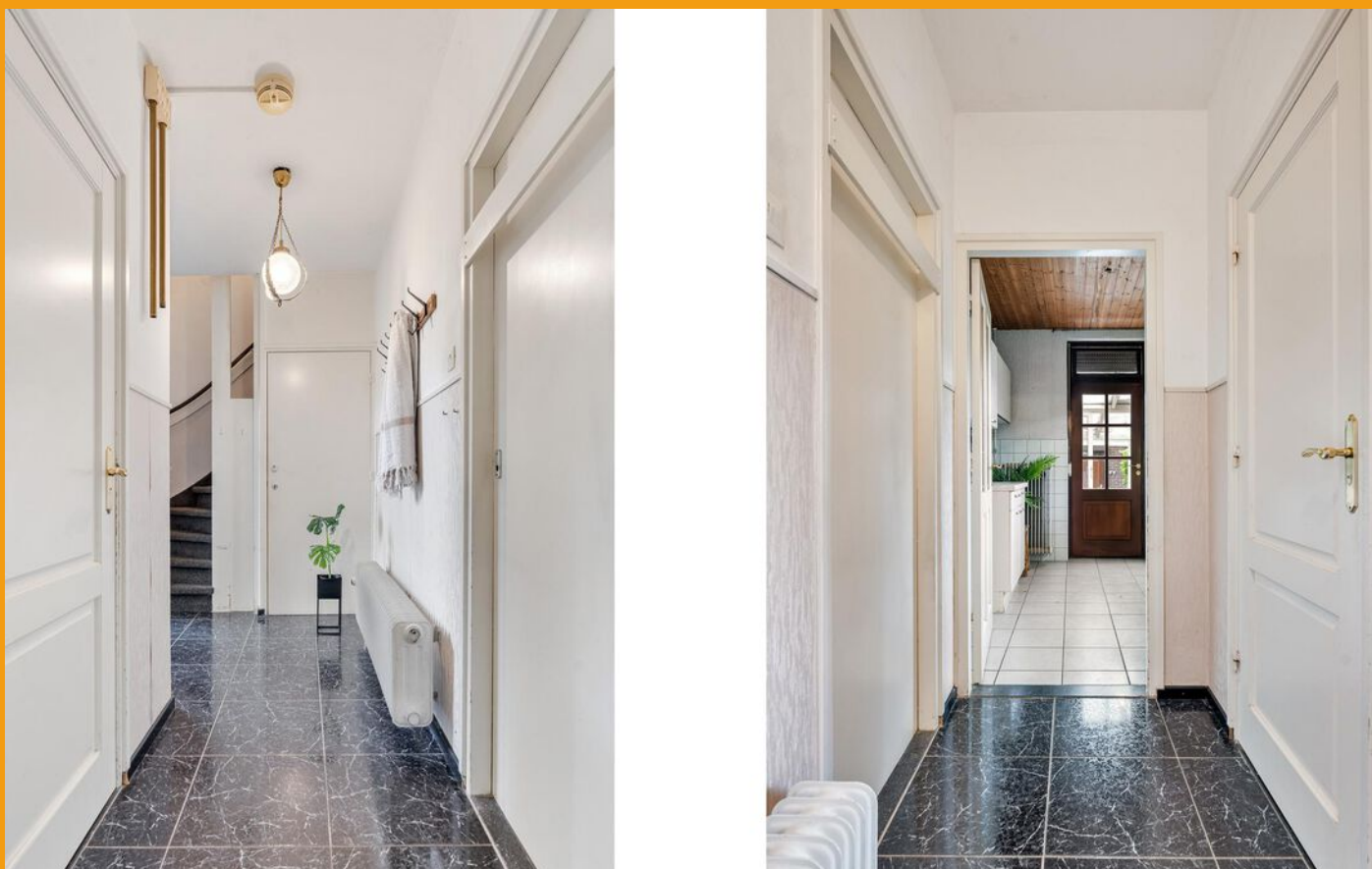
INDELING:

Begane grond:

Je betreedt de woning via een betegelde hal met binnenbrievenbus, kapstok, meterkast en een praktische opbergkast. Rechts van de entree bevindt zich het toilet met fonteintje. Vanuit de hal leidt een sfeervolle glas-in-looddeur naar de gesloten keuken.

De keuken is eenvoudig maar functioneel, met een 4-pits gasfornuis, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de eet-/woonkamer, waar je comfortabel kunt tafelen en ontspannen. Vanuit zowel de keuken als de eetkamer heb je toegang tot de serre—een lichte, multifunctionele ruimte die dienst kan doen als eetkamer, werkplek of hobbyruimte. Via de serre stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping:



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een betegelde badkamer en een opbergkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en handmatige rolluiken. De badkamer beschikt over een ligbad met douchekop en een wastafel.

Zolder:

Via een uitklapbare trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich de cv-installatie en is er volop bergruimte.

Tuin:

De grotendeels betegelde achtertuin is voorzien van een fijne overkapping waar je beschut kunt zitten. De tuin is bereikbaar via de serre én via een handige achterom. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande garage met ruimte voor één auto, en een aparte berging voor fietsen of tuingereedschap. Dankzij de eigen oprit aan de voorzijde rijd je zo de garage binnen.

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.







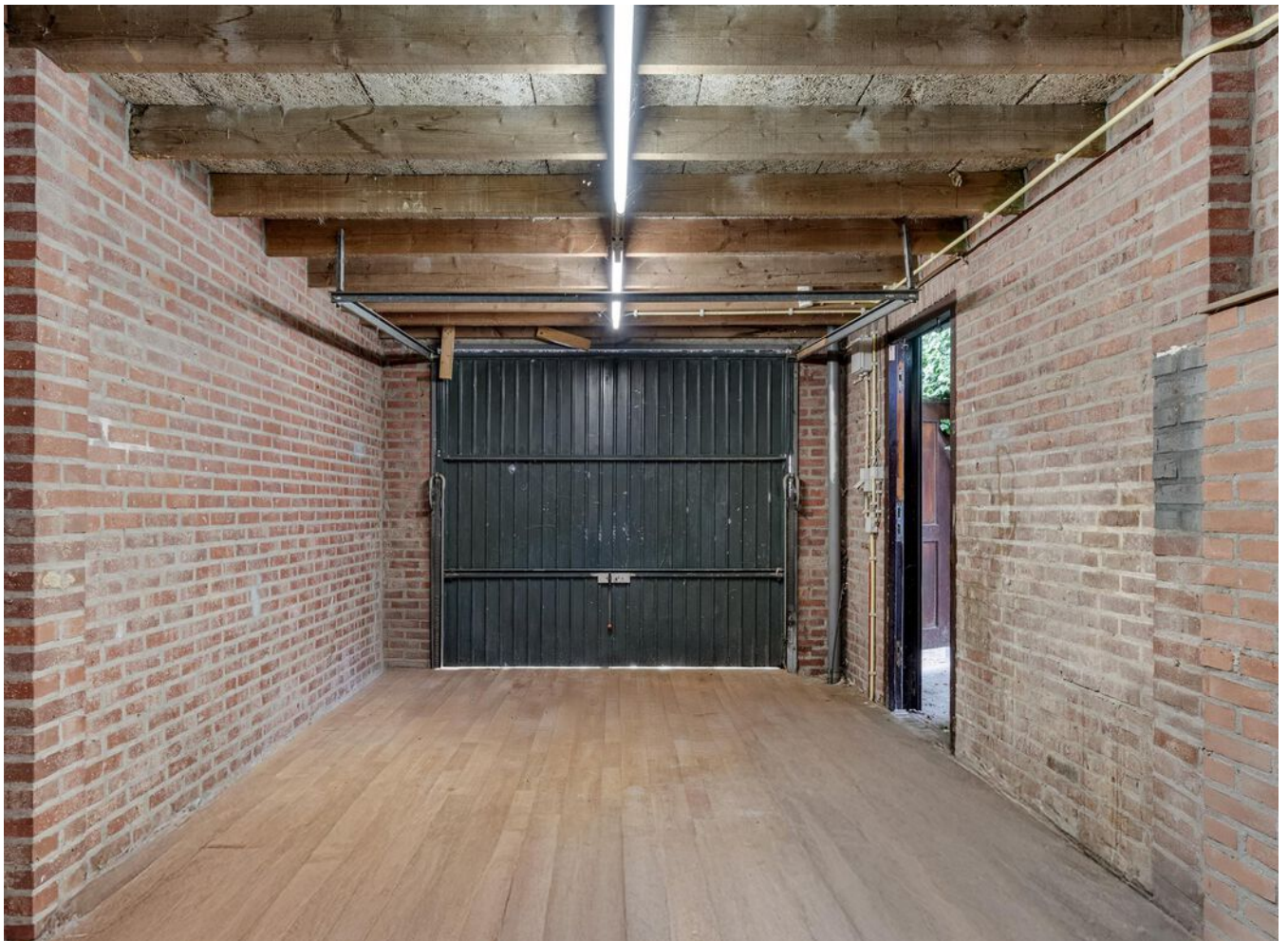






















Plattegrond

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

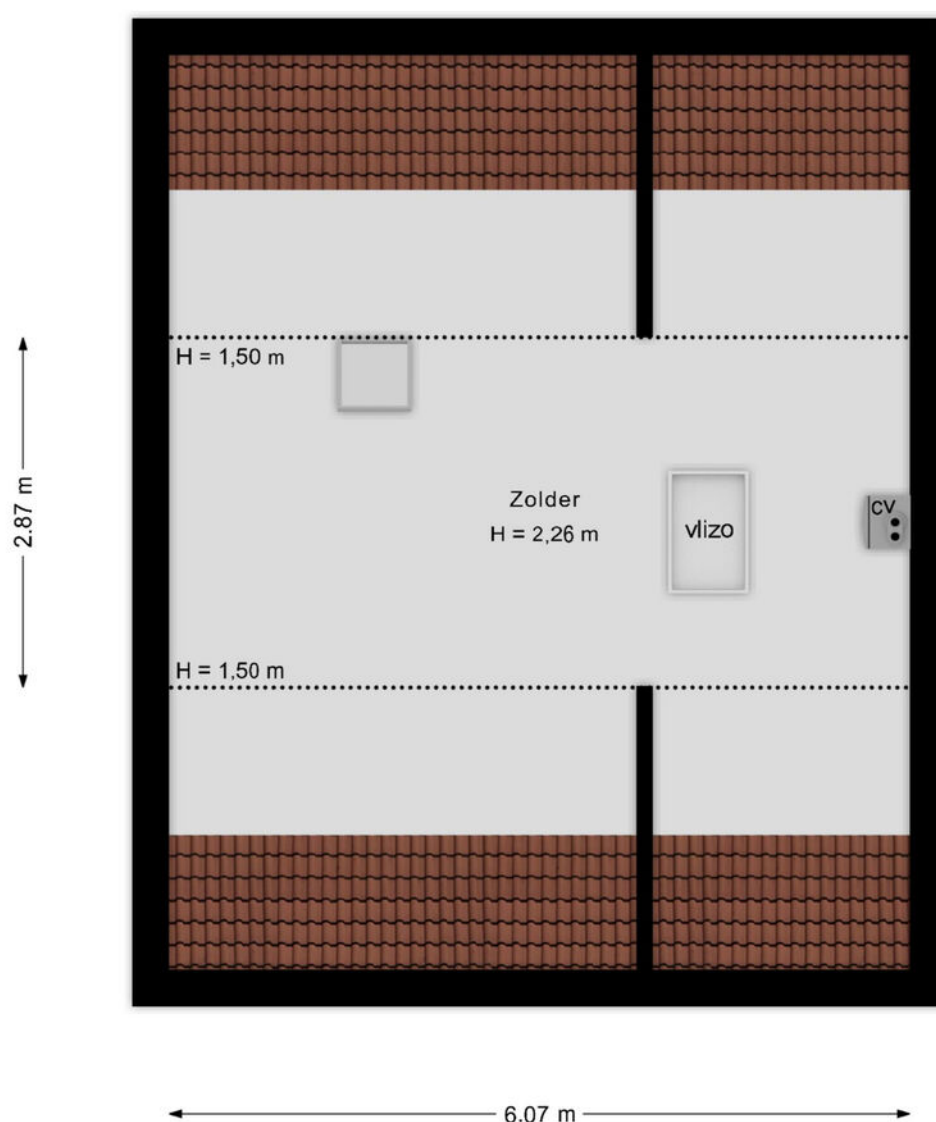
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

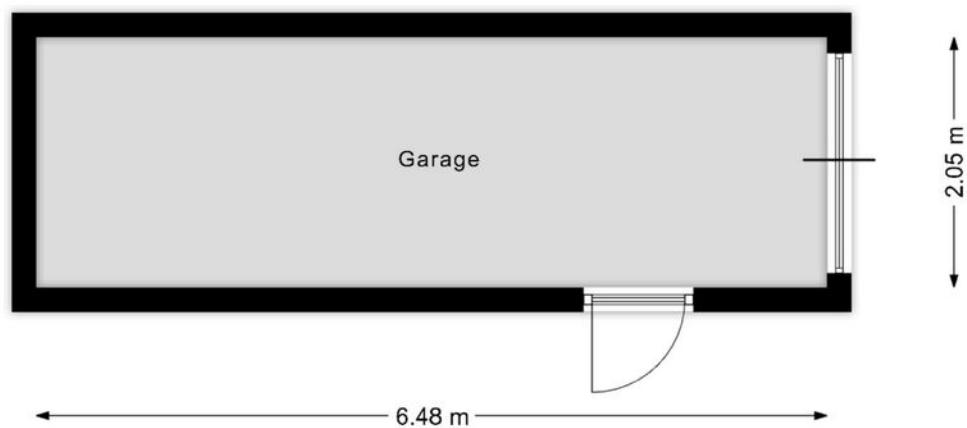
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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 de garage



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

Kadaster

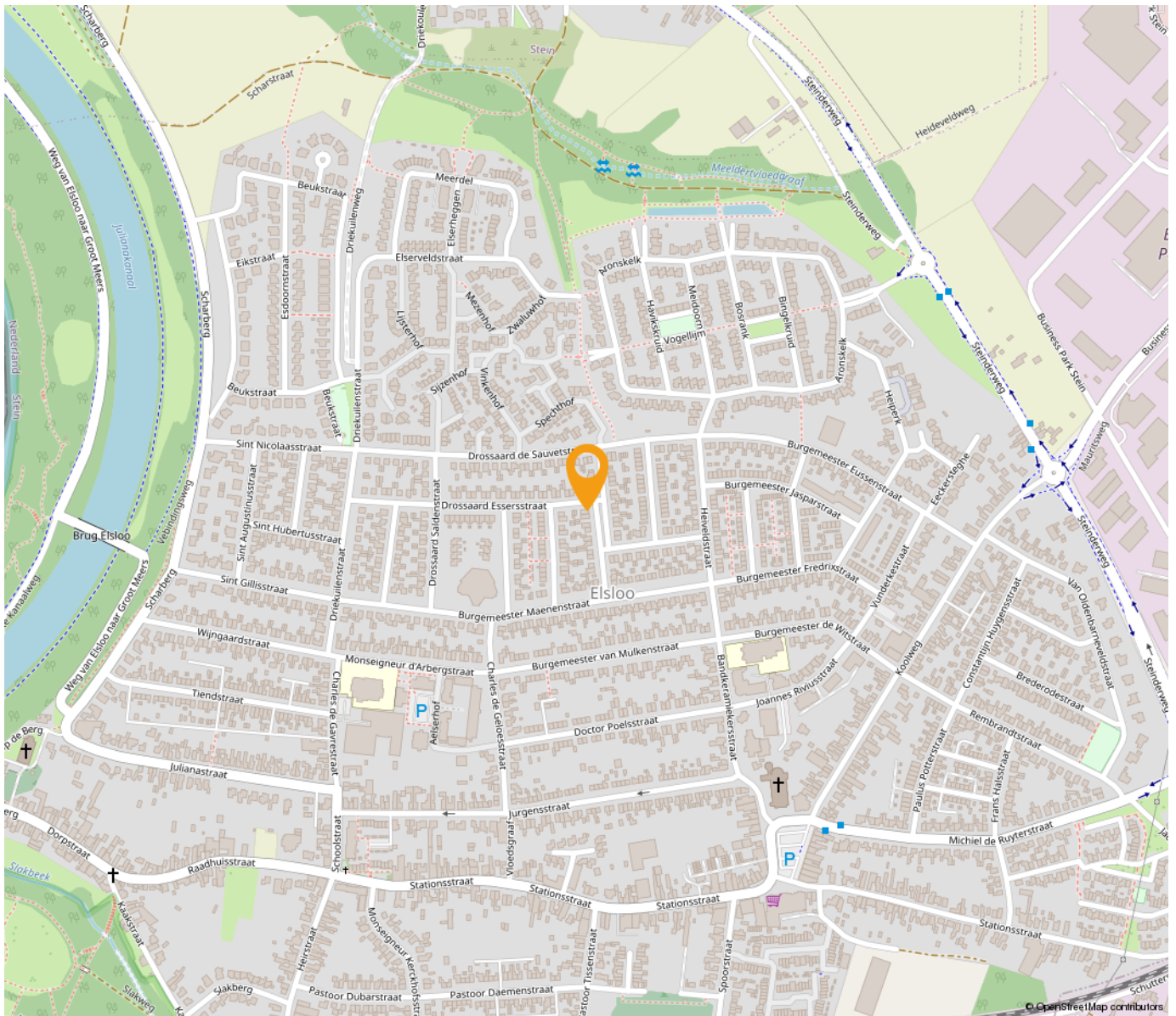
Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Dross Essersstraat 36**



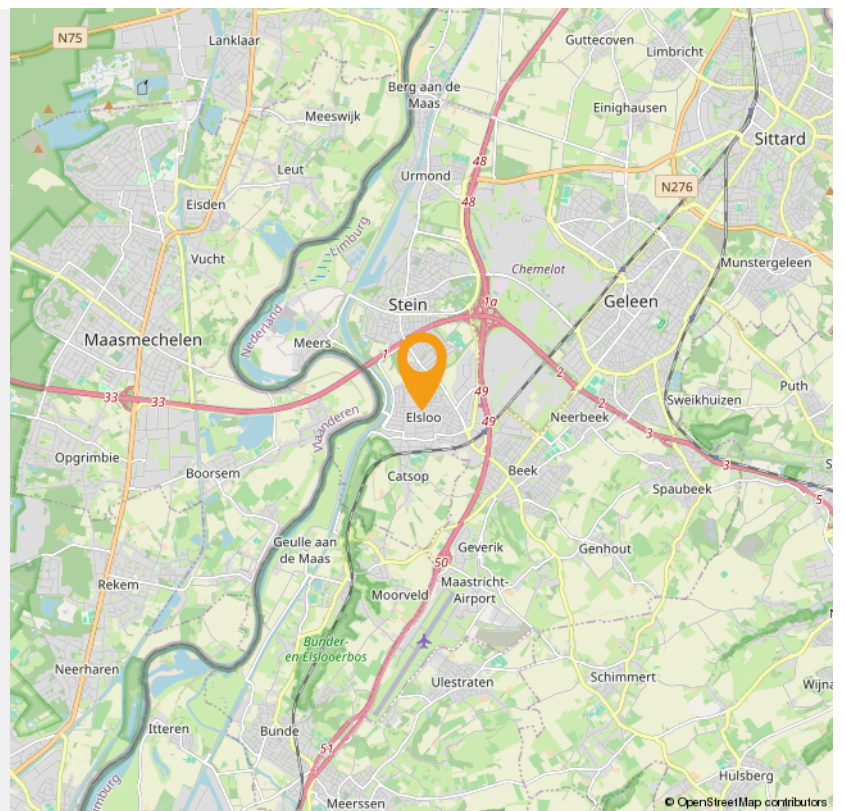
	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	12345 25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente		Elsloo
	Vastgestelde kadastrale grens	Secție		A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		2669
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 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 Elsloo?



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