

TE KOOP



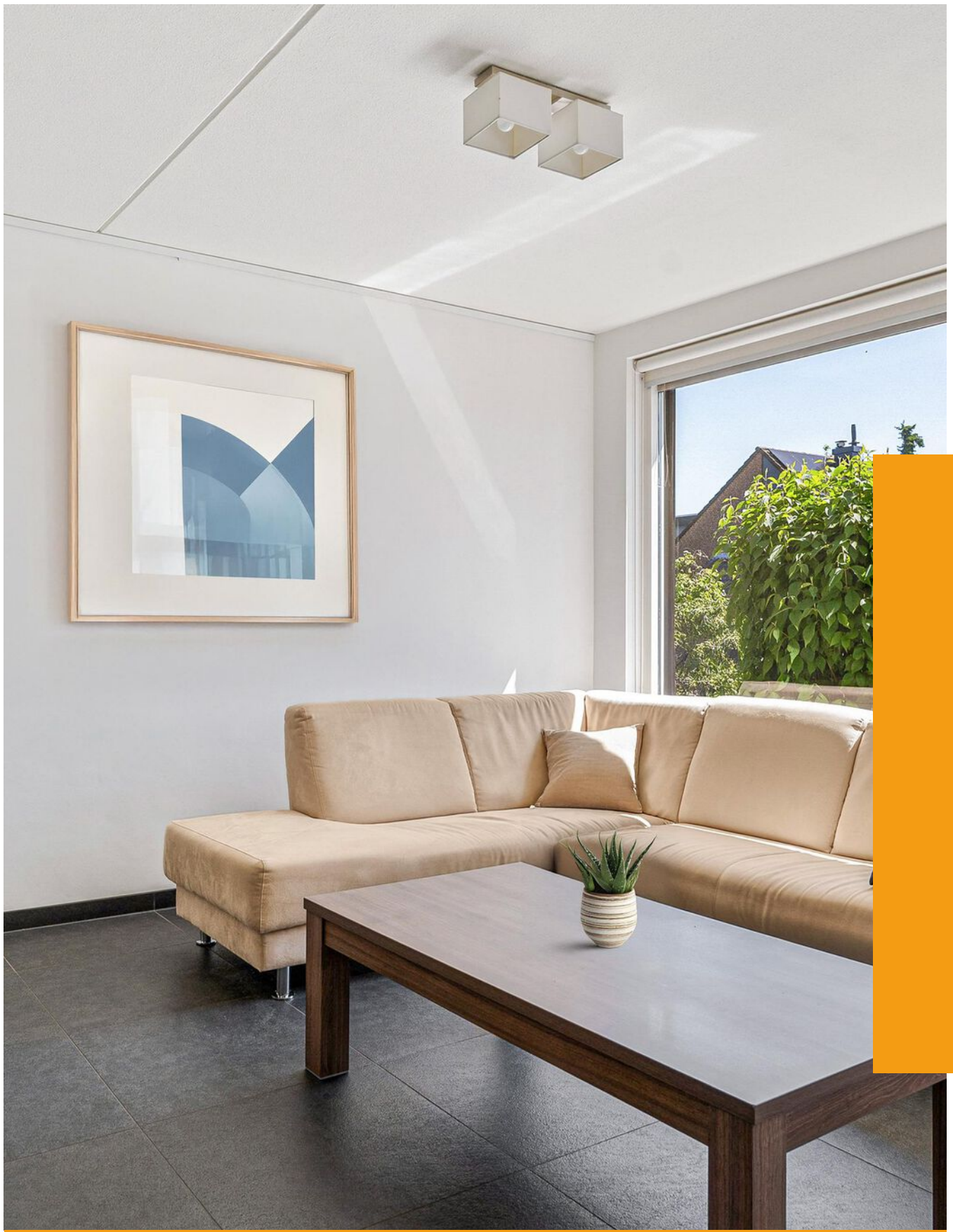
Aan de Dorekoel 35, Hulsberg

Vraagprijs € 395.000 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

1984

Woonoppervlakte

111 m²

Perceeloppervlakte

307 m²

Inhoud

487 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Welkom bij Aan de Dorekoel 35 in Hulsberg! Deze ruime en goed onderhouden gezinswoning biedt alles wat u zoekt: een praktische indeling, vier slaapkamers, een groene tuin en een rustige ligging in een kindvriendelijke buurt. Met energielabel B, houten kozijnen en een woonoppervlakte van ca. 111 m² geniet u hier van comfortabel wonen met lage onderhoudskosten. Bovendien liggen winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand, waardoor zowel het dagelijkse leven als vrije tijd moeiteloos samengaan.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1984 (conform BAG), eigen perceel: 307 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 111m², overige inpandige ruimte ca. 29m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 487m³;
- Energielabel B;
- Houten kozijnen;
- Garage met extra vliering en ruime oprit;
- Overkapping in de tuin met veel privacy;
- Aanvaarding in overleg.

Begane grond

Via de kleurrijke voortuin komt u binnen in de hal met garderobe en meterkast. Vanuit hier loopt u door naar de lichte, betegelde woonkamer met een gezellig zitgedeelte en aangrenzende open eetkamer. De open keuken is voorzien van een vaatwasser, 4-pits gasfornuis, koelkast, wasbak, afzuigkap en zowel onder- als bovenkasten voor veel bergruimte. Vanuit de woonkamer bereikt u een hal met toegang tot het betegelde toilet met fonteintje en de trap naar boven. Via de keuken loopt u direct naar buiten, waar u onder de overkapping een heerlijke zitplek heeft. Buitenom bereikt u de garage, voorzien van koel- en wasmachineaansluiting en een extra vliering voor opslag van spullen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allen met laminaatvloer, en de betegelde badkamer. Op de overloop vindt u bovendien een praktische kast. De badkamer is compleet met toilet, wastafel en inloopdouche. Via de overloop bereikt u de trap naar de zolder.



Zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolder. Hier vindt u een overloop met cv-installatie en toegang tot een vierde slaapkamer.

Tuin

De achtertuin is een groene oase met veel privacy. Onder de overkapping is het heerlijk vertoeven, ongeacht het weer. Verder vindt u in de tuin een praktische schuur voor extra opbergruimte.

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.



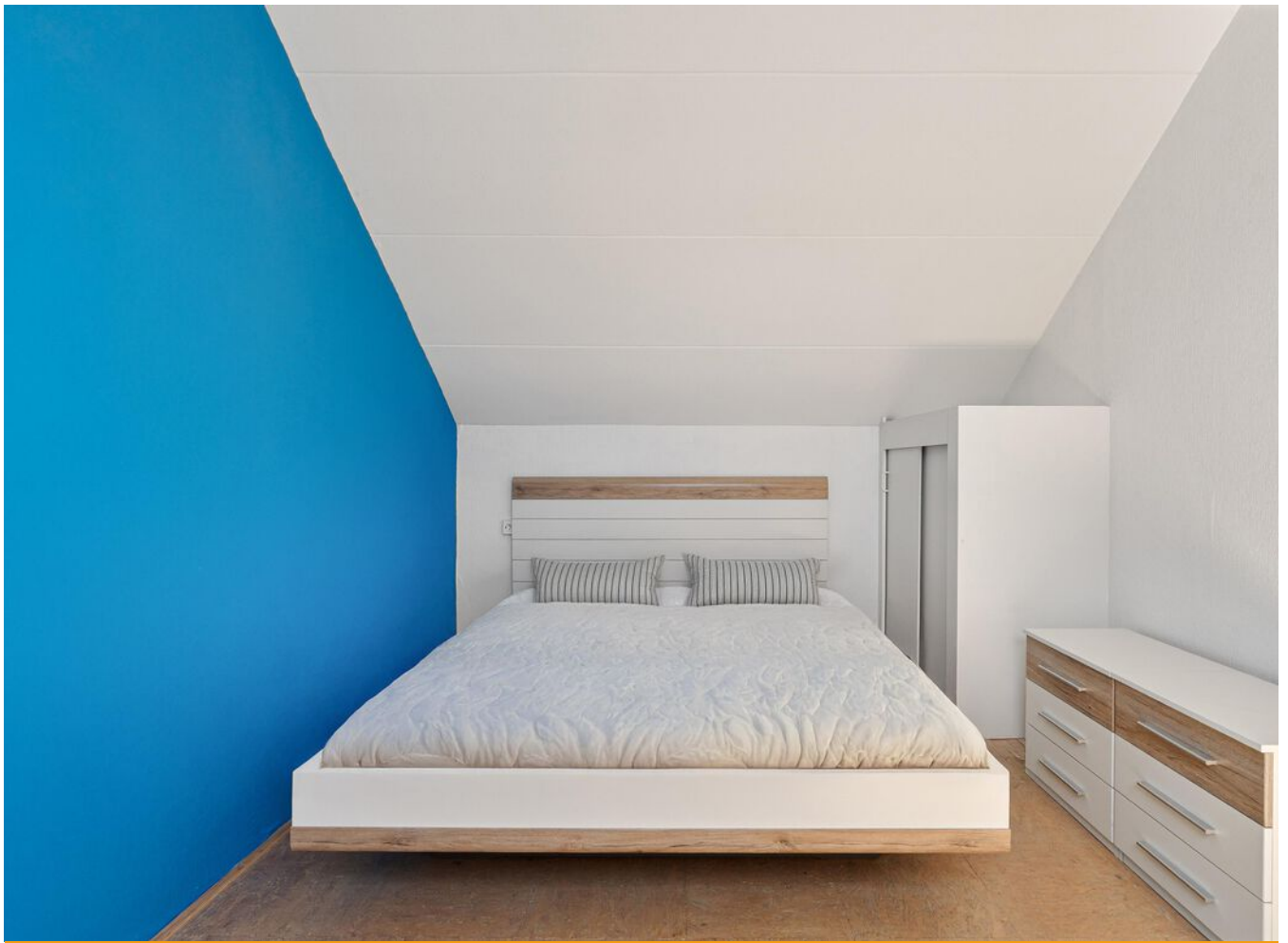
















Plattegrond

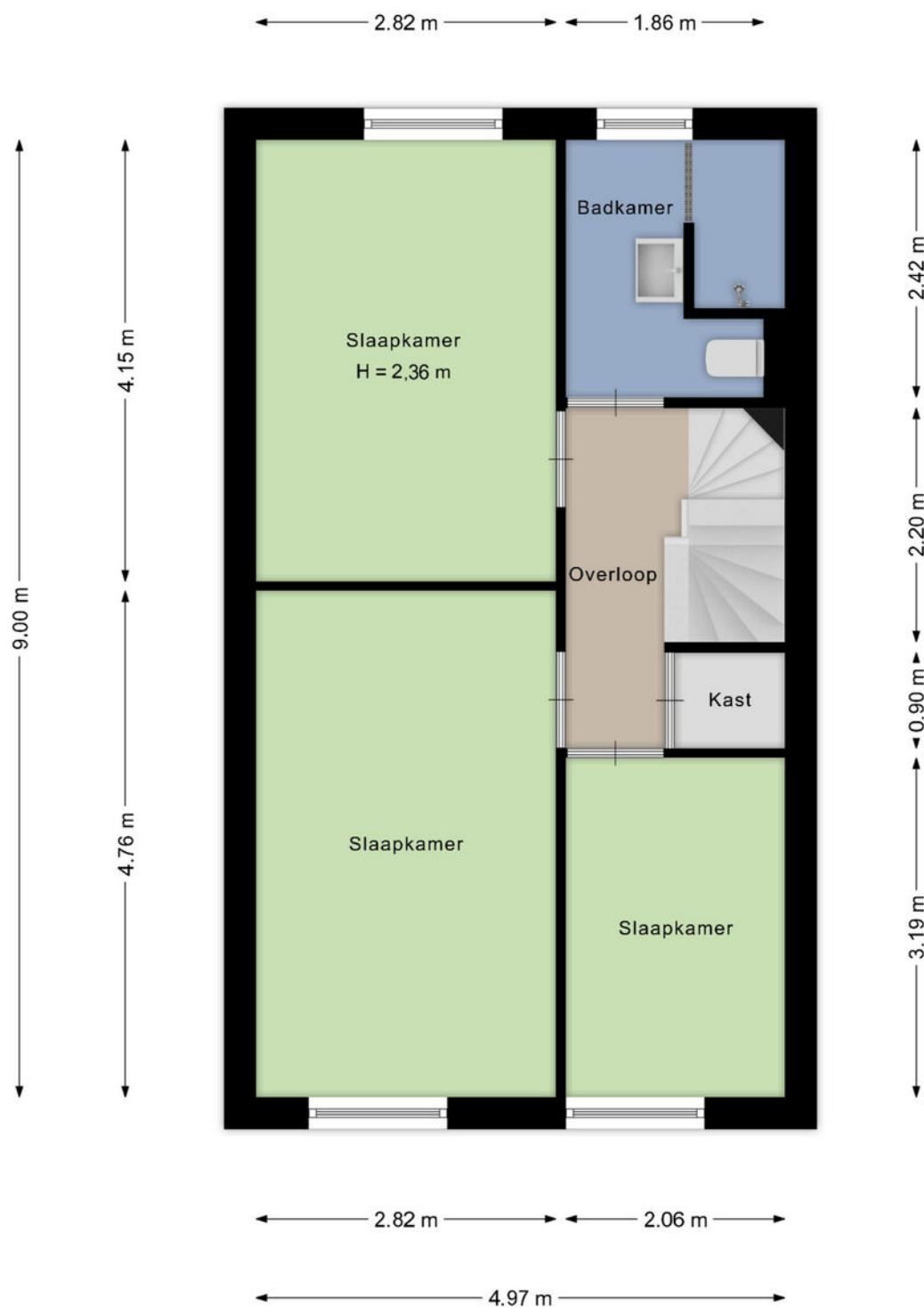
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

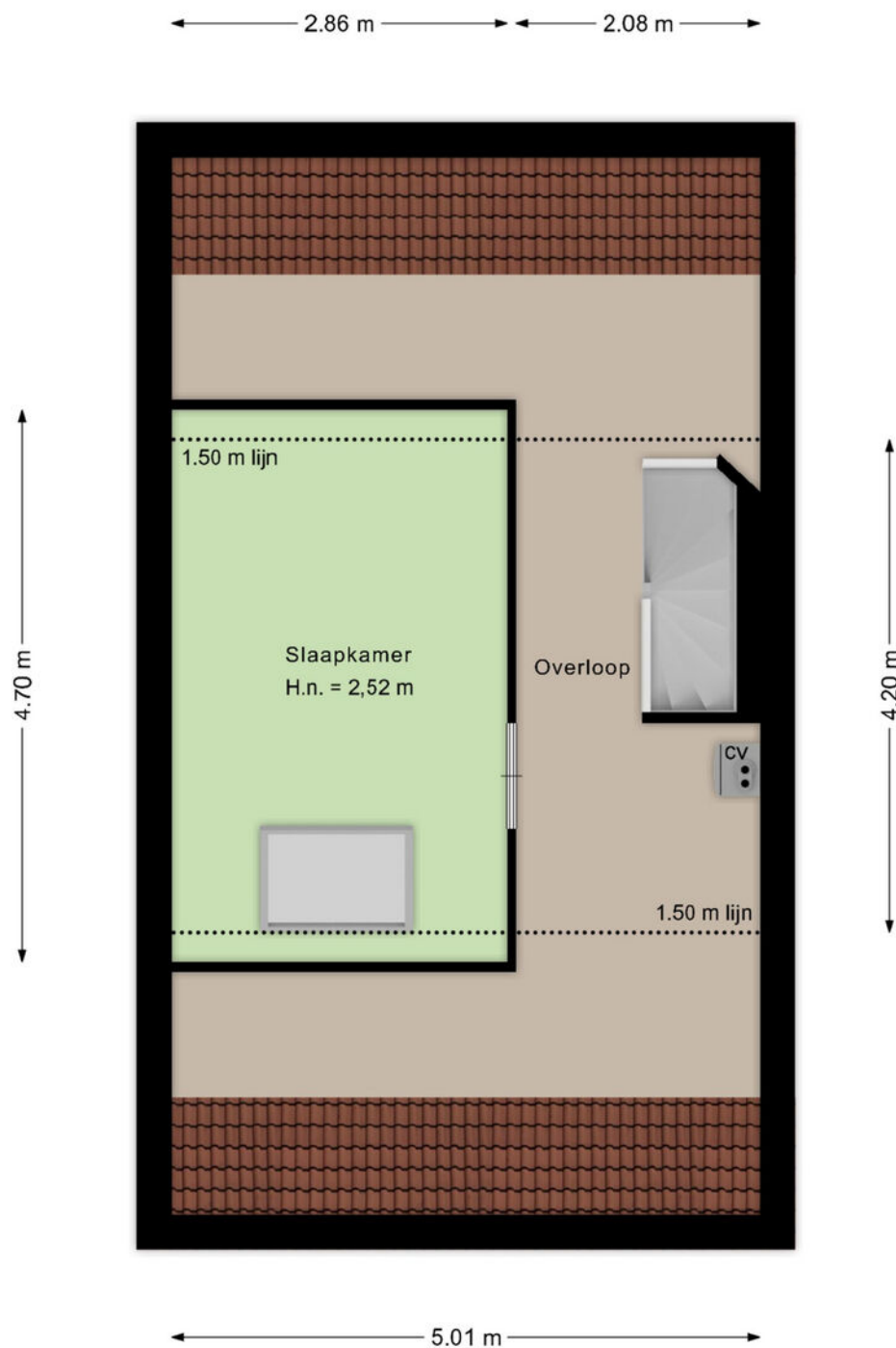
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

Plattegrond

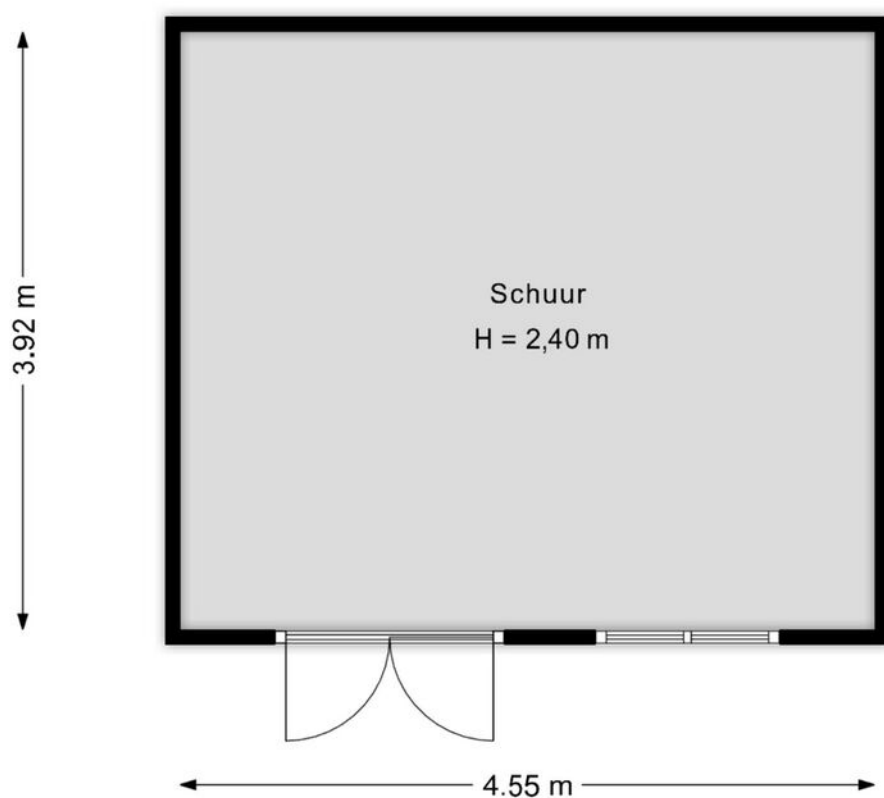
Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



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
schuur



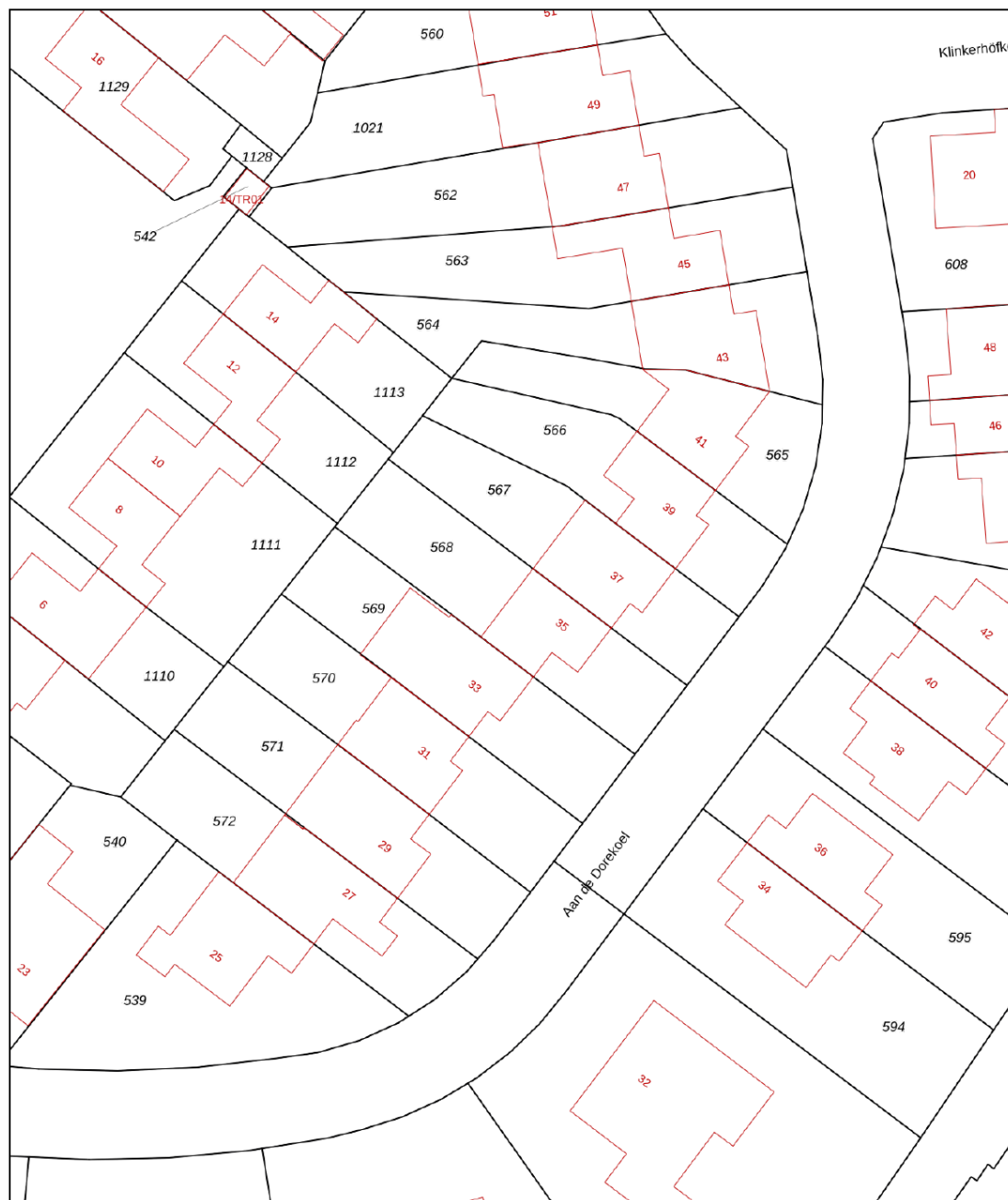
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Aan de Dorekoel 35**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

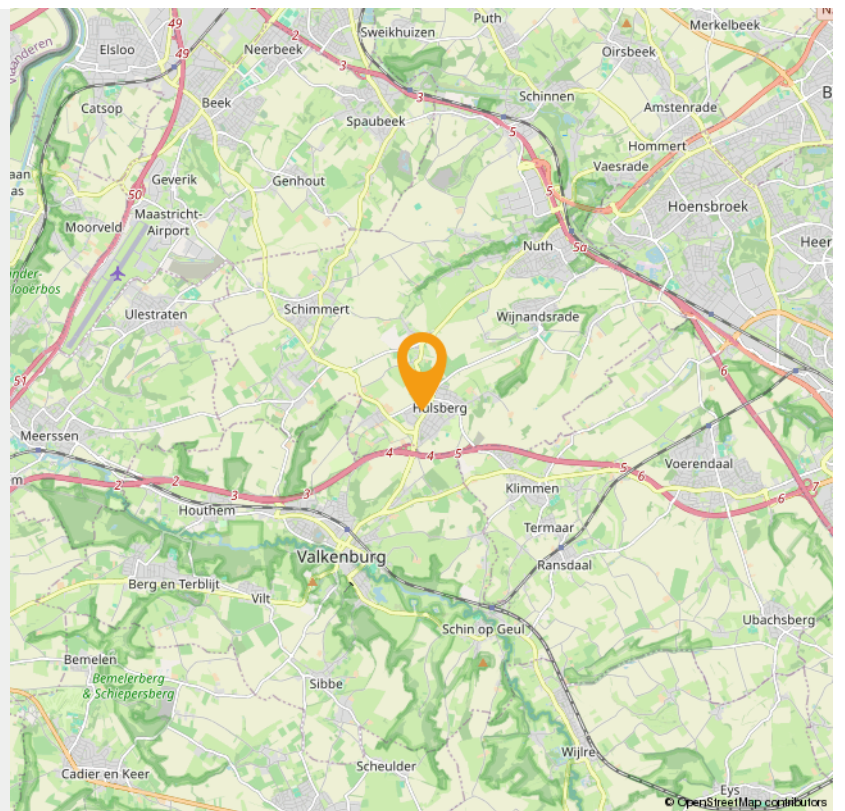


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Hulsberg
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	568
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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?”*



INTERESSE

in deze woning in Hulsberg?



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