

TE KOOP



Kasteelstraat 77, Ulestraten

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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

**LASSOO**
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1975

Woonoppervlakte

174 m²

Perceeloppervlakte

852 m²

Inhoud

696 m³

Aantal Slaapkamers

4 (mogelijkheid voor 5
slaapkamers)

Verkoopprijs

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Deze fraaie semi-bungalow is gelegen op een toplocatie in het geliefde kerkdorp Ulestraten en biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid. Dankzij de doordachte indeling is deze woning uitermate geschikt voor een praktijk aan huis, dubbele bewoning of een royaal gezinsleven.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de fraai aangelegde, volledig omsloten tuin met optimale privacy en een vrije ligging aan de achterzijde. Hier geniet u in alle rust van luxe en ontspanning, met een verwarmd zwembad en een sfeervolle houten overkapping voorzien van een buitenkeuken – de perfecte plek voor lange, gezellige zomeravonden.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1975 (conform BAG), perceeloppervlakte 852m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 174m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig), 31m² overige inpandige ruimte;
- Maar liefst 4 slaapkamers, mogelijkheid tot 5 slaapkamers;
- Uitstekende privacy en vrije ligging;
- Energielabel A – duurzaam en energiezuinig;
- 26 zonnepanelen (eigendom);
- Voorzien van rolluiken en screens;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING WONING:

Representatieve en ruime hal/entree met trapopgang, toilet en directe toegang tot de ruime inpandige garage (ca. 26 m²). Daarnaast beschikt deze verdieping over een multifunctionele ruimte (ideaal als slaap- of hobbyruimte of praktijkruimte aan huis), een wellnessgedeelte met sauna en separate douche, praktische bergruimte met inbouwkasten en een aparte c.v.-ruimte.



De riante woonkamer straalt warmte en comfort uit, mede dankzij de stijlvolle granieten vloer, de sfeervolle houtkachel en de grote raampartij wat zorgt voor een mooie, natuurlijke overgang naar de tuin. De semi-open keuken sluit hier perfect op aan en is compleet uitgerust met onder andere een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Via een geluiddichte deur bereikt u een aparte kantoor- of werkruimte, ideaal voor thuiswerken of als extra kamer voor (opgroeïende) kinderen. Verder bevinden zich op deze verdieping vier ruime slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en uitzicht op de tuin. De royale badkamer is van alle gemakken voorzien, waaronder een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en bidet. De praktische wasruimte biedt bovendien directe toegang tot de tuin.

Tuin:

De volledig omsloten tuin op het Zuidwesten biedt optimale privacy en een vrije ligging aan de achterzijde. Hier komen luxe en ontspanning op harmonieuze wijze samen, met een verwarmd zwembad en een sfeervolle houten overkapping met buitenkeuken – een ideale setting voor lange zomeravonden.

Garage en parkeren:

Ruime inpandige garage (ca. 26 m²), voorzien van elektra en een elektrische poort, met daarnaast een oprit die voldoende parkeergelegenheid biedt op eigen terrein.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

De makelaar Ralf Last nodigt u uit voor een bezichtiging.



Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

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 informatie 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.







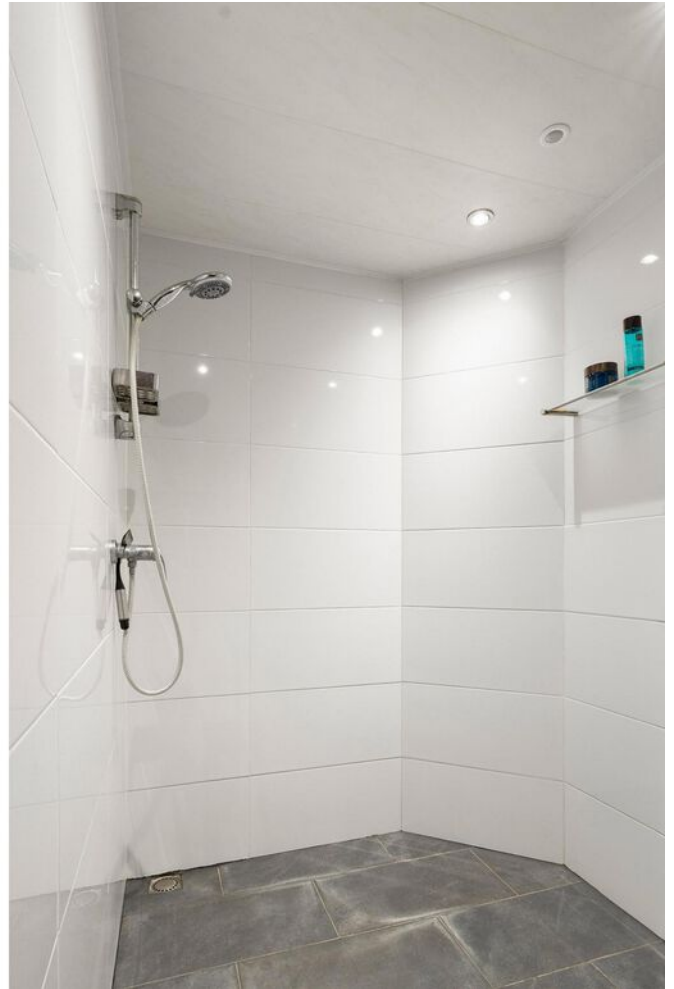






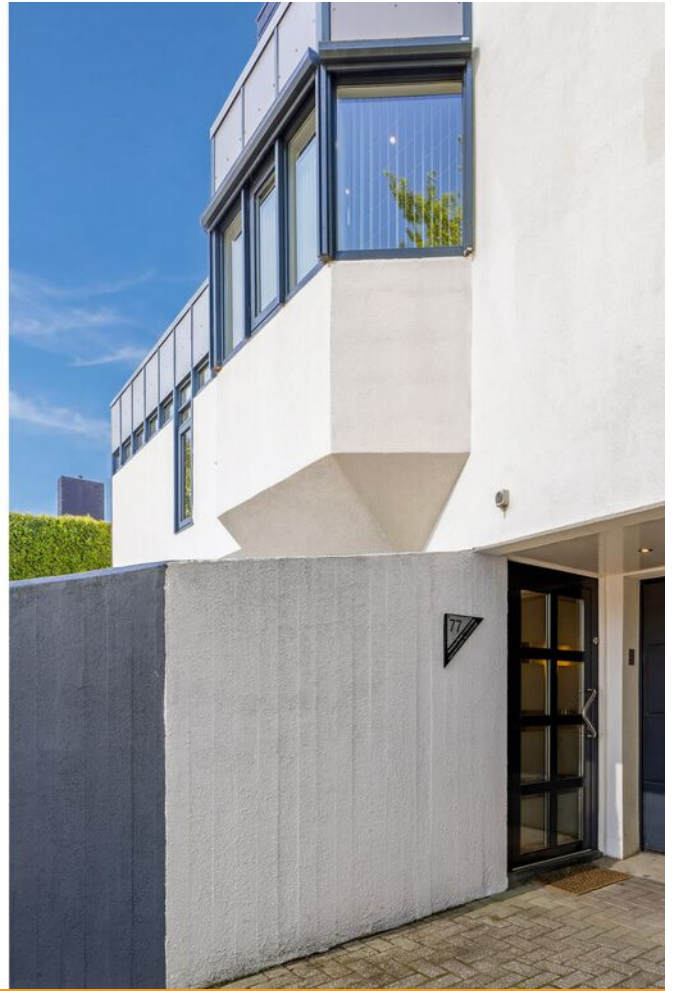
















Plattegrond

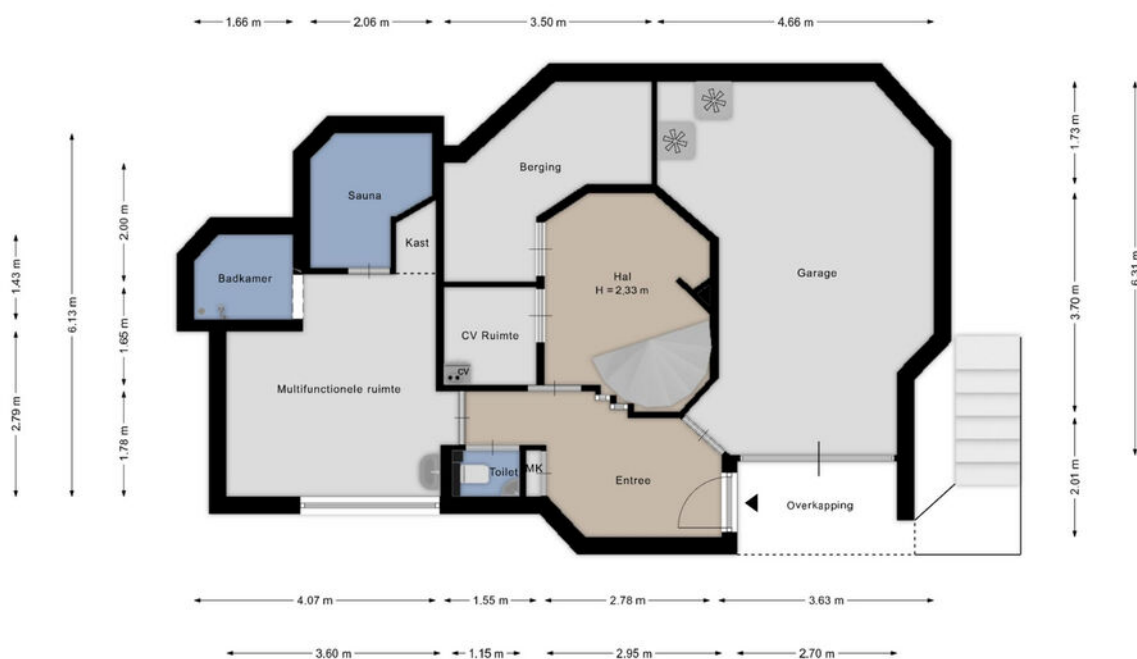
Bekijk hieronder de plattegrond van de woning



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

Plattegrond

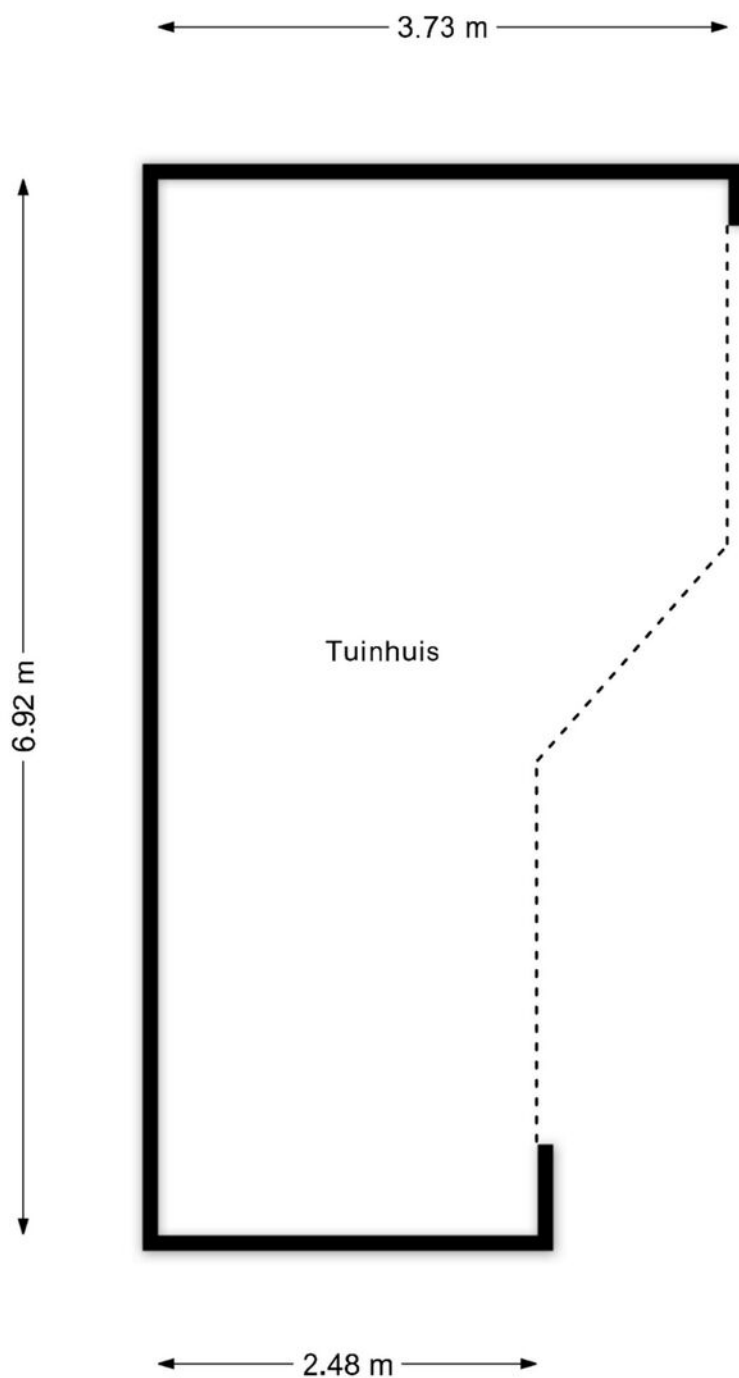
Bekijk hieronder de plattegrond van de woning



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 tuinhuis



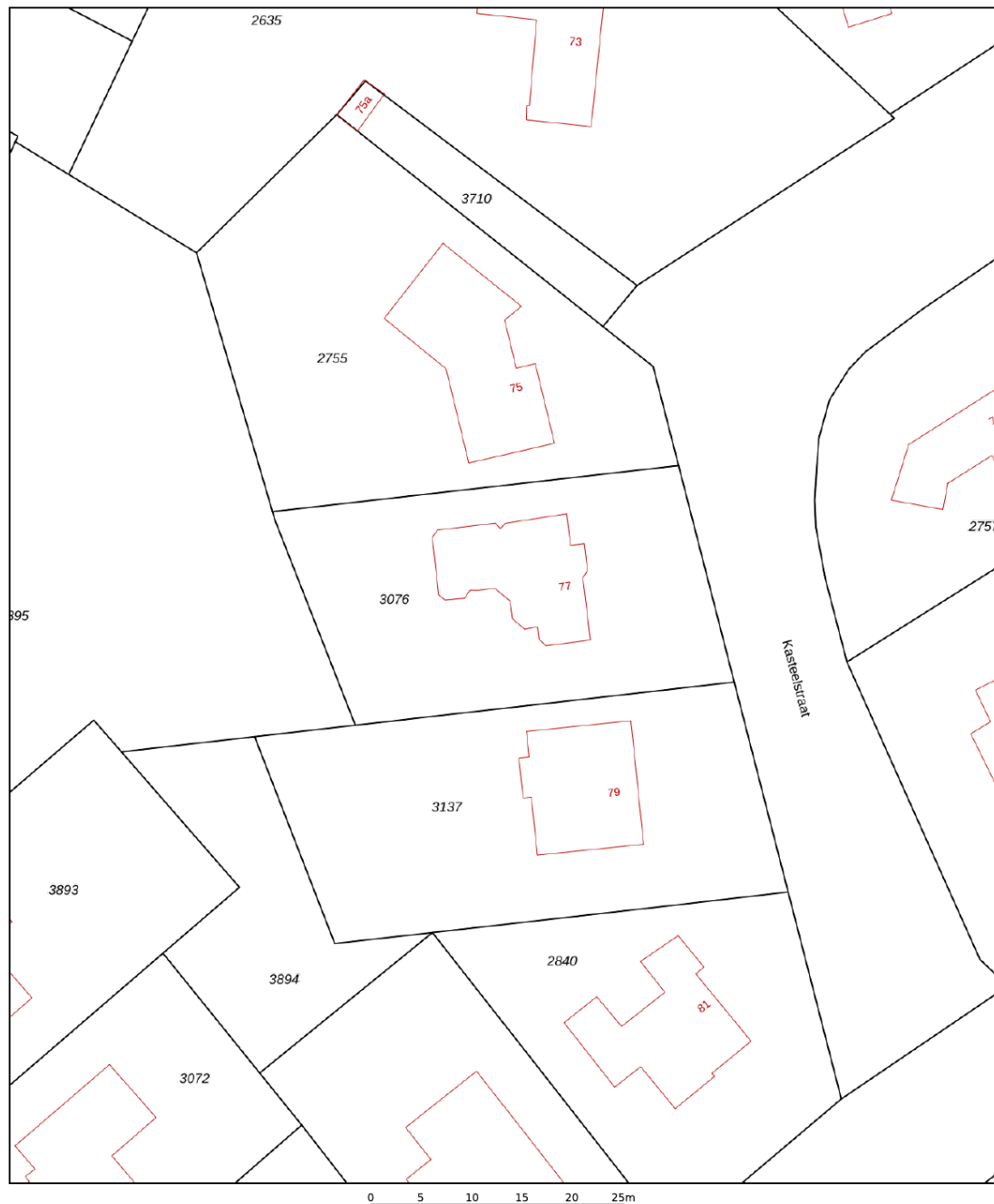
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.






Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Kasteelstraat 77**

Kadastrale kaart

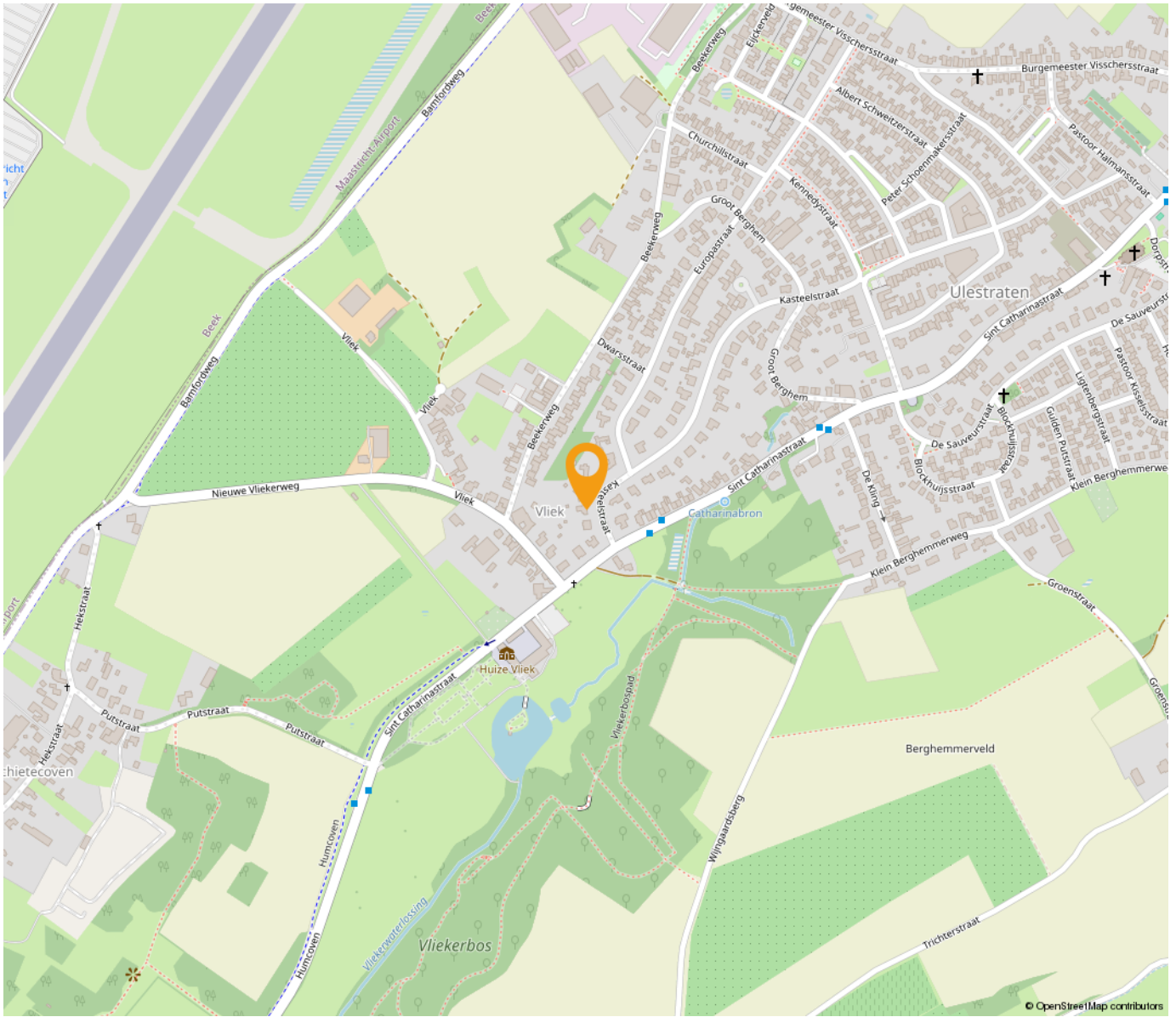
Uw referentie: ---



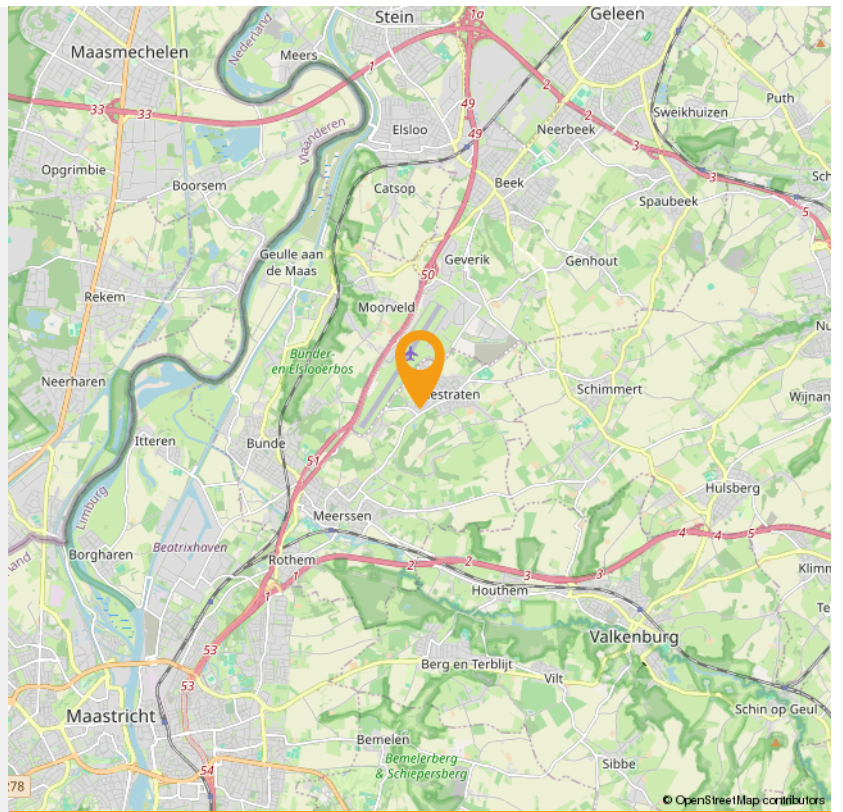
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ulestraten	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3076	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
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 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