

# TE KOOP



## Schoolstraat 48 a, Hulsberg

Vraagprijs € 150.000 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

1920

Woonoppervlakte

90 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

193 m<sup>2</sup>

Inhoud

270 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 150.000 k.k.

## Over deze woning

**Welkom bij Schoolstraat 48a in Hulsberg! Dit appartement biedt een unieke combinatie van moderne afwerking en charmante elementen zoals zichtbare balken, die zorgen voor een warm en karaktervol interieur. Met twee slaapkamers, een praktische indeling en een balkon op het noordwesten, is dit appartement de perfecte woning voor starters, stellen of kleine gezinnen.**

### **LET OP! Palmen & Dassen project notaris.**

#### **Omgeving**

Gelegen in het hart van Hulsberg, geniet u hier van een rustige woonomgeving met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en gezellige horecagelegenheden liggen op loopafstand. Bovendien biedt Hulsberg een uitstekende bereikbaarheid naar omliggende steden zoals Heerlen, Maastricht en Valkenburg, dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en het openbaar vervoer.

#### **Begane grond**

De entree op de begane grond biedt toegang tot een ruime hal met de meterkast en een handige berging. Hier bevindt zich ook de vaste trap die leidt naar het appartement op de eerste verdieping.

#### **Appartement**

Bij binnenkomst in het appartement betreedt u een lichte en ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De gesloten keuken is voorzien van een rechte opstelling met moderne inbouwapparatuur en biedt tevens toegang tot de stookruimte, waar zich de cv-installatie (Intergas HRE, 2014) bevindt. Vanuit de keuken loopt u door naar de ruime living aan de voorzijde van het appartement. De living is voorzien van meerdere ramen, waardoor het een lichte en aangename ruimte is.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De slaapkamer linksachter heeft directe toegang tot de badkamer, die is voorzien van een douchecabine en een wastafel. De slaapkamer rechtsachter biedt toegang tot het balkon, dat op het noordwesten ligt en een rustige plek biedt om te genieten van de buitenlucht. Het appartement beschikt verder over een separate toiletruimte met een hangcloset, modern en praktisch ingericht.

**Leuk om te weten:**

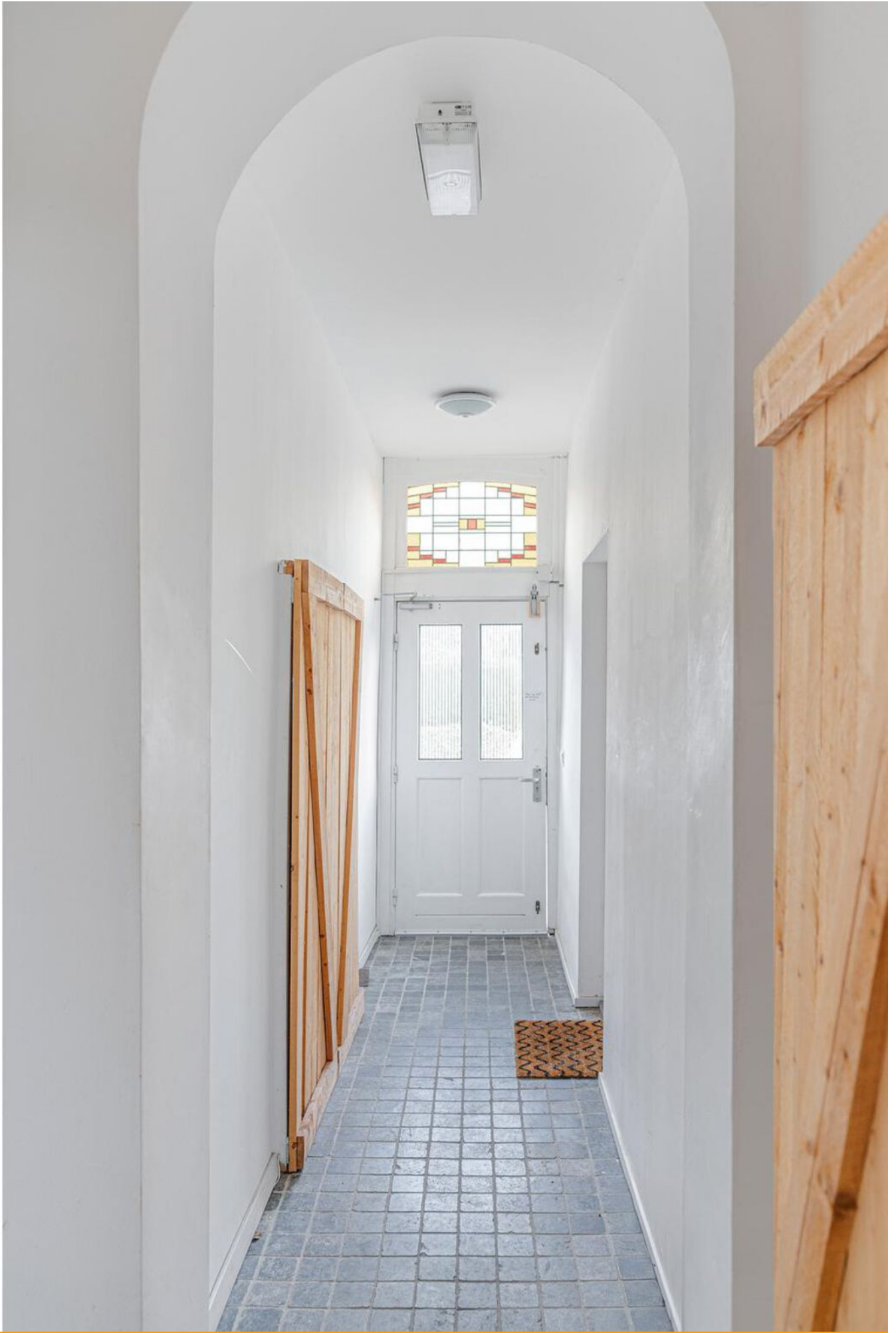
- Bouwjaar 1920 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 90m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, vernieuwd in 2013.
- De combinatie van moderne afwerking en authentieke balken zorgt voor een unieke uitstraling.
- Het balkon op het noordwesten biedt een fijne plek om te ontspannen.
- Centrale ligging in Hulsberg met uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen in de buurt.
- Aanvaarding in overleg!

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.

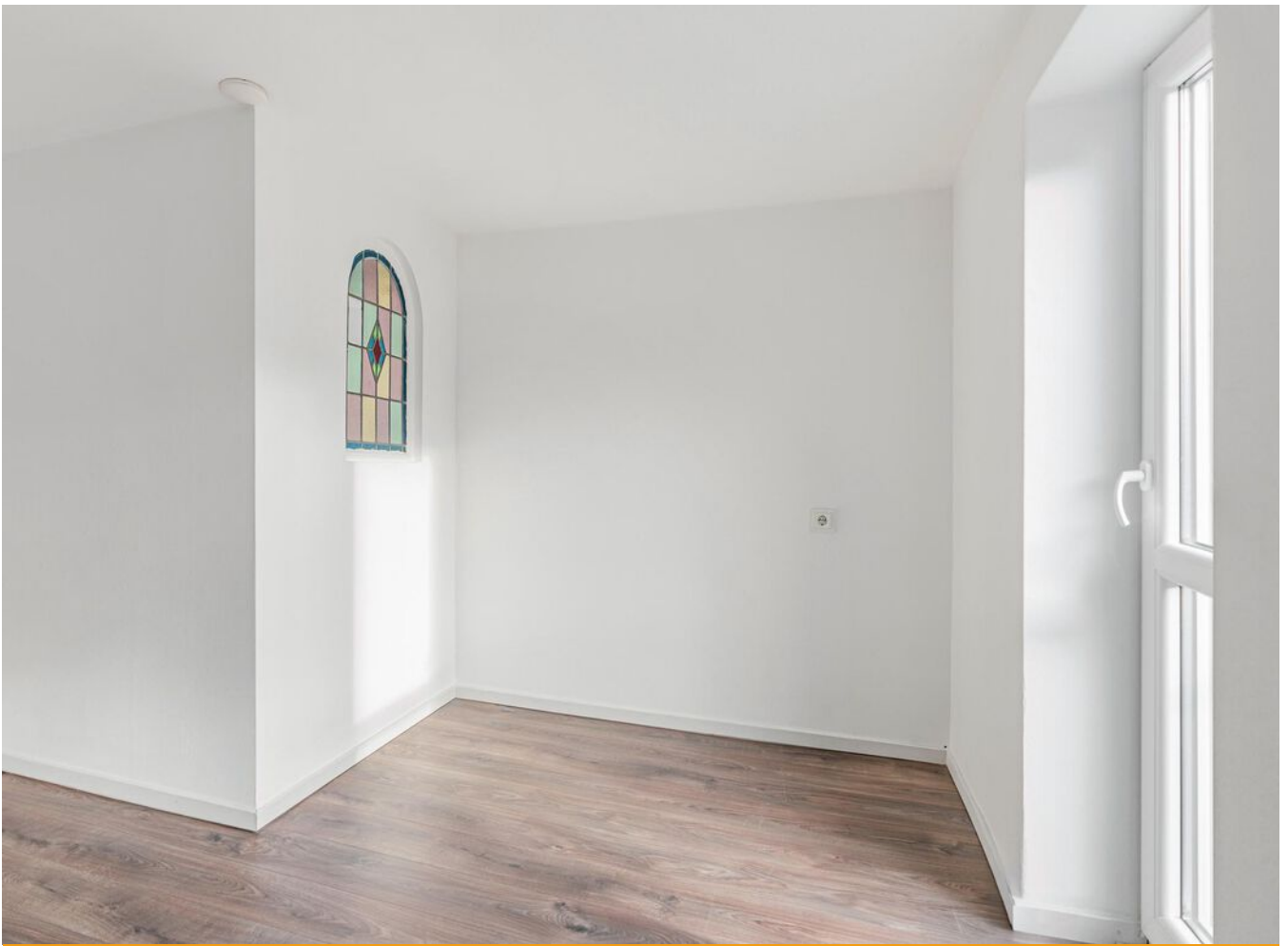
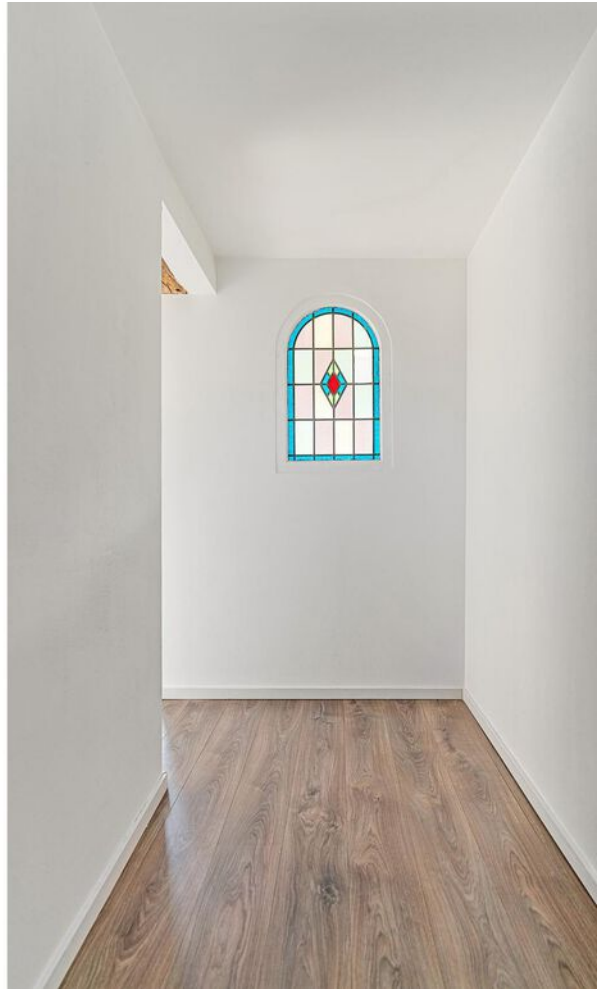
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening 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.



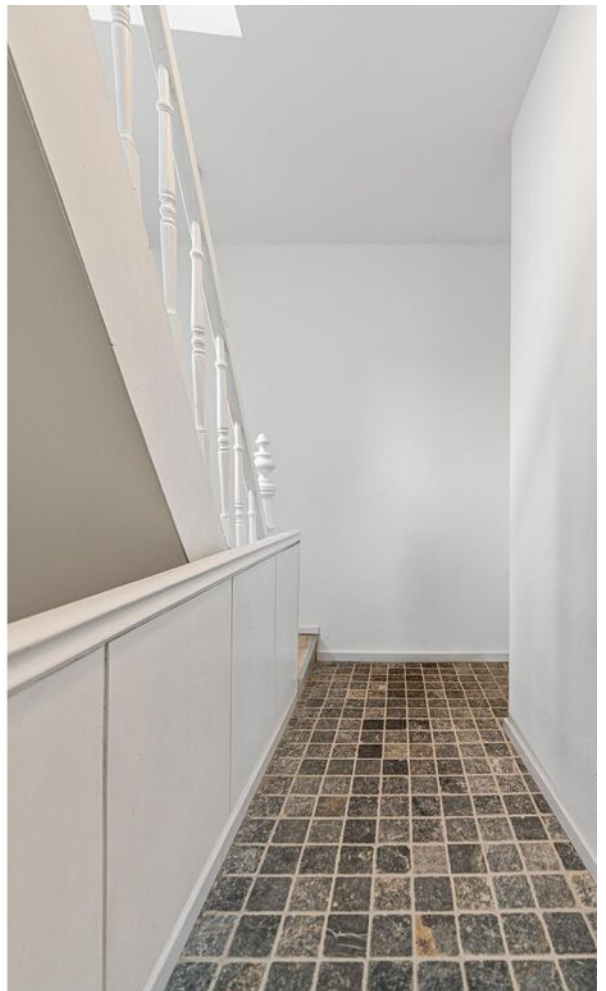
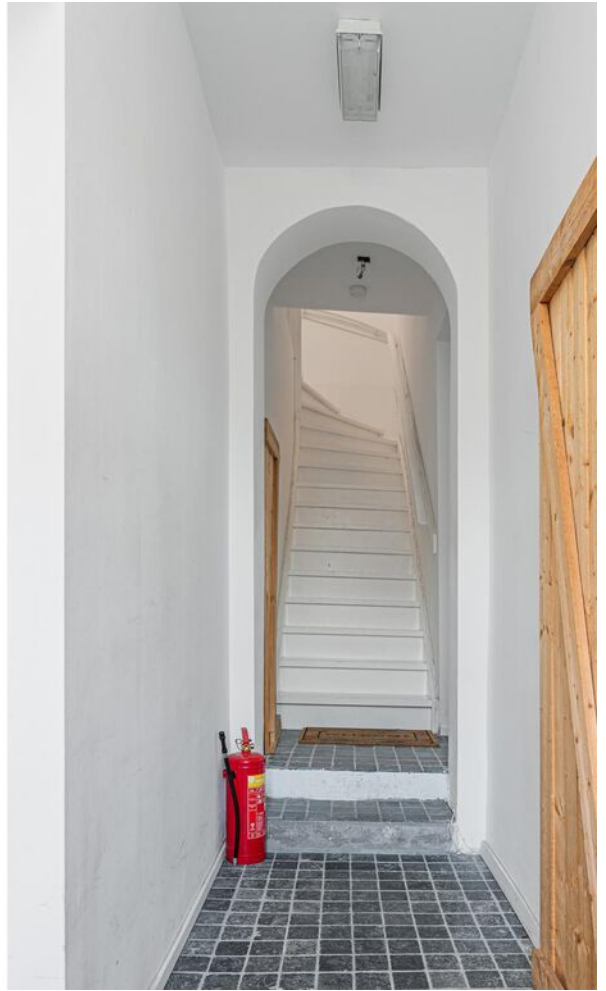










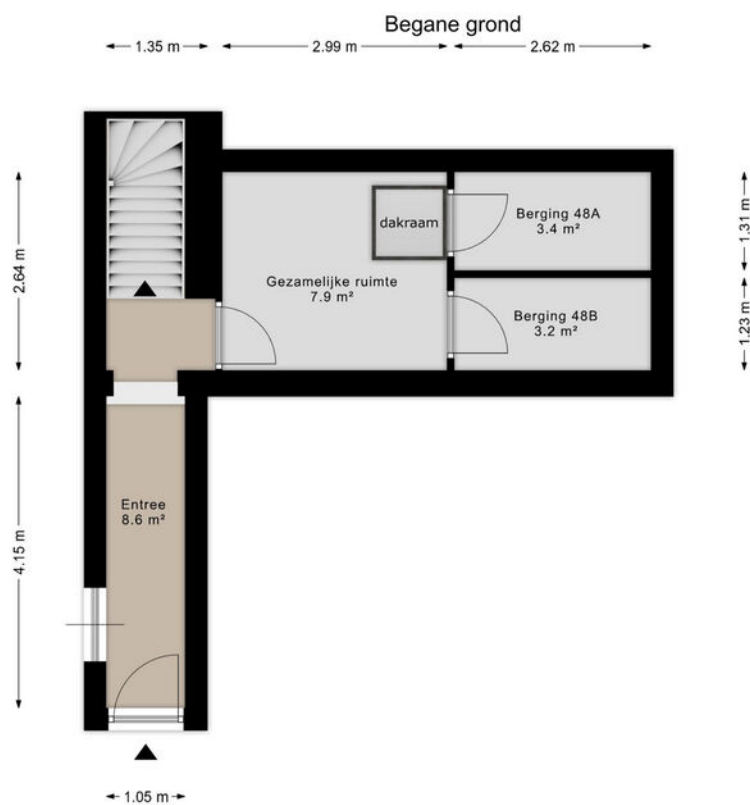






# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de entree



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink.



# Kadaster


Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Schoolstraat 48 a**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

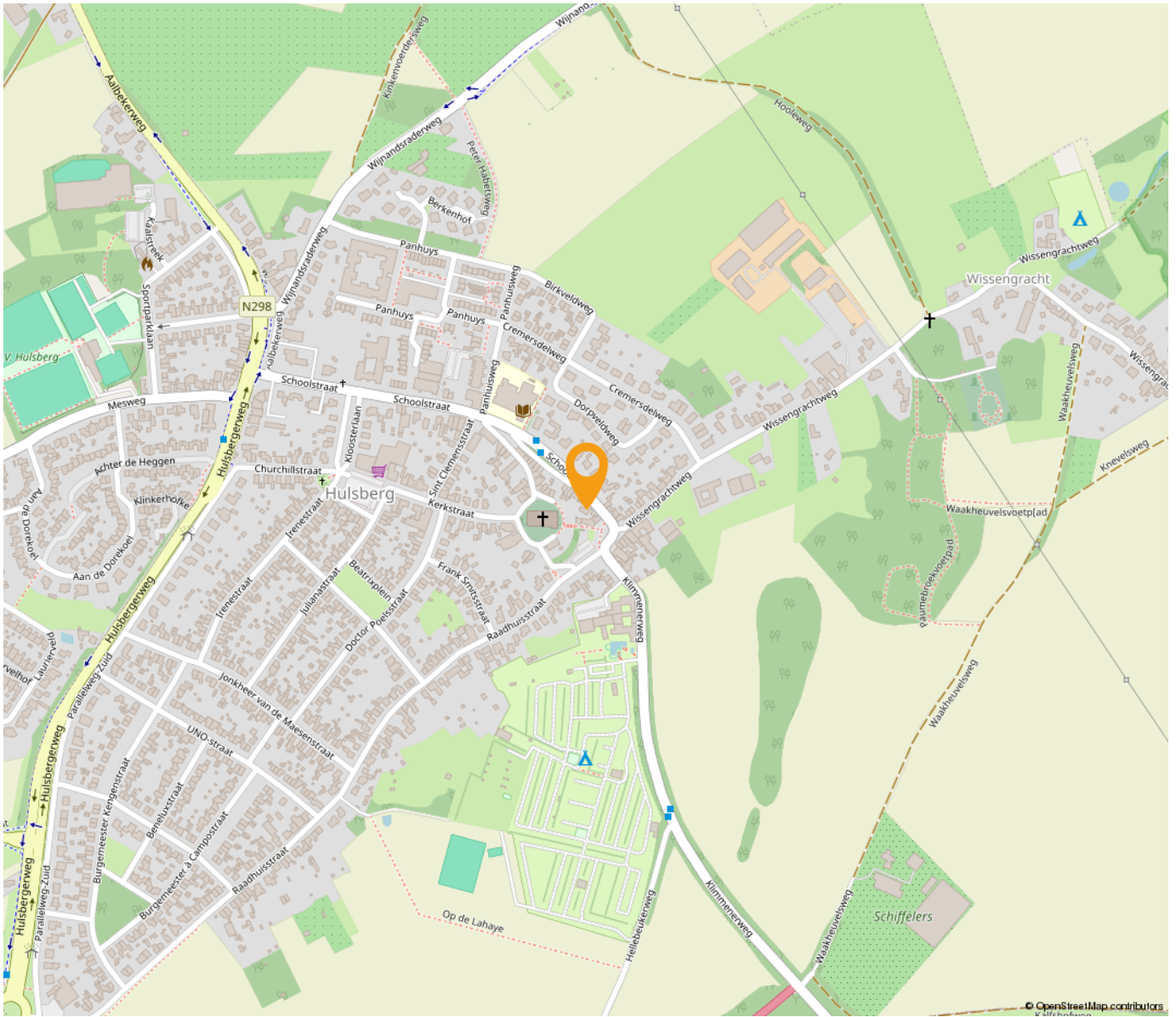


0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hulsberg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 870	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

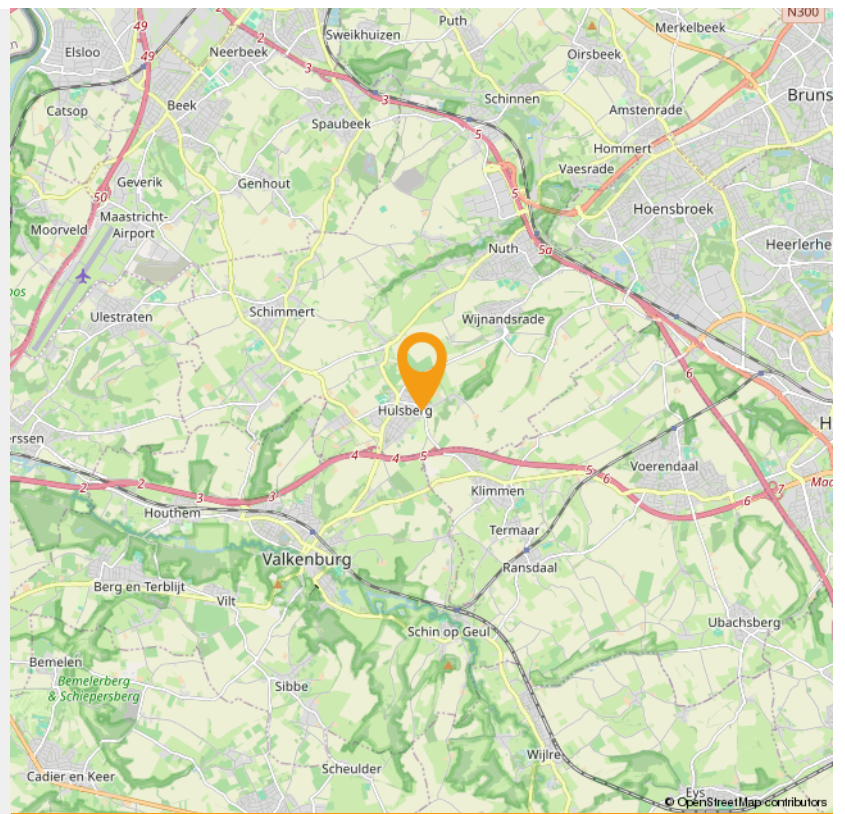
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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