

TE KOOP



Schoolstraat 48 b, Hulsberg

Vraagprijs € 135.000 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
81 m²

Perceeloppervlakte
193 m²

Inhoud
278 m³

Aantal Slaapkamers
1

Verkoopprijs
Vraagprijs € 135.000 k.k.

Over deze woning

Welkom bij Schoolstraat 48b in Hulsberg! Dit charmante appartement biedt een perfect samenspel van moderne afwerking en authentieke details, zoals zichtbare balken, die bijdragen aan een warme en unieke sfeer. Met een praktische indeling, een ruime living, en een balkon op het noordwesten is dit een ideale woning voor starters of alleenstaanden.

LET OP! Palmen & Dassen project notaris.

Omgeving

Gelegen in het levendige centrum van Hulsberg, bevindt u zich hier op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen. Winkels, restaurants en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast biedt de centrale ligging uitstekende verbindingen naar omliggende steden zoals Valkenburg, Heerlen en Maastricht, wat dit appartement zowel rustig als strategisch gelegen maakt.

Begane grond

Bij binnenkomst via de begane grond wordt u verwelkomd in een ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast en een handige berging. Via een vaste trap bereikt u het appartement op de tweede verdieping.

Appartement

Bij het betreden van het appartement komt u direct in de keuken, een praktische ruimte met moderne afwerking. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven en gootsteen, en biedt alles wat u nodig heeft voor uw culinaire activiteiten. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de slaapkamer, badkamer en de ruime living.

De slaapkamer, gelegen aan de rustige zijde van het appartement, is voorzien van Velux-dakramen die zorgen voor een fijne lichtinval. De badkamer is modern en compleet ingericht met een inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel en witgoed aansluitingen. Hier bevindt zich tevens de standplaats van de Ariston-boiler.



De living vormt het hart van het appartement. Deze ruimte is ruim opgezet en biedt voldoende mogelijkheden voor een zit- en eetgedeelte. De balkenstructuur voegt een warme, authentieke uitstraling toe aan de kamer. Via een lager gelegen kozijn heeft u toegang tot het balkon, dat op het noordwesten is gericht. Dit is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Leuk om te weten:

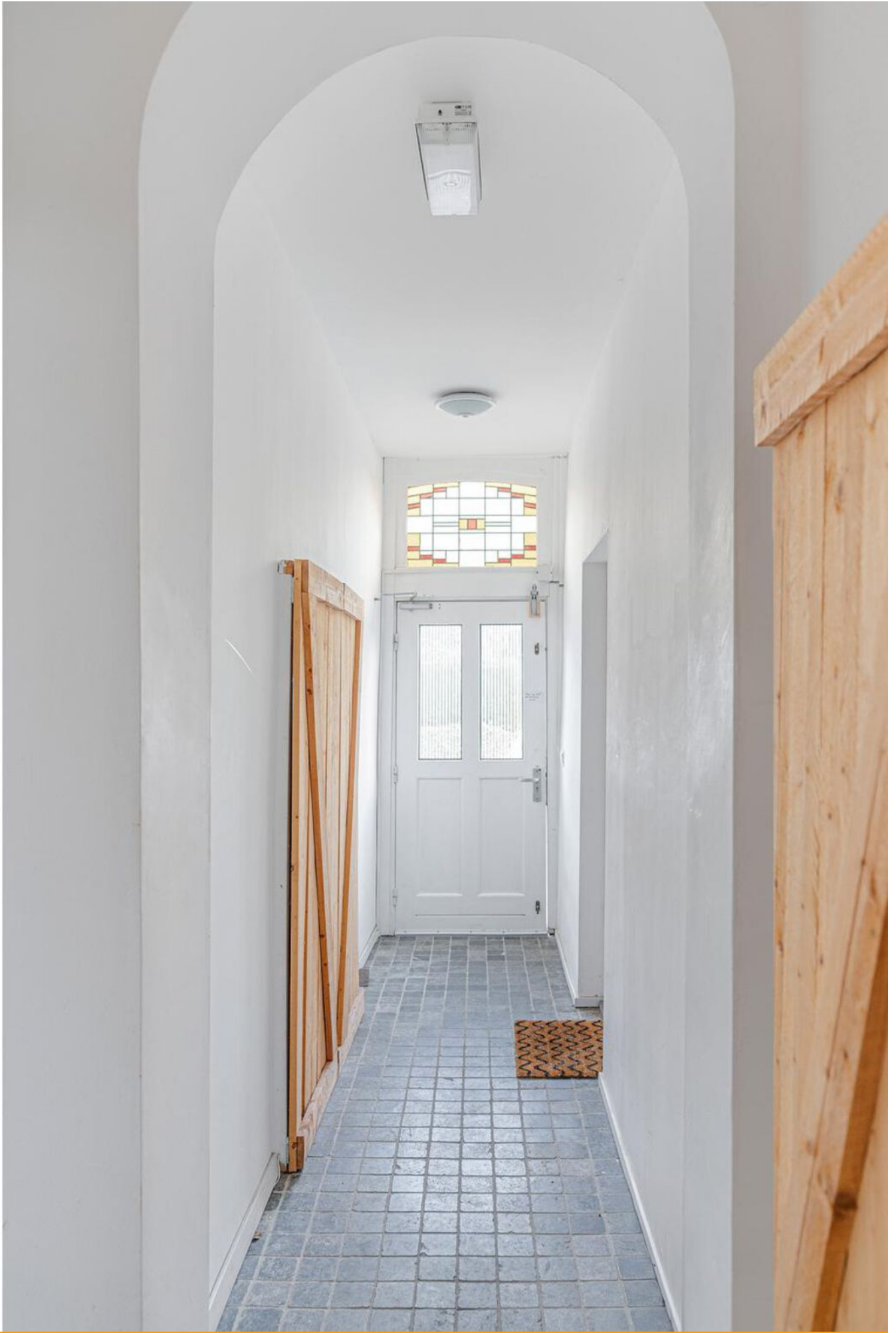
- Bouwjaar 1920 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 81m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, vernieuwd in 2013.
- De combinatie van moderne afwerking en authentieke balken zorgt voor een unieke uitstraling.
- Het balkon op het noordwesten biedt een fijne 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.

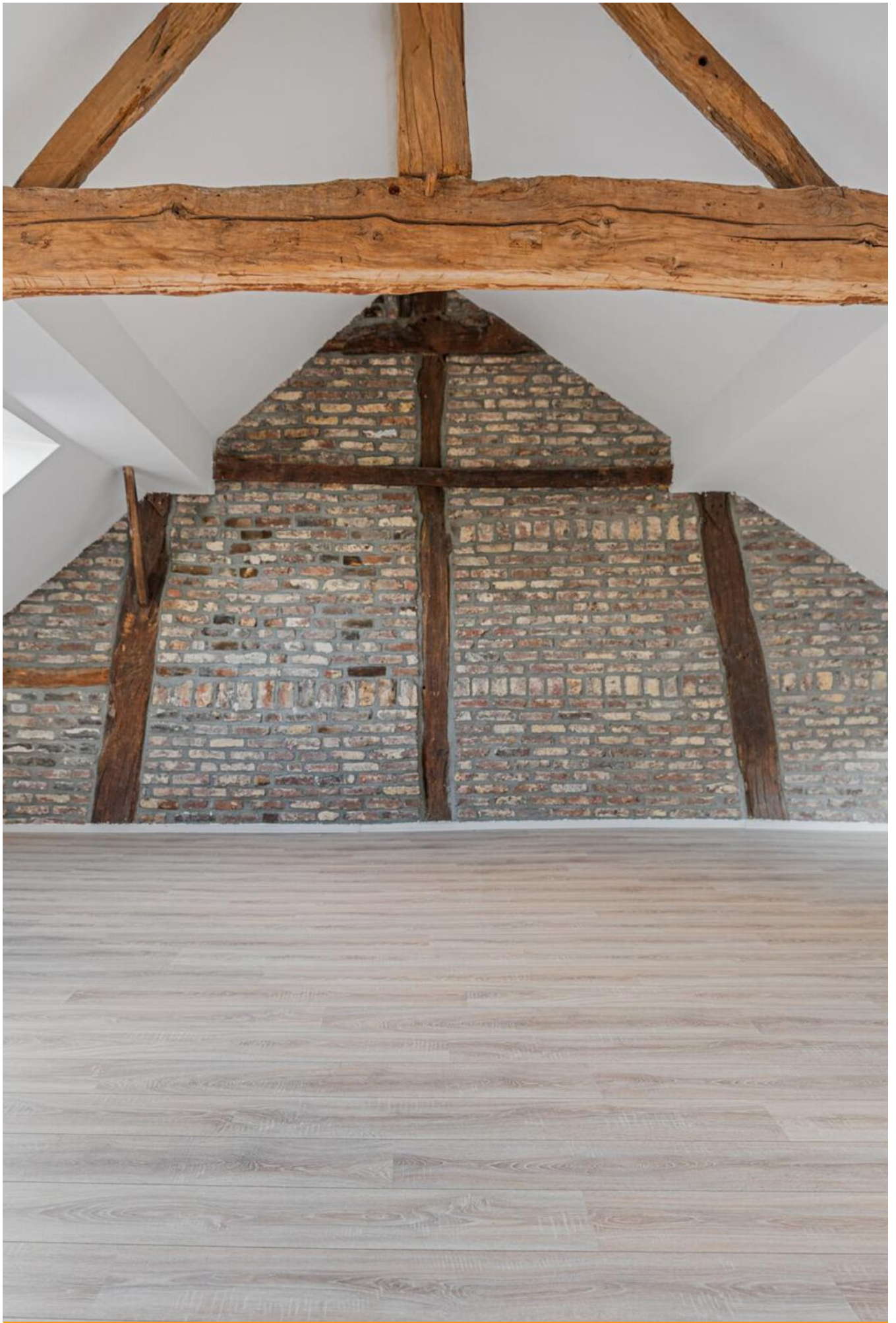
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening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

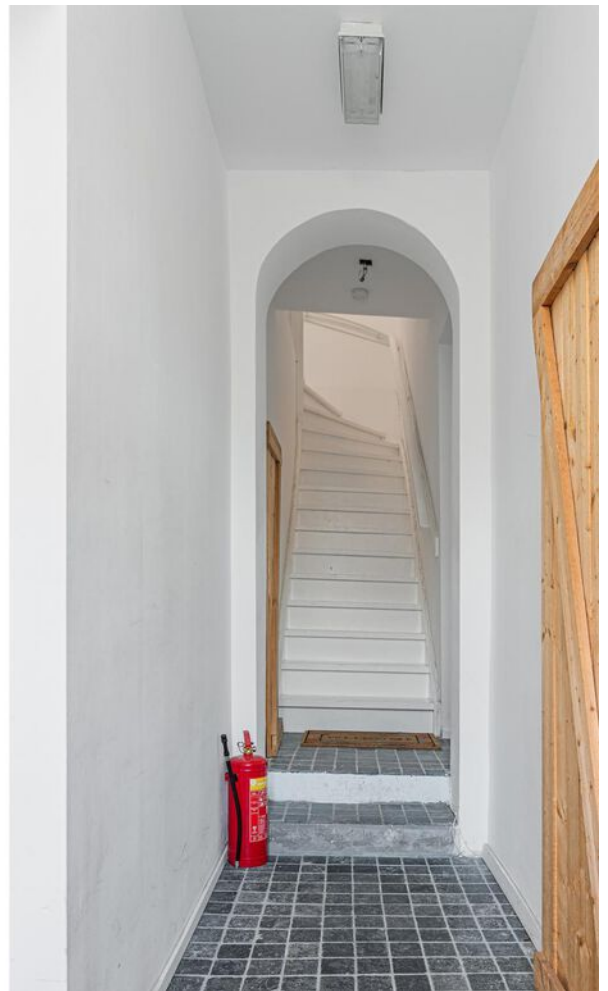












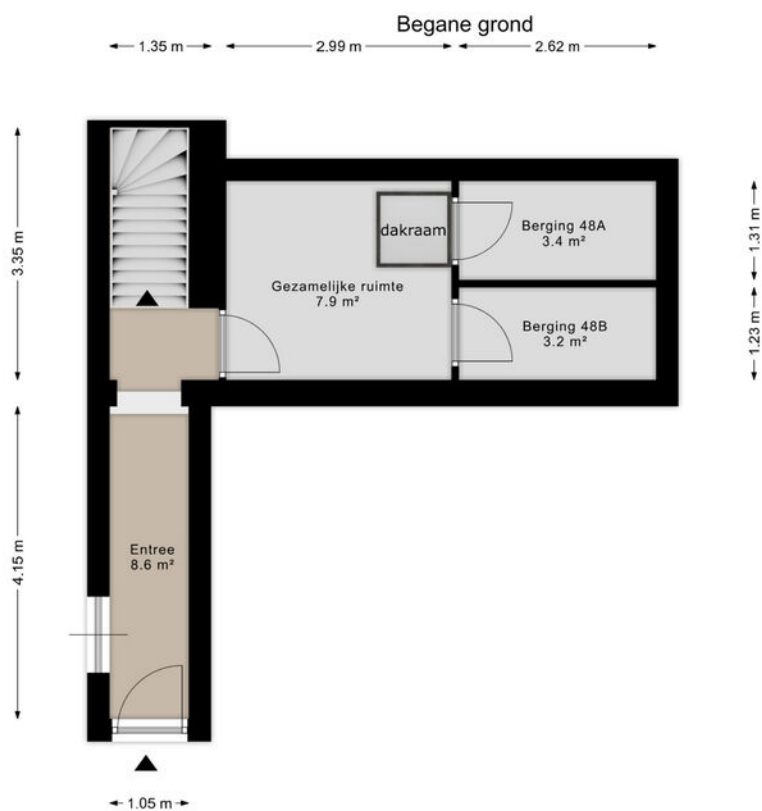






Plattegrond

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 b**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

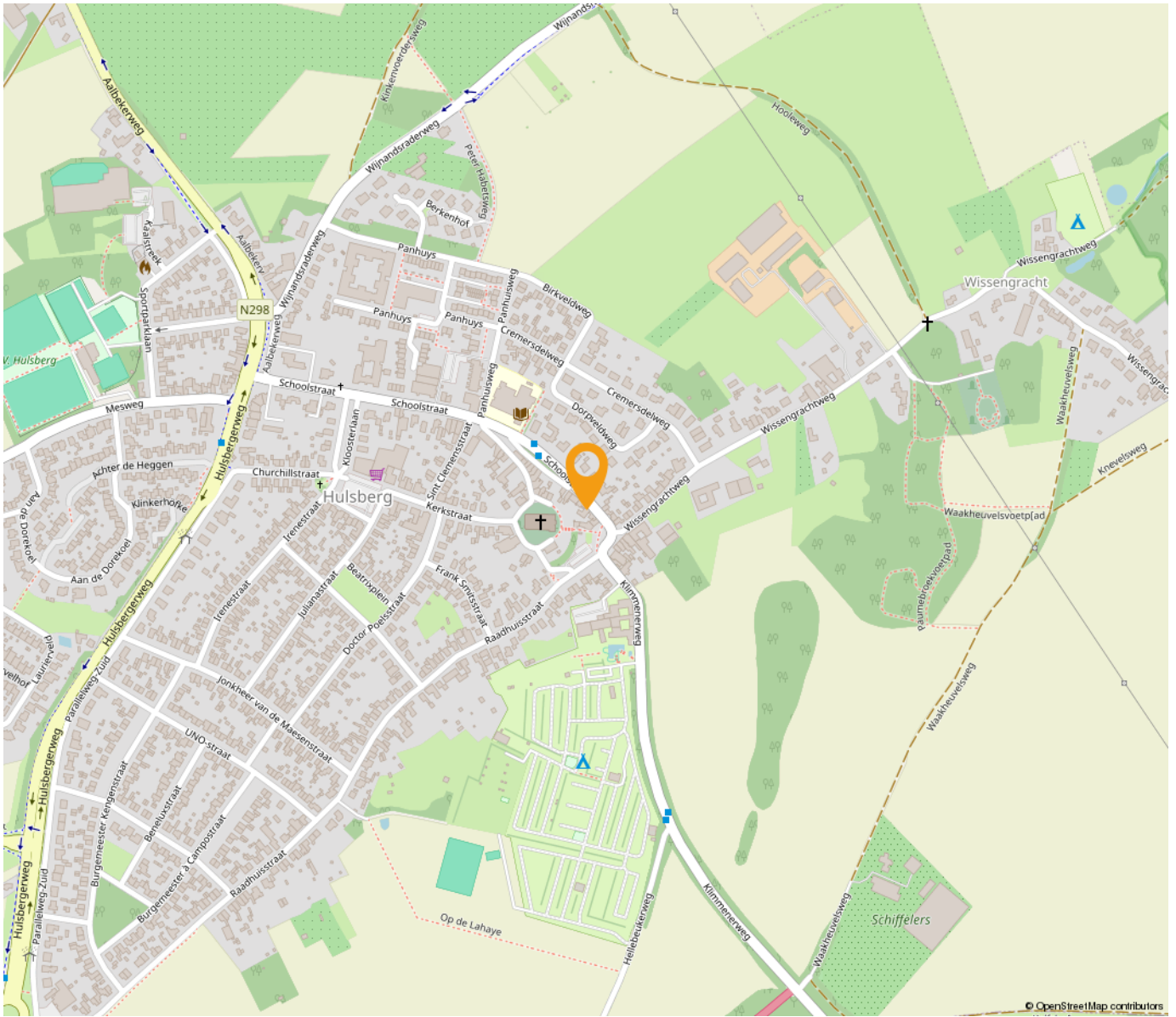


0 5 10 15 20 25m

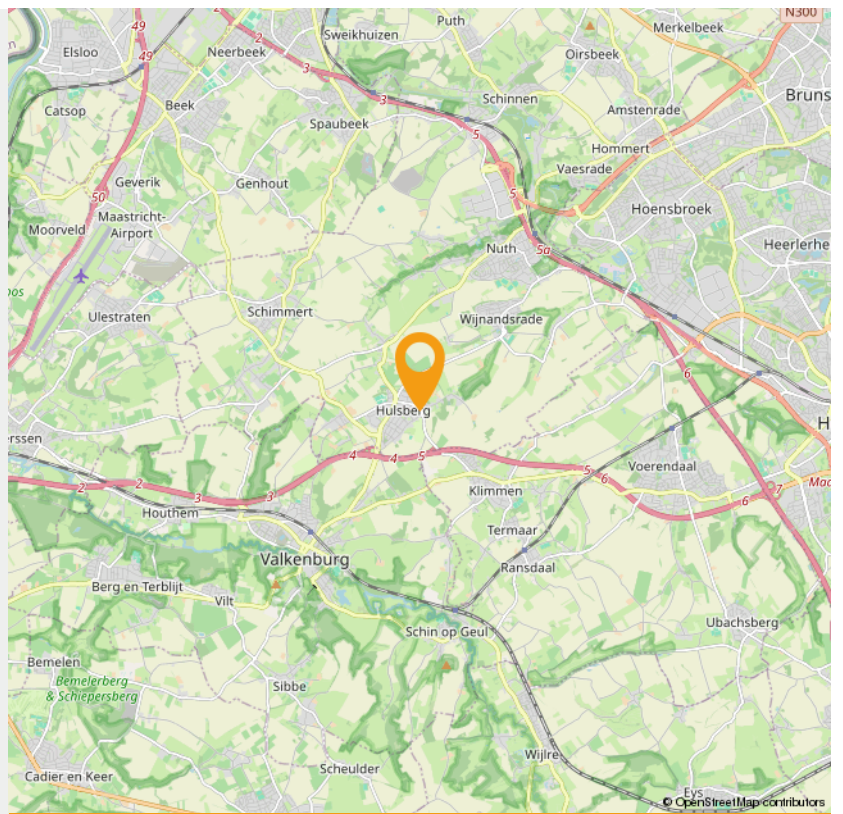
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hulsberg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 870	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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