



Te Koop

HOLTUM, Grote Dries 18

Vraagprijs € 599.000,- k.k.



LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Woonoppervlakte	330 m ²
Perceeloppervlakte	1090 m ²
Inhoud	1170 m ³
Bouwjaar	1850

Vraagprijs

€ 559.000 k.k.



Grote Dries 18 Holtum

Deze riante woning met inpandig zwembad is opgesplitst in twee separate wooneenheden, maar kan eventueel relatief eenvoudig worden omgebouwd naar één woning.

Momenteel is de woning aan de voorzijde verhuurd, deze kan echter ook vrij van huur worden opgeleverd, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor dubbele bewoning of kantoor/praktijkruimte aan huis.

De woning heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde en ligt op een rustige locatie op enkele autominuten van de autosnelweg A2 richting Roermond/Eindhoven en Maastricht/Heerlen.

De woning is enkele jaren geleden geheel gerenoveerd en zeer energiezuinig.

Indeling woonhuis voorzijde:

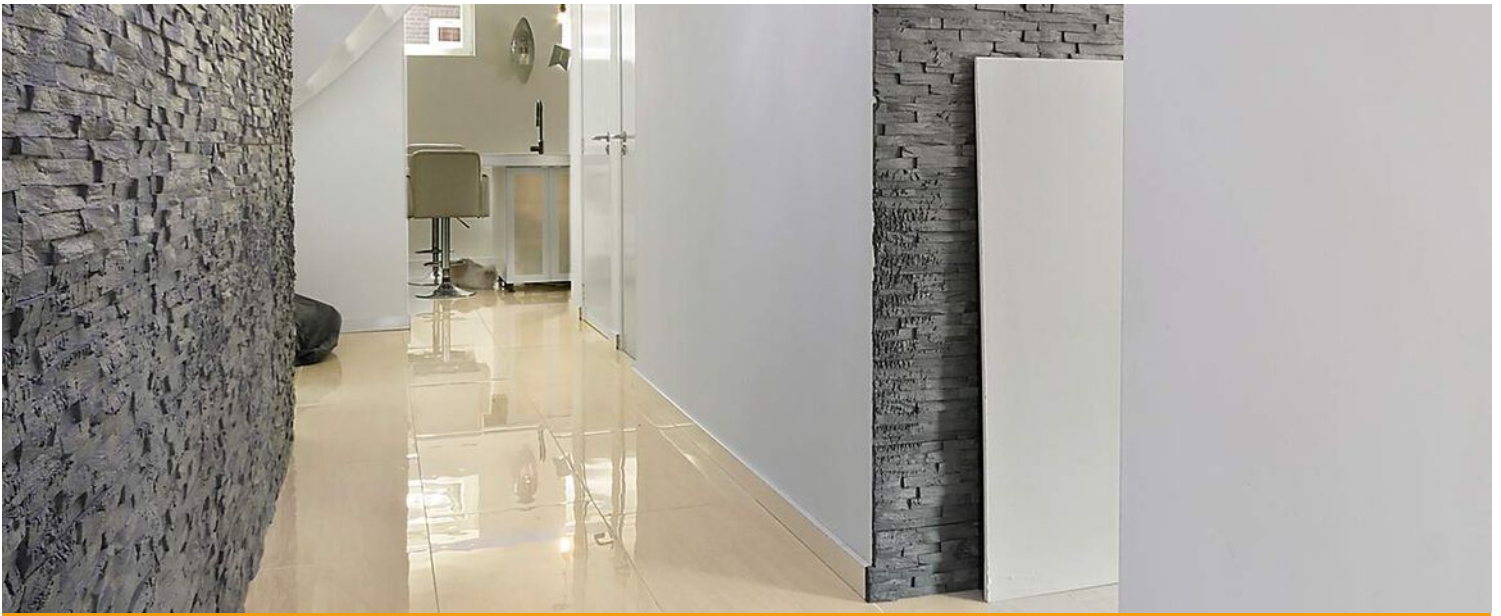
Souterrain:

Provisiekelder.

Begane grond:

Hal/entree, meterkast en trap naar verdieping.

Toiletruimte met zwevend closet, badkamer met douche en dubbele vaste wastafel met meubel. Hier is tevens de aansluitmogelijkheid voor de wasapparatuur.



Een studeerkamer (3.11x3.03m)

Woonkamer (7.57x4.50/3.35m) met laminaatvloer, welke toegang geeft tot een riante leefkeuken voorzien van 4-pits elektrisch kooktoestel en wasemkap. Hal met toegang tot zij-ingang.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, respectievelijk:

Slaapkamer 1: 5.55x3.40m voorzien van inbouwkasten.

Slaapkamer 2: 3.65x2.73m

Slaapkamer 3: 2.73x1.97m

Tweede verdieping:

Riante bergzolder.

Indeling woonhuis achterzijde:

Begane grond:

Hal/entree, hobbyruimte/slaapkamer (ca. 4.41x3.00m), toilet, badkamer met ligbad, douche, vaste wastafel met meubel en tweede toilet. Riante woonkamer (ca. 7.67x9.20m) met vloerverwarming en semi-open keuken voorzien van kookeiland met de navolgende apparatuur: 5-pits gaskooktoestel, koelkast met ijsmachine, oven, magnetron, diepvries en vaatwasser. Achter de woonkamer ligt nog een aparte studeer/werkkamer (ca. 4.17x2.82m).

Serre met verwarmd zwembad (ca. 8.00x3.10m), geheel voorzien van glazen schuifwanden naar de riante en omsloten tuin, welke bereikbaar is via de oprit middels een elektrische poort.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot riante berging, slaapkamer (ca. 40m²) met douche, dubbele vaste wastafel en toilet en middels schuifpui bereikbaar dakterras. Tweede slaapkamer (ca. 5.63x2.77m) met toegang tot berging.



BIJZONDERHEDEN:

- Zeer goed geïsoleerd
- Alle plafonds voorzien van ledverlichting
- Inpandig verwarmd zwembad
- Ruim perceel (1090m²)
- Aanvaarding in overleg

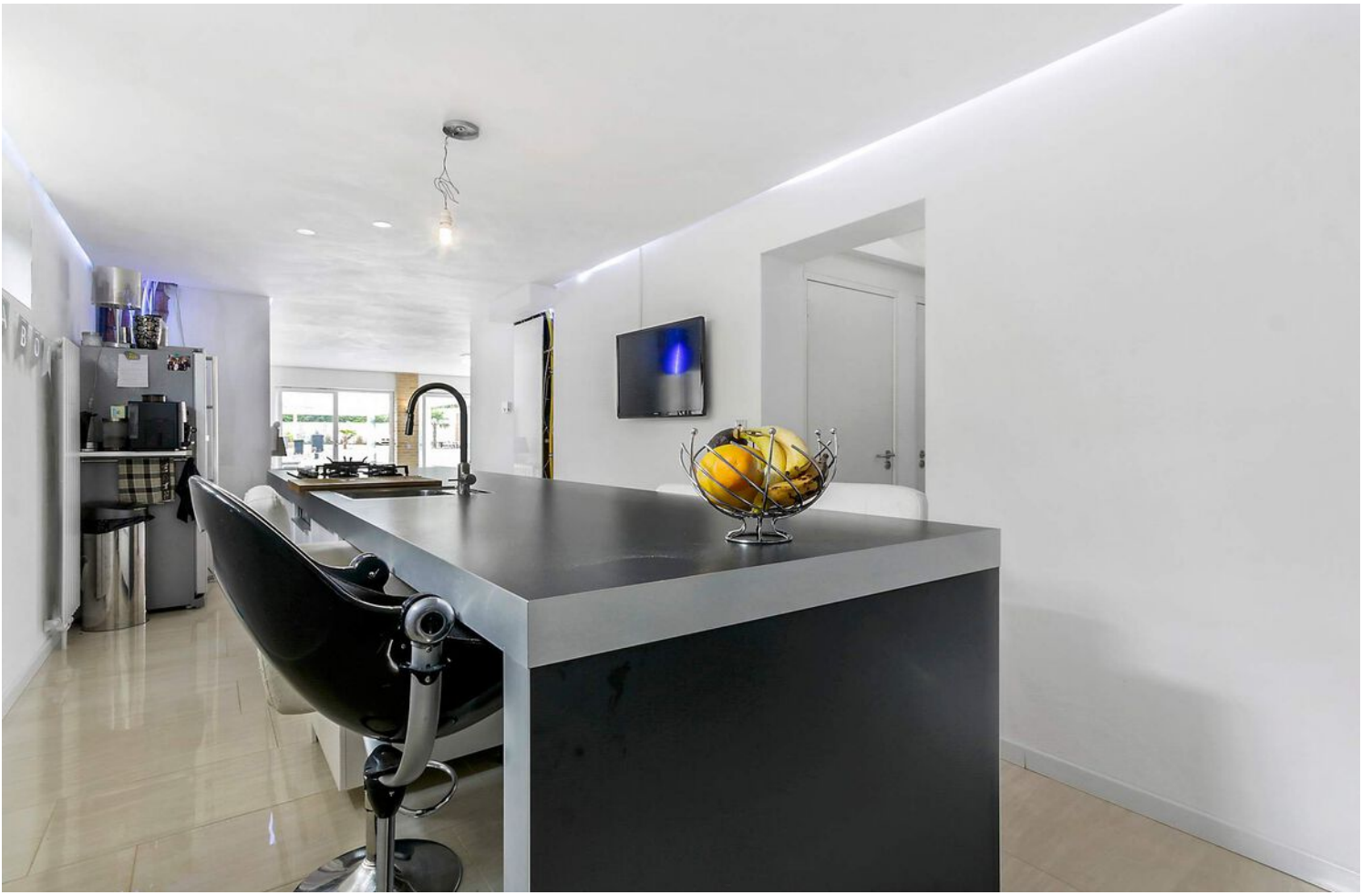
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk 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.

Uw makelaar **Jorrit Haest** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

Blijf op de hoogte van onze nieuwe woningen en volg ons op **Facebook & Instagram!**







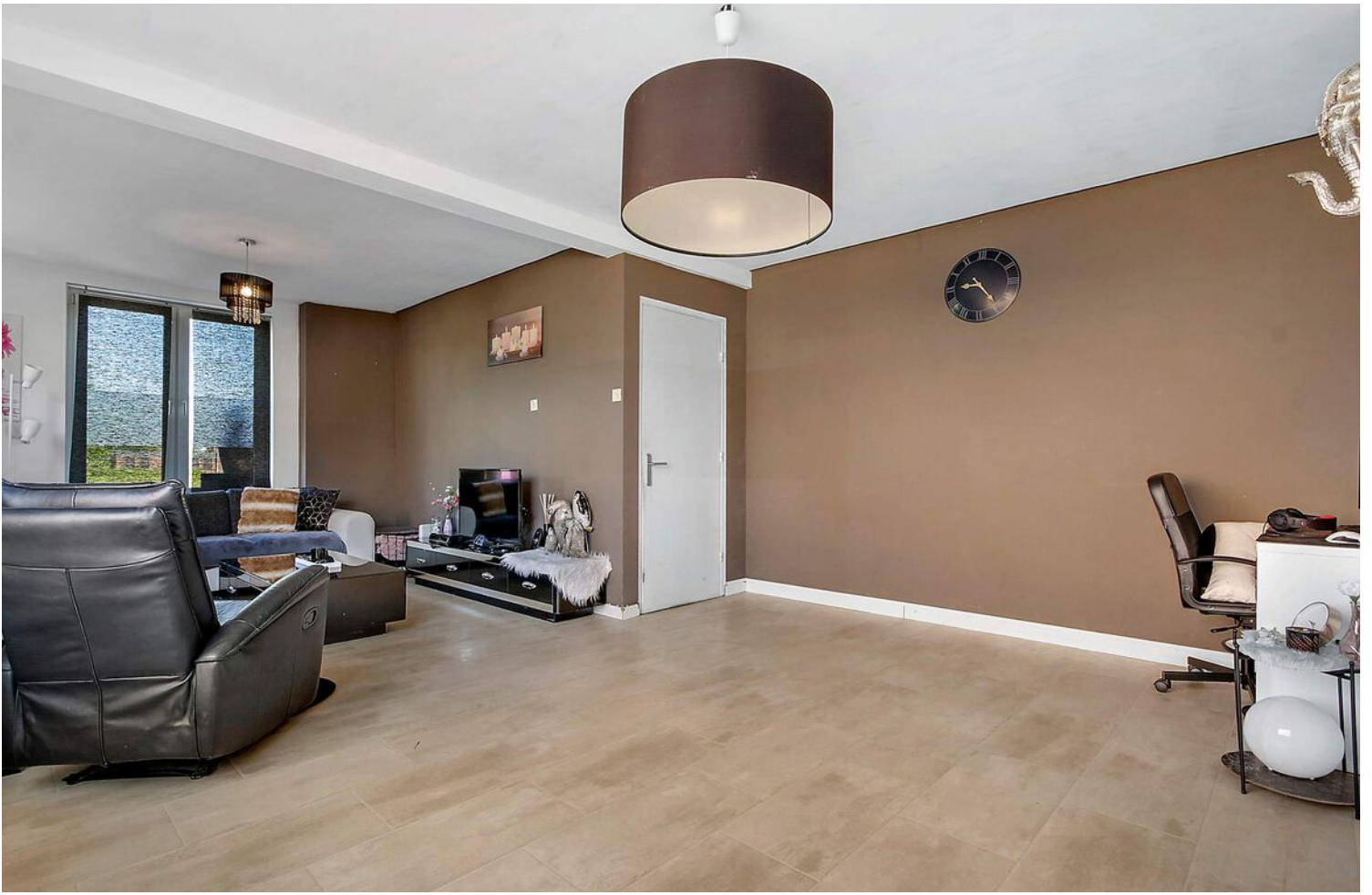




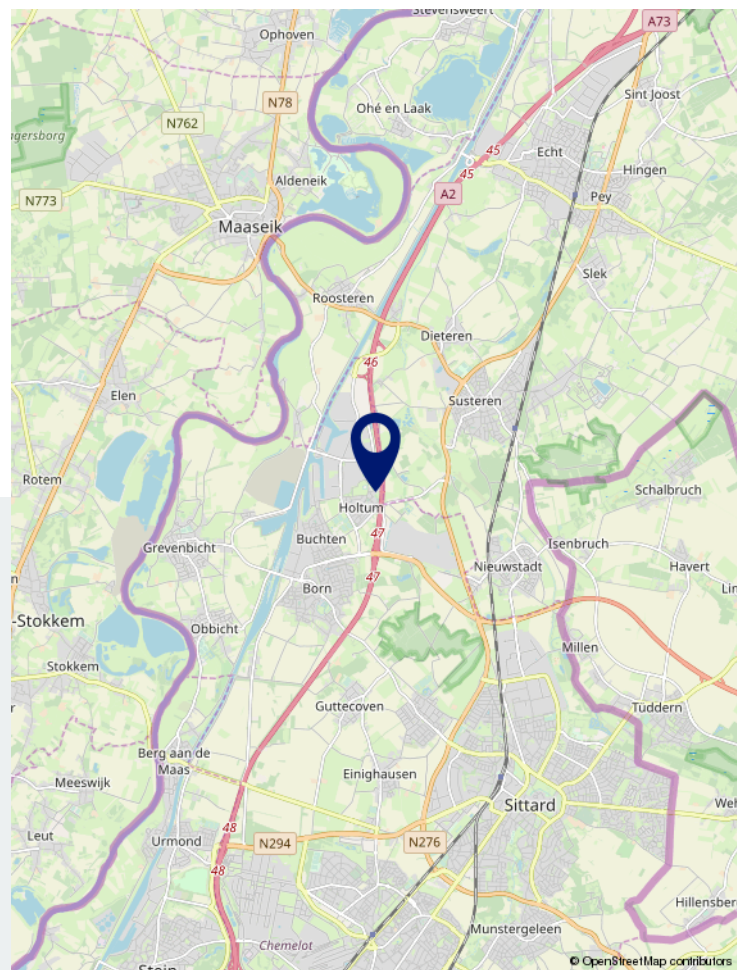
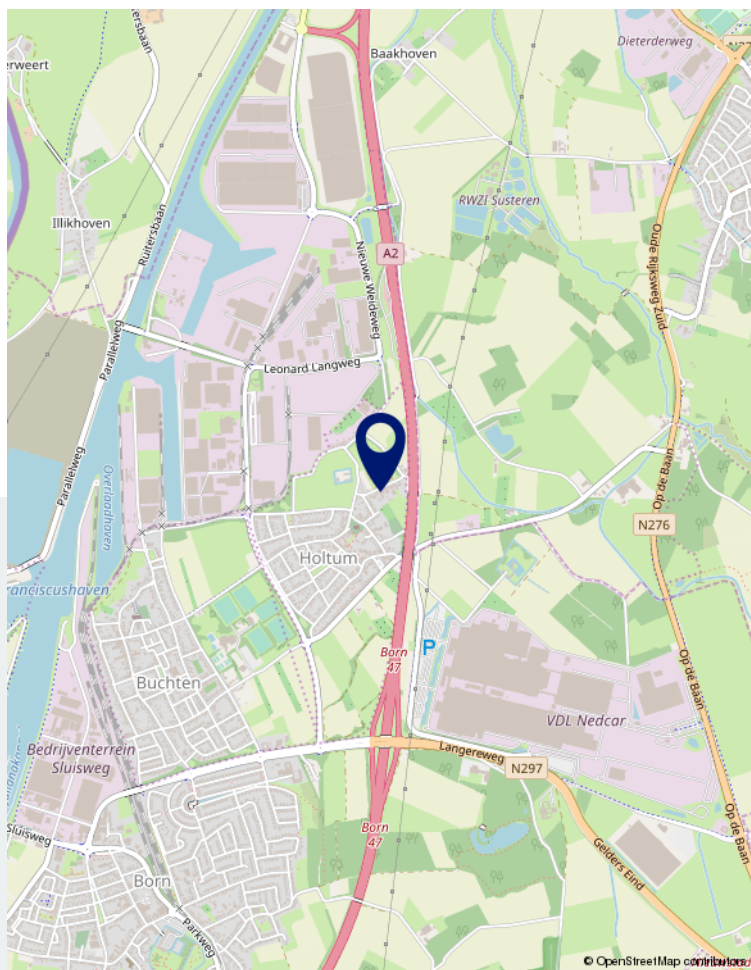
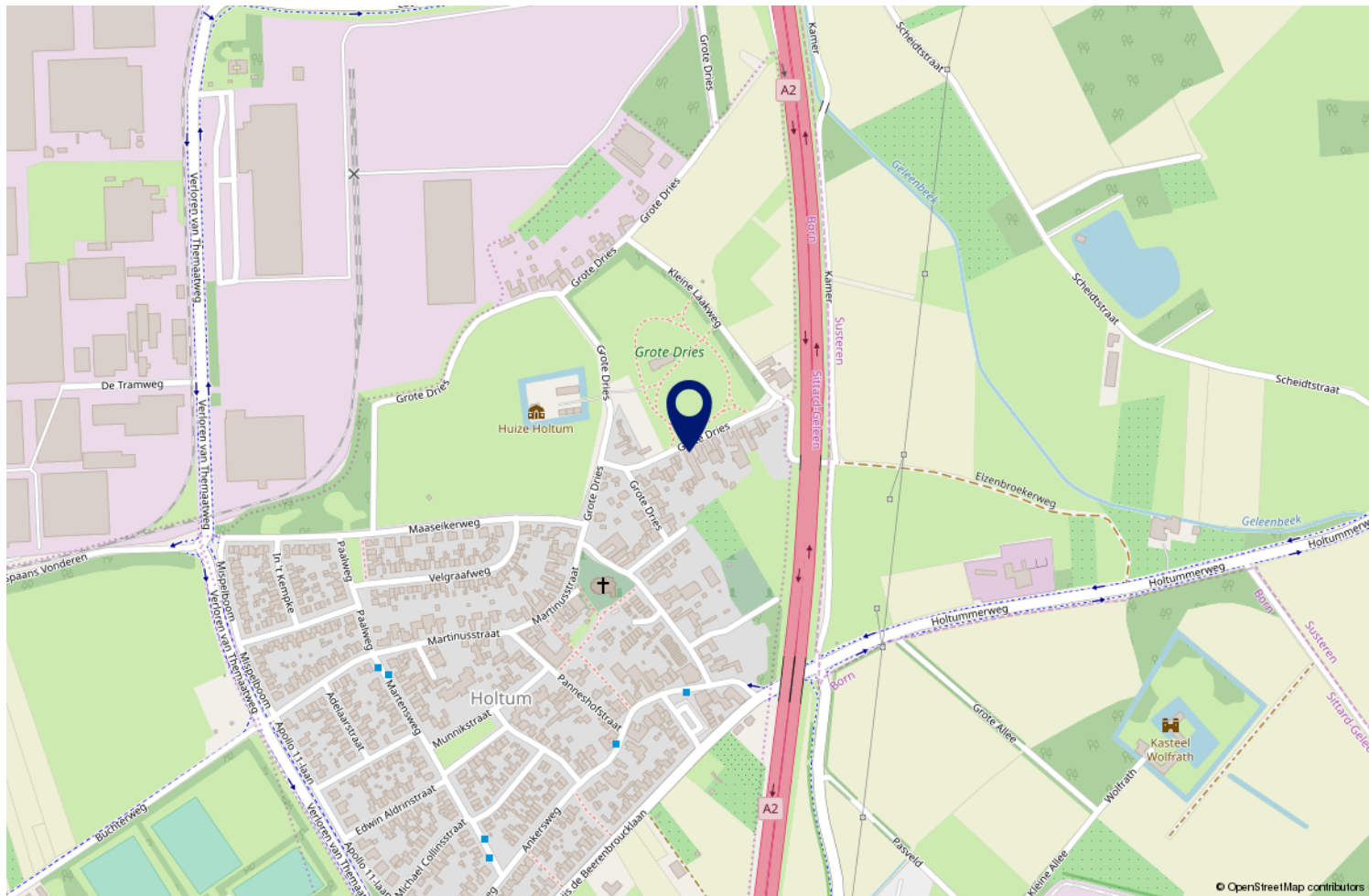






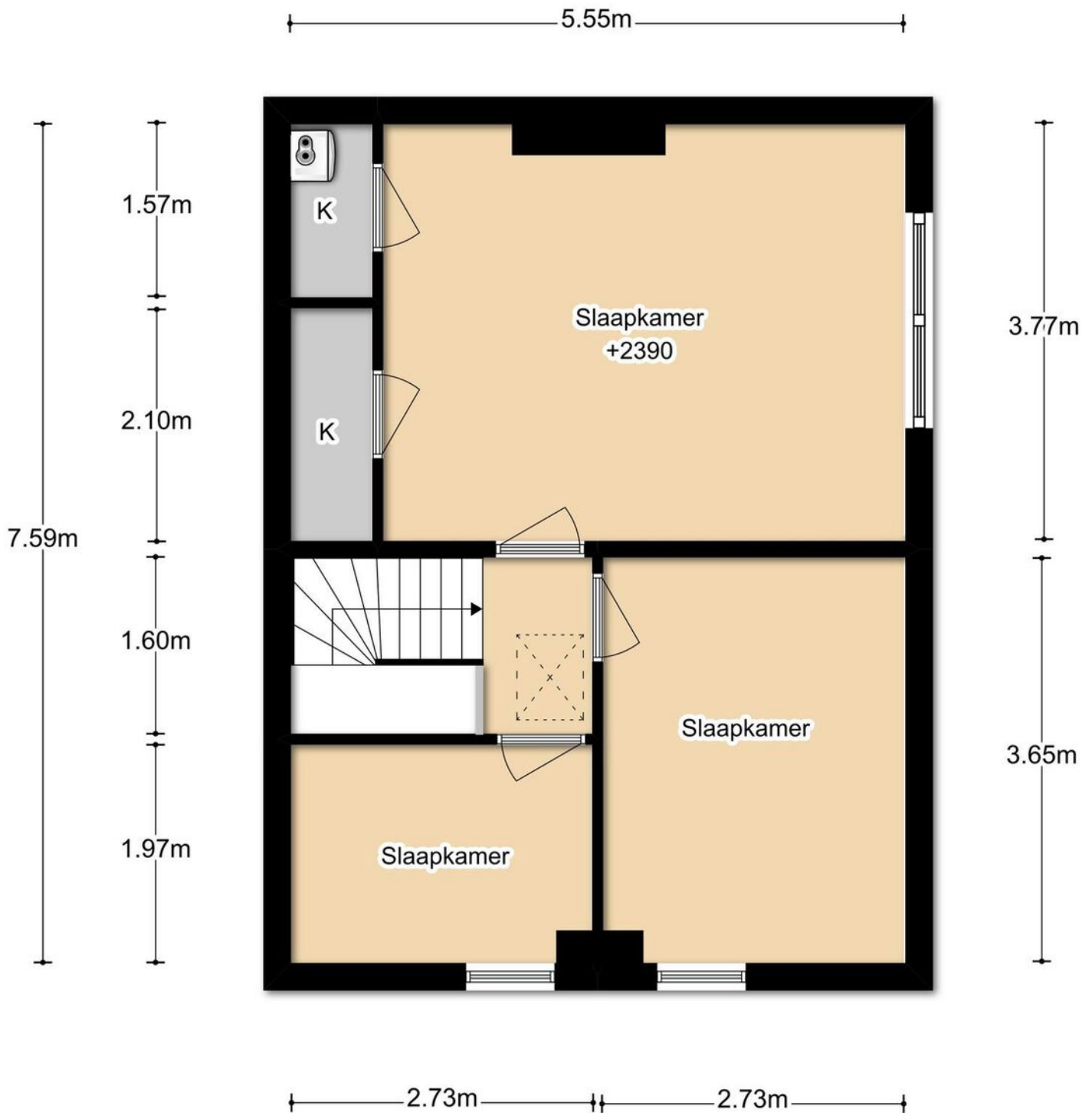






Locatie op de kaart

GROTE DRIES 18
1E VERDIEPING - VOORHUIS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

GROTE DRIES 18
1E VERDIEPING - ACHTERHUIS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

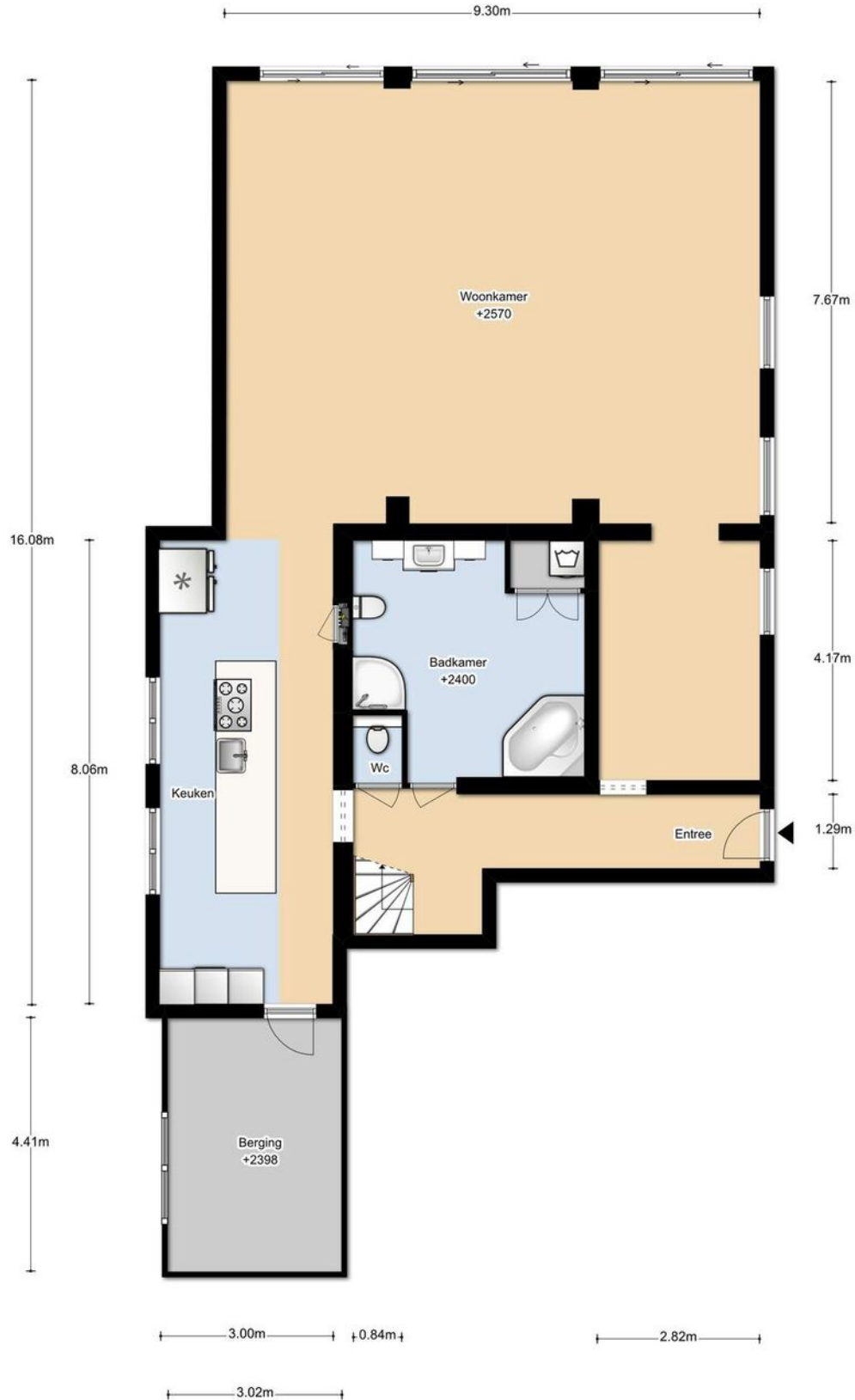
GROTE DRIES 18
BEGANE GROND - VOORHUIS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

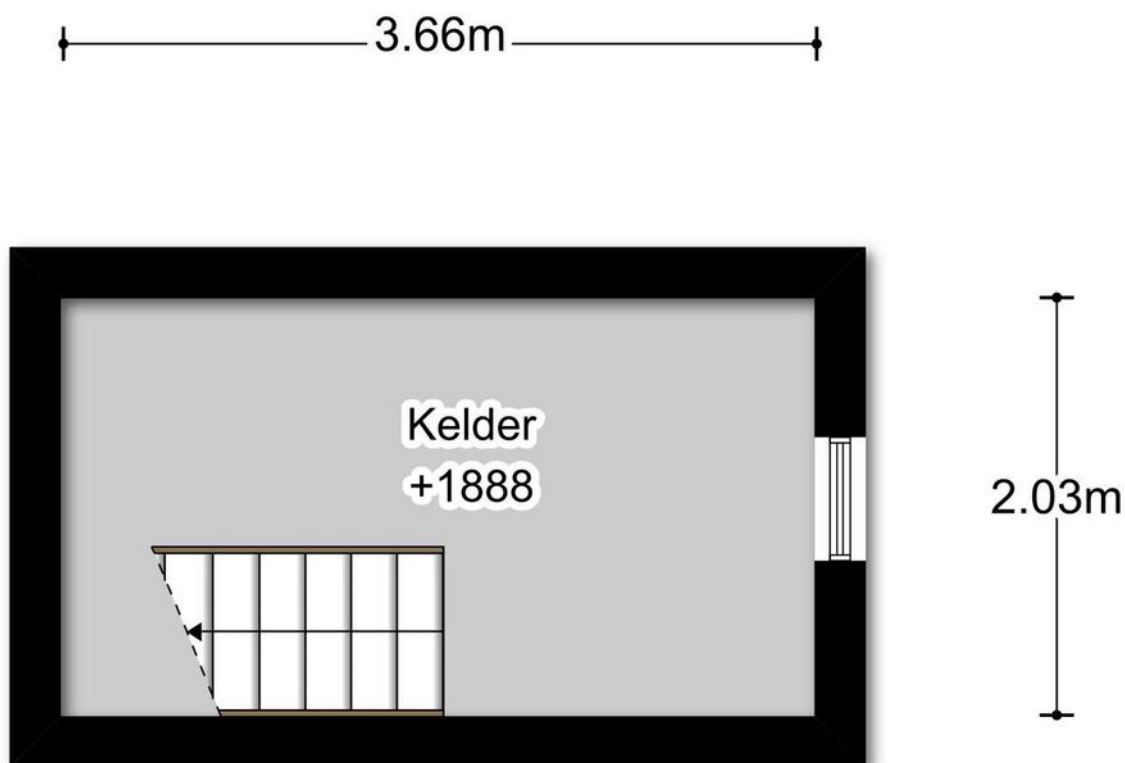
GROTE DRIES 18
BEGANE GROND - ACHTERHUIS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

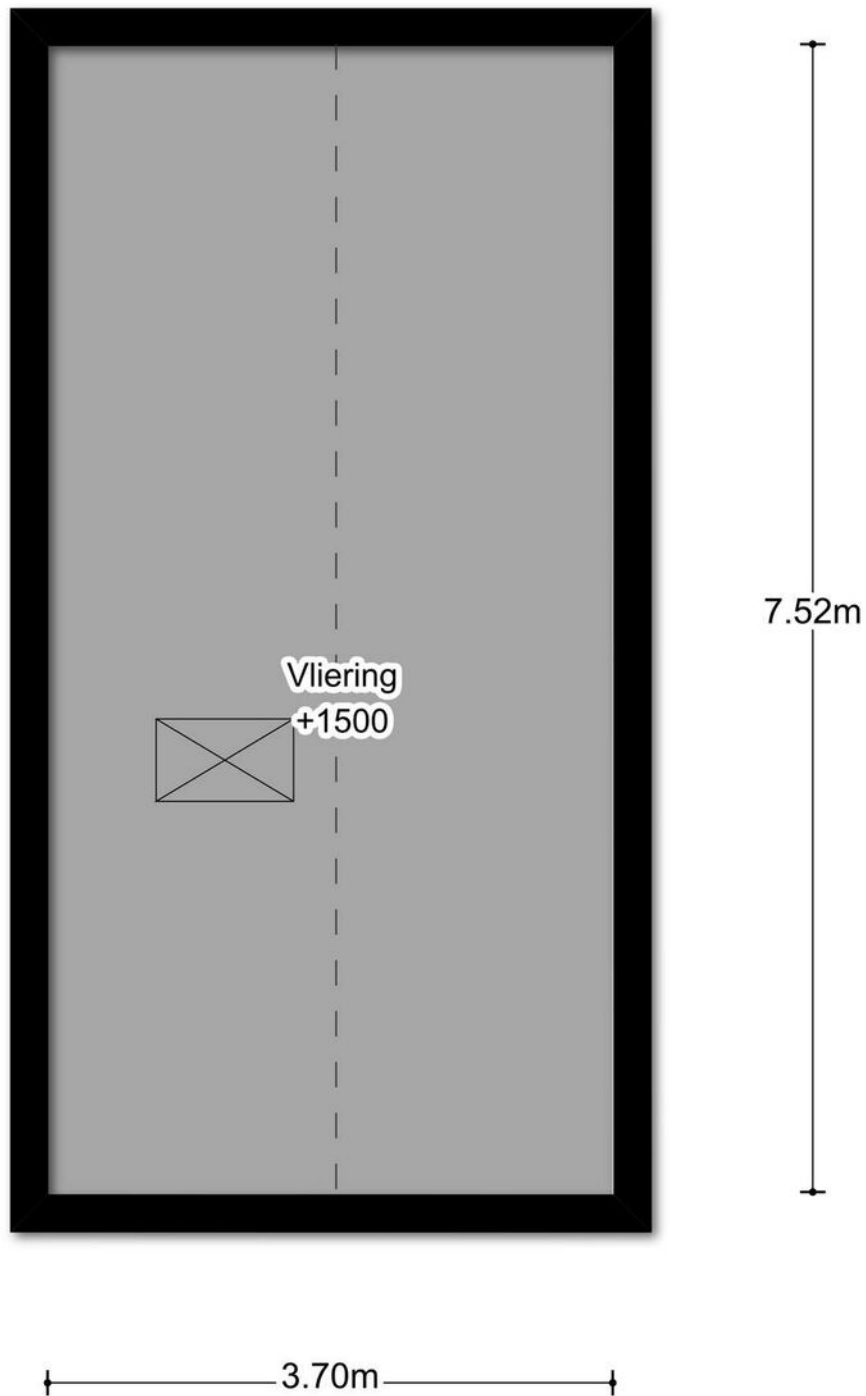
GROTE DRIES 18 KELDER - VOORHUIS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

GROTE DRIES 18
VLIERING - VOORHUIS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

DIENSTEN DIE DOOR LASSOO WORDEN AANGEBODEN

Uw huis verkopen

Uiteraard is het mogelijk uw huidige woning via ons kantoor te verkopen. Het is mogelijk om daarvoor een vrijblijvende afspraak met een van onze gecertificeerde register makelaars in te plannen, zodat wij u een goed verkoopadvies kunnen geven.

Taxaties

Het taxeren van zowel woningen alsmede bedrijfsmatig onroerend goed wordt uitgevoerd door de gecertificeerde taxateurs van LASSOO. Uiteraard worden onze rapporten geaccepteerd door alle geldverstrekende instellingen in Nederland. Ook voor NWWI taxaties kunt u bij ons terecht.

Aankoopbegeleiding

Bent u op zoek naar de woning van uw dromen of heeft u deze al gevonden, maar lijkt het u prettig om wat extra advies te krijgen? Vraag dan naar onze zeer voordelige aankoopservice, waardoor u zeker weet dat u geen kat in de zak koopt.

Hypotheken

Ons kantoor werkt samen met onafhankelijke marktpartijen, welke contacten zaken kunnen doen met vrijwel alle banken en verzekeringsmaatschappijen, zodat een erkend hypotheekadviseur alle mogelijkheden heeft om een hypotheek af te sluiten die het meest geschikt is in uw situatie tegen de meest gunstige rente. Hierbij wordt ook uw pensioensituatie en arbeidsongeschiktheidsrisico tegen het licht gehouden.

LASSOO ook via Social Media



info@lassoo.nl
www.lassoo.nl



LASSOO

makelaars en taxateurs



vestiging

Westelijke Mijnstreek

Rijksweg Zuid 146
6161 BT Geleen
info@lassoo.nl
(085) 020 7777

vestiging

Maastricht- Heuvelland

Wilhelminasingel 70
6221 BL Maastricht
info@lassoo.nl
(085) 020 7777

vestiging

Parkstad- Hoensbroek

Nieuwstraat 6A
6431 KT Hoensbroek
info@lassoo.nl
(085) 020 7777

vestiging

Parkstad- Heerlen

Valkenburgerweg 123
6419 AS Heerlen
info@lassoo.nl
(085) 020 7777

vestiging

Parkstad- Kerkrade

Sint Pieterstraat 12
6463 CT Kerkrade
info@lassoo.nl
(085) 020 7777

vestiging

Parkstad- Landgraaf

Op de Heugden 12
6371 XM Landgraaf
info@lassoo.nl
(085) 020 7777

www.lassoo.nl