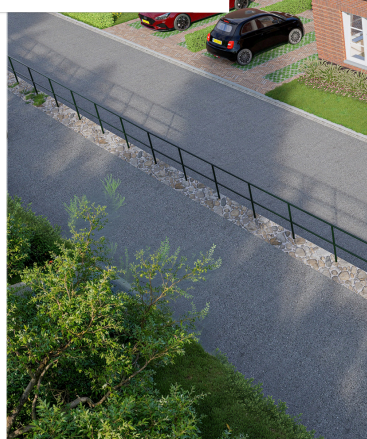


4-TAL NIEUWBOUW WONINGEN MEERS-ELSLOO



Omschrijving

Nieuwbouwproject a.d. Koevaart, 6181 PK Elsloo

Een nagenoeg energie neutrale A+++ woning voor het leven!

Een woning die geschikt is voor vrijwel elke levensfase. De woning kan als het ware meegroeien met de bewoners. Van een gezinssituatie tot latere leeftijd. Dit type woonhuis is passend te maken voor een veelvoud aan doelgroepen. Deze twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd op een locatie met fraai uitzicht op de Maas! Biedt daarnaast toegang tot de wandelroutes rondom de Maas en zijn gelegen in de buitenrand van het dorpje Meers. Een geliefd Maasdorp dat zich rijk rekent in het groen, de oevers langs de Maas en daardoor rijkelijk bedeed is met prachtige wandel- en fietspaden en heerlijke groengebieden rondom de woning om volop van te genieten.

Ligging:

Gelegen achter een woonboerderij hebben deze 4 woningen aan de overzijde geen bewoonde buurman, maar een groene buur. Vanaf de verdieping is er zicht over de dijk richting uitgestrekte vergezichten. Rustig wonen in een ontzettend rustige en groene omgeving. Thuis komen!

Perceel en indeling:

De percelen zijn ingedeeld met een voortuin, een tweetal(!) naast elkaar gelegen en daardoor afzonderlijk van elkaar te gebruiken eigen parkeerplaatsen en eigen beschutte achtertuin met veel privacy. Daarnaast zijn er binnen het project nog tal van keuzes te maken. Een uitbouw aan de zijkant en/of achterzijde van de woning, het behoort allemaal tot de mogelijkheden.

Begane grond:

Entree | hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping, toegang naar het toilet en de toegang naar de woonkamer. Doorzon woonkamer die vervolgt in de eetkamer en open verbinding naar de keuken. Vanuit het achterste gedeelte van de woning is er de toegangsdeur naar de slaapkamer. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de eigen badkamer.

Eerste verdieping:

De verdieping heeft een overloop met een toegang tot de tweedeling van enerzijds de overloop en techniek ruimte met wasmachine en droger aansluiting en anderzijds een riante ruimte met dakvenster te gebruiken als riante (slaap)kamer. In de techniek ruimte is eveneens een vlizotrap aanwezig voor toegang naar de tweede verdieping.

Op de bovenverdieping behoort optioneel een complete indeling met twee separate slaapkamers met dakkapellen en tweede badkamer tot de keuzemogelijkheden.

Tweede verdieping:

Met vlizotrap bereikbare praktische bergzolder.

Opties:

Er is voor deze woning een uitvoerige optielijst beschikbaar die een duidelijk beeld geeft welke opties er als toevoegingen kunnen worden gekozen en welke kosten ermee gepaard gaan. Daarnaast zijn individuele wensen natuurlijk altijd nog bespreekbaar.

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)

Energie besparen willen we allemaal. Zeker in de huidige periode met hoge energieprijzen. De woningen dragen het

label A+++, waardoor u een nagenoeg energie neutrale woning koopt. In dit nieuwbouwplan koopt u een bijna energie neutrale woning, waardoor de kosten op de energierekening een flink stuk lager zijn. Ook draagt u een steentje bij aan het milieu.

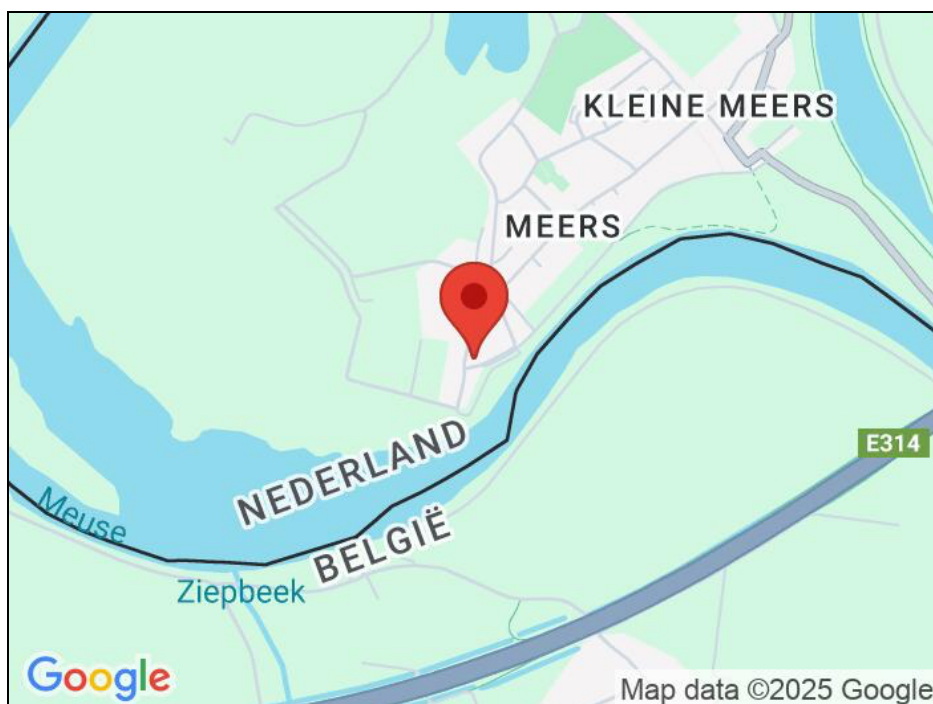
Locatie:

De Maas fungeert als een natuurlijke grens met België. Op steenworp afstand is het nieuwe natuurgebied RivierPark Maasvallei bezoeken. Gallowayrunderen en Konikpaarden lopen er vrij rond en hebben een sleutelrol in het natuurbeheer.

Kernen als Stein en Elsloo liggen met voorzieningen als supermarkten, drogisterijen etc. op nog geen 3 kilometer afstand. Op nog geen 6 kilometer afstand ligt het station Beek-Elsloo waar u op de trein kunt stappen richting Sittard of Maastricht. Door de centrale ligging van Meers vlakbij de snelweg zijn Maastricht, Heerlen, Roermond alsook België zeer goed bereikbaar op 10 minuten rij afstand

Locatie

Koevaart
6181 PK ELSLOO



Artist impressions



Artist impressions



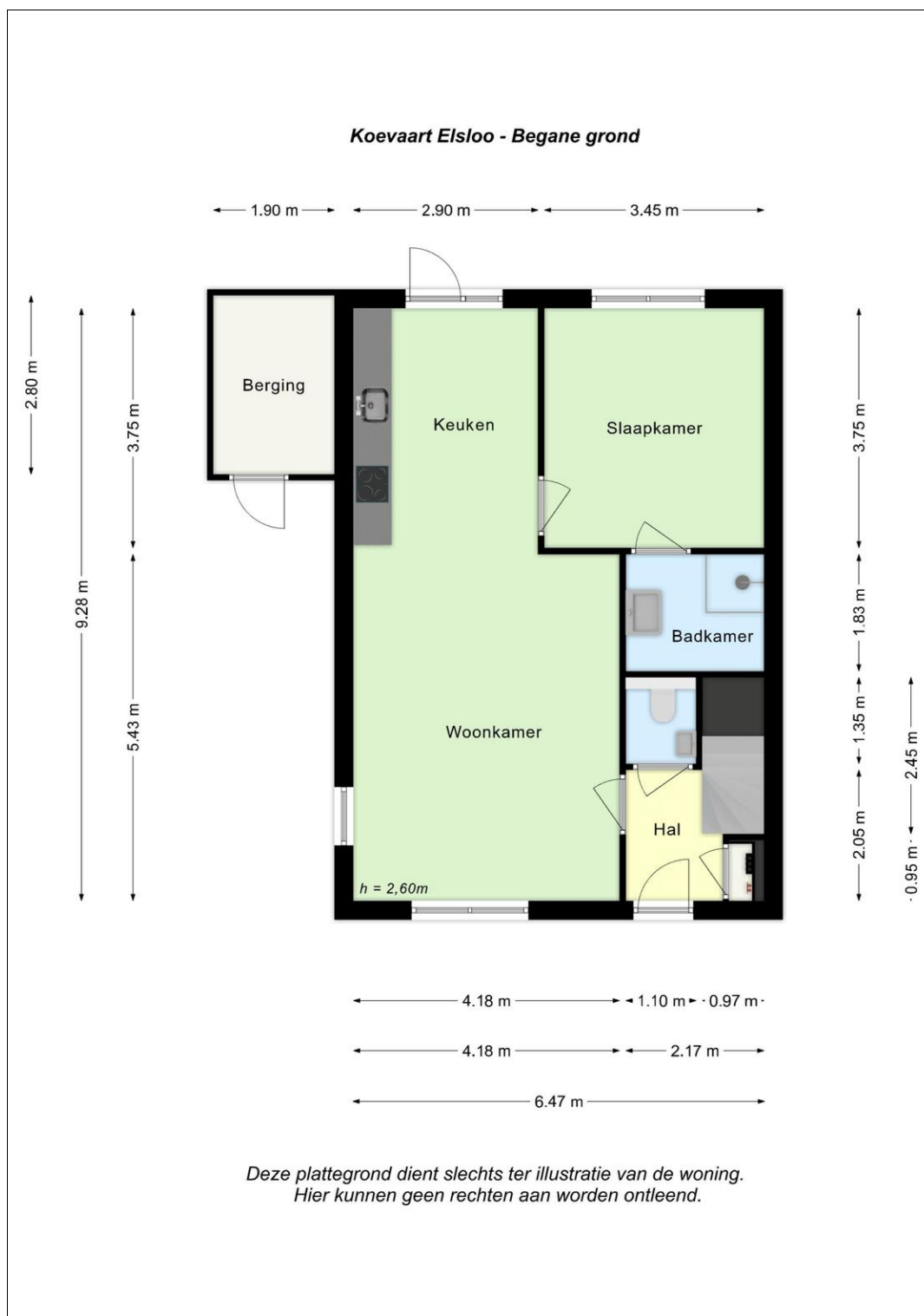
Plattegrond



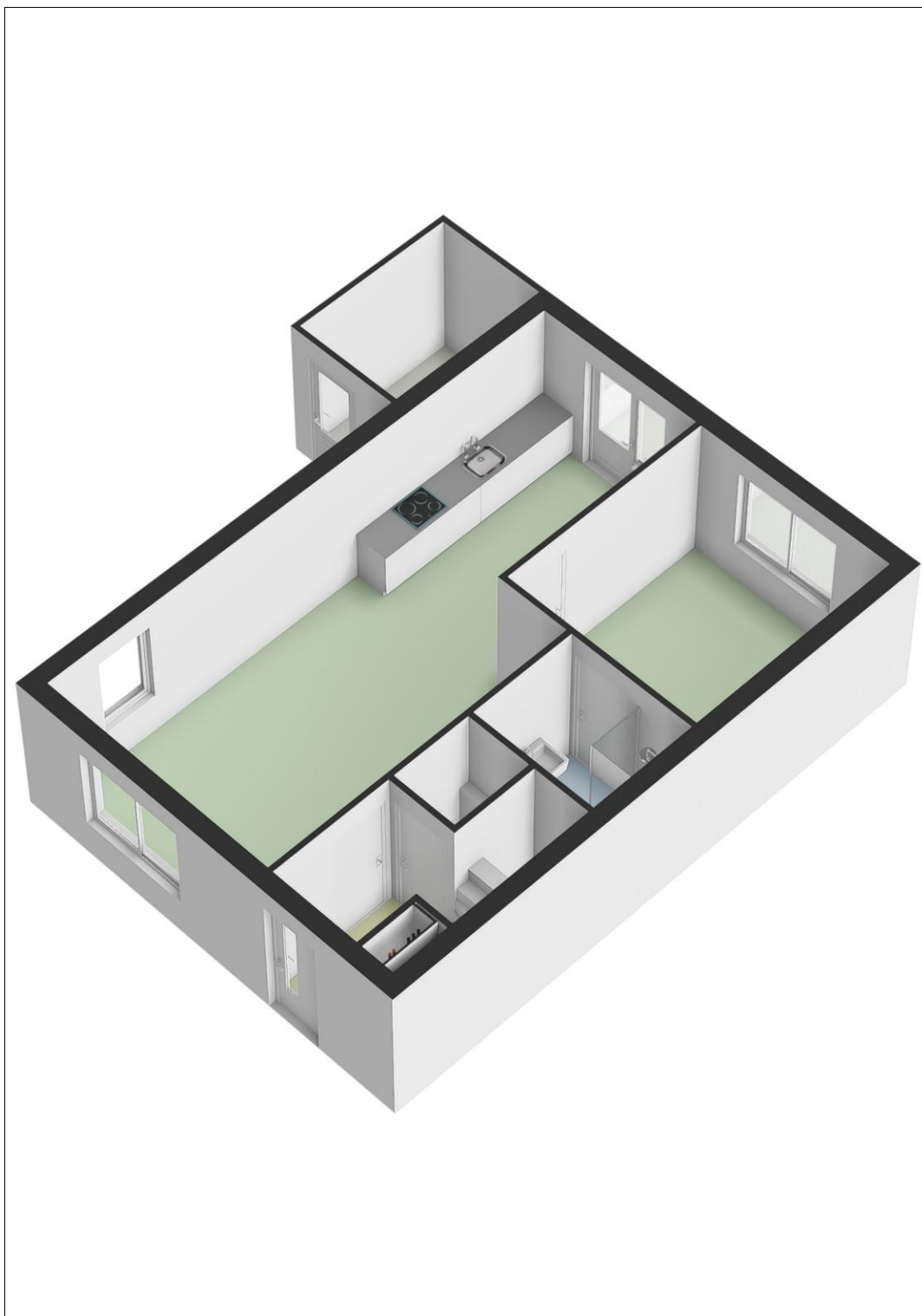
Plattegrond



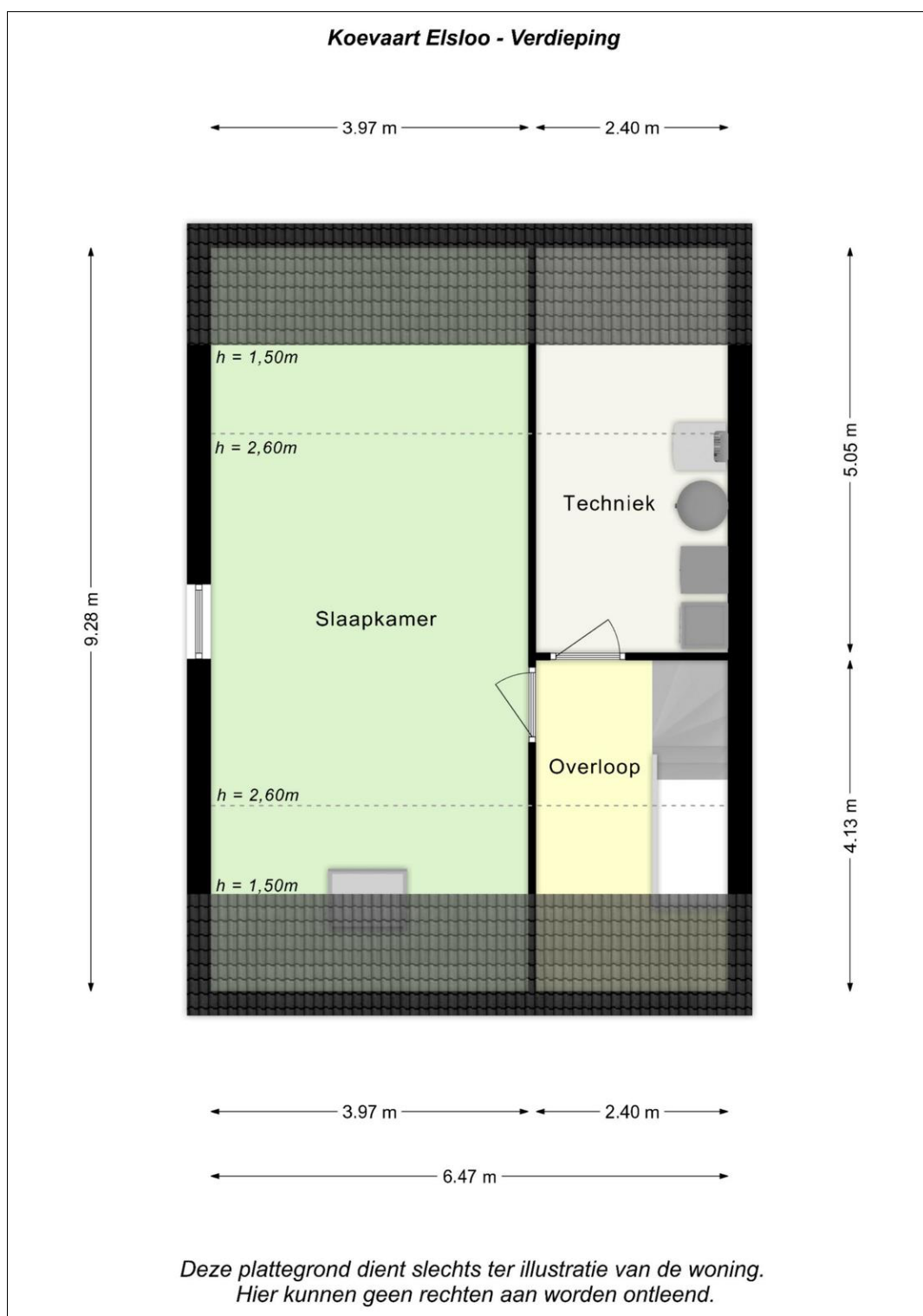
Plattegrond



Plattegrond



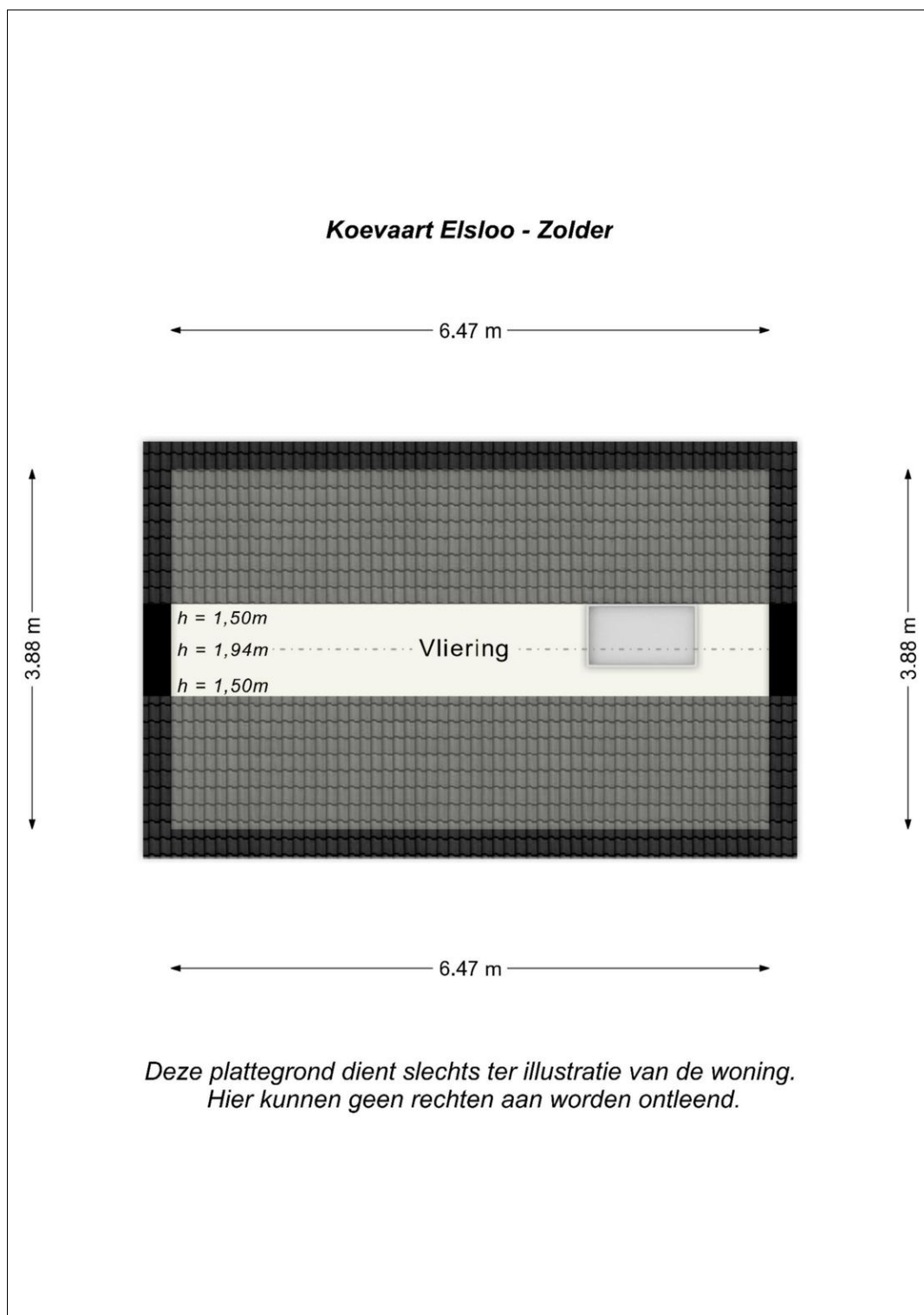
Plattegrond



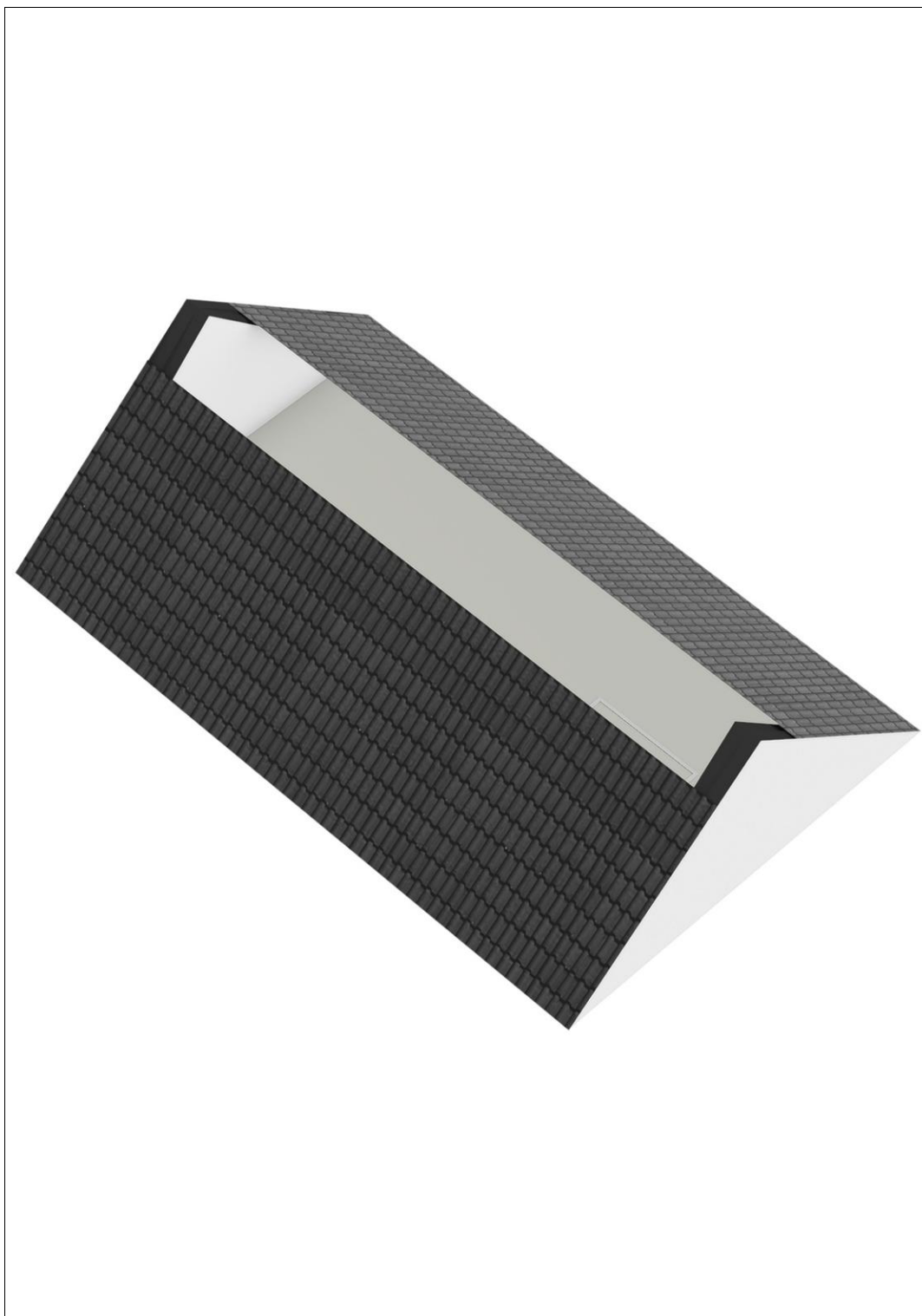
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

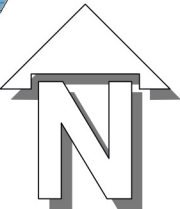


Verkoop 4 woningen
a.d. Koevaart, Elsloo

Renvooi situatie

- bestrating / weg
- omliggend terrein grasland
- bestaande bebouwing
- water rivier
- verkoop kavels 01 en 03
- verkoop kavels 02 en 04
- plaats voordeur
- woning hoofdgebouw
- woning aanbouw
- parkeerplaats eigen terrein

kavels Verkoop		
kavel		Oppervlakte
01	ca	202 m²
02	ca	224 m²
03	ca	217 m²
04	ca	210 m²



situatie

1 : 500

Deze situatie tekening is met zorg samengesteld, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle aangegeven maten en oppervlakten zijn ca. maten.
De gebruikte onderlegger is op basis van aangeleverde stukken.



brummelhuis
mijn idee van wonen

www.brummelhuis.nl
Tel. 0570 - 248500
Maagdenburgstraat 18
7421 ZC Deventer

werknr.: 24056

tekenaar: ph
getekend: 01-05-2025

project : 4 nieuw te bouwen woningen plan "Koevaart" te Elsloo
tekeningnummer : B0 situatie verkoop
gewijzigd :





Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617
E-mail: info@heykens.nl
www.heykens.nl

Team Heykens Makelaardij

Hoe nu verder?

Wij spreken u graag en zijn ook op verschillende manieren bereikbaar en te volgen:



[Mail ons op info@heykens.nl](mailto:info@heykens.nl)



[Whatsapp](#)



[Facebook](#)



[Instagram](#)



[YouTube](#)



Heykens Makelaardij
Stationsstraat 104 b
6181 AK, ELSLOO
Tel: +3146-4361617

E-mail: info@heykens.nl