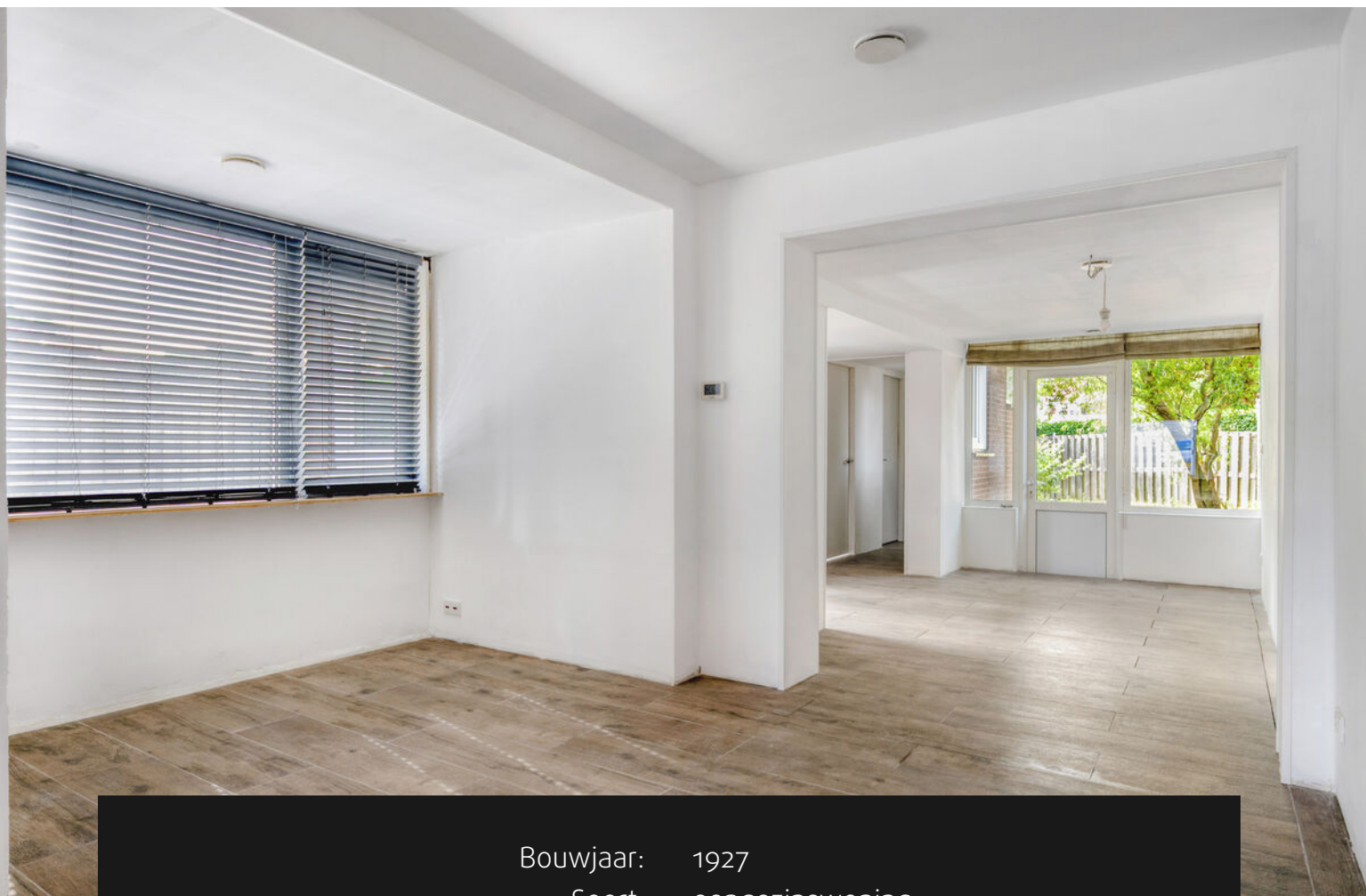




GELEEN
Esdoornstraat 6

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	416 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	376 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	68 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	A+

Omschrijving

Deze woning uit 1927 met energielabel A+ heeft een grote garage en royale tuin.

Door het plaatsen van het balansventilatiesysteem woon je in dit huis met een zeer aangenaam klimaat.

Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken.

Deze woning is grotendeels gerenoveerd.

De keuken en de badkamer op de begane grond kun je nog helemaal naar eigen smaak inrichten.

Op loopafstand van alle voorname voorzieningen en tevens gunstig gelegen t.o.v. openbaar vervoer, de A2 en N276.

Indeling:

Souterrain:

Provisiekelder. Bereikbaar vanuit de hal.

Begane grond:

Entree met meterkast. Ruime woonkamer met tegelvloer en vloerverwarming.

Halfopen keuken. Deze kan nog naar eigen smaak gerealiseerd worden.

Eetkamer met uitzicht over de achtergelegen tuin.

De bijkeuken ligt naast de keuken, alwaar de aansluiting voor de wasmachine is en de CV geplaatst is.

Ook op de begane grond de ruimte voor een nog te realiseren badkamer en separaat toilet.

Achter de eetkamer een gezellige patiotuin met veel privacy.

Via de oprit aan de linkerkzijde van de woning royale tuin die als parkeerplek kan dienen voor meerdere auto's voor je eigen gezin of voor een van je hobby's.

Eerste verdieping:

Overloop. Twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot de praktische badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolder. Alwaar de derde slaap/werkkamer is. Veel bergruimte.

Op de tweede verdieping bevindt zich de opstelling van het balansventilatiesysteem. Dit systeem zorgt ervoor dat evenveel schone, filterde buitenlucht wordt aangevoerd als vervuilde binnenlucht wordt afgevoerd.

Tijdens dit proces wordt de warmte van de afgevoerde lucht teruggewonnen en opnieuw toegevoegd aan de aangevoerde gefilterde lucht. Dit resulteert in een uiterst gezond en comfortabel binnenklimaat en een lagere energierekening op elk moment.

Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.

Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.





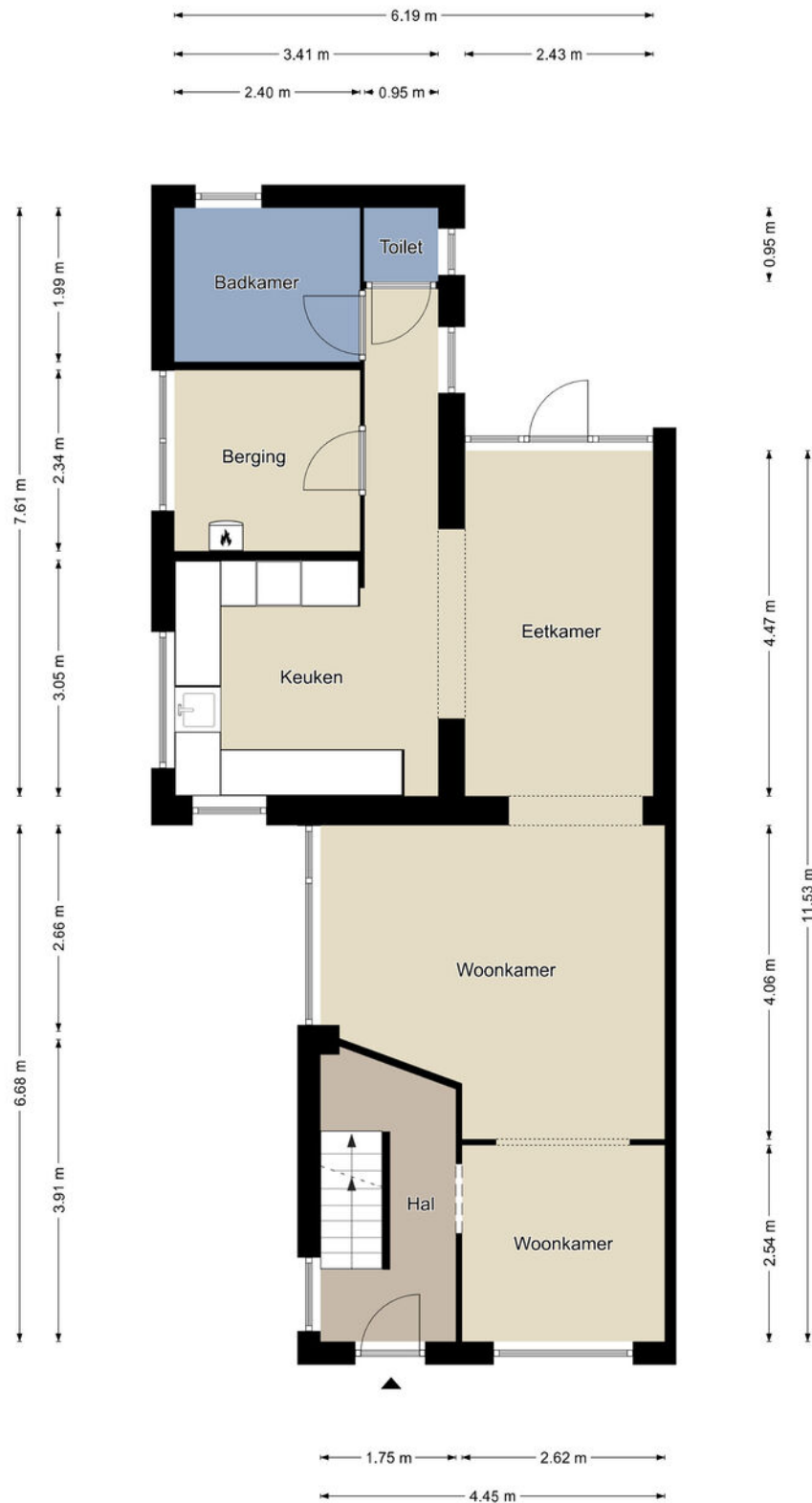








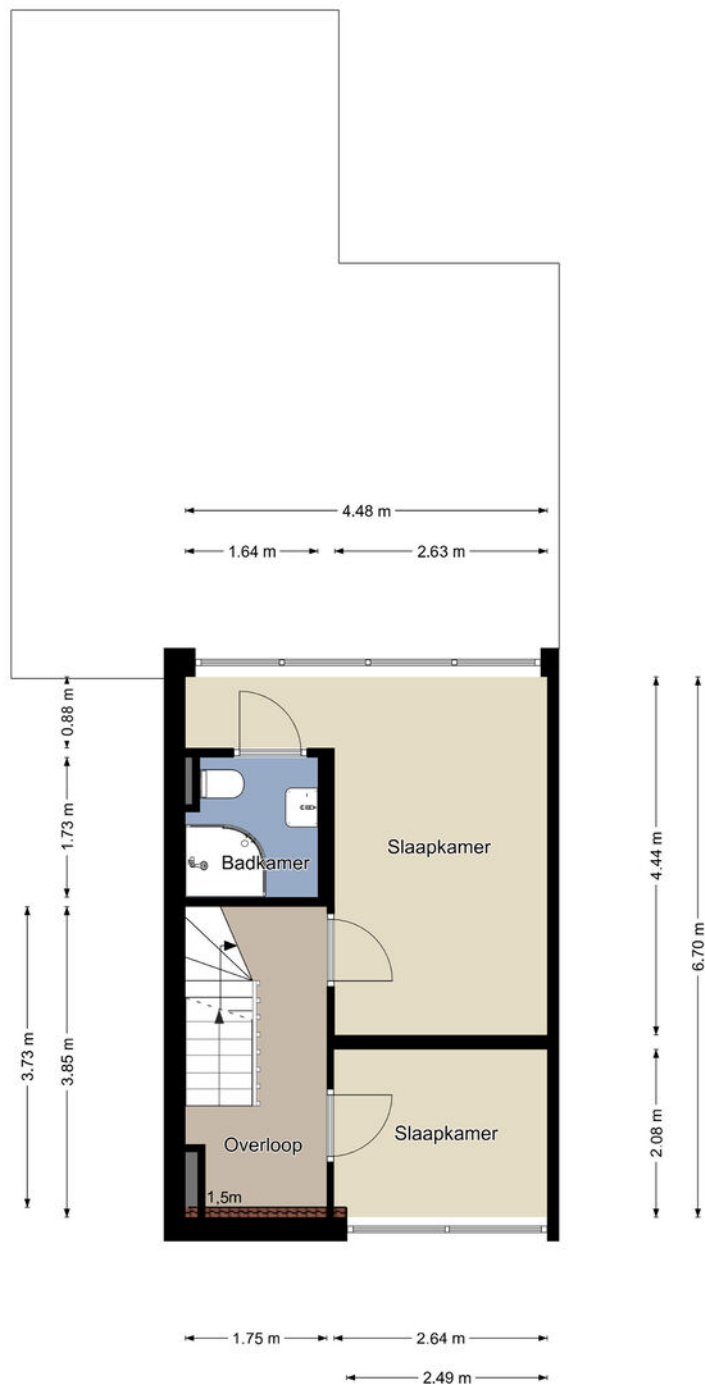
Plattegronden



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

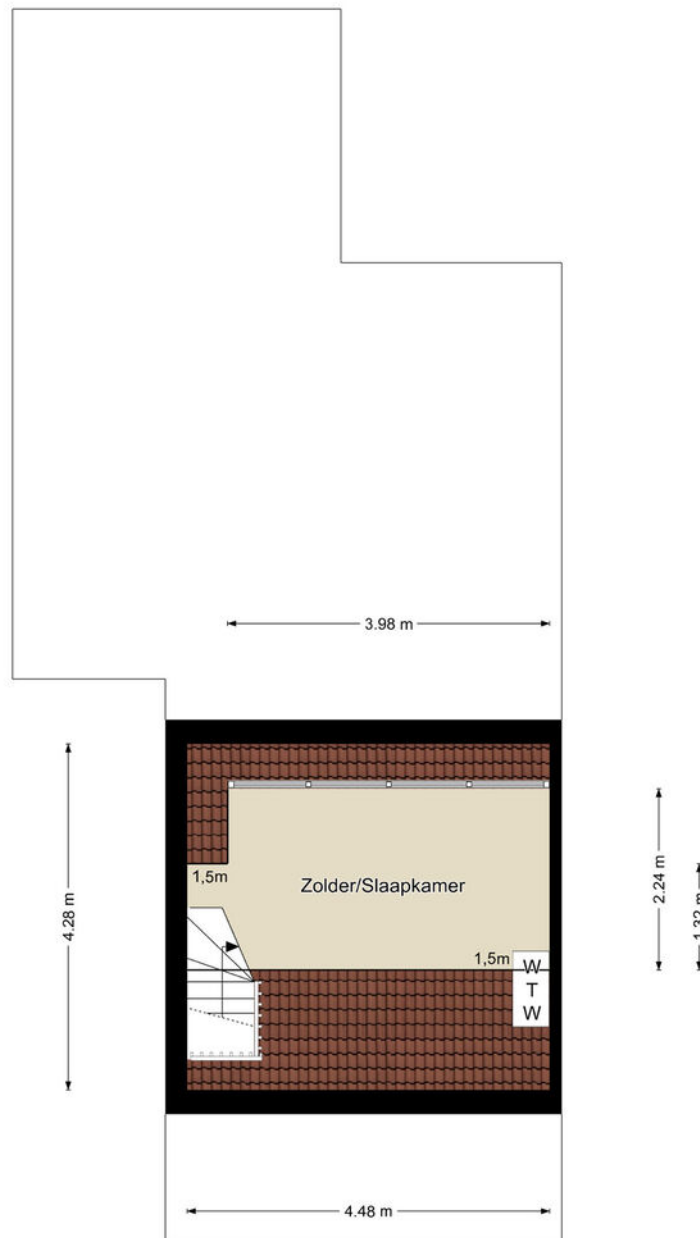
Plattegronden



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

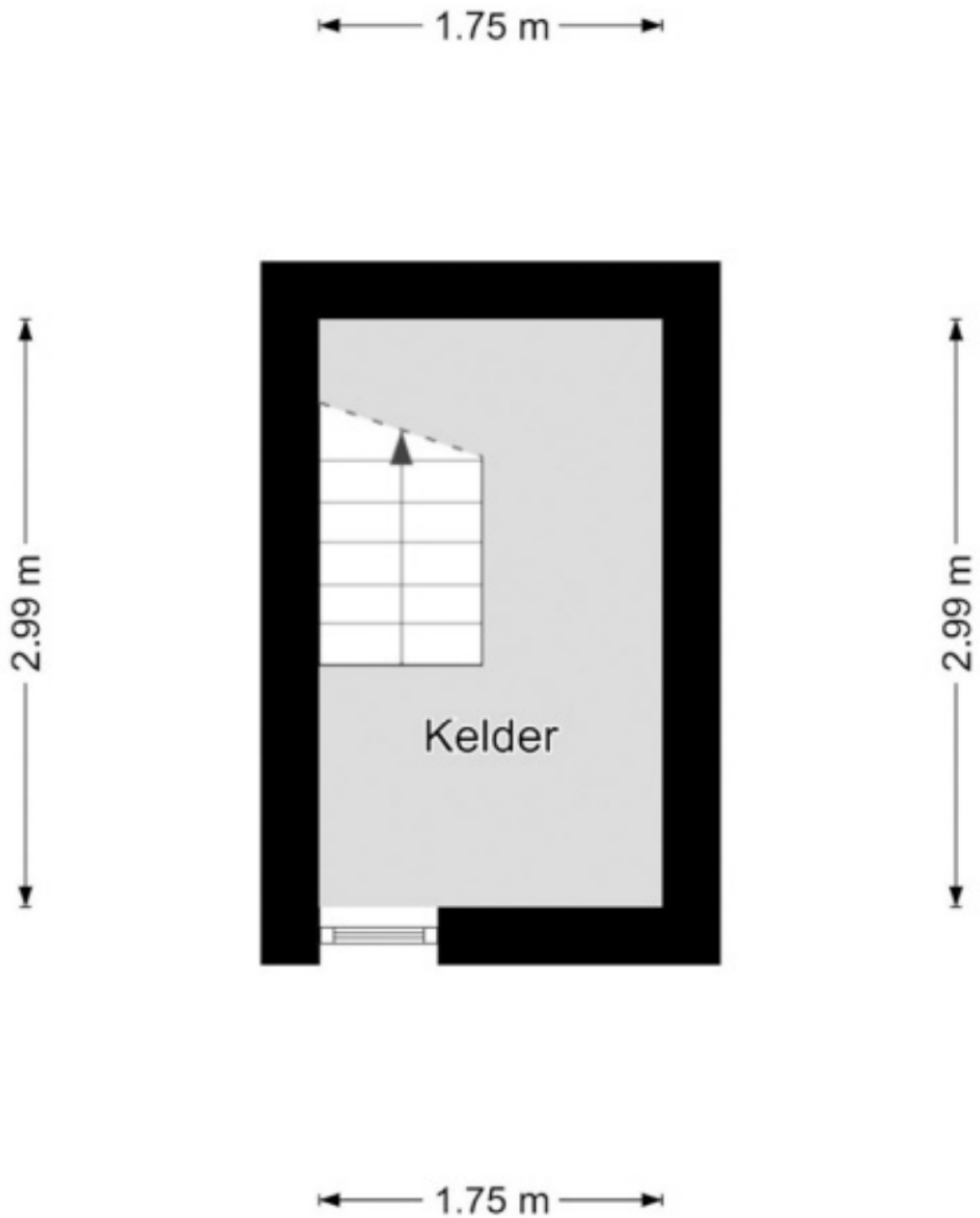
Plattegronden



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden



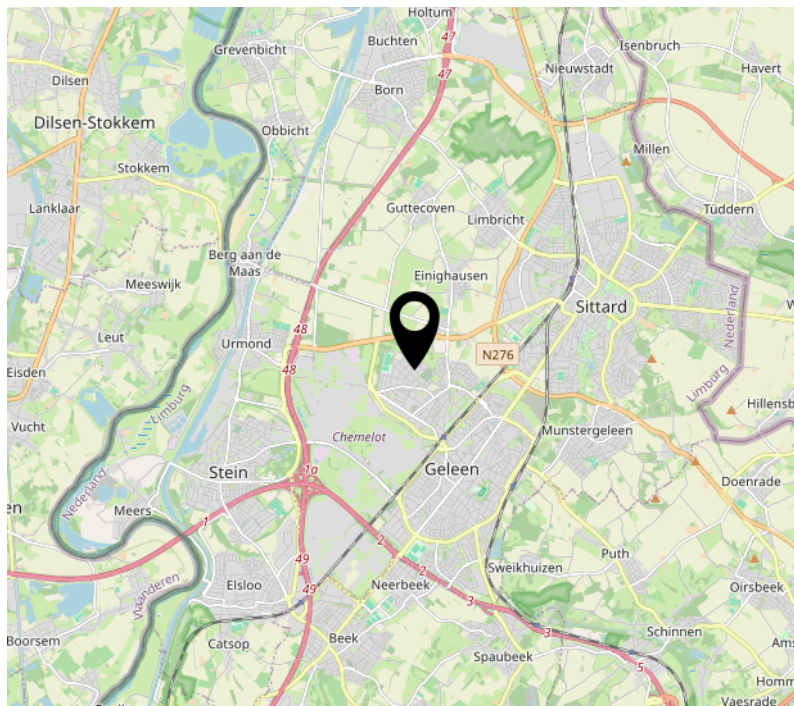
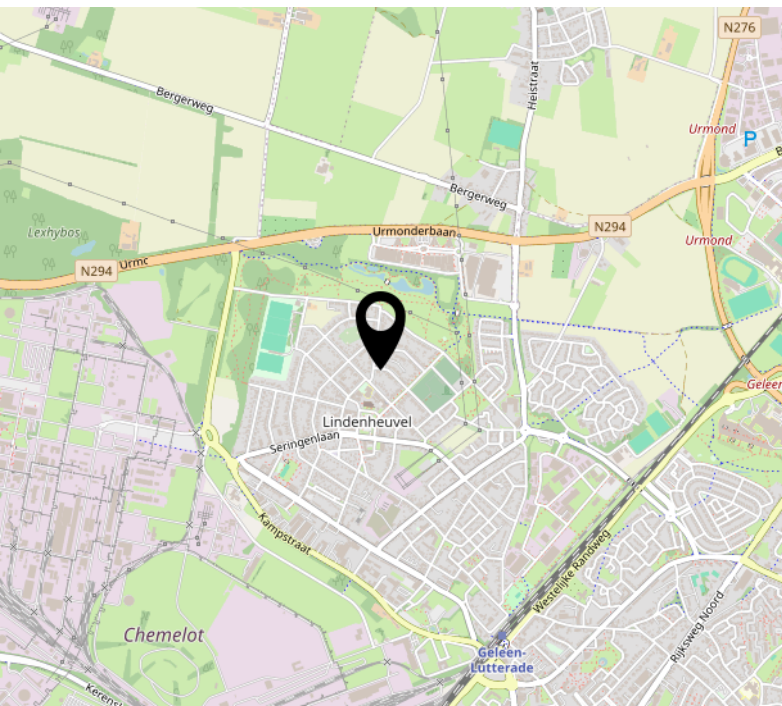
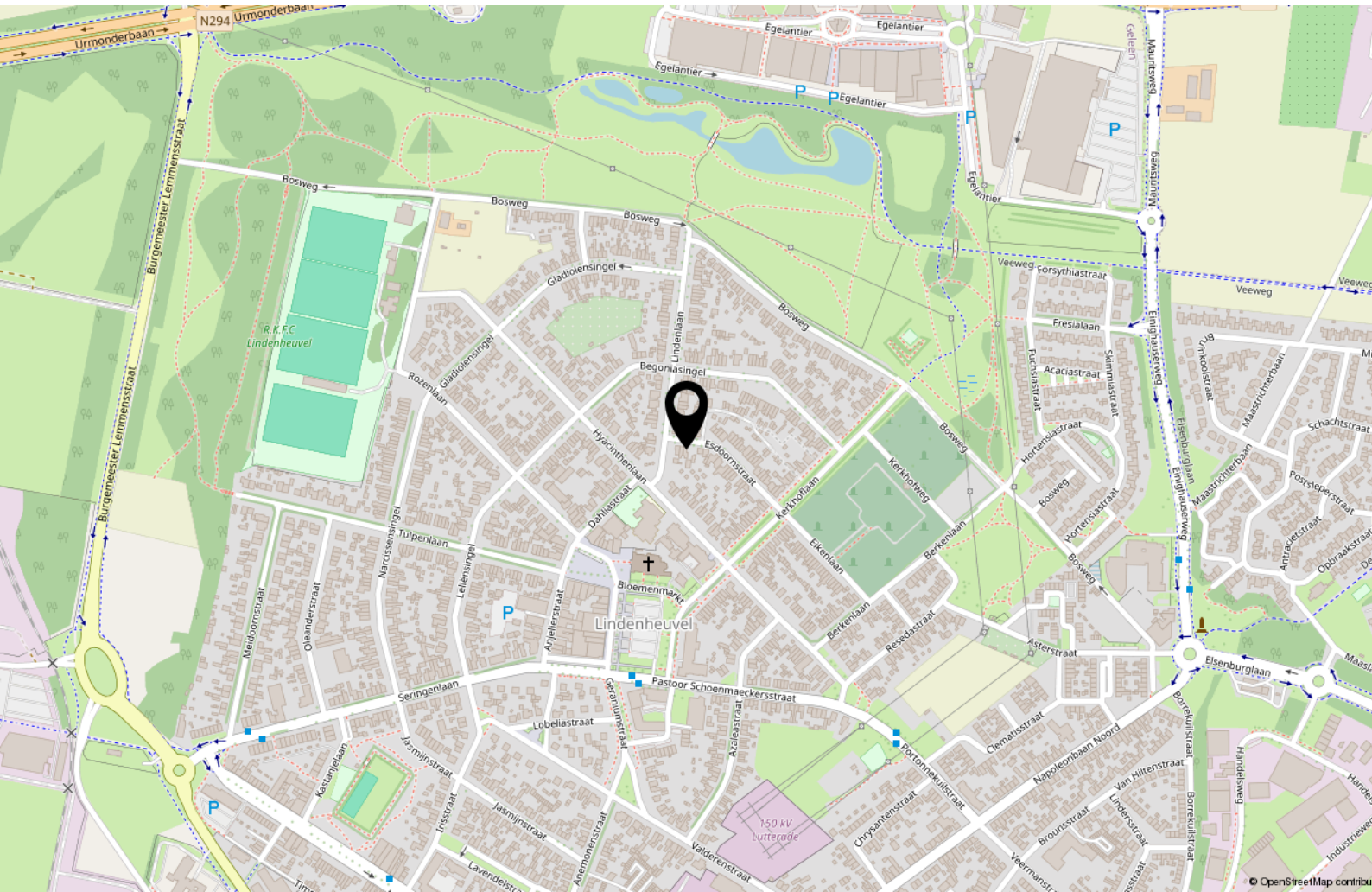
Kadastrale kaart

Uw referentie: GeleeEsdoorn6



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.

Locatie op de kaart



Ons Team:

Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij Vastgoedcert, NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Miranda Dassen heeft samen met Ton meerdere jaren een eigen makelaarskantoor gerund, voor de fusie met Royworks. Het persoonlijk contact met de verkopers en de potentiële kopers vindt zij erg leuk. Als makelaar is zij van begin tot het eind zeer betrokken bij de verkoop, aankoop en verhuur van een woning. Zij is tevens Bouwkundig Inspecteur. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl