

Thuis bij jou in de buurt



NIESSTRAAT 14

ELL

Vraagprijs € 429.500 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE 2-ONDER-1-KAPWONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

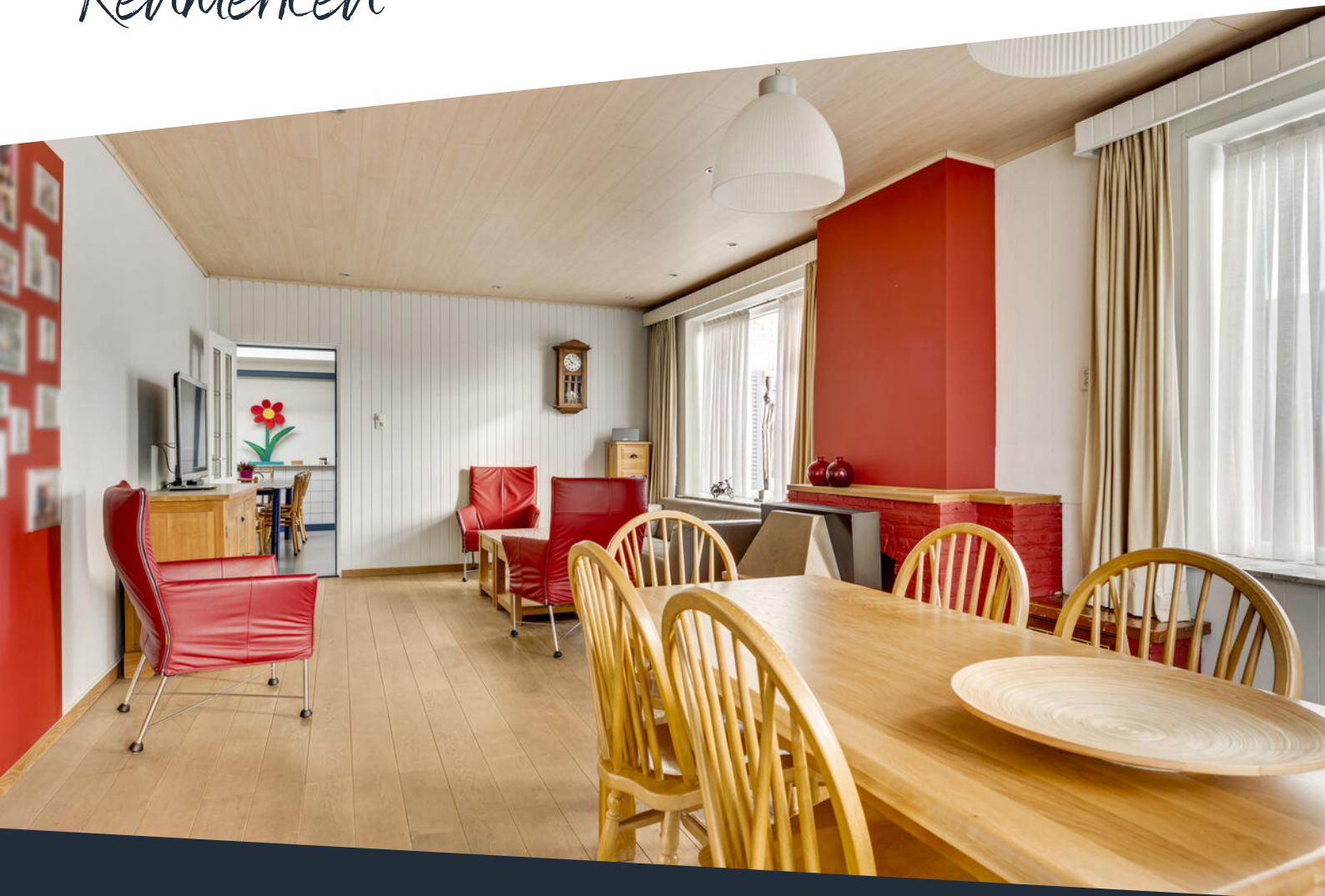


Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit Ecomline HR, bouwjaar 1999
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1970	Isolatie	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 583 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 954 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 196 m ²	Duurzaamheid	14 zonnepanelen
Aantal kamers	7 kamers		

Omschrijving

Dit woonhuis biedt uitzonderlijk veel mogelijkheden dankzij de vele kamers, grote leefruimtes en de royale garages en bijgebouwen. Een slaap- en badkamer op de begane grond, meerdere kamers op de verdiepingen geven je de vrijheid om de woning in te delen zoals jij dat wilt. Buiten vind je een onderhoudsvriendelijke tuin met voldoende privacy, terwijl de indeling binnen zich uitstekend leent voor het combineren van woonruimte met hobby's of werk aan huis. De woning is bovendien voorzien van 14 zonnepanelen.

De woning bevindt zich aan een rustige doorgaande weg in het dorp Ell, met de dagelijkse voorzieningen in de buurt en goede verbindingen richting onder meer Weert, Roermond en de A2.

Kelder

De kelder (ca. 12,7 m²) is zeer geschikt als provisieruimte.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal (ca. 10,1 m²) met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en het portaal. In het portaal bevindt zich een kastenwand en de trap naar de kelder.

De ruime woonkamer (ca. 32,4 m²) valt direct op door de grote ramen, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Een gashaard vormt een sfeervol element in het geheel. De afwerking bestaat uit een eiken vloer en een schrootjes plafond met inbouwspots.

Vanuit de woonkamer is er een directe doorloop naar de leefkeuken (ca. 15,7 m²), deze is voorzien van twee lichtkoepels. Aansluitend de keukenopstelling (ca. 11,7 m²), uitgerust met inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat en combi-oven. Tevens is hier airconditioning aanwezig.

Achter in de woning bevindt zich een portaal dat toegang biedt tot de toiletruimte, badkamer, bijkeuken en serre/ slaapkamer. De toiletruimte is volledig betegeld en ingericht met een duoblok en een fonteintje. Aangrenzend de badkamer (ca. 7,4 m²) die eveneens geheel is betegeld en beschikt over een ligbad, aparte douche en twee wastafels.

In de bijkeuken (ca. 5,0 m²) bevindt zich de witgoedaansluiting. Tevens is de bijkeuken voorzien van muurkasten. Vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.

De serre vormt extra leefruimte aan de tuinzijde en wordt momenteel gebruikt als slaapkamer. Dankzij de lichtkoepel, airconditioning, vaste inbouwkasten en de grote schuifpui is dit een multifunctionele kamer die naar eigen behoefte te gebruiken is.

Slaapkamer 1 (ca. 14,4 m²)

omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een aparte toiletruimte, bereikbaar via de overloop. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

De vier slaapkamers variëren in grootte. Eén van de kamers biedt toegang tot het platte dak en in een andere slaapkamer bevindt zich de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 2 (ca. 8,6 m²) – toegang tot het platte dak

Slaapkamer 3 (ca. 6,8 m²) - vaste trap naar de tweede verdieping

Slaapkamer 4 (ca. 13,2 m²)

Slaapkamer 5 (ca. 15,0 m²)

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je eerst op een voorzolder (ca. 6,1 m²), die geschikt is als extra bergruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een zesde slaapkamer. In een aparte kastruimte op deze etage is de cv-ketel opgesteld.

Slaapkamer 6 (ca. 7,5 m²)

Garages/ loods

Aan bergruimte en parkeermogelijkheden is op dit adres geen gebrek. Aan de woning vast ligt een garage (ca. 15,1 m²) die momenteel in gebruik is als overkapt terras en is afgewerkt met een rolpoort. Hieraan verbonden bevindt zich nog een royale loods (ca. 53,2 m²), bereikbaar via een kantelpoort, die zich uitstekend leent als hobbyruimte, stalling of extra opslag. Daarnaast staat op het perceel een vrijstaande houten garage/schuur met smeerput (ca. 34,8 m²), ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een aanhanger, motor of voor het inrichten van een werkplaats. Op eigen terrein is ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een terras. Tevens biedt de tuin voldoende privacy. Via de serre, de bijkeuken en een eigen achterom is de tuin bereikbaar.

Bijzonderheden

- In totaal zes slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Badkamer en toilet op de begane grond;
- Garages, loods, bergingen en een vrijstaande houten schuur (totaal ruim 100 m² aan bergruimte);
- Airconditioning aanwezig;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Voorzien van 14 zonnepanelen;
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met veel privacy;
- Naar eigen wens te moderniseren;
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen.











**De eetkamer in
open verbinding
met de keuken en
biedt veel
natuurlijke
lichtinval door de
twee lichtkoepels.**

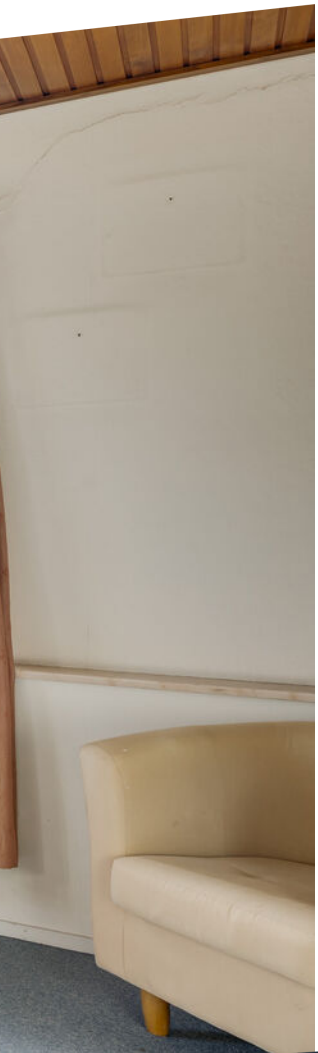












**De tweede
verdieping biedt
extra ruimte met
een zesde
slaapkamer en
praktische
bergruimte!**



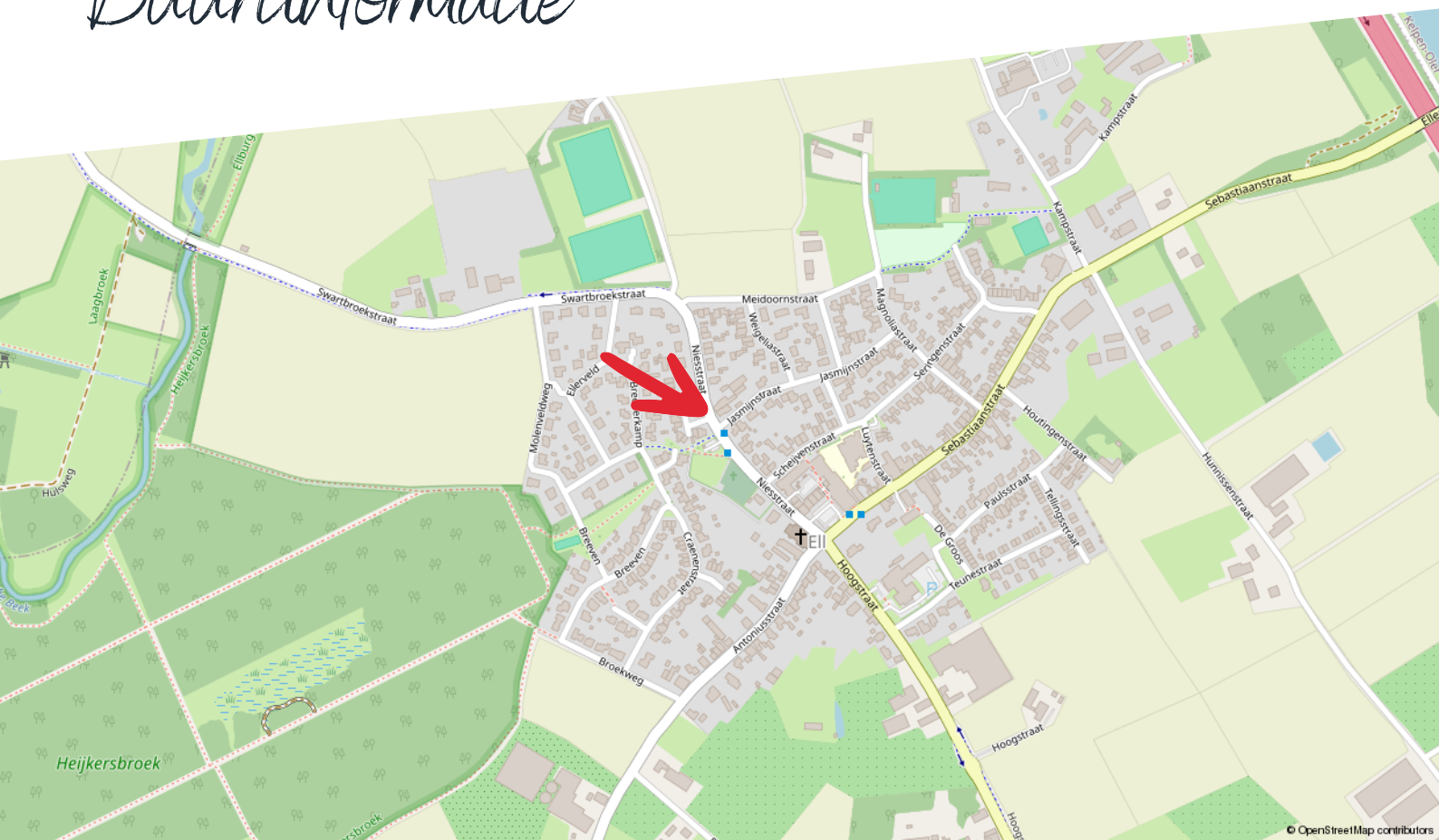






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Ell



Huishoudens



Eenpersoons: 24%

Zonder kinderen: 41%

Met kinderen: 34%

Koop / huur



Koop: 83%

Huur: 17%

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 9%

25 - 44: 25%

45 - 64: 28%

65+: 25%



50%



1,4 per huishouden



50%



Rijksoverheid

Energielabel woning

Niesstraat 14

6011RC Ell

BAG-ID: 1640010000006065

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer 233202316
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	1965 t/m 1974	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	23,1 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Charity Bolman
Examennummer 42136800
KvK nummer 64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

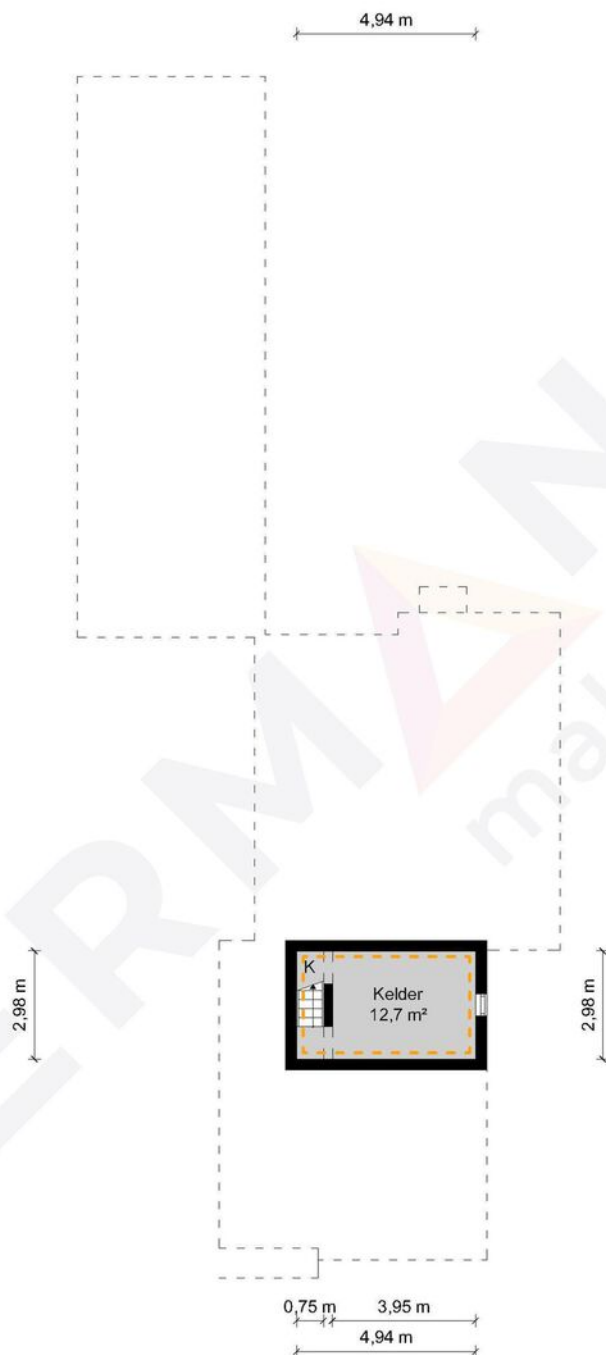
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Niesstraat 14





Kelder - Niesstraat 14 - 6011 RC EII

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	196.26 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	14.72 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.16 m ²
	Externe Bergruimte	103.54 m ²
	Bruto Inhoud	954 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Niesstraat 14 - 6011 RC EII

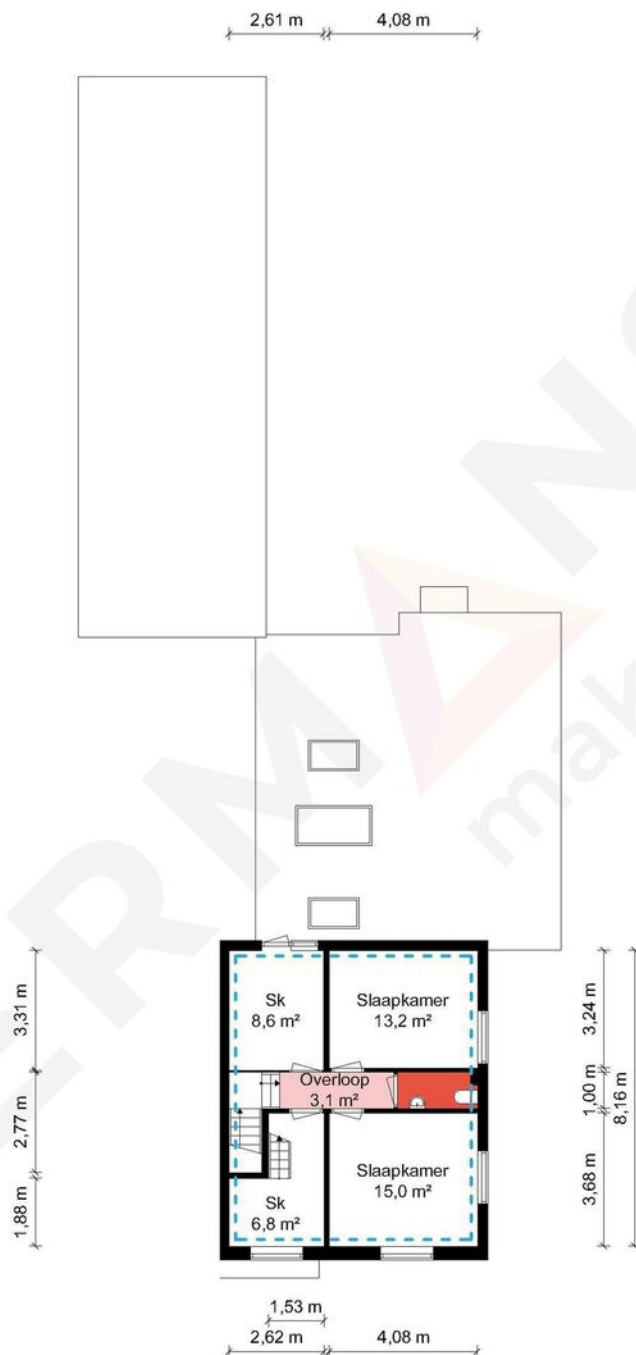
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	196.26 m ²
Overige Inpandige Ruimte	14.72 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.16 m ²
Externe Bergruimte	103.54 m ²
Bruto Inhoud	954 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

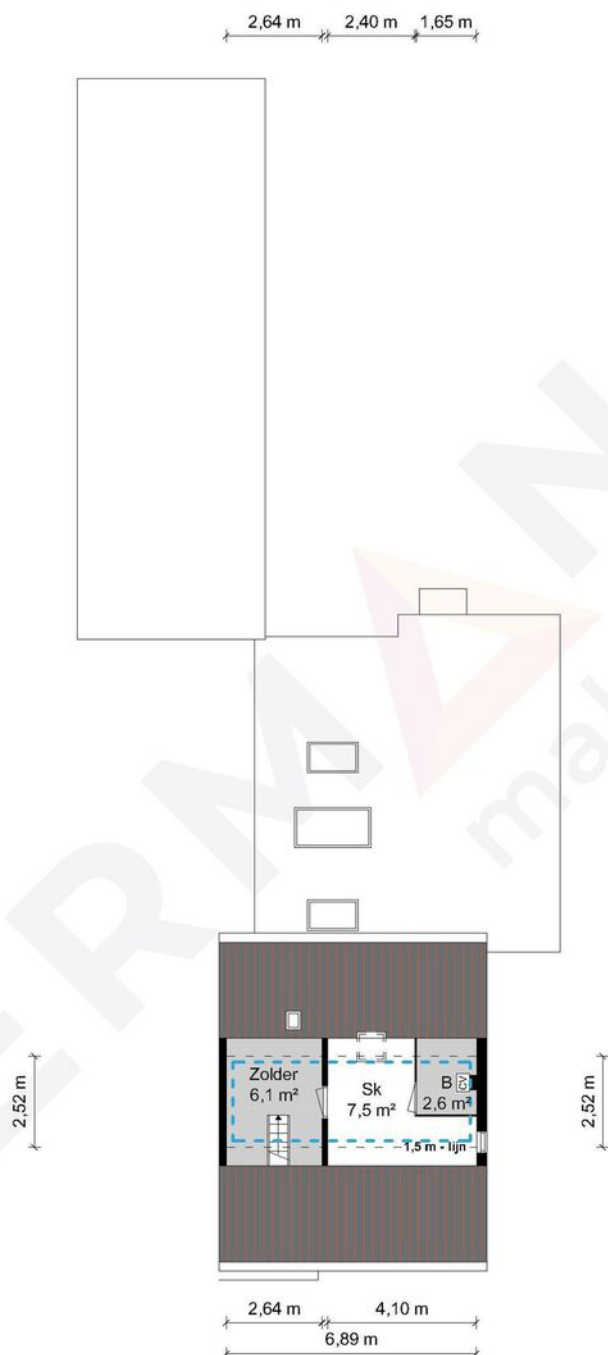


1e Verdieping - Niesstraat 14 - 6011 RC EII

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	196.26 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	14.72 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.16 m ²
 	Externe Bergruimte	103.54 m ²
 	Bruto Inhoud	954 m ³

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

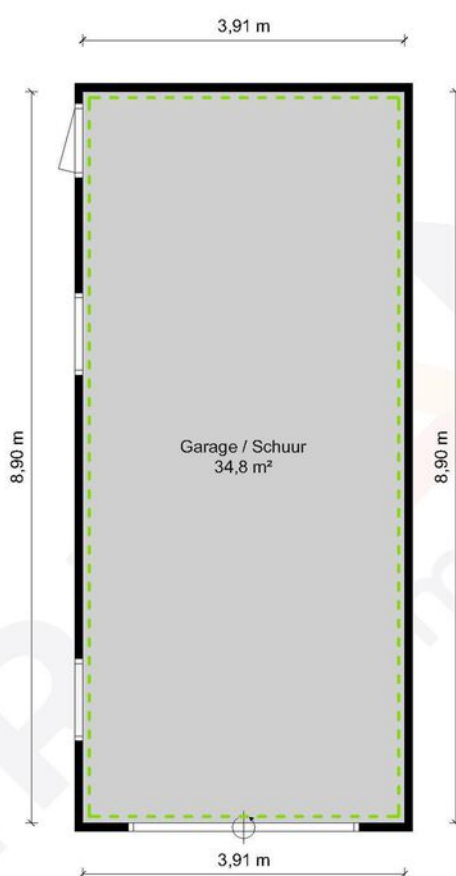


2e Verdieping - Niesstraat 14 - 6011 RC EII

HERMANS
makelaars

□	Gebruiksoppervlakte Wonen	196.26 m ²
□	Overige Inpandige Ruimte	14.72 m ²
□	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.16 m ²
□	Externe Bergruimte	103.54 m ²
□	Bruto Inhoud	954 m ³

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



Garage / Schuur - Niesstraat 14 - 6011 RC EII

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	196.26 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	14.72 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.16 m ²
	Externe Bergruimte	103.54 m ²
	Bruto Inhoud	954 m ³

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

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25

Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!