

TE KOOP



Kaakstraat 49, Elsloo

Vraagprijs € 649.000 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

1967

Woonoppervlakte

141 m²

Perceeloppervlakte

613 m²

Inhoud

564 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 649.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Welkom bij deze exclusieve vrijstaande woning aan de Kaakstraat 49 in Elsloo. Deze woning biedt een perfecte balans tussen luxe, comfort en duurzaamheid. Met een woonoppervlakte van ca. 141m², gelegen op een ruim perceel van ca. 613m², is dit huis een waar pareltje. De woning beschikt over een hoog afwerkingsniveau, drie slaapkamers, en is voorzien van 22 zonnepanelen. Kortom, een unieke kans om een stijlvolle en duurzame woning in het hogere segment te bemachtigen.

Souterrain:

Het souterrain is multifunctioneel en praktisch ingedeeld. Hier bevindt zich de inpandige garage, toegankelijk via de oprit. De garage biedt ruimte voor uw auto en opslag. Aangrenzend vindt u een aparte wasruimte met witgoedaansluitingen en de cv-installatie. Tevens is de meterkast in het souterrain gesitueerd, wat bijdraagt aan de strakke en overzichtelijke indeling van de woning.

Begane grond:

Bij aankomst wordt u verwelkomd door een verzorgde voortuin met een fraaie opgang naar de entree. De hal, bekleed met natuursteen, geeft toegang tot de belangrijkste vertrekken van de woning. Hier vindt u de living, een slaapkamer met ensuite badkamer met toilet en urinoir, twee slaapkamers, een tweede badkamer, een separate toiletruimte en de trap naar het souterrain.

De ruime living valt op door de grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Een stijlvolle tegelvloer en openslaande deuren naar de achtertuin dragen bij aan het gevoel van luxe en openheid. De living staat in directe verbinding met de moderne open keuken, die is voorzien van een kookeiland met zitgelegenheid en een elegante wandkast. Als extra luxe is in de muur van de keuken een prachtig haardvuur verwerkt, wat een warme en sfeervolle uitstraling geeft aan de ruimte. De keuken is verder uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, twee combi-ovens, een koelkast en een afzuigsysteem.



De woning beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot de achtertuin en heeft een ensuite badkamer met een ligbad, hangcloset, urinoir, inloepdouche en een dubbele wastafel met meubel. De tweede en derde slaapkamer, respectievelijk met een oppervlakte van ca. 13m² en ca. 7m², zijn ideaal als gastenverblijf. De tweede badkamer is voorzien van een bad-douchecombinatie en wastafelmeubel. Verder vindt u op deze verdieping een inloopkast en een separate toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Buitenruimte:

De achtertuin, gelegen op het noorden, is een heerlijke plek om te ontspannen. Het gazon wordt omlijst door een houten vlinder en een vrijstaande houten schuur met aangebouwde overkapping, ideaal voor opslag of als beschutte loungeplek. Langs de lengte van de woning bevindt zich een stenen overkapping van 1 meter breed, die extra beschutting biedt. Aan de zijkant van de woning is een praktische zij-uitgang naar de tuin. Ook is een jacuzzi in de tuin om heerlijk te ontspannen.

Leuk om te weten!

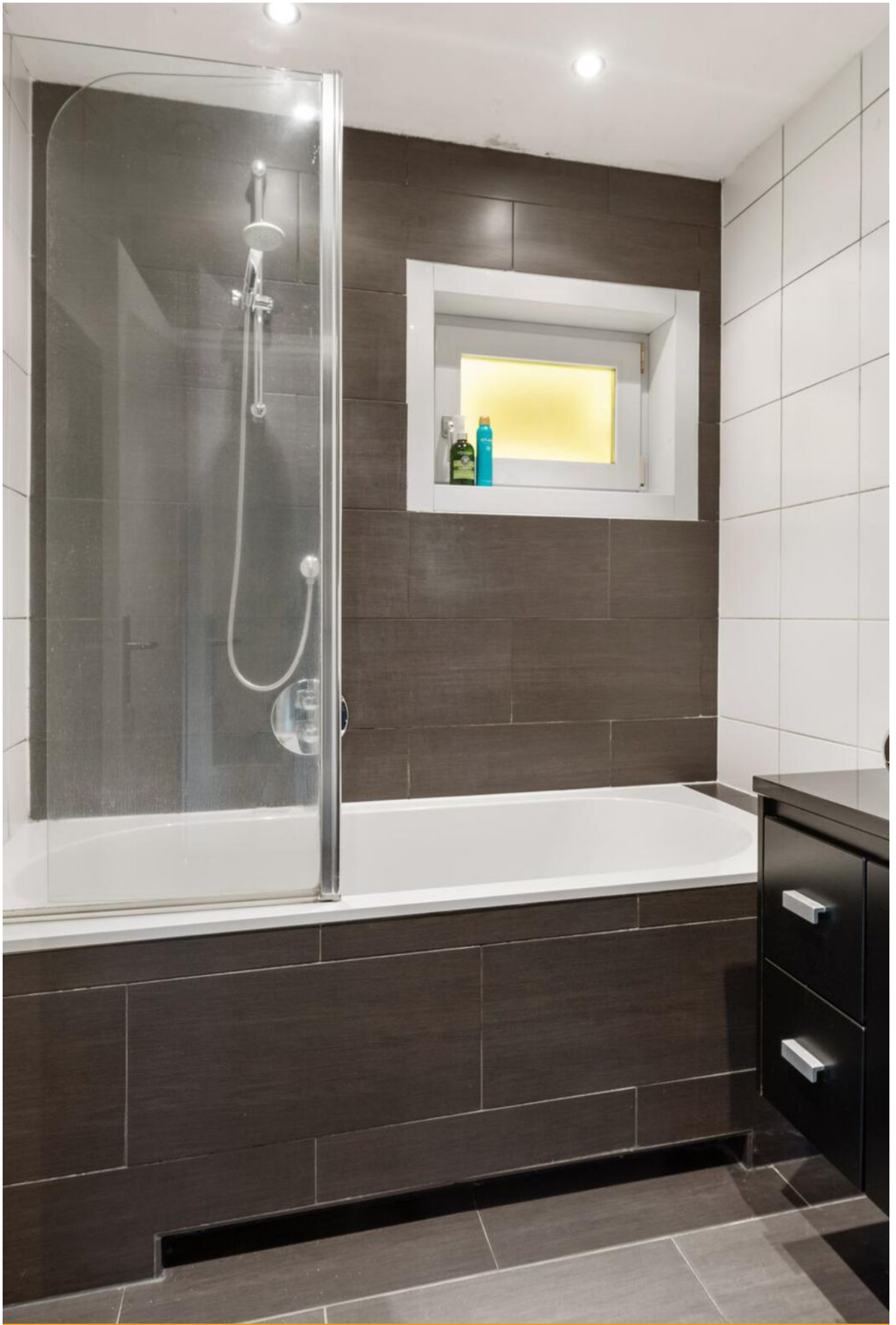
- Bouwjaar 1967 (conform BAG), perceel: 613m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte 141m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- 22 zonnepanelen;
- Grotendeels gelijkvloers;
- Energielabel C;
- Aanvaarding in overleg!

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.



























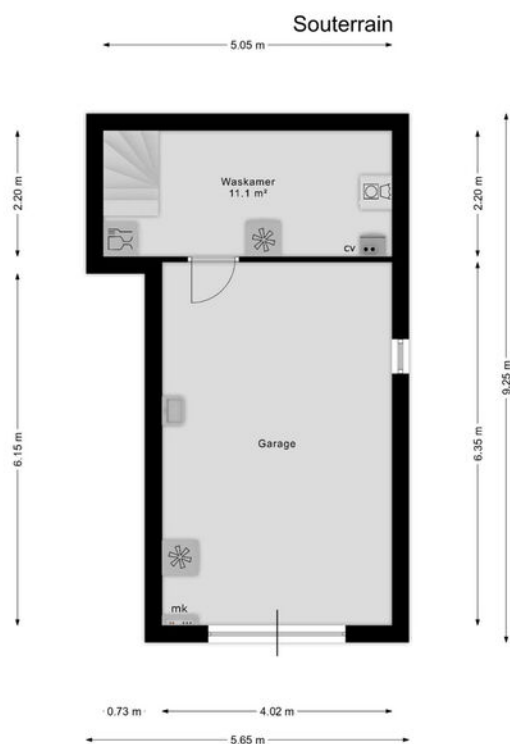






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain



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 de
begane grond

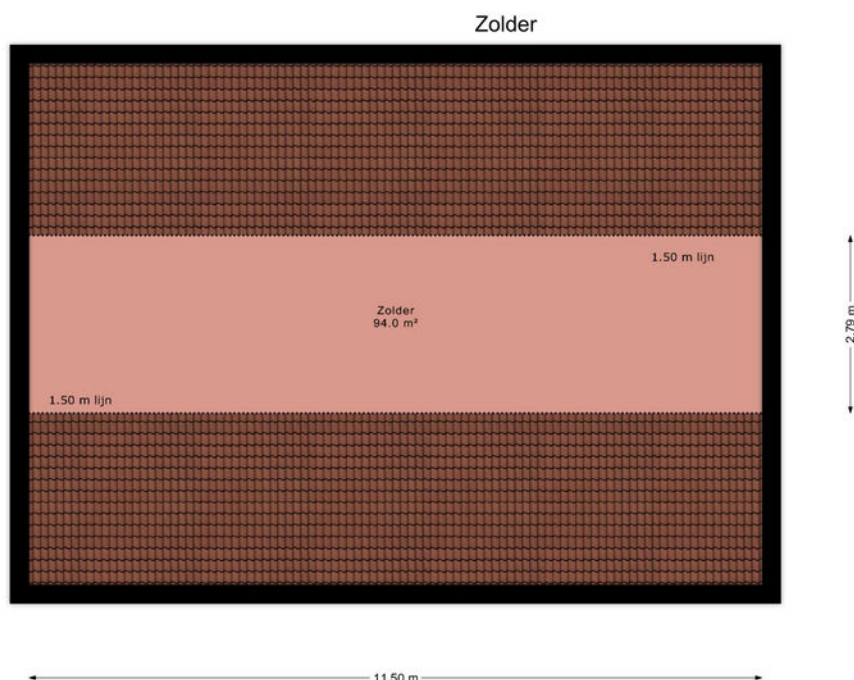


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder

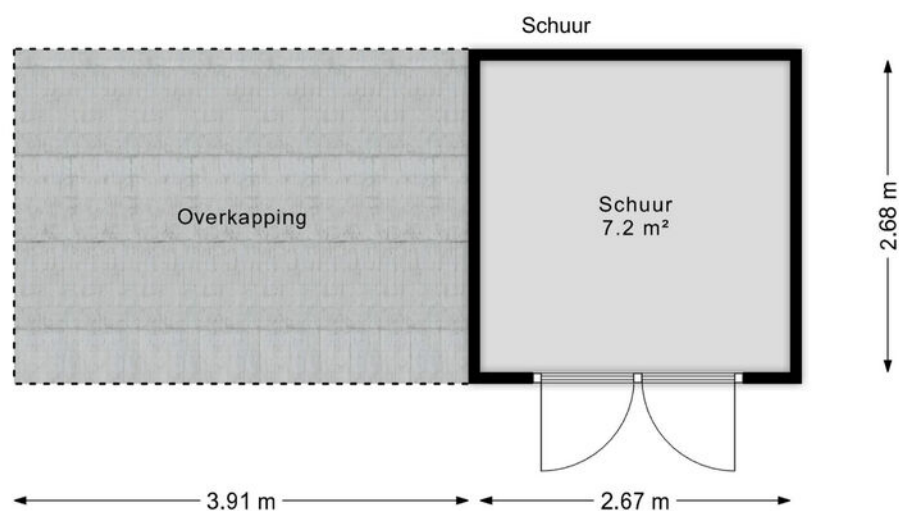


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
schuur



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 **Kaakstraat 49**

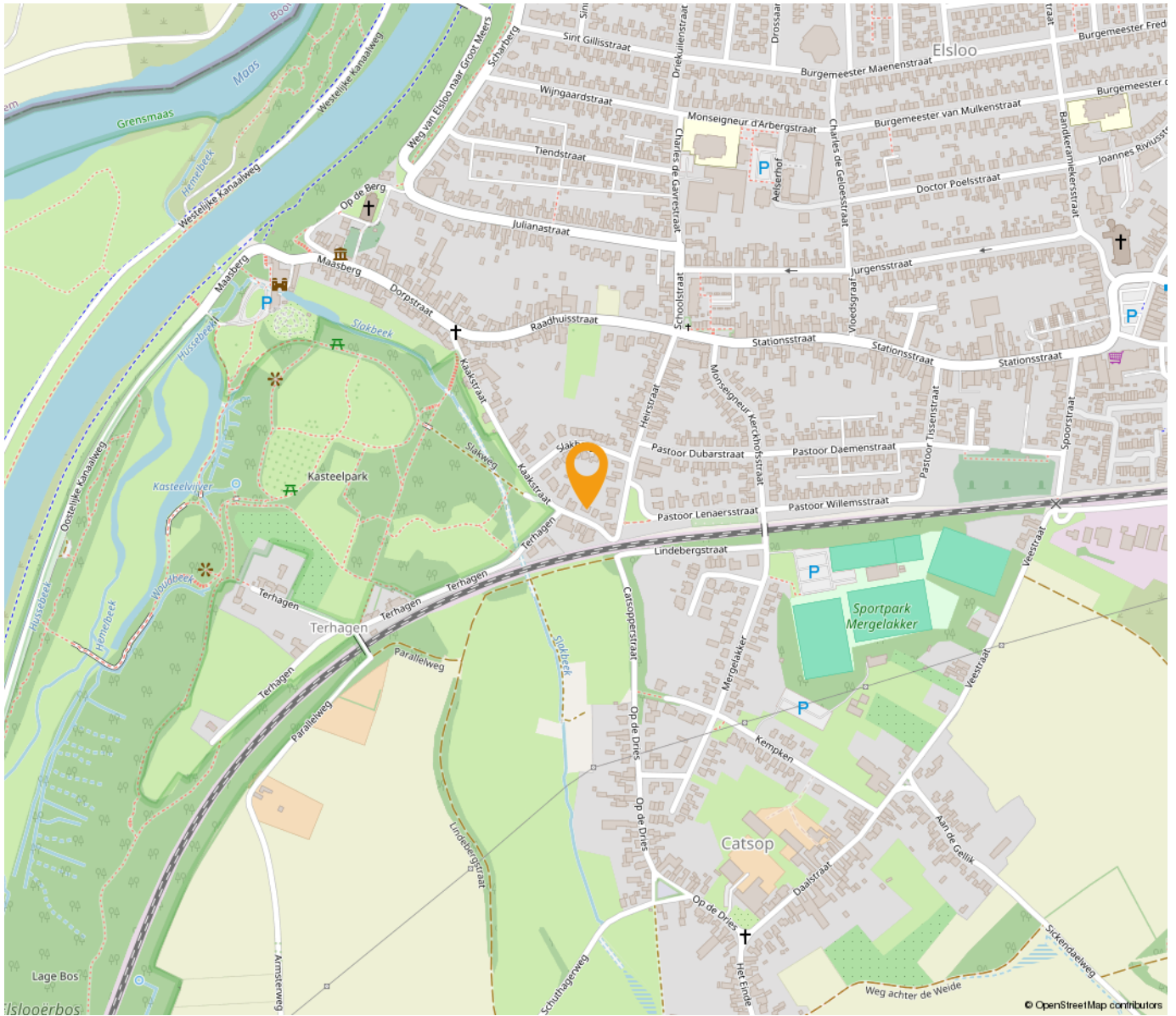
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

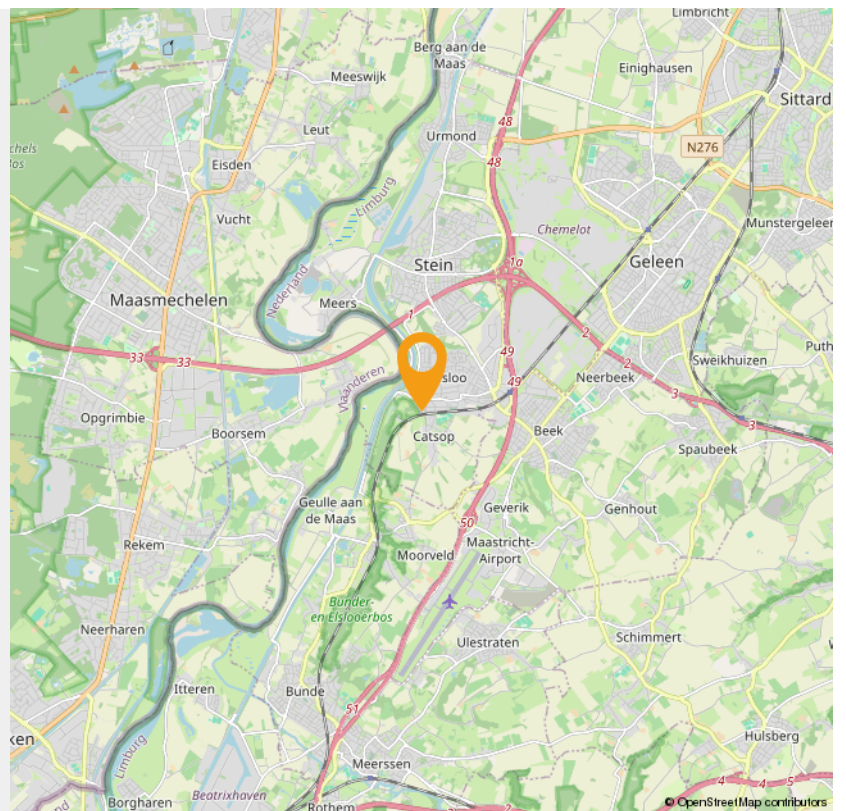


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Elsloo
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2909
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze woning in Elslloo?



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