

# te koop



**Lochtenberg 13**

**Esch**

**Vraagprijs € 469.500,- K.K.**



# Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage in het sfeervolle Esch

In het rustige en karakteristieke dorp Esch ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1970 – een woning die ruimte, comfort en mogelijkheden perfect met elkaar combineert. Met een solide basis en moderne voorzieningen zoals een eigentijdse keuken en badkamer, is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar een fijn gezinshuis met toekomstpotentie.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de uitbouw aan de voorzijde. Hierdoor beschikt u over een royale ontvangstruimte én een opvallend ruime woonkamer, waar licht en leefruimte samenkomen en direct een warm welkom bieden.

Met drie volwaardige slaapkamers, een aparte wasruimte en diverse praktische bijgebouwen is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen – nu én in de toekomst.

Het perceel van 286 m<sup>2</sup> beschikt over een fijne achtertuin op het noordwesten, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon. Of u nu wilt ontspannen, tuinieren of gezellig buiten wilt zitten onder de overkapping: hier kan het allemaal. De combinatie van een garage, carport, overkapping en meerdere bergingen zorgt bovendien voor verrassend veel praktische ruimte.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ± 109 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte: ± 19 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: ± 32 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: ± 30 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: ± 452 m<sup>3</sup>
- Perceel: 286 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1970
- Energielabel: D

Bekijk deze woning ook op: [www.lochtenberg13.nl](http://www.lochtenberg13.nl)

#### Bijzonderheden:

- Uitgebouwd aan de voorzijde met royale ontvangstruimte
- 3 slaapkamers en aparte wasruimte
- Moderne keuken en badkamer
- Sfeervolle woonkamer met houthaard
- Ruime tuin op het noordwesten met veel privacy
- Garage, carport en oprit voor meerdere auto's
- Houten berging met veranda/overkapping en extra stenen berging
- Zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Volop kansen voor verdere verduurzaming en modernisering

#### Indeling

##### Begane grond:

Via de entree betreedt u de ruime en lichte ontvangstruimte met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, waar de houthaard direct zorgt voor sfeer en gezelligheid. De woonkamer biedt volop indelingsmogelijkheden en vormt samen met de aangrenzende keuken het hart van de woning. De moderne leefkeuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

##### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van goed formaat. Daarnaast bevindt zich hier een aparte wasruimte – een fijne en praktische toevoeging voor het dagelijks gemak.

De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd, met een ligbad, douche, toilet en wastafel: alles wat u nodig heeft voor comfort en ontspanning.

- Slaapkamer 1: ± 11 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer 2: ± 12 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een airconditioning en een wastafel.
- Slaapkamer 3: ± 7 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde van de woning, vanuit deze kamer heeft u toegang tot het balkon.

##### Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als bergzolder, maar biedt volop mogelijkheden om bij de woning te betrekken en extra woonruimte te realiseren.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne balans tussen zon en schaduw. Of u nu wilt genieten van lange zomeravonden onder de overkapping of behoefte heeft aan extra bergruimte: met een houten berging, stenen berging en garage met carport is hier aan alles gedacht.

De ruime oprit maakt het geheel compleet en biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein.

Bent u geïnteresseerd?

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar ruimte, sfeer en de mogelijkheid om een huis geheel naar eigen wens verder te verbeteren en te verduurzamen.

Esch biedt een rustige en prettige woonomgeving, met een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, mogelijkheden en het fijne woongevoel van deze woning!

Deze informatie is met zorg samengesteld, doch Eline Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Let op:

- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt de gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen en niet zelfbewoningsclausule (verkopers hebben er zelf niet gewoond)
- Het is mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.





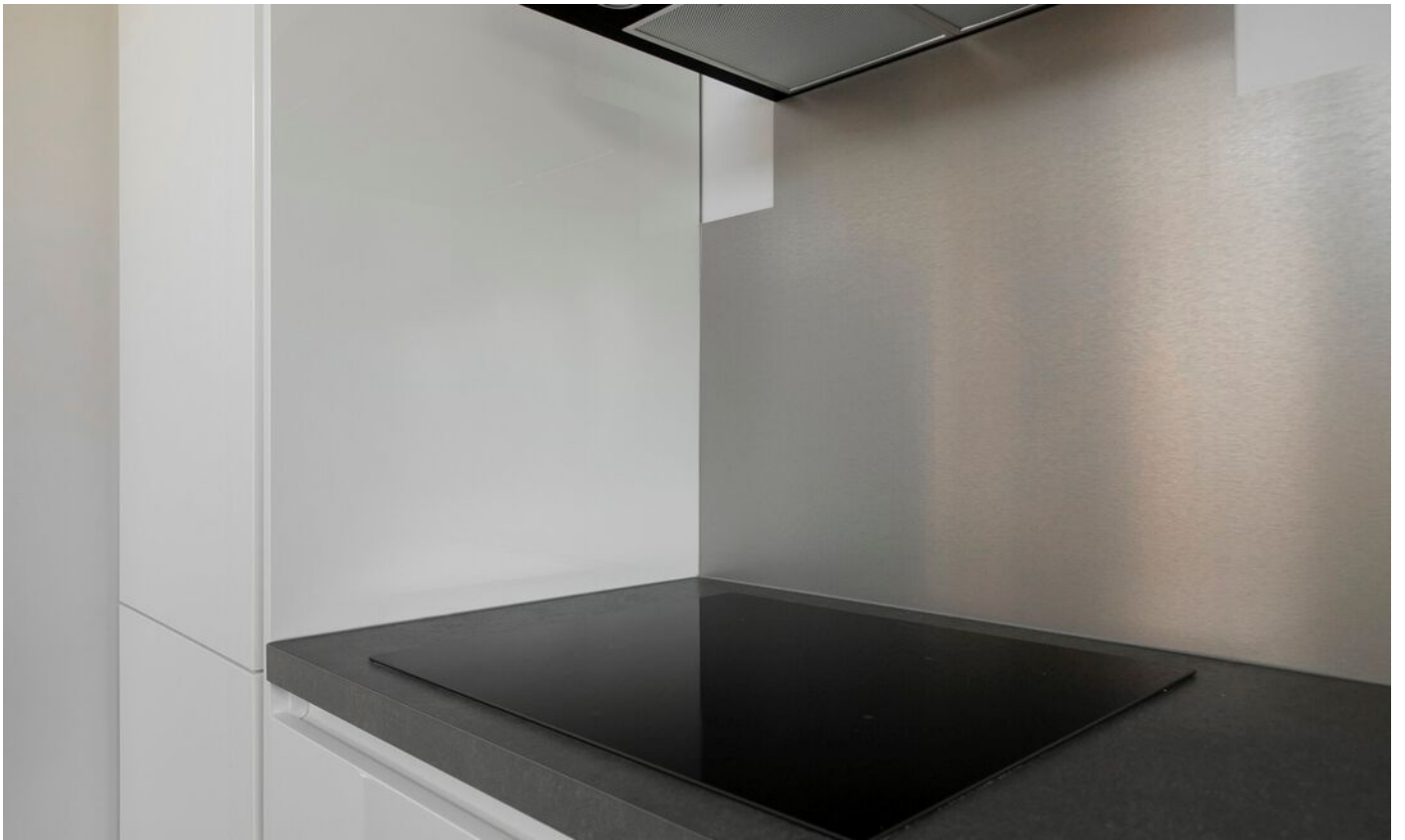








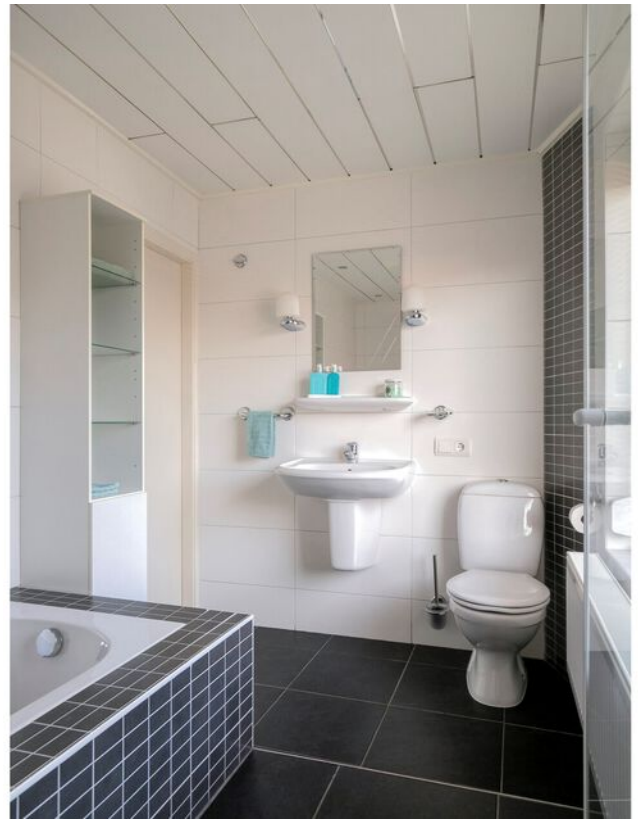


























# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



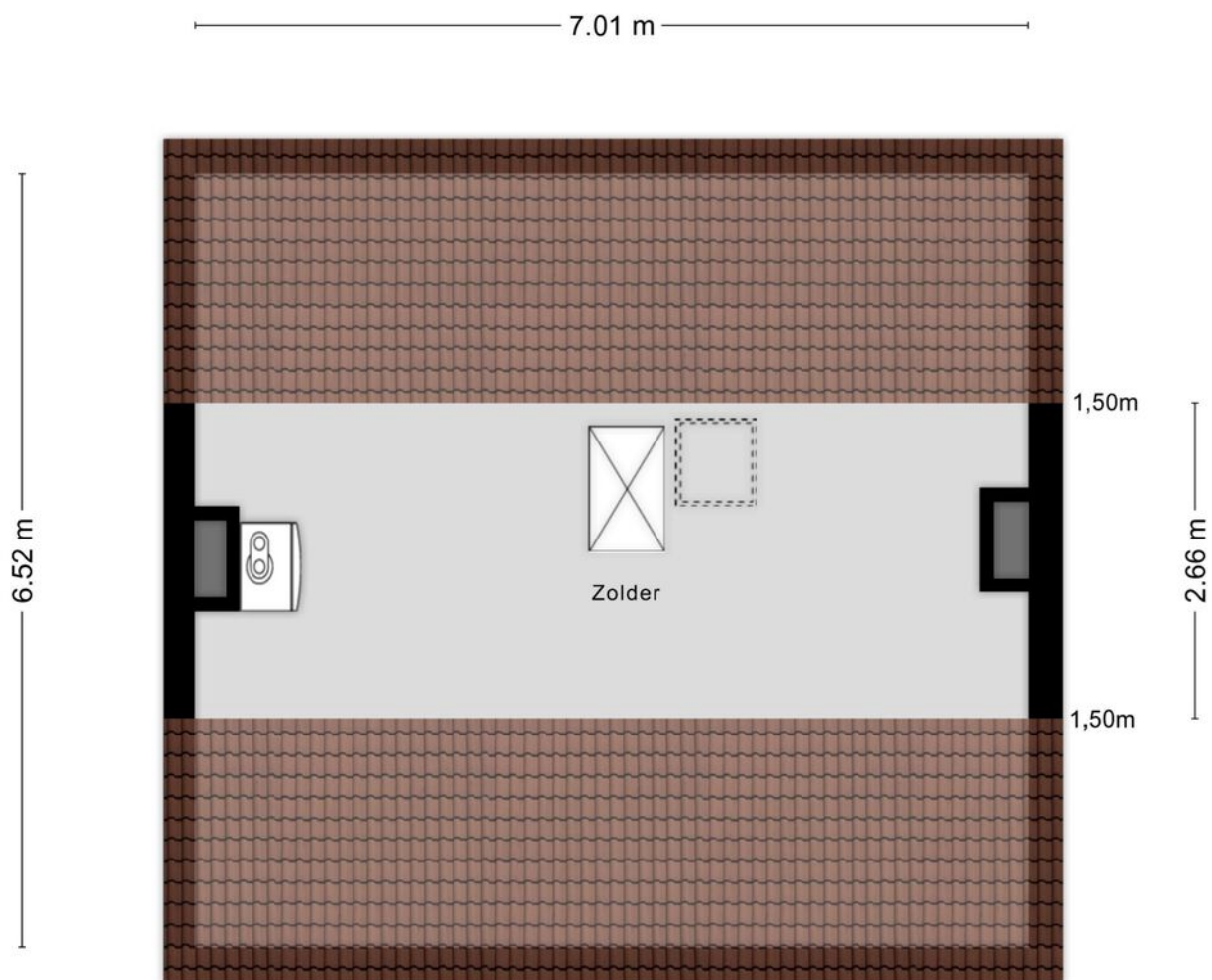
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**109m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**286m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**452m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1970**

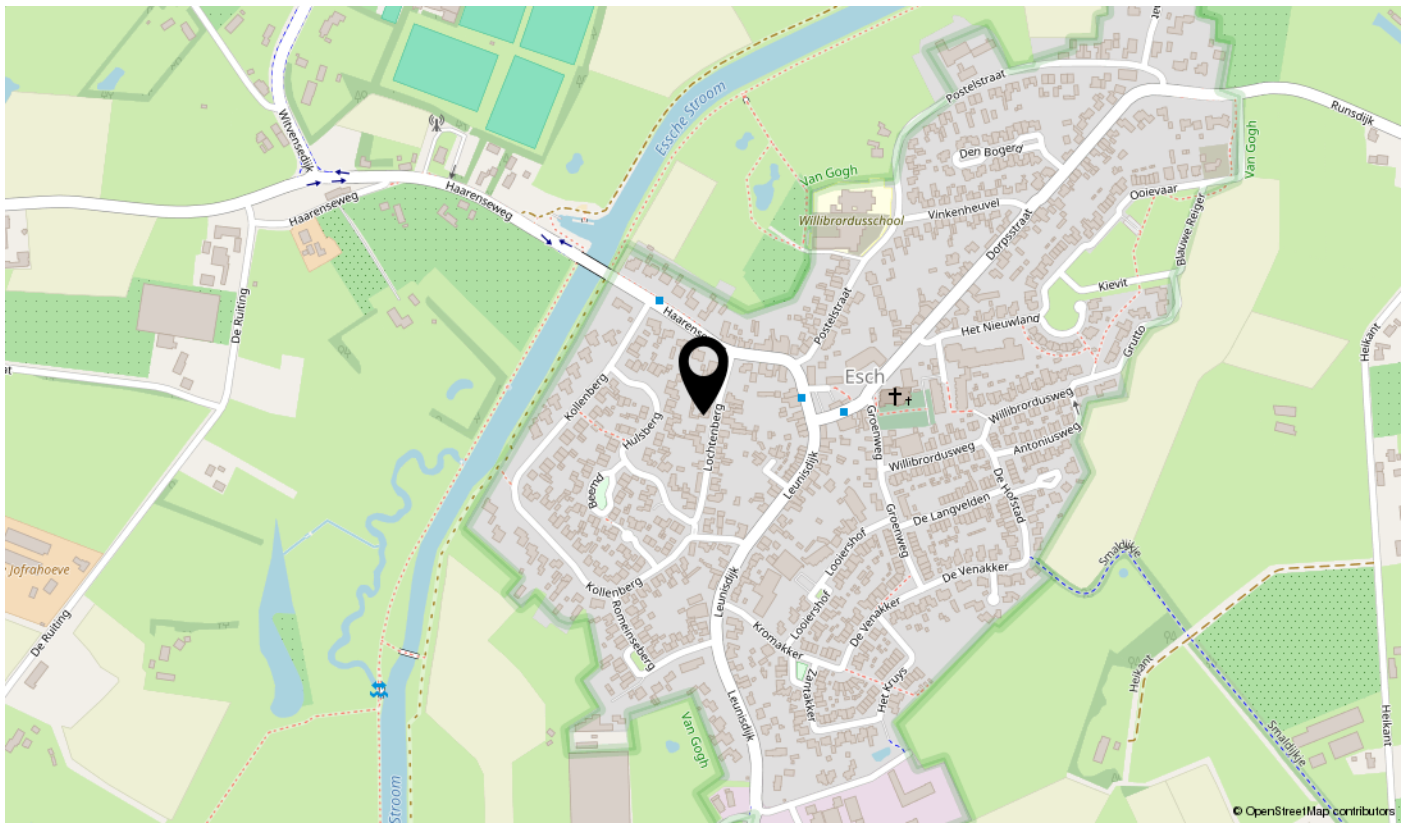
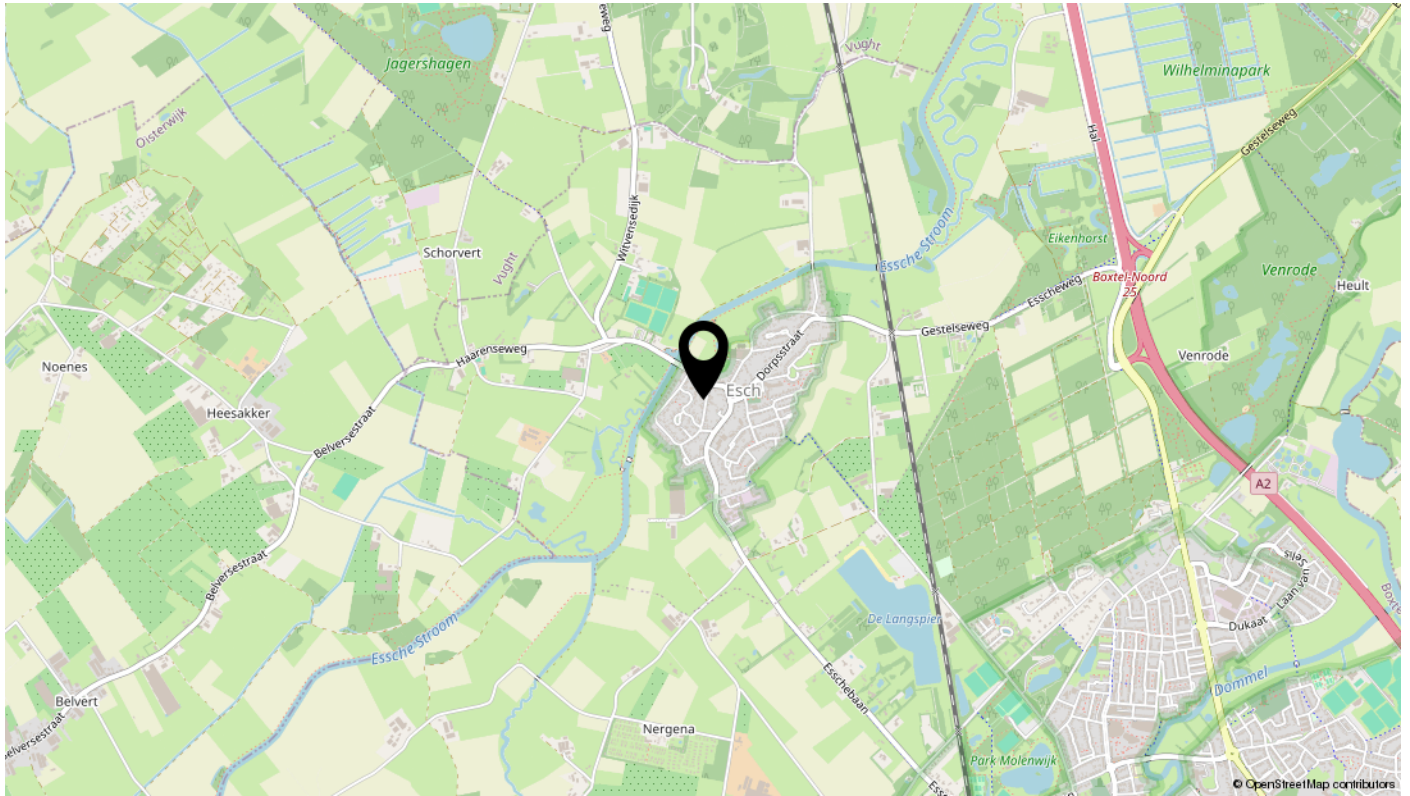
ENERGIELABEL  
**D**

TUIN  
**Noord-west**





# Locatie



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 469.500,- k.k.
Verwarming	€ 253,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	286 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m <sup>2</sup>
Inhoud	452 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	30 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal
<b>Energieverbruik</b>	
Energie label	D
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

Bekijk deze woning online!

lochtenberg13.nl



Lochtenberg 13, Esch



# interesse

in deze mooie woning?



# Eline Makelaardij

Hart voor je huis.  
Home is where the heart is. En soms zegt je hart dat het tijd is voor verandering. Een andere woning, een nieuwe bladzijde in je leven. Een spannende en gewichtige stap. De een heeft behoefte aan meer leefruimte, de ander wil juist kleiner wonen. Volg je de roep van de grote stad of lonkt het landelijke?

Naar welke woning je hart ook uitgaat: Eline Makelaardij begeleidt je graag om jouw dromen te realiseren. Want Eline Makelaardij heeft hart voor je huis. Voel je vrij om mij te benaderen met vragen over deze of een andere woning. Of voor advies over de aan- of verkoop van een woning in het algemeen.

