



**Sebastiaanstraat 15
EII**

Jouw makelaar & taxateur.



NVM



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Slaapkamers	4
GO Wonen	191 m ²
Inhoud	798 m ³
Perceel	1270 m ²
Bouwjaar	1920
Tuin	Tuin rondom
Isolatie	Dak- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met dubbel glas
Zonnepanelen	16
Energie label	C
Verwarming	Nefit HR (2025, eigendom)



Charmante vrijstaande woning met mansardekap, royaal perceel en verrassend veel mogelijkheden

Ben je op zoek naar een woning met karakter, ruimte én volop privacy? Dan voel je je hier direct thuis.

Op een rustige locatie in de kern van Ell, nabij dagelijkse voorzieningen, ligt deze charmante vrijstaande woning uit circa 1920 met karakteristieke mansardekap, royale leefruimtes en een uitzonderlijk ruim perceel van circa 1.200 m². Een woning waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort op fraaie wijze samenkomen.

De woning onderscheidt zich door haar sfeervolle, karakteristieke uitstraling aan de buitenzijde, terwijl binnen modern wooncomfort en multifunctioneel gebruik centraal staan. Met onder andere vier ruime slaapkamers, een badkamer op de begane grond, meerdere praktische ruimtes, een royale woonkeuken, een grote overkapping én een karakteristieke schuur in landelijke stijl biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, hobby's, werken aan huis of gelijkvloers wonen.

De fraai aangelegde tuin met volwassen groen, meerdere terrassen en een royale grasweide zorgt bovendien voor een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy. Dankzij de royale perceeloppervlakte geniet je hier optimaal van het buitenleven, terwijl voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Daarbij beschikt de woning over 16 zonnepanelen en energielabel C. Voor wie verdere verduurzaming wenst of elementen meer naar oorspronkelijke stijl wil terugbrengen, biedt deze woning bovendien volop potentie.

Ontdek samen met ons de charme van deze woning!





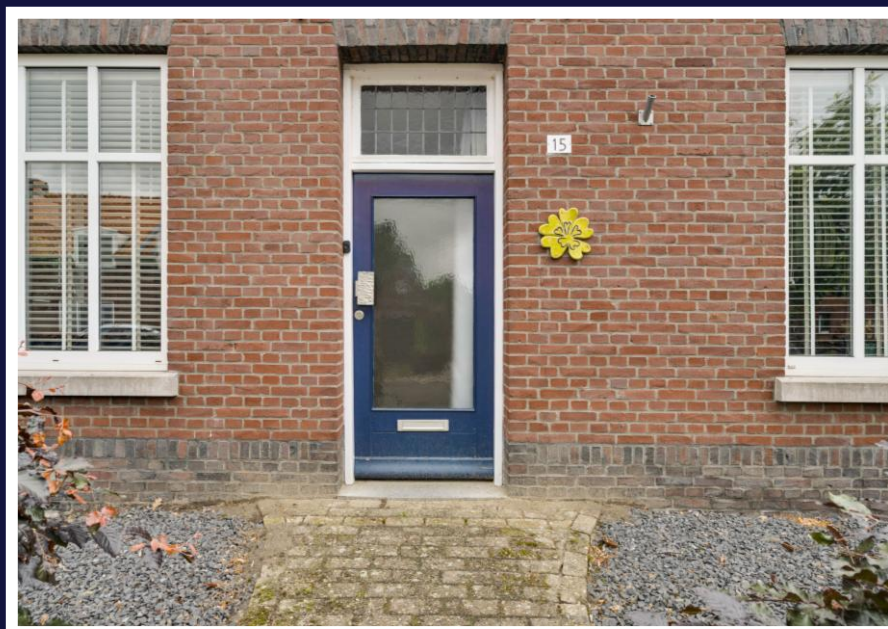
K





Via de karakteristieke voorgevel bereik je de entree van de woning.

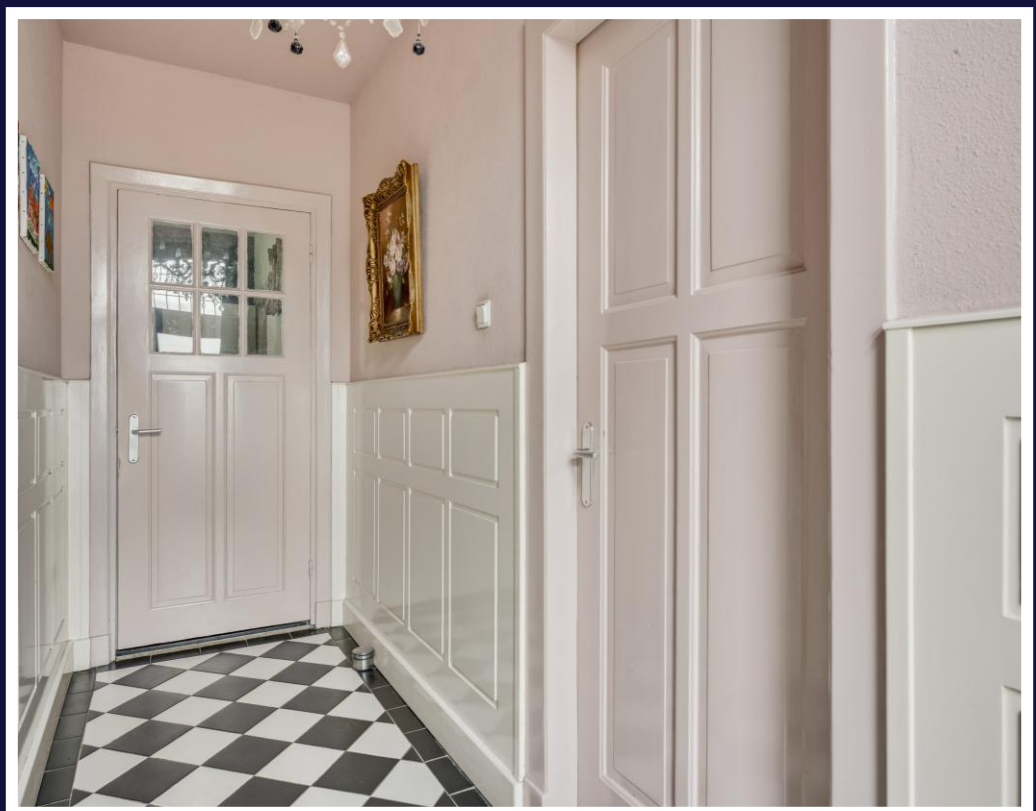
De charmante uitstraling met de kenmerkende mansardekap en authentieke details geeft direct een eerste indruk van het karakter dat deze woning zo bijzonder maakt.





In de ontvangsthal ervaar je direct de authentieke uitstraling die deze woning kenmerkt.

Vanuit hier heb je toegang tot zowel de royale woonkamer als de gesloten keuken, waarmee de hal een centrale verbinding vormt binnen de woning.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De royale woonkamer is verrassend ruim van opzet en ingedeeld in een speelse Z-vorm.

Hierdoor ontstaat een comfortabele zit-/tv-hoek én een volwaardige eethoek met volop ruimte voor lange diners en gezellig samenzijn.

Vanuit de woonkamer is tevens een praktische vaste kast bereikbaar, evenals een separate werkkamer – ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.





Konings
makelaardij • taxaties



Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een multifunctionele werkkamer die zich uitstekend leent voor thuiswerken, studeren of een hobby aan huis.



De ruime woonkeuken vormt het hart van de woning en biedt dankzij de royale opzet volop ruimte voor dagelijks gebruik en gezellig samenzijn.

De ruimtelijke opzet zorgt voor een aangename leefruimte waar comfort, gezelligheid en gebruiksgemak centraal staan.





De moderne keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en praktische voorzieningen, waaronder een 6-pits gasfornuis, oven, RVS afzuigschouw en een close-in boiler.

Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot de praktische provisiekelder (niet afgebeeld).

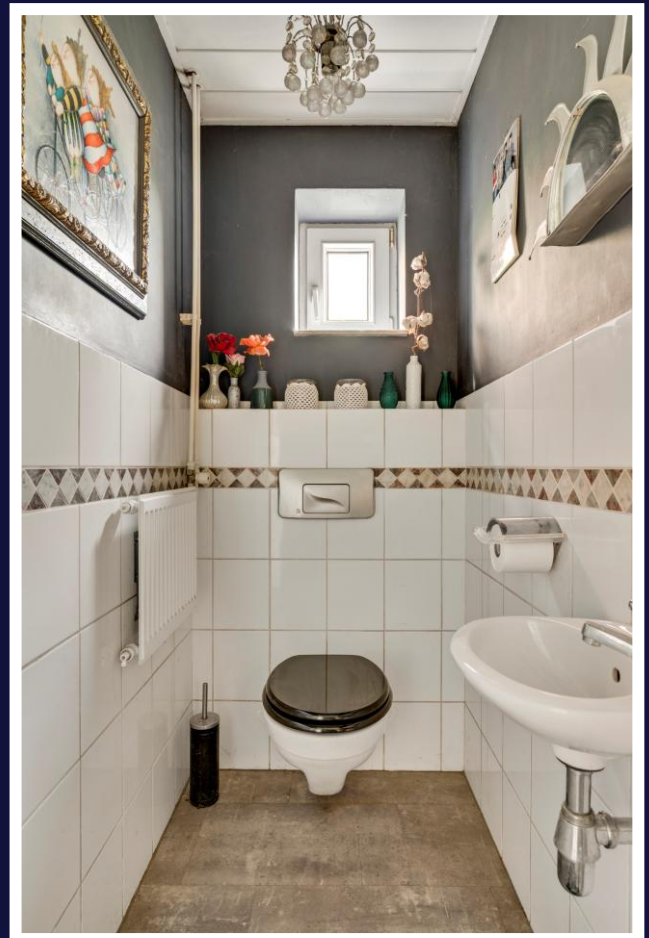


Konings
makelaardij • taxaties



Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime tussenhal die als praktische verbindingsruimte fungeert en toegang biedt tot diverse vertrekken en de achtertuin.

Daarnaast tref je hier een modern, gedeeltelijk betegeld toilet met hangcloset en fonteintje.





Ruime en volledig betegelde badkamer, compleet uitgerust met een ligbad, separate douche en wastafel.

Dankzij de situering op de begane grond biedt deze woning tevens mogelijkheden voor gelijkvloers wonen.

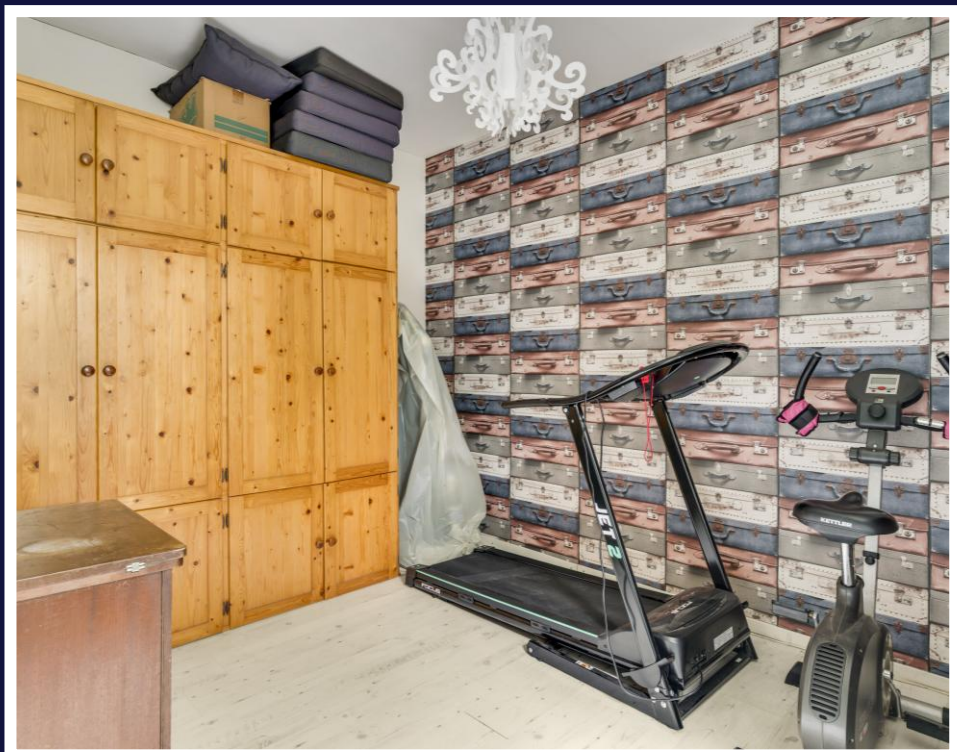


Konings
makelaardij • taxaties



Royale extra ruimte, momenteel ingericht als sportruimte en opslag voor onder andere seizoensspullen.

Deze ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals hobbyruimte, praktijkruimte of extra leefruimte.





De eerste verdieping is bereikbaar via een portaal vanuit zowel de keuken als de woonkamer en beschikt over vier ruime slaapkamers.

De overloop is voorzien van een praktische inbouwkast.

Daarnaast biedt een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder, waarmee extra bergruimte volop aanwezig is.

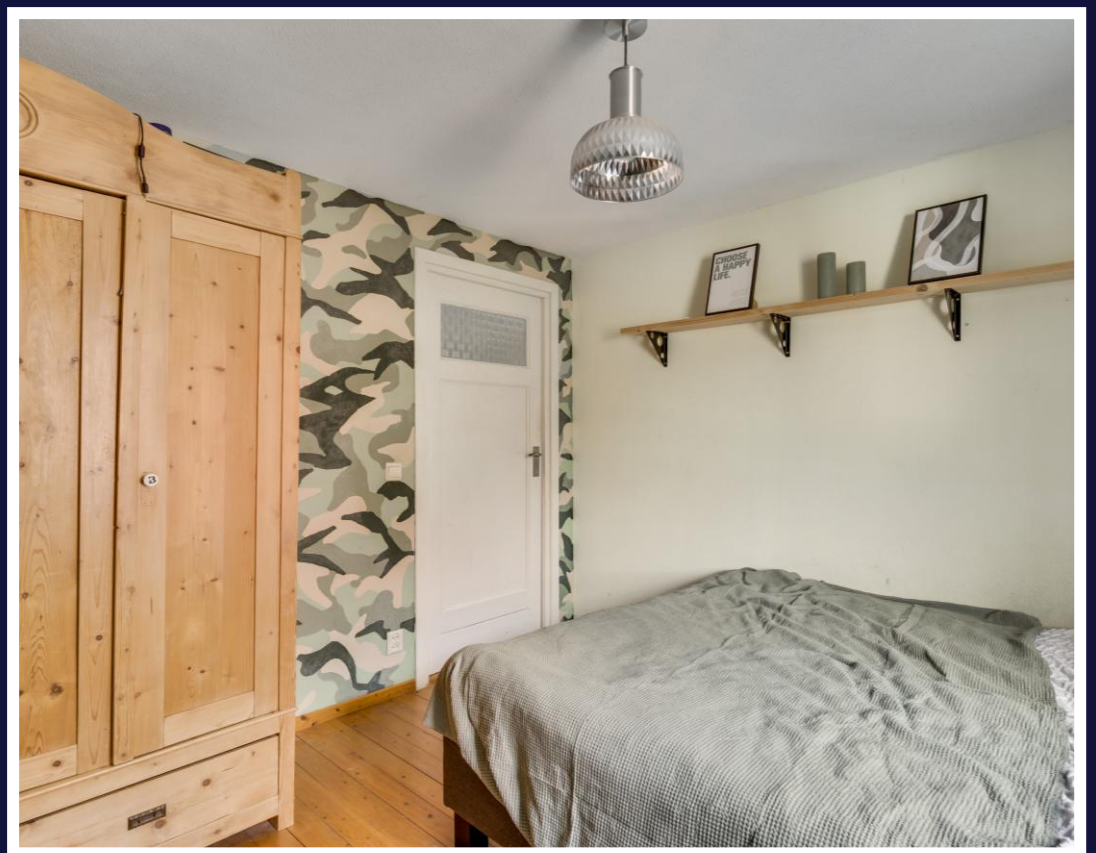




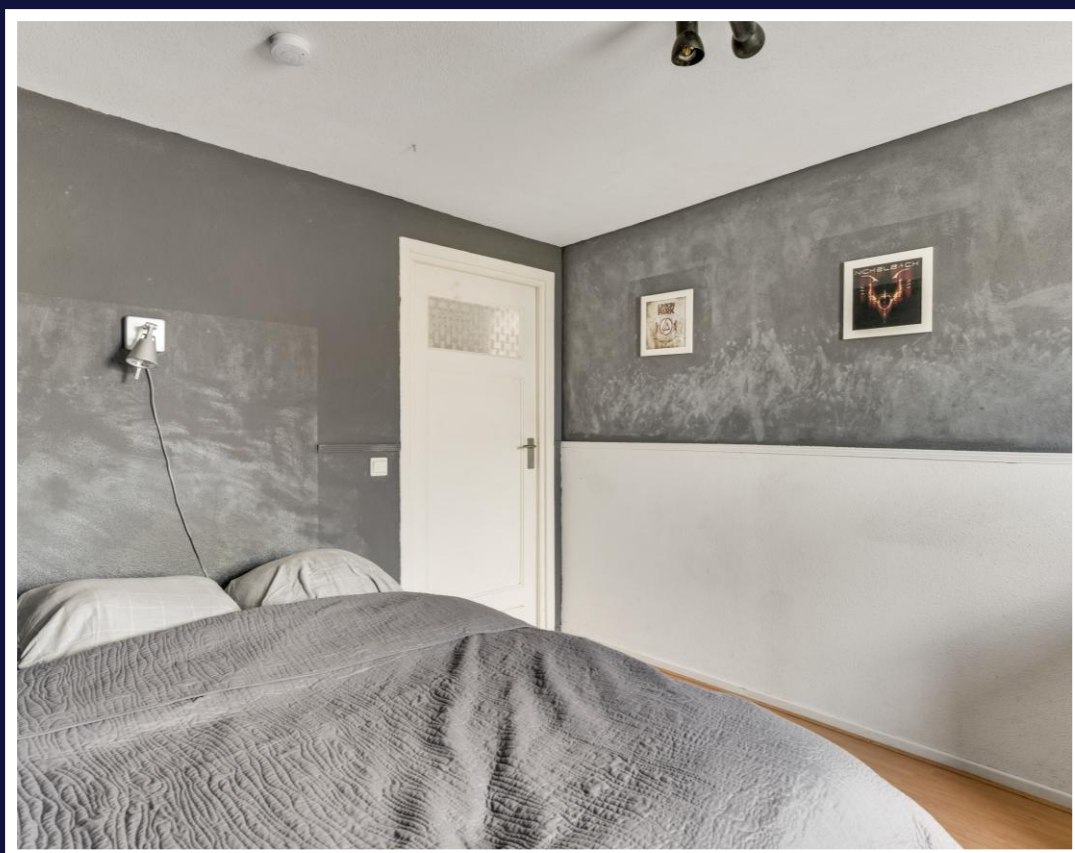
De master bedroom
beschikt daarbij over een
ruime inbouwkast.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



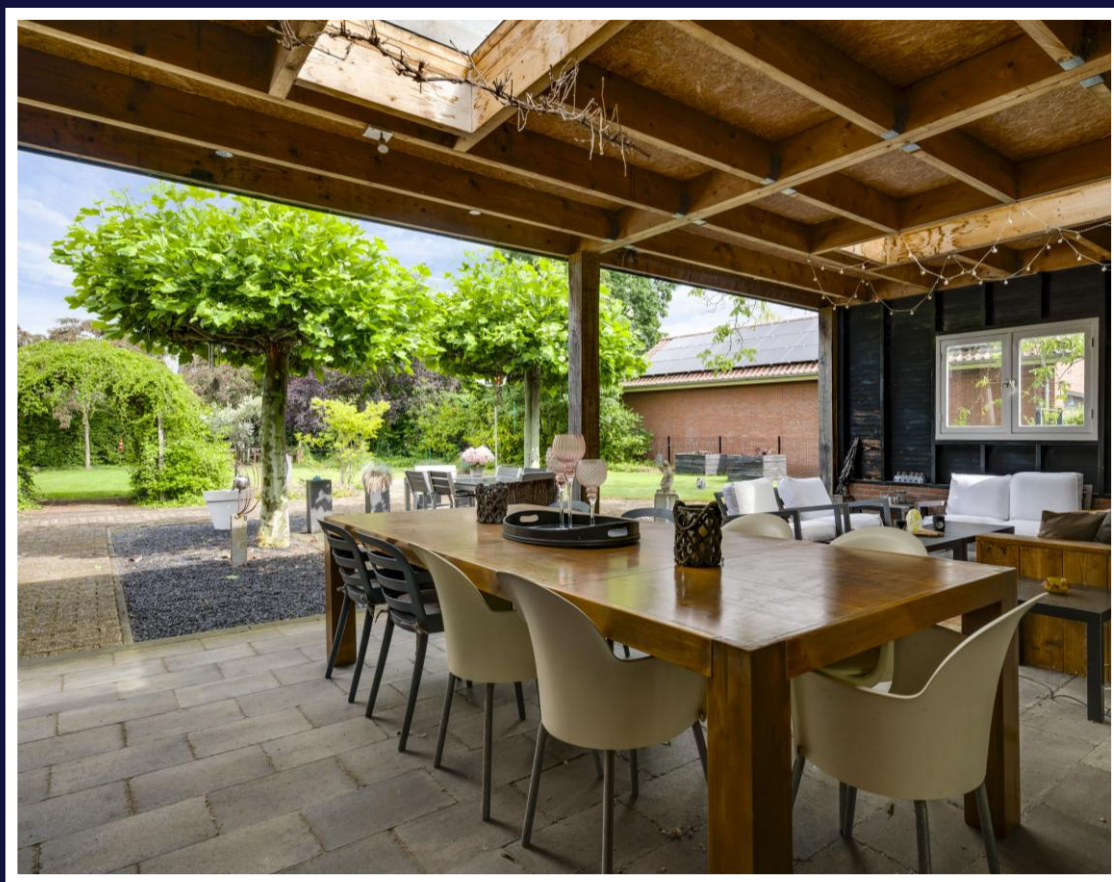
Separate ruimte voorzien van toilet en wastafel, momenteel ingericht als praktische extra sanitaire voorziening.



Buitenleven

Via dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer bereik je het royale terras aan de achterzijde van de woning.

De grote, aan de woning vast gebouwde overkapping creëert een heerlijke buitenruimte waar moeiteloos plaats is voor een grote eettafel én een royale loungehoek – een plek waar familie en vrienden samenkomen van vroeg voorjaar tot late zomeravond.



Konings
makelaardij • taxaties







De uitzonderlijk ruime tuin vormt één van de absolute blikvangers van deze woning.

Met een grote grasweide, volwassen groen, meerdere charmante terrassen en een enorme mate van privacy ervaar je hier een bijzonder gevoel van rust en vrijheid.



Konings
makelaardij • taxaties



Aan de achterzijde staat een grote, karakteristiek gebouwde schuur in landelijke stijl met zowel een open als afgesloten gedeelte – ideaal voor opslag van tuinmateriaal, fietsen, hobby's of werkruimte.

Naast de woning bevindt zich een royale oprit met toegang tot de carport en achtertuin.





Een charmante vrijstaande woning met karakteristieke uitstraling, verrassend veel leefruimte en uitzonderlijke buitenruimte op een royaal perceel.

Met vier slaapkamers, multifunctionele ruimtes, een badkamer op de begane grond, grote overkapping, karakteristieke schuur én volop privacy biedt deze woning een unieke combinatie van sfeer, comfort en mogelijkheden.

Een thuis waar authentieke charme en modern gemak hand in hand gaan – midden in de rustige kern van Ell.

Nieuwsgierig? Makelaar Eugène Konings geeft graag een persoonlijke rondleiding – plan snel je bezichtiging!

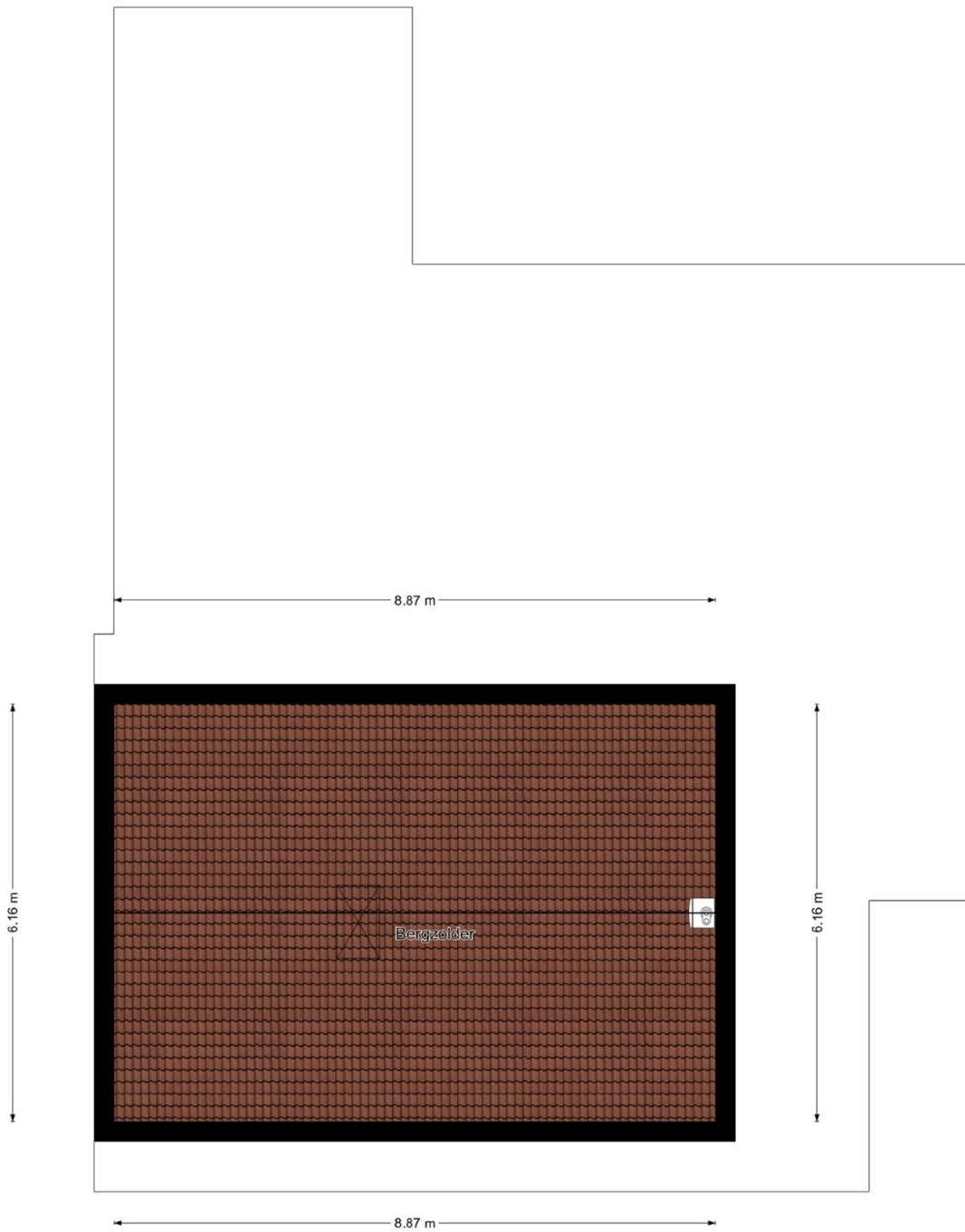
Begane grond



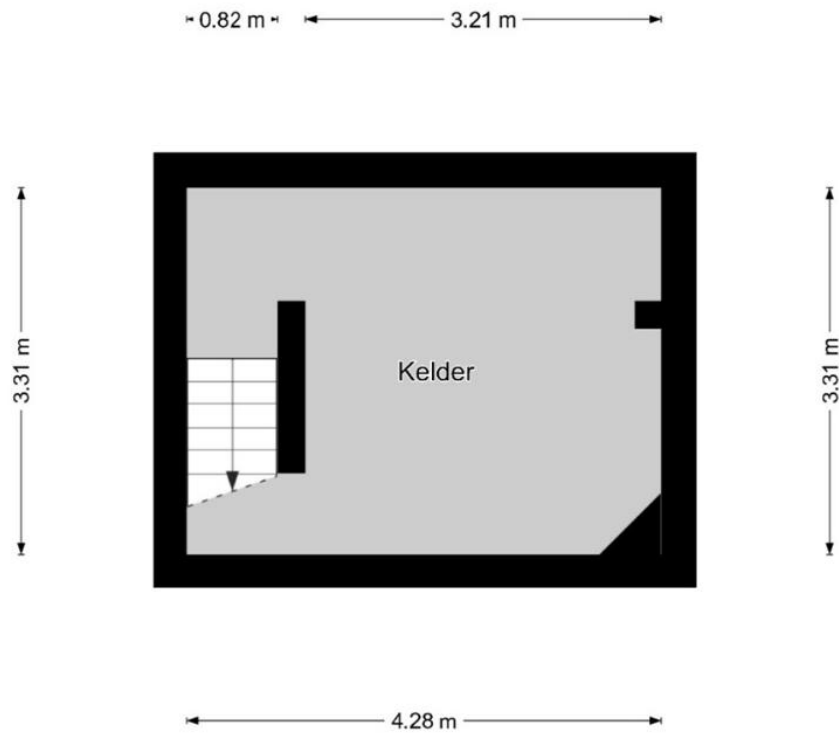
Eerste verdieping



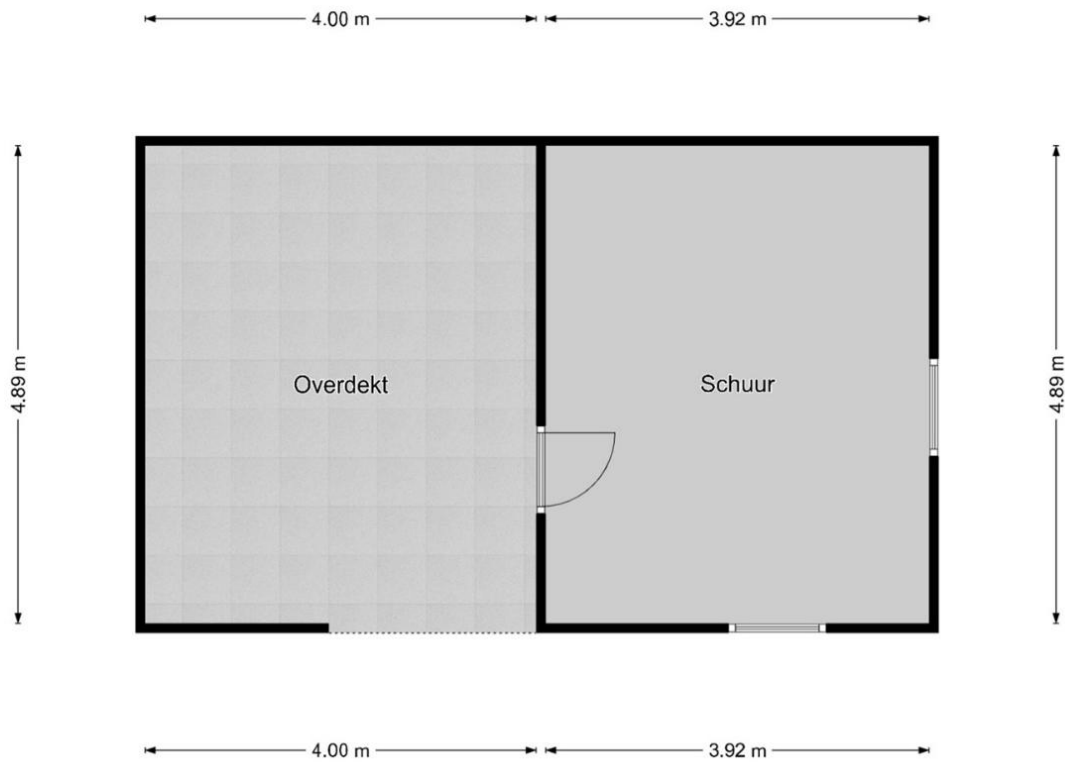
Zolder



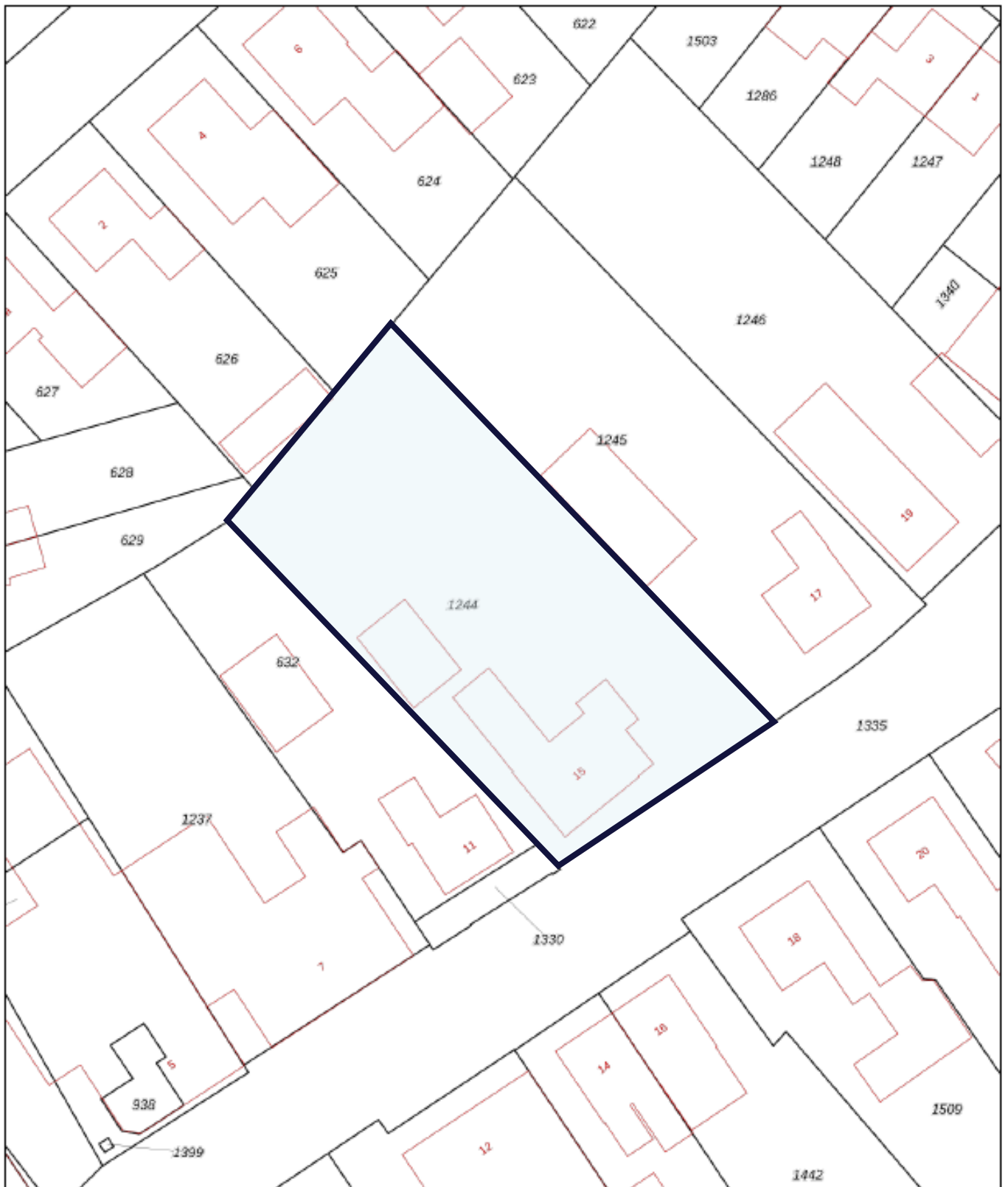
Kelder



Schuur



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hunsel
Sectie F
Perceel 1244

kadaster



Voor een conclusief uitreksel, geleverd op 12 mei 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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.

Voorwaarden

Konings Makelaardij en Taxaties heeft deze brochure met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en volgen uit het opgemaakte meetrapport volgens de Branche Brede Meet Instructie (BBMI). 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.

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Deze brochure dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Kandidaat kopers die een bezichtiging hebben gehad en die tevens een bieding hebben uitgebracht krijgen toegang tot het biedlogboek teneinde een transparant en controleerbaar verkoopproces te garanderen.

Konings Makelaardij en taxaties hanteert de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Wijzigingen van de model-koopovereenkomst worden duidelijk vermeld.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Persoonlijk. Vakkundig. Geworteld in de Regio.

**Of je nu een woning koopt, verkoopt, verhuurt of een taxatie nodig hebt:
bij ons sta jij centraal!**

Met jarenlange ervaring in Weert, Roermond en Eindhoven combineren we vakkennis met oprechte aandacht.

Geen bla bla, wel duidelijkheid, daadkracht en korte lijnen.

Onze kracht:

- Diepgewortelde, lokale marktkennis
- Heldere adviezen en nauwkeurige taxaties (VastgoedCert & NRVT)
- Een team dat luistert, meedenkt en altijd een extra stap zet

Twee ondernemers, één visie

In 2023 start Eugène Konings zijn eigen NVM-kantoor in Weert.

Dankzij de persoonlijke betrokkenheid groeit het kantoor snel.

In 2025 stapt zijn partner Anita als mede-eigenaar in. Met haar achtergrond in de publieke sector brengt zij structuur, betrouwbaarheid en organisatietalent mee.

Samen vormen zij een hecht team dat jou van begin tot eind ondersteunt.

Warm, professioneel en met échte aandacht.

Bij ons voelt een grote stap vertrouwd. Nieuw thuis zoeken? Je woning verkopen? (NWWI-gevalideerde)Taxatie nodig? Laten we kennismaken.

Wij combineren deskundigheid met een betrokken aanpak die verder gaat dan je verwacht.

Konings Makelaardij & Taxaties | Het kan écht anders!

www.koningsmakelaardij.nl | 0495-635025



Jouw makelaar & taxateur.

www.koningsmakelaardij.nl