



Groot Berghem 2, 6235 BL Ulestraten

Vraagprijs € 448.000,- k.k.



Omschrijving

Te koop: uitzonderlijk ruim woonhuis met multifunctionele mogelijkheden in het hart van Ulestraten
Groot Berghem 2, Ulestraten (gemeente Meerssen)

Achter deze markante gevel schuilt een verrassend ruim en veelzijdig object met een zee aan leefruimte, een royale indeling én volop mogelijkheden voor grote of samengestelde gezinnen, thuiswerkers of kopers die wonen en werken willen combineren.

Waar het pand jarenlang bekend stond als ontmoetingsplek in het dorp, biedt het vandaag vooral een unieke kans om een bijzonder royaal woonhuis te realiseren met karakter, uitstraling en flexibiliteit. De impressiefoto's laten zien hoe sfeervol en eigentijds het geheel kan worden getransformeerd tot een moderne gezinswoning met luxe leefkeuken, royale living en warme uitstraling.

Een woning met ongekend veel ruimte

Dankzij de forse maatvoering en flexibele indeling biedt het object volop mogelijkheden voor:

- Grote of samengestelde gezinnen
- Dubbele bewoning of mantelzorg
- Wonen in combinatie met kantoor/praktijk aan huis
- Hobby-, atelier- of ontspanningsruimtes
- Gastenkamers of Bed & Breakfast
- Levensloopbestendig wonen

De huidige bestemming biedt daarnaast brede gebruiksmogelijkheden, waardoor het object ook interessant is voor kopers die nét wat meer vrijheid zoeken dan bij een reguliere woning.

Karaktervol wonen met moderne mogelijkheden

De woning beschikt over bijzonder royale leefruimtes die zich uitstekend lenen voor het creëren van een luxe woonkeuken, meerdere zithoeken, speelkamers of thuiswerkplekken. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en versterken het gevoel van ruimte.

Het aanwezige terras en de buitenruimte bieden volop privacy en mogelijkheden voor ontspanning, lange zomeravonden of het ontvangen van familie en vrienden.

Kenmerken

- Markant en beeldbepalend object
- Zeer royale gebruiksoppervlakte
- Veel indelingsvrijheid
- Ideaal voor grote gezinnen of wonen-werken
- Centrale ligging in de kern van Ulestraten
- Goede bereikbaarheid richting Maastricht, Meerssen en uitvalswegen
- Brede bestemming met diverse gebruiksmogelijkheden
- Ruime buitenruimte en eigen uitstraling

Verdieping / woonniveau

Met een royale woonruimte, drie volwaardige slaapkamers, een aparte wasruimte en extra bergruimte, vormt de verdieping een comfortabel en praktisch woonniveau.

De verdieping heeft een totale breedte van circa 18 meter en een diepte van ongeveer 6 meter, goed voor ruim 100 m² additionele woonoppervlakte.



Indeling

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop die toegang biedt tot alle vertrekken.

Woonkamer – 6,31 m x 3,35 m

Een aangename leefruimte aan de voorzijde met veel lichtinval dankzij de brede raampartijen. Ideaal als comfortabele zithoek gecombineerd met eetruimte.

Badkamer – 2,40 m x 1,84 m

Praktisch ingedeelde badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel.

Slaapkamer 1 – 3,79 m x 2,77 m

Ruime hoofdslaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Slaapkamer 2 – 2,69 m x 2,77 m

Perfect geschikt als kinder-, hobby- of logeerkamer.

Slaapkamer 3 – 3,25 m x 2,78 m

Eveneens uitstekend bruikbaar als slaapkamer, thuiswerkplek of gastenverblijf.

Wasruimte – 4,91 m x 2,78 m

Royale praktische ruimte voor witgoed, techniek en extra opslag.

Bergzolder – 4,29 m x 3,18 m

Handige extra bergruimte.

Samenvatting

Bent u op zoek naar een woning die méér biedt dan standaard wonen? Dan is Groot Berghem 2 in Ulestraten een unieke kans. Een karaktervol object met uitzonderlijk veel ruimte, volop indelingsmogelijkheden en de potentie om uit te groeien tot een schitterend familiehuis met eigen identiteit en toekomstbestendige mogelijkheden.

Neem direct contact op met onze makelaar-taxateur voor meer informatie. Eric Horsmans RM/RT van de Aelmans Adviesgroep is u graag van dienst. Tel 045-30 30 600.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 448.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 518 m ³
Perceel oppervlakte	: 543 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C

Locatie

Groot Berghem 2
6235 BL ULESTRATEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

