



KERKHEUVEL 1

HULSBERG

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.

THUIS IN ZUID-LIMBURG

De makelaar waar jij je thuis bij voelt



ONZE MAKELAARS:

Richard Vroonen:

06 10 92 51 88

richard@tizl.nl



Elise Dieren:

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

circa 79 m²

PERCEELOPPERVLAKE

circa 92 m²

INHOUD

circa 648 m³

BOUWJAAR volgens BAG

< 1900

ENERGIELABEL

G

OMSCHRIJVING



Verscholen achter de ingetogen voorgevel, op een bijzonder plekje in een rustige en verkeersluwe woonomgeving, ontvouwt zich deze verrassende tussenwoning. Het woonhuis beschikt over twee kelderruimten, een garage/berging (bereikbaar via de Schoolstraat), drie slaapkamers, een ruime bergzolder en een intiem terras aan de achterzijde. Parkeren kan voor de woning, maar ook in de eigen garage.

Deze woning is op zoek naar een nieuwe eigenaar met twee rechterhanden. Modernisering is wenselijk, waardoor er volop kansen zijn om de woning geheel naar eigen smaak en wensen te actualiseren.

INDELING

Begane grond

Via de charmante voorgevel is de hal bereikbaar. Hier bevinden zich naast de meterkast het trappenhuis met praktische trapberging, de toiletruimte en de doucheruimte voorzien van douche en wastafel met meubel.

Het leefgedeelte van de woning is vanuit de hal bereikbaar en wordt gekenmerkt door veel lichtinval en hoge plafonds. De woonkamer is voorzien van een parketvloer. Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van een inbouwkeuken in neutrale kleurstelling met de navolgende apparatuur: koelkast, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron en een gootsteen. Via de keuken is het aan de achterzijde gelegen terras bereikbaar.

Eerste verdieping

De verdiepingstrap leidt naar drie eenvoudige afgewerkte slaapkamers. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 17 m², 12 m² en 7 m² en zijn afgewerkt met vloerbedekking. Realisatie van een badkamer en/of plaatsing van een vaste trap naar de zolderverdieping behoort tot de mogelijkheden.

Tweede verdieping

De via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Momenteel is deze geïsoleerde ruimte in gebruik als bergzolder. De forse nokhoogte, daglichttoetreding en het gebruiksoppervlak maken het echter goed mogelijk om hier extra woonruimte te realiseren, bijvoorbeeld in de vorm van een extra slaapkamer, hobbyruimte of fijne werkplek.

Garage, kelder & buitenruimte

Deze woning beschikt over een comfortabel terras aan de achterzijde, bereikbaar via de keuken. Vanuit deze buitenruimte zijn de kelderruimte en de garage bereikbaar.

De kelder bestaat uit twee ruimten, waar tevens de wasmachineaansluiting en warmwatervoorziening (boiler) zijn gesitueerd. Aansluitend bevindt zich de garage, die bereikbaar is via de Schoolstraat. De garage is eenvoudig van uitvoering, maar vormt een ideale ruimte voor het stallen van fietsen, een kleine auto, het plaatsen van containers of het uitoefenen van een hobby. De toegang tot de garage is geregeld via een erfdienstbaarheid (recht van overpad).

Naast het achterterras bestaat ook de mogelijkheid om aan de voorzijde van de woning van de omgeving te genieten. Hier kijkt u uit op een sfeervol dorpstafereel in een van de oudste straten van Hulsberg.

AANVULLENDE INFORMATIE

Bouwjaar:

< 1900 (volgens BAG)

Perceelgrootte:

circa 92 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 79 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 84 m² (kelder, garage en zolder)

Verwarming:

middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren. Nefit Trendline cv-ketel / eigendom / circa 2 jaar oud

Warmwatervoorziening:

via boiler / 50 liter / eigendom

Isolatie:

kunststofkozijnen met HR-beglazing / dakisolatie middels woldekens

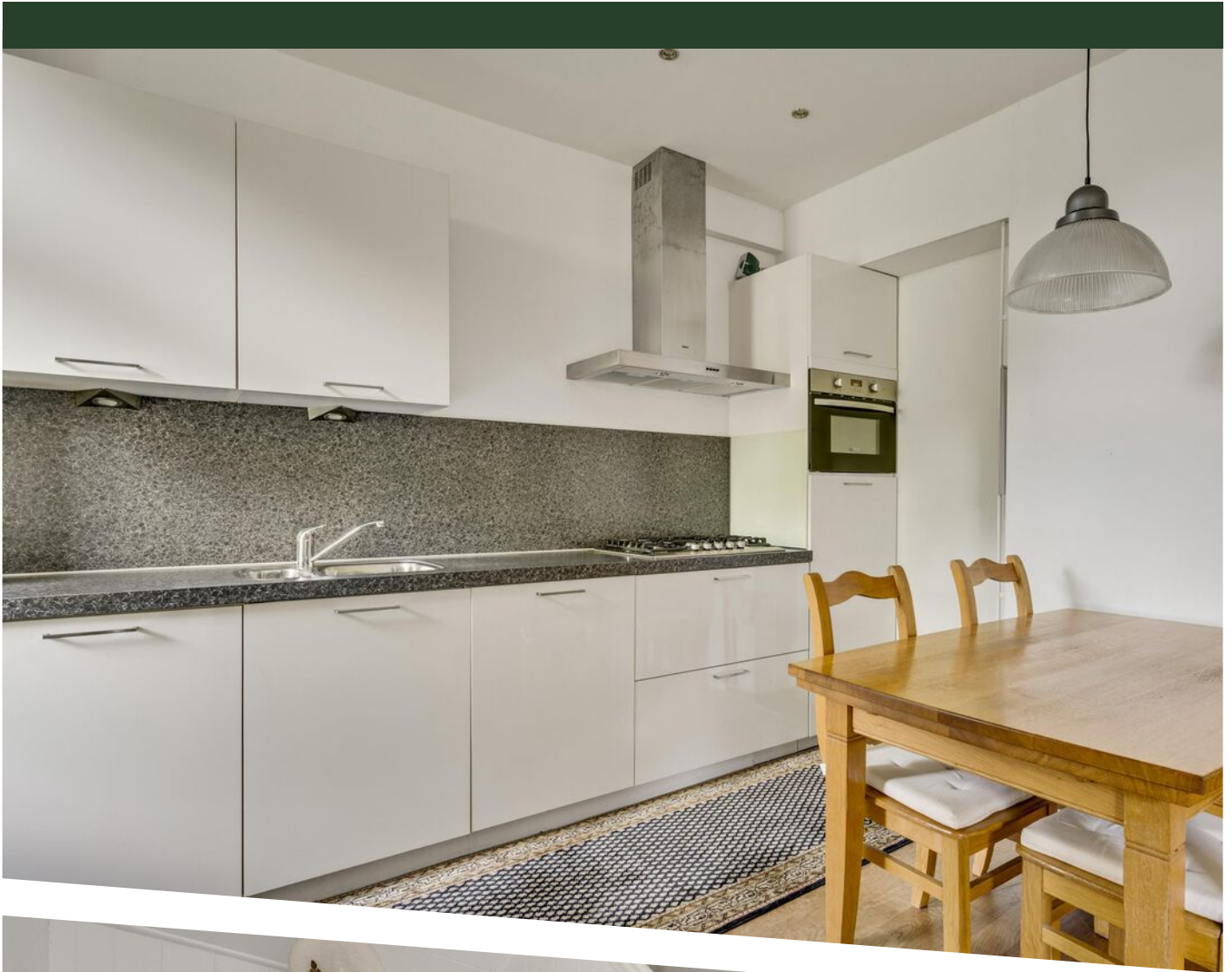
Energie label:

G



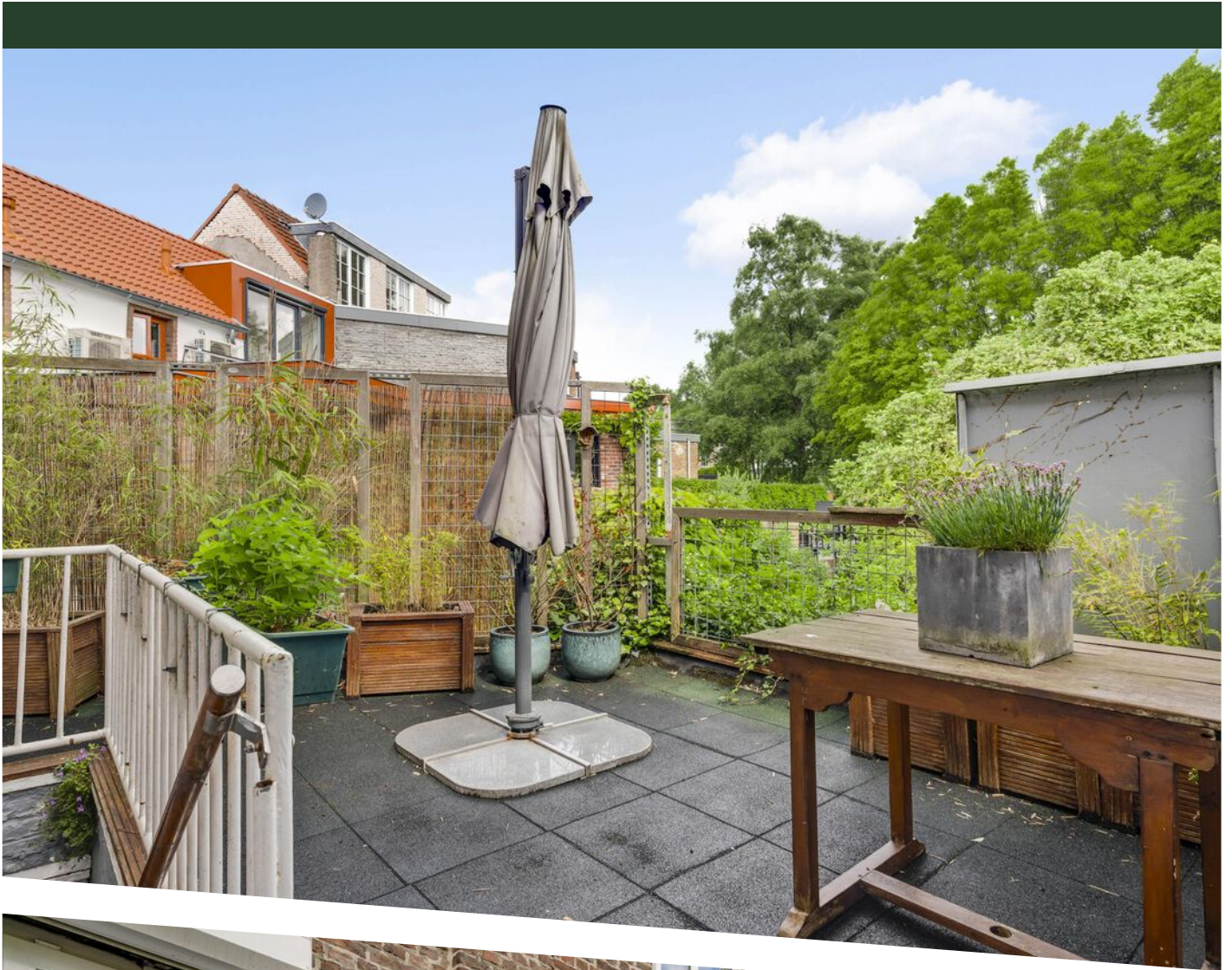




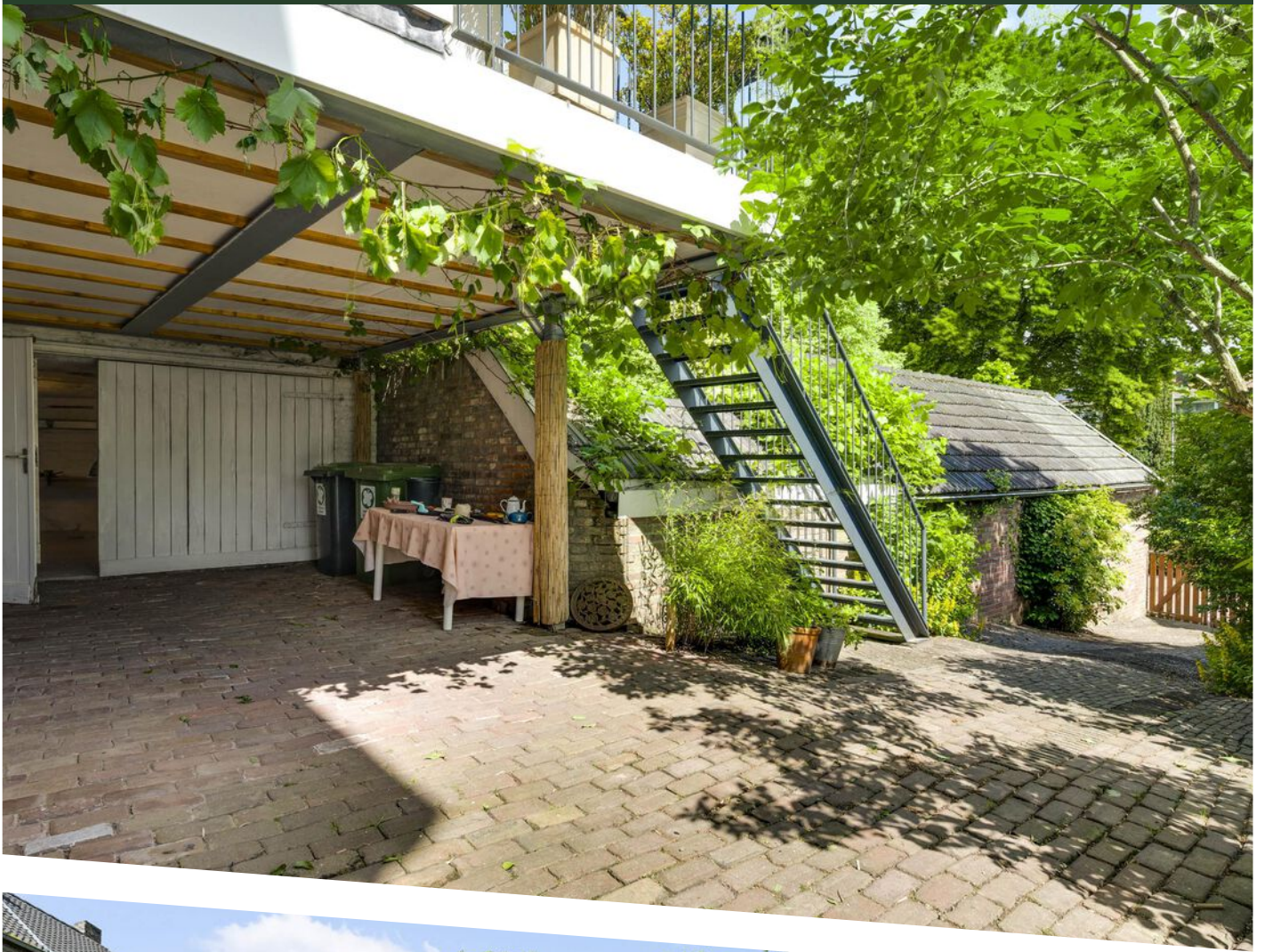










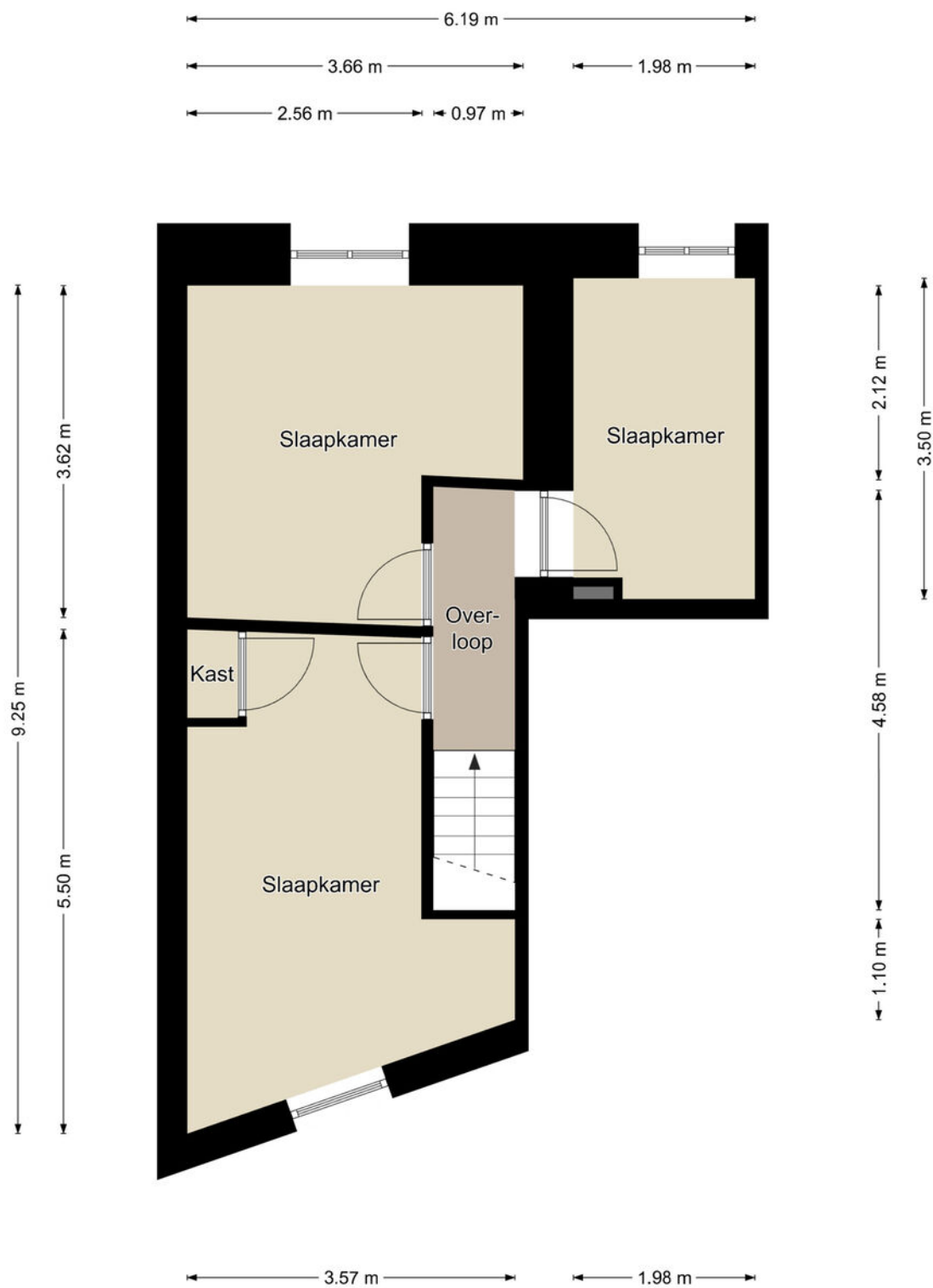




Begane grond

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

PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

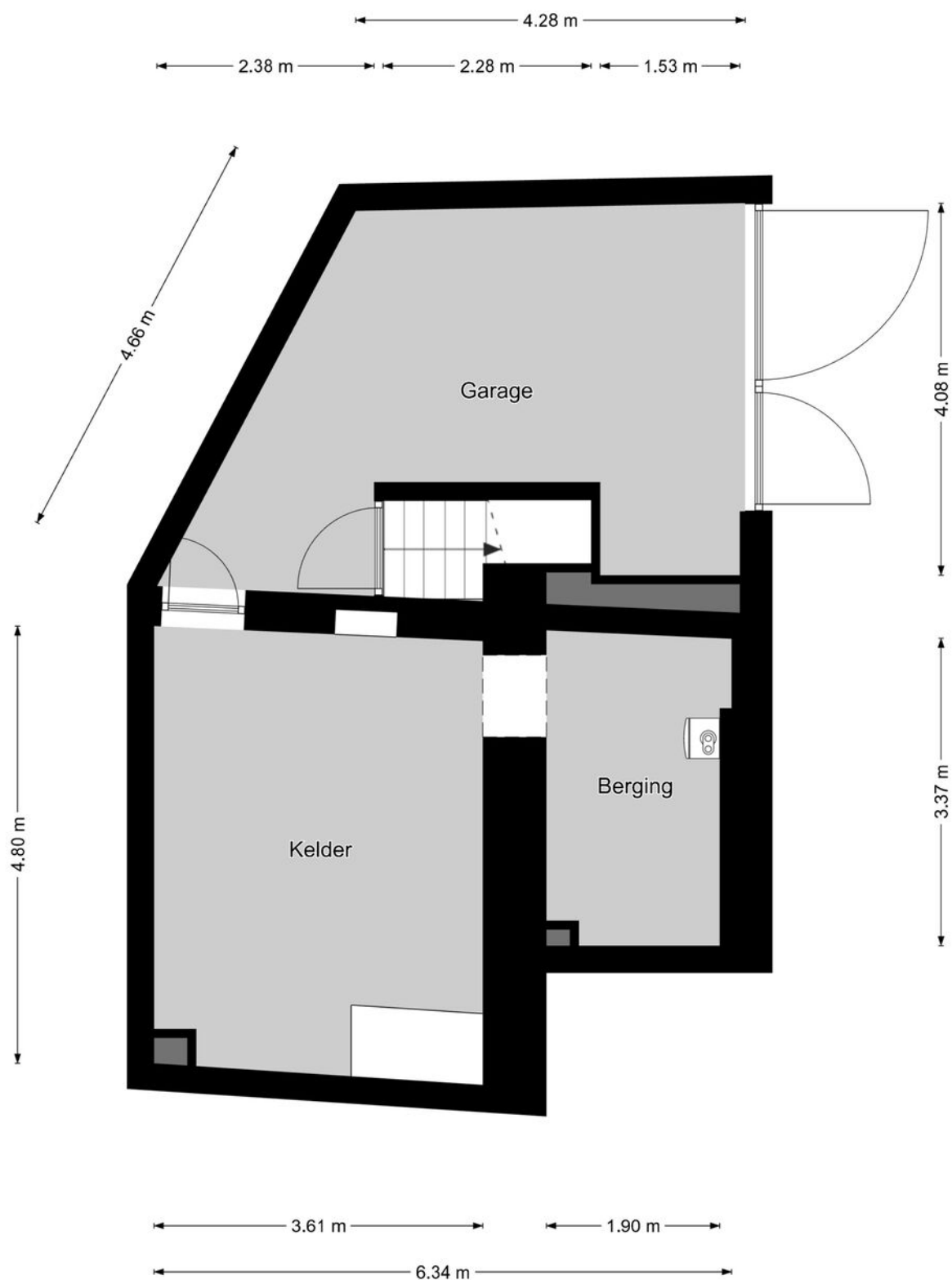
PLATTEGROND



Tweede verdieping

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

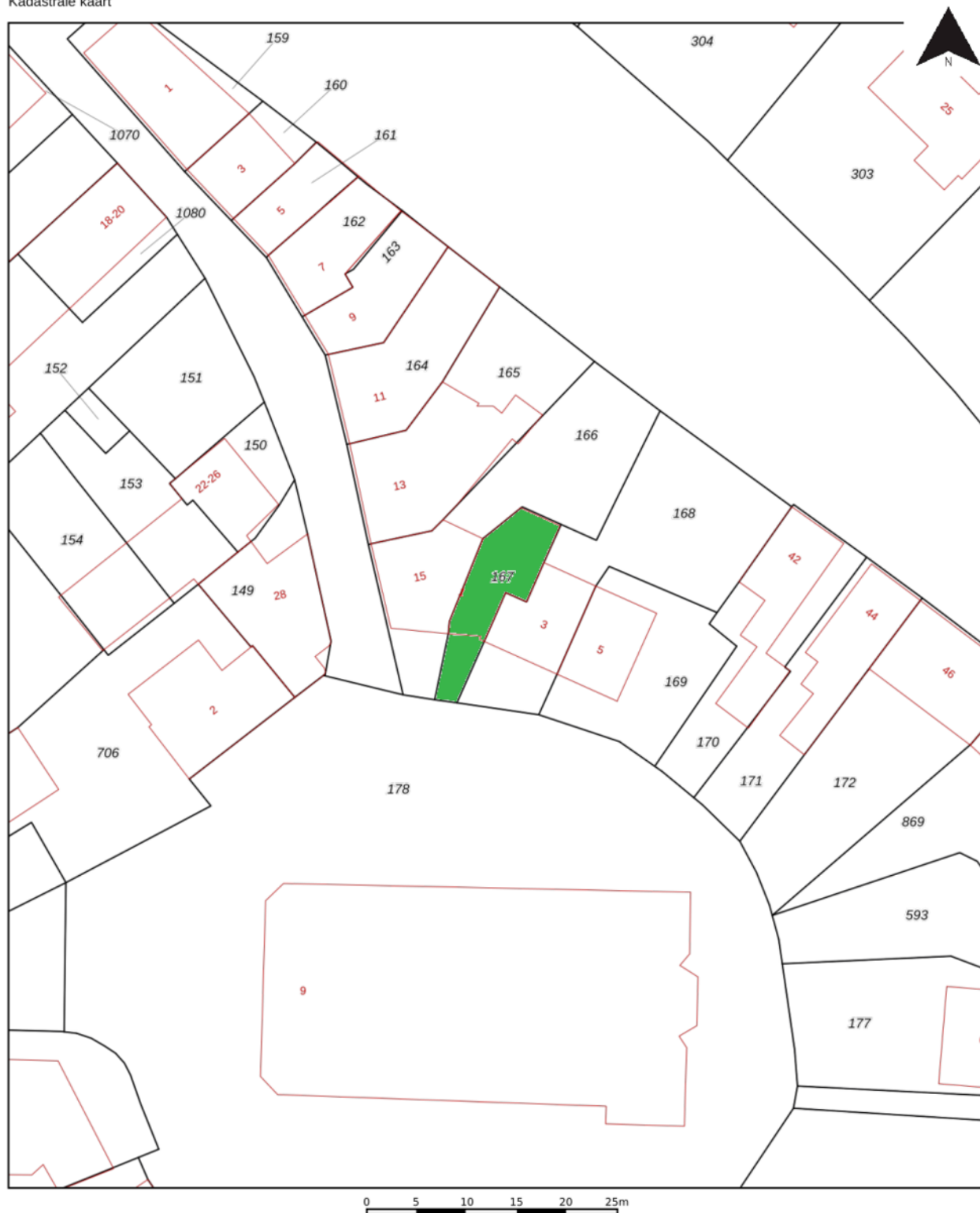
KADASTRALE KAART



Kelder

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

PLATTEGROND

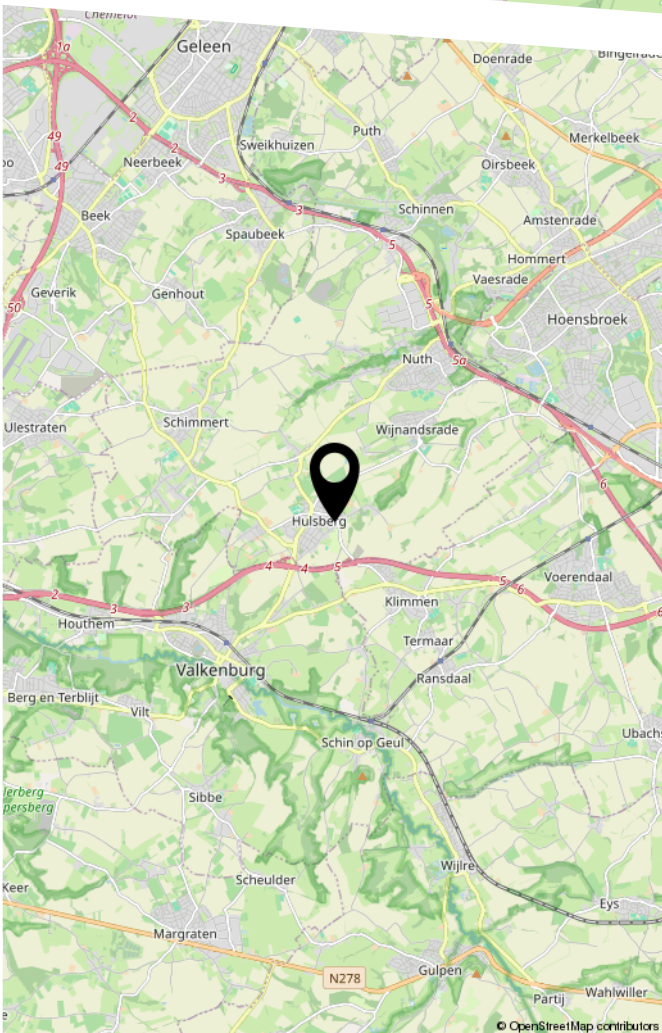
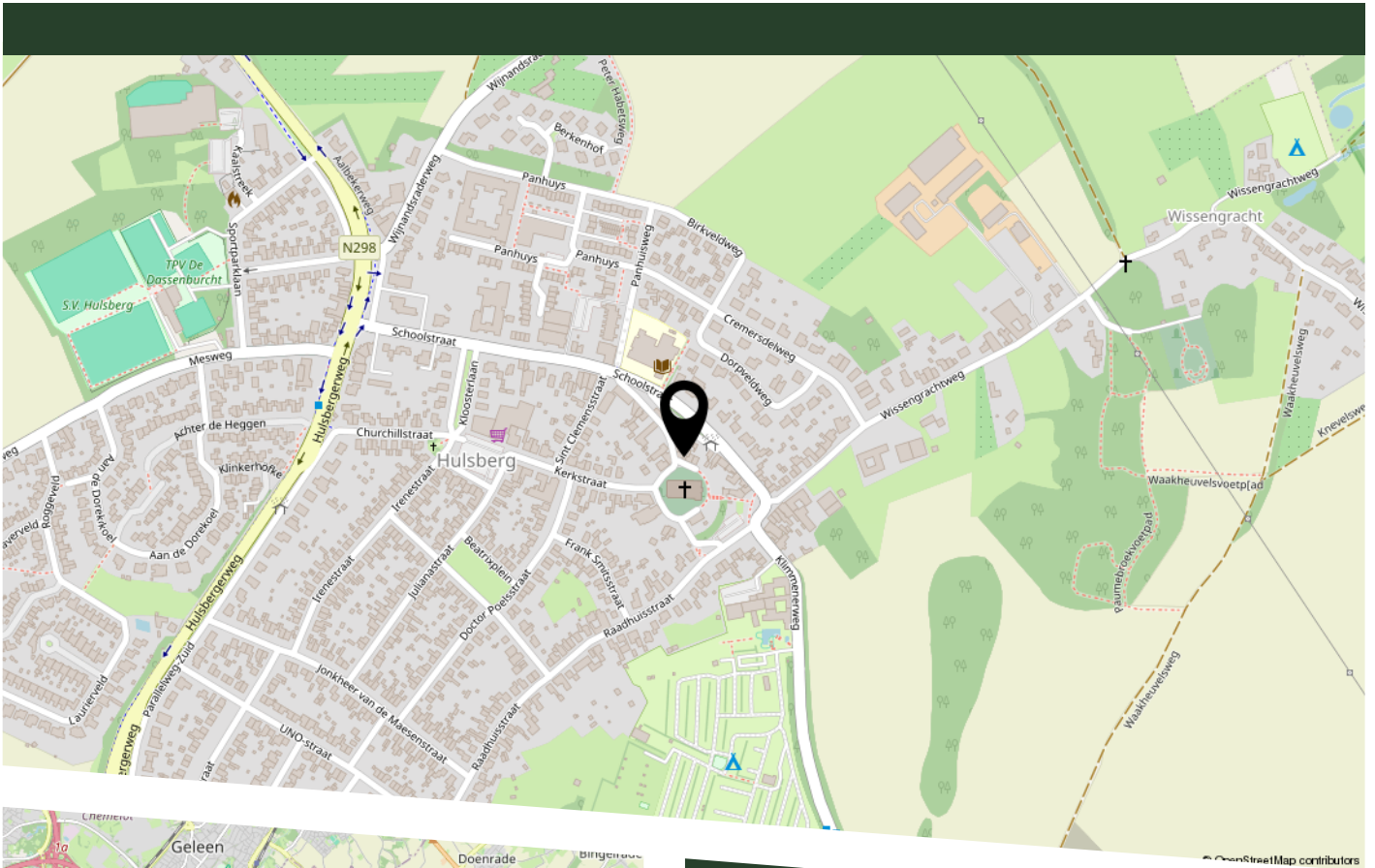


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hulsberg
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	167
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Het dorp Hulsberg (gemeente Beekdaelen) is strategisch gunstig gelegen nabij de uitvalswegen (A76) richting Maastricht, Heerlen en Sittard, maar ook op korte afstand van bourgondische plaatsen zoals Valkenburg aan de Geul.

De kern van Hulsberg beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau.

AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat zowel verkoper als koper de koopovereenkomst schriftelijk hebben ondertekend.

Ontbindende voorwaarden

De termijn voor eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering, bedraagt in de regel vier tot zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Waarborgsom / bankgarantie

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Koper dient deze uiterlijk vijf dagen na het vervallen van de overeengekomen ontbindende voorwaarden bij de aangewezen notaris te deponeren dan wel te stellen.

Bouwkundige keuring

Koper is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of andere deskundigen te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat en het onderhoudsniveau van het object.

Verkoopdocumentatie

Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Maten, oppervlakten, tekeningen, impressies en overige gegevens zijn indicatief. Slechts de feitelijke situatie ter plaatse geeft een juist beeld van het object.



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

THUIS IN ZUID-LIMBURG
Aan de Fremme 47
6269 BK, Margraten

043 781 70 70
info@tizl.nl
www.tizl.nl