



## Dross. Wilkinstraat 19 Elsloo





## Dross. Wilkinstraat

### Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000,- k.k.
Soort:	Tussen woning
Kadastrale gegevens:	Elsloo A 4243
Bouwjaar:	1972
Woning oppervlakte:	101m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Perceel oppervlakte:	160 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	378 m <sup>3</sup>
Inhoud externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-installatie Intergas (2011 huur)
Airco:	Mitsubishi (eigendom)
Aantal kamers:	4

### Bijzonderheden:

- ◆ Instapklare tussenwoning
- ◆ Energielabel A
- ◆ HR-beglazing aanwezig
- ◆ Mitsubishi airco
- ◆ Intergas cv-ketel uit 2011 (huur)
- ◆ Drie slaapkamers
- ◆ Ruime bergzolder
- ◆ Verzorgde tuin met overkapping
- ◆ Berging met elektra en geïsoleerd dak
- ◆ Rolluiken aanwezig
- ◆ Vernieuwde meterkast circa 2021
- ◆ Rustige ligging in woonomgeving van Elsloo

## Instapklaar wonen met verrassend veel ruimte, een sfeervolle tuin en energielabel A

Aan de Dross, Wilkinstraat 19 in Elsloo ligt deze verzorgde en instapklare tussenwoning met drie slaapkamers, een verrassend ruime zolder en een sfeervol aangelegde achtertuin met overkapping. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en biedt een fijne combinatie van comfort, fijne leefruimte en een rustige woonomgeving. Dankzij energielabel A, HR-beglazing en de aanwezige Mitsubishi airco geniet u hier van een energiezuinig en comfortabel woonklimaat.

De woning beschikt over een prettige indeling met een lichte woonkamer, een gesloten keuken en drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping. Daarnaast biedt de ruime bergzolder volop extra opslagmogelijkheden. Ook buiten is het genieten; de tuin is verdeeld in verschillende niveaus, verzorgd aangelegd en voorzien van een gezellige overkapping en een praktische berging.

De ligging in Elsloo maakt het geheel extra aantrekkelijk. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en wandelmogelijkheden. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Maastricht, Sittard en Heerlen goed bereikbaar.





## Begane grond

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin op met een pad dat leidt naar de hardhouten voordeur. Via de entree betreedt u de ontvangsthal, die is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Direct aan de linkerzijde bevindt zich de vernieuwde meterkast uit circa 2021, voorzien van zes groepen, een slimme meter, gasmeter en watermeter.

Verderop in de hal bevindt zich het geheel betegelde toilet met zwevend toilet en fonteintje. Naast het toilet ligt de trap naar de eerste verdieping.

Wanneer u doorloopt naar het einde van de hal bereikt u de gesloten keuken. Deze keuken is netjes onderhouden en praktisch ingericht. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer, hardhouten kozijnen met HR-glas en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en heteluchtoven. Daarnaast beschikt de keuken over een handige trapkast voor extra provisieruimte. Vanuit de keuken heeft u zowel toegang tot de achtertuin als tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR-glas en het raam aan de voorzijde beschikt bovendien over een zonnescerm. Op de vloer ligt een warme parketlaminaatvloer die zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer is tevens de hal bereikbaar.







## Eerste en tweede verdieping

Via de met vloerbedekking afgewerkte trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en vormt de centrale verbinding naar de drie slaapkamers, de badkamer, de praktische muurkast en de vlizotrap naar de zolderverdieping. Daarnaast bevindt zich hier de Mitsubishi airco, die bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat op de verdieping. De gehele bovenverdieping is bovendien voorzien van rolluiken.

De kleinste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De kamer beschikt over kunststof kozijnen met HR-beglazing en een rolluik.

De hoofdslaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en is ruimer van opzet. Deze kamer beschikt naast de laminaatvloer ook over praktische muurkasten, kunststof kozijnen met HR-glas en een rolluik. Dankzij de afmetingen biedt deze ruimte voldoende plaats voor een groot bed en extra kastruimte.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in dezelfde verzorgde stijl. Ook hier zijn een laminaatvloer, kunststof kozijnen met HR-glas, praktische muurkasten en een rolluik aanwezig.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en is netjes onderhouden. De ruimte is afgewerkt met een pvc-vloer en ingericht met een wastafelmeubel en een ligbad met douchevoorziening. Daarnaast zorgt het raam met kunststof kozijnen en HR-glas voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Voor extra comfort is er tevens een kleine elektrische airco aanwezig, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Via de vlizotrap op de overloop bereikt u de ruime bergzolder. Deze verdieping biedt verrassend veel opslagruimte en hier bevindt zich tevens de gehuurde Intergas cv-ketel uit 2011.

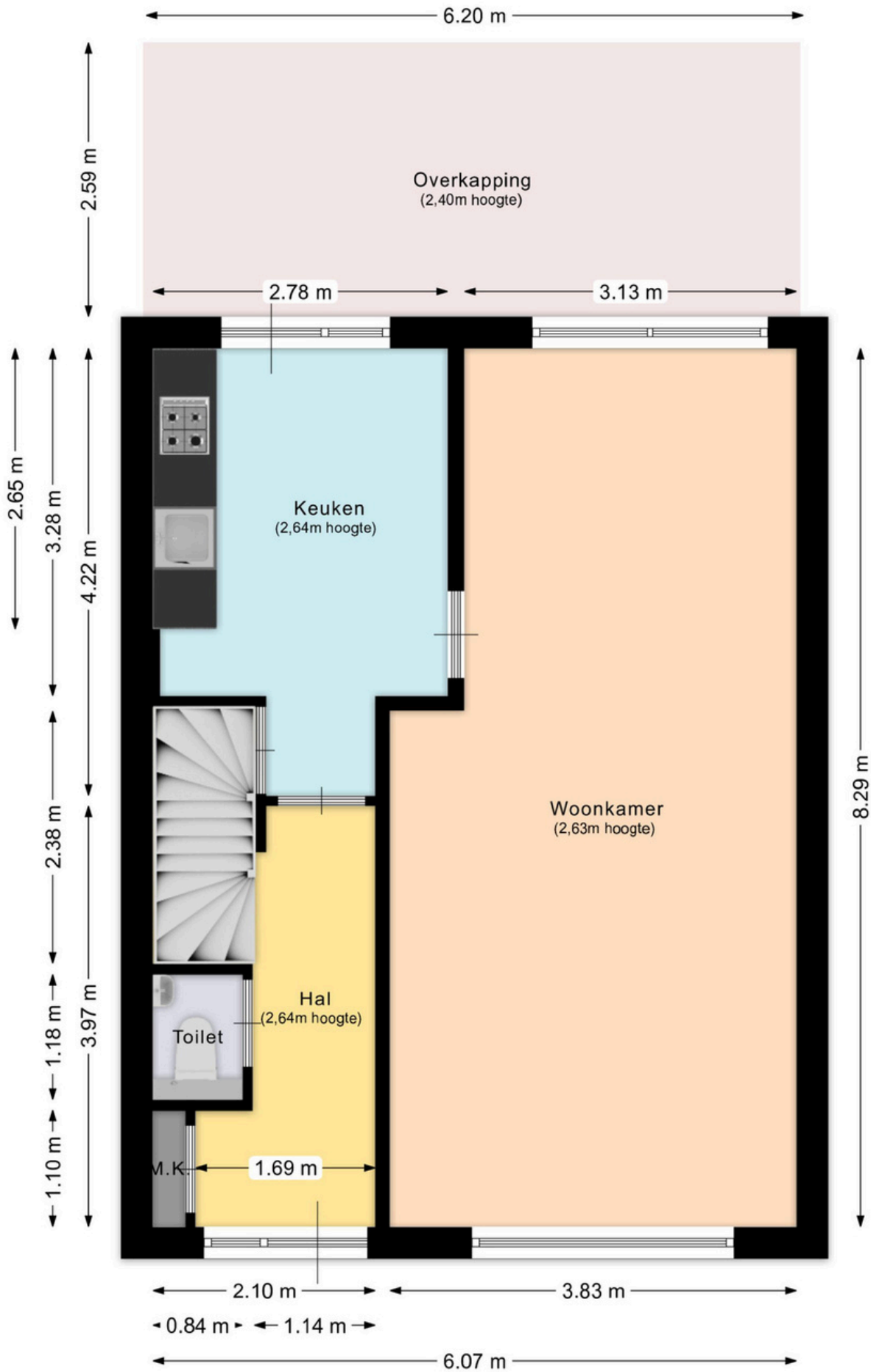




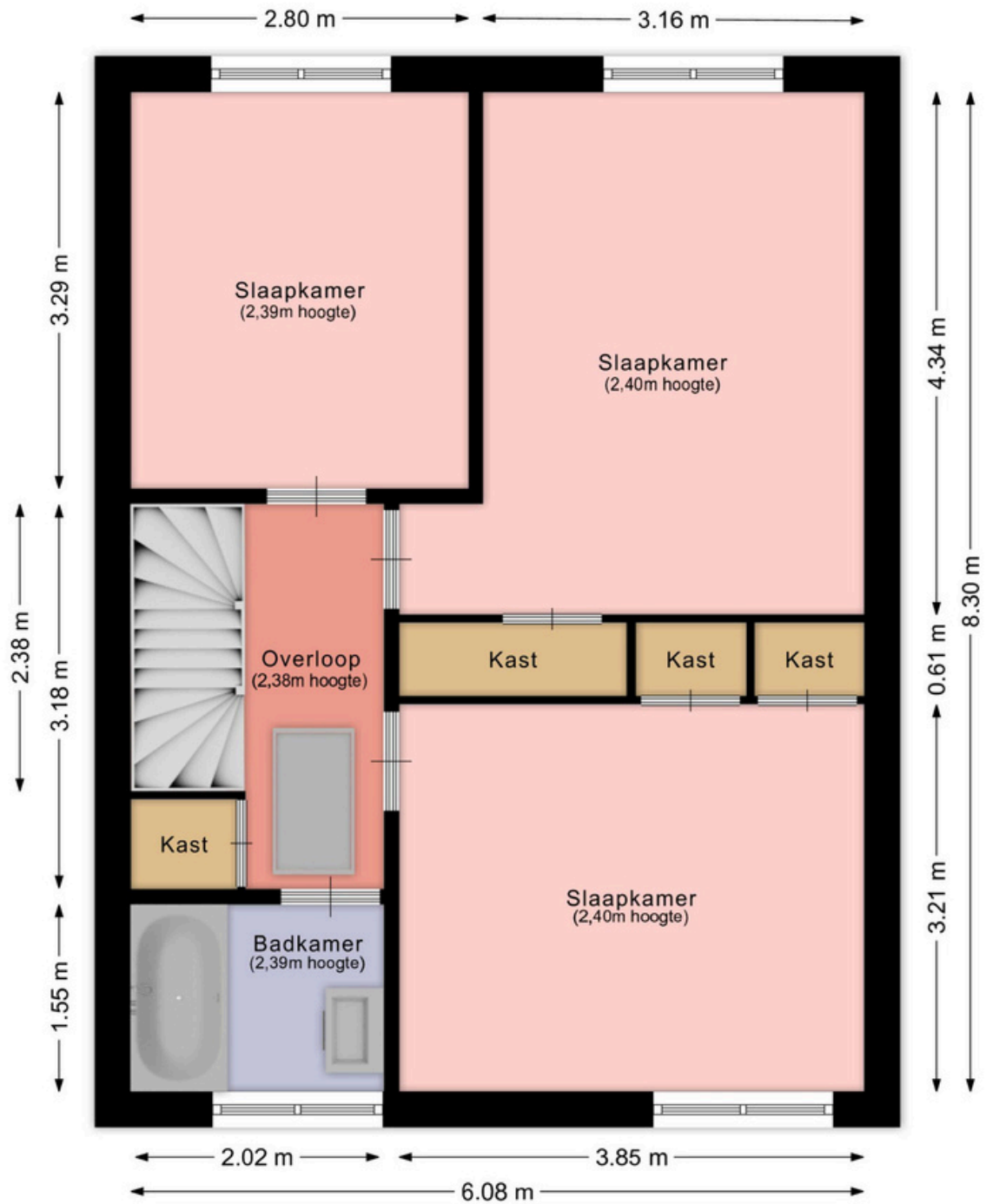
## Tuin

Vanuit de keuken bereikt u de verzorgde achtertuin, die speels is aangelegd in verschillende niveaus. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping waar u heerlijk beschut buiten kunt zitten. De tuin is netjes onderhouden en biedt een fijne combinatie van bestrating, groenvoorzieningen en voldoende ruimte om van het buitenleven te genieten. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische berging met elektra en een geïsoleerd dak. Naast de berging ligt de toegang tot de brandgang.

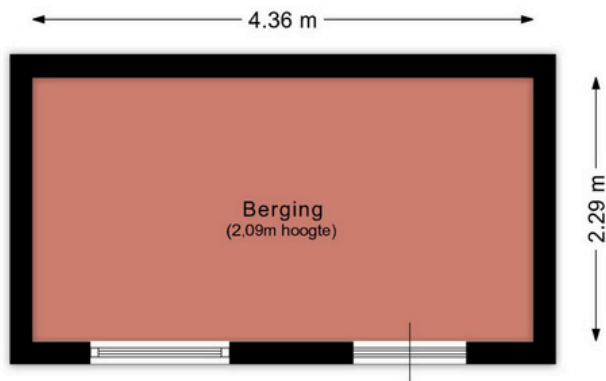
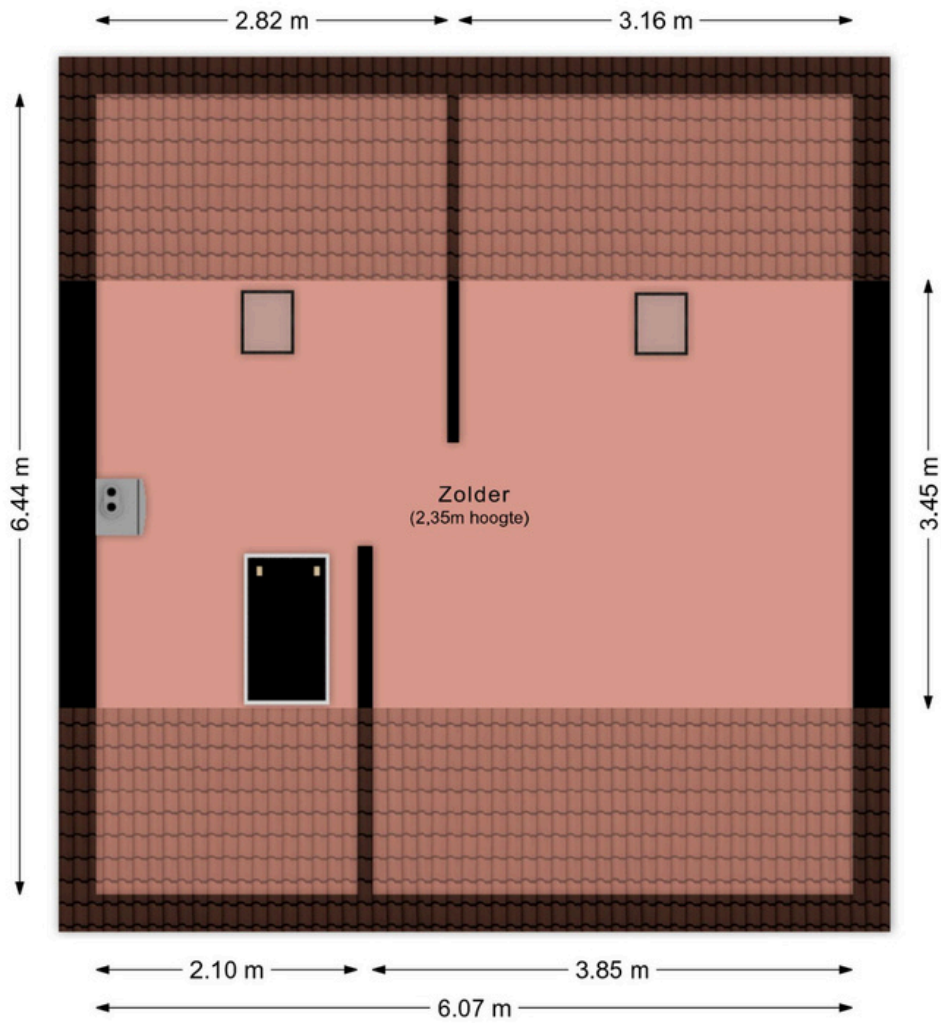




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Elsloo</p> <p>Sectie                            A</p> <p>Perceel                            4243</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Remco Rademakers, Chantal van Doezelaar en Monique Vanhingel  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen  
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl  
www.odcvastgoed.nl



