



Vraagprijs:
€ 325.000 K.K.

Haverstoppel 11

OHÉ EN LAAK

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl

 **Maurice Eijpe**
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Elektra	€ 48,51
Gas	€ 109,49
Water	€ 25,10
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	484 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Kenmerken

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuintuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energietabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

98m²

Perceeloppervlakte

270m²

Inhoud

484m³

Energie label

B





Omschrijving

Deze moderne instapklare 2-onder-1-kap woning met garage ligt centraal in de kern Ohé en Laak. De goed onderhouden en deels recent gemoderniseerde gezinswoning, ligt op loopafstand van de Maasplassen en de omliggende natuurgebieden.

De woning ligt in een rustige wijk en is prima ontsloten; binnen 5 minuten zit je aan de autosnelweg richting Eindhoven of Maastricht.

Deze gezinswoning met 3 slaapkamers is in 1978 gebouwd en deels voorzien van kunststof kozijnen en HR++ ramen, is goed geïsoleerd en beschikt over 6 zonnepanelen .

Aan de achterzijde van de woning is een moderne houten overkapping met lichtkoepels aangebouwd.

Deze woning beschikt over een fijne ruime tuin die op het zuidoosten gesitueerd is.

Aan de voorzijde is er een onderhoudsarme tuin en een oprit met ruimte voor 2 auto's.

Daarnaast kan er eveneens geparkeerd worden in het openbaar gebied.

Kom binnen kijken.....



Begane grond

Achter de nieuwe voordeur kom je de woning binnen in de hal; hier zijn ook het toilet en de meterkast gesitueerd en vind je de trap naar de bovenverdieping.

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Deze woonkamer heeft een mooie laminaatvloer en beschikt over grote ramen aan de voor- en achterzijde waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt, hetgeen de kamer een prettige verblijfsruimte maakt.

De open keuken is netjes afgewerkt en beschikt over diverse vernieuwde inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, een oven en een koelkast.

Naast de keuken, in de kleine berging, staat verder nog een vaatwasser.

Aan de achtergevel is een fraaie overkapping aangebouwd. Hierdoor is de aangebouwde garage ook bij slecht weer droog te bereiken.











Eerste en tweede verdieping

De eerste verdieping is in vier vertrekken opgedeeld die vanaf de overloop te bereiken zijn; drie slaapkamers, voorzien van een laminaatvloer en waarvan er één is uitgerust met airco.

De in 2025 vernieuwde, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, toilet en badmeubel met een dubbele wasbak wordt verwarmd middels een elektrische designradiator.

Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en een rolluik.

De zolderverdieping is in twee delen opgesplitst en beide ruimtes zijn voorzien van een dakraam. Hier beschik je over voldoende bergruimte en bevindt zich ook de installatie van de mechanische ventilatie en de CV-ketel.















Tuin

De woning beschikt over een voortuin en achtertuin die via de garage te bereiken is. De achtertuin is ingericht met een terras met ruime houten overkapping, een gazon en border met planten. Hier kun je heerlijk kunt genieten van de ochtend en middagzon.

De garage beschikt over wateraansluiting en elektriciteit en is afgesloten met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Achter de garage is er een kleine overkapping en achter in de tuin staan een berging voor het opbergen van het (tuin)gereedschap.

Locatie

Haverstoppel 11 in Ohé en Laak ligt aan een rustige woonstraat in een eveneens rustige buurt. Voor kleine kinderen uit de buurt is er een klein speeltuintje vlak in de buurt van de woning.

De maasplassen met hun fraaie natuur liggen op maar 10 minuten loopafstand.

Rondom Ohé en Laak liggen diverse recreatiegebieden en zijn er volop watersportmogelijkheden. De kern Ohé en Laak is goed ontsloten; de Rijksweg A2 ligt op slecht enkele minuten afstand.

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.















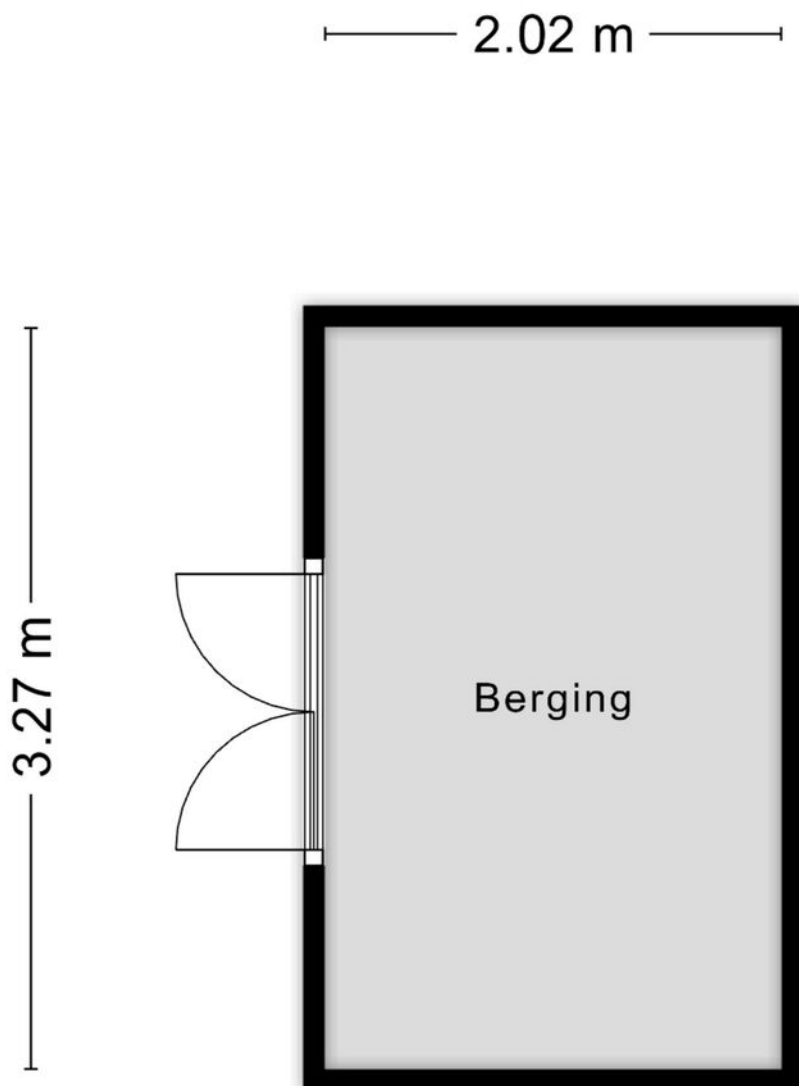


Plattegrond



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

Plattegrond



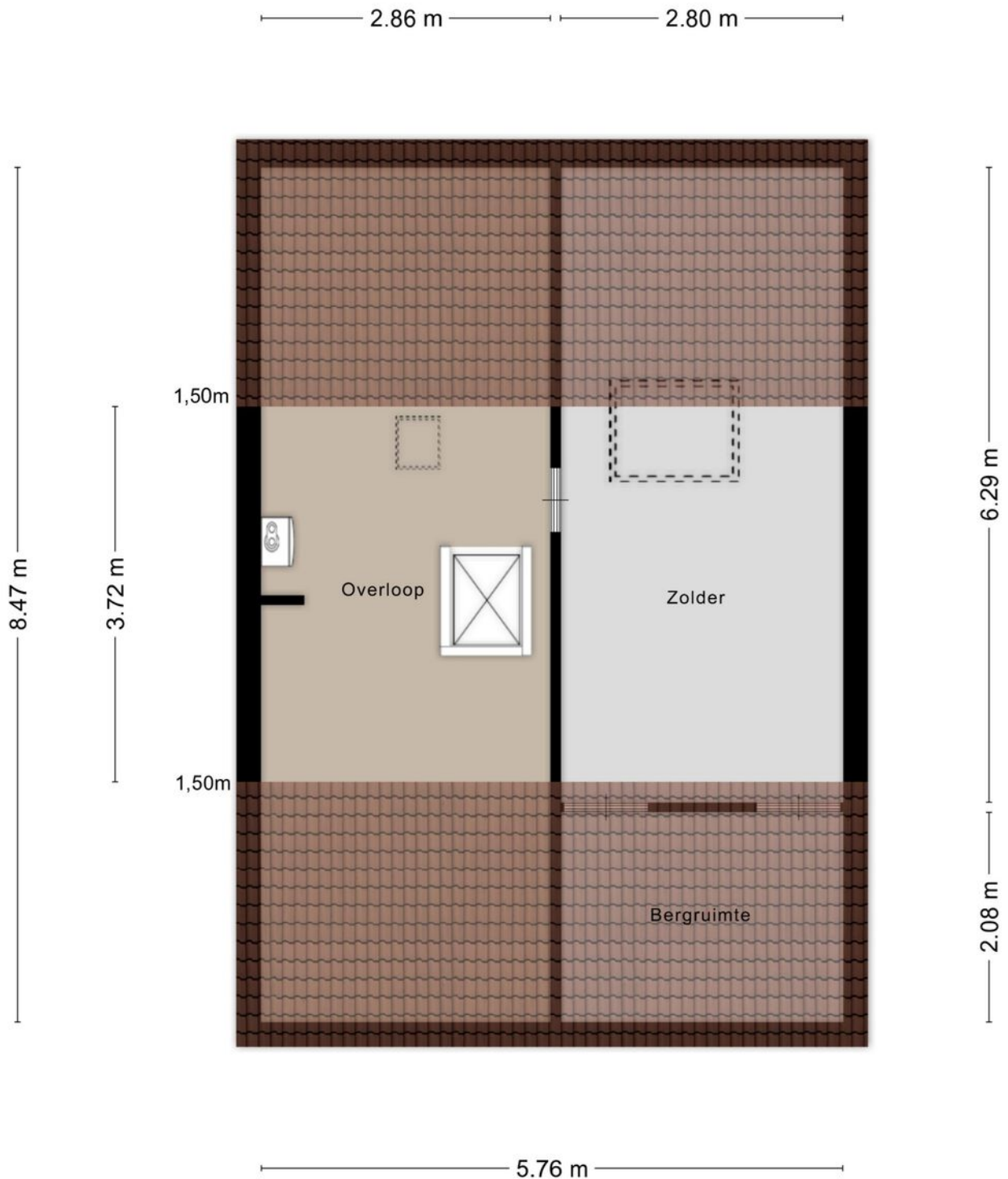
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe makelaardij en planologisch advies

Op Koye 32, 6114 AZ Susteren

046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl

maurice-eijpemakelaardij.nl

