



MGR. BRULSSTRAAT 18

HULSBURG

VRAAGPRIJS € 300.000 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

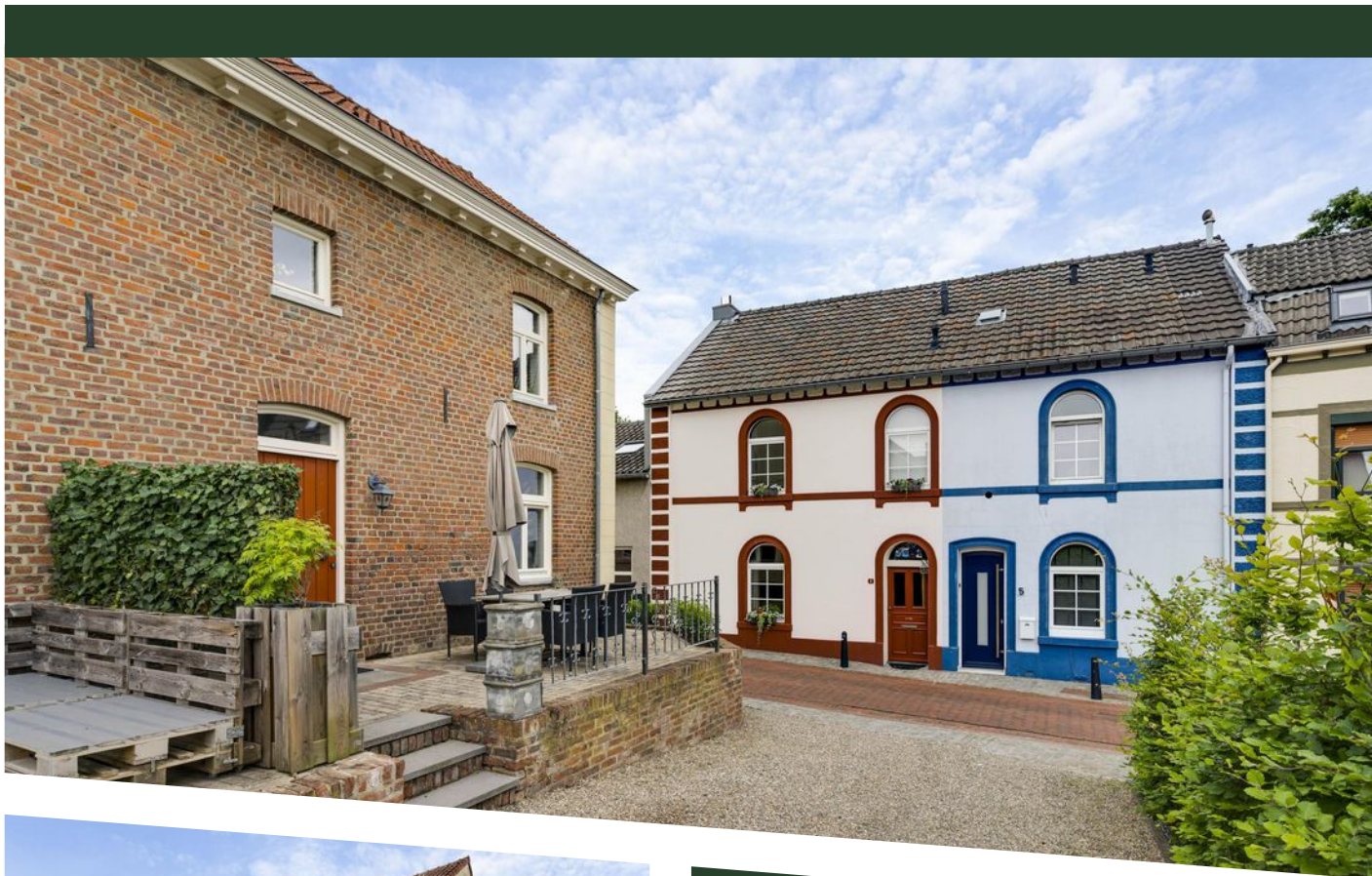


Elise Dieren

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

circa 75 m²

PERCEELOPPERVLAKE

circa 95 m²

INHOUD

circa 351 m³

BOUWJAAR

2008

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING



In de charmante oude kern van Hulsberg, in een verkeersluwe en rustige woonomgeving, is Mgr. Brulsstraat 18 gelegen. Oorspronkelijk dateert deze woning van omstreeks 1900. In 2008 werd het pand echter volledig gerenoveerd, waarbij de authentieke uitstraling behouden bleef en tegelijkertijd modern wooncomfort werd toegevoegd. Dit resulteert in een charmante woning met energielabel A.

De woning beschikt over een gerieflijke indeling met twee slaapkamers (een derde slaapkamer behoort tot de mogelijkheden), een zonnig terras aan de voorzijde en een praktische garage.

INDELING

Begane grond

Via het terras aan de voorzijde is de woning bereikbaar. Vanuit de hal met toilet, garderobenis en meterkast bereikt u het hart van de woning, waar zich de gezellige woonkamer, de open keuken en de beukenhouten trap naar de eerste verdieping bevinden. Onder de trap is een praktische trapberging gerealiseerd.

De woonkamer is iets hoger gelegen dan straatniveau, waardoor u vanuit de ramen aan de voor- en zijkant een fraai zicht heeft over de Mgr. Brulsstraat. Dit zorgt tevens voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer, waardoor een aangename leefruimte ontstaat.

De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming. De inbouwkeuken biedt volop werk- en bergruimte en is uitgerust met een oven, koelkast, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een gootsteen.

Eerste verdieping

De beukenhouten verdiepingstrap leidt via de speelse overloop naar twee slaapkamers, de praktische wasruimte / berging en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 12 m² en 9 m² en zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer van circa 5 m² is uitgerust met een 2e toilet, douchecabine en een wastafel. Separaat van de badkamer is de praktische berging gelegen met aansluitingen voor witgoedapparatuur en bergruimte.

Tweede verdieping

De via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Momenteel is deze geïsoleerde ruimte in gebruik als bergzolder. De goede stahoogte maakt het echter goed mogelijk om hier extra woonruimte te realiseren, bijvoorbeeld in de vorm van een extra slaapkamer, hobbyruimte of kantoor.

Garage & zonneterras

Deze woning beschikt over een comfortabel en onderhoudsarm terras aan de voorzijde met een gunstige ligging op het zuidoosten. Vanuit hier geniet men van een leuk dorps-tafereel in een van de oudste straten van Hulsberg.

Parkeren kan in de eigen garage. Deze garage is voorzien van een geïsoleerde elektrische poort en biedt naast ruimte voor een auto ook plaats aan fietsen, afvalcontainers en andere zaken.

AANVULLENDE INFORMATIE

Bouwjaar:

oorspronkelijk vóór 1900,
volledig nieuw opgetrokken in 2008

Perceelgrootte:

circa 95 m²
Het Kadaster heeft de inmeting inmiddels
uitgevoerd. De definitieve perceelgrenzen volgen
spoedig.

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 75 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 17 m² (zolder)

Externe bergruimte:

circa 20 m² (garage)

Verwarming:

middels een centrale verwarmingsinstallatie met
radiatoren en vloerverwarming op de begane grond
Nefit Topline cv-ketel uit 2008 / in eigendom

Warmwatervoorziening:

via combiketel

Isolatie:

Goed isolatiepakket: vloer- en dak isolatie en
isolerende beglazing.

Energie label:

A

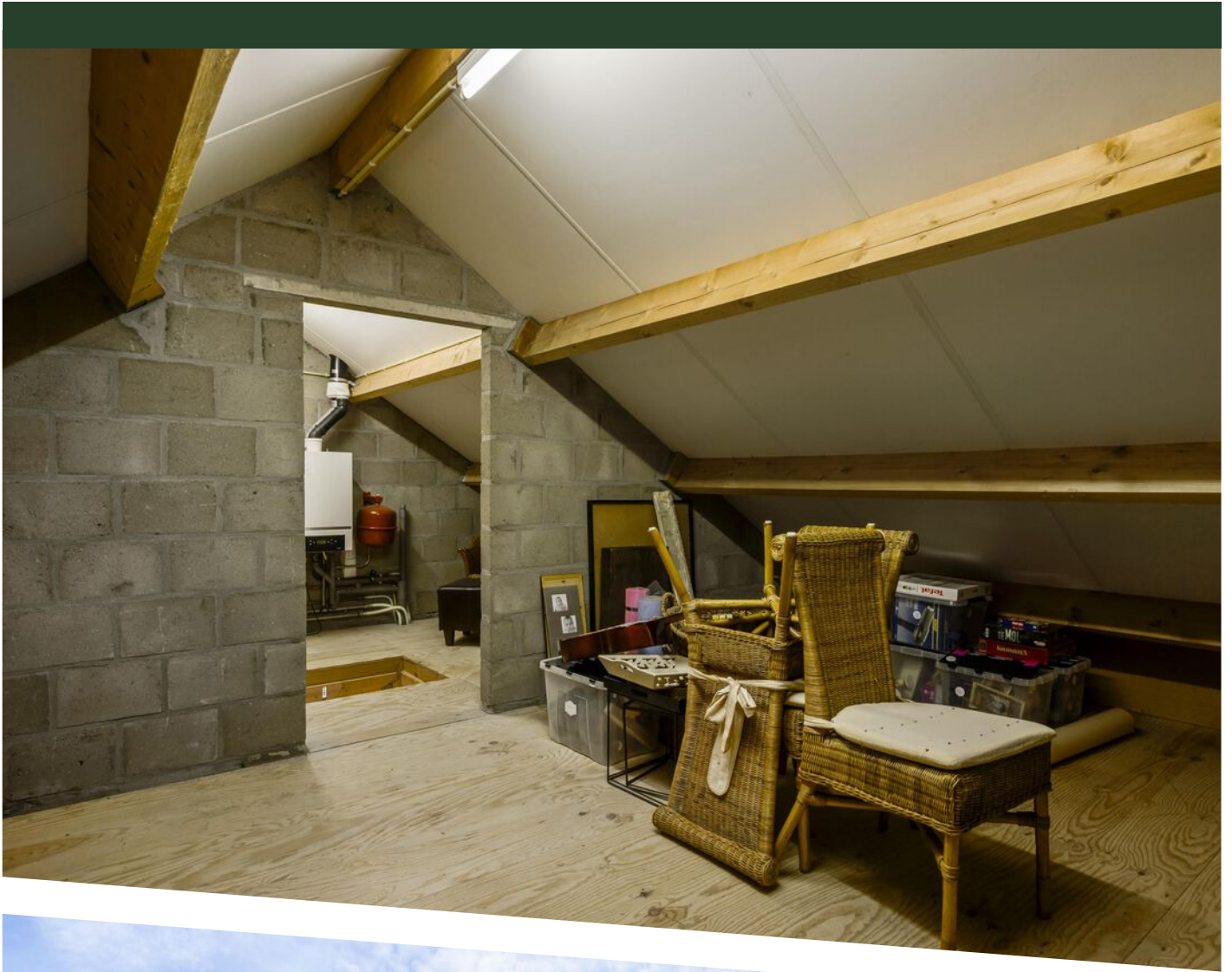






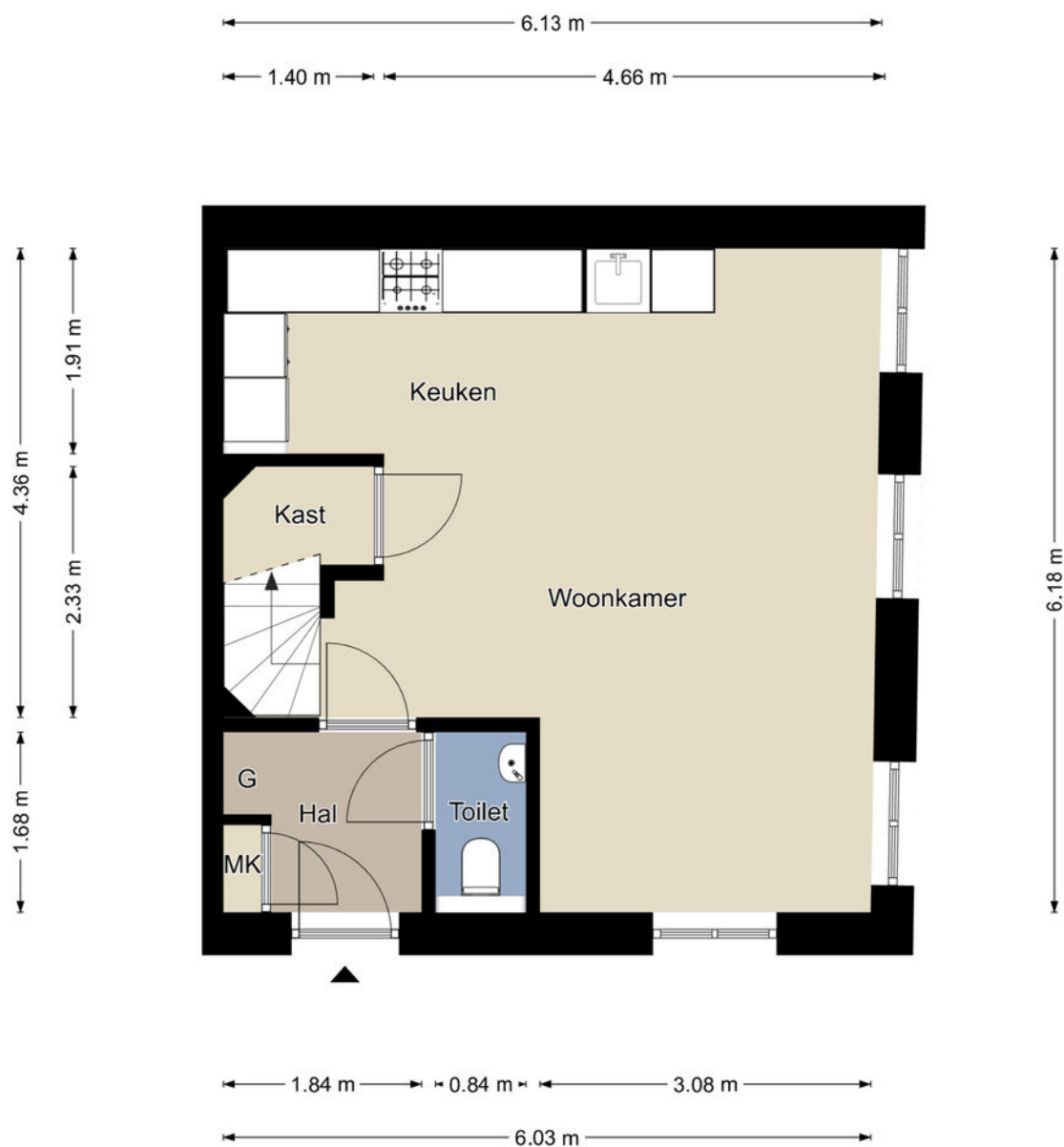








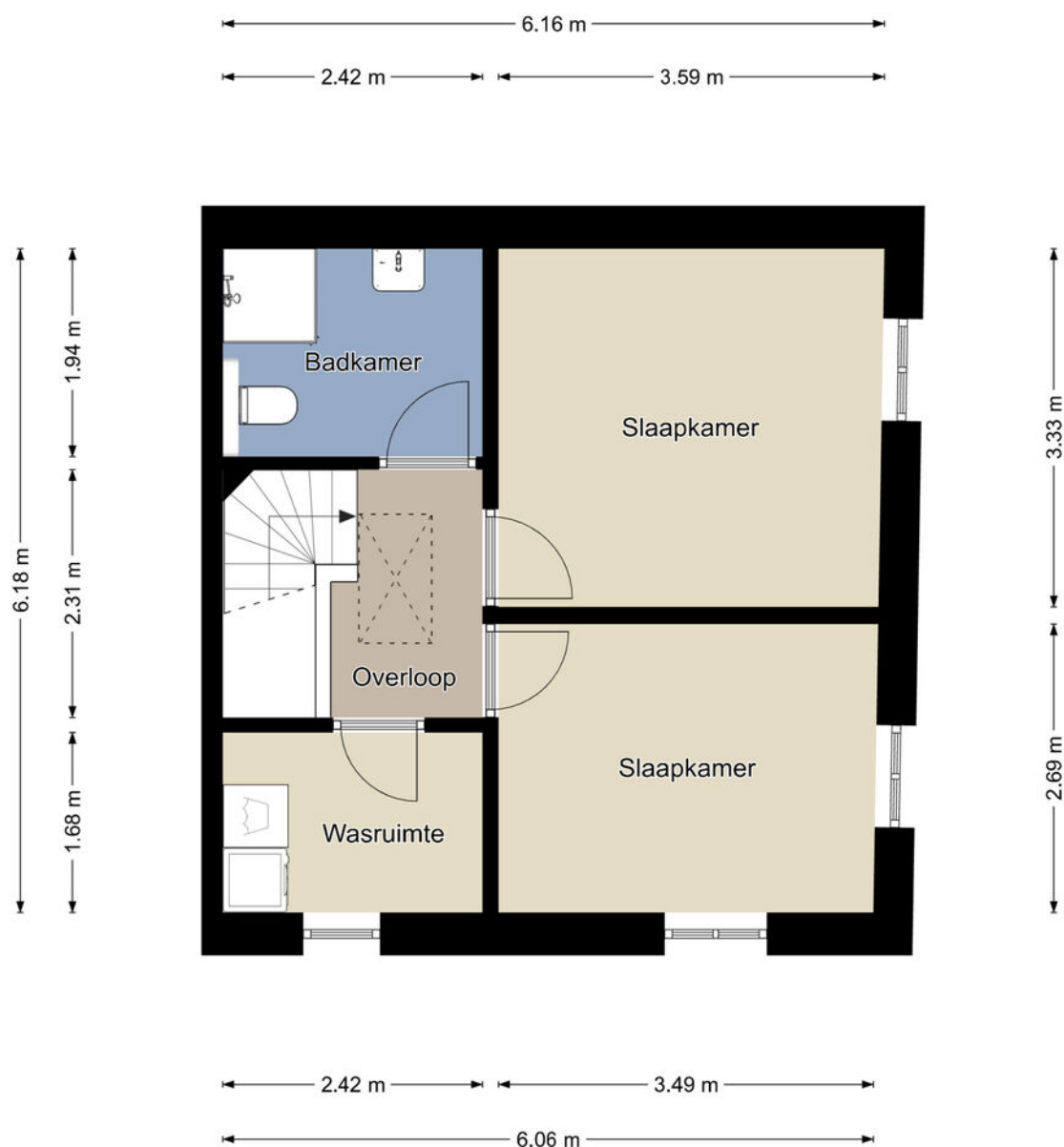




Begane grond

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

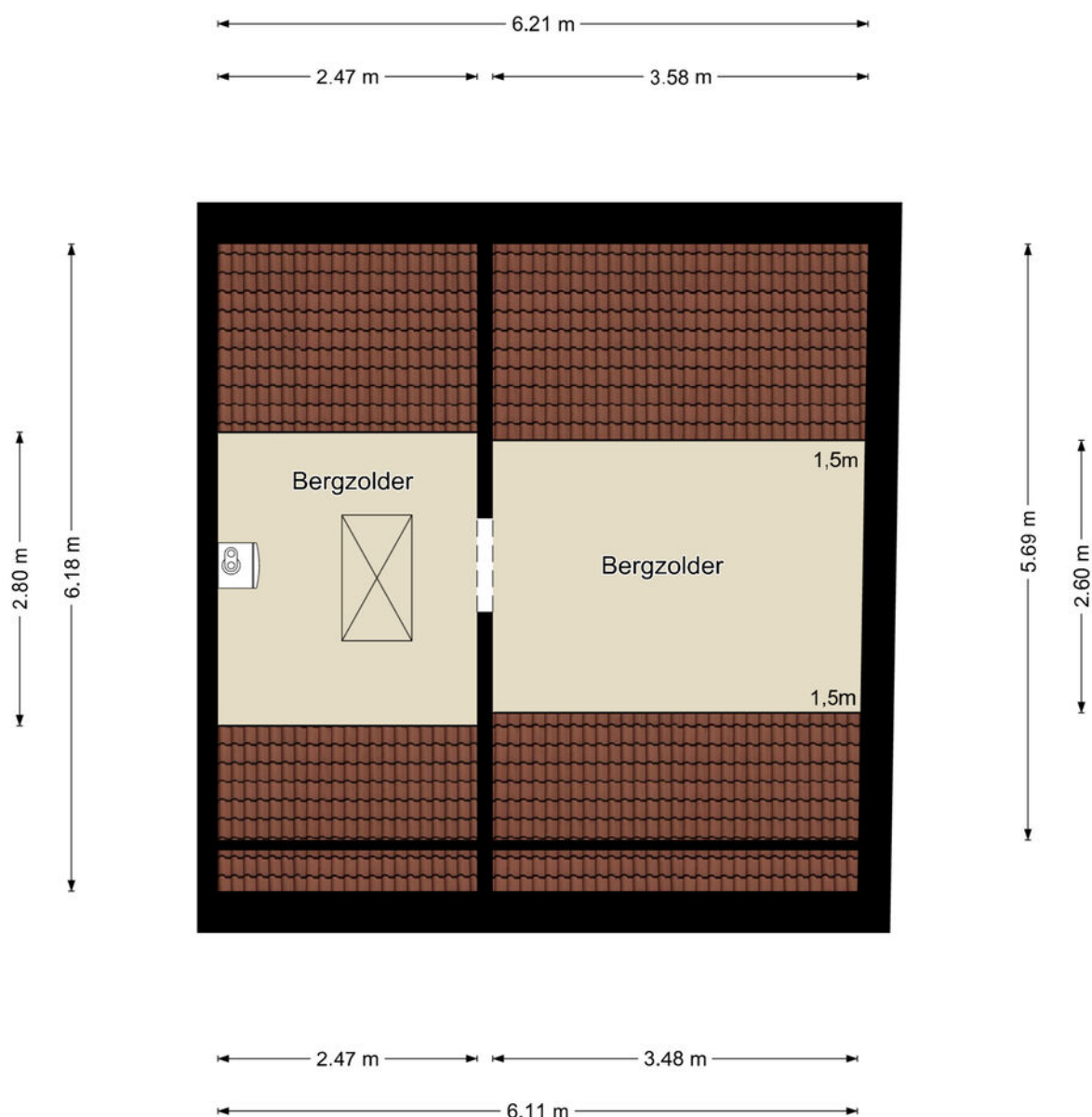
PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

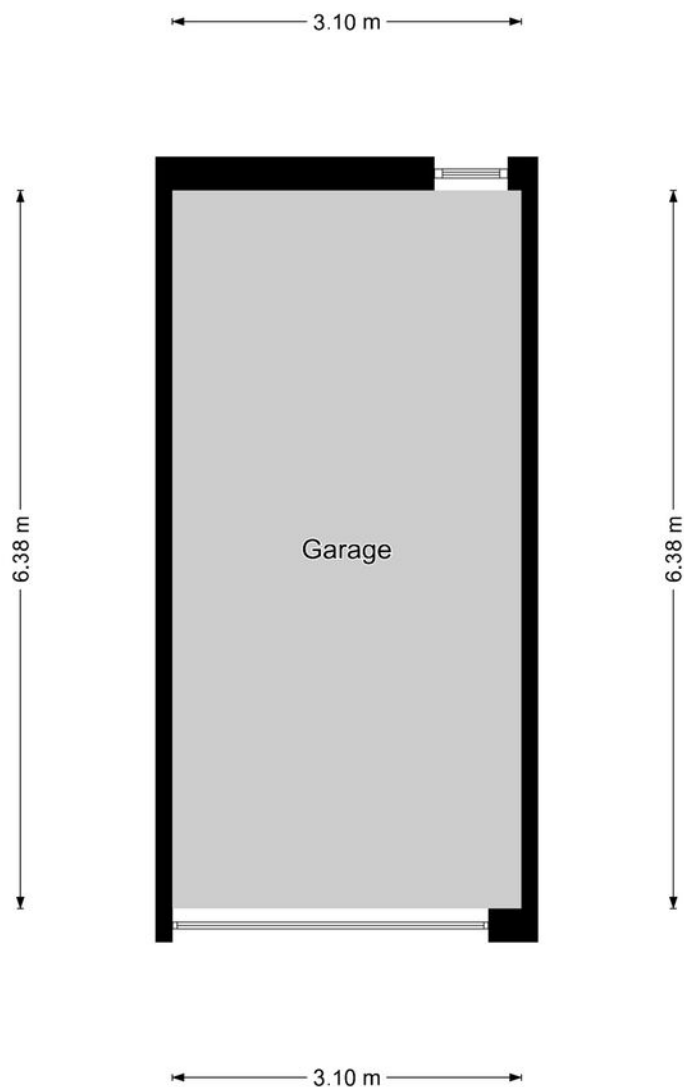
PLATTEGROND



Tweede verdieping

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

PLATTEGROND



Garage

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

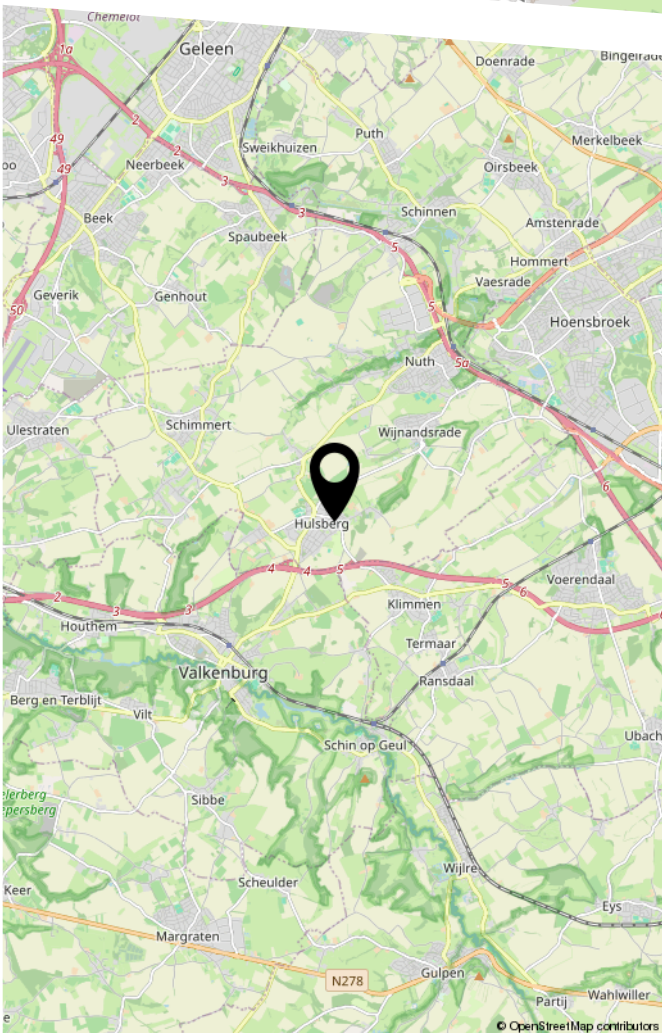
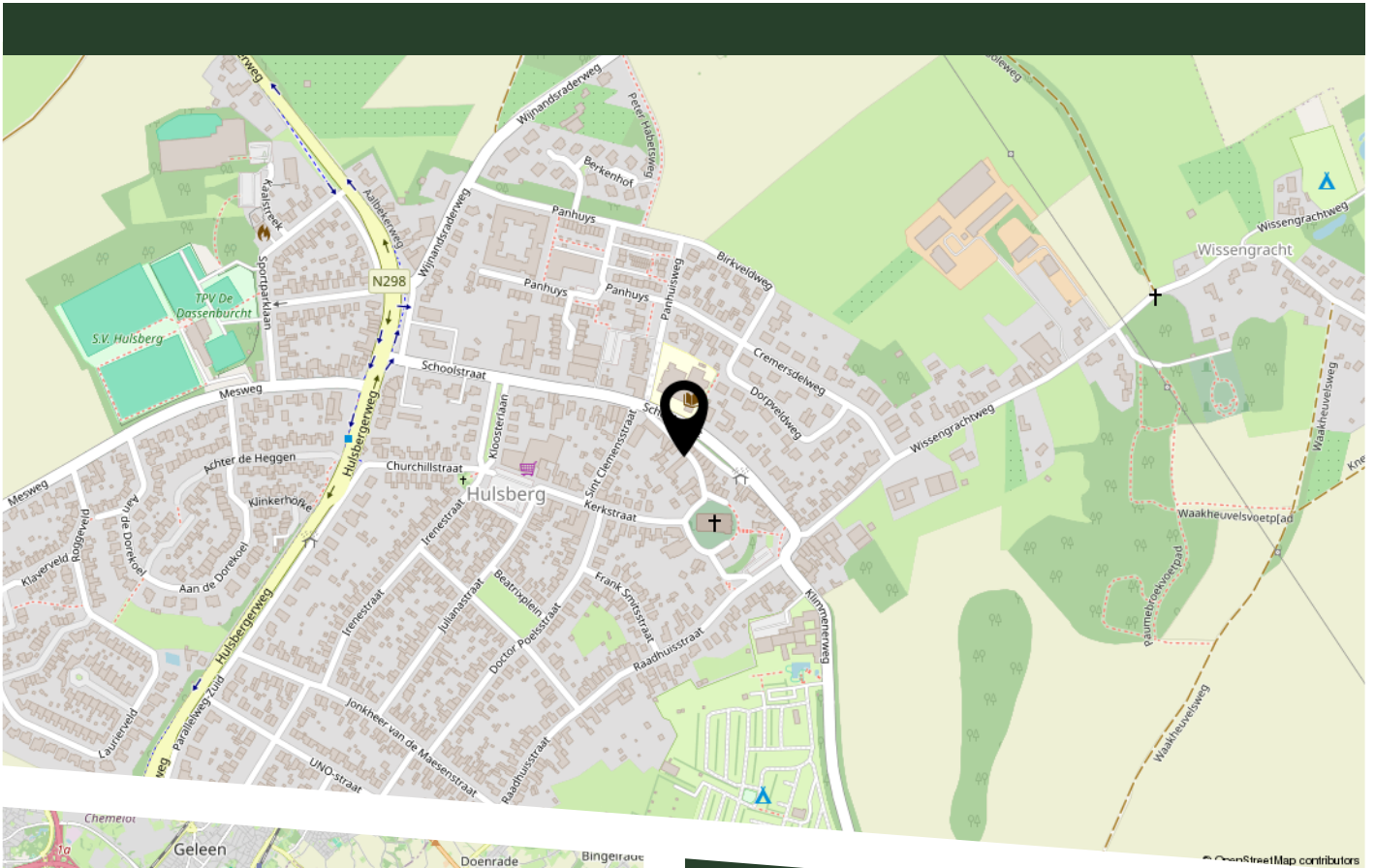
PLATTEGROND



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hulsberg Sectie E Perceel 1193 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.	kadaster 
--	--	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Het dorp Hulsberg (gemeente Beekdaalen) 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, conform artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

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 drie 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