



MGR. BRULSSTRAAT 18 A

HULSBERG

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

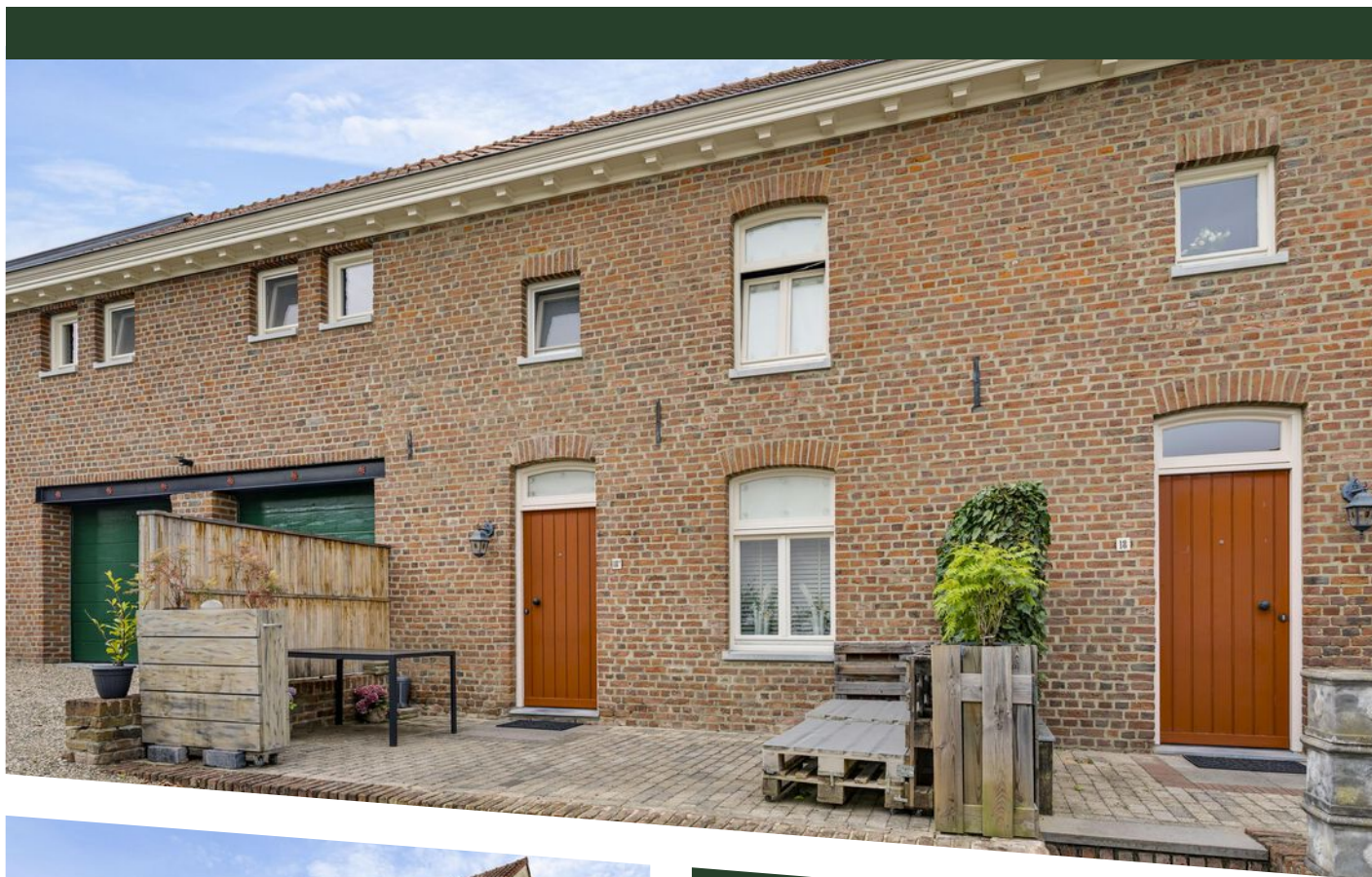


Elise Diederren

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

circa 79 m²

PERCEELOPPERVLAKE

circa 95 m²

INHOUD

circa 427 m³

BOUWJAAR

2008

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING



In de karakteristieke oude kern van Hulsberg, aan een rustige en verkeersluwe straat, bieden wij deze sfeervolle tussenwoning met garage aan.

De oorspronkelijke woning dateert van omstreeks 1900, maar is in 2008 volledig vernieuwd met behoud van de authentieke uitstraling. Hierdoor geniet u van de charme van een karakteristieke woning, gecombineerd met het wooncomfort en de isolatie van een modern huis. De woning beschikt dan ook over energielabel A.

De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over twee slaapkamers, met de mogelijkheid om op de tweede verdieping een derde slaapkamer of andere extra woonruimte te realiseren. Daarnaast beschikt de woning over een zonnig terras aan de voorzijde en een ruime garage.

INDELING

Begane grond

Via het terras aan de voorzijde bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een toiletruimte, garderobenis, meterkast en geeft toegang tot de leefruimte.

De woonkamer en open keuken vormen samen een fijne, lichte leefruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming. De keuken is ingericht met een hoekopgestelde inbouwkeuken, biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van een oven, koelkast, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een gootsteen.

Eerste verdieping

Via de beukenhouten trap bereikt u de overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte/berging. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 12 m² en 10 m². De badkamer van circa 5 m² beschikt over een tweede toilet, een douchecabine en een wastafel. De separate berging biedt plaats aan de witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

Tweede verdieping

De via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping is momenteel in gebruik als bergzolder. Dankzij de goede stahoogte en de aanwezige isolatie biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Garage & zonneterras

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een onderhoudsvriendelijk terras met een gunstige ligging op het zuidoosten, waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met een geïsoleerde elektrische sectionaalpoort. De garage biedt niet alleen plaats aan een auto, maar ook aan fietsen, containers en overige opslag.

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 79 m²;

Overige inpandige ruimte:

circa 38 m² (zolder en garage)

Verwarming:

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

Warmwatervoorziening:

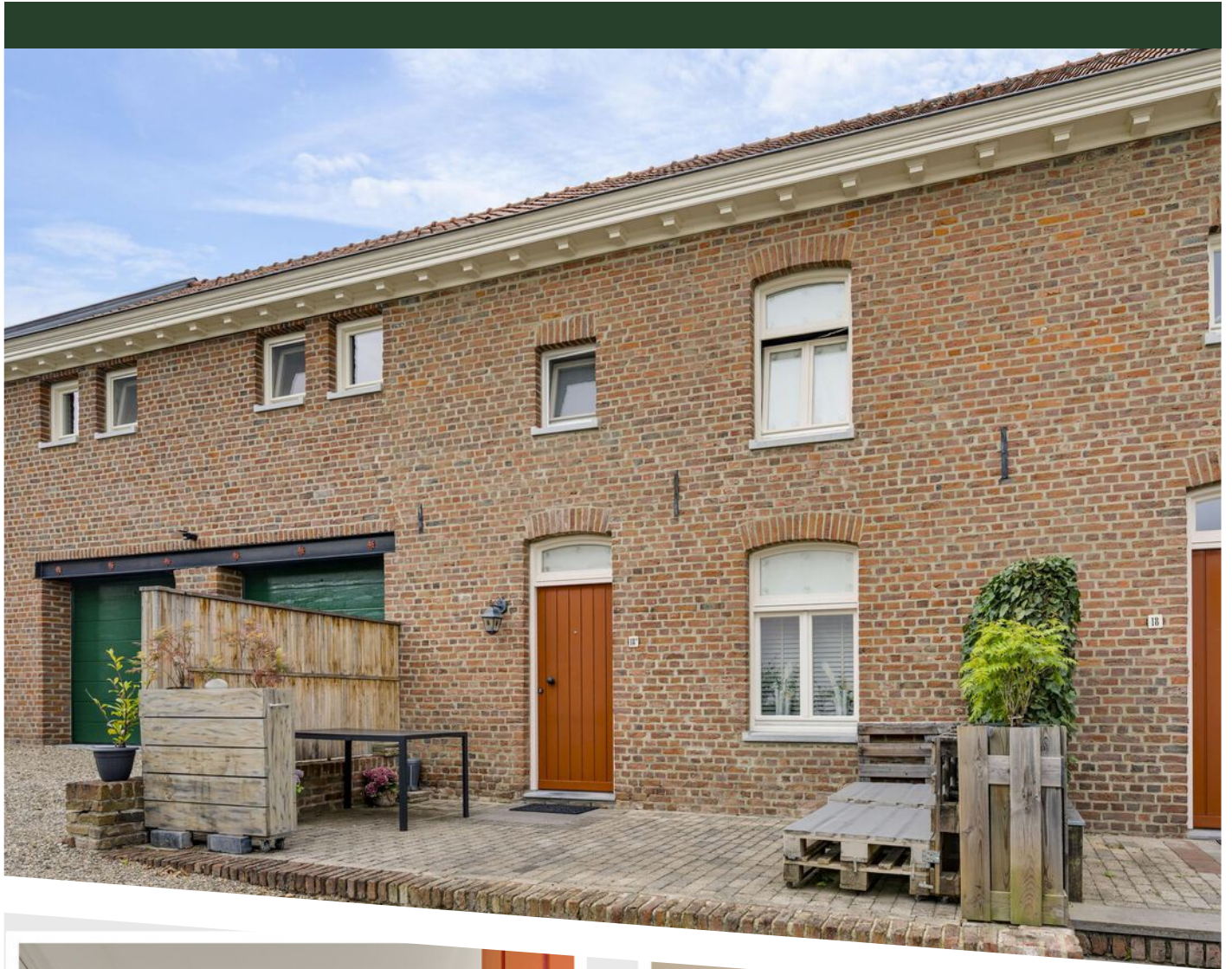
via combiketel

Isolatie:

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

Energielabel:

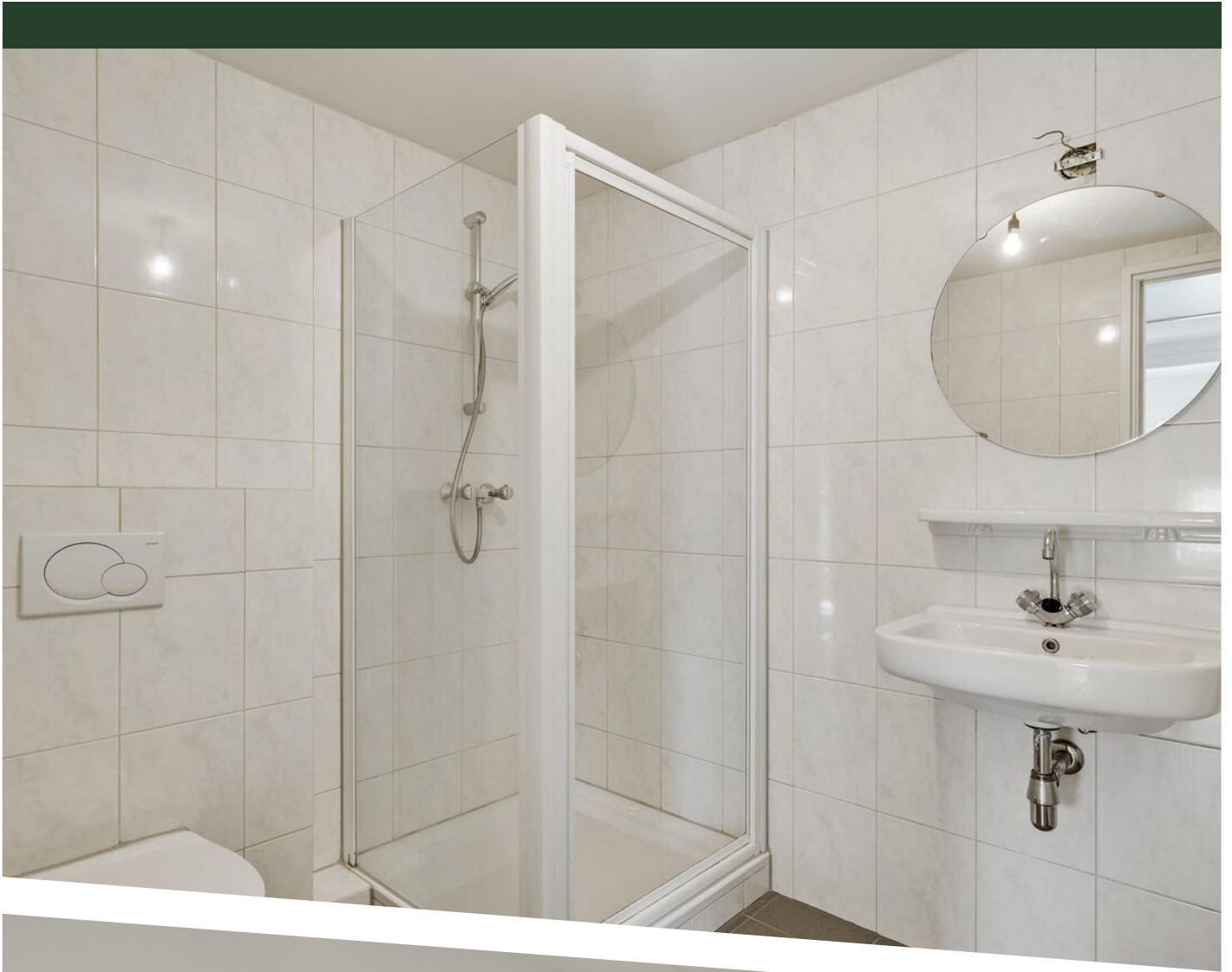
A



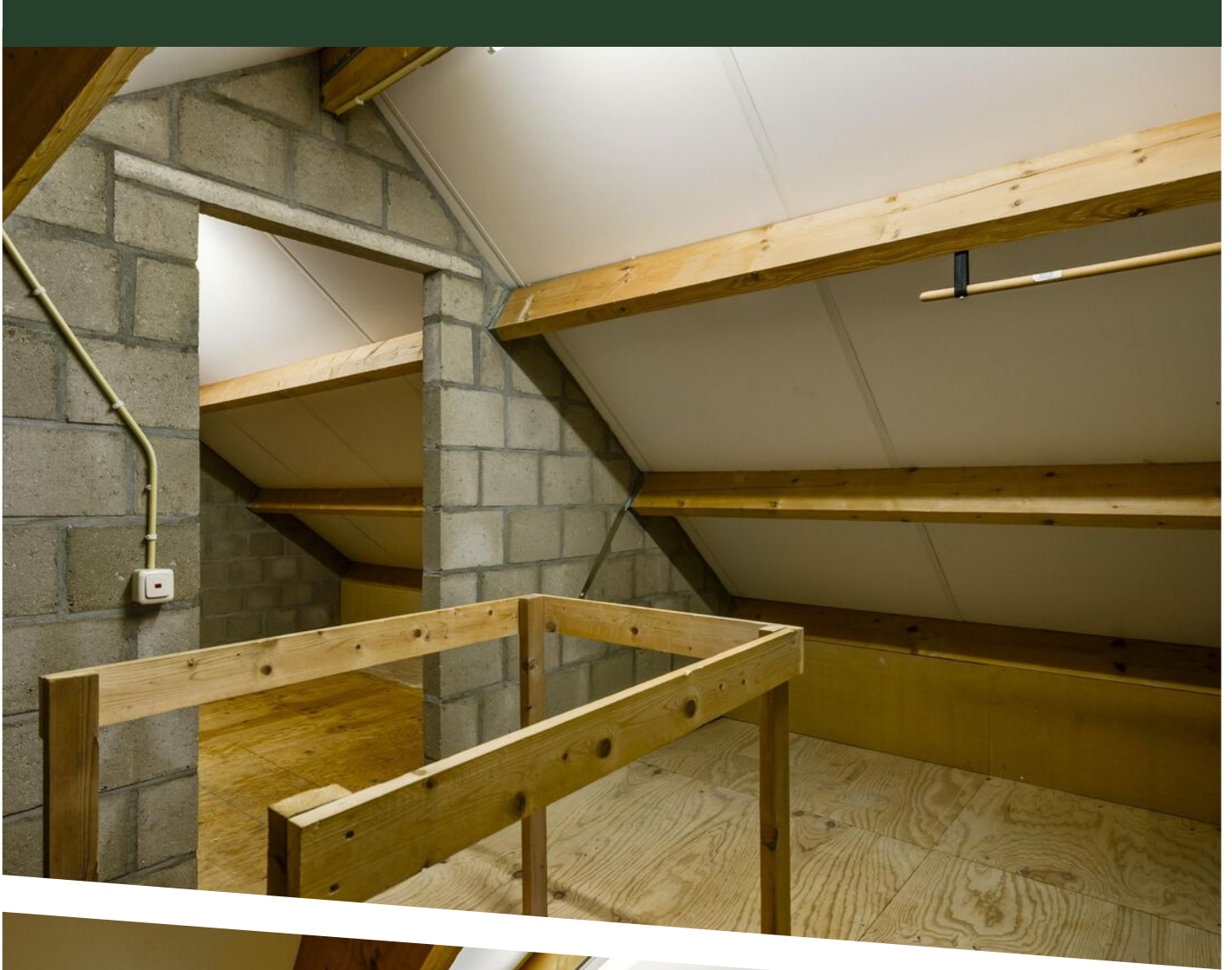






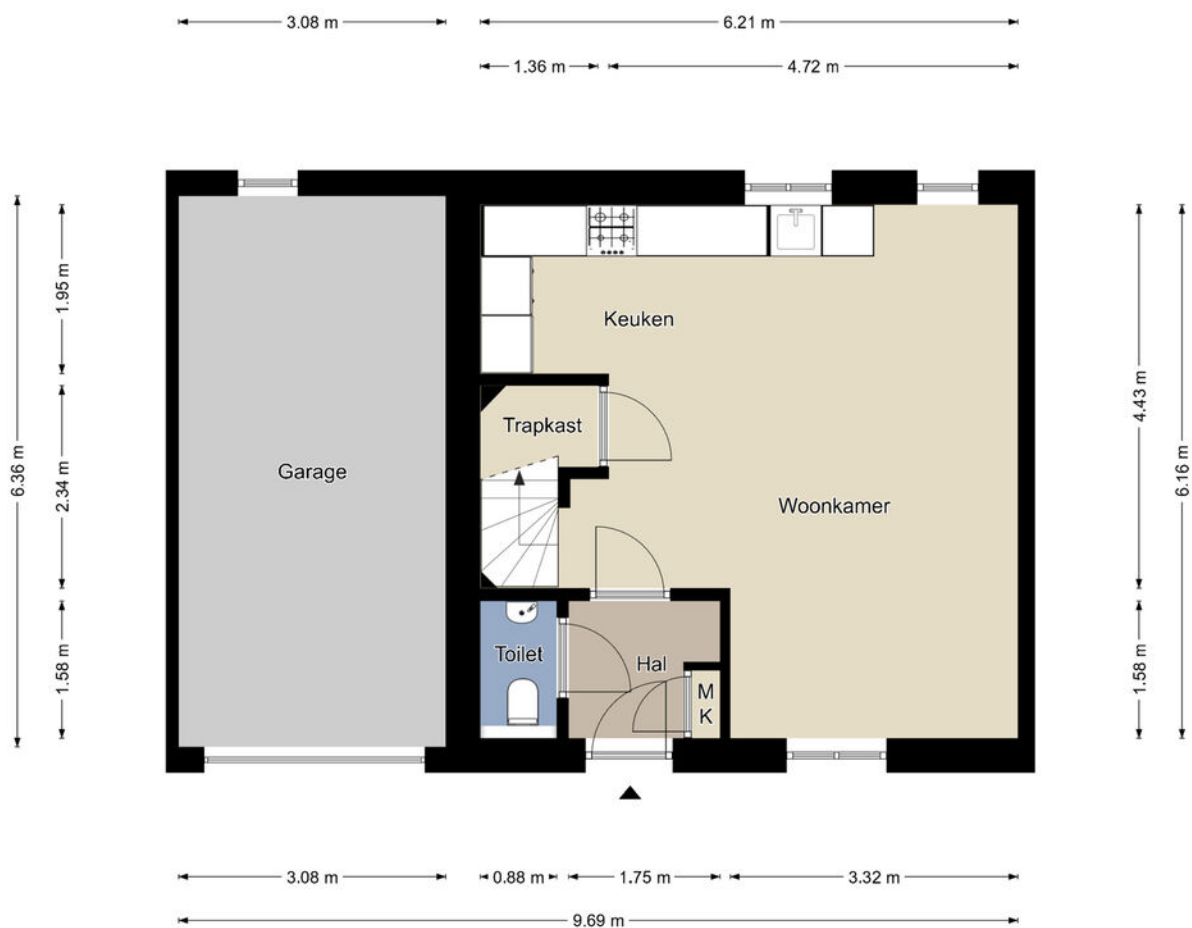








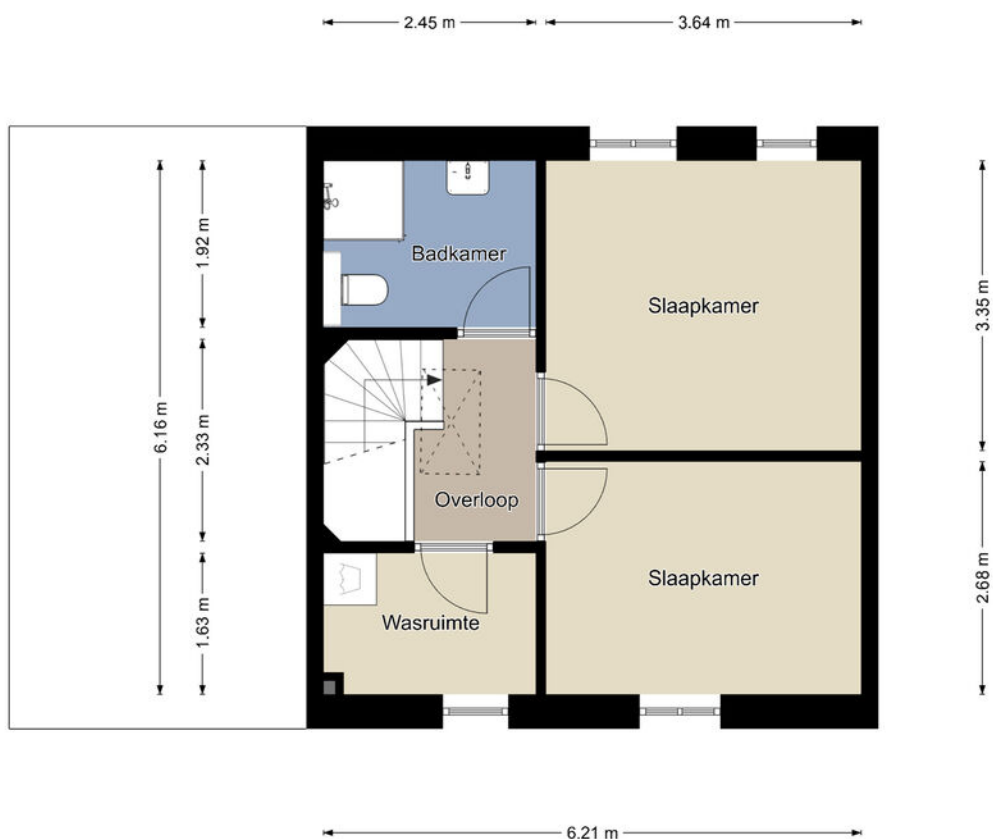




Begane grond

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

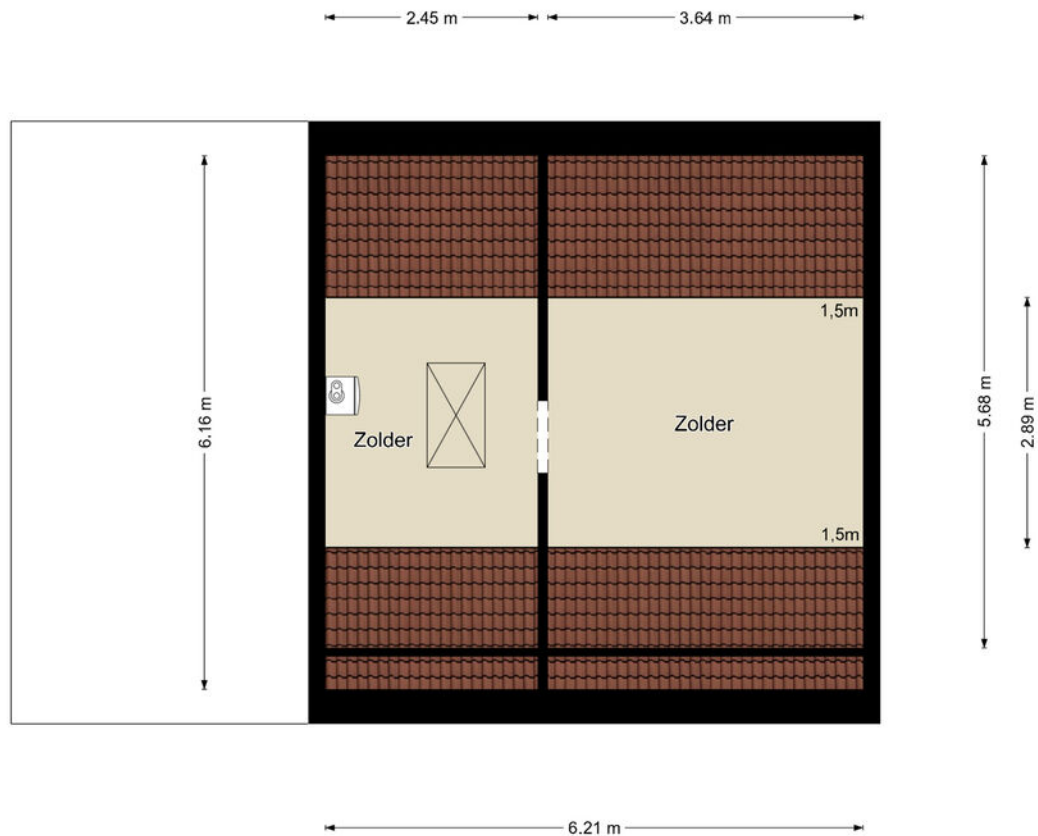
PLATTEGROND



Eerste verdieping

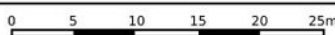
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



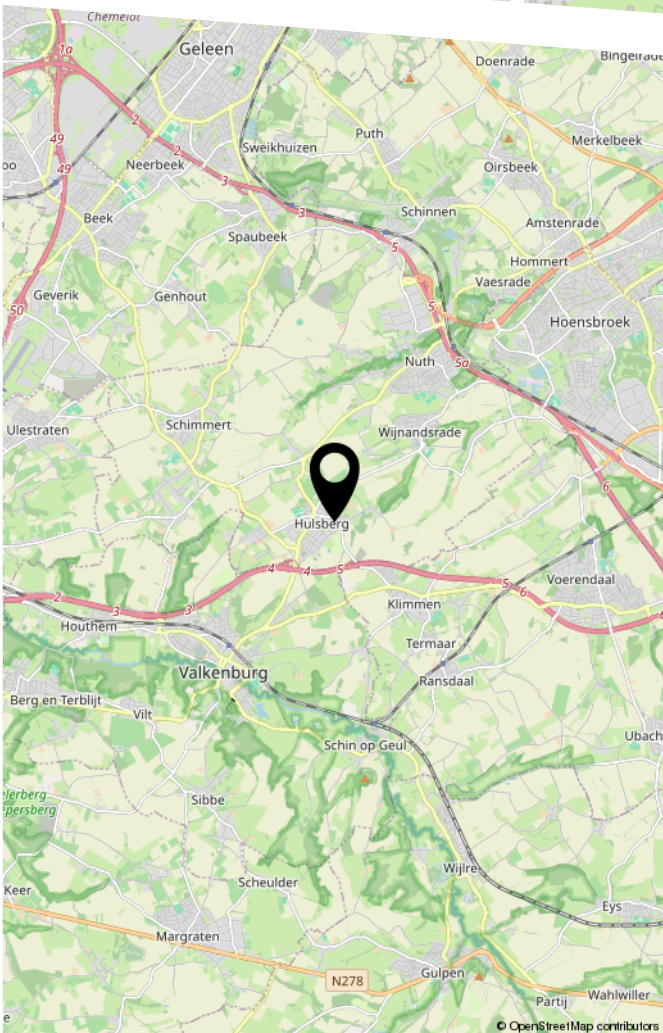
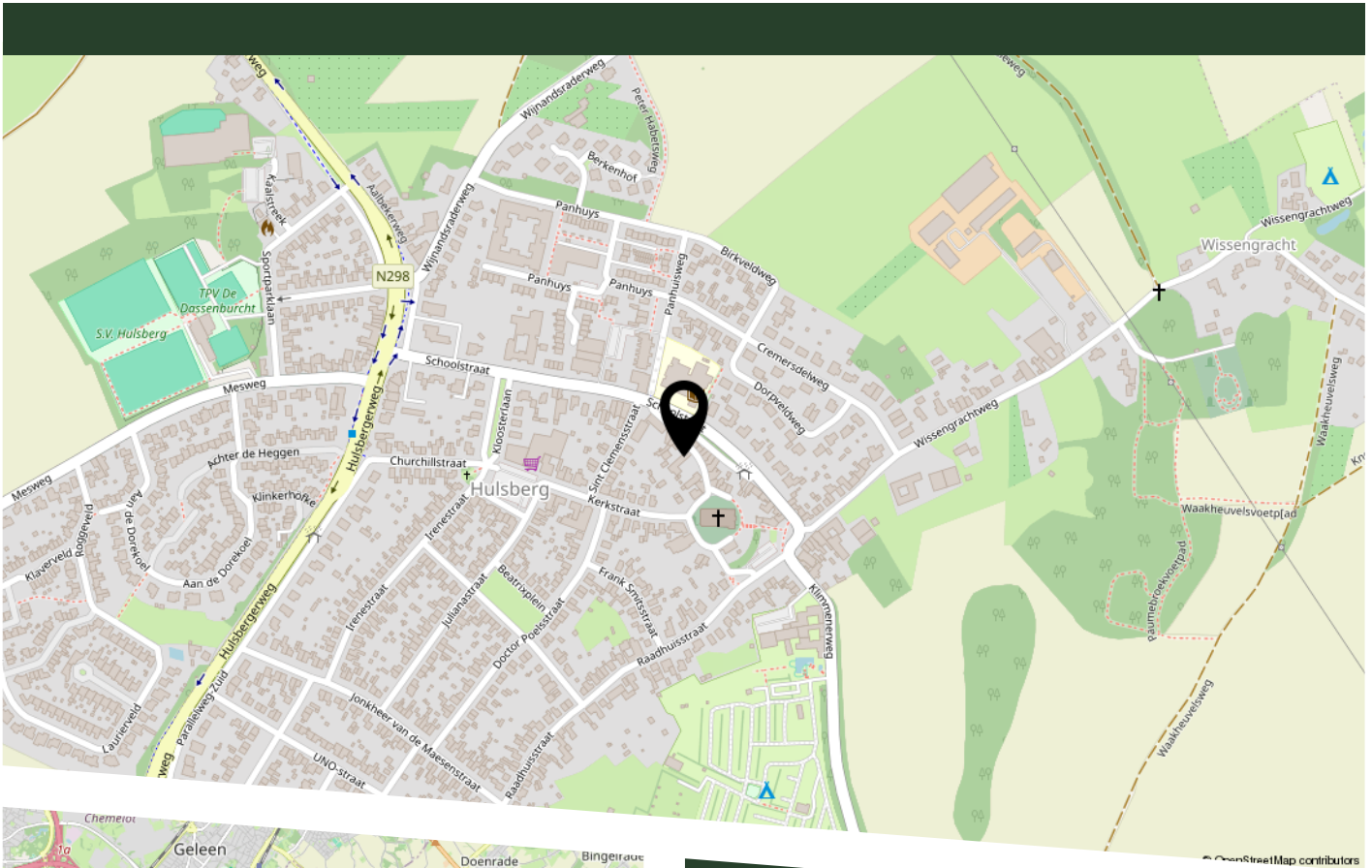
Tweede verdieping

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



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.

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