

TE KOOP



Kapelkesstraat 39, Eijsden

Vraagprijs € 750.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1968

Woonoppervlakte

135m²

Perceeloppervlakte

536m²

Inhoud

701m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 750.000 K.K.

Energietabel

C

Over deze woning

Luxe, comfort en gelijkvloers wonen aan de Kapelkesstraat 39, Eijsden: Droomt u van het ultieme comfort van gelijkvloers wonen zonder in te leveren op luxe, ruimte en privacy? Aan de geliefde Kapelkesstraat 39 in het bourgondische Eijsden mogen wij u deze charmante en hoogwaardig afgewerkte semi-bungalow aanbieden. Met een royale living, een adembenemende wintertuin, een onder architectuur aangelegde tuin én uitzonderlijk veel garageruimte biedt deze woning een ongeëvenaard gevoel van luxe en exclusiviteit.

Leuk om te weten:

- Woonoppervlakte: ca. 164 m² (perceel ca. 484 m²)
- Indeling: Volledig woonprogramma op de begane grond én een extra verdieping via een wenteltrap met 1 gastenslaapkamer
- Uitzonderlijke garageruimte: Souterrain met garage én een vrijstaande dubbele garage met elektrische sectionaalpoort (ruimte voor 3 auto's binnen!);
- Indien de vrijstaande dubbele garage NIET gewenst is, bestaat de mogelijkheid om deze buiten de verkoop te laten. Ook de mogelijkheid voor verhuur aan de huidige eigenaar is hierbij mogelijk;
- Prachtige, onder architectuur aangelegde voor-, zij- en achtertuin met volledige privacy;
- Royale open living met veel lichtinval en open keuken met alle hedendaagse apparatuur;
- Stijlvolle vloeren: gedeeltelijk eiken parket en gedeeltelijk plavuizen;
- Openslaande deuren naar royale wintertuin met glazen schuifwanden;
- Benedenslaapkamer met inbouwkasten en ensuite badkamer (inloopdouche + vloerverwarming);
- Verwarming: Remeha Calenta cv-installatie (bouwjaar 2010, volledig in eigendom).



Royale living en open keuken:

Bij binnenkomst ervaart u direct de sfeer en de ruimte van de royale open living. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een overvloed aan natuurlijk lichtinval. De vloerafwerking is stijlvol gecombineerd met een gedeeltelijk eiken parketvloer en een gedeeltelijk plavuizen vloer. De open keuken vormt het hart van de living en is van alle gemakken voorzien, uitgerust met alle hedendaagse inbouwapparatuur. Onder de hardstenen vloer (living, keuken, hal en badkamer) ligt vloerverwarming.

Exclusieve wintertuin en onder architectuur aangelegde tuin:

Via de openslaande deuren stapt u vanuit de living zo de royale wintertuin in. Deze unieke ruimte is voorzien van glazen schuifwanden, waardoor u hier in ieder seizoen heerlijk kunt vertoeven. Rondom het huis ligt een absolute oase: een prachtige, onder architectuur aangelegde voor-, zij- en achtertuin. De tuin is met oog voor detail ontworpen, perfect onderhouden en biedt u volledige privacy. Hier ervaart u het ultieme buitenleven in alle rust.

Volledig woonprogramma op de begane grond:

De master bedroom bevindt zich op de begane grond en is voorzien van praktische inbouwkasten. Tevens kunt u middels een dubbele openslaande deur vanuit de slaapkamer uw tuin instappen. Direct aansluitend bevindt zich de luxe ensuite badkamer. Deze is modern ingericht met een comfortabele inloofdouche en behaaglijke vloerverwarming. Dit maakt de woning in de basis volledig levensloopbestendig. Eerste verdieping met gastenverblijf:

Middels een stijlvolle wenteltrap in de living bereikt u de eerste verdieping. Hier is momenteel een volwaardige en gezellige gastenslaapkamer gerealiseerd. Deze verdieping biedt hierdoor de perfecte ruimte voor logés, oudere kinderen of kan ideaal worden ingericht als rustige thuiswerkplek of hobbyruimte. Middels een dakkapel zou u nog meerdere slaapkamers kunnen toevoegen, waardoor de woning ook uitstekend geschikt kan zijn voor grote gezinnen.

Unieke parkeerruimte: Souterrain én vrijstaande dubbele garage:

Voor auto-liefhebbers of hobbyisten is deze woning een absolute droom. Het pand beschikt over uitzonderlijk veel overdekte parkeergelegenheid met ruimte om maar liefst 3 auto's binnen te stallen. Onder de woning bevindt zich een praktisch souterrain met een inpandige garage. Daarnaast is er op het perceel een royale, vrijstaande dubbele garage gesitueerd die is uitgerust met een elektrische sectionaalpoort. Ideaal voor het veilig parkeren van meerdere voertuigen, extra opslag of als riante werkplaats.

Omgeving:

De Kapelkesstraat ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt in Eijsden. Het sfeervolle centrum, het historische kasteel en de Maasplassen liggen op korte afstand. Daarnaast bent u binnen enkele autominuten in het bruisende centrum van Maastricht.



Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar Ray van der Venne nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

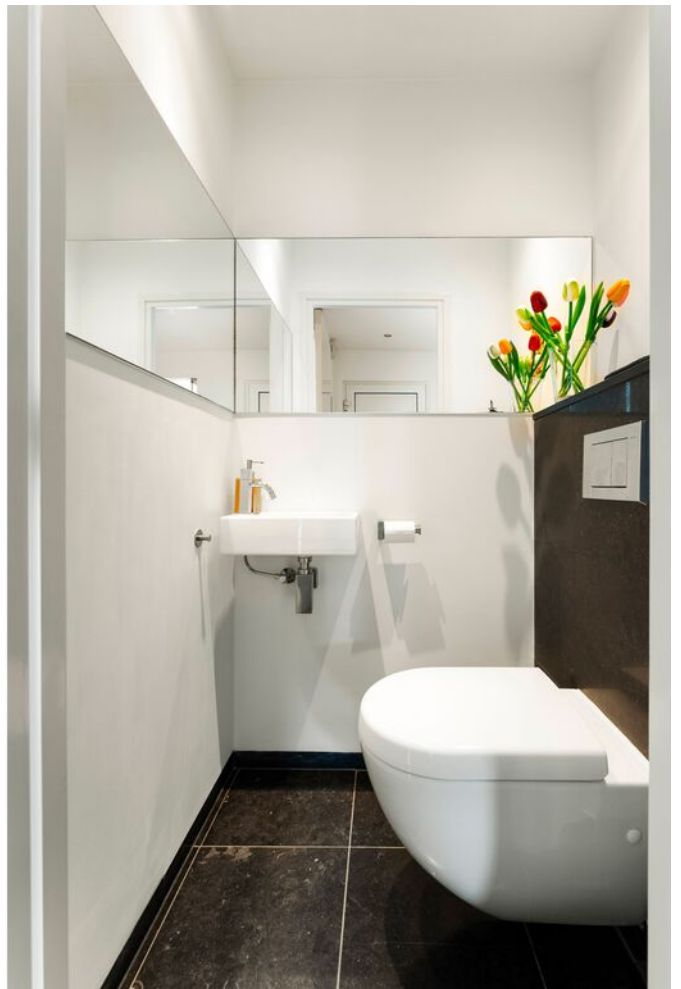
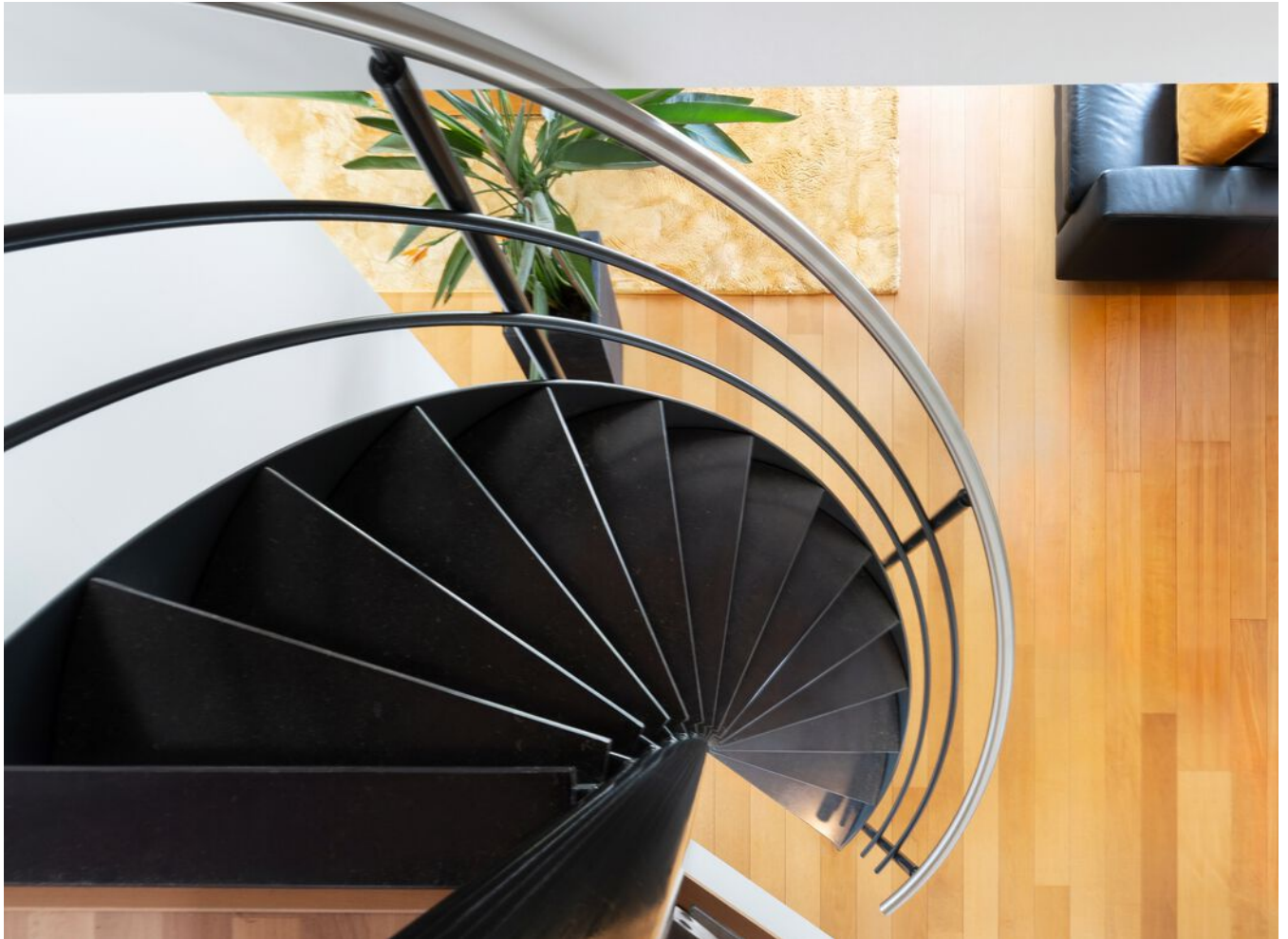




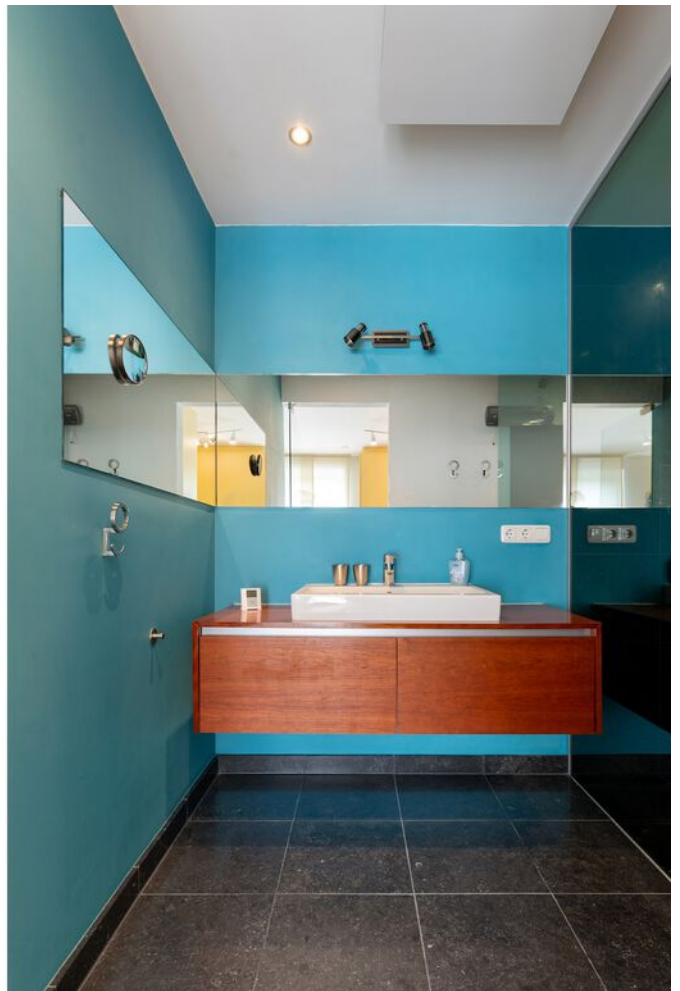






















Plattegrond

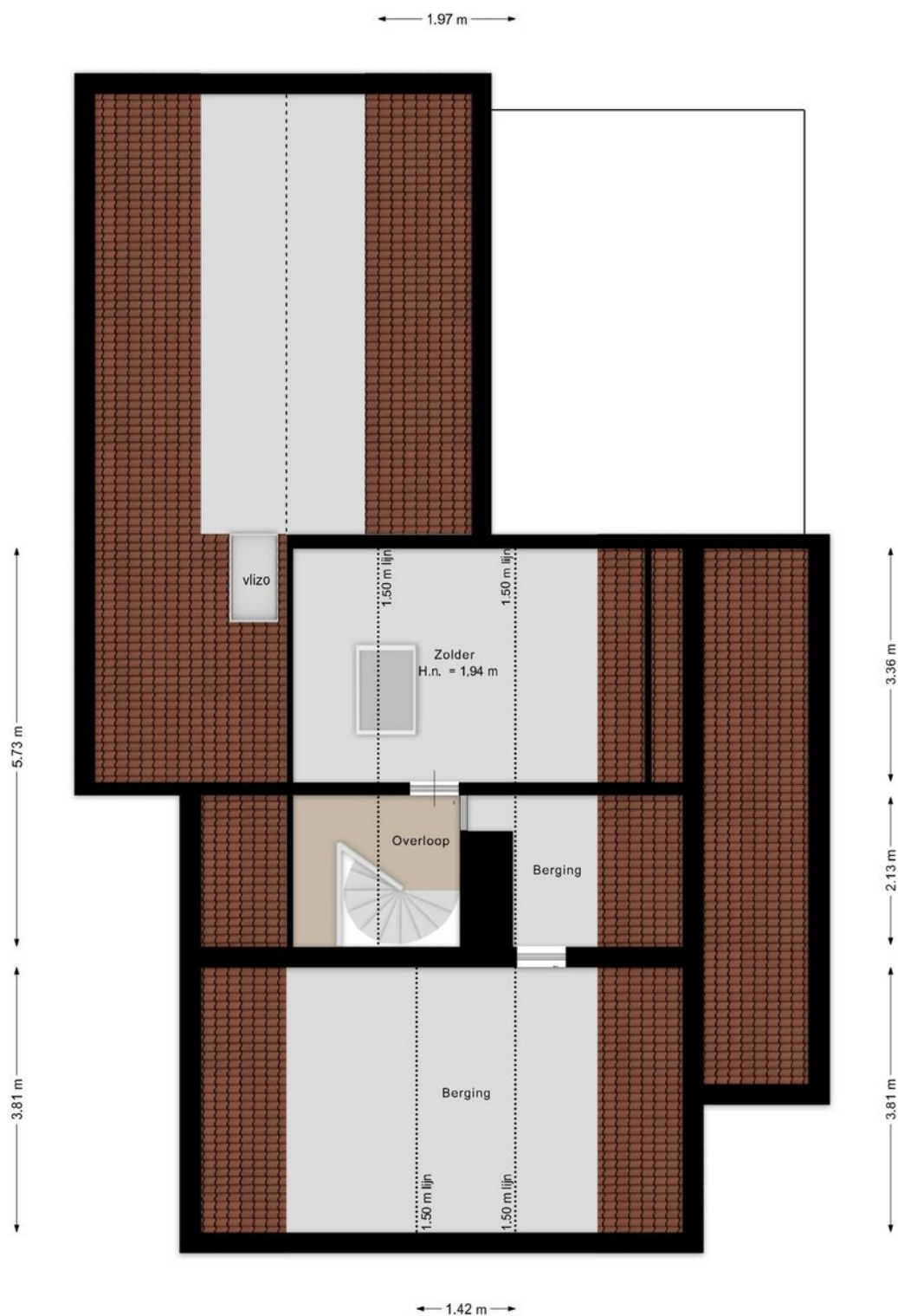
Bekijk hieronder de plattegrond van het woonprogramma op de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

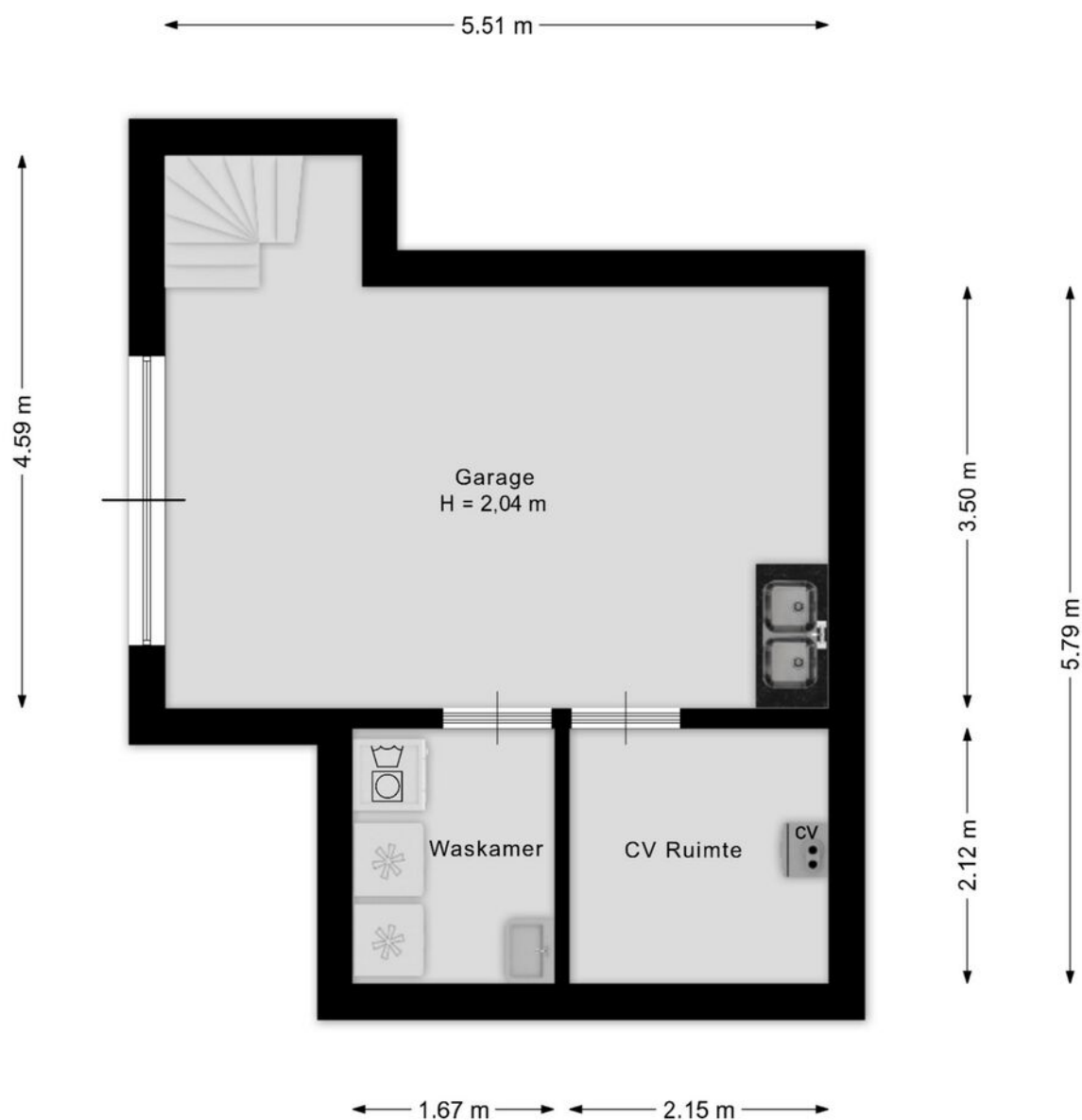
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping met gastenverblijf



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

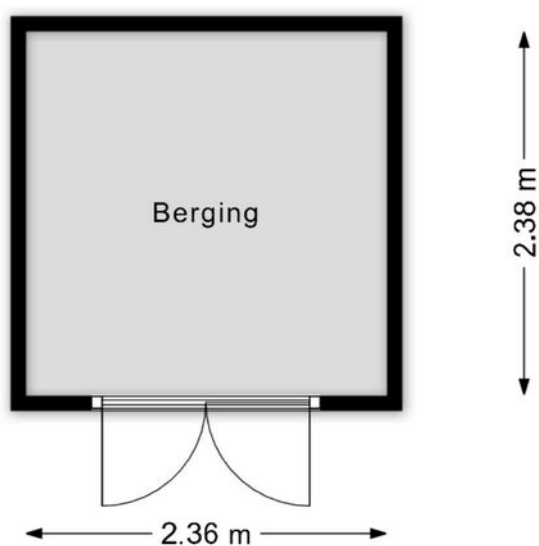
Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

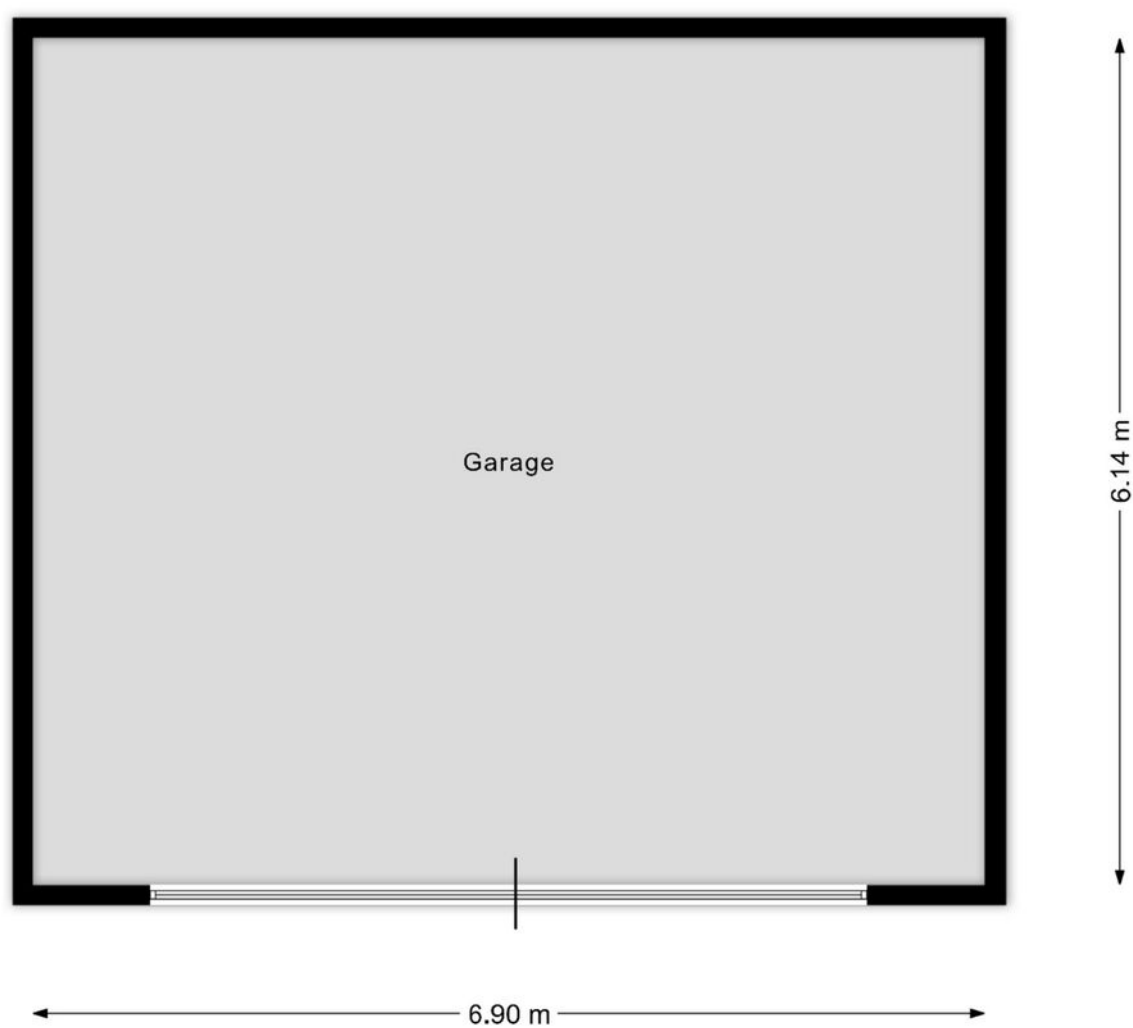
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



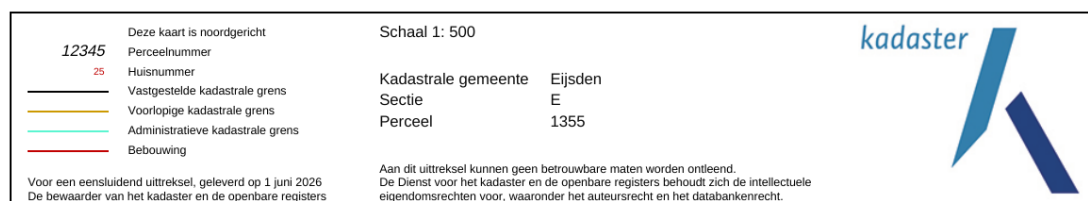
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

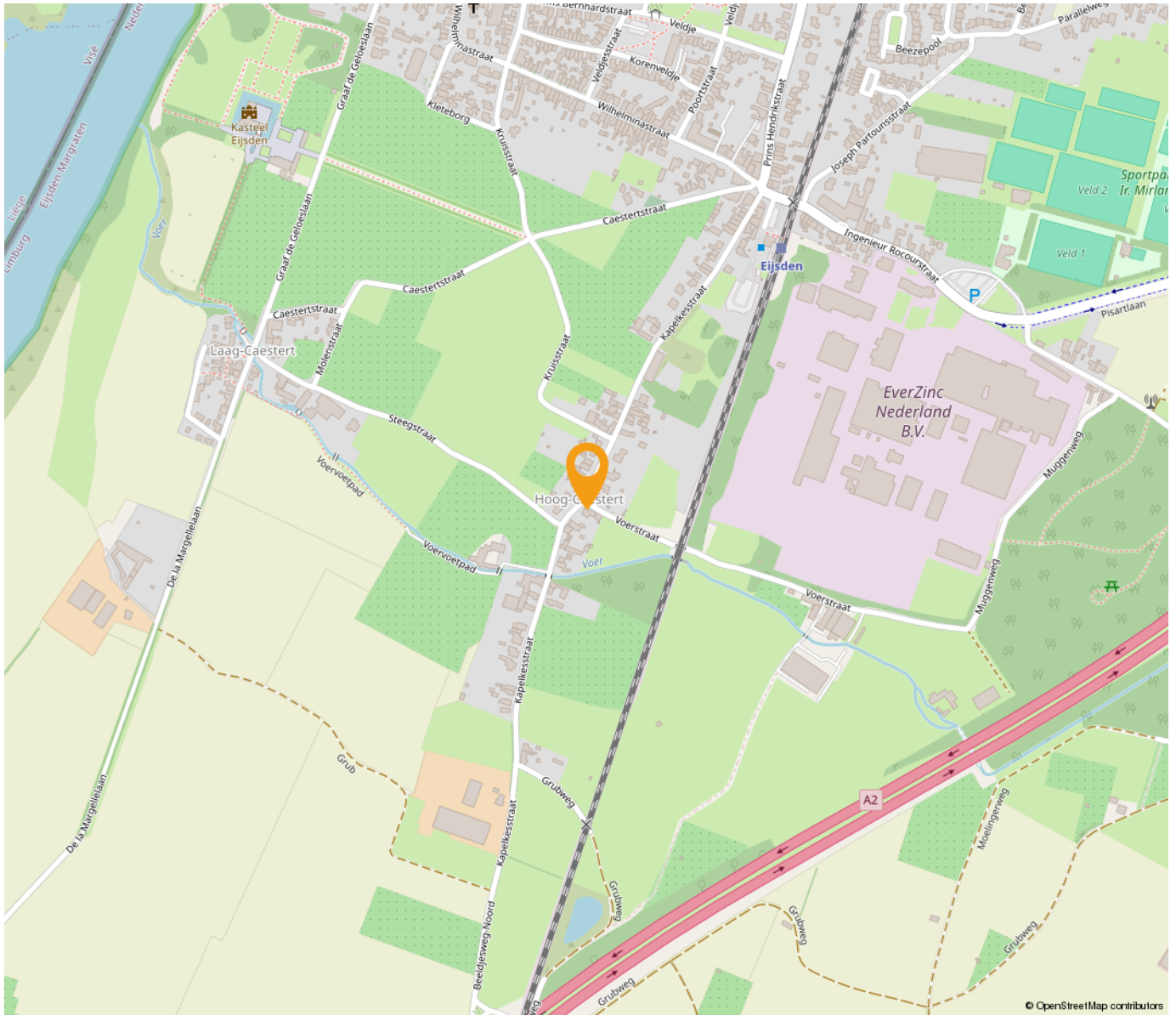
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage

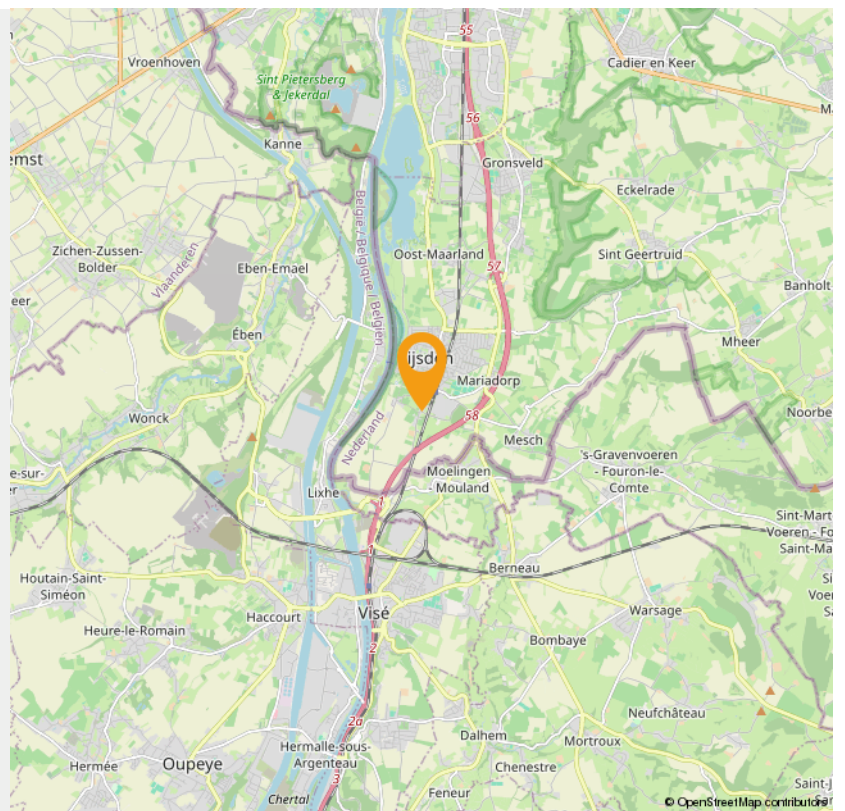


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Eijsden

Wonen in Eijsden-Margraten

Eijsden-Margraten: Waar Traditie en Natuur Hand in Hand Gaan Gelegen in het pittoreske Limburgse heuvelland, biedt de gemeente Eijsden-Margraten een unieke combinatie van natuurlijke schoonheid en rijke historie. De gemeente, bestaande uit diverse dorpen en gehuchten, is bekend om haar adembenemende landschappen en cultureel erfgoed.

Bevolking en Woningen:

Eijsden-Margraten is de thuisbasis van een hechte gemeenschap die trots is op haar lokale tradities en evenementen. Met een diverse bevolkingssamenstelling en een variëteit aan woningtypen, van historische boerderijen tot moderne eengezinswoningen, biedt de gemeente voor elk wat wils. Of u nu op zoek bent naar een gezellige dorpsomgeving of de rust van het platteland, Eijsden-Margraten verwelkomt iedereen.

Cultuur en Voorzieningen:

De gemeente bruist van verschillende culturele activiteiten. De lokale gemeenschap is actief betrokken bij verschillende verenigingen en clubs, wat bijdraagt aan een levendige en samenhangende sfeer. Voor dagelijkse behoeften zijn er diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, en gezondheidscentra, strategisch verspreid over de dorpen.

Natuur en Recreatie:

De natuur in Eijsden-Margraten is een waar paradijs voor liefhebbers van buitenactiviteiten. Met uitgestrekte wandel- en fietspaden, beschermde natuurgebieden, en de prachtige Maasvallei, is er altijd iets te ontdekken. De combinatie van het glooiende heuvellandschap en de rijke flora en fauna maken het een ideale plek voor ontspanning en avontuur.

Ontdek Eijsden-Margraten:

- Bezoek het historische kasteel Eijsden, een parel aan de Maas.
- Geniet van lokale specialiteiten in de gezellige eetgelegenheden.
- Verken de natuurlijke schoonheid van het Savelsbos en de Voerstreek.
- Beleef de traditionele evenementen die de rijke cultuur van de streek weerspiegelen.



Kasteel Eijsden

Kasteel Eijsden, gelegen in de gemeente Eijsden-Margraten, Limburg, is een historisch juweel langs de oevers van de Maas. Dit waterkasteel, daterend uit de 17e eeuw, weerspiegelt de barokke stijl met zijn sierlijke architectuur en prachtig aangelegde tuinen. Het kasteel heeft een rijke geschiedenis en diende als residentie voor meerdere vooraanstaande families. Nu is het een beschermd rijksmonument en trekpleister. Hoewel het privébezit is, biedt de idyllische omgeving van Kasteel Eijsden een prachtig decor voor wandelingen en fotografie.

INTERESSE

in deze woning in Eijsden?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs