

TE KOOP



Bovenstraat 18, Limbricht

Vraagprijs € 550.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1957

Woonoppervlakte

118m²

Perceeloppervlakte

1724m²

Inhoud

619m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 550.000 K.K.

Energie label

F

Over deze woning

Een project met potentie op een toplocatie!

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen hand kunt zetten? Zoekt u de ruimte van een vrijstaand object en droomt u van een riante tuin waar de kinderen kunnen spelen of waar u heerlijk kunt ontspannen? Dan nodigt uw makelaar u graag uit aan de Bovenstraat 18 te Limbricht! Deze karakteristieke, vrijstaande woning dient gemoderniseerd en gerenoveerd te worden, maar biedt in de basis alles wat u zoekt: een solide volume, een fijne indeling en bovenal een prachtig groot perceel van 1.724 m² met talloze uitbreidingsmogelijkheden. Hier maakt u gegarandeerd uw eigen droomthuis van!

Leuk om te weten:

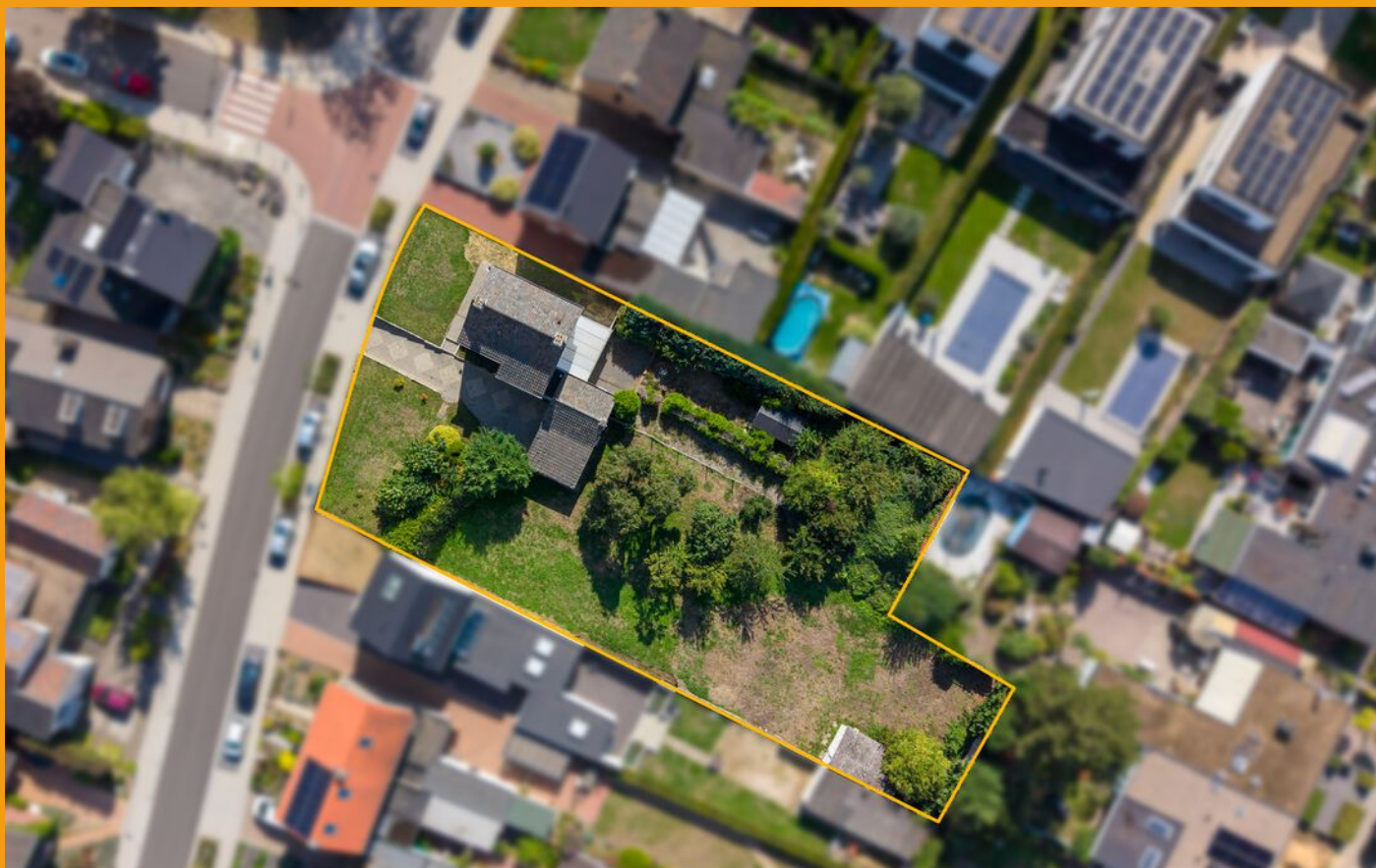
- Bouwjaar: 1957 (conform BAG);
- Woning dient volledig gerenoveerd en/of gemoderniseerd te worden;
- Gebruiksoppervlak wonen : 118,3 m², overig inpandig : 42,2 m² en gebouwgebonden buitenruimte: 15,8 m²;
- Perceeloppervlakte 1.724 m² (conform kadaster);
- Energielabel F;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen, basisschool op steenworp afstand;
- Aanvaarding in overleg.

Indeling & Mogelijkheden:

Begane grond:

Bij binnenkomst via de entree/hal treft u de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de leefruimtes. Woonkamer: De doorzonwoonkamer geniet van veel daglichtinval dankzij de grote raampartijen aan weerszijden. Met de juiste visie tovert u deze ruimte om tot een sfeervolle living met optimaal tuincontact.

Keuken: De aangrenzende, dichte keuken biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een moderne opstelling. Wilt u liever een luxe open leefkeuken? Door het doorbreken van de tussenmuur creëert u hier in een handomdraai een prachtige, open verbinding met de woonkamer. Bijkeuken / Berging: Achter de keuken bevindt zich een praktische aanbouw/bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin.



Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer. Slaapkamers: De verdieping beschikt over drie volwaardige, lichte slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van prima afmetingen en bieden de perfecte basis voor een master bedroom en fijne kinder- of werkkamers.

Badkamer: De eenvoudige badkamer kan geheel naar eigen smaak worden vernieuwd en ingedeeld met bijvoorbeeld een inloofdouche, wasmeubel en tweede toilet.

Tuin en Perceel:

Het absolute Unique Selling Point van deze woning is het grote perceel. De rondom gelegen tuin biedt optimale privacy en zonuren. Of u nu droomt van een grote veranda, een moestuin, een speelparadijs voor de kinderen of een riante garage/bijgebouw; de ruimte is hier met 1.724 m² meer dan aanwezig. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van een heerlijk gevoel van rust en vrijheid.

Garage:

Naast de woning bevindt zich een royale garage met verdieping. Deze grote ruimte is een absolute meerwaarde voor het object. Het gebouw leent zich perfect voor het stallen van een auto of als riante hobbyruimte. Heeft u behoefte aan meer leefruimte? De garage biedt uitstekende mogelijkheden om volledig bij de woning te worden betrokken, bijvoorbeeld voor het realiseren van een kantoor aan huis of een levensloopbestendige woning.

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).

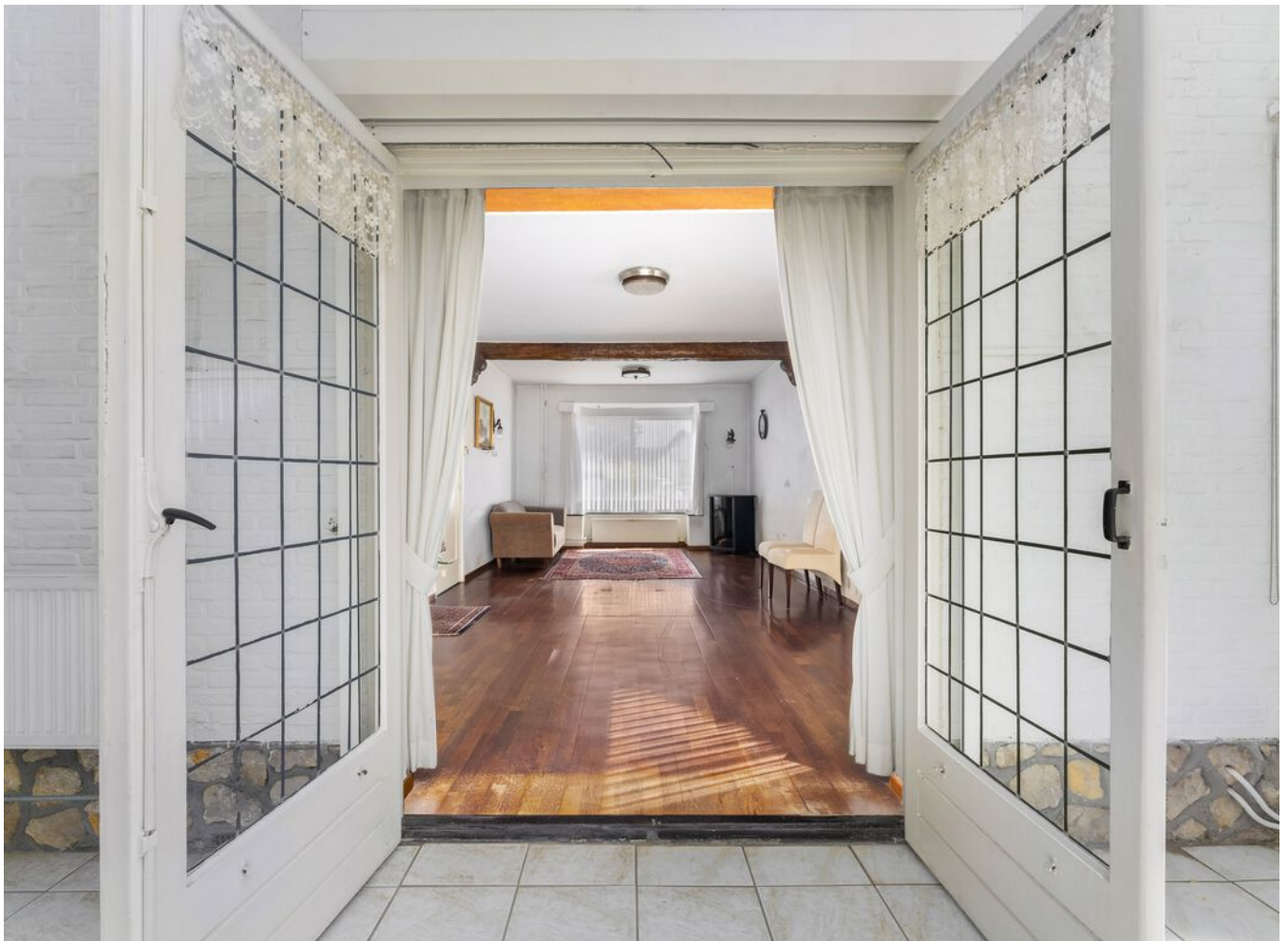
Disclaimer

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 overeenkomt 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







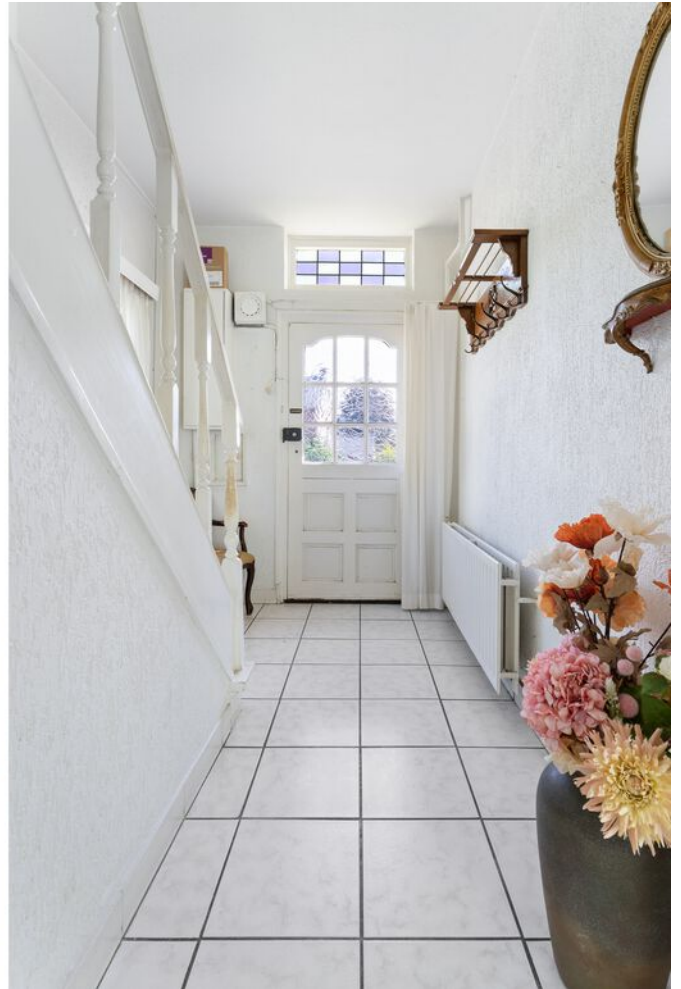




















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

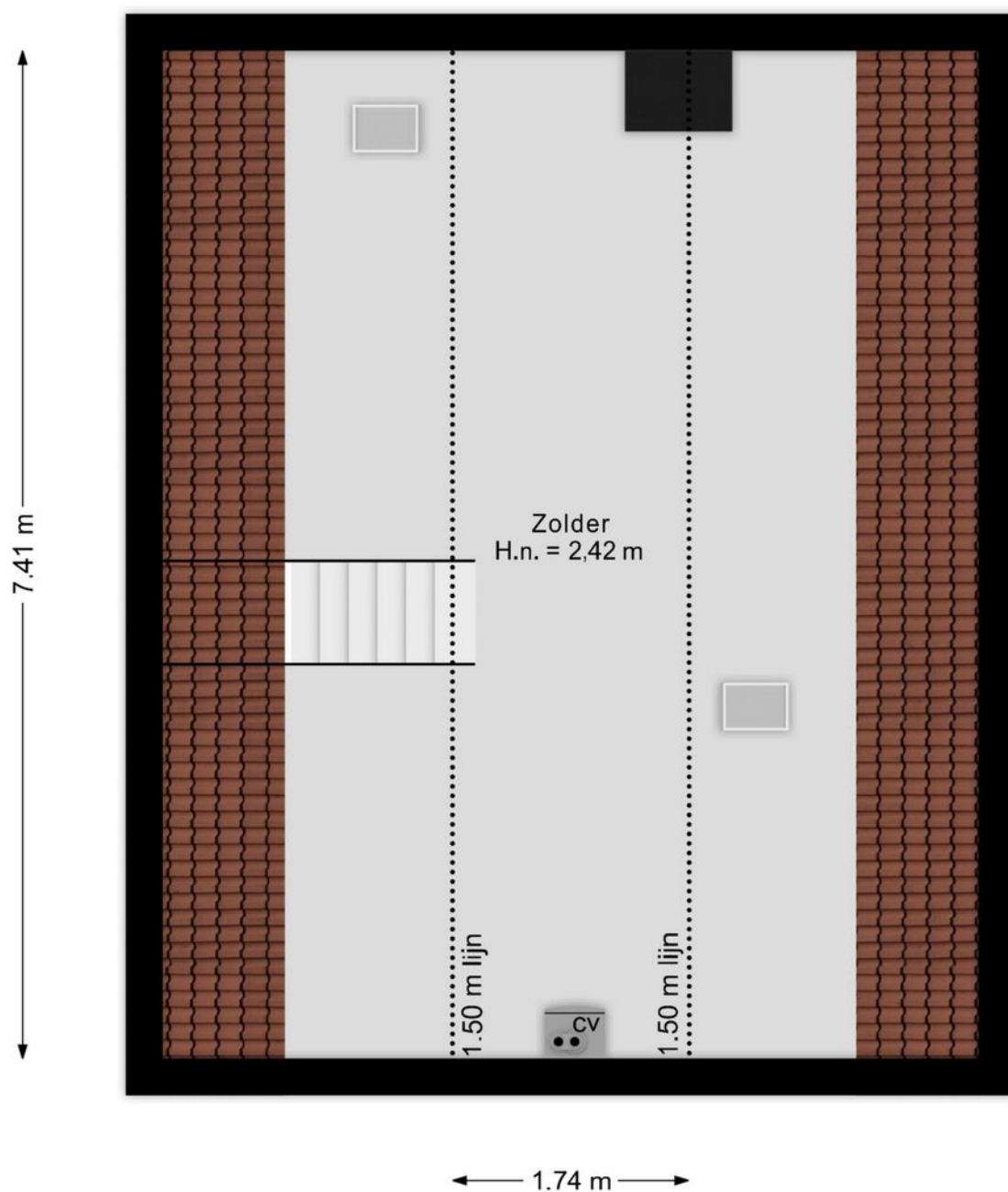
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

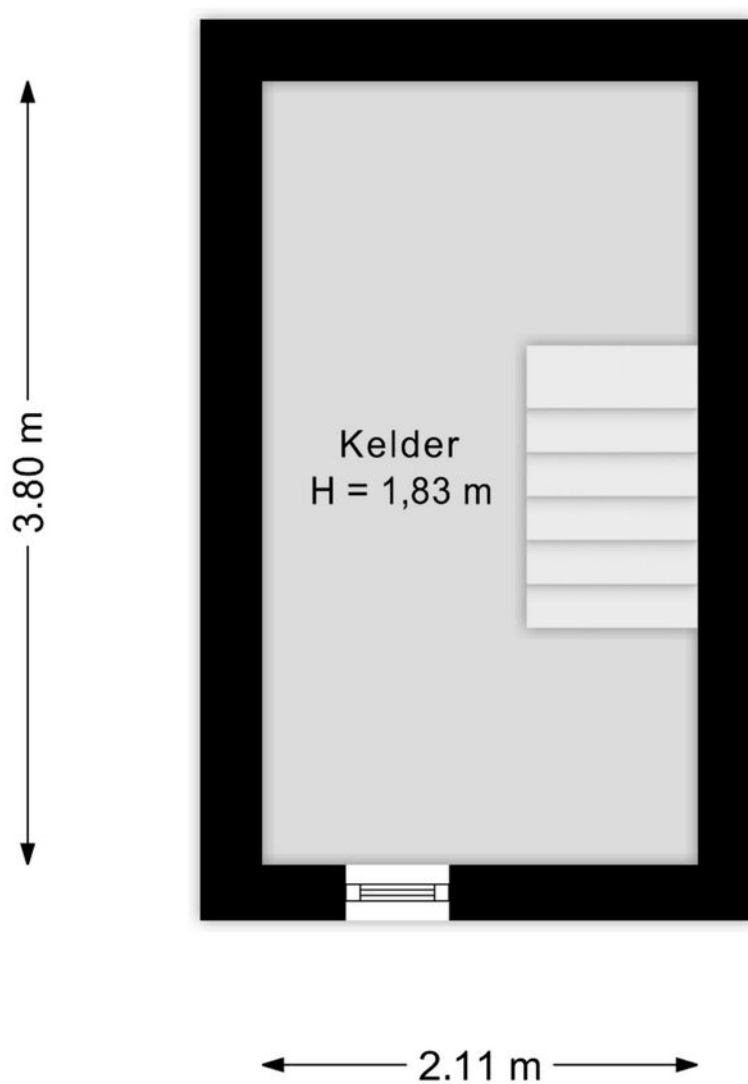
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

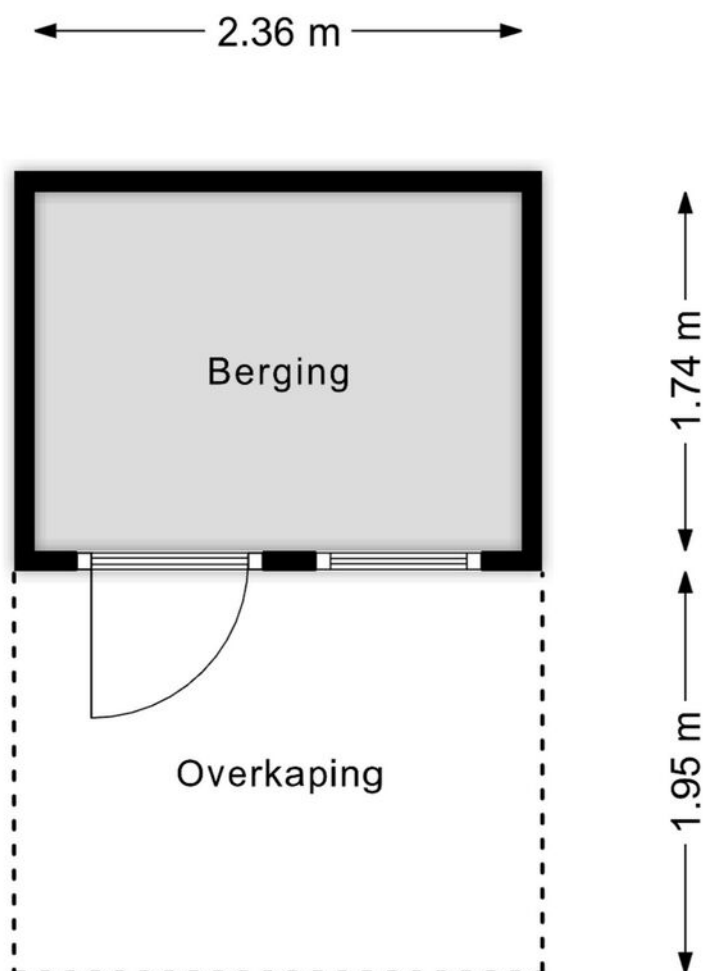
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

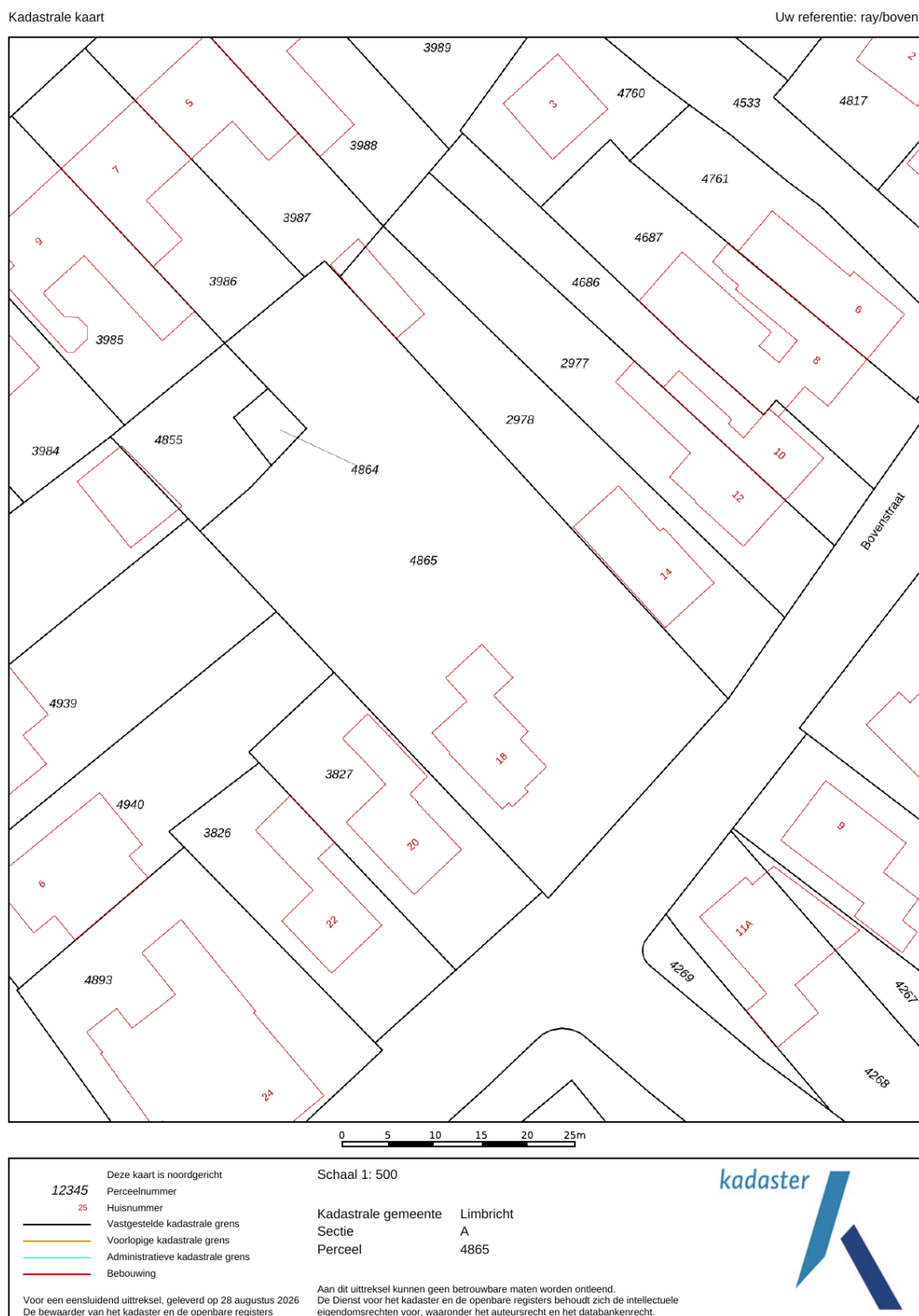
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

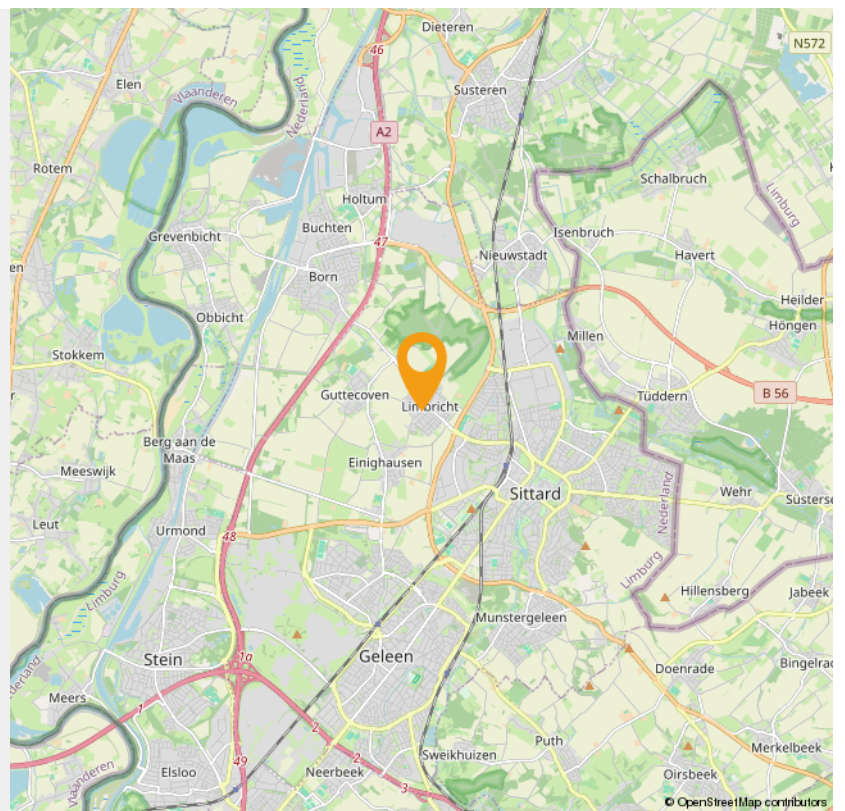
Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Bovenstraat 18**





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Limbricht?



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