

te koop



Stationsstraat 74

Maasland

Vraagprijs € 899.000 k.k.

Dolphijn

NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
118 m²

PERCEELOPPERVLAKE
256 m²

INHOUD
465 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1924

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

Wat een plaatje van een woning mogen wij je aanbieden aan de Stationsstraat 74 in Maasland! Deze vrijstaande woning is niet alleen een prachtig gemeentelijk monument, maar ook een heerlijk huis waar sfeer, karakter en wooncomfort perfect samenkomen. De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en netjes afgewerkt, terwijl de authentieke details gelukkig volop bewaard zijn gebleven.

Denk aan prachtig glas in lood, karakteristieke schuiframen, een sfeervolle woonkamer en suite en natuurlijk de hout gestookte open haard. Tel daar drie fijne slaapkamers, airconditioning en een complete badkamer bij op en je hebt een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.

En dan hebben we de tuin nog niet eens genoemd. Achter de woning ligt een verrassend riante en heerlijk privacy rijke tuin met volop ruimte om te genieten van lange zomeravonden, gezellig te tafelen met vrienden of de kinderen lekker te laten spelen. Een unieke combinatie van karakter, ruimte en sfeer, midden in het gezellige Maasland.

Kunnen wij jou binnenkort feliciteren met de aankoop van deze bijzondere woning?

- Begane grond -

Zodra je binnenstapt, voel je direct de sfeer van het huis. De karakteristieke hal is voorzien van prachtige details, waaronder de fraaie granieten vloer en het authentieke glas in lood. Het glas in lood is opgenomen in dubbele beglazing, waardoor het karakter behouden is gebleven en tegelijkertijd aan het wooncomfort is gedacht. Vanuit de hal bereik je de nette toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

De woonkamer is zonder twijfel één van de sfeermakers van het huis. De mooie en suite indeling, karakteristieke schuiframen en hout gestookte open haard zorgen voor een warme en gezellige uitstraling. De woon en eetkamer kunnen door middel van dubbele deuren van elkaar worden afgesloten, maar vormen geopend juist één heerlijke leefruimte.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en hier bevindt zich de keuken en de eetkamer. Vanuit de eetkamer heb je middels de openslaande deuren toegang tot de heerlijke tuin.

De keuken is uitgevoerd in echt hout en past prachtig bij de stijl van de woning. Je beschikt hier over diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi oven en Quooker. Dankzij het schuifraam heb je bovendien een leuke verbinding met de tuin. Extra voorraad berg je eenvoudig op in de praktische voorraadkast.

Ook fijn: de woning beschikt over een kelder, ideaal voor extra voorraad en bergruimte.

- Eerste verdieping -

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een houten vloer en beschikt daarnaast over vaste kastruimte waarin tevens de witgoed aansluitingen keurig weggewerkt zijn. Voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, is er ook nog een praktische royale vliering.

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast en airconditioning. Ook de andere twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en kunnen uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk of logeerkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche met cabine, wastafel en toilet.

- Tuin -

Wat een heerlijke plek is dit! De riante achtertuin biedt volop privacy en verrassend veel ruimte. Hier kun je meerdere gezellige zitplekken creëren, uitgebreid tafelen in de buitenlucht of simpelweg genieten van de zon die tot laat in de middag in de tuin aanwezig is. Ook voor gezinnen is de tuin ideaal, want er blijft meer dan genoeg ruimte over om kinderen lekker te laten spelen.

Daarnaast is de tuin voorzien van een sproeisysteem en zijn er twee buitenkranen aanwezig, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

Achter in de tuin staat een ruim tuinhuis met daarachter nog een berging. Ideaal voor fietsen, gereedschap, tuinspullen en alles wat je liever uit het zicht opbergt. Het geheel is voorzien van elektra.

- Afmetingen -

Voor de exacte afmetingen en de indeling verwijzen wij je graag naar de gedetailleerde plattegronden van de woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1924
- Woonoppervlakte circa 118 m²
Perceeloppervlakte circa 256 m²;
- Gemeentelijk monument boordevol karakter;
- Riante en privacy rijke tuin;
- Prachtige glas in looddetails en karakteristieke schuiframen;
- Sfeervolle woonkamer en suite met hout gestookte open haard;
- Drie slaapkamers, allemaal voorzien van airconditioning;
- Praktische kelder en vliering aanwezig;
- De keuken beschikt over elektrische vloerverwarming;
- Voorzien van vloerisolatie;
- Ruim tuinhuis met aangrenzende berging met elektra;
- Gezien de leeftijd van de woning hanteren wij een standaard ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM aankoopmakelaar in. Jouw NVM aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en begeleidt je deskundig tijdens het gehele aankoopproces.











































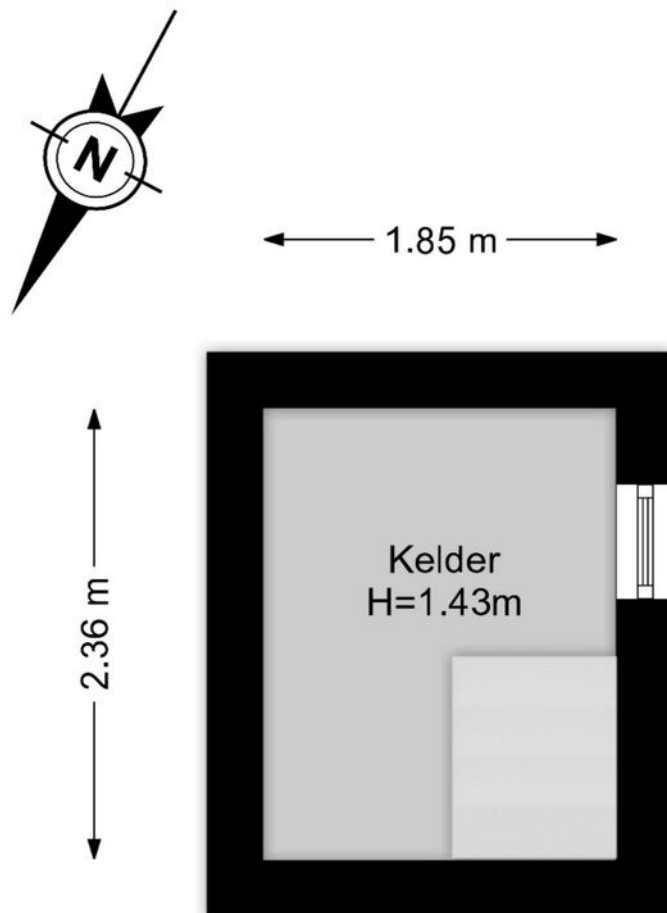


Plattegrond



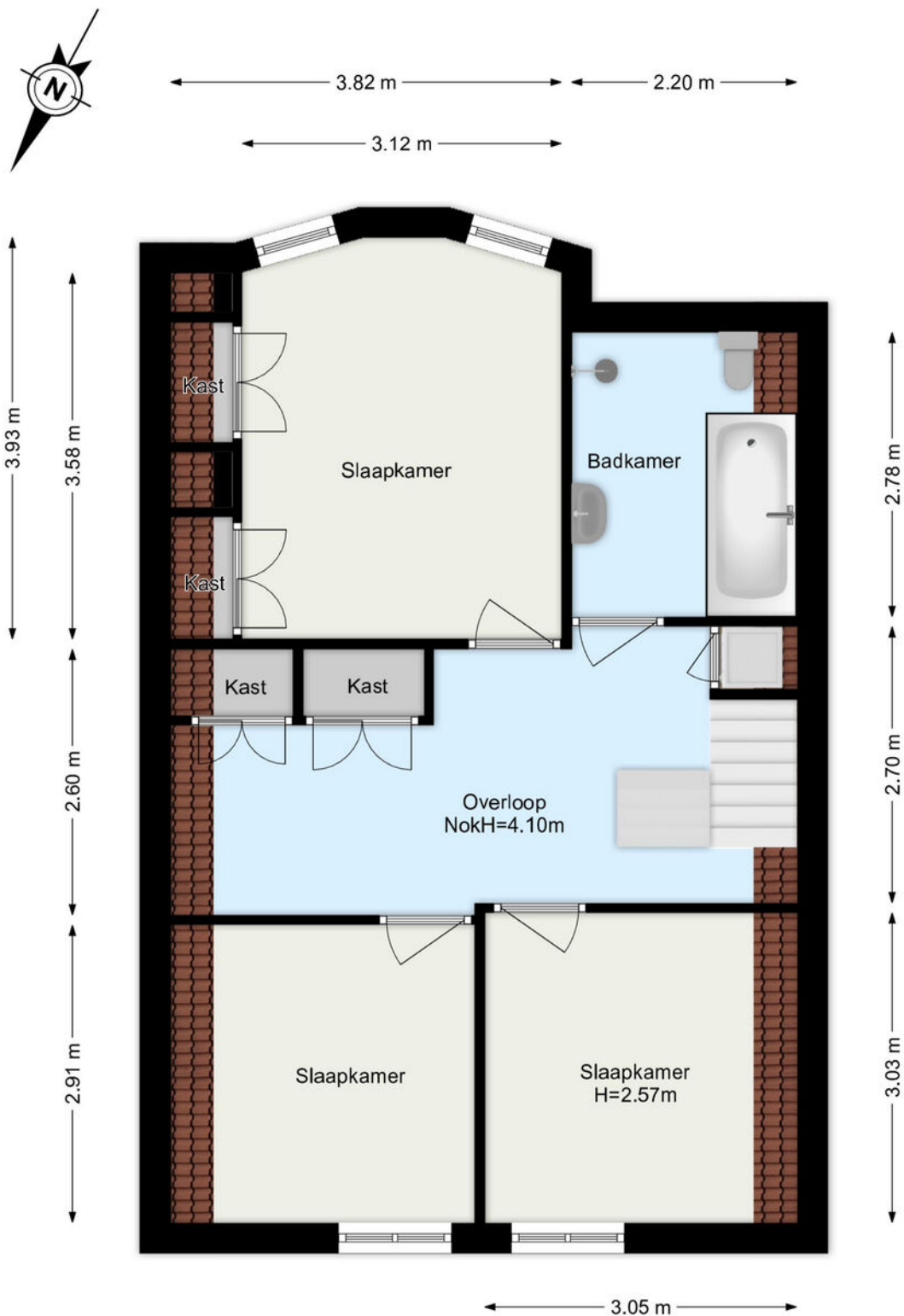
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



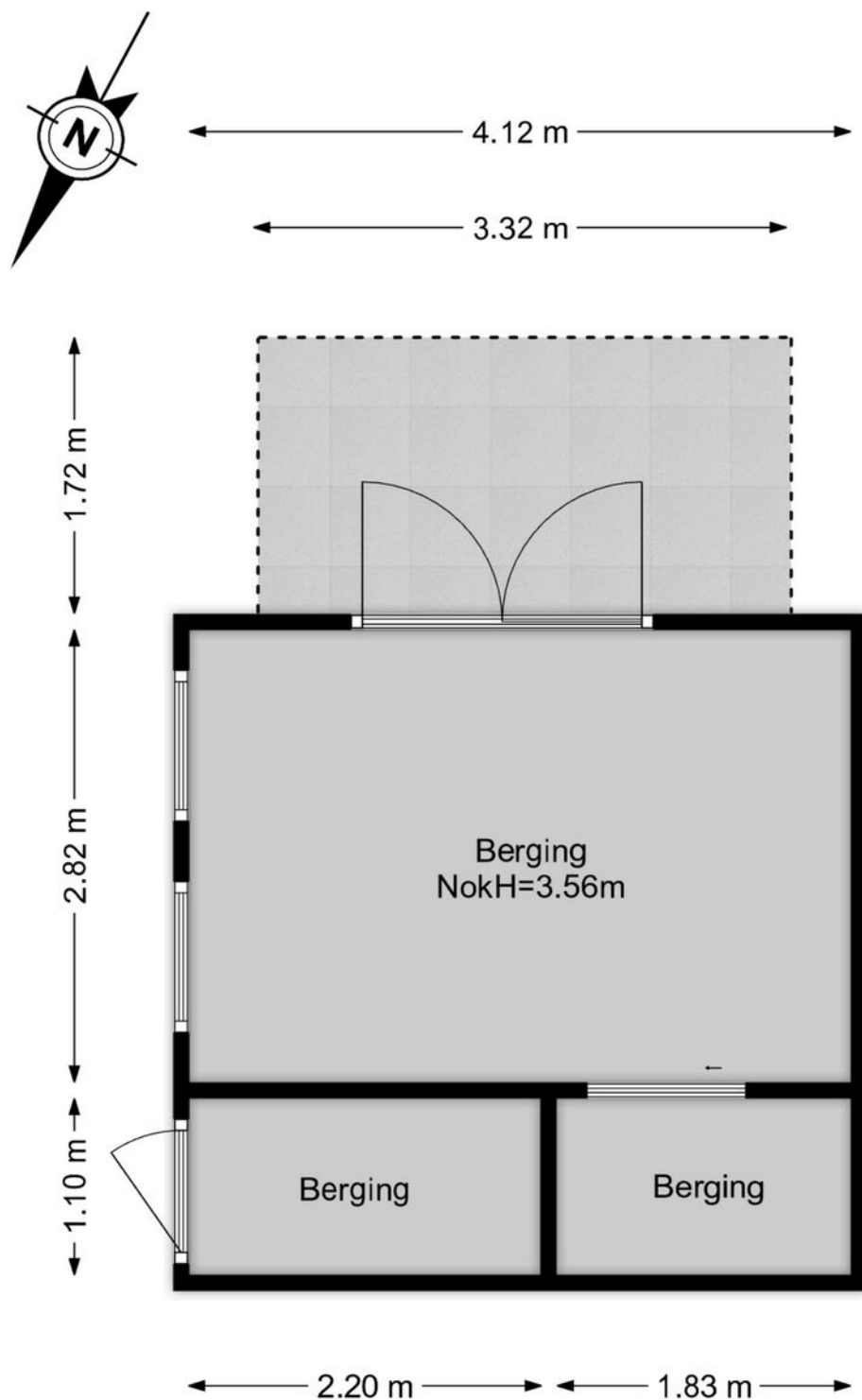
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

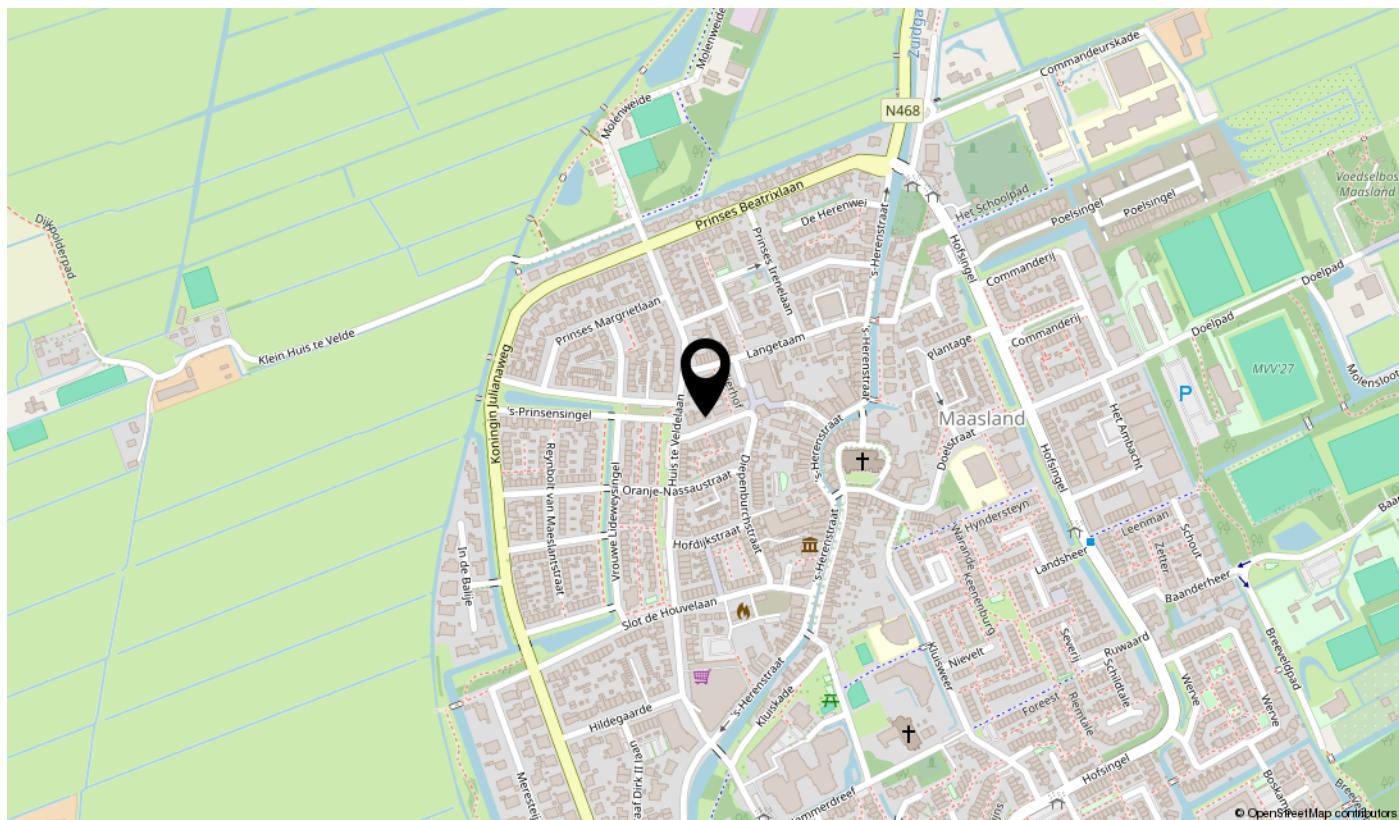
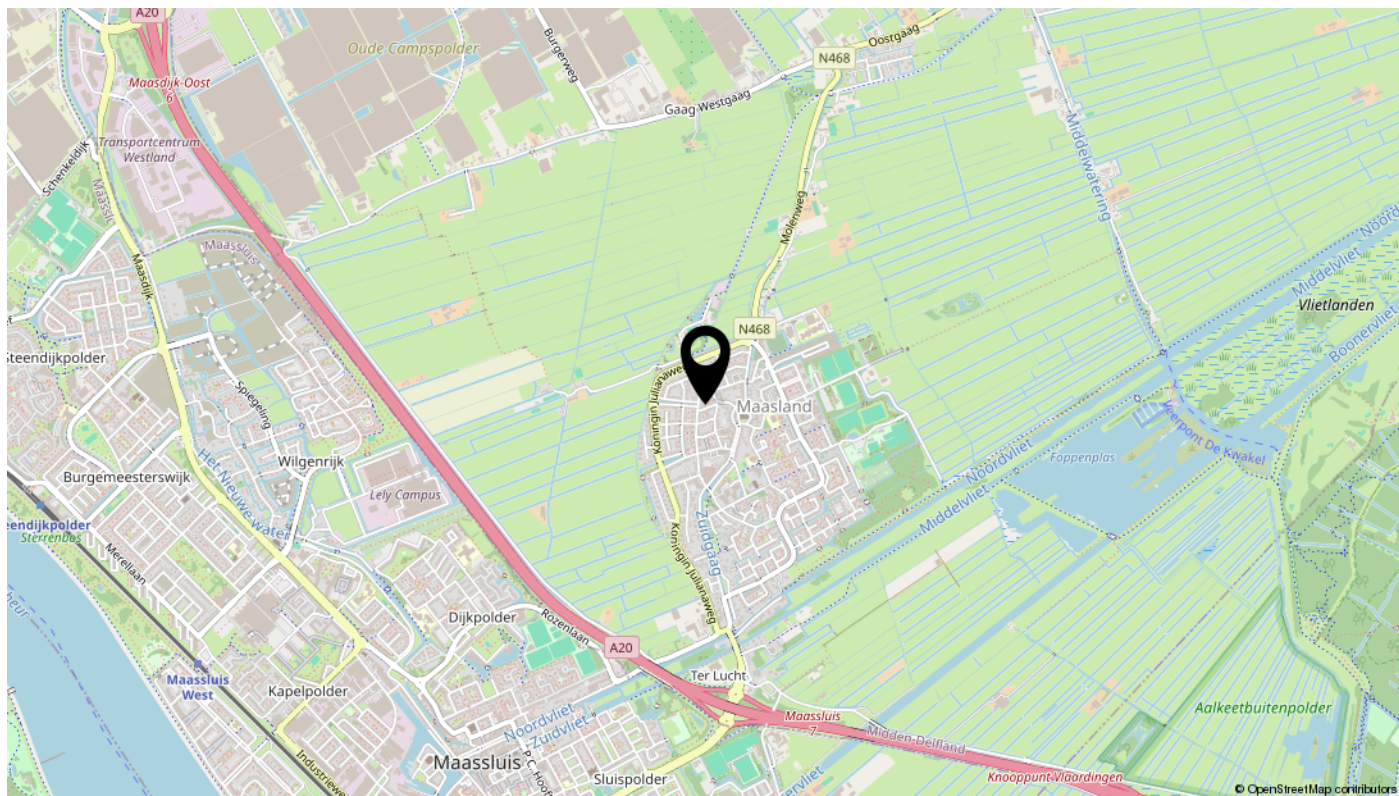
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maasland
Secctie	H
Perceel	1600



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst aan de burger heeft het kadastraal register en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Pliches	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse planten bakken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij