



Oplevering in overleg

Poorterweg 35 te Koningslust

Geachte heer / mevrouw,

Mede namens de verkopers wil ik u allereerst hartelijk danken voor de door u getoonde belangstelling voor deze woning. Neemt u rustig de tijd om de details en foto's in u op te nemen. Mocht u naar aanleiding van deze brochure vragen of opmerkingen hebben dan kunt u dit geheel vrijblijvend aan ons kenbaar maken.

Misschien wilt u naar aanleiding van de geboden informatie een bezichtiging aanvragen om een nog beter beeld van de woning te krijgen. Wij zijn u vanzelfsprekend graag van dienst en kunnen snel een afspraak maken voor een bezichtiging op een voor u zo gunstig mogelijk tijdstip. En uiteraard is ook een bezichtiging geheel vrijblijvend.

Ik vertrouw erop u met deze brochure al vast naar wens te hebben geïnformeerd.

Voor nu wens ik u veel kijkplezier !



Met vriendelijke groet,

William Gijsen



Aangesloten bij



Samen brengen we uw woonwensen tot leven.

Verrassend ruim geschakeld/vrijstaand woonhuis met vier slaapkamers, inpandige garage en tuin met volop privacy in hartje Koningslust

De woning is gelegen aan een rustige, doorgaande weg in het Heldense kerkdorp Koningslust op loopafstand van basisschool en gemeenschapshuis. In de directe omgeving ligt het schitterende natuurgebied "Vlakbroek", een oase van rust voor wandelaars en natuurliefhebbers.



Poorterweg 35 Koningslust

Objectgegevens:

Bouwjaar

1968

Perceeloppervlakte

395 m²

Gebruiksoppervlakte wonen

ca. 121 m²

Gebuiksoppervlakte overige inpandige ruimte

ca. 43 m²

Inhoud

ca. 595 m³

Oplevering in overleg

Dat komt vast (en zeker) goed.





Globale indeling

Hal/entree met geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteinje (2005). Ruime doorzonwoonkamer met praktische aanbouw. Ruime keuken met modern keukenblok (2012) in hoekopstelling voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser oven en koelkast. Achterhal en bijkeuken met aansluitingen witgoed. Moderne, luxe badkamer van 2005 (geheel betegeld) met designwastafel, designradiator, ligbad en ruime, aparte doucheruimte met thermostaatkraan en geluidsboxen. Zeer ruime inpandige garage (ca. 31 m²) met dubbele, openslaande deuren naar tuin/terras. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor onder andere mantelzorg en levensloopbestendig wonen.

Hal, keuken en bijkeuken zijn voorzien van tegelvloer, stucwerkwallen en stucwerkplafonds. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer, de uitbouw van een houten vloer, beiden met stucwerk wallen en stucwerk plafonds. De begane grond (behalve de entree) is voorzien van vloerverwarming. Het keukenraam is voorzien van een rolluik.

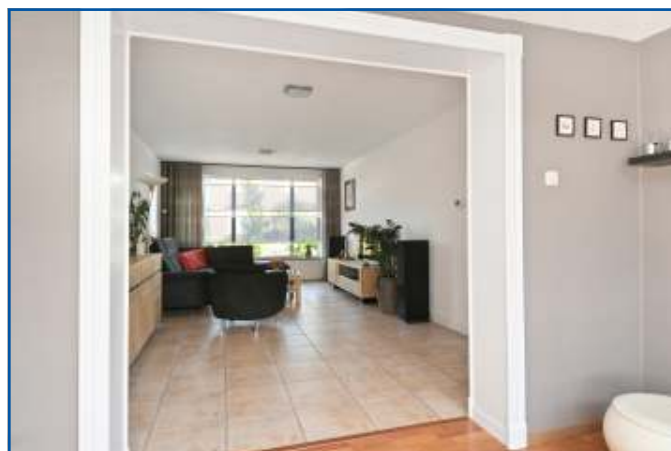
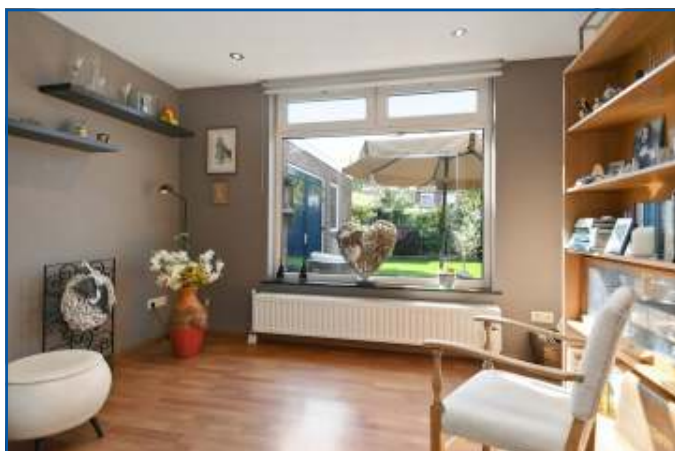
Eerste verdieping

Overloop, toiletruimte met hangend toilet en fonteinje (2005) en vier slaapkamers van ca. 12 m², 10 m², 8 m² en 6 m². Een van de slaapkamers is voorzien van een ingebouwde kastenwand. De gehele verdieping is voorzien van stucwerk wallen en stucwerk plafonds. Trap, overloop en ouderslaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, de andere slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De gehele verdieping is voorzien van rolluiken.

Zolder

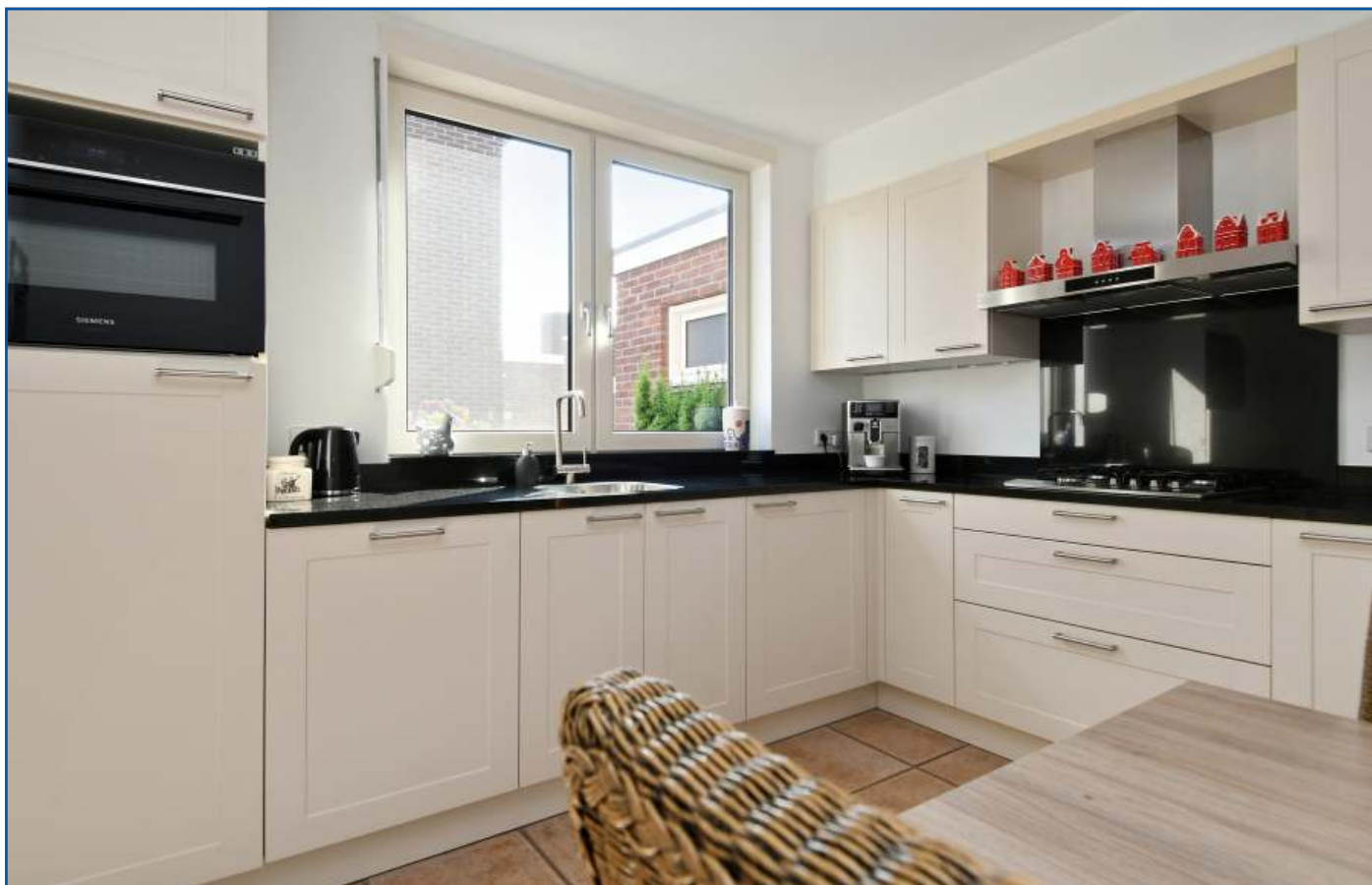
Via vlizotrap naar zolder met CV-ketel (Nefit Ecomline HR) en boiler (beiden 2025).





Dat komt vast (en zeker) goed.



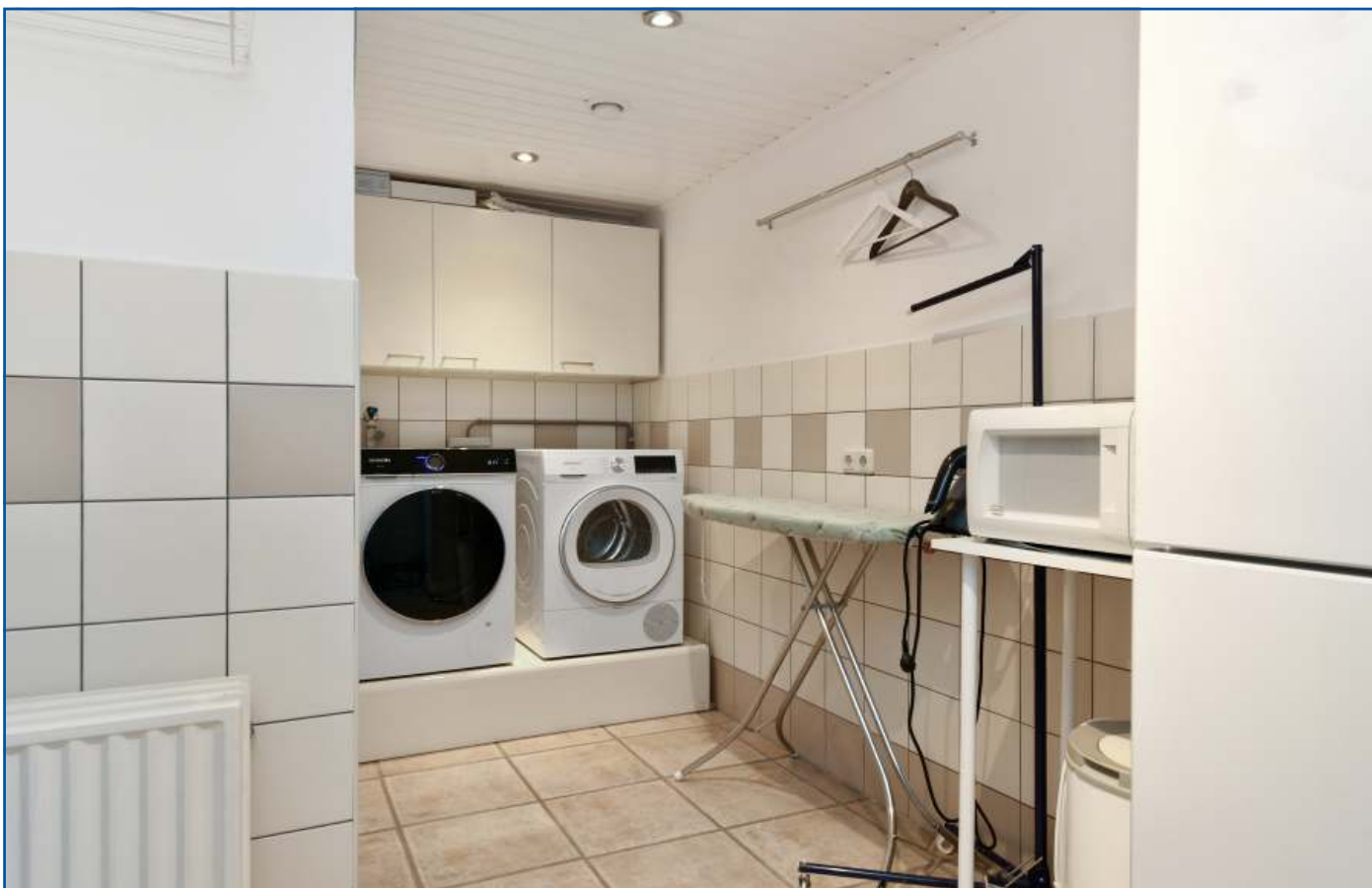




Dat komt vast (en zeker) goed.



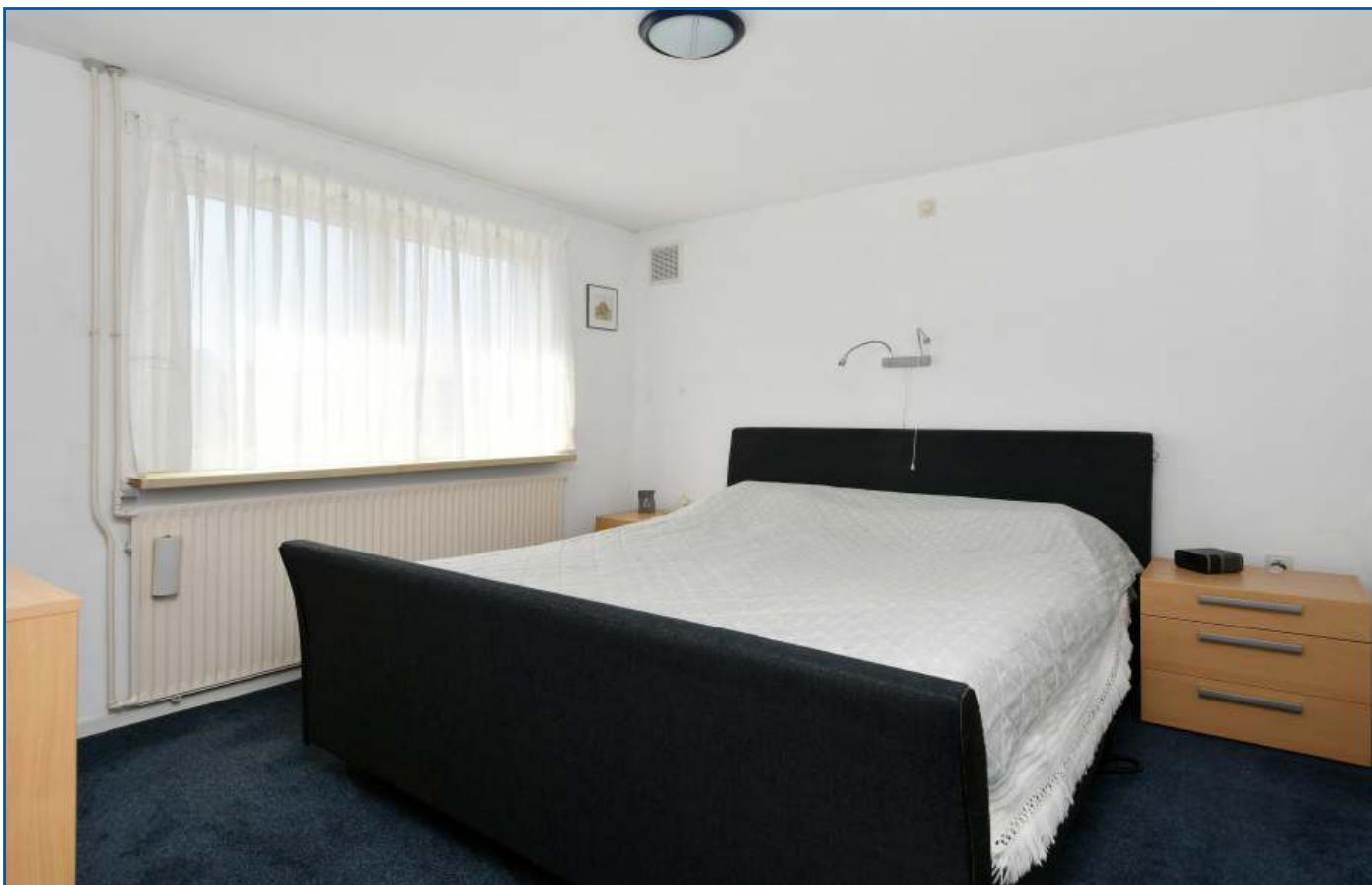




Dat komt vast (en zeker) goed.

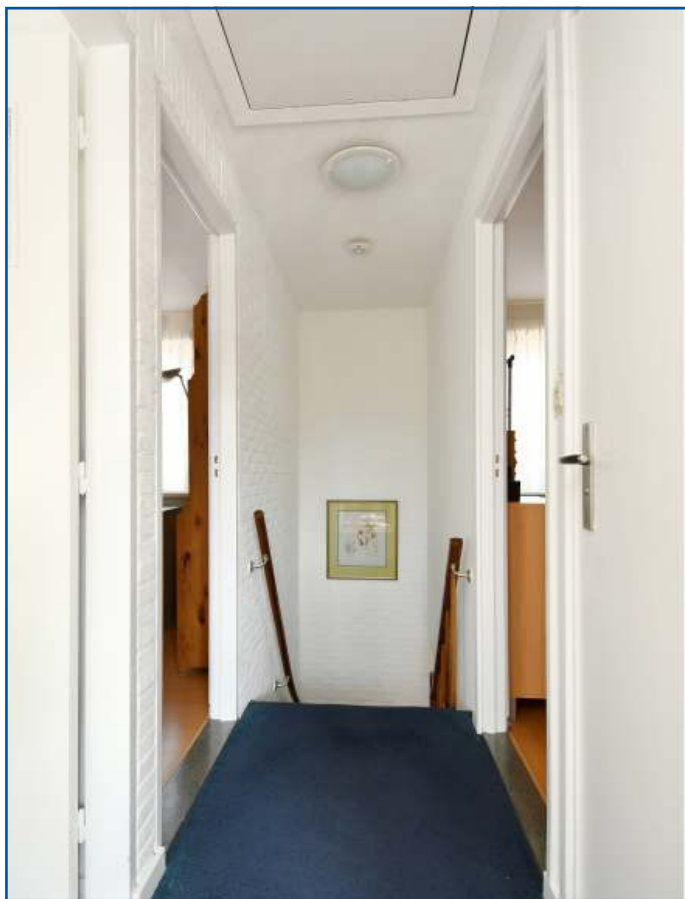






Dat komt vast (en zeker) goed.







Tuin

Fraai aangelegde tuin met een ruim terras, gazon van kunstgras en een tuinmuur voorzien van gemetselde vensternissen. De tuin is gelegen op het zuiden, biedt volop privacy en is voorzien van een ruim open tuinhuis/terras.

Ligging

De woning is gelegen aan een rustige, doorgaande weg in het Heldense kerkdorp Koningslust op loopafstand van basisschool en gemeenschapshuis. In de directe omgeving ligt het schitterende natuurgebied "Vlakbroek", een oase van rust voor wandelaars en natuurliefhebbers.

Koningslust is ideaal gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen richting Eindhoven en Venlo (A67 / N277).

Kenmerken

- o In 2012 is een nieuwe keuken geplaatst.
- o In 2014 is de zolder opgeknapt en geïsoleerd.
- o In 2015 is het plat dak voorzien van nieuw bitumen.
- o In 2022 is de meterkast vernieuwd en zijn 6 zonnepanelen geplaatst.
- o In 2024 is een nieuwe tuinpoort geplaatst.
- o In 2025 is cv-installatie vervangen
- o In 2026 is een waterontharder geplaatst.



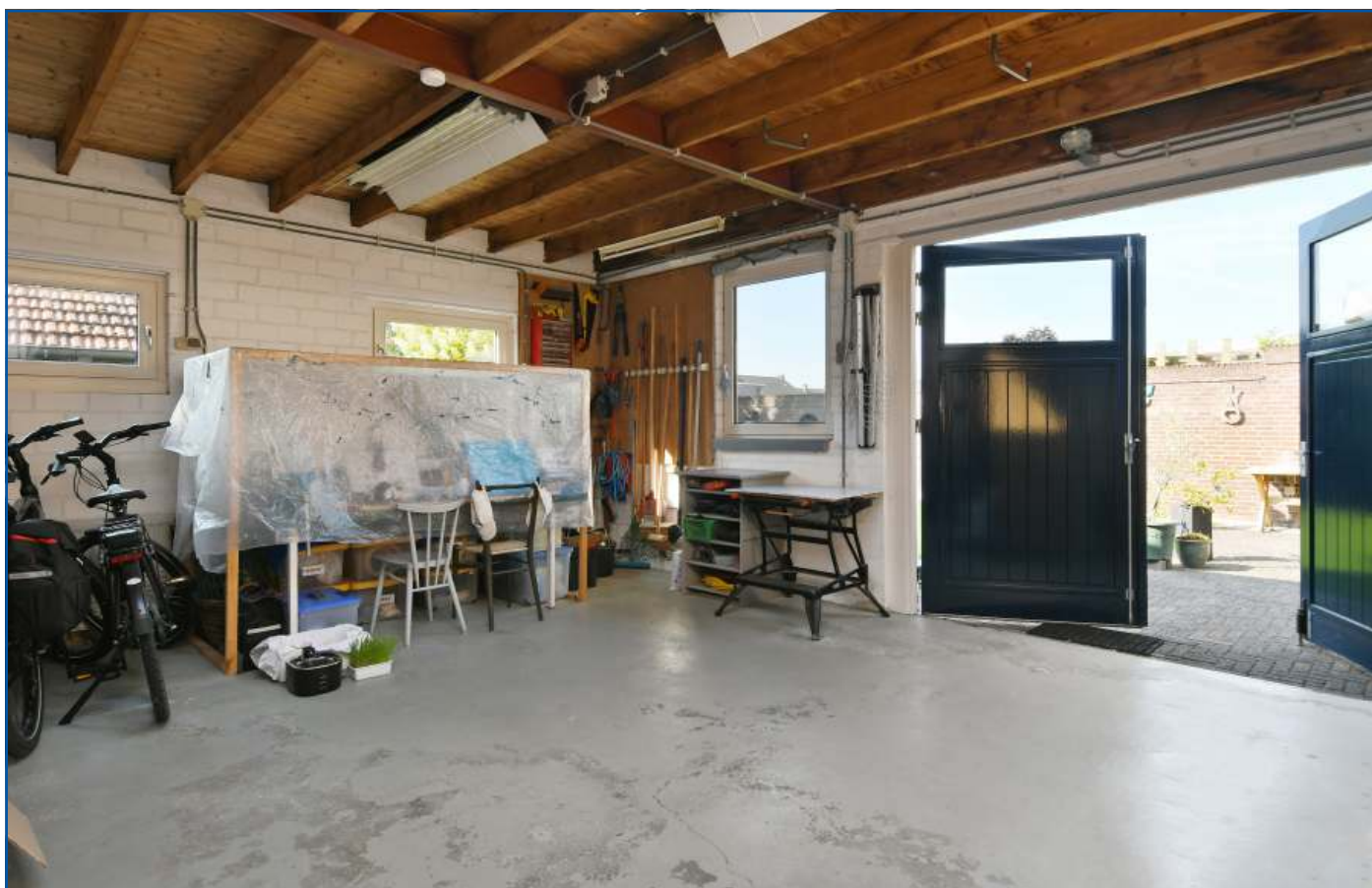
Samen brengen we uw woonwensen tot leven.



Dat komt vast (en zeker) goed.



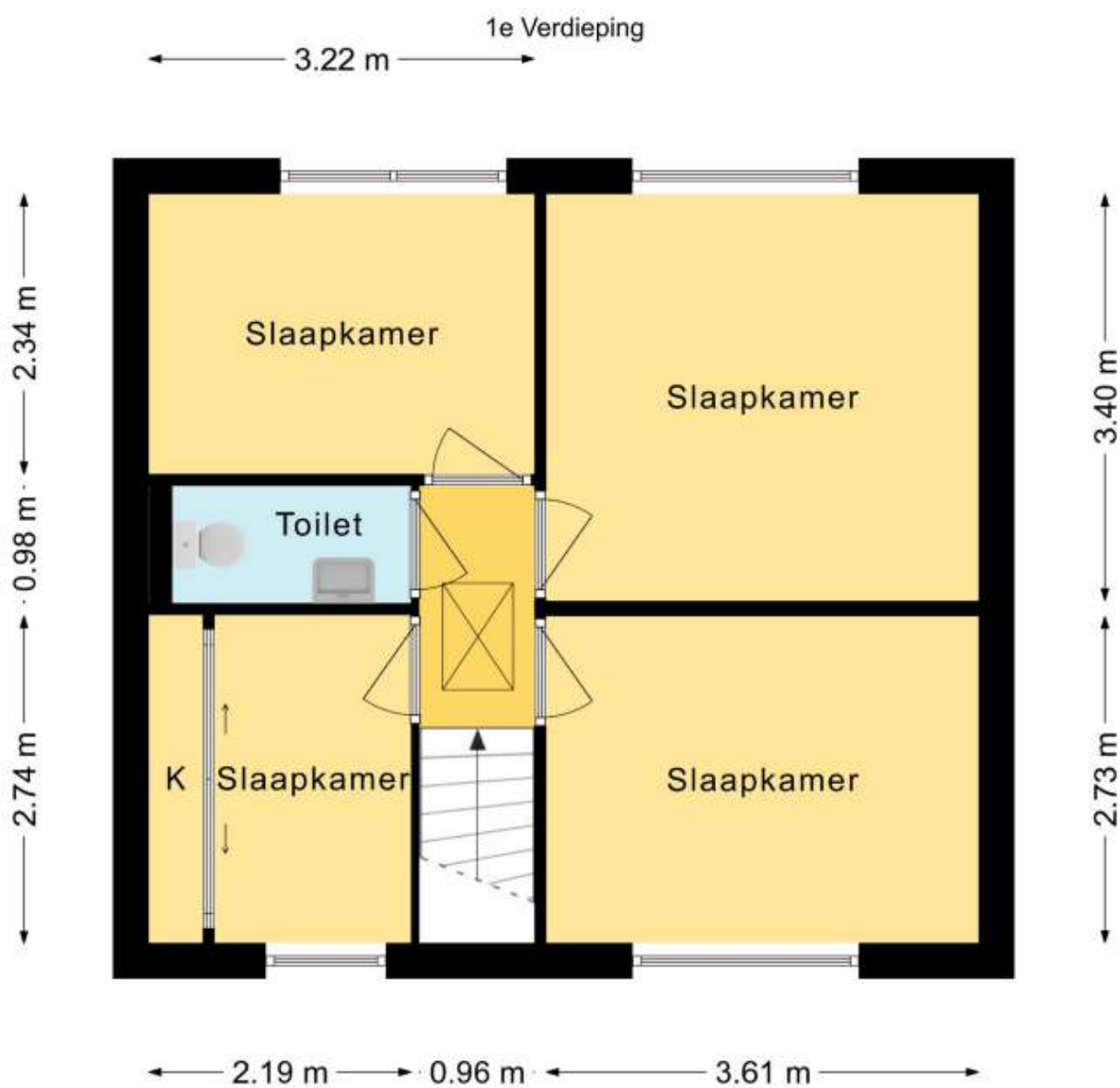




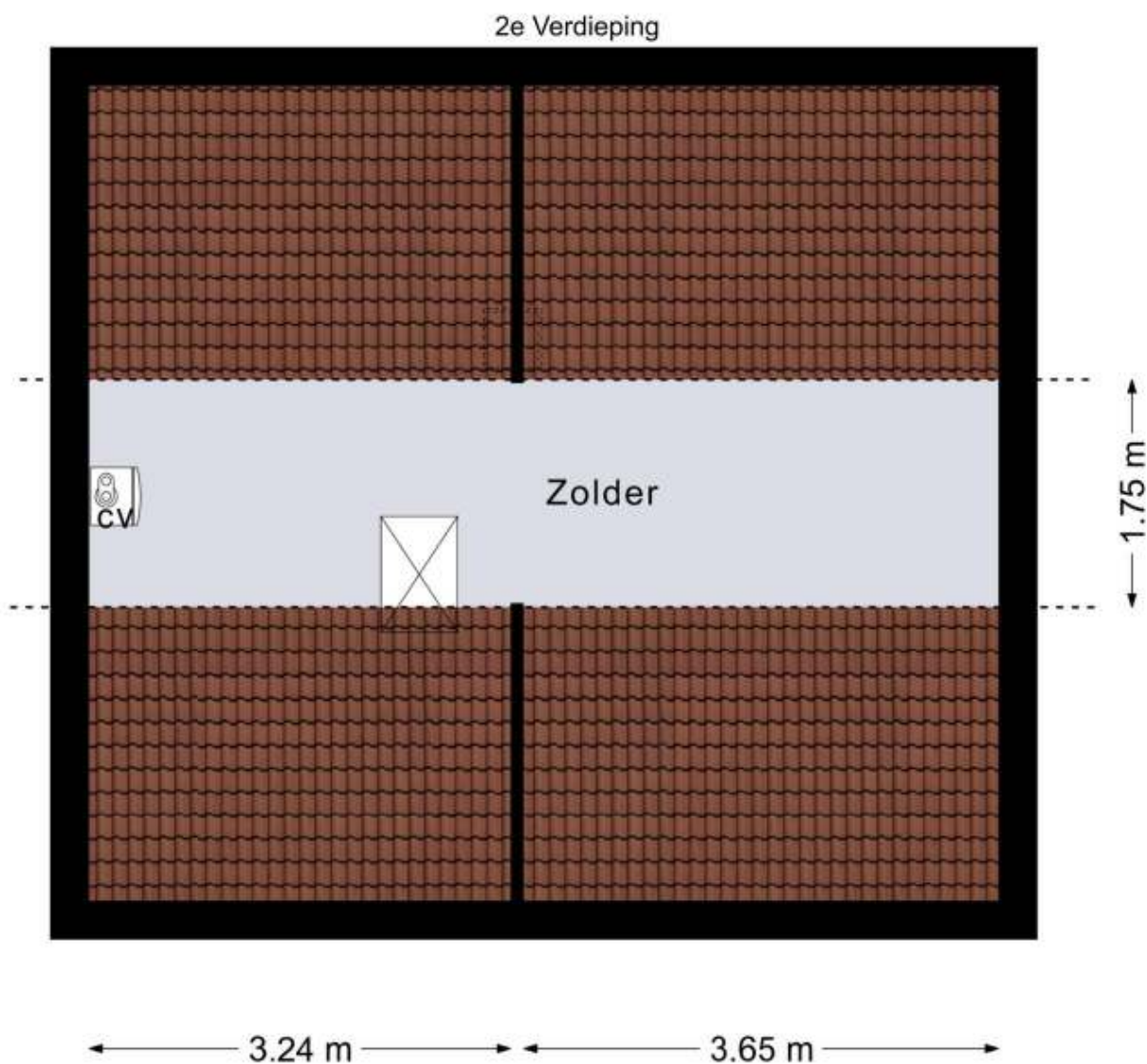
Dat komt vast (en zeker) goed.







Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Kadastrale kaart:

Uw referentie: GMT



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beheerwoning Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Helden Secție A Perceel 7369 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 databankrecht.	kadaster 
---	---	---

Dat komt vast (en zeker) goed.



Hieronder heeft u ruimte om uw aantekeningen en eventuele vragen te noteren.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 30 evenly spaced horizontal blue lines across its entire width. The lines are thin and consistent in color, set against a plain white background. There are no margins, text, or other markings present on the page.

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Alle eventueel opgegeven maten zijn plusminus maten. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.

Bankgarantie / waarborgsom

Bankgarantie / waarborgsom verplicht uiterlijk vijf weken na ondertekenen koopovereenkomst.

Hypotheek / financiering

Heeft u een eigen tussenpersoon of hypotheekadviseur die uw zaken behartigt en zorgt voor uw hypotheek ?

Toch verstandig om contact met ons op te nemen. Wij kunnen u in contact brengen met gerenommeerde kantoren in de regio die voor u een onafhankelijk hypotheekadvies / second-opinion kunnen verzorgen, zodat u zeker weet dat u de laagste maandlasten krijgt onder de voor u best passende voorwaarden.

Nog even dit

Namens de verkopers willen wij u hartelijk danken voor de door u getoonde belangstelling in deze woning. Voor de verkopers is deze periode heel spannend en zij zijn natuurlijk zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vertrouwen erop dat u uw reactie aan ons kenbaar maakt, zodat wij de verkopers op de hoogte kunnen houden.

En ...

Heeft u zelf plannen om uw woning te gaan verkopen, maar nog geen idee wat de waarde van uw woning is en hoe u dit gaat aanpakken? Vraag het even; wij doen voor u gratis en geheel vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning en zetten samen met u een verkoopplan op.

Tot slot

Deze brochure is bedoeld om u een eerste indruk te geven.

Uiteraard bent u van harte welkom om deze woning te bezichtigen.

Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met :

William Gijzen

Gecertificeerd makelaar-taxateur o.z.

M. 06 – 48 26 52 54

**Disclaimer**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Alle eventueel opgegeven maten zijn plusminus maten. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.

Dat komt vast (en zeker) goed.





GIJSEN
Makelaardij



Gijsen Makelaardij en taxaties

De Brentjes 27
5984 NV Koningslust
Telefoon: 077 - 306 10 25
Telefax: 077 - 306 02 33

www.gijsenmakelaardij.nl