

TE KOOP



Everstraat 11, Einighausen

Vraagprijs € 699.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1936

Woonoppervlakte

301m²

Perceeloppervlakte

860m²

Inhoud

1543m³

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 699.000 K.K.

Energietabel

A

++++

Over deze woning

Achter deze karakteristieke gevel schuilt een uitzonderlijk woonverhaal! Lasso Makelaars & Taxateurs heeft het genoegen u deze absolute buitenkans te mogen presenteren. Welkom aan de Everstraat 11-11A in Einighausen. Sommige objecten laten zich simpelweg niet in een paar foto's of cijfers vangen; dit is een woning die u met al uw zintuigen moet ervaren. Met een indrukwekkend woonoppervlak van maar liefst 301 m², een royaal perceel van 860 m² eigen grond en een zeer gunstig energielabel A, biedt dit unieke geheel een zeldzame combinatie van ruimte, luxe, karakter en hedendaags wooncomfort. Huisnummer 11 is in 2022 volledig gerenoveerd, met behoud van prachtige authentieke elementen. In 2024 is huisnummer 11A gerenoveerd en als 1 geheel in gebruik genomen.

Eindeloze mogelijkheden voor wonen en werken:

Het object, momenteel gebruikt als 1 woonhuis, omvat de huisnummers 11 én 11A en kent een bijzondere architectonische opzet, waarbij een gedeelte halfvrijstaand en een gedeelte vrijstaand is. Juist deze slimme lay-out draagt bij aan de enorme hoeveelheid privacy en de flexibele gebruiksmogelijkheden. Bent u op zoek naar een royaal gezinsdomein, wilt u wonen en werken perfect combineren met een eigen praktijk of kantoor aan huis, of zoekt u de ideale plek voor dubbele bewoning of een aanleunwoning voor meerdere generaties? Hier worden al uw woondromen werkelijkheid.

Fantastisch afwerkingsniveau met een "robuuste" ziel:

Bij binnenkomst wordt u direct gegrepen door de warme en luxueuze ambiance. De royale leefruimtes zijn voorzien van prachtige houten vloeren, karakteristieke balkconstructies en authentieke glas-in-looddetails die zorgen voor een sfeer vol lichtspel. Door de gehele woning is met uiterste precisie aandacht besteed aan hoogwaardig materiaalgebruik en een perfecte afwerking. Het exclusieve maatwerk van 'Robuust Maatwerk' en de warme, stoere houten elementen op maat gemaakt geven het interieur een geheel eigen, high-end designstraling. Deze herkenbare stijl is overigens niet alleen binnen zichtbaar, maar is ook in de buitenruimte consequent en harmonieus doorgetrokken.



Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1936 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 301 m²; appartement/schuur achterzijde perceel ca. 111 m²;
- Perceel 860 m² (conform kadaster);
- Duurzaamheid op niveau A: Ondanks de riant inhoud en het riant woonoppervlak van 301 m², beschikt deze woning over een groen en toekomstbestendig energielabel A;
- Lage energielasten: Het object is optimaal geïsoleerd en uitgerust met maar liefst 20 zonnepanelen, 4 moderne airco-units (voor efficiënt koelen en verwarmen) en een sfeervolle pelletkachel.
- Optimaal comfort: Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken (behalve de 3 glas-in-lood-ramen), waarvan het overgrote merendeel comfortabel elektrisch bedienbaar is.
- Exclusief maatwerk: De moeraseden parketvloer en het interieur kenmerkt zich door de hoogwaardige, handgemaakte interieurelementen en robuuste details van "Robuust Maatwerk".
- Toekomstpotentie: Aan de achterzijde van het royale perceel van 860 m² bestaat mogelijk ruimte voor het realiseren van een extra appartement. (Let op: de mogelijkheid voor het realiseren van een appartement aan de achterzijde van het perceel is niet als vergunde mogelijkheid vastgesteld. Koper dient de haalbaarheid en eventueel benodigde toestemming of vergunning zelf na te vragen bij de gemeente Sittard-Geleen).

Indeling:

Souterrain:

Vanuit de ontvangsthall bereikbare, praktische provisiekelder. Een ideale koele ruimte voor extra voorraad, opslag en uiteraard het opslaan van uw favoriete wijnen.

Begane grond:

Representatieve entree/ontvangsthall met meterkast (vernieuwd in 2022), moderne toiletruimte en toegang tot de diverse leefruimtes. De sfeervolle en royale woonkamer geniet door de grote raampartijen een optimale lichtinval en staat in directe verbinding met de omliggende vertrekken. Dankzij de dubbele huisnummers en de royale opzet is de begane grond perfect op te delen. U creëert hier in een handomdraai een volledig zelfstandig woongedeelte op de begane grond, of een indrukwekkende kantoor-/praktijkruimte met een eigen dynamiek, zonder dat dit ten koste gaat van uw privé-wooncomfort.

Luxe designkeuken met een slimme indeling:

Deze schitterende keuken, NEXT125, in mat wit combineert minimalisme met hoogwaardig comfort. De greeploze fronten en het dito matwitte werkblad vloeien optisch in elkaar over, wat zorgt voor een rustige en tijdloze designuitstraling. De keuken is voorzien van alle denkbare gemakken, een BORA-inductiekookplaat, Miele vaatwasser en Siemens koeling. D.m.v. 2 design pocketkasten kunt u de apparaturenwand bereiken. Hier bevindt zich de Siemens oven en koffie-corner.



Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de eerste verdieping, waar zich een van de absolute blikvangers van dit object bevindt: de spectaculaire master-zone. De zeer royale master bedroom ademt pure luxe en heeft dankzij de indrukwekkend hoge kap en de volledig in het zicht gelaten houten balkconstructie een prachtige, loftachtige uitstraling. Direct tegenover de slaapkamer bevindt zich de royale master bathroom met ensuite dressing. Ook hier komt de karakteristieke kapconstructie terug, wat zorgt voor een unieke hotelsfeer. De badkamer is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van onder andere een comfortabel ligbad en een designvol, royaal wastafelmeubel. Comfort ten top: op deze verdieping bevinden zich tevens 2 royale slaapkamers, een kleinere kamer en een zéér complete tweede badkamer, ideaal voor de kinderen of uw gasten.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de verrassend grote zolderverdieping bereikbaar, die volledig gerenoveerd is in 2018. Deze verdieping biedt uitzonderlijk veel praktische bergruimte, maar leent zich door de stahoogte en de ruimte ook perfect voor het realiseren van extra (slaap)kamers of een rustige thuiswerkplek.

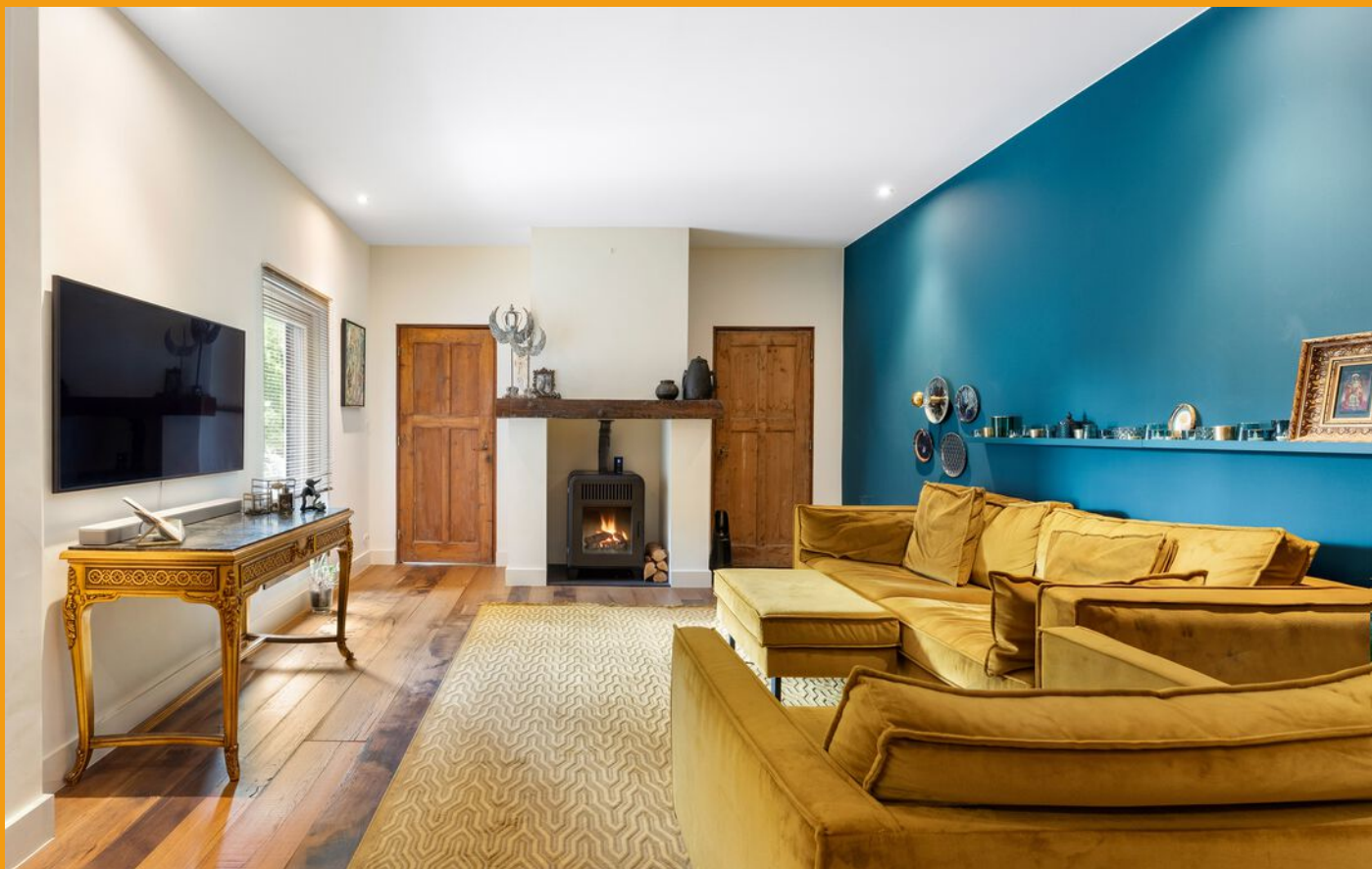
Verder is er nog een bergzolder middels een trap bereikbaar.

Tuin & Buitenruimte:

Ook aan de buitenzijde gaat het ultieme woonplezier in overtreffende trap verder. De royale, privacybiedende achtertuin is met veel gevoel voor sfeer aangelegd. De absolute eyecatcher is de grote, sfeervolle overdekte buitenruimte (veranda). Hier is de warme houten afwerking uit het interieur opnieuw toegepast, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Het is de perfecte plek om tot in de late uurtjes beschut te ontspannen en te dineren met vrienden of familie.

Achter op het perceel bevindt zich de riant, vrijstaande schuur van circa 8 x 12 meter. Deze schuur is in 2002-2003 volledig in stijl opgetrokken, optimaal geïsoleerd en uitgerust met krachtstroom. Hiernaast is in 2017 de gehele voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Tevens is de voorgevel afgewerkt met Barnwood. Een absolute droom die uitkomt voor de serieuze hobbyist, autoliefhebber, klusser of de zelfstandig ondernemer die behoefte heeft aan serieuze werkplaats- of opslagruimte.

Kortom: de echte kracht van deze woning zit niet alleen in de indrukwekkende cijfers. Het is de zeldzame synergie van ruimte, authentiek karakter, high-end afwerking en duurzame energiezuinigheid die de Everstraat 11-11A uniek maakt. Dit is een huis dat u niet vanaf een scherm kunt beoordelen; dit moet u beleven!



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 kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

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

Interesse? Neem vandaag nog contact op met Lasso Makelaars & Taxateurs voor het plannen van een exclusieve bezichtiging.



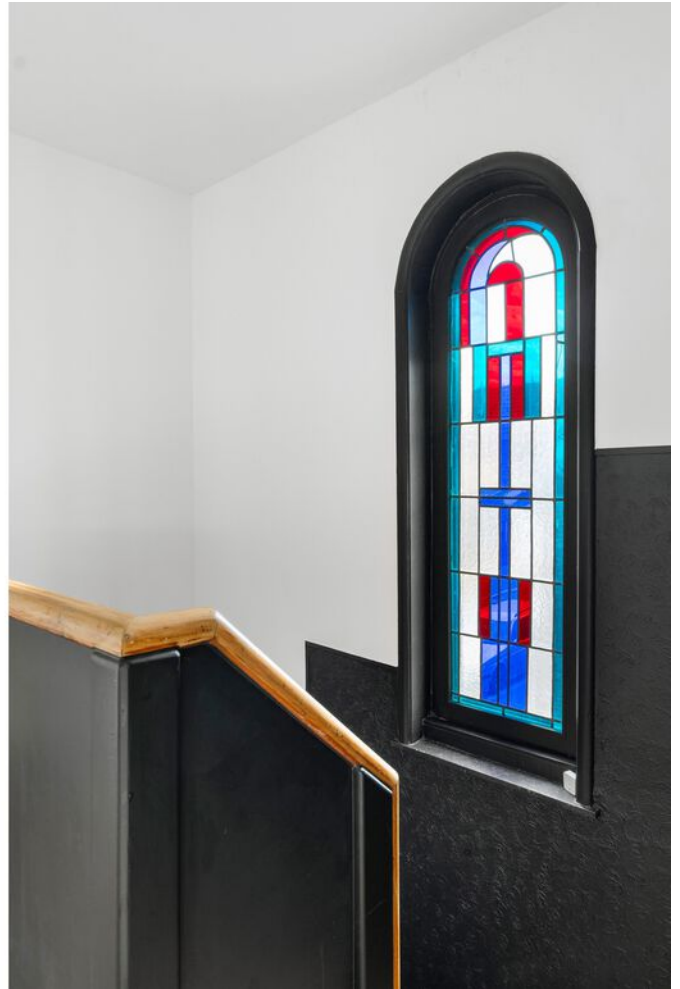






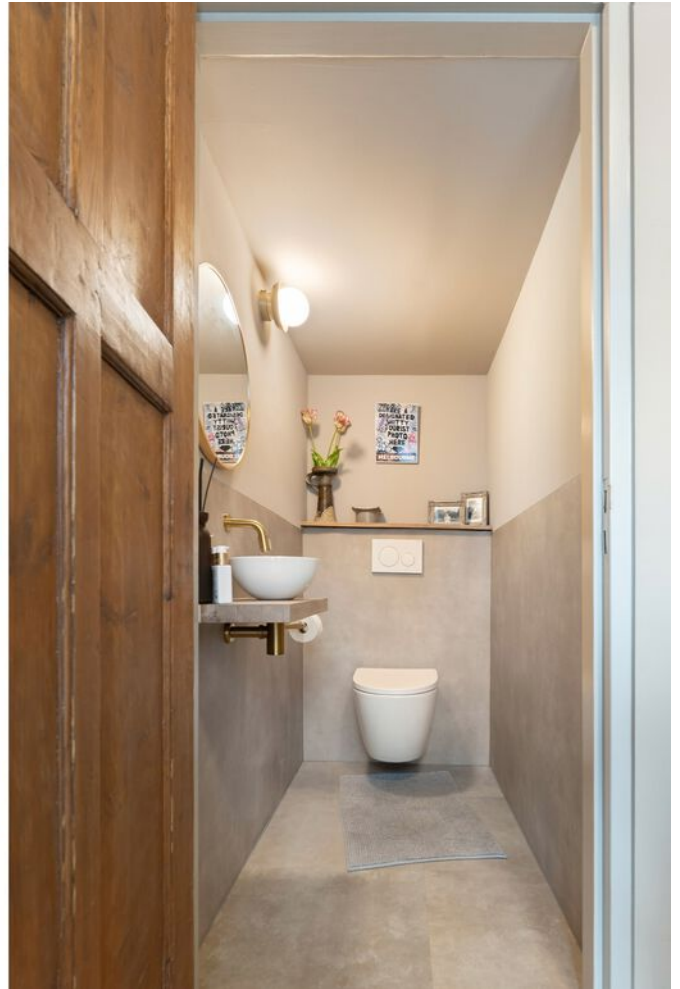








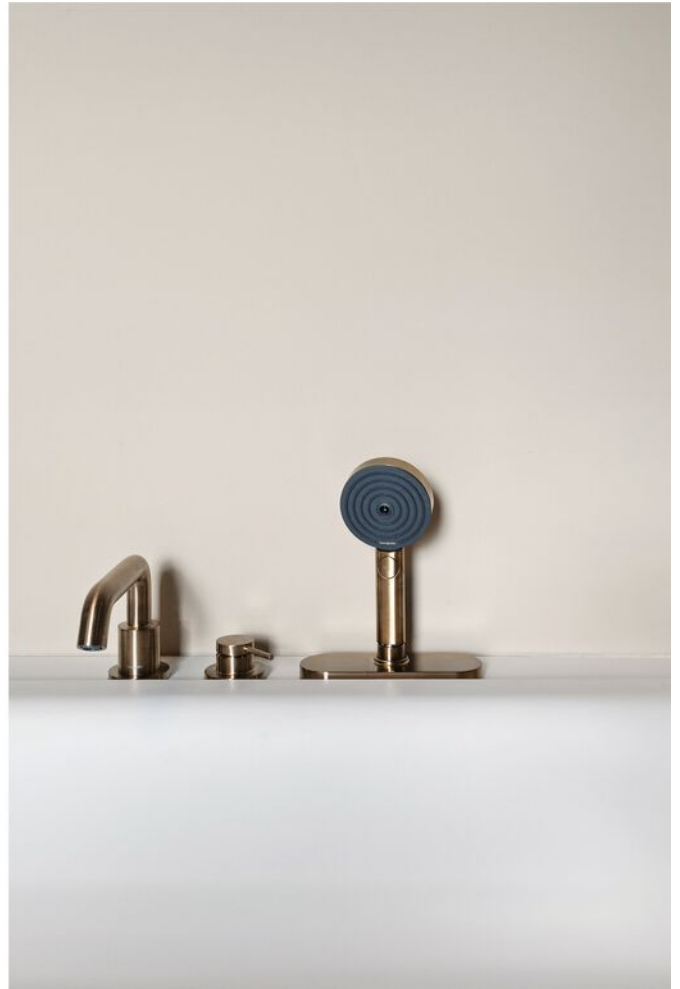
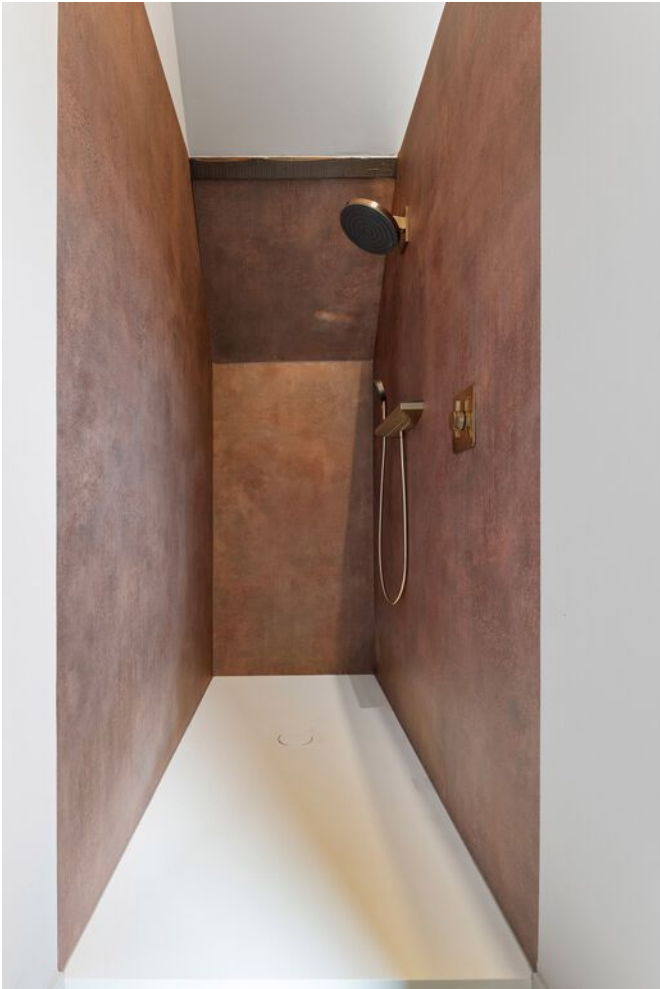




















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

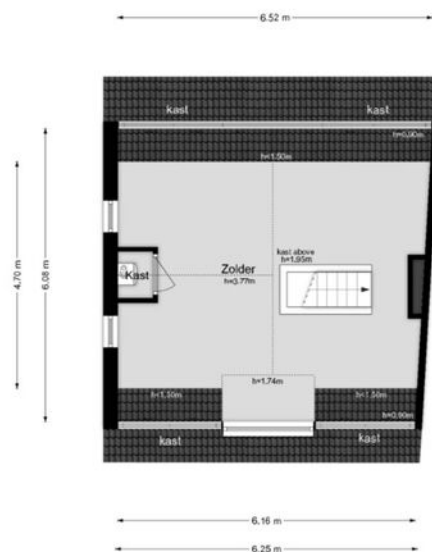
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

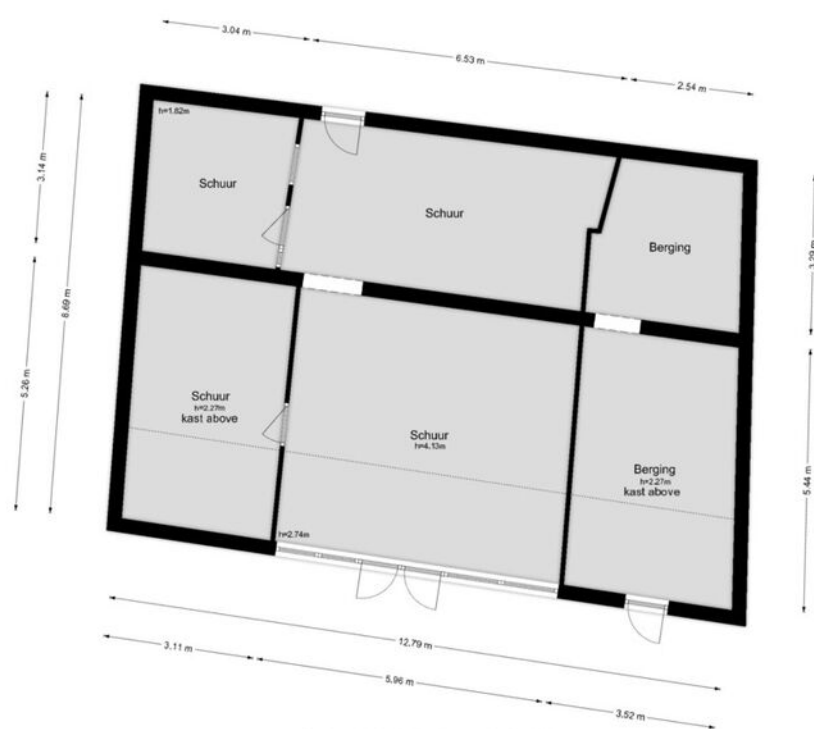
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

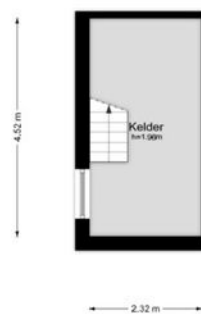
Bekijk hierbij de plattegrond van de berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het perceel



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Everstraat 11**

Kadastrale kaart

Uw referentie: everstraat

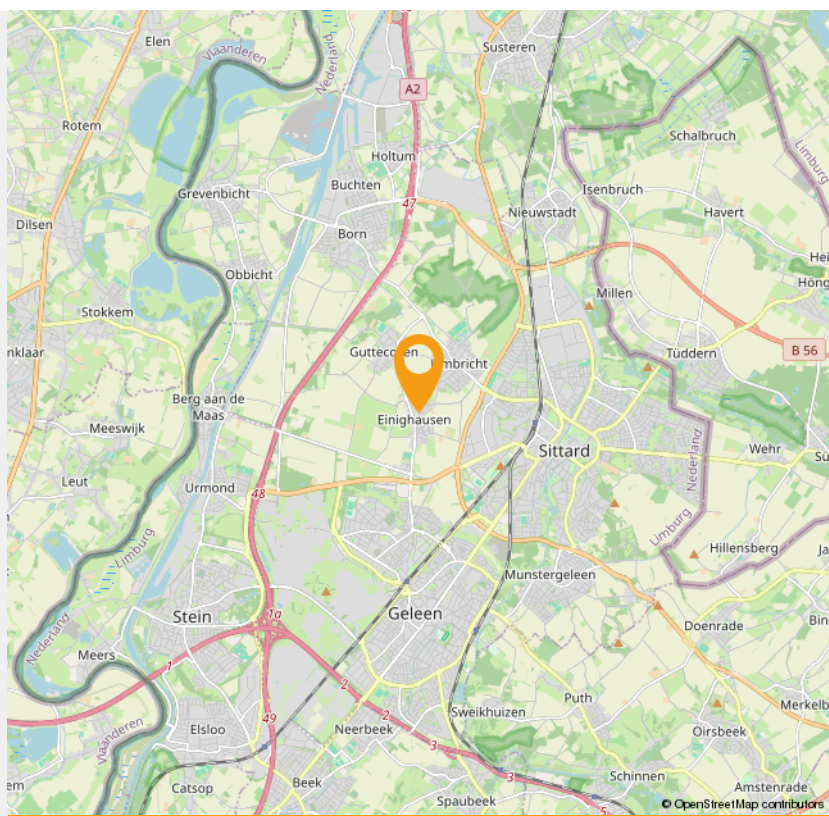


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sittard
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	532
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Einighausen?



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