

6104 RG KONINGSBOSCH

Molenweg 106

233 m²

WOONOPPERVLAK

6

KAMERS

2024

BOUWJAAR

A++

ENERGIELABEL

€ 950.000,- k.k.

VRAAGPRIJS

DE WONING IN HET KORT

Molenweg 106 te Koningsbosch.

Vrijstaande woning van 233 m² met 6 kamers gelegen in Koningsbosch.

Bouwjaar 2024 · energielabel A++ · aanvaarding in overleg.

233 m²

WOONOPPERVLAK

6

KAMERS

2024

BOUWJAAR

A++

ENERGIELABEL

Vrijstaande woning

TYPE

Tuin rondom

TUIN



Interesse in dit object?

Plan vrijblijvend een bezichtiging – meestal binnen 48 uur ingepland.

046 206 00 26

info@royworks.nl

OMSCHRIJVING

Over deze woning.

Royale vrijstaande levensloopbestendige woning met grote loods en volop ruimte

In het buitengebied van Koningsbosch ligt deze royale vrijstaande levensloopbestendige woning met een bijzonder ruim bijgebouw, een grote tuin en de mogelijkheid om aanvullend een extra weiland van circa 1,7 hectare aan te kopen. De woning is in 2024 gerealiseerd en beschikt over energielabel A++. Op de begane grond bevinden zich onder meer twee slaapkamers en een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk is. De eerste verdieping omvat circa 99 m² en bestaat momenteel uit een grote open ruimte. Deze verdieping kan nog volledig naar eigen inzicht worden ingericht. Dankzij de eenvoudige toepassing van metalstudwanden kunnen hier bijvoorbeeld in korte tijd drie tot vier extra ruime slaapkamers worden gerealiseerd. De voorbereidingen voor een tweede badkamer zijn al aanwezig.

Op het ruime terrein staat daarnaast een circa 30 meter lange loods met ongeveer 297 m² opslagruimte, drie sectionale poorten en een afzonderlijke woon-/kantoorruimte van circa 59 m². Daarmee is dit een interessant object voor bijvoorbeeld een hobbyist, paarden- of dierenliefhebber, maar ook voor een groot gezin of iemand die wonen en werken op één locatie wil combineren.

WOONHUIS Begane grond: Via de entree bereikt u de ruime hal met meterkast en toiletruimte. De woonkamer en

open keuken vormen samen een royale leefruimte van circa 50 m². Vanuit de woonkamer is via de schuifpui het overdekte terras bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De keuken is uitgerust met een luxe keukenopstelling en beschikt over een inductiekookplaat met afzuigstelsysteem, oven, magnetron en koel-vriescombinatie. Via de woonkamer is de bijkeuken bereikbaar. Deze fraai afgewerkte ruimte biedt volop mogelijkheden en kan uitstekend als volwaardige verblijfsruimte worden gebruikt.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Slaapkamer 1 is bereikbaar via een kleedruimte en staat in directe verbinding met de badkamer. De badkamer is afgewerkt met marmerstucwerk en beschikt over een inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. De voorbereidingen voor het plaatsen van een ligbad zijn aanwezig. De tweede slaapkamer is vanuit de hal bereikbaar.

De bovengenoemde ruimtes zijn nagenoeg geheel afgewerkt met laminaatvloeren en gestucte wanden en plafonds.

Aan de achterzijde bevindt zich een inpandig bereikbare, geïsoleerde garage. Deze is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De ruimte kan niet alleen worden gebruikt voor het stallen van een auto, maar biedt ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby- of werkruimte.

Eerste verdieping: De eerste verdieping bestaat uit een royale open ruimte van circa 99 m², die nog volledig naar eigen inzicht kan worden ingericht. De verdieping is volledig geïsoleerd en beschikt over voldoende ramen voor daglicht en ventilatie. De huidige indeling biedt volop mogelijkheden. Zo kunnen hier op relatief eenvoudige wijze drie tot vier ruime extra slaapkamers worden gerealiseerd. Ook de voorbereidingen voor het realiseren van een tweede badkamer zijn reeds aanwezig.

Op deze verdieping is tevens een eenvoudig keukenblok geplaatst. Hier bevinden zich daarnaast de in 2024 geïnstalleerde Daikin-luchtwarmtepomp en de warmtepompboiler.

LOODS EN WOON-/WERKRUIJTE Op het terrein staat een circa 30 meter lange loods met een opslagruimte van ongeveer 297 m². De loods beschikt over drie sectionale poorten, een separate toegangsdeur en diverse ramen, waardoor er voldoende daglicht aanwezig is. Op de eerste verdieping bevindt zich nog circa 25 m² aanvullende opslagruimte. Onder de loods is een kelderberging aanwezig.

In de loods is een afzonderlijke woon-/kantoorruimte van circa 59 m² gerealiseerd. Deze ruimte beschikt over een eigen voordeur en is tevens vanuit de opslagruimte bereikbaar. De indeling bestaat uit een woonkamer, keuken, toiletruimte, badkamer en slaapkamer.

BUITENRUIMTE Via een stalen poort bereikt u het ruime terrein. Aan de voorzijde is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's en andere voertuigen. Rondom de woning bevindt zich een zeer ruime tuin met gazon en jonge aanplant van bomen en hagen. Vanaf het overdekte terras en vanuit de tuin heeft u fraai en weids uitzicht over de omliggende landerijen.

Achter de loods bevindt zich het weiland van circa 17.000 m² welk aanvullend aangekocht kan worden. Het weiland is tevens aan de achterzijde bereikbaar via een veldweg. Het weiland is niet los te koop!

BIJZONDERHEDEN - Vrijstaande levensloopbestendige woning, gerealiseerd in 2024; - Energielabel A++; - Zonnepanelen; - Vloerverwarming en vloerkoeling; - Circa 99 m² open ruimte op de eerste verdieping, met

mogelijkheid voor drie tot vier extra slaapkamers en een tweede badkamer; - Loods van circa 297 m² met drie sectionale poorten, aangevuld met circa 25 m² opslagruimte en een kelderberging; - Afzonderlijke woon-/kantoorruimte van circa 59 m² met eigen entree; - Groot perceel van 4.525 m², uit te breiden met aangrenzend extra weiland tot in totaal 21.520 m². Het weiland is tevens aan de achterzijde ontsloten via een veldweg.

KENMERKEN

Alle gegevens op een rij.

ALGEMEEN

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Kenmerk woning	Semi bungalow
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk

OPPERVLAKTEN

Inhoud	839
Gebruiksoppervlakte overig	25 m²
Woonkameroppervlakte	36 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	39 m²
Externe bergruimte	407 m²

INDELING

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Woonlagen	2 woonlagen

VERWARMING & WATER

Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk
Combiketel	Nee

ISOLATIE & DAK

Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas
Dakmateriaal	Pannen
Daktype	Zadeldak

VOORZIENINGEN & LIGGING

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
Ligging	Landelijk gelegen

ONDERHOUD

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

GEBRUIK & BESTEMMING

Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Wonen en agrarisch (weiland)
Permanente bewoning	Ja
Recreatiewoning	Nee

FINANCIEEL

Vraagprijs per m²	€ 4.077,-
Aanvaarding	In overleg

GARAGE & PARKEREN

Soort garage	Aangebouwd (steen)
Aantal garages	2
Garageoppervlakte	297 m²
Garagelengte	29,41 m
Garagebreedte	10,09 m
Garagevoorzieningen	Elektra
Garage-isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Parkeercapaciteit	10
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garagecapaciteit	25

TUIN & BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint, Voortuint, Zijtuint, Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Tuinkwaliteit	Normaal
Achterom	Ja

KADASTER

Kadastrale aanduiding	Echt W 427
Perceeloppervlakte	4.625 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BEELD

Een impressie.

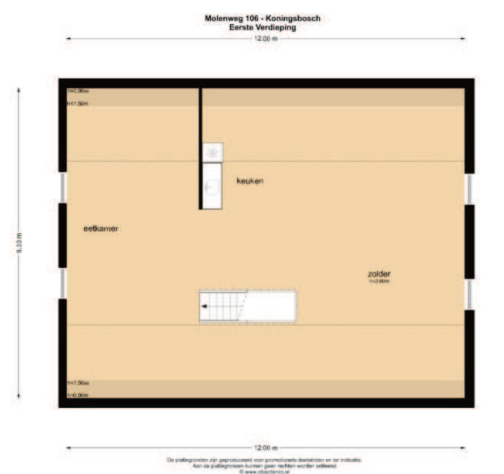


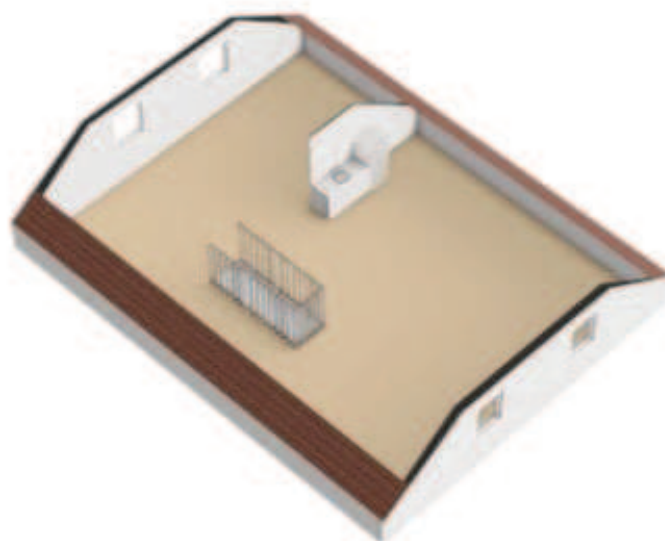


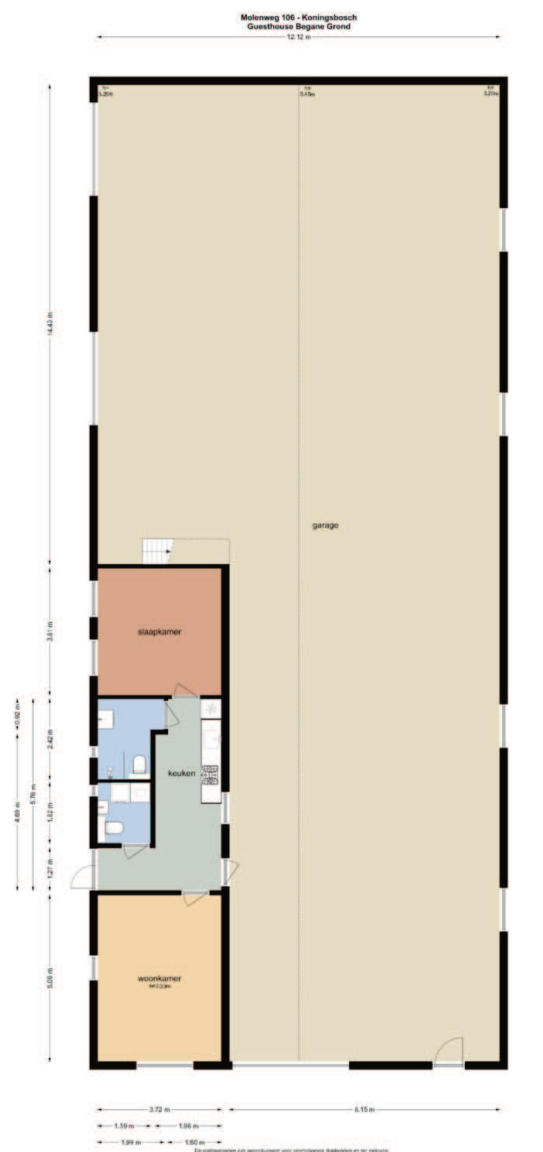
PLATTEGROND

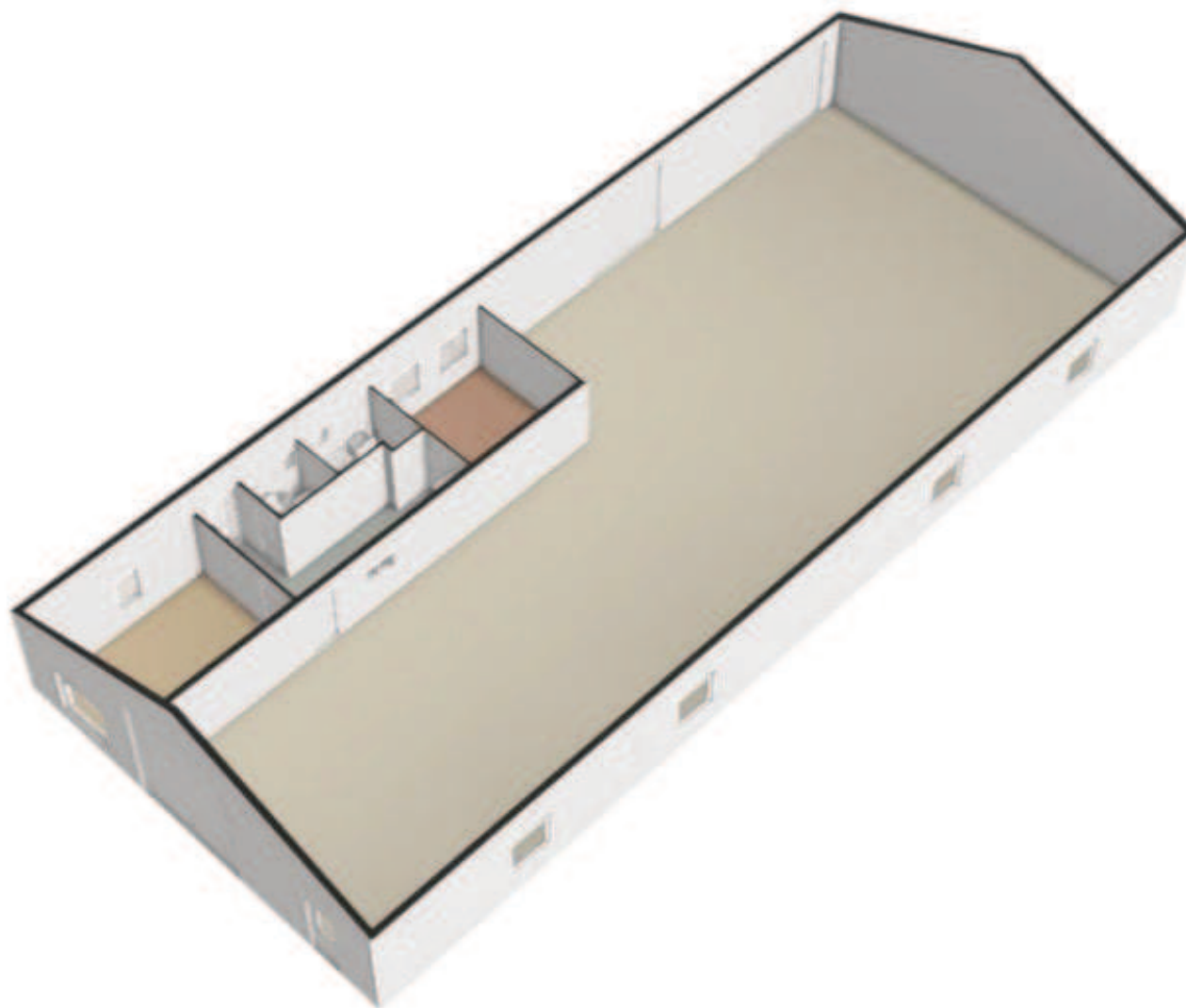
Indeling.

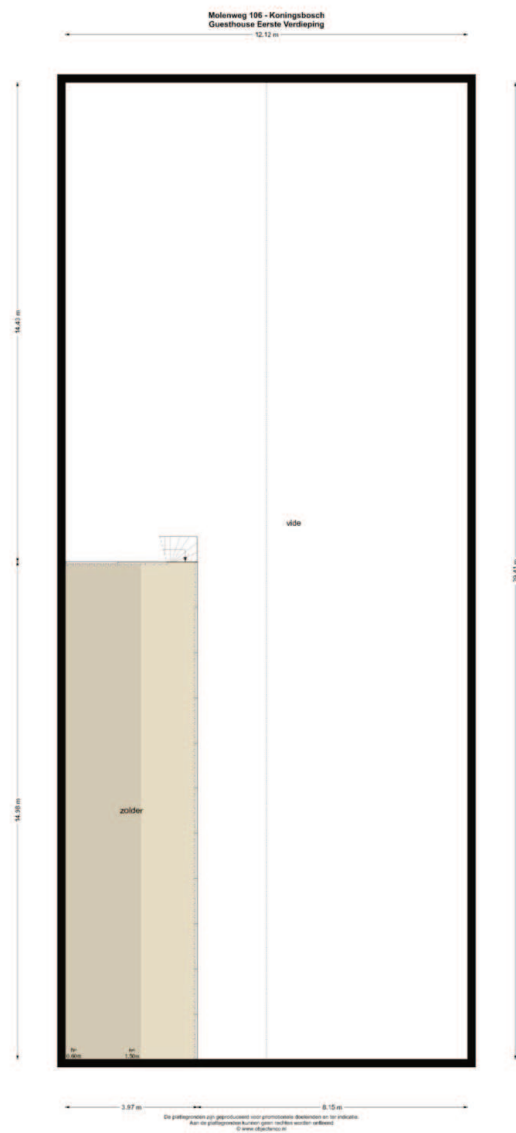


















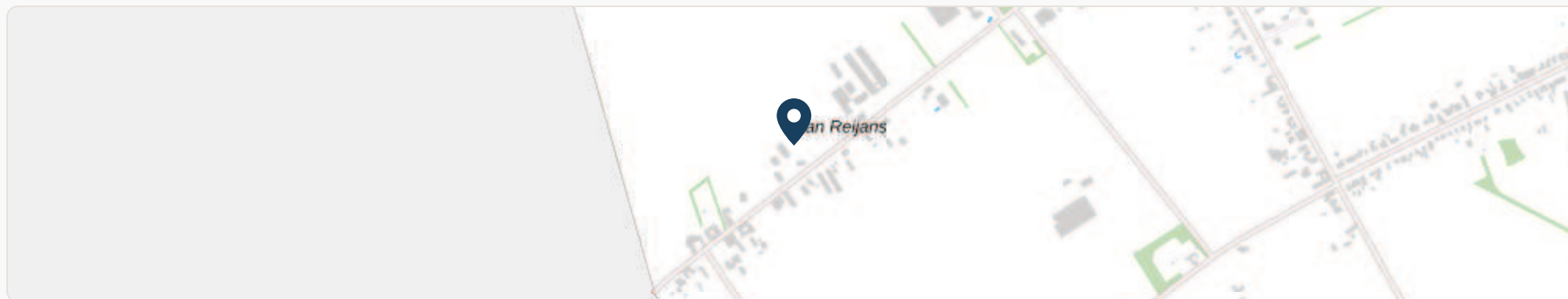
LOCATIE

In de omgeving.

Adres	Molenweg 106
Postcode	6104 RG
Plaats	Koningsbosch
Provincie	Limburg
Ligging	Landelijk gelegen

OP ZOEK NAAR MEER INFORMATIE?

We laten je graag de buurt, voorzieningen en bereikbaarheid zien tijdens een persoonlijke bezichtiging.



Indicatieve ligging – bron: PDOK BRT-achtergrondkaart

Interesse in dit object?

Plan vrijblijvend een bezichtiging – meestal binnen 48 uur ingepland.

046 206 00 26

info@royworks.nl

KADASTER

Kadastrale kaart.



Indicatieve perceelgrenzen en -nummers – bron: Kadaster / PDOK. Aan deze weergave kunnen geen rechten worden ontleend.

ROYWORKS • 20 JAAR IN ZUID-LIMBURG

Klaar voor de volgende stap?

Deze woning aan Molenweg 106 te Koningsbosch persoonlijk bekijken?

Neem contact op – we begeleiden je van eerste bezichting tot sleuteloverdracht.



Ronald Mullens

Woningmakelaar

046 206 00 26

r.mullens@royworks.nl
royworks.nl