TE KOOP



Harmoniestraat 14, Nieuwstadt

Vraagprijs € 265.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ



Kenmerken

Bouwjaar

1977

Woonoppervlakte

82m²

Perceeloppervlakte

150m²

Inhoud

326m³

Aantal slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 265.000 K.K.

Energielabel

A

Over deze woning

Ben je op zoek naar een moderne, uitstekend onderhouden gezinswoning waar je zó in kunt trekken? Zoek dan niet verder! Met trots bieden wij je deze prachtig afgewerkte tussenwoning aan de Harmoniestraat 14 te Nieuwstadt aan. Gelegen in een volledig autovrije straat geniet je hier van maximale rust, privacy en veiligheid, terwijl alle comfort — inclusief een separate garagebox op het gezamenlijke achterterrein — binnen handbereik is.

De woning is modern afgewerkt, rondom uitgerust met rolluiken voor optimale isolatie en veiligheid, en beschikt over een heerlijke, fraai aangelegde achtertuin met een sfeervolle overkapping. Kortom: een ideale plek om je thuis te noemen!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: Deze solide gebouwde woning dateert uit het bouwjaar 1977, maar voldoet door de jaren heen aan alle hedendaagse moderne wooneisen.
- Ruim leefoppervlak: De woning beschikt over een comfortabele en efficiënt ingedeelde woonoppervlakte van ca. 82 m², verdeeld over lichte, sfeervolle vertrekken.
- Heerlijk perceel: Het geheel is gelegen op een mooi bemeten perceel van 150 m², waarbij de tuin optimaal op de zon en met maximale privacy is ingericht.
- Autovrije straat: Geen ronkende motoren, parkerende auto's voor je raam of gevaarlijke verkeerssituaties direct voor de deur. Dat is pas écht ontspannen thuiskomen!
- Optimale logistiek: Doordat de garageboxen en het parkeren volledig naar het gezamenlijke achterterrein zijn verplaatst, is de straat aan de voorzijde getransformeerd tot een veilige en groene oase, perfect voor bijvoorbeeld opgroeiende kinderen.
- Altijd het juiste klimaat: ENERGIELABEL A: Dankzij de rolluiken rondom blijft de woning in de winter behaaglijk warm en in de zomer heerlijk koel. De airconditioning op de hoofdslaapkamer doet daar tijdens de warmste zomernachten noch een schepje bovenop voor een perfecte nachtrust.





Indeling:

Begane grond:

Entree/ontvangsthal met moderne meterkast en toegang tot de smaakvolle, geheel eigentijds betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Vanuit de hal betreed je de sfeervolle, lichte leefruimte. De gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige, drempelloos doorgelegde PVC-vloer die zorgt voor een strakke en warme uitstraling. De moderne open keuken vormt het hart van de parterre en is uitgerust met een complete en functionele opstelling, inclusief kwalitatieve inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een vaatwasser en een combi-oven. Ideaal voor de kookliefhebber!

Eerste verdieping:

De vaste trapopgang leidt naar de overloop op de eerste verdieping. Ook hier is gekozen voor een hoogwaardig afwerkingsniveau: de gehele verdieping is voorzien van een stijlvolle, drempelloos doorlopende laminaatvloer.

De verdieping biedt plaats aan drie volwaardige, keurig afgewerkte slaapkamers met een prettige lichtinval. De royale hoofdslaapkamer is voor het ultieme comfort — met name tijdens de warme zomermaanden — bovendien voorzien van een eigen airconditioning.

De badkamer is volledig betegeld en straalt luxe, comfort en sfeer uit. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. De designradiator zorgt niet alleen voor aangename warmte, maar geeft de badkamer ook een moderne uitstraling.

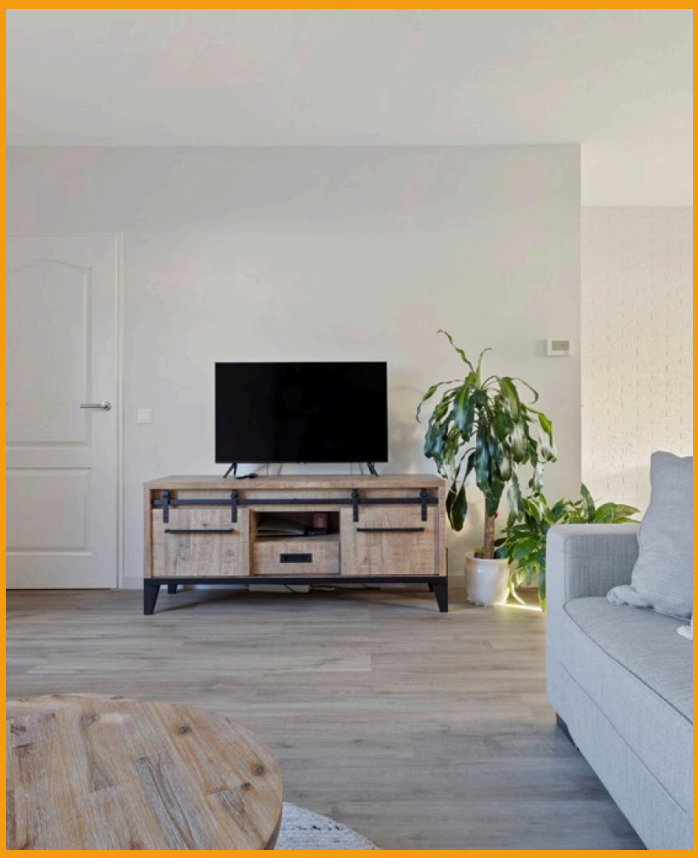
Daarnaast is er een praktische, separate ruimte gecreëerd die met stijlvolle schuifpanelen wordt afgesloten. Hier bevinden zich de wasmachine en de benodigde aansluitingen, netjes uit het zicht weggewerkt.

Een prachtig geheel waarin luxe, comfort en functionaliteit perfect samenkomen. Een sfeervolle badkamer waar u iedere dag kunt genieten van een heerlijk moment van ontspanning!

Tuin:

De mooi aangelegde achtertuin is een absolute eyecatcher en nodigt uit tot puur genieten. Onder de royale, sfeervolle overkapping is het van het vroege voorjaar tot het late najaar heerlijk toeven. Doordat er geen auto's in de straat rijden, geniet je hier op je terras of onder het genot van een drankje van een oase van rust en optimale privacy. Via de achterzijde van het perceel is er tevens een praktische achterom aanwezig.





Garage:

Via de achterzijde van het perceel heb je direct toegang tot het gezamenlijke terrein waar de garageboxen zijn gesitueerd. De separate garage die bij deze woning hoort, is voorzien van een comfortabele, elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Dit is de ideale plek voor het veilig stallen van de auto of motor, of te gebruiken als royale extra bergruimte.

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 rechtsgeldig.

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.

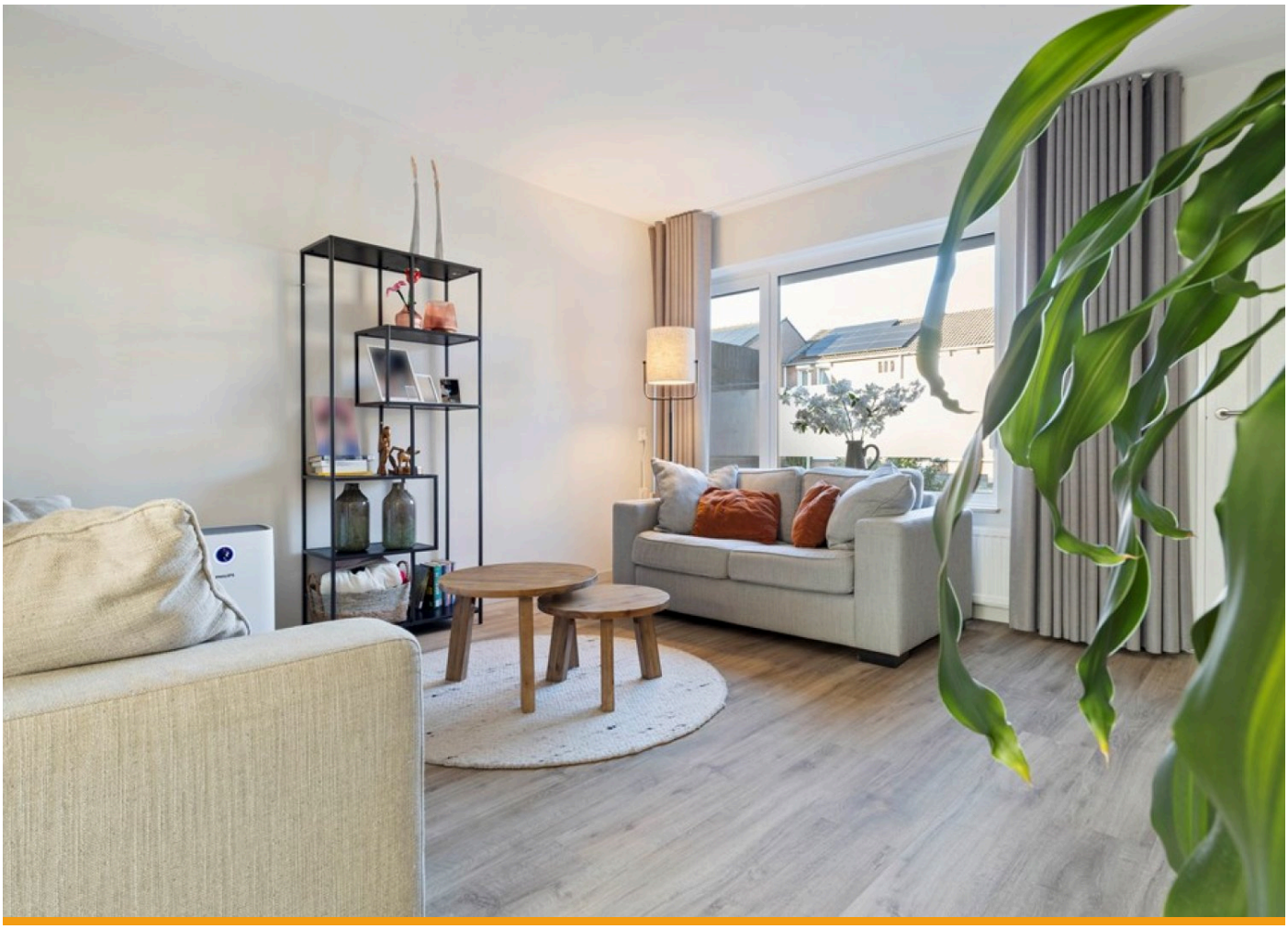
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

Disclaimer

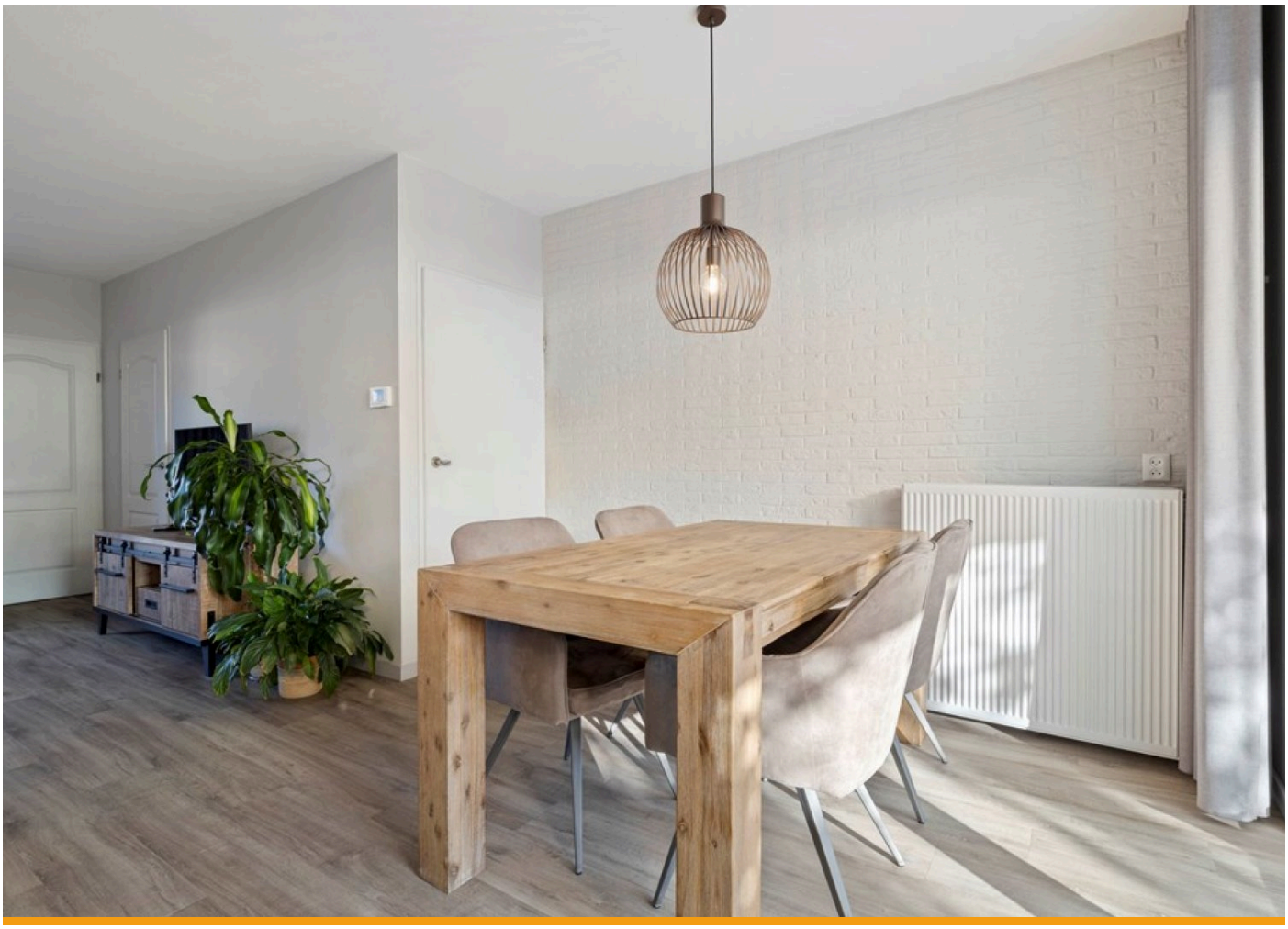
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.











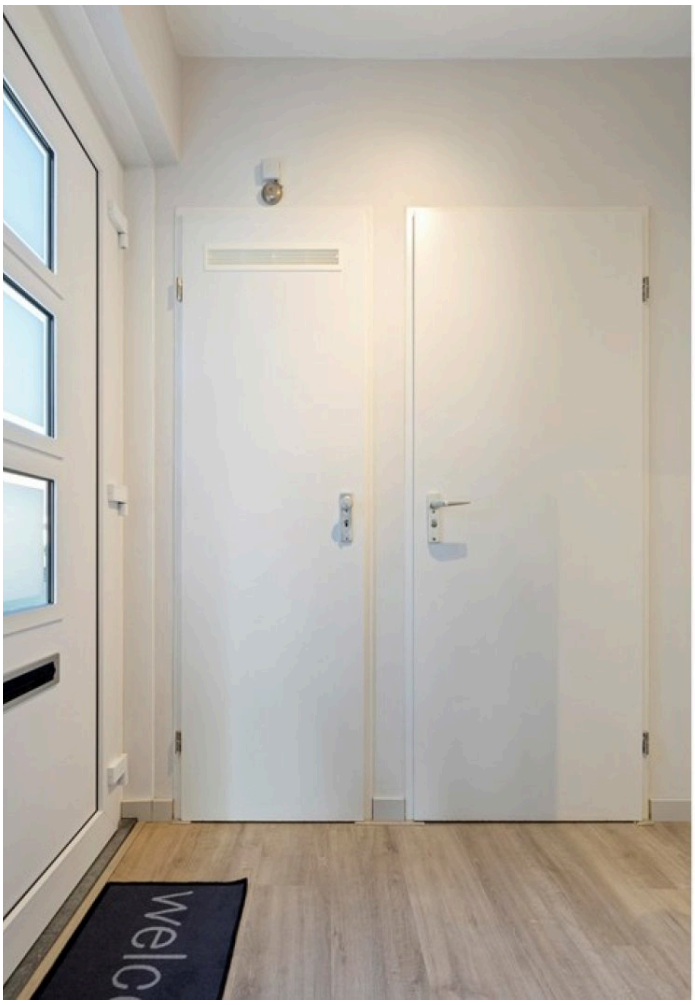

TEA
BOX


TEA
BON

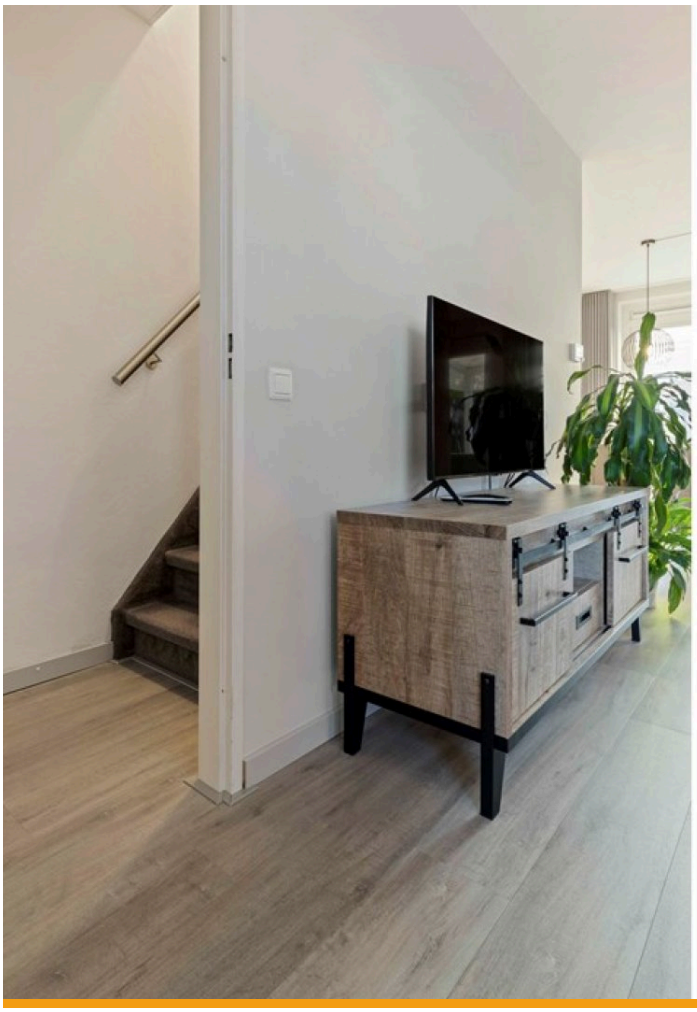

BON

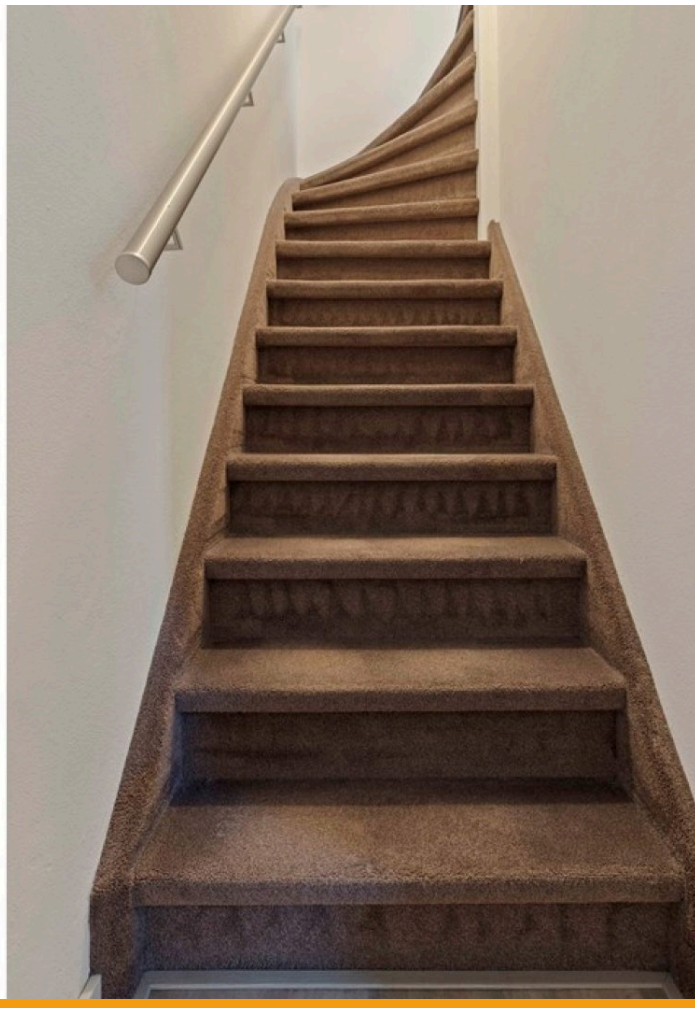



AEG

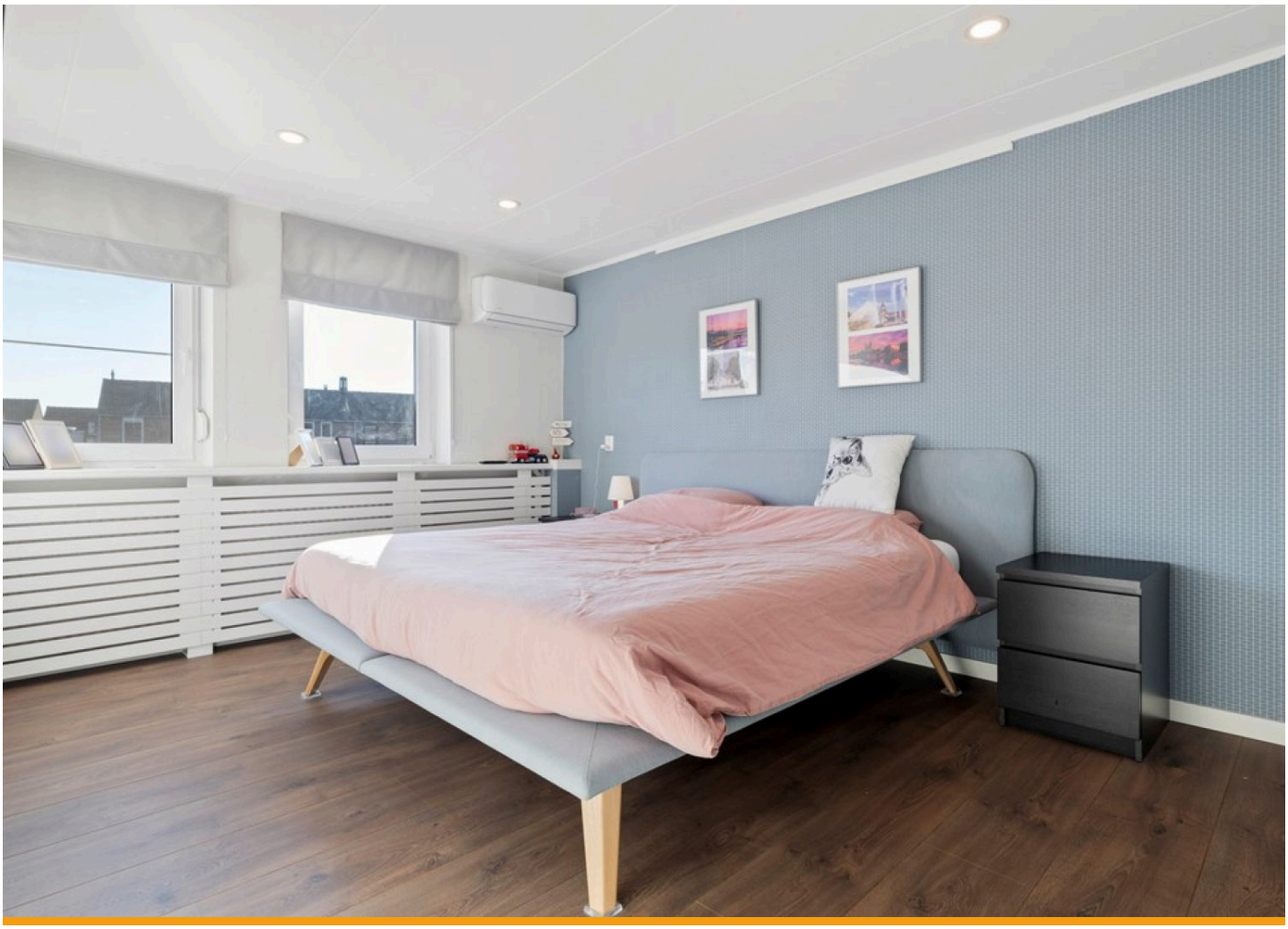








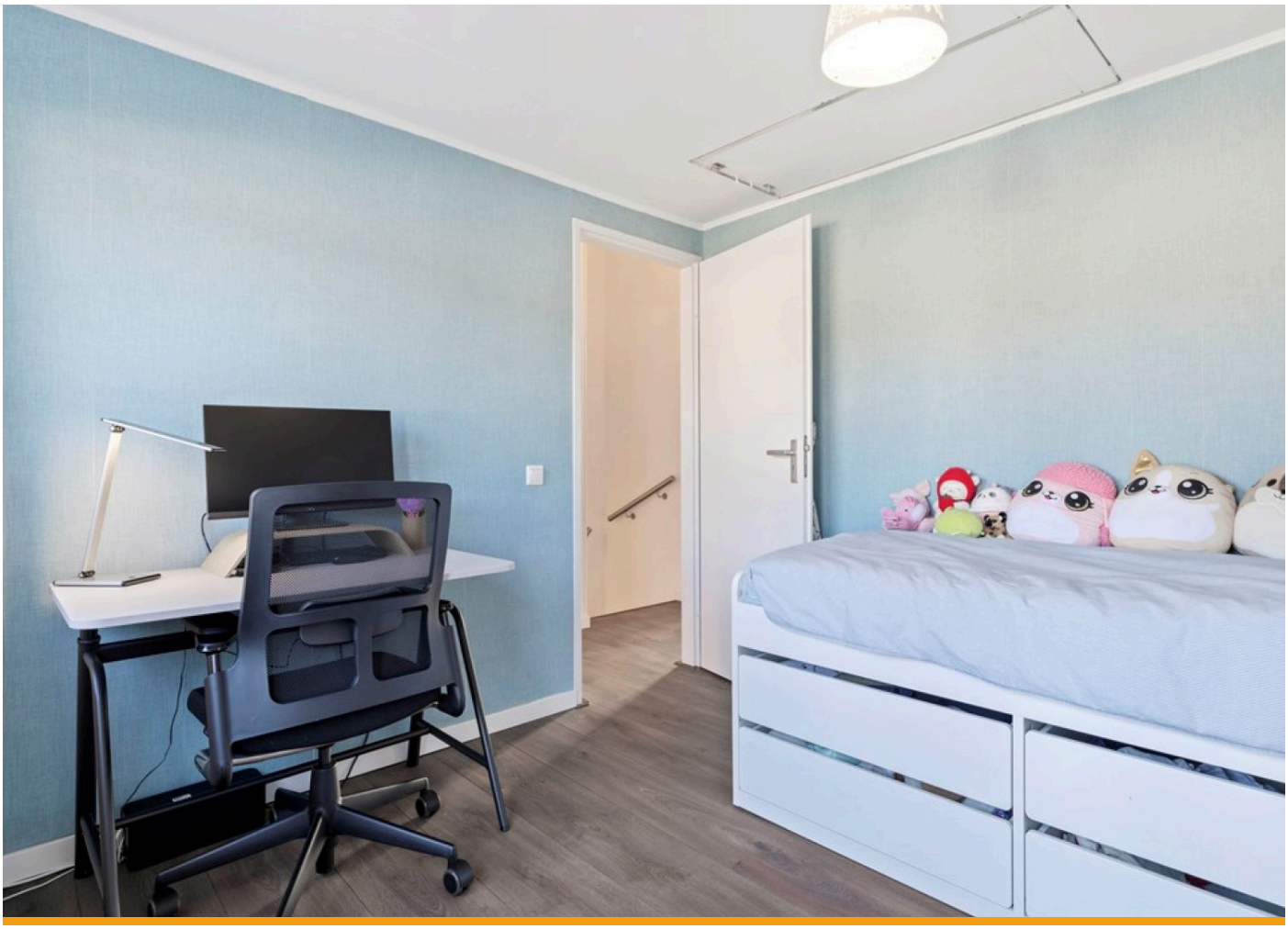


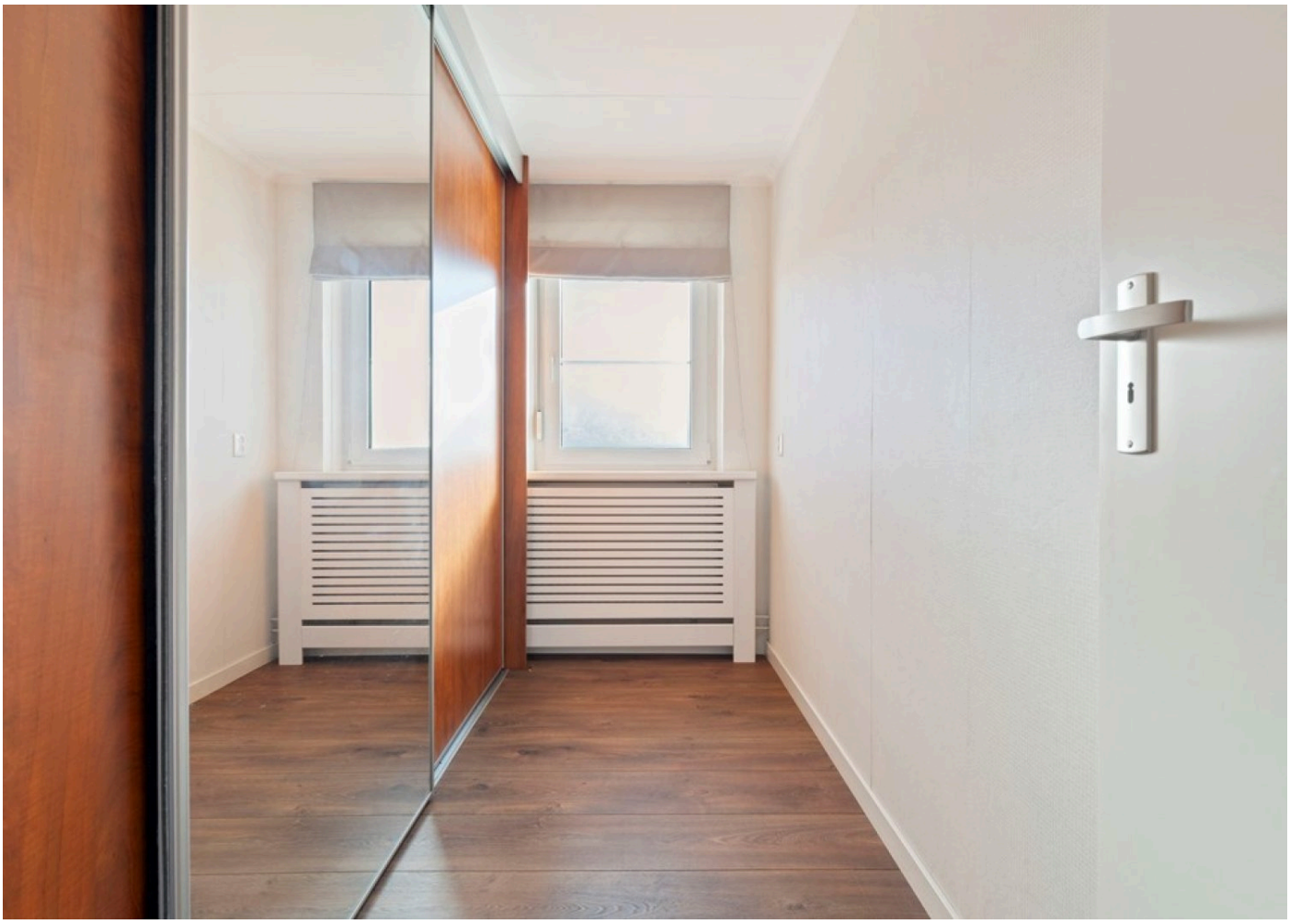


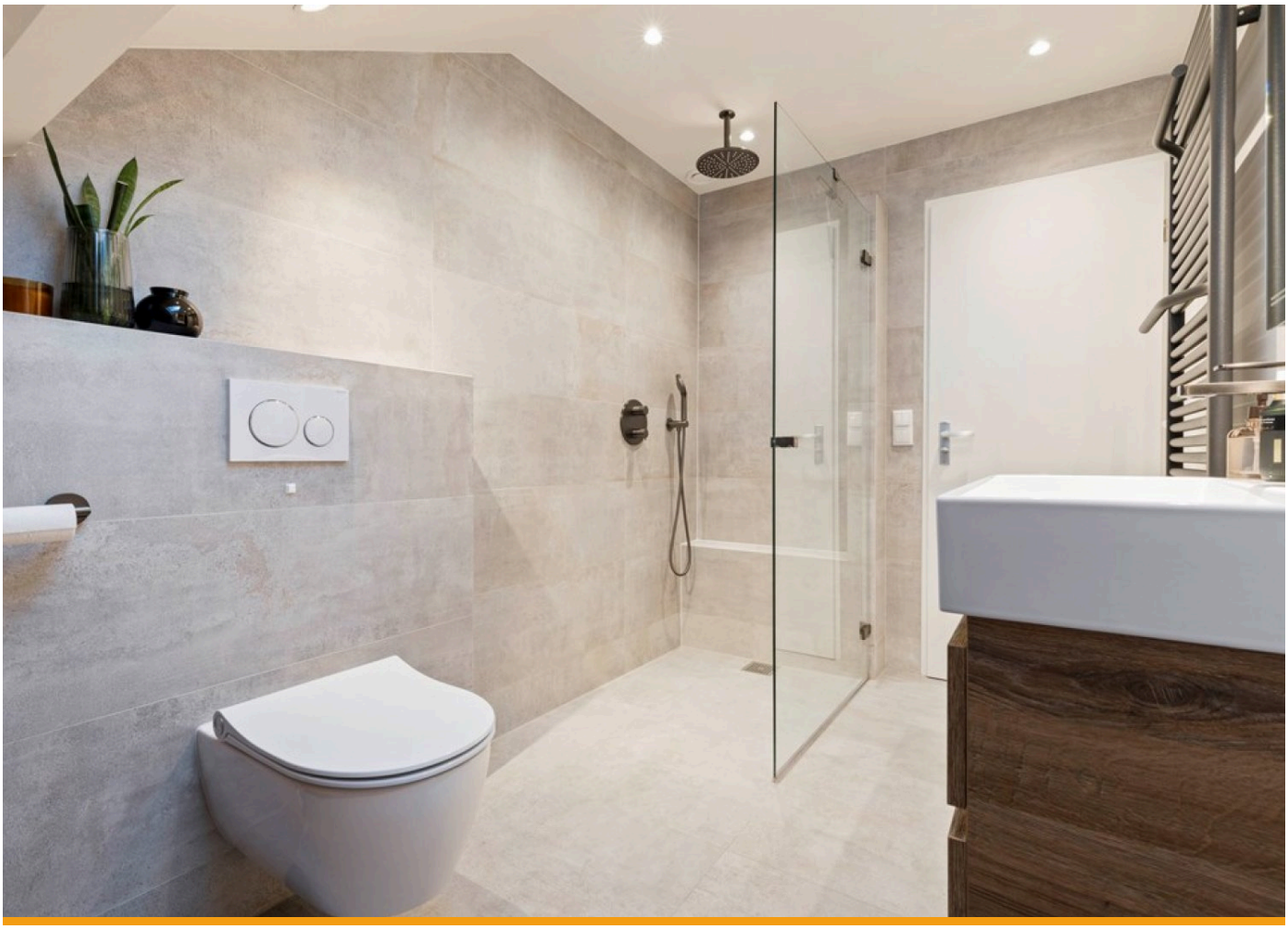




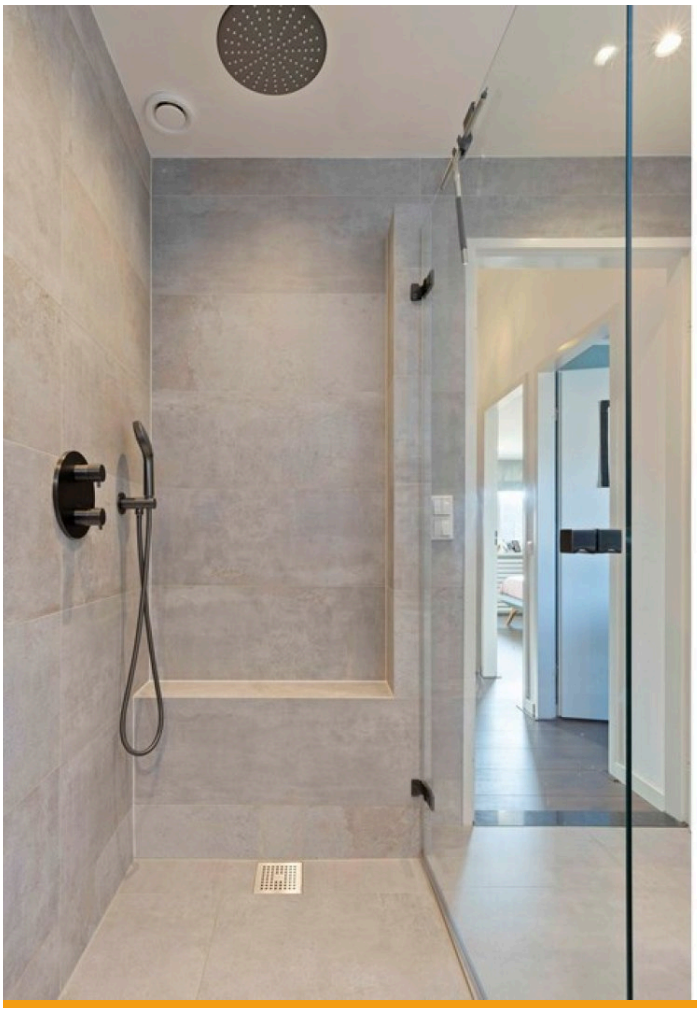


















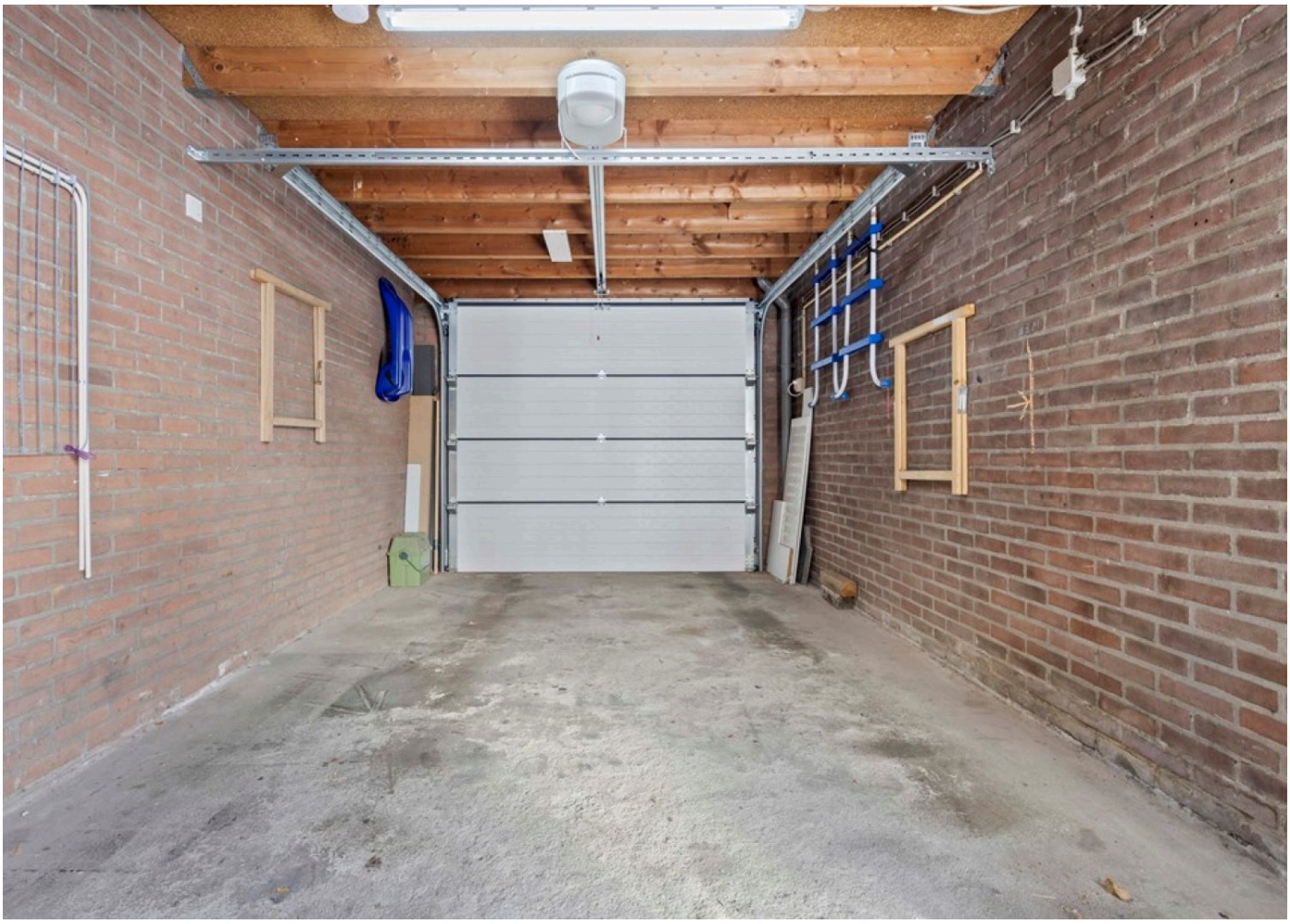















14


14





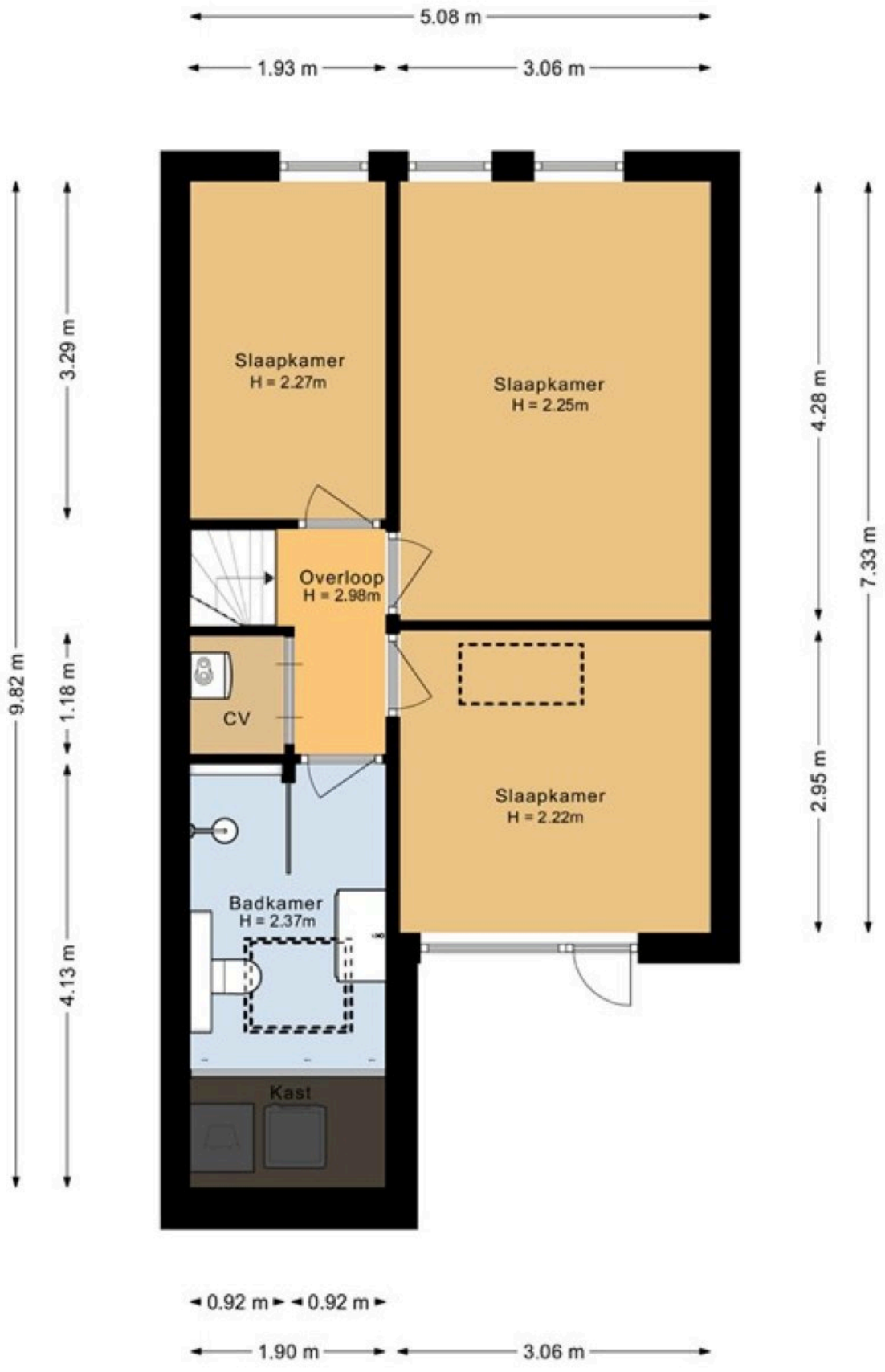
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



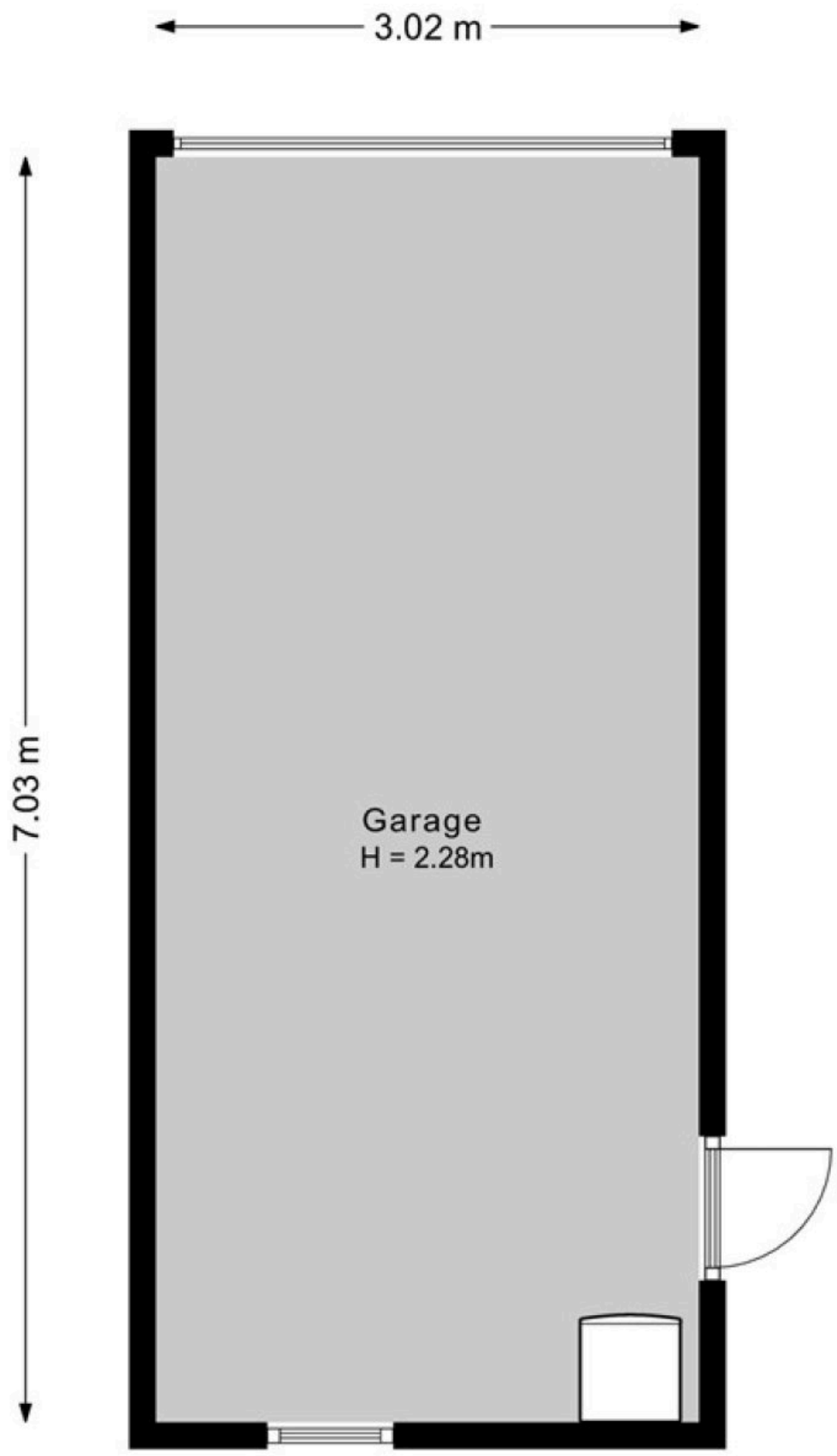
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



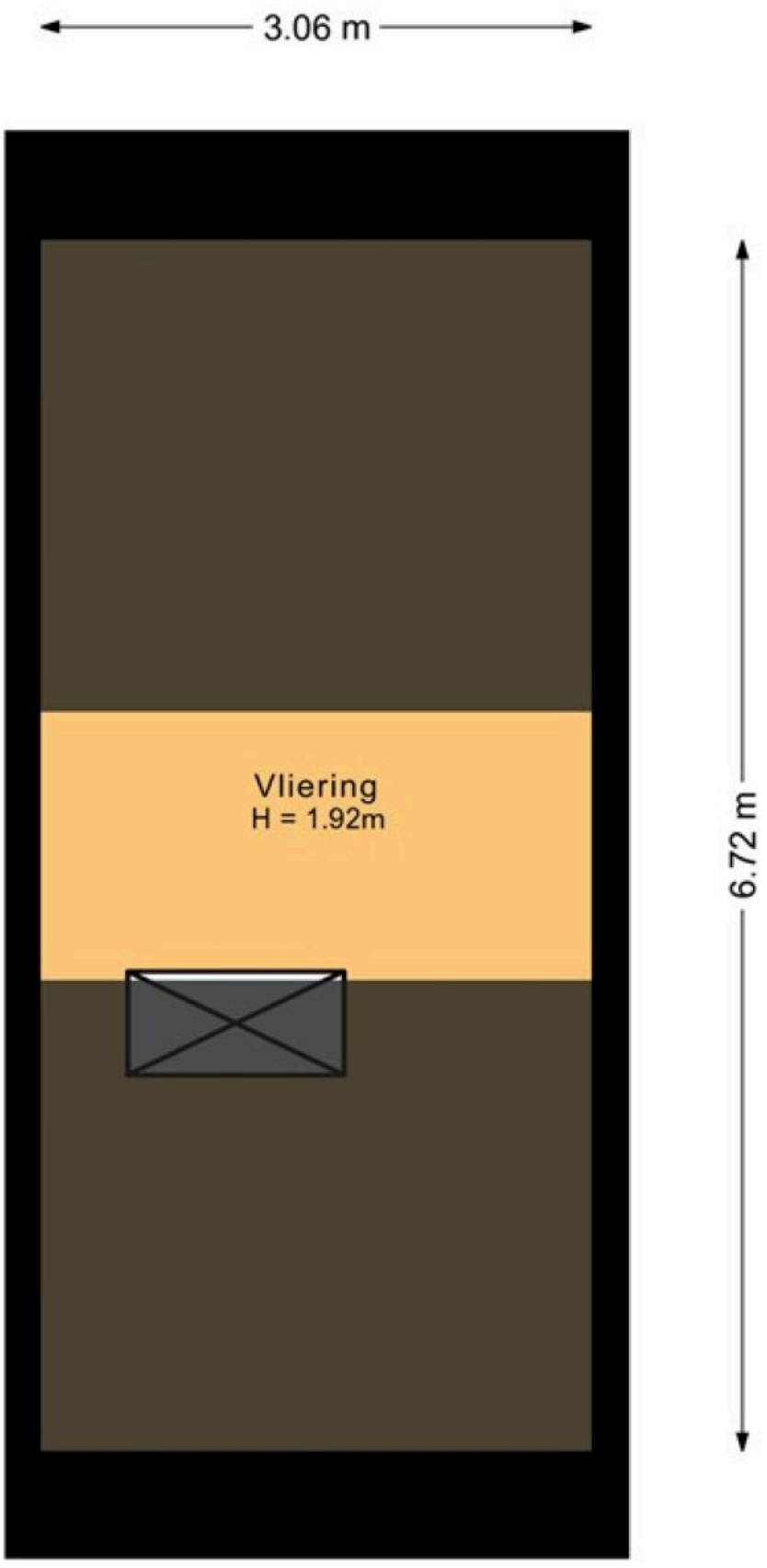
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Kadaster

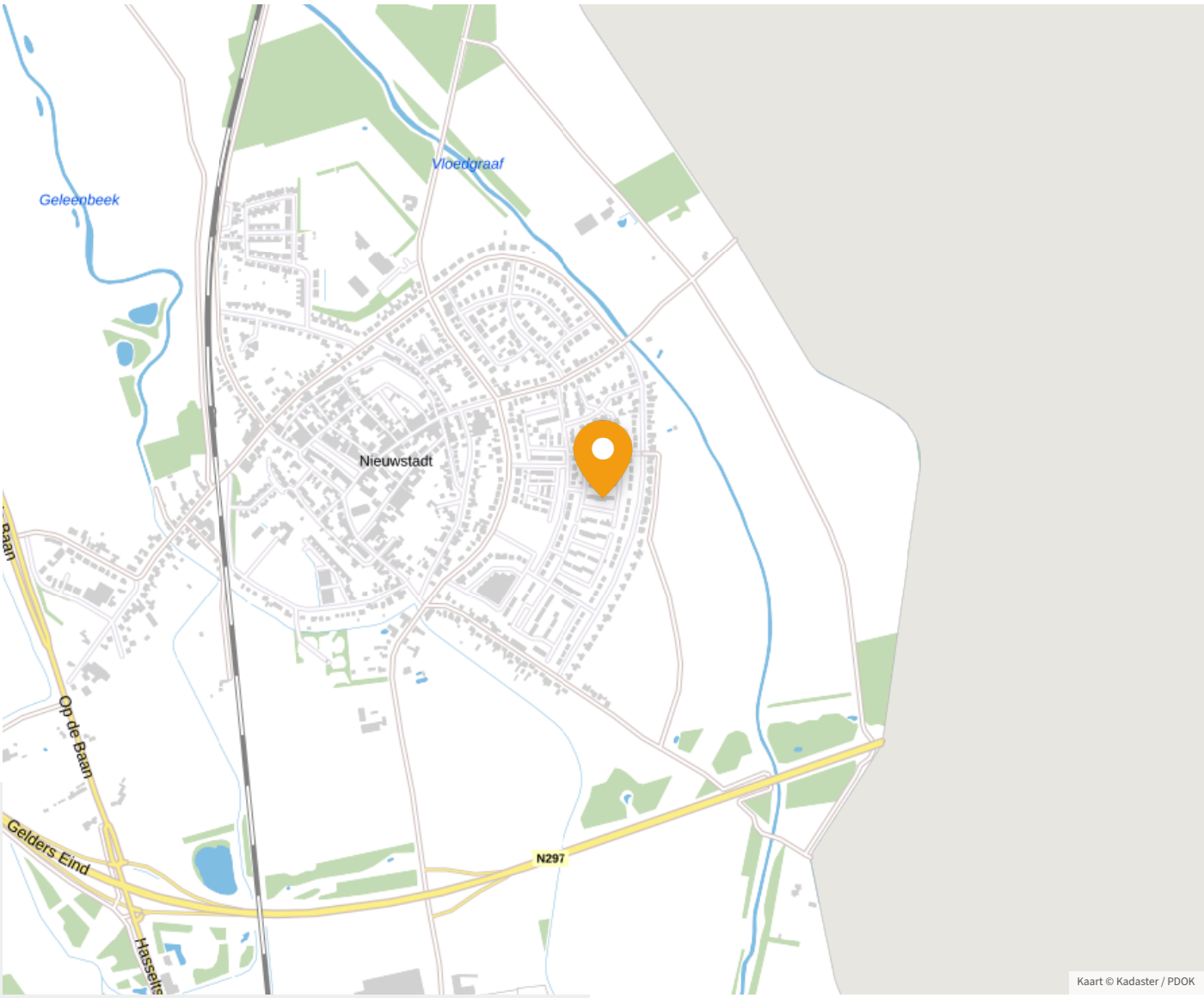
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Harmoniestraat 14**



Kadastrale gemeente: **Nieuwstadt**
Sectie: **E**
Perceel: **1465**

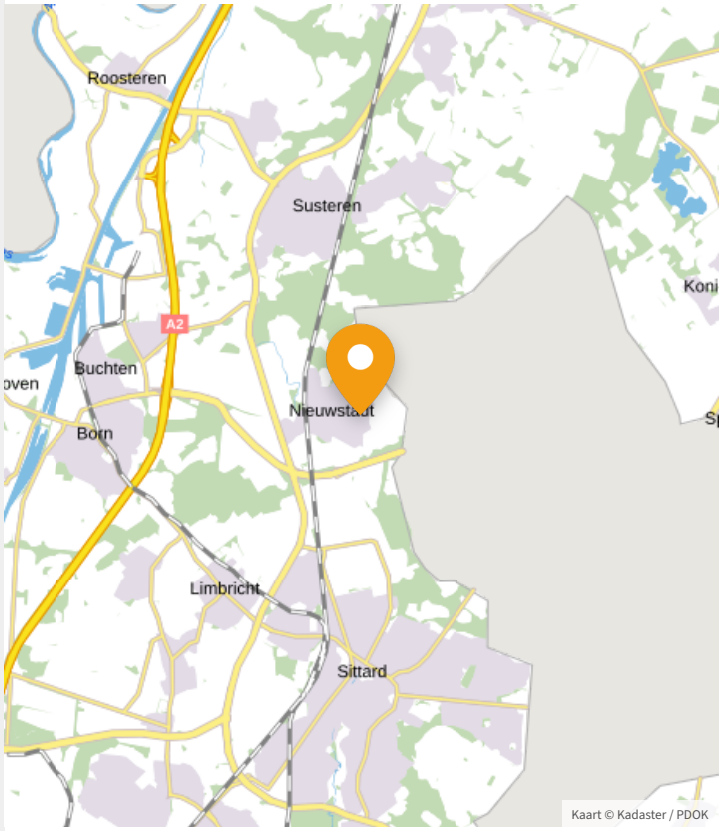
Kadastrale grootte: **150 m²**
Adres: **Harmoniestraat 14**
6118 GM Nieuwstadt

Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Harmoniestraat 14
6118 GM Nieuwstadt



INTERESSE

in deze woning in Nieuwstadt?



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 ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ