BINNENKIJKEN

BIJ BOSRANK 2



ELSLOO

KEMPEN OBERDORF

046 - 45 123 49 • makelaardij@kempenoberdorf.nl
www.kempenoberdorf.nl



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	7
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	97 m²
Perceeloppervlakte	224 m²
Inhoud	541 m³
Bouwjaar	1999
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,

Algemene omschrijving

Ruim en comfortabel wonen in deze goed onderhouden gezinswoning met royale serre, garage en energielabel A.

Deze sfeervolle en uitstekend onderhouden woning biedt alles wat je zoekt voor comfortabel gezinsleven! Dankzij de royale aangebouwde serre beschikt de begane grond over verrassend veel leefruimte, met een gezellige woonkamer, moderne open keuken en een fijne verbinding met de achtertuin. De woning beschikt daarnaast over drie slaapkamers, een ruime zolder met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer en een praktische garage met eigen oprit. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed, met volledige isolatie, 14 zonnepanelen en energielabel A.

De verzorgde, privacyrijke achtertuin op het oosten en de rustige ligging nabij winkels, scholen en overige voorzieningen maken het geheel compleet. Een heerlijk gezinshuis waar ruimte, comfort en duurzaamheid op een fijne manier samenkomen.

Algemeen
· Bouwjaar 1999, deels gemoderniseerd in 2014/2015
· Verrassend veel leefruimte op de begane grond dankzij de aangebouwde serre aan de achterzijde
· Sfeervolle, goed onderhouden woning die met veel liefde en zorg is bewoond
· Verzorgd geheel met een lichte en neutrale kleurstelling
· Totale woonoppervlakte ca. 97 m^2, dit is exclusief de tweede verdieping van 27m^2
· Totale perceeloppervlakte ca. 224 m^2
· Inhoud ca. 541 m^3
· Isolatie: dak-, muur- en vloerisolatie
· Hardhouten en kunststof kozijnen met HR/HR++ beglazing
· De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
· Voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen, geplaatst in 2014/2015
· Met 3 slaapkamers en de mogelijkheid tot een 4e slaapkamer op zolder, een ideaal gezinshuis
· Energielabel A.
· Funderingsrisico-categorie: geen verhoogd risico (A, B of C)
· CV-installatie Remeha HR, bouwjaar 2019, eigendom

Ligging
· Gelegen in een rustige en aangename woonwijk.
· Op loopafstand van diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder scholen, winkels en openbaar vervoer.
· Uitstekende bereikbaarheid: binnen ca. 5 autominuten zijn de autosnelwegen richting Maastricht, Heerlen en Eindhoven bereikbaar.
· Het NS-station bevindt zich op ca. 15 minuten loopafstand.

Indeling
Begane grond
· Ontvangsthal met tegelvloer, toiletruimte met toilet en fonteintje, praktische trapkast en meterkast.
· Sfeervolle, L-vormige doorzon woonkamer met een fraaie parketvloer en een gezellige elektrische sierhaard.
· De aangebouwde serre vormt een heerlijke aanvulling op de leefruimte en is voorzien van een tegelvloer en een schuifpui met directe toegang tot de achtertuin.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Kempen & Oberdorf Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Algemene omschrijving

· Open keuken met een moderne keukeninstallatie in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

1e verdieping
· Via een houten trap is de eerste verdieping bereikbaar.
· De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate tweede toiletruimte.
· De gehele verdieping is afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer.
· De royale hoofdslaapkamer biedt een prettig uitzicht aan de voorzijde van de woning.
· De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de voor- en achterzijde en zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.
· Complete badkamer, voorzien van een ligbad, separate douche en een wastafel met bijpassend badkamermeubel.
· Separate tweede toiletruimte met een wandcloset.

2e verdieping
· Via een vaste, beklede trap met natuurlijke lichtinval dankzij een zijraam is de tweede verdieping bereikbaar.
· Praktische voorzolder met de opstelling van de cv-installatie en de witgoedaansluitingen.
· Verrassend ruime zolderkamer, afgewerkt met een Novylon vloer. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte of volwaardige vierde slaapkamer.

Tuin
· De sfeervolle en keurig onderhouden achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.
· De tuin is verzorgd aangelegd met een gezellig terras, een gazon en diverse groenborders, waardoor een aangename en privacyrijke buitenruimte is ontstaan.
· Vanuit de tuin is een praktische, aangebouwde berging bereikbaar, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en overige spullen.

Garage
· Ruime, aangebouwde garage, binnendoor bereikbaar vanuit de serre. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare kantelpoort met geïntegreerde loopdeur en een praktische spoelbak.
· De voorgelegen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

KORTOM: Nette halfvrijstaande woning met royale serre, garage en energielabel A

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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 ("schriftelijkheidsvereiste").
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Kempen & Oberdorf Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







KEMPEN
OBERDORF















KEMPEN
OBERDORF













KEMPEN
OBERDORF



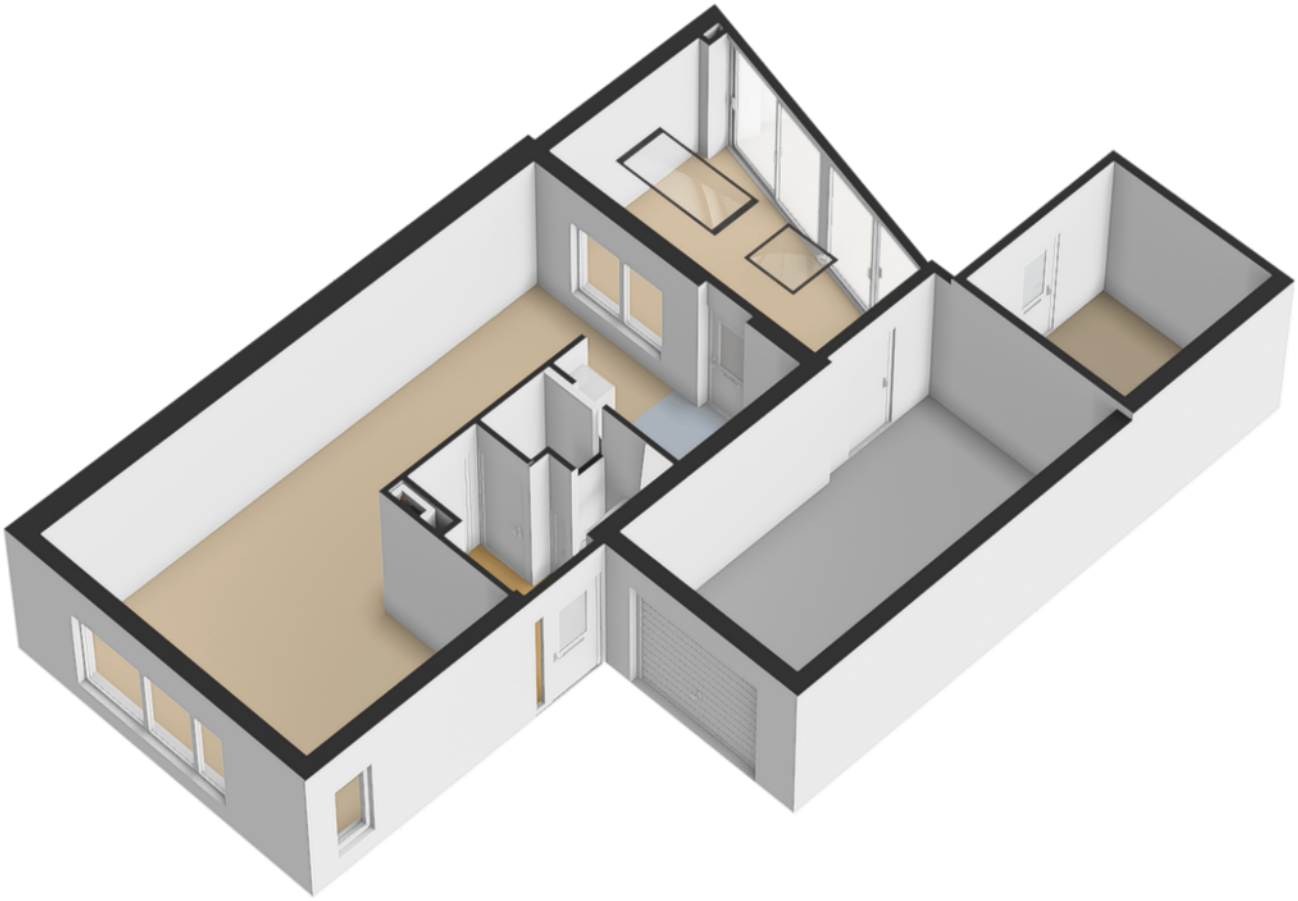




Plattegronden



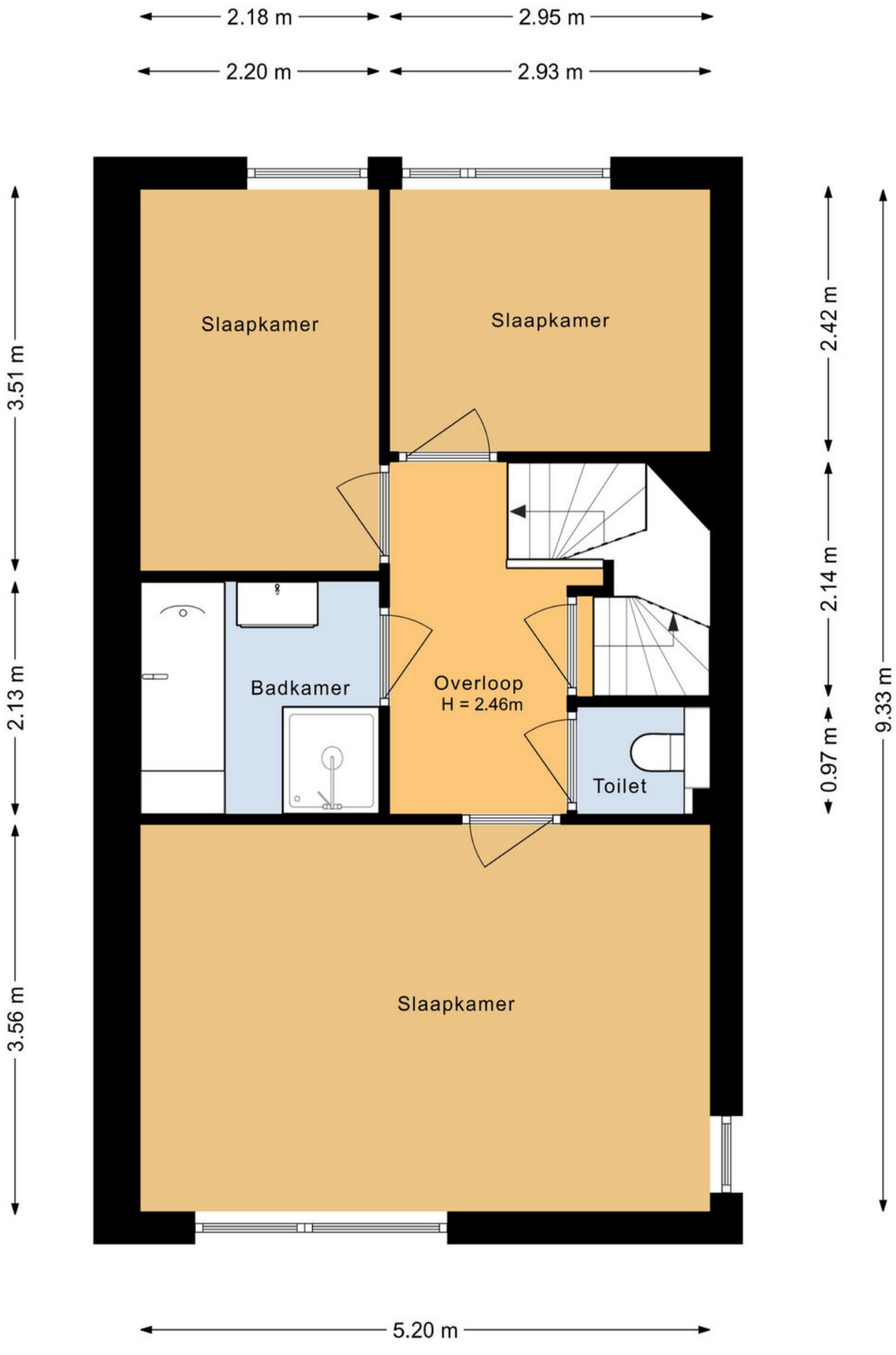
Plattegronden



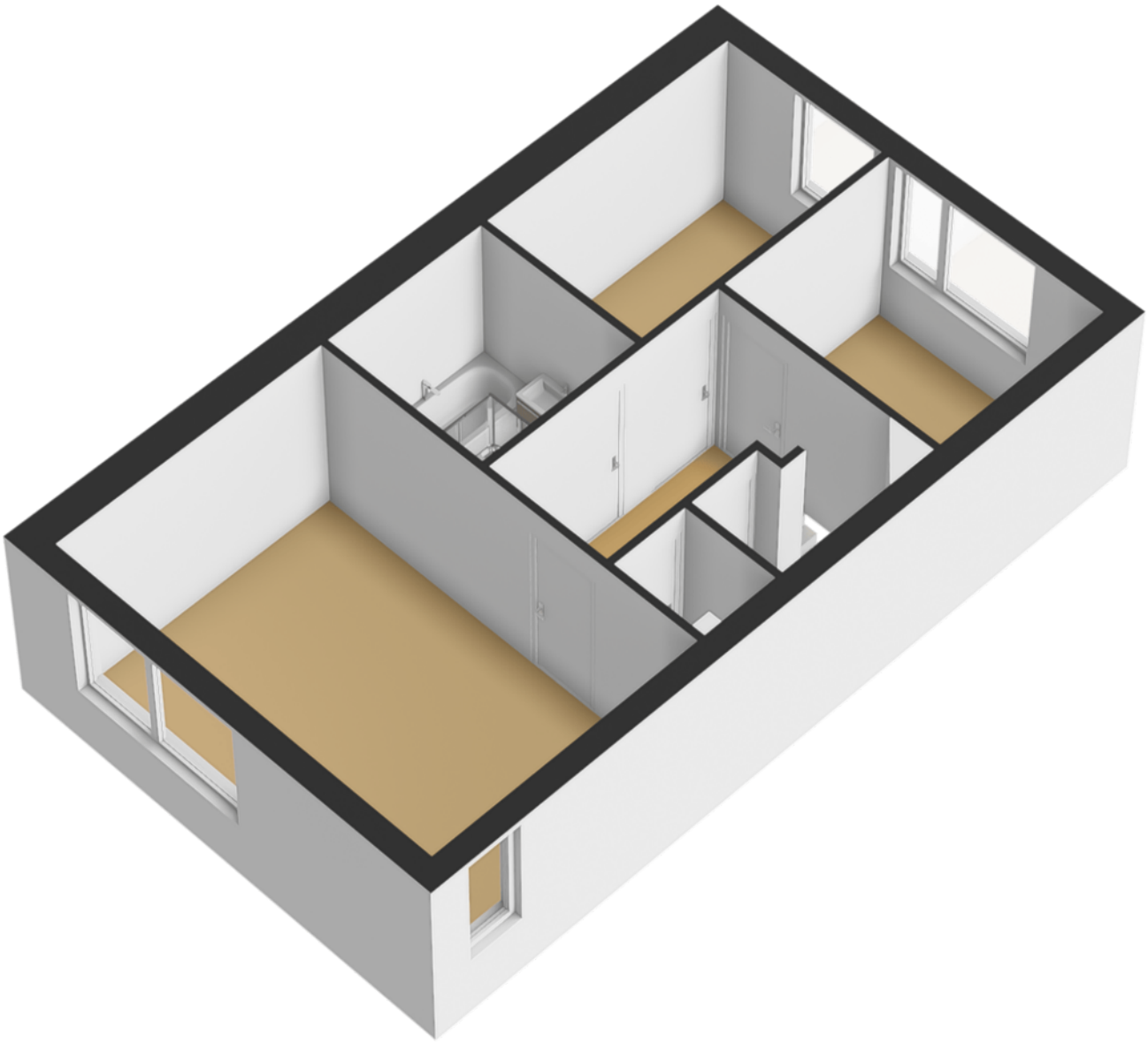
Plattegronden



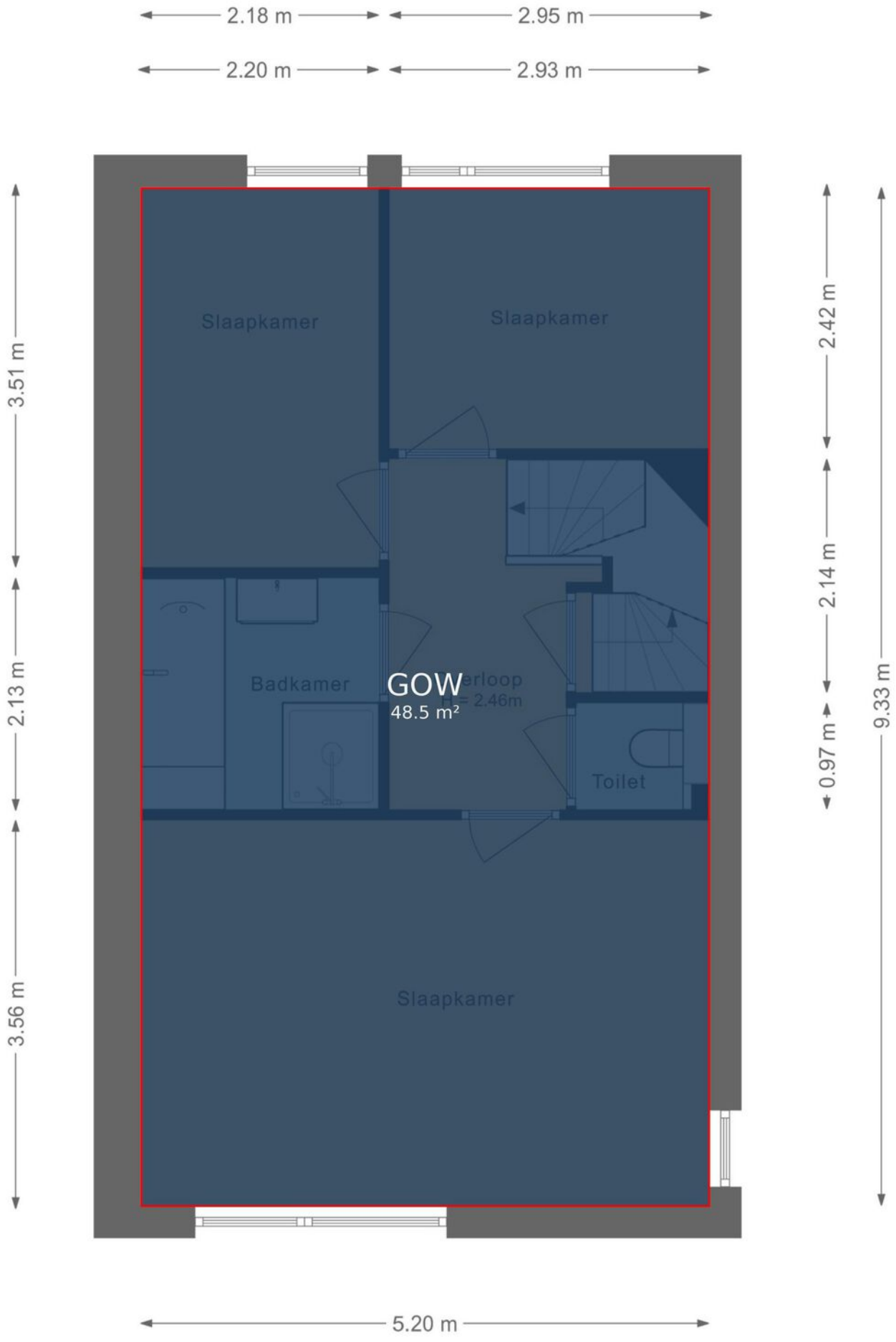
Plattegronden



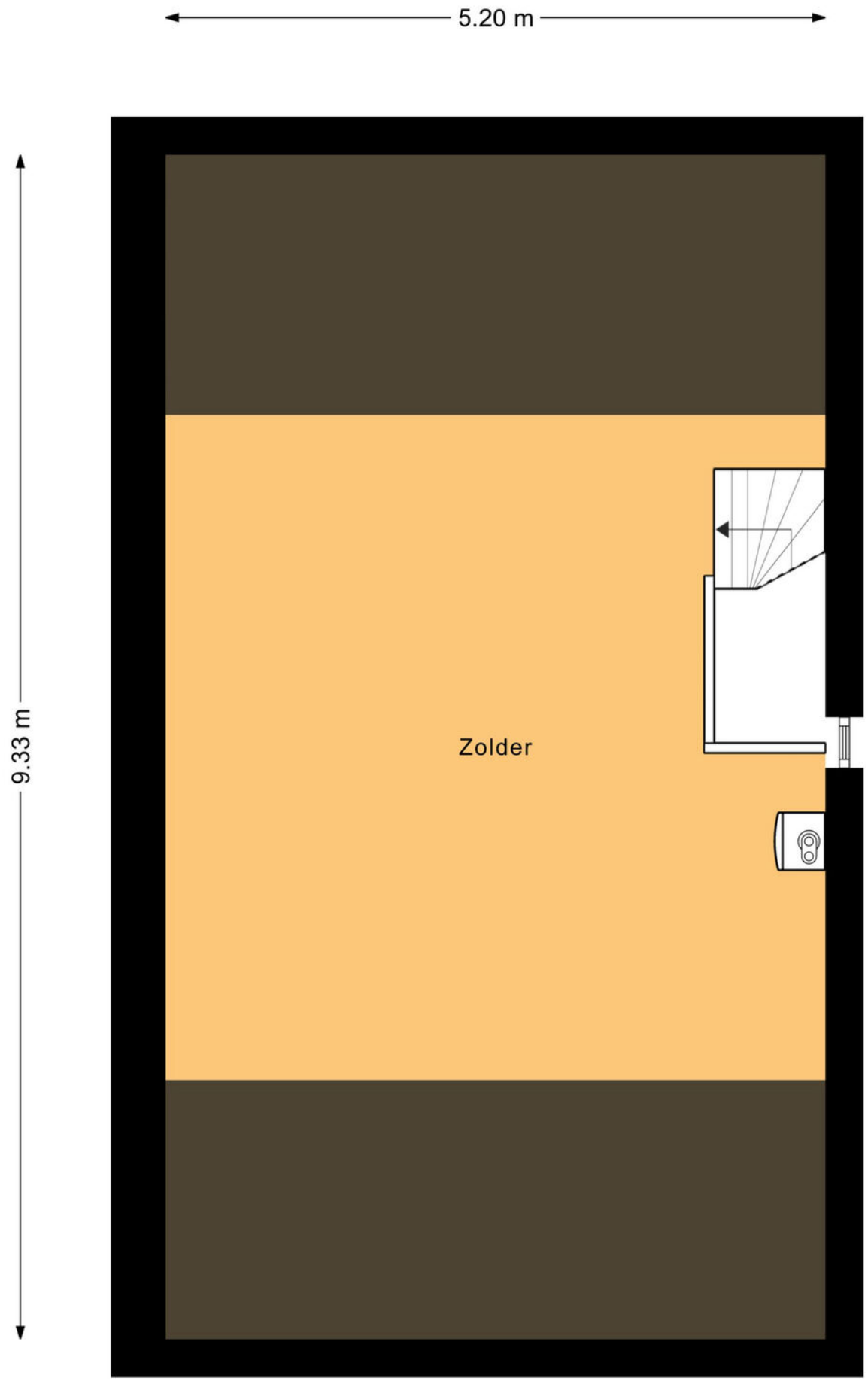
Plattegronden



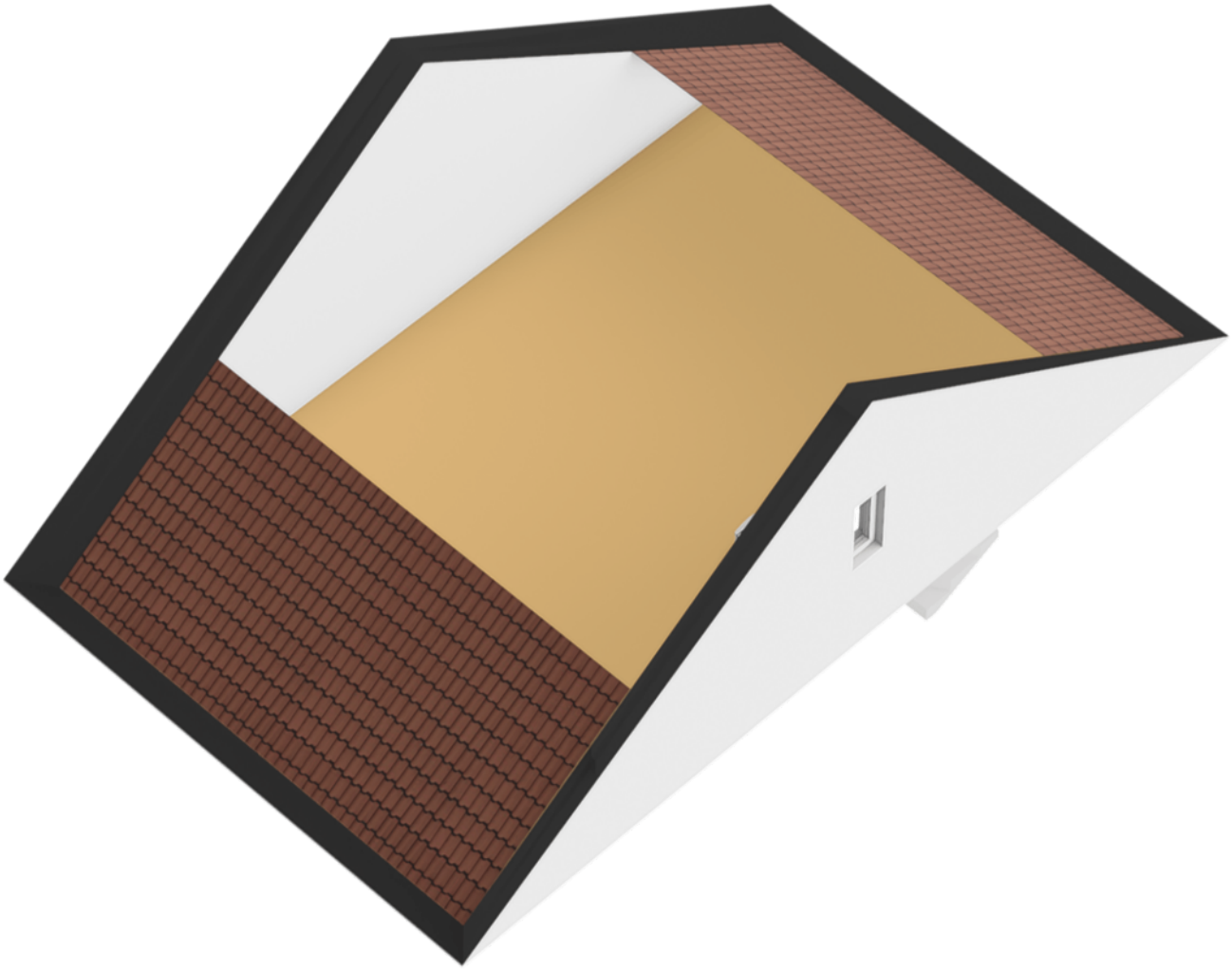
Plattegronden



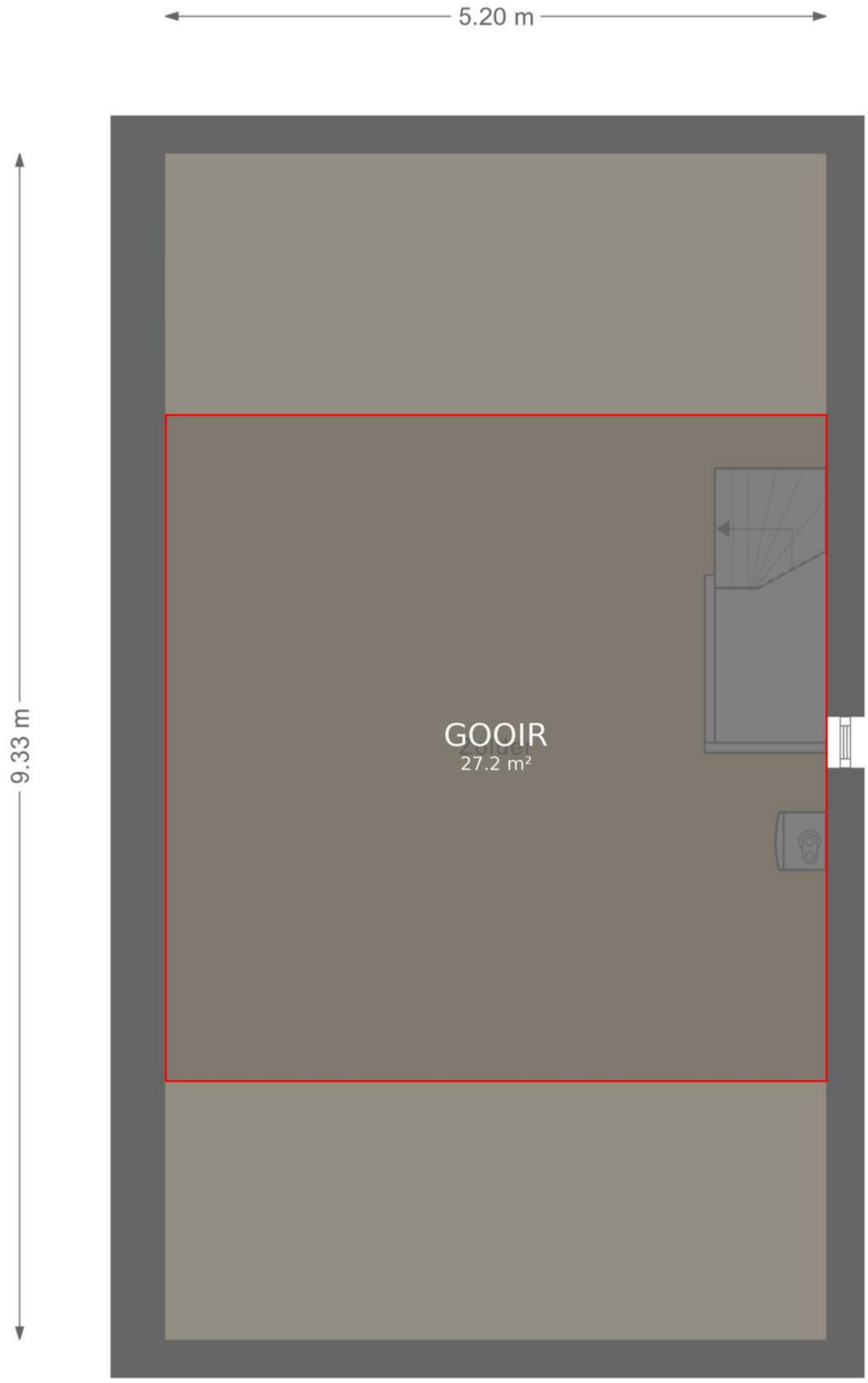
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

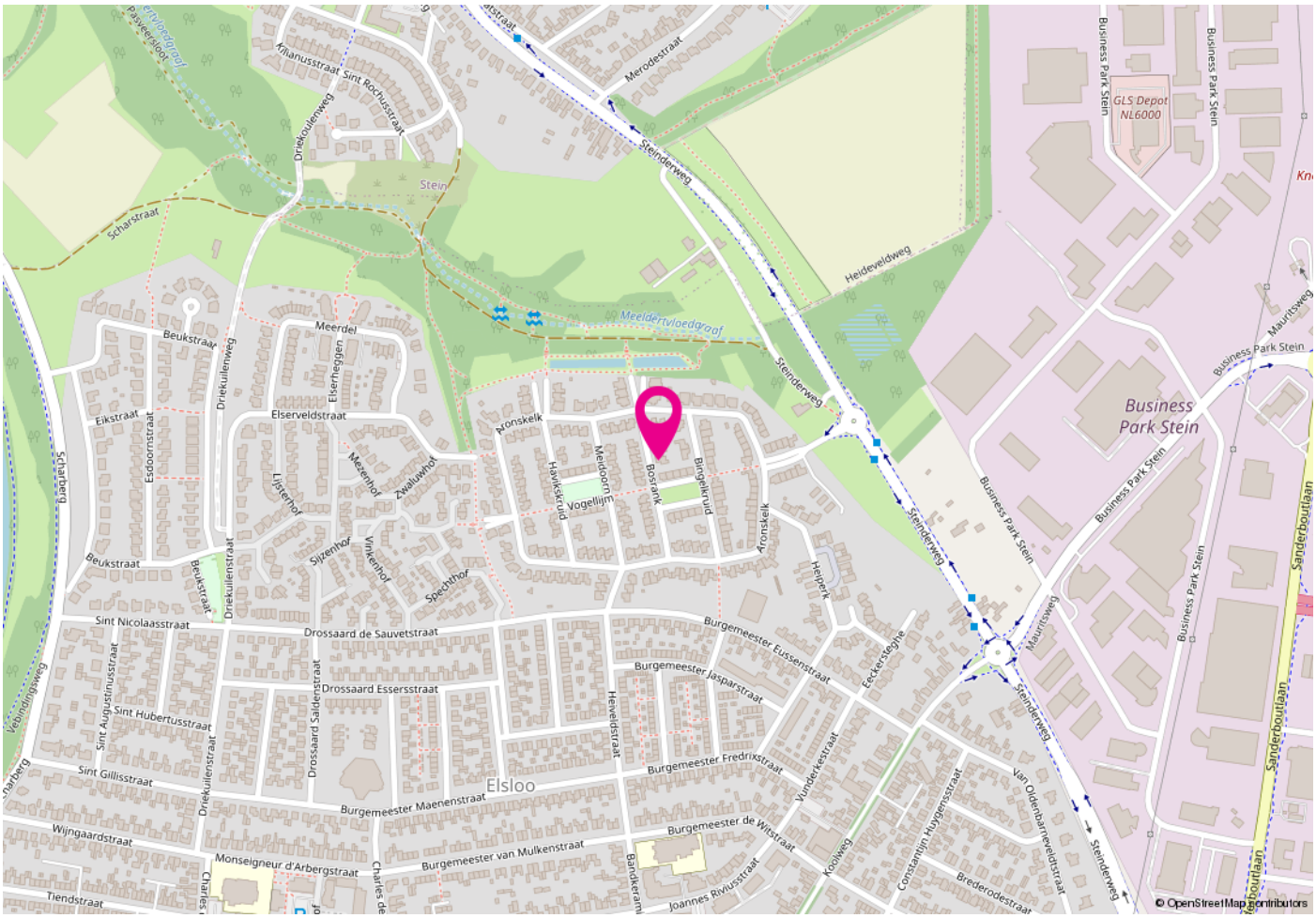
Kadastrale gemeente	Elsloo
Sectie	A
Perceel	3906

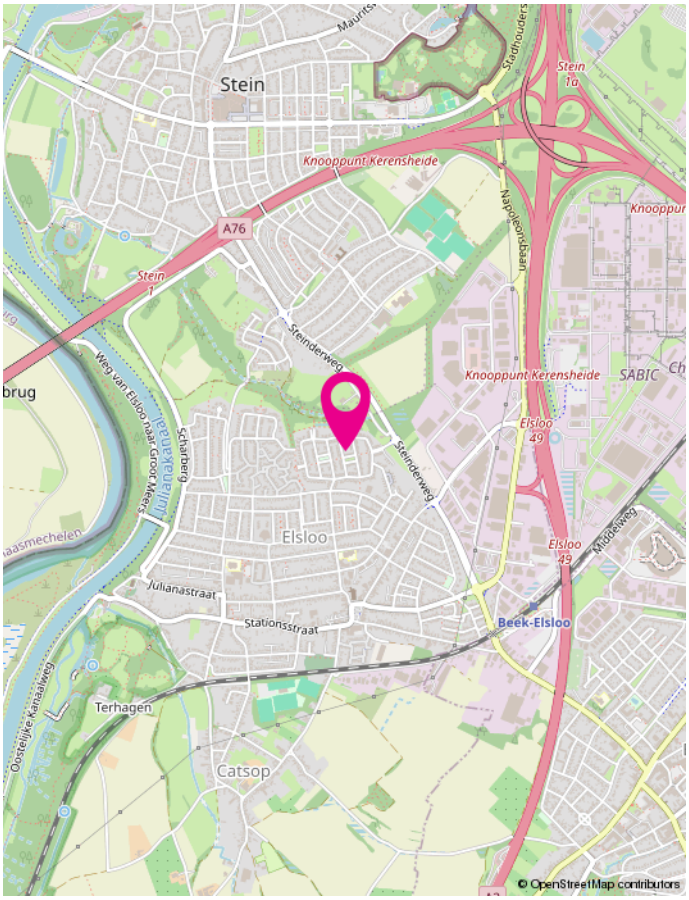
kadaster

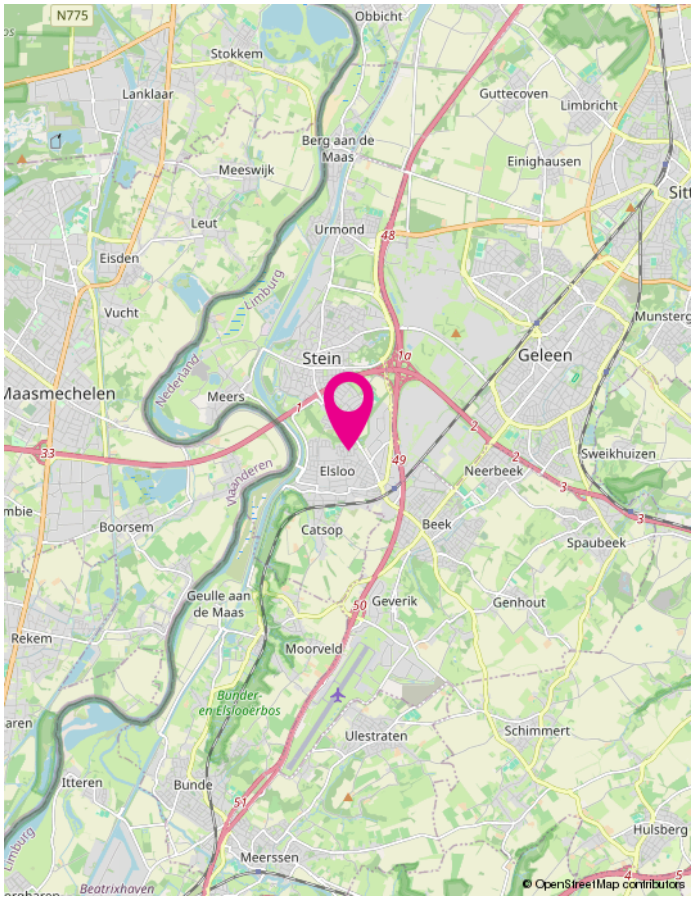
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie


Elsloo
Business Park Stein
GLS Depot NL6000
Steinderweg
Heideveldweg
Meeldertvloedgraaf
Sanderboutlaan
Mauritsweg
Meerdel
Beukstraat
Eikstraat
Elserveldstraat
Aronskelk
Bosrank
Meidoorn
Vogellijn
Havikskruid
Bingelkruid
Helperk
Eckerstegne
Sint Nicolaasstraat
Drossaard de Sauvetstraat
Drossaard Essersstraat
Burgemeester Eussenstraat
Burgemeester Jasparstraat
Burgemeester Fredrixstraat
Burgemeester Maenenstraat
Burgemeester de Wirtstraat
Burgemeester van Mulkenstraat
Monseigneur d'Arbergstraat
Sint Gillisstraat
Sint Hubertusstraat
Sint Augustinusstraat
Wijngaardstraat
Tiendstraat
Driekuilenweg
Driekuilenstraat
Heuvelstraat
Yunderkestraat
Van Oldenbarneveldstraat
Constantijn Huygensstraat
Brederodestraat
Kooiweg
Joannes Riviusstraat
Merodestraat
Sint Rochusstraat
Schanserij
Scharstraat
Esdoornstraat
Lijsterhof
Meezenhof
Zwaluwhof
Sijzenhof
Vinkenhof
Spechthof
Verbindingsweg
© OpenStreetMap contributors


Stein
Elsloo
Knooppunt Kerensheide
A76
Steinderweg
Julianastraat
Stationsstraat
Beek-Elsloo
Terhagen
Catsop
Schanserij
Middelweg
Sadhouders
Napoleonsbaan
SABIC
Julianakanaal
Oostelijke Kanaalweg
© OpenStreetMap contributors


N775
Stokkem
Lanklaar
Obbicht
Guttecoven
Limbricht
Berg aan de Maas
Meeswijk
Einighausen
Leut
Urmond
Eisden
Vucht
Limburg
Stein
Geleen
Maasmechelen
Meers
Elsloo
Sweikhuizen
Neerbeek
Boorsem
Catsop
Beek
Spaubeek
Geulle aan de Maas
Geverik
Genhout
Rekem
Moorveld
Bunder en Elsloerbos
Ulestraten
Schimmert
Itteren
Bunde
Hulsberg
Meerssen
Beatrixhaven
Nederland
Vlaanderen
© OpenStreetMap contributors

Veel gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars) doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te
doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Kan ik een optie krijgen?
Nee. Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Kempen & Oberdorf werkt in de bestaande woningbouw nooit met een optie omdat de verkopende partij zichzelf dan buitenspel zet.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?
Nee. Onder ‘kosten koper’ vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper maar, valt nimmer in de ontbindende voorwaarde voor de financiering.

Meer informatie?
Wij beantwoorden uw vragen graag. U kunt ook eens kijken op de site van NVM www.nvm.nl of loopt u eens binnen bij een NVM-aankoopmakelaar in de buurt. Hij neemt graag de tijd voor u.

Welkom bij het team van Kempen Oberdorf



Kempen Oberdorf is al meer dan 100 jaar een vertrouwd en veelzijdig makelaars- en verzekeringskantoor in het hart van Sittard en Stein. Wat in 1924 begon als het assurantiekantoor van Harrie Kempen, is inmiddels uitgegroeid tot een familiebedrijf van drie generaties dat stevig geworteld is in de regio. Ons verzekerings-team bestaat uit deskundige en betrokken medewerkers die de tijd nemen om mee te denken en adviseren, met vakkennis als belangrijke pijler.

In 1999 hebben wij ons kantoor uitgebreid met de afdeling Makelaardij, en sinds 2006 zijn wij trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Met onze enthousiaste en deskundige aanpak hebben wij de afgelopen jaren een sterke positie opgebouwd in de Westelijke Mijnstreek. Ook binnen deze afdeling werken ervaren NVM-makelaars die u graag professioneel begeleiden.

Onze kleinschalige aanpak zorgt ervoor dat persoonlijke aandacht en betrokkenheid centraal blijven staan. Het kantoor wordt geleid door mannen en ondersteunt door mannen en vrouwen – iets waar wij met recht trots op zijn.

Bent u op zoek naar uw droomwoning, of wilt u uw huis verkopen, verhuren, verzekeren, taxeren of financieren? Dan bent u bij Kempen Oberdorf verzekeringen, hypotheken en makelaardij aan het juiste adres. We denken graag met u mee!

Overige diensten

Aankoop makelaardij

Je hebt de woning van je dromen gevonden en dan gaat de “roze bril “ op. De verkoper presenteert het huis prachtig en heeft een goed verhaal voor eventuele mindere punten. En nu? Wij kunnen je verder helpen!

Wat kun je hiervoor van ons verwachten?
Zoekopdracht aanmaken voor jou binnen ons systeem (inclusief Copaan zoekopdracht), mocht je dit nog niet gedaan hebben.
Als wij een match zien, sturen we je de informatie van de betreffende woning.
Je maakt zelf de afspraak voor de bezichtiging of wij doen dit voor jou.
Wij bezichtigen de woning ook en nemen daarna alles samen met jou door.
Wij voeren een juridisch onderzoek uit bij het kadaster (erfdienstbaarheden ed.).
Wij geven jou het advies of een bouwkundige keuring noodzakelijk is.
Wij bekijken de vraagprijs i.c.m. de reële waarde en voeren namens jou op professionele wijze de onderhandelingen.
Wij checken het koopcontract en nemen alle vragen hierover samen met jou door.
Wij regelen desgewenst de ondertekening van het koopcontract.
Wij adviseren jou (mocht je dit willen) een erkende hypotheekadviseur voor een geheel vrijblijvend en een onafhankelijk hypotheekadvies, een taxateur en een goede en goedkope notaris.
Wij controleren de leveringsakte en de afrekening van de notaris voor je.
Wij zijn samen met jou aanwezig bij de eindinspectie van de woning voordat je naar de notaris gaat.

Taxaties

Het taxeren van vastgoed kun je ook gerust aan de medewerkers van ons kantoor overlaten. Bij ons kantoor werken alleen gecertificeerde taxateurs en wij werken conform de richtlijnen van het NRVT en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

Derhalve worden al onze rapporten geaccepteerd door de Nederlandse financiële instellingen en overige instanties.

Verzekeringen

Wil je graag je verzekeringspakket laten nakijken (misschien kan het goedkoper...) of een gesprek over jouw toekomstige financiële situatie, bel ons dan voor het maken van een afspraak of kom langs bij ons kantoor!

Hypotheken

Ook voor een onafhankelijk hypotheekadvies kun je bij ons kantoor terecht. Rick Kempen is binnen ons kantoor opgeleid als erkend hypotheekadviseur. Hij helpt je dan ook graag verder met een deskundig hypotheekadvies! Hierbij wordt naast de maandlasten tevens gekeken naar jouw pensioensituatie, arbeidsongeschiktheid en werkeloosheid.

Wens je meer info over bovenstaande diensten bel of mail ons dan voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

KEMPEN
OBERDORF

Kempen Oberdorf Makelaardij

T. 046 - 45 123 49
E. makelaardij@kempenoberdorf.nl

Erkend Hypotheek adviseur
NVM
NWWI
Register-Taxateur
funda