



Een karakteristiek en goed onderhouden, vrijstaand woonhuis met prachtige authentieke elementen. De woning is afgelopen jaren nagenoeg geheel uitgebreid en gemoderniseerd. Absoluut een unieke kans in zijn prijsklasse. Een volwaardige eengezinswoning met uitbouw, overdekt terras en carport op een perceel van 418m². Door zijn centrale ligging ten opzichte van de A2 en de A73, zijn steden zoals Roermond, Venlo, Düsseldorf, Heerlen, Eindhoven en Maastricht goed en snel bereikbaar.

Bouwjaar: 1953
Verbouwd: 2004
Inhoud: ca. 550 m³,
Woonoppervlakte: ca. 210 m²
Perceeloppervlakte: ca. 418 m²
Aantal slaapkamers: 3

Bijzonderheden: goed onderhouden, in 2004 gemoderniseerd, uitgebreid en vernieuwde buitenkozijnen. mogelijkheid voor kantoor aan huis en uitstekende ligging.

KOOPPRIJS € 229.000,-- K.K.

Inruil eigen woning bespreekbaar mits de prijs reëel is

Begane grond:

Entree/hal:

Entree (5 m²) geeft toegang naar provisiekelder (5 m²) en MK, keuken en via authentieke glas-in-lood deur naar woonkamer.

Keuken:

Gezellige L-vorige landelijke keukenopstelling. De keuken (14 m²) is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, enkele wasbak, waterboiler, vaatwasser, koelkast en combi oven-magnetron. In het plafond zijn diverse Inbouwspots en speakers aangebracht. De ged. betegelde keuken geeft toegang naar de woonkamer en het halletje.

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer is bereikbaar via de authentieke glas-in-lood deur vanuit de keuken en entree. De woonkamer (50m²) heeft prachtige gashaard met inbouwcasette, televisie,- speakeraansl. en doorgang naar een uitgebouwde woonkamer met nog een televisie aansl. en dubbele openslaande tuindeuren. Deze ruimte geeft toegang naar bijkeuken en kantoorruimte. Vanuit de bijkeuken is er vlizotrap naar zolderruimte en doorgang naar de tuin.

Halletje:

Het halletje geeft toegang naar apart wc met zwevend toilet en wastafel en de badkamer (4m²) voorzien van bad, douche met wastafel. In halletje heeft een aansl. voor de wasmachine en droger en geeft doorgang naar de woonkamer.

Studeer, kantoorruimte:

Deze ruimte is voorzien van groot raampartij, laminaat, kastwand met CV ketel (HR Nefit turbo 1998) en unit vloerverwarming. Ideaal voor studeerkamer of kantoorruimte (8,5 m²)

Algemeen:

De woning is voorzien van vernieuwde plafonds met inbouwspots, thermopane beglazing en vernieuwde buitenkozijnen (2004). De gehele beneden verdieping is voorzien van grijze, antracieten tegelvloer m.u.v. de woonkamer. De woonkamer is voorzien van massief, licht eiken parket. Gehele huis is voorzien structuurverf. De Badkamer, het halletje en toilet is voorz. van vloerverwarming.





1^e verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich via drie slaapkamers, 2^e badkamer en vlizotrap voor naar de zolderruimte (2^e verd.). Slaapkamer 1 (11 m²) met openstaande terrasdeuren. Slaapkamer 2 (12 m²) en slaapkamer 3 (15 m²). De badkamer (5 m²) is voorzien van douchecabine, zwevend toilet, wastafel, geheel licht betegeld en voorzien van grijze/antracieten tegelvloer.

Algemeen:

De gehele verdieping is voorzien van laminaat, rolluiken en te dimmen inbouwspots. Alle slaapkamers zijn voorzien van een televisieaansluiting.

2^e verdieping:

De zolderruimte is geheel begaanbaar en te gebruiken als extra opbergruimte.



Buiten:

Via de openslaande tuindeuren of bijkeuken komt u in de patio (15 m²) en het overdekte terras (18 m²) met carport (17 m²). Vanuit het overdekte terras kijkt u op een royale tuin met tuinhuis en volledige privacy.

ALGEMEEN:

- Top locatie met voldoende privacy;
- Geheel goed onderhouden en gemoderniseerd;
- Een woonhuis met karakter en authentieke stijl;
- Vernieuwde raampartijen en dakbedekking;
- Aanvaarding indien gewenst op korte termijn;
- C.V-installatie HR-ketel NEFIT 1998.



Kortweg...

Een prachtige karakteristieke woning welke direct instap gereed is. Compleet afgewerkt en van alle gemak voorzien. Door zijn scherpe prijs zeer unieke in zijn prijsklasse.

Deze sfeervolle woning moet u beslist zien voor een juiste indruk.

