

TE KOOP



Anemoonstraat 4, Ittervoort

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1968

Woonoppervlakte

81m²

Perceeloppervlakte

745m²

Inhoud

455m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Energietabel

D

Over deze woning

Welkom bij Anemoonstraat 4!

Een vrijstaande en levensloopbestendige woning met volop mogelijkheden. De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers en de badkamer op de begane grond zijn gelegen. Daarnaast beschikt het geheel over een vrijstaande garage, berging, overkapping en een praktische kelder.

De woning is gebouwd in 1968 en biedt een solide basis voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met ruimte, een royaal perceel en de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak te moderniseren. Modernisering is noodzakelijk, maar juist hierdoor ontstaat de kans om de woning geheel naar eigen woonwensen en inzichten te transformeren. Een vrijstaande woning op een royaal perceel, met een levensloopbestendige indeling en volop mogelijkheden voor modernisering. Anemoonstraat 4 biedt een mooie kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen smaak te creëren.

LET OP PROJECTNOTARIS:

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1968 (conform BAG)
- Woonoppervlakte ca. 81 m² (meetrapport aanwezig)
- Perceeloppervlakte 745 m² (conform kadaster)
- 3 slaapkamers
- 2 slaapkamers op de begane grond
- Badkamer op de begane grond
- Levensloopbestendige indeling
- Energielabel D
- Vrijstaande garage
- Modernisering noodzakelijk
- Aanvaarding in overleg

INDELING:

Kelder

Praktische kelderruimte, uitstekend geschikt als provisie- en opslagruimte.



Parterre

Entree/hal met meterkast en toegang tot de diverse vertrekken. De toiletruimte is halfhoog betegeld en voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal zijn onder andere de keuken, bijkeuken, badkamer en beide slaapkamers op de begane grond bereikbaar. De praktische indeling maakt de woning uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen. De woonkamer is een aangename leefruimte met een karaktervolle open haard. Via een deur is er rechtstreeks toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De gesloten keuken beschikt momenteel over een eenvoudige keukenopstelling en biedt mogelijkheden voor modernisering en geheel naar eigen wens inrichten.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur.

Vanuit de entree zijn tevens de twee slaapkamers op de begane grond bereikbaar:

- Slaapkamer 1 – gelegen op de begane grond en daarmee ideaal voor levensloopbestendig wonen.
- Slaapkamer 2 – eveneens op de begane grond gelegen en flexibel te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is uitgevoerd met circa $\frac{3}{4}$ tegelwerk, een douchebak en wastafel. Ook deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor modernisering.

1e verdieping

Via de trap bereikt u de overloop van de verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, waarmee de woning in totaal over drie slaapkamers beschikt.

Daarnaast is er een praktische zolderruimte, die kan worden benut als bergruimte.

Berging:

Praktische berging voorzien van een wastafel en kastruimte. Vanuit deze ruimte bevindt zich tevens de trap naar de kelder.

Buiten:

De woning beschikt over een ruime tuin rondom, waardoor er rondom de woning verschillende mogelijkheden zijn voor terrassen, groenvoorzieningen en buitenleven. Op het perceel bevinden zich tevens de vrijstaande garage en een overkapping. Het royale perceel van circa 745 m² biedt daarbij volop mogelijkheden om de buitenruimte geheel naar eigen inzicht vorm te geven.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn diverse parkeermogelijkheden aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage en een separate berging met wastafel.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

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.

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.

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 overeen komt 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







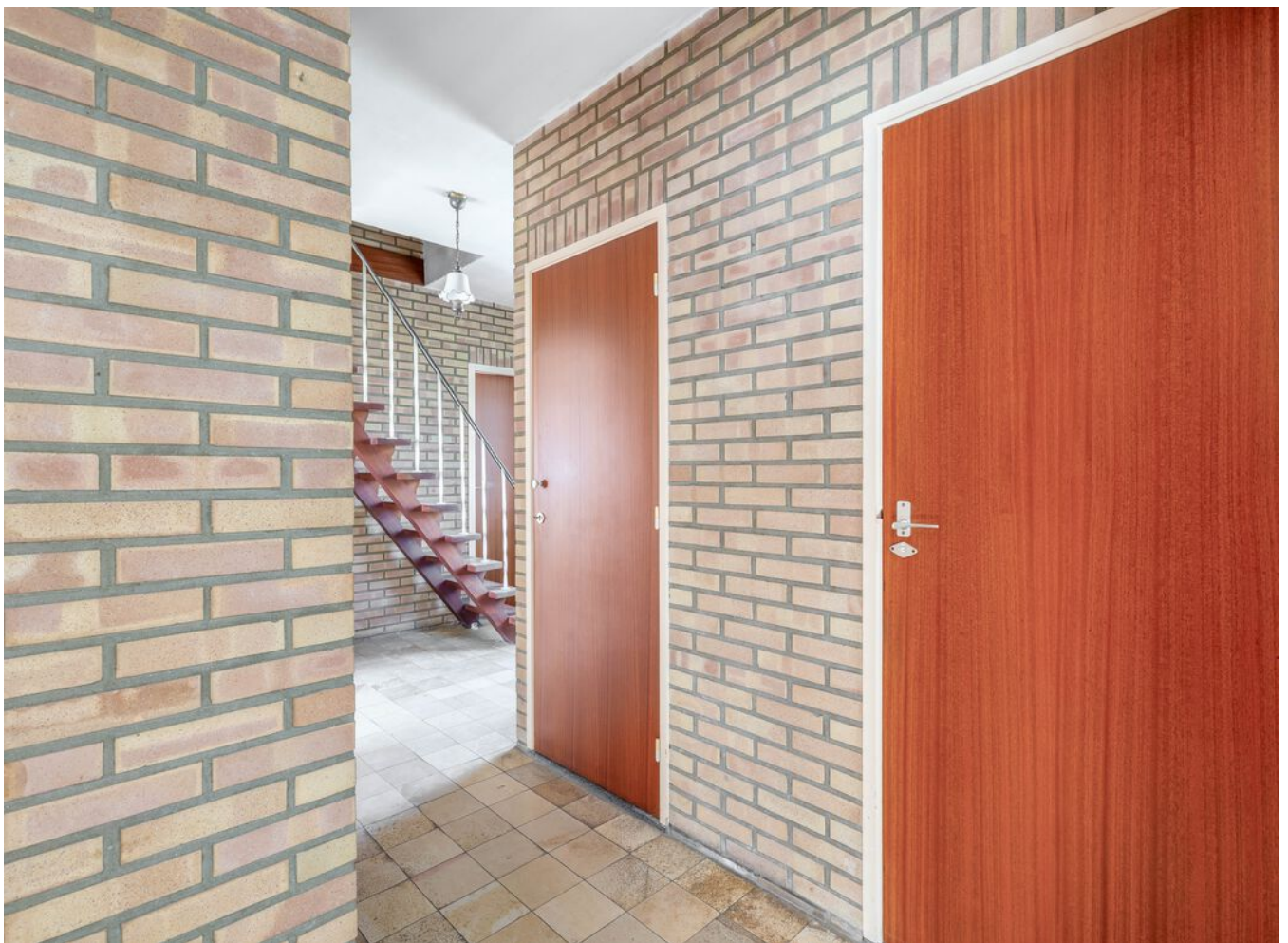






















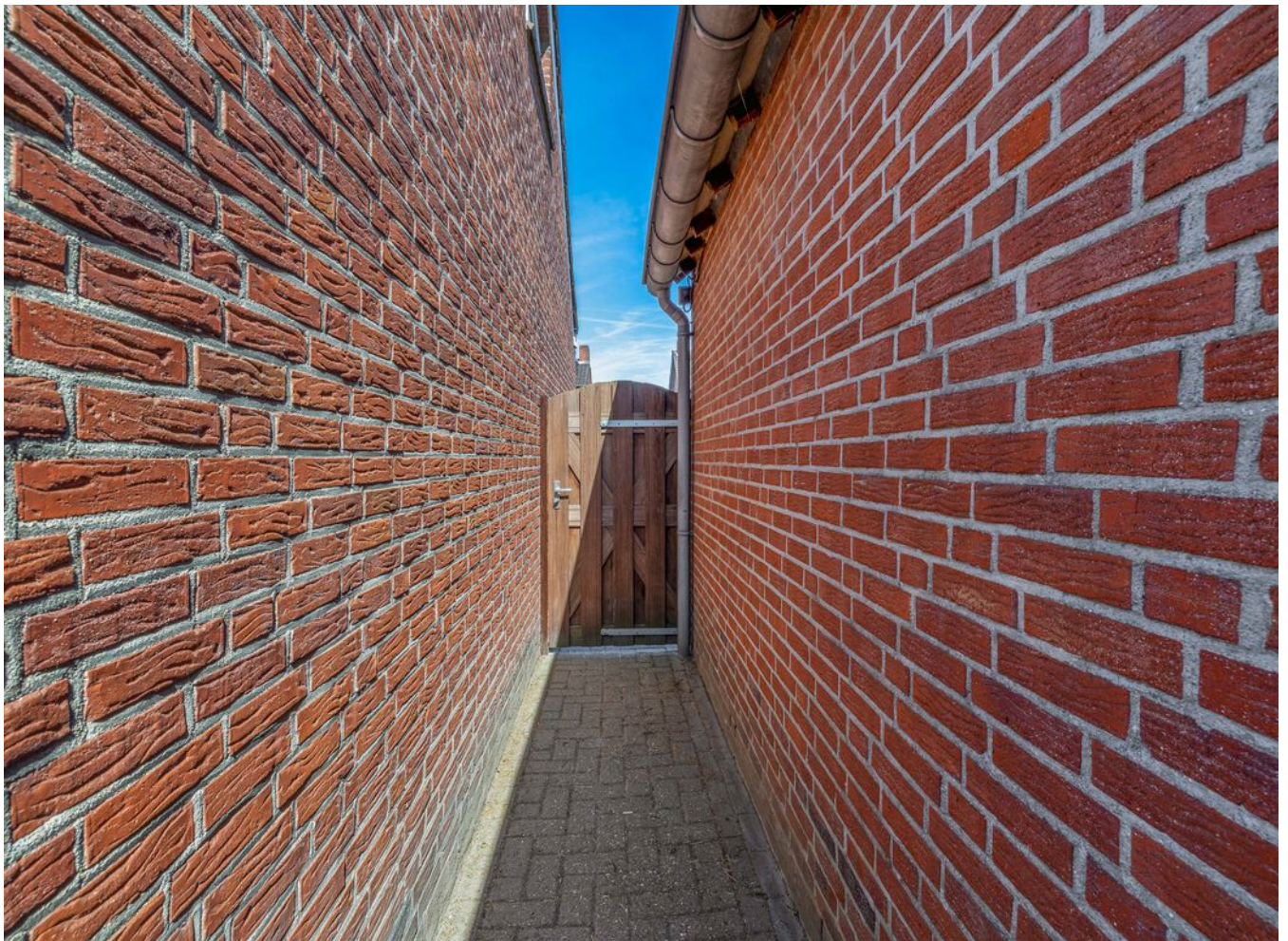
























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

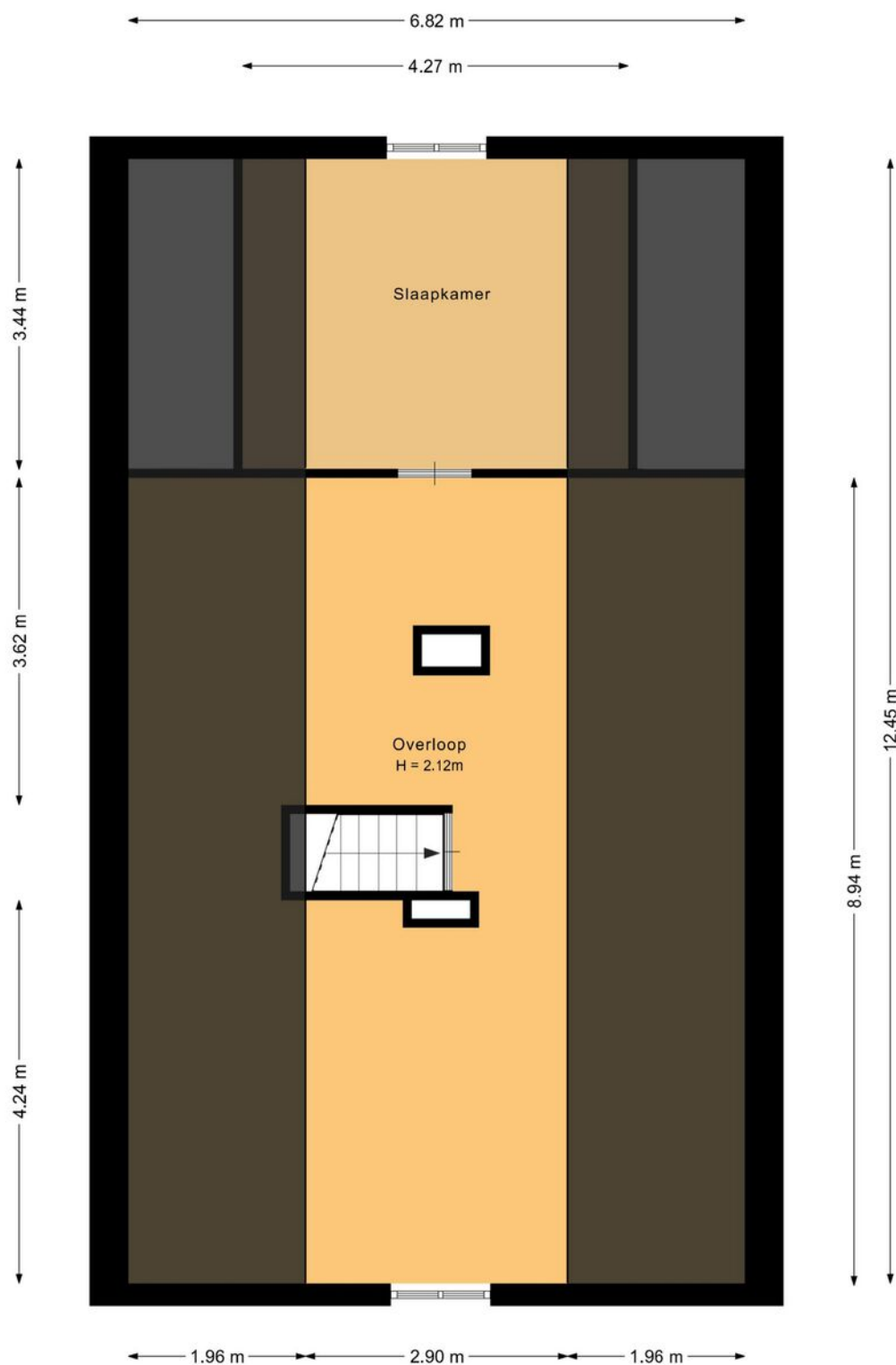


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

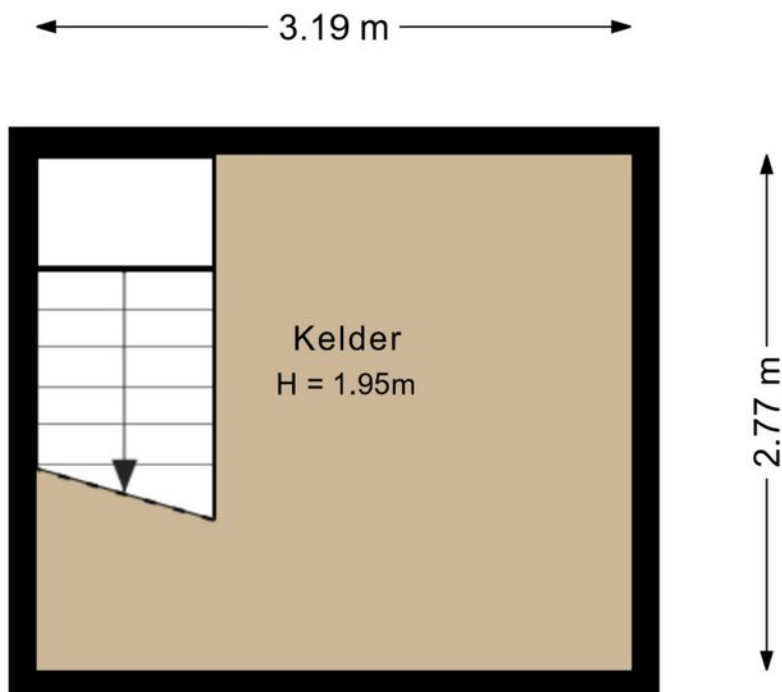


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage/overkapping/berging

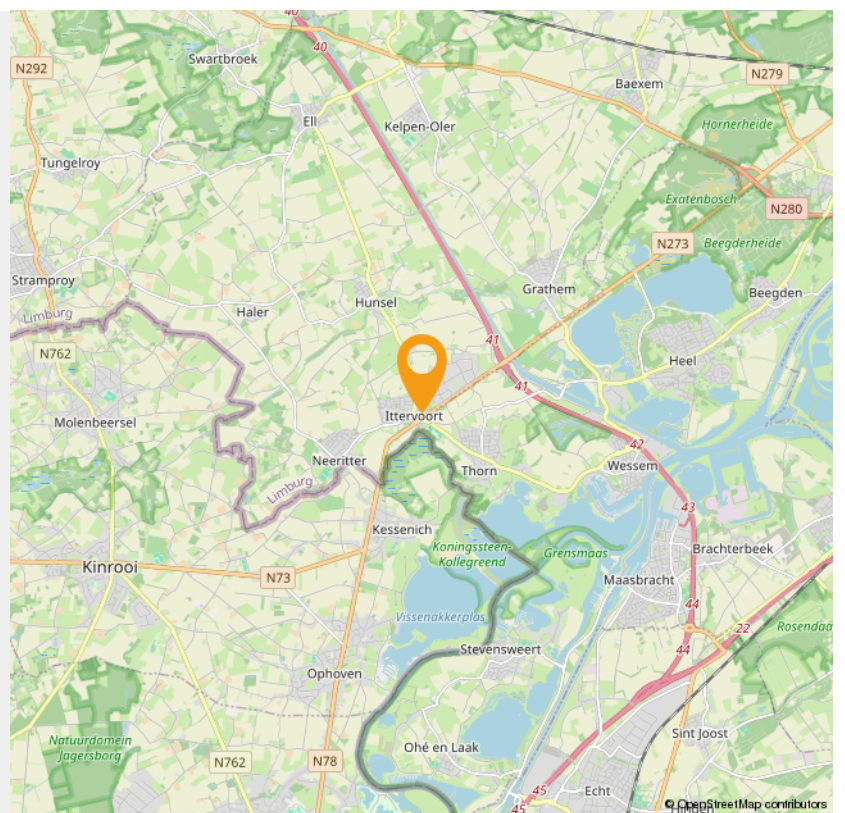


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Ittervoort?



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