

Wijlre

Pastoor Steinbuschstraat 12 | Vraagprijs € 275.000 k.k.

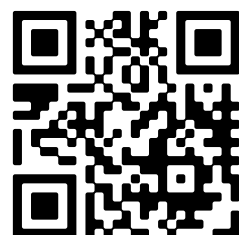


BESCHIKBAAR

WWW.PASTOORSTEINBUSCHSTRAAT12.NL



Type object:	Tussenwoning drive in house
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	77 m ²
Inhoud:	470 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.pastoorsteinbuschstraat12.nl



www.dichtbijvastgoed.nl | 045 - 820 0202

Omschrijving

Pastoor Steinbuschstraat 12, 6321 BX Wijlre

Pastoor Steinbuschstraat 12 Wijlre

Vraagprijs: € 275.000 euro k.k.

Aanvaarding: 10 november 2025

De bezichtigingen zullen plaats vinden op 25 en 28 augustus a.s.

De woning is gelegen in het kerkdorp Wijlre nabij het buitengebied met haar prachtige wandelmogelijkheden rondom Stokhem | Elkenrade en Cartils. Wijlre is gelegen in de driehoek Maastricht | Aken | Heerlen, gunstig ten opzichte van alle uitvalswegen. Met de Keutenberg | Cauberg | Gulperberg en het Gerendal in de nabije omgeving is de ligging ideaal voor recreatiemogelijkheden. Alle voorzieningen in het dorp zijn op loopafstand te bereiken.

INDELING:

Begane grond:

Entree /hal en toegang tot de garage en de werkkamer. Deze werkkamer is ideaal te noemen als hobbyruimte, tuinkamer of als sport-/slaapkamer.

Vanuit deze kamer is er tuincontact gerealiseerd. De inpandige garage (ca 21 m2 groot) is voorzien van een elektrische sectionaalpoort, gootsteen en tevens zijn hier de witgoed aansluitingen gesitueerd.

1e verdieping:

De overloop, met toiletruimte voorzien van zwevend toilet met fontein, biedt toegang aan de woonkamer en de keuken. De zonnige woonkamer (circa 25 m²) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en biedt door de grote raampartij een mooi zicht over het omliggende landschap.

Aan de achterzijde is de open woonkeuken gelegen voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur. De grote ramen in de keuken zorgen voor een optimale lichtinval en geven zicht op de eigen tuin.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping zijn middels de overloop 3 goed geproportioneerde slaapkamers en de betegelde badkamer bereikbaar voorzien van een ligbad/ douche combinatie, zwevend 2e toilet en wastafel. De hiernaast gelegen ruimte is de CV installatie van het merk Nefit Proline CW 5 gesitueerd (2020), welke gehuurd wordt voor een bedrag van € 33,85 euro per maand. De slaapkamers aan de voorzijde genieten eveneens van een mooi zicht op het omliggende landschap.

Bijzonderheden:

- Mooie kans om prachtig te wonen
- Prettige woonomgeving
- Ruime indeling
- Achterom ingang
- Centrale ligging
- Kindvriendelijke wijk

- Voorzien van een inpandige garage
- 3 ruime slaapkamers
- Nabij natuurgebied
- Bouwjaar 1969
- Woonoppervlakte ca 119 m2/ Perceel 77 m2
- Inhoud 470 m3
- Energie label C
- Rolluiken 1e verdieping voor-achterkant, in 2020 nieuw geplaatst aan de voorzijde
- Airco 1e verdieping (2020)
- In de woonkamer en in de keuken zijn elektrische screens geplaatst (2023/2024)
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Voldoende parkeermogelijkheden
- Alle voorzieningen in het dorp zijn op loopafstand te bereiken

Voor de exacte maten verwijzen we naar de presentatie met de bijgevoegde plattegronden beschikbaar.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met verkopend makelaar Tom van Houtem (0620269830).

Disclaimer;

- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen 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 in de staat van onderhoud;
- * 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")

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 09-11-2025

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning drive in house
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	77 m²
Inhoud:	470 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
---------------	---

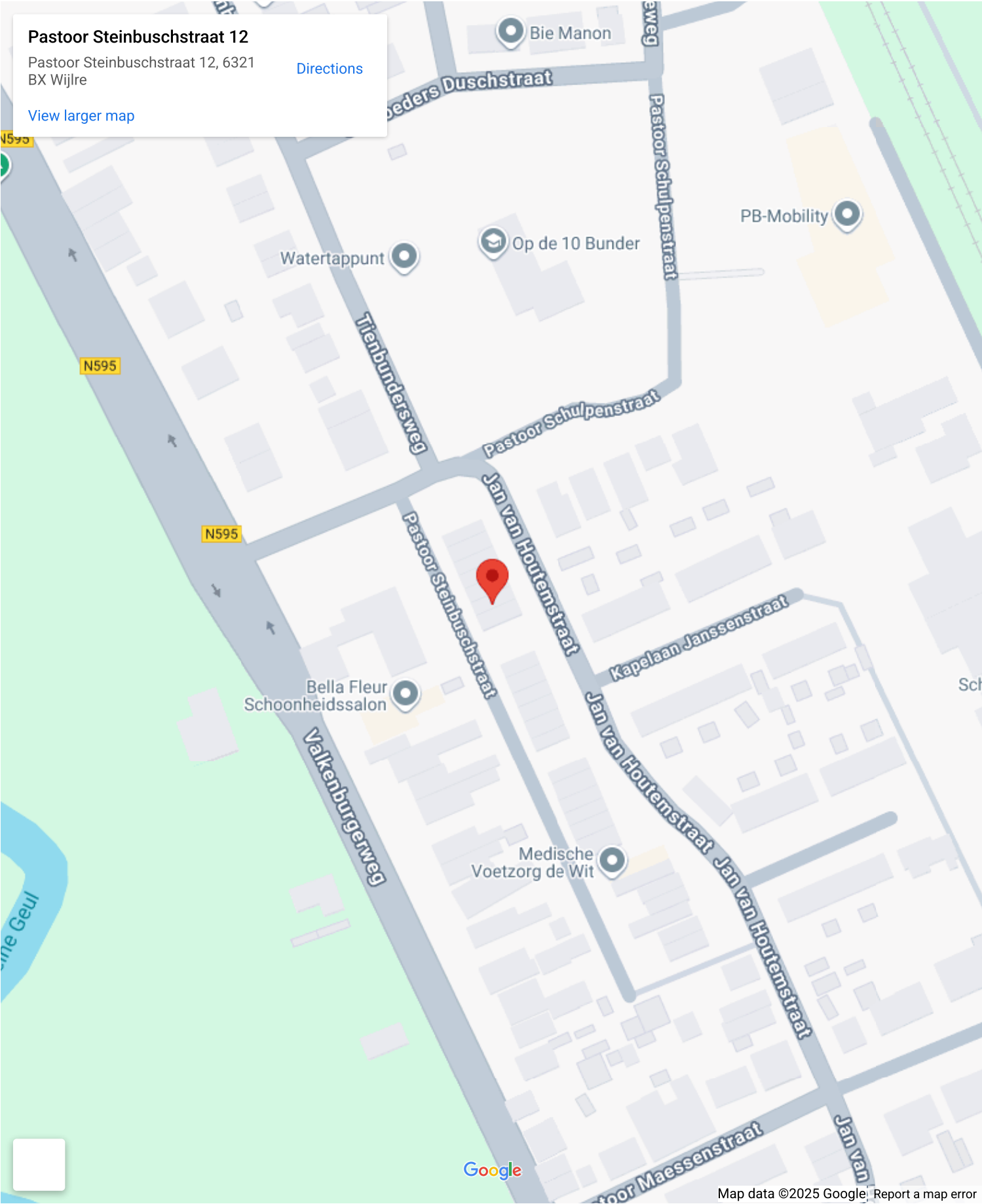
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	26 m² (5.93 meter diep en 4.41 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

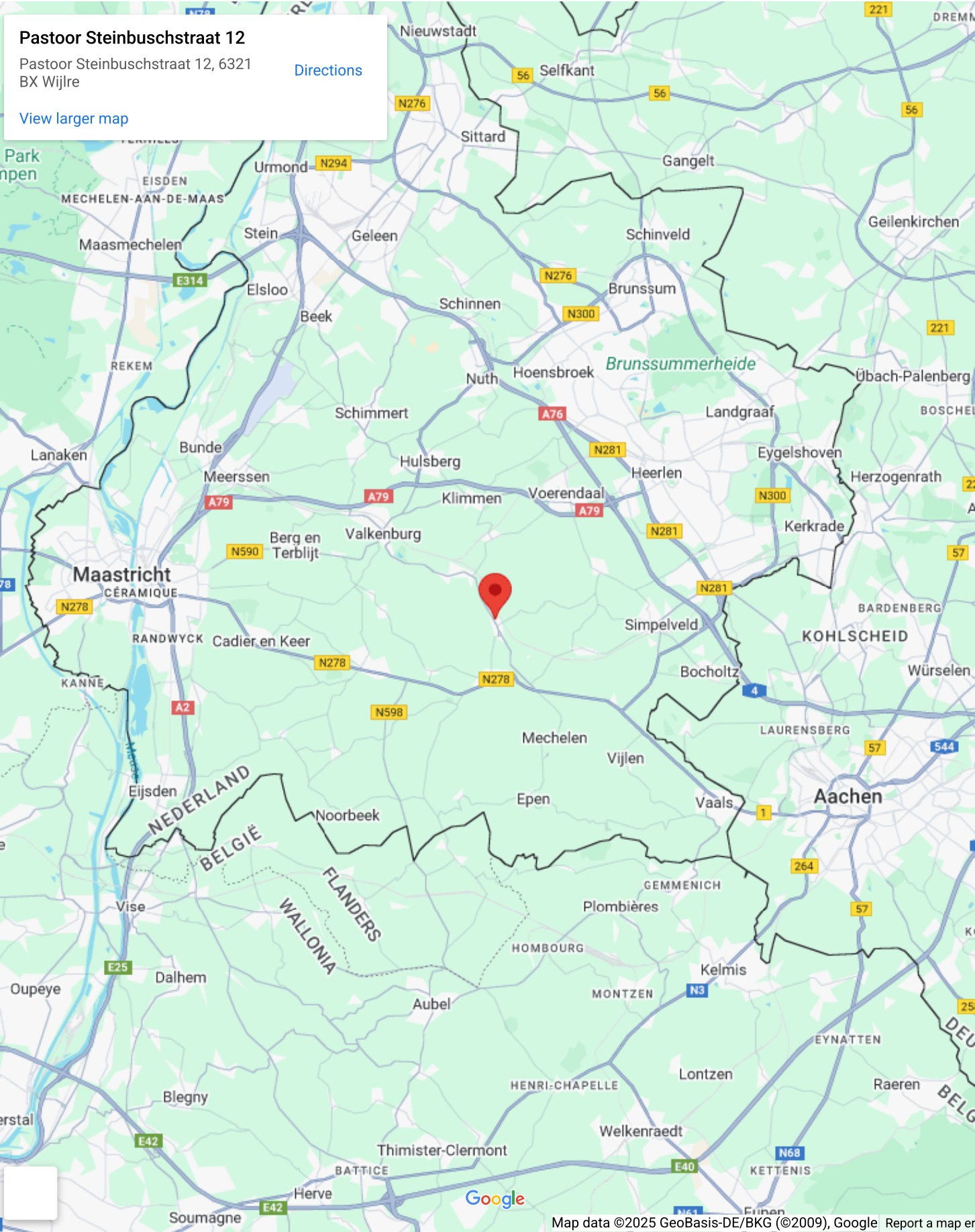
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, elektrische deur

Op de kaart



Op de kaart

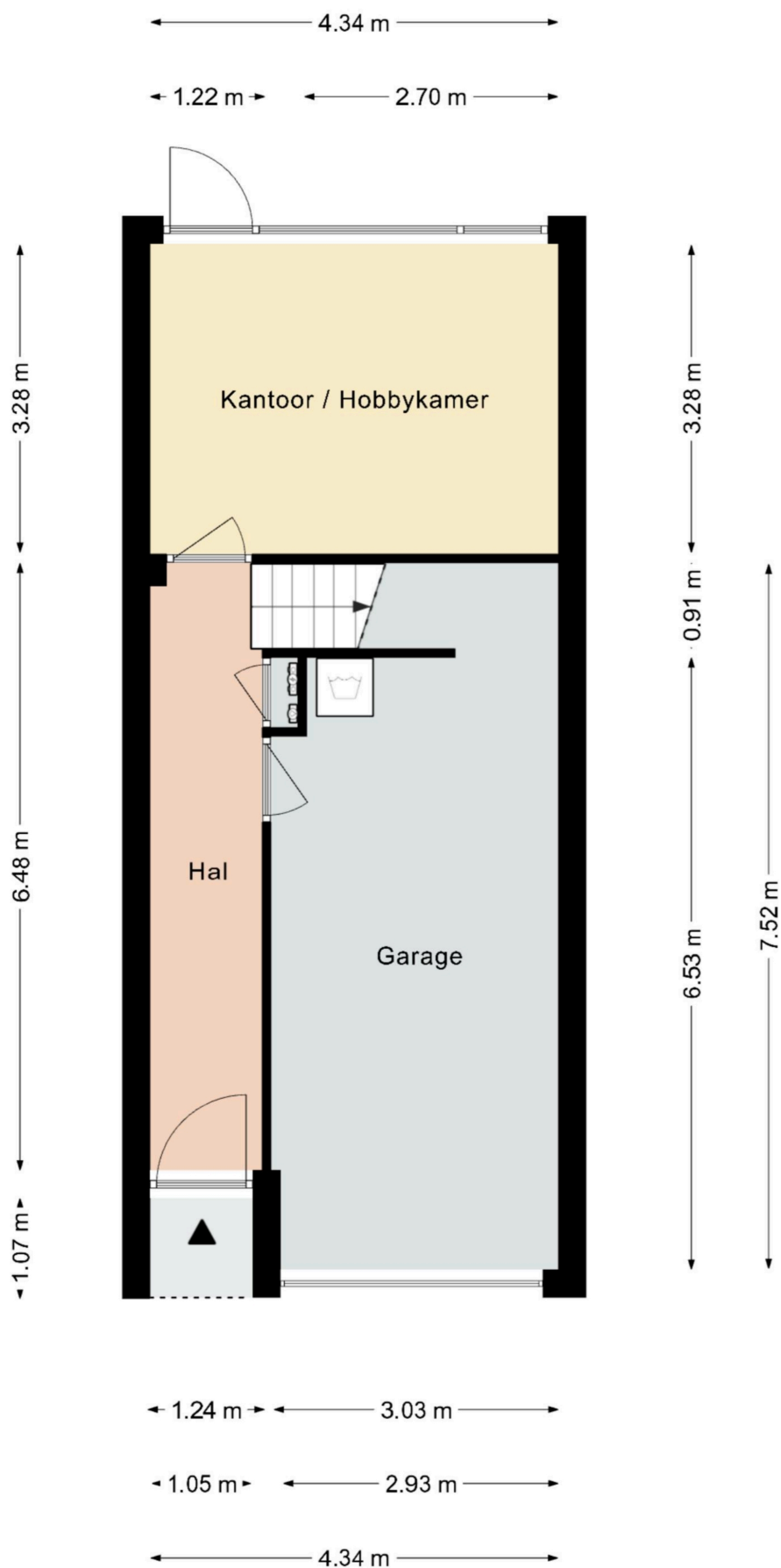




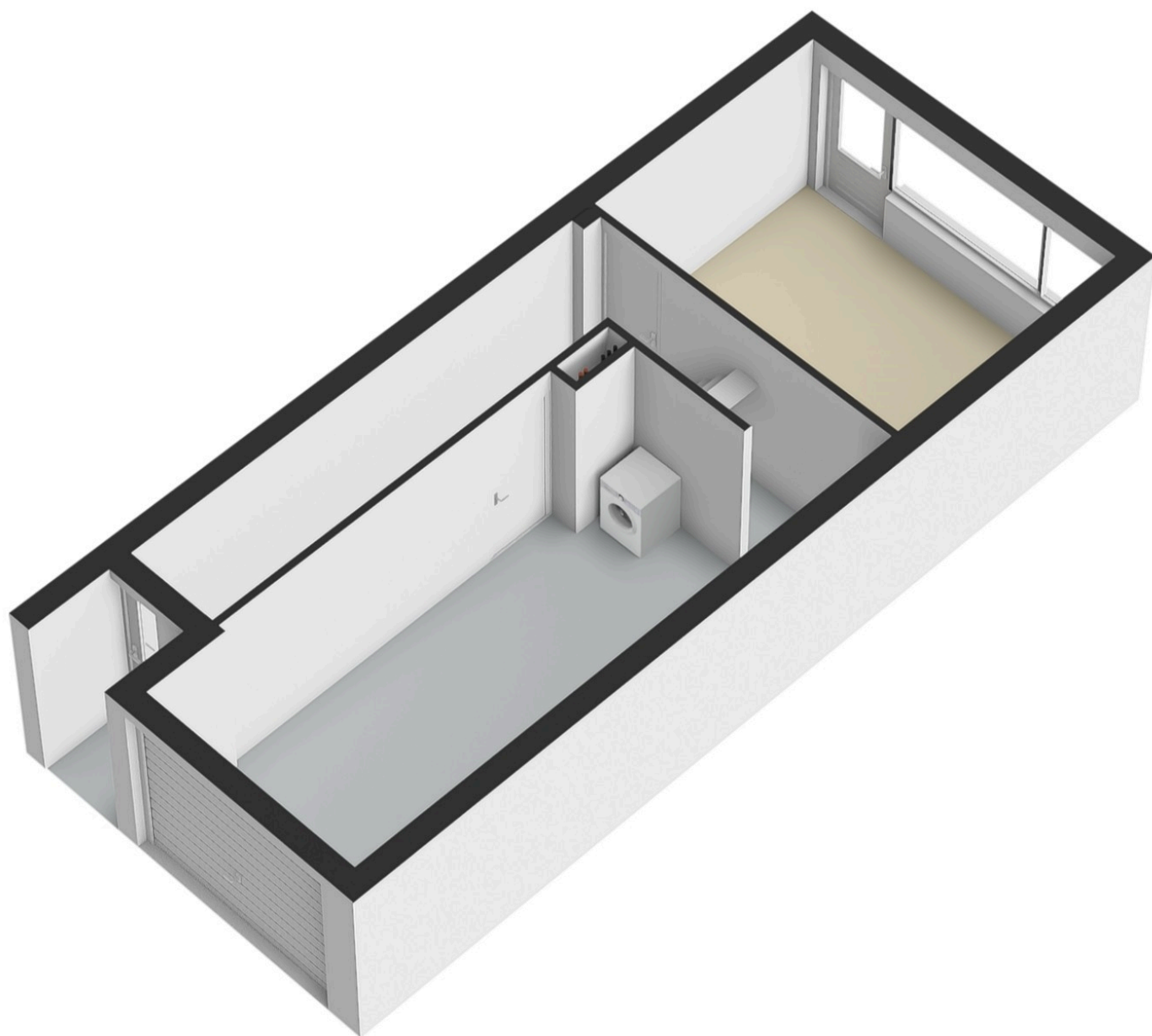


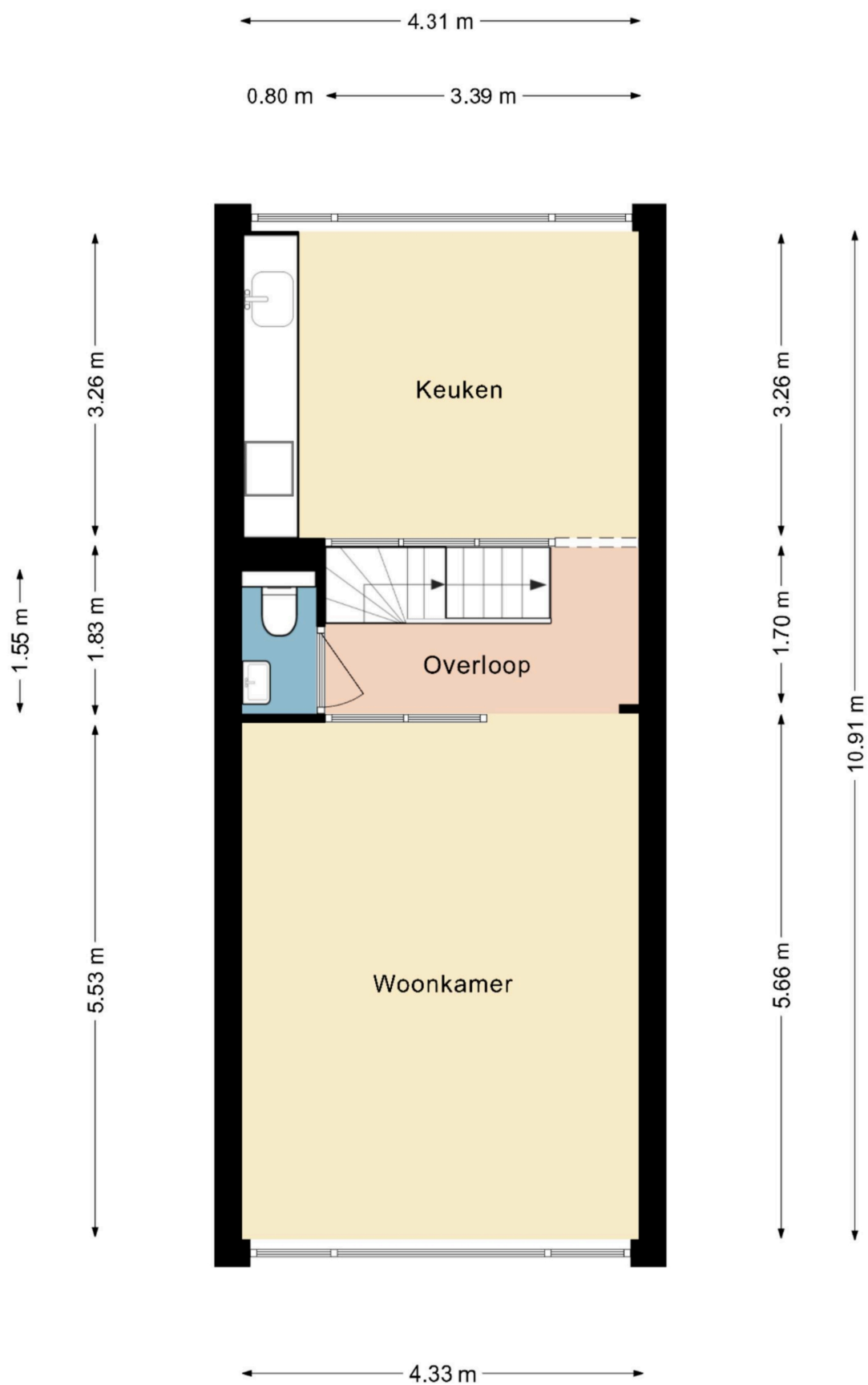




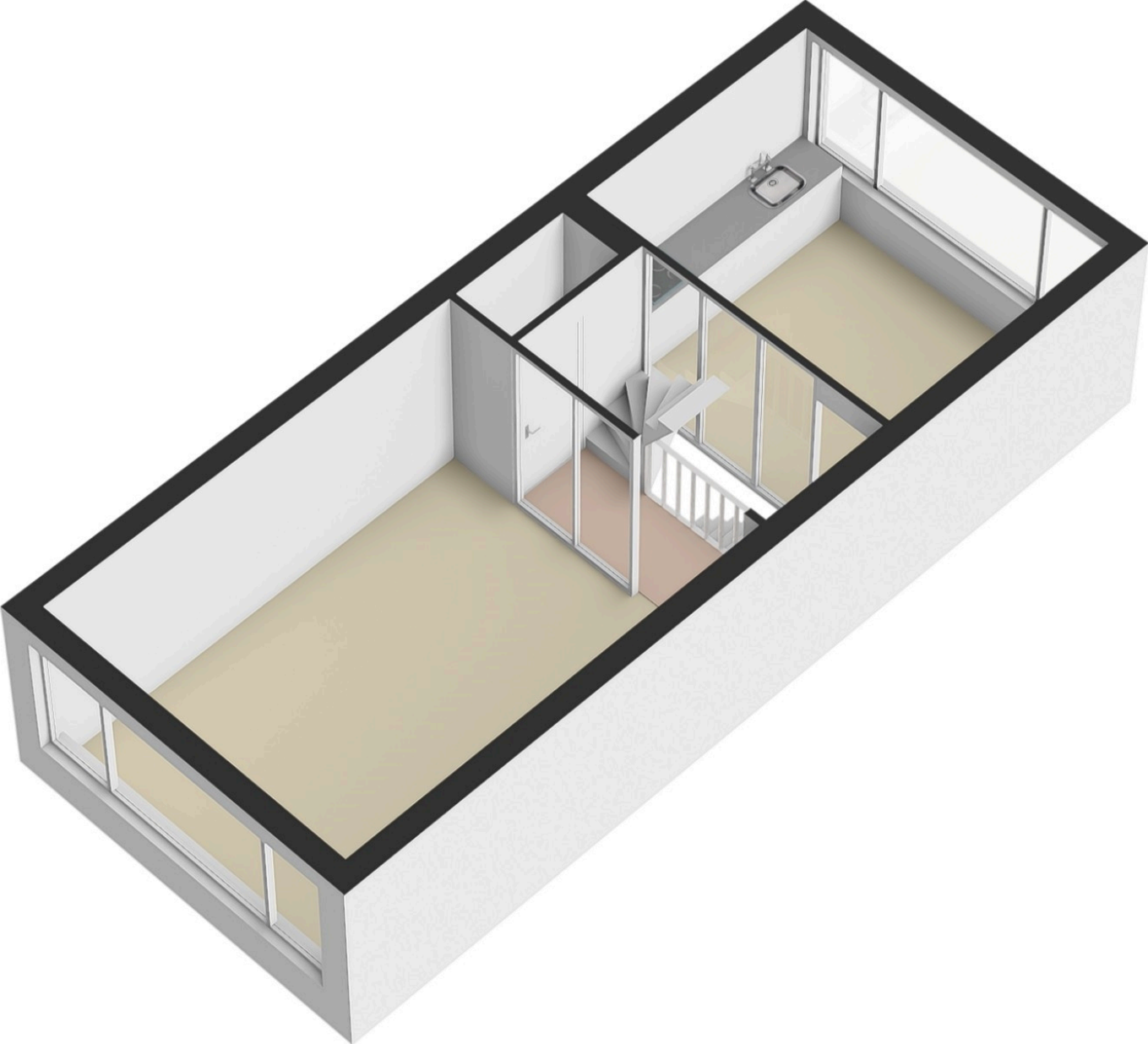


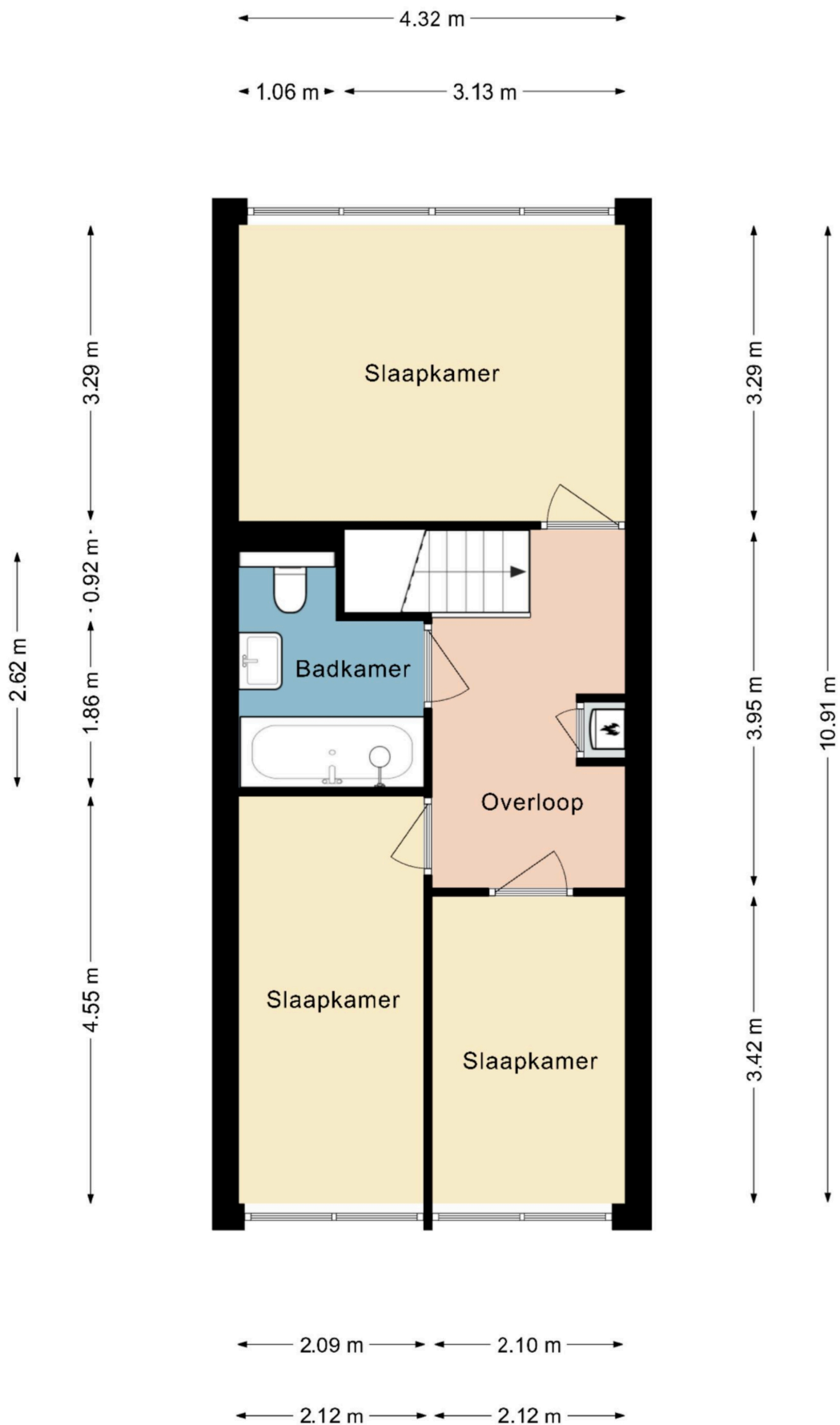
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Pastoor Steinbuschstraat 12

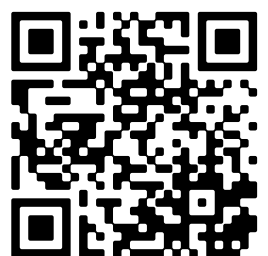
www.pastoorsteinbuschstraat12.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!