

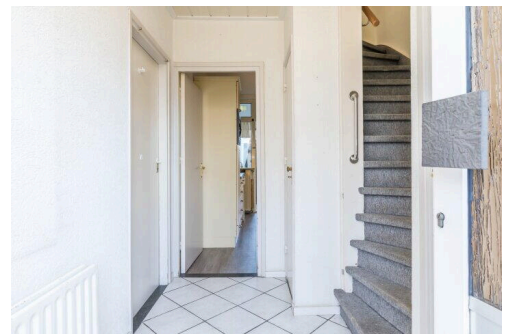
Voerendaal

Bostenstraat 2 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BOSTENSTRAAT2.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Inhoud:	401 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.bostenstraat2.nl



Omschrijving

Bostenstraat 2, 6367 HL Voerendaal

Bostenstraat 2 in Voerendaal (Ubachsberg)

Vraagprijs: € 275.000 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 4 en 5 maart a.s.

Starters/ klussers opgelet!!

Ben je opzoek naar een woning met potentie en geheel naar eigen wens te renoveren?

Ligging:

Ubachsberg is een rustige plaats in het heuvelland, ideaal voor natuurliefhebbers en mensen die van een landelijke sfeer houden. Een prachtig wandelgebied bevindt zich op loopafstand. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke buurt in Ubachsberg. Voorzieningen zoals een basisschool, speeltuin en boerderijwinkel liggen op loopafstand, voor meer voorzieningen kunt u terecht in het nabij gelegen Voerendaal.

De ligging ten opzichte van de A76 en A79 is ideaal, waardoor Maastricht, Heerlen, Sittard en Aken snel bereikbaar zijn.

Kadastrale gegevens:

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Voerendaal, sectie C, nummer 2594, ter grootte van 250 m².

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met opgaande trap naar de verdieping, betegeld toilet met fonteintje en geeft toegang tot de woonkamer dan wel de gesloten eenvoudige keuken. Vanuit de e gesloten eenvoudige keuken en woonkamer kom je in de ruime tuinkamer terecht. Op de begane grond zou je de openheid van de woonkamer met de keuken kunnen realiseren door deze open te breken.

Vanuit de tuinkamer toegang tot de tuin en de gelegen multifunctionele ruimte. (bijgebouw)

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar de 3 ruime slaapkamers.

Betegelde badkamer met een wastafel en een inloofdouche.

Zolder:

Via vlizotrap te bereiken waar ook de CV eigendom installatie van het merk Nefit Excellent is gesitueerd.

Hier is tevens de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren in de toekomst met vaste trap.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel C;

- Bouwjaar 1969;
- Woonoppervlakte 97 m²/ perceel 250 m²;
- Inhoud 401 m³;
- 12 huur zonnepanelen via Volta NXT per maand € 39,47 euro
- Bijgebouw in de tuin welke je multifunctioneel zou kunnen gebruiken voorzien van badkamer en eenvoudige keukenblok

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

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:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	97 m²
Perceeloppervlakte:	250 m²
Inhoud:	401 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Externe bergruimte:	33 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energietabel:	C
---------------	---

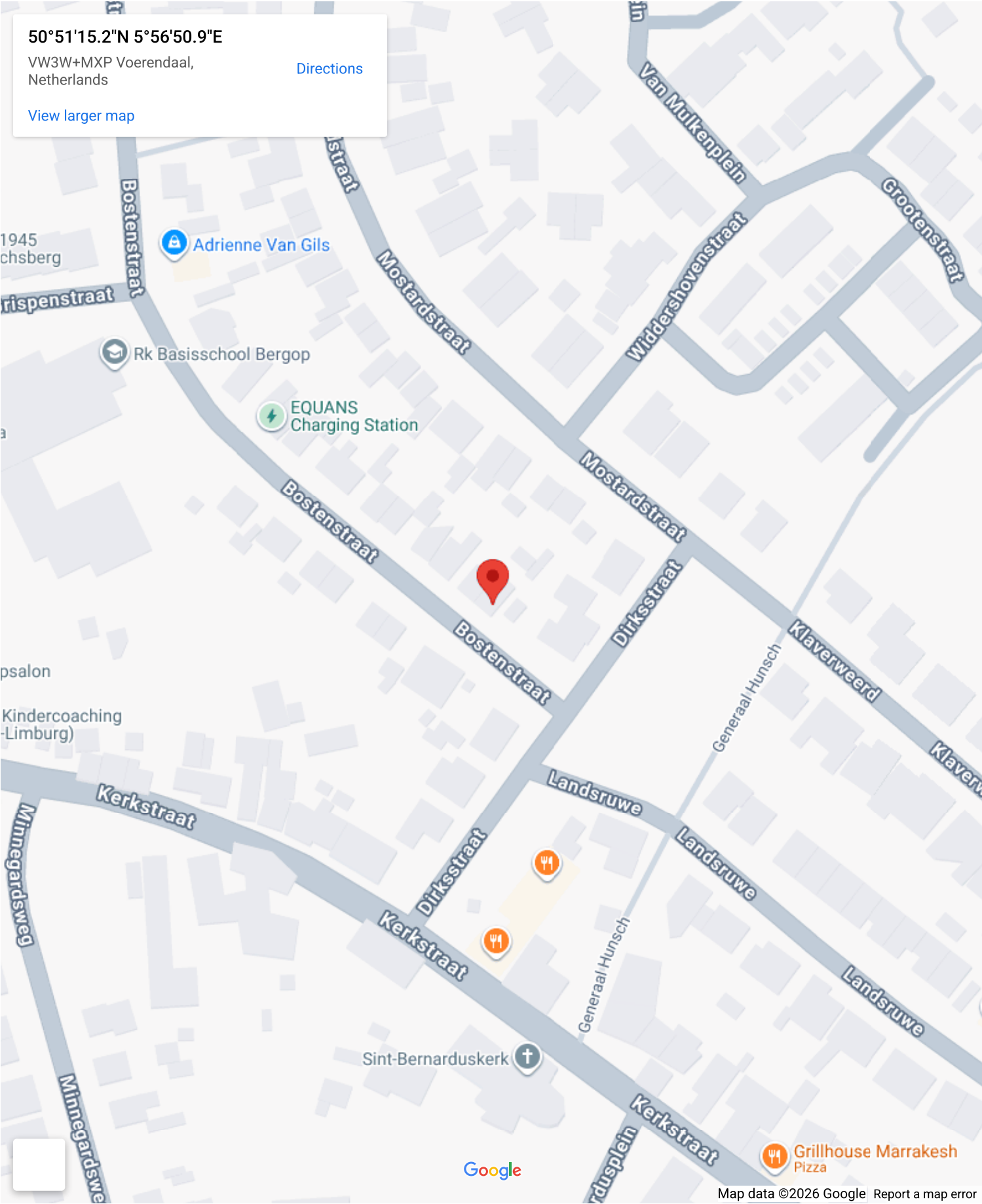
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	73.84 m² (9.78 meter diep en 7.55 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

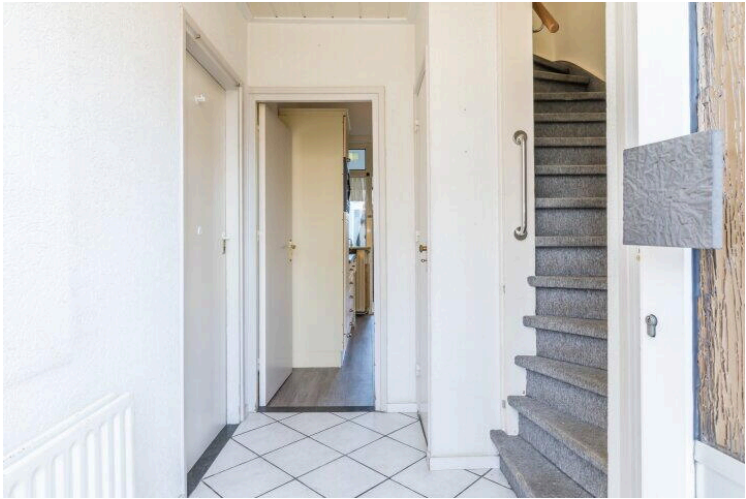
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra, verwarming, stromend water

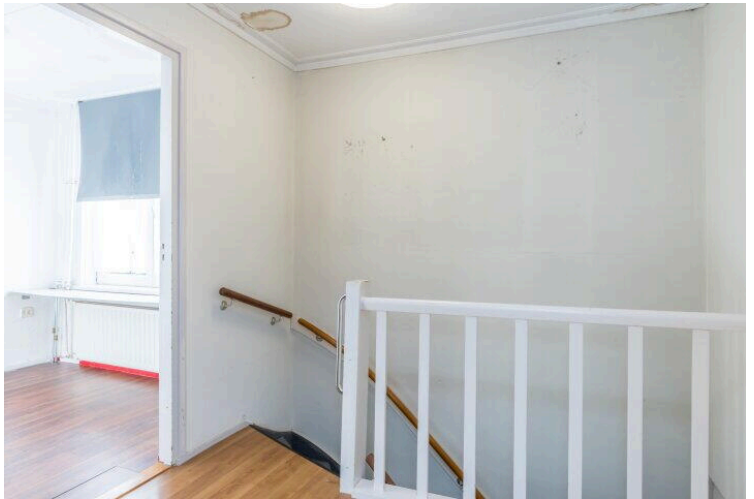
Op de kaart



This map displays the region around Brunssummerheide, Netherlands. A red pin marks the location of Brunssummerheide, which is situated near the intersection of the A76 and N281 roads. The map includes various geographical features such as the Brunssummerheide area, which is labeled in green. Surrounding towns and villages include Sittard, Geleen, Schinnen, Brunssum, Landgraaf, Heerlen, Voerendaal, Klimmen, Hulsberg, Schimmert, Nuth, Hoensbroek, Simpelveld, Bocholtz, Mechelen, Epen, Vaals, Aachen, Würselen, and Bardenberg. The map also shows the border between the Netherlands and Belgium, with labels for 'NEDERLAND' and 'BELGIË'. Major roads are indicated by yellow and red shields, and the map includes a scale bar and a compass rose. The map data is attributed to ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.

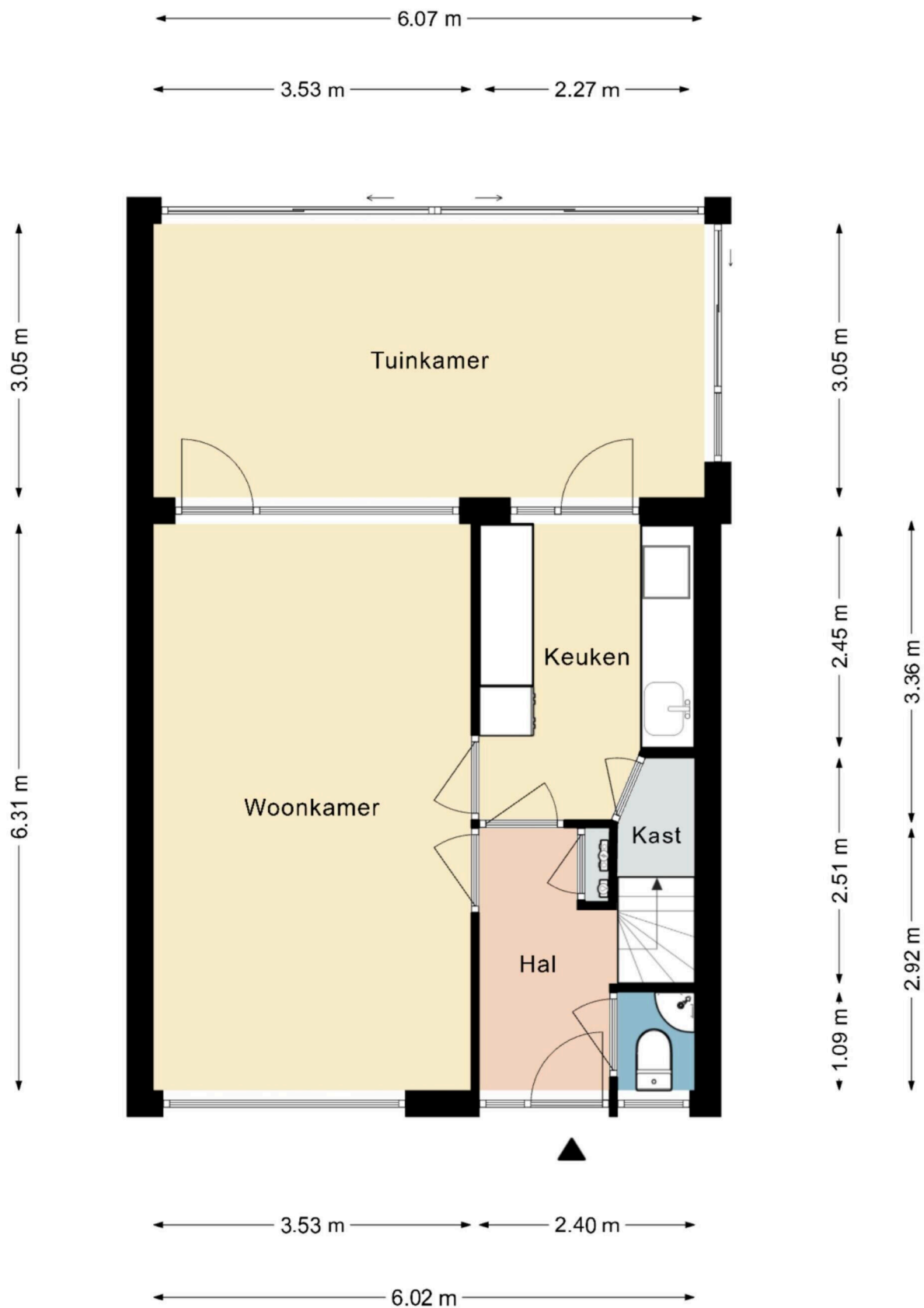
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



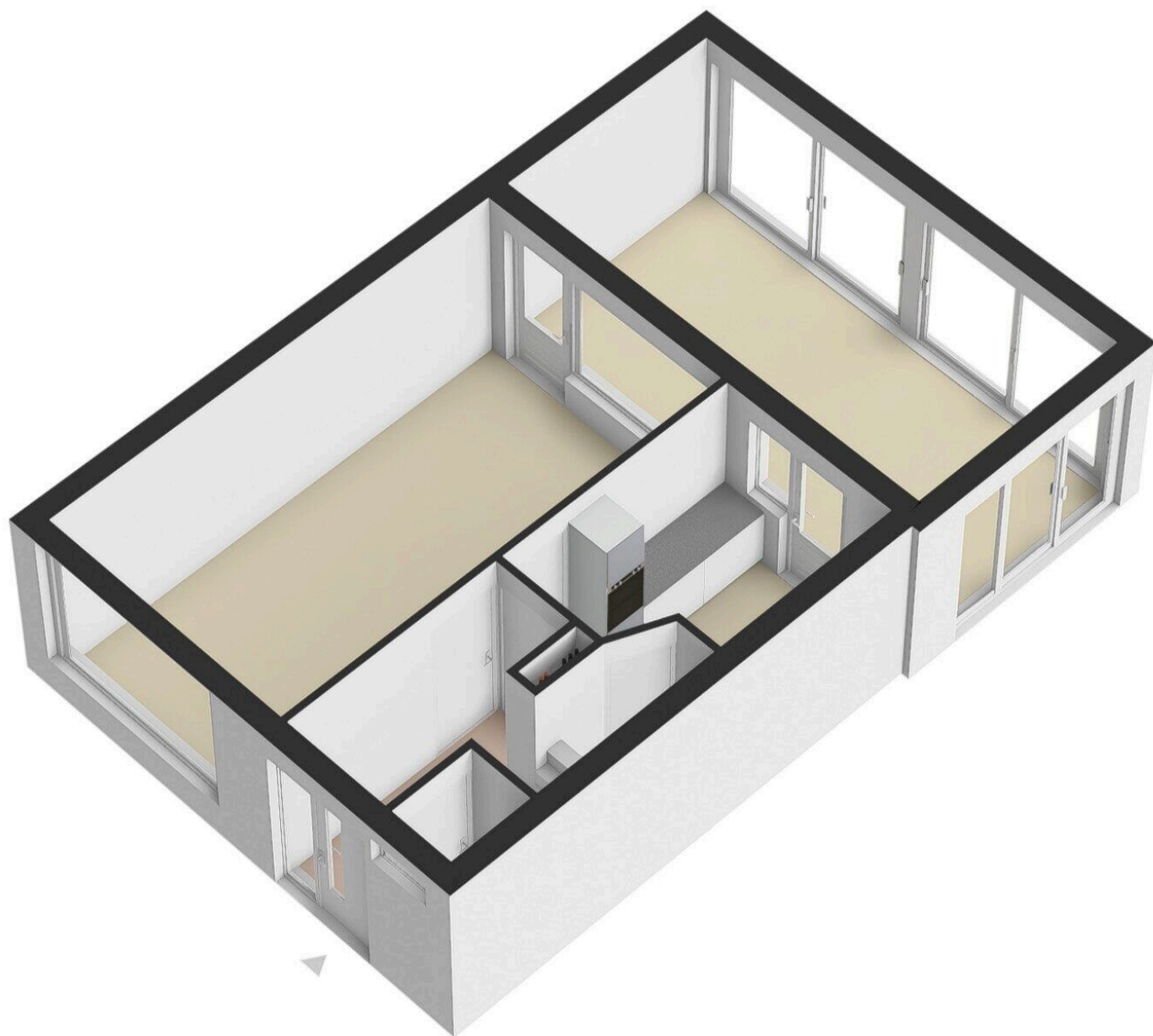


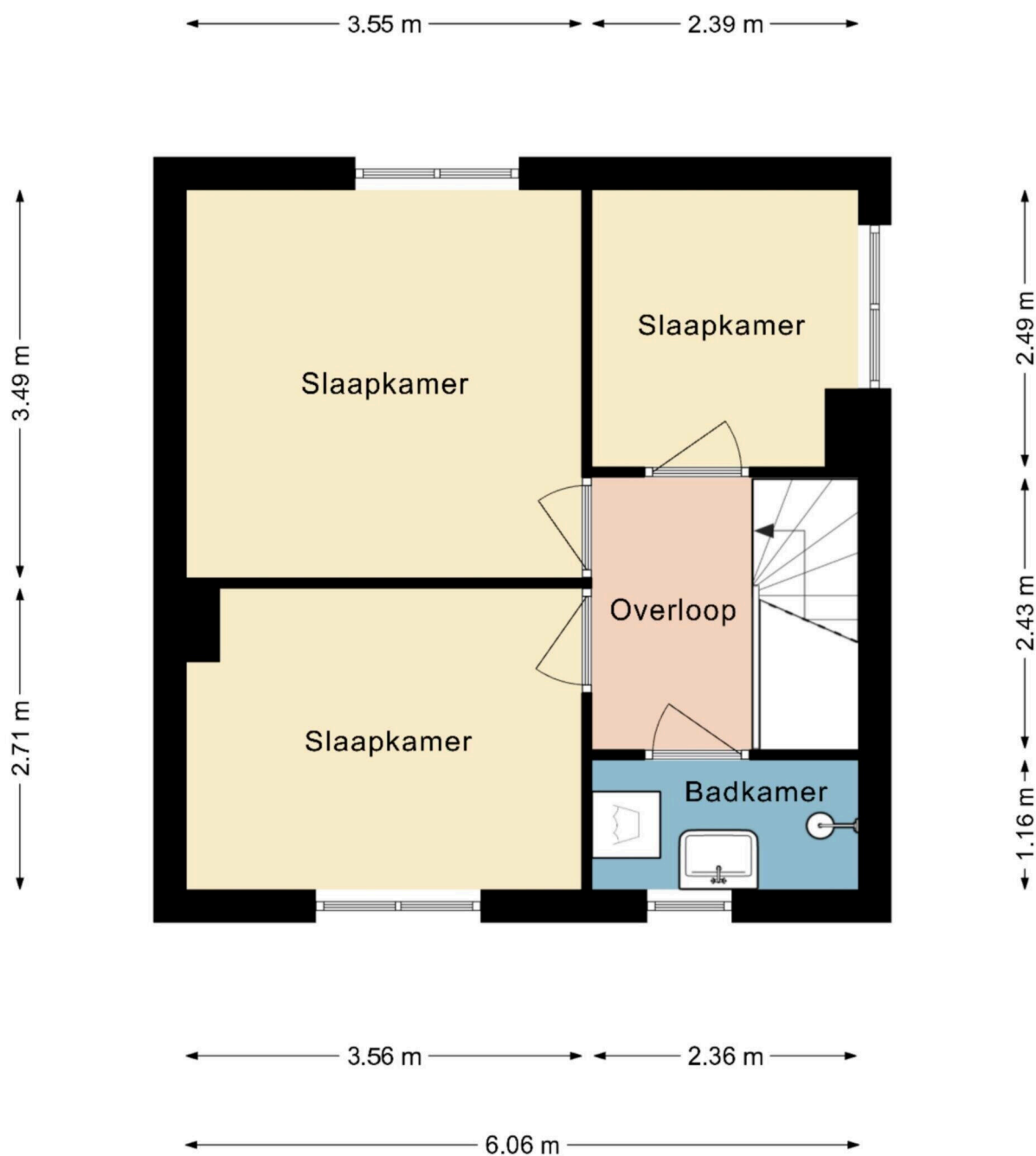




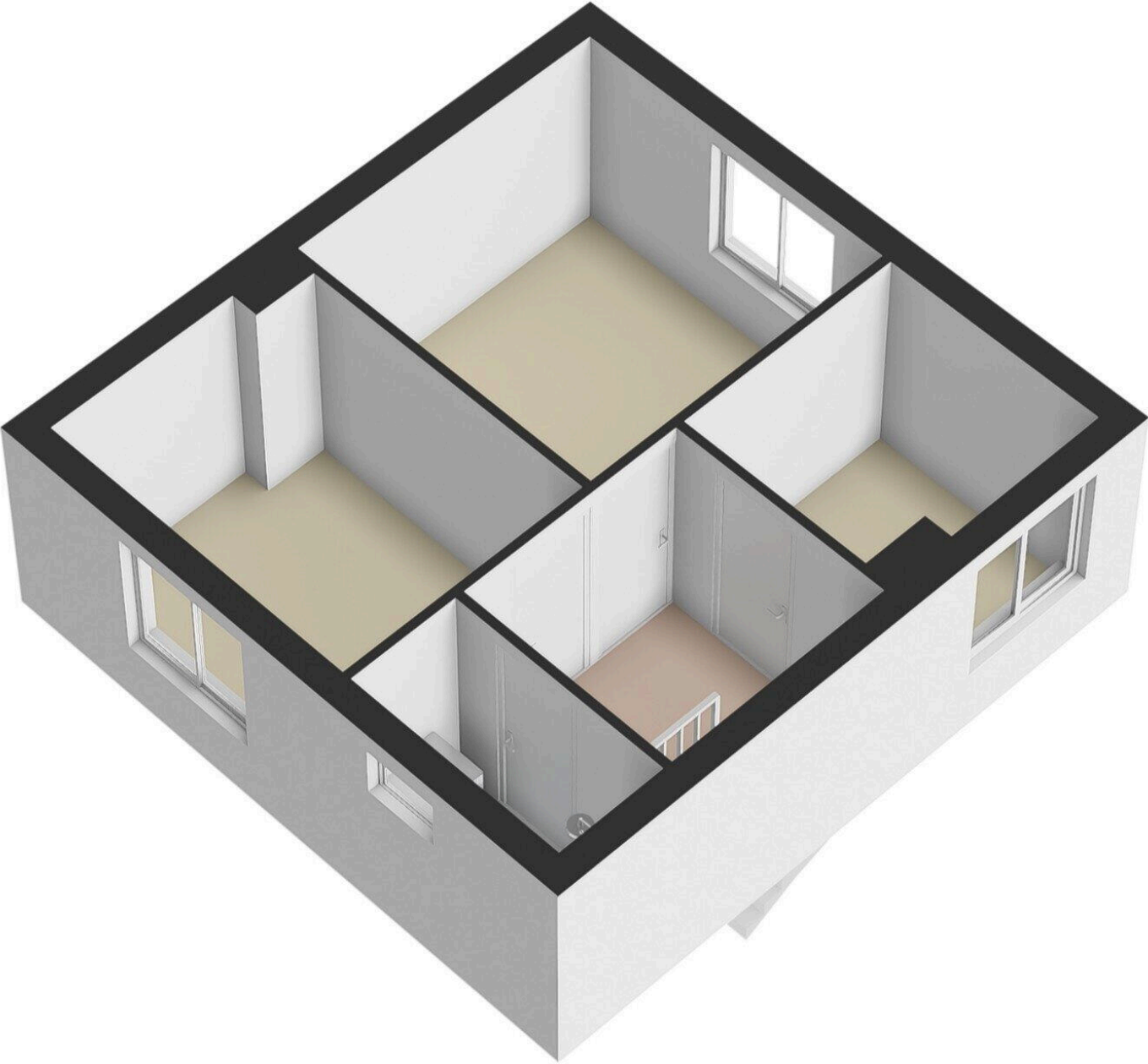


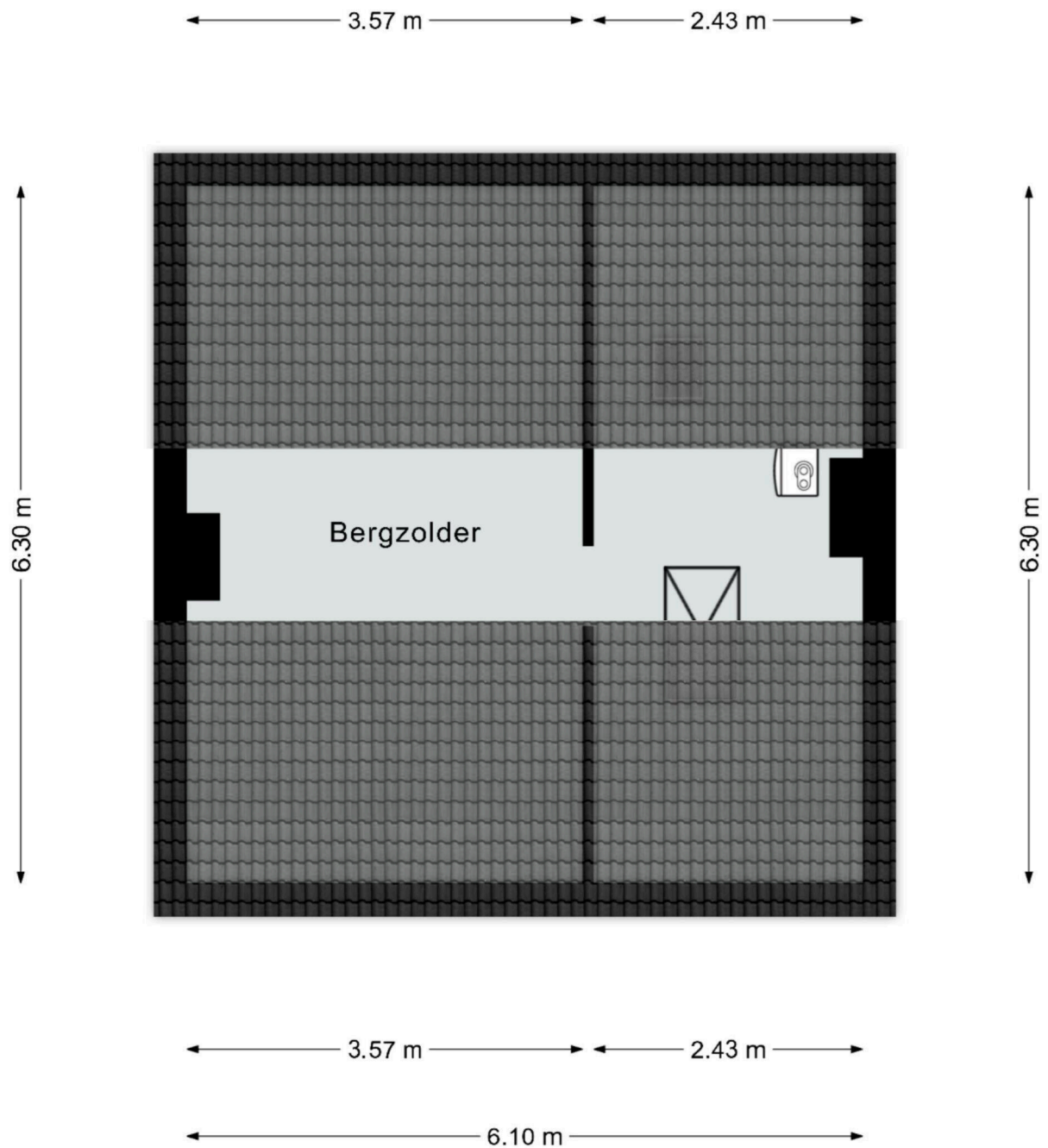
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



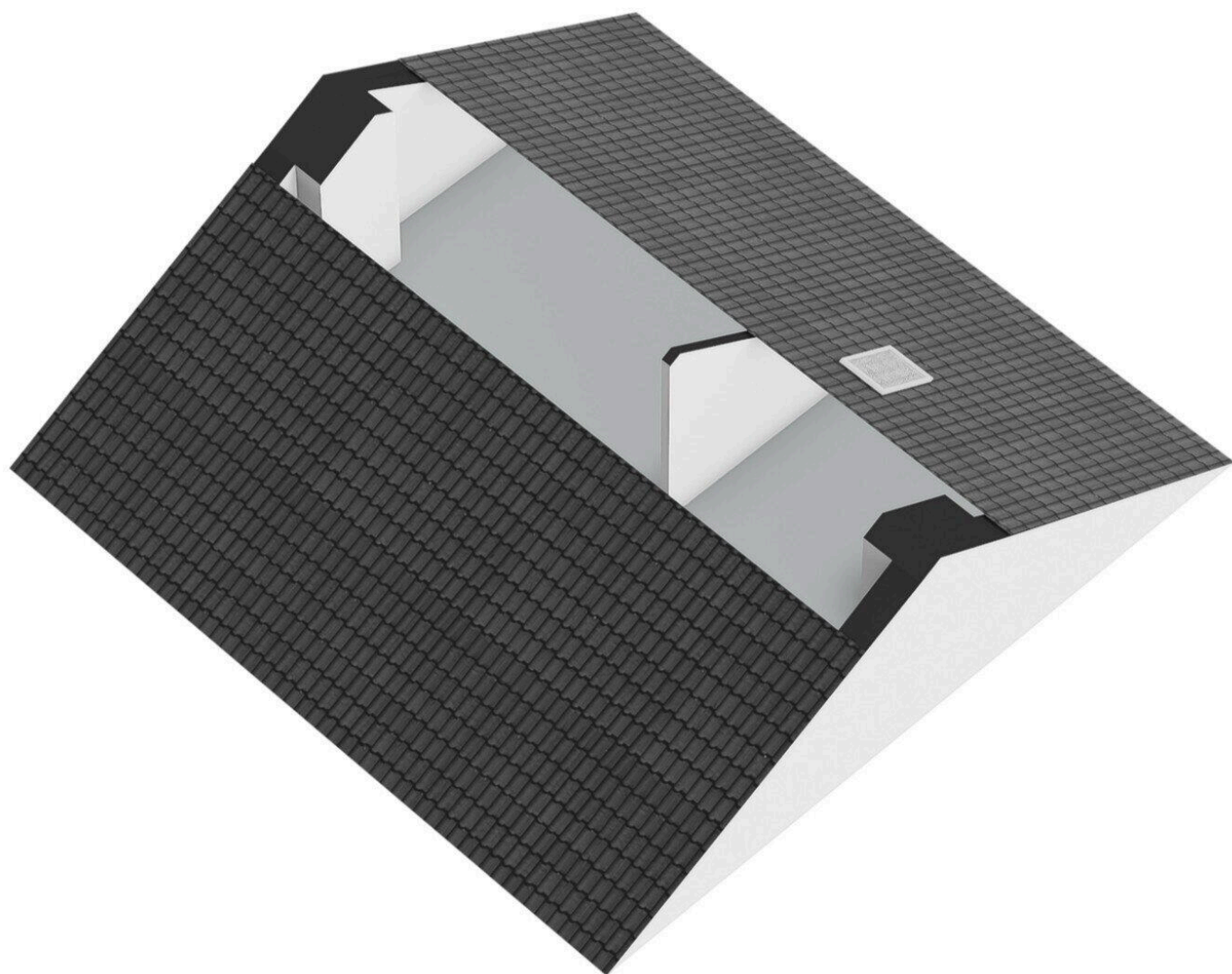


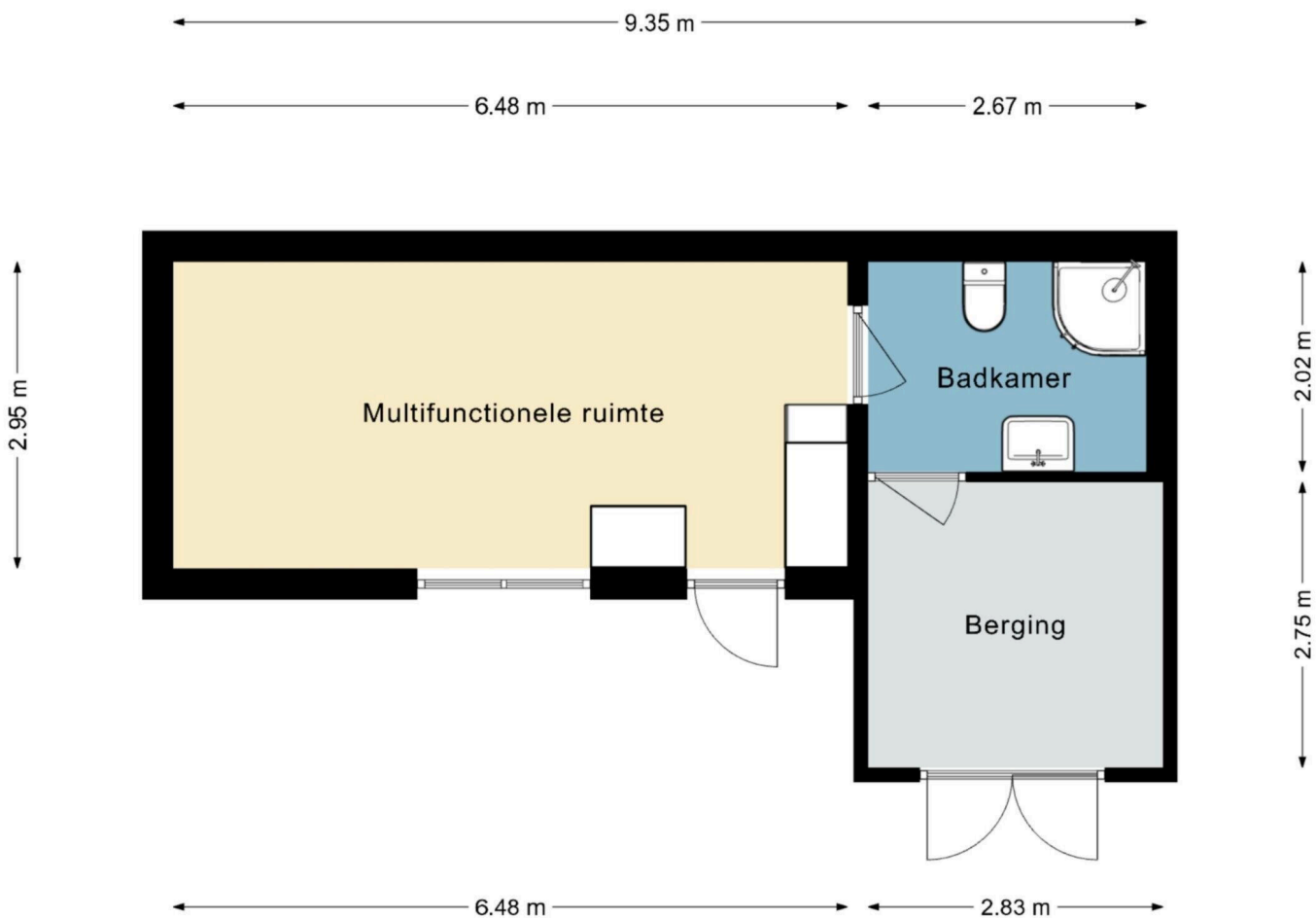
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



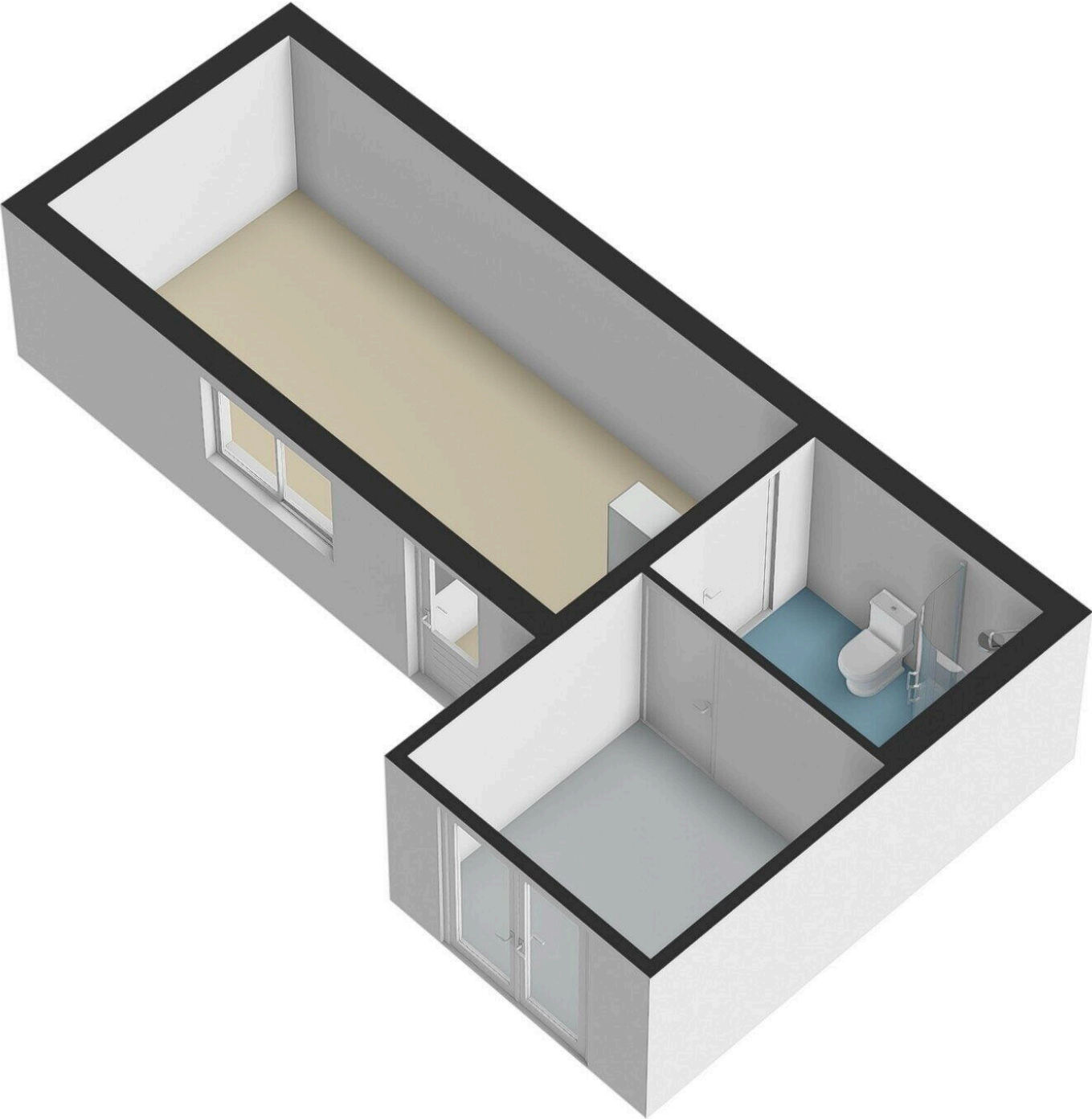


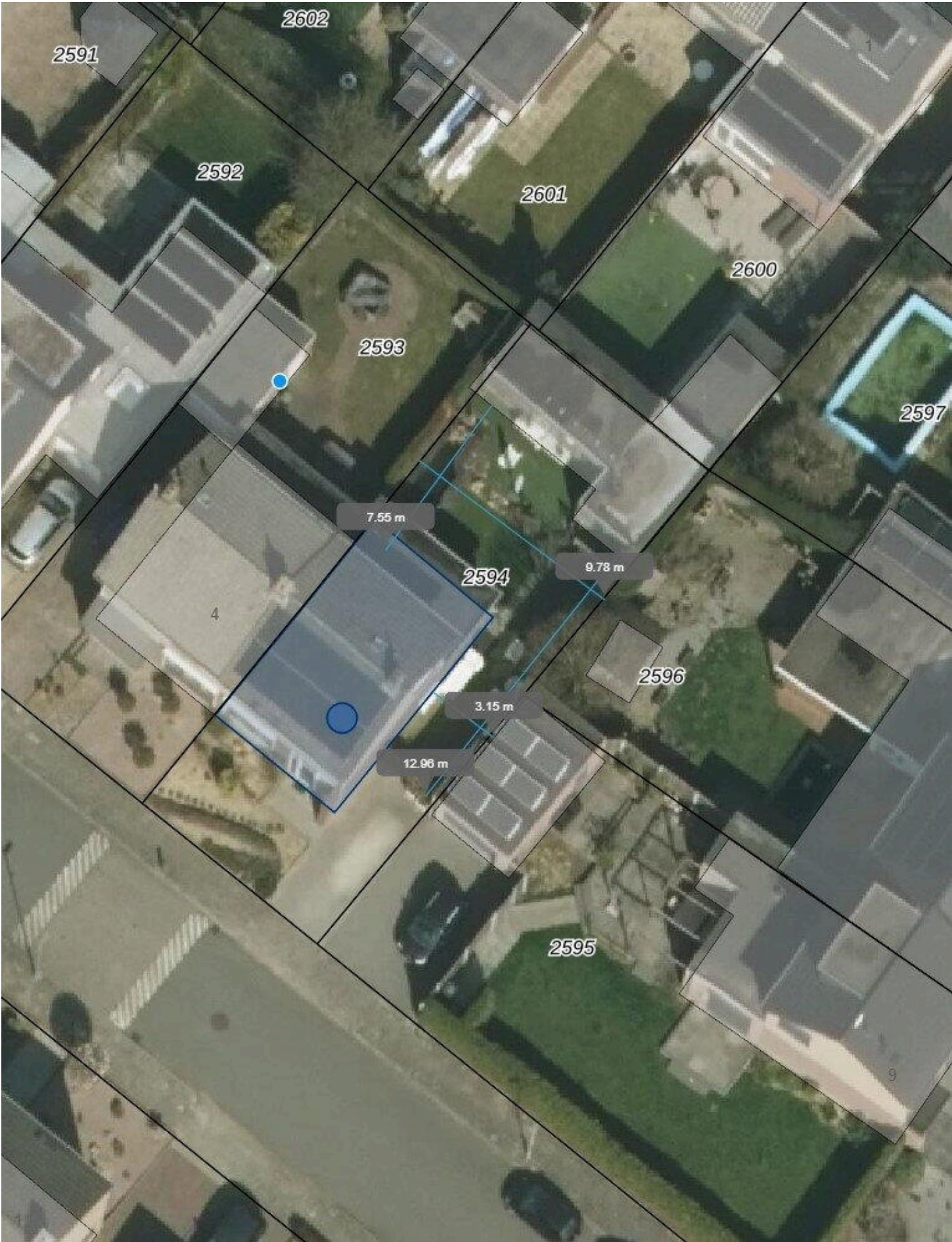
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





Bostenstraat 2

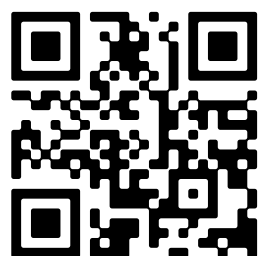
www.bostenstraat2.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!