

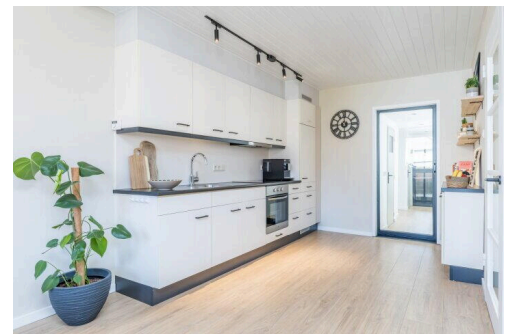
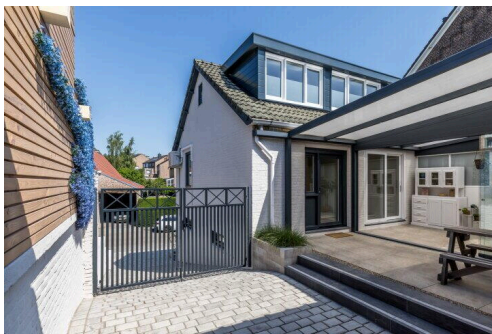
Hulsberg

Raadhuisstraat 27 | Vraagprijs € 479.000 k.k.

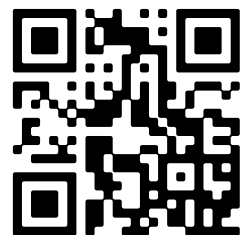


BESCHIKBAAR

WWW.RAADHUISSTRAAT27.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	407 m ²
Inhoud:	897 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.raadhuisstraat27.nl



Omschrijving

Raadhuisstraat 27, 6336 VH Hulsberg

Raadhuisstraat 27 Hulsberg

Vraagprijs: € 479.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Ruime en veelzijdige vrijstaande woning met 173 m² woonoppervlakte, extra leefverdieping, 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4), 2 badkamers, royaal bijgebouw en tuin op het zuidoosten.

Ligging

De woning is gelegen in het geliefde dorp Hulsberg, centraal tussen Maastricht, Valkenburg en Heerlen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar.

De afgelopen drie jaren is de woning vrijwel volledig gerenoveerd en daarbij onder andere voorzien van vernieuwde kozijnen, een nieuw dakkapel en een aircosysteem.

Aan een rustige straat in het geliefde Hulsberg staat deze vrijstaande woning op een perceel van 407 m². Met een woonoppervlakte van 173 m², drie slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde), twee badkamers, een bijgebouw van circa 70 m² en parkeren op eigen terrein biedt deze woning verrassend veel ruimte en flexibiliteit.

De woning onderscheidt zich door haar flexibele indeling. Dankzij de extra leefruimte op entree-niveau, gecombineerd met een badkamer en aanwezige keukenvoorzieningen, leent deze woning zich uitstekend voor uiteenlopende woonwensen zoals levensloopbestendig wonen, mantelzorg, een praktijk aan huis, inwonend gezinslid of een hobby-/relaxruimte.

INDELING

Entreeverdieping:

Via de voordeur op straatniveau betreedt u de woning in de ontvangsthal. Aansluitend bevindt zich een multifunctionele leefruimte die momenteel is ingericht als sfeervolle hobby- en ontspanningsruimte. Verder bevindt zich op deze verdieping een ruime slaapkamer en een badkamer met toilet. Er zijn tevens aansluitingen aanwezig voor een keuken, waardoor deze woonlaag ook volop mogelijkheden biedt om bijvoorbeeld te gebruiken als zelfstandige woonlaag, gastenverblijf of werkruimte.

Woonverdieping:

Via een vaste trap bereikt u de stijlvolle woonverdieping. Hier bevinden zich onder andere de woonkamer en de keuken, die samen een fijne en lichte leefruimte vormen.

Aansluitend bevindt zich een extra kamer met directe toegang naar buiten. Deze ruimte is voor meerdere doeleinden inzetbaar en ideaal als werkkamer, speelkamer of extra slaapkamer.

Verder is er een praktische bijkeuken met een tweede badkamer, een separaat toilet en een wasruimte.

Tweede verdieping:

Via een karakteristieke spiltrap wordt de bovenste verdieping bereikt. Hier bevindt zich een ruime overloop met

ingebouwde kastruimte en is er de toegang tot twee comfortabele slaapkamers met ieder een eigen airco. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen wastafel wat extra comfort en gebruiksgemak biedt.

Buitenruimte

Via de oprit langs de woning wordt het achtergelegen deel van het perceel bereikt. Achter de poort bevindt zich de achterentree en de fraaie, overdekte buitenkamer. Deze aangename buitenruimte vormt een verlengstuk van de woning en biedt een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar te ontspannen, te dineren of gezellig samen te komen.

Aansluitend bevindt zich een royaal multifunctioneel bijgebouw van circa 70 m². Dankzij de omvang en indeling leent deze ruimte zich uitstekend voor hobby, berging, kluswerkzaamheden of andere praktische doeleinden. Op het dak zijn 10 zonnepanelen geïnstalleerd waarvan het systeem voorbereid is voor aansluiting van een thuisbatterij.

De woning beschikt over een groenrijke tuin op het zuidoosten, waardoor u gedurende de dag optimaal kunt genieten van de zon.

Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden:

Vrijstaande woning

Bouwjaar 1965

Woonoppervlakte 173 m²

Perceeloppervlakte 407 m²

Energie label C

3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4

2 badkamers

Flexibele leefruimte op entree-niveau

Extra werkruimte aanwezig

Vernieuwde kozijnen

Nieuw dakkapel voorzien van elektrische rolluiken

Aircosysteem op elke verdieping aanwezig

10 zonnepanelen geplaatst in 2023 (voorbereid op thuisbatterij)

Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen of mantelzorg

Multifunctioneel bijgebouw van circa 70 m²

Tuin op het zuidoosten

Parkeren op eigen terrein

Rustige en centrale ligging

Bent u op zoek naar een ruime vrijstaande woning met karakter, flexibiliteit en volop mogelijkheden?

Dan nodigen wij u van harte uit om Raadhuisstraat 27 in Hulsberg zelf te komen ervaren.

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:	€ 479.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1952

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m²
Perceeloppervlakte:	407 m²
Inhoud:	897 m³
Overige inpandige ruimte:	70 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in centrum
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	160.53 m² (21.49 meter diep en 7.47 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

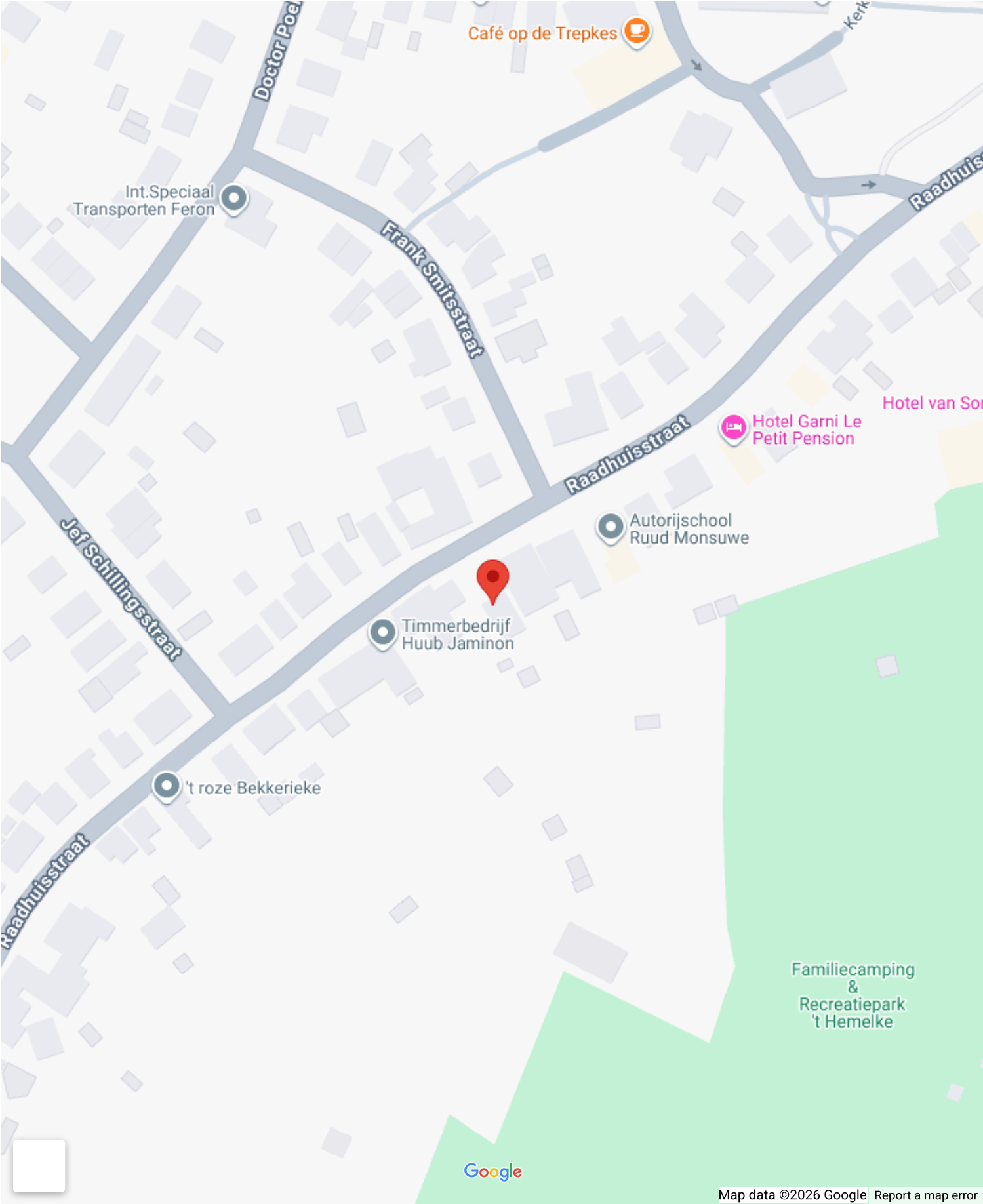
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
-----------------	----------------------------

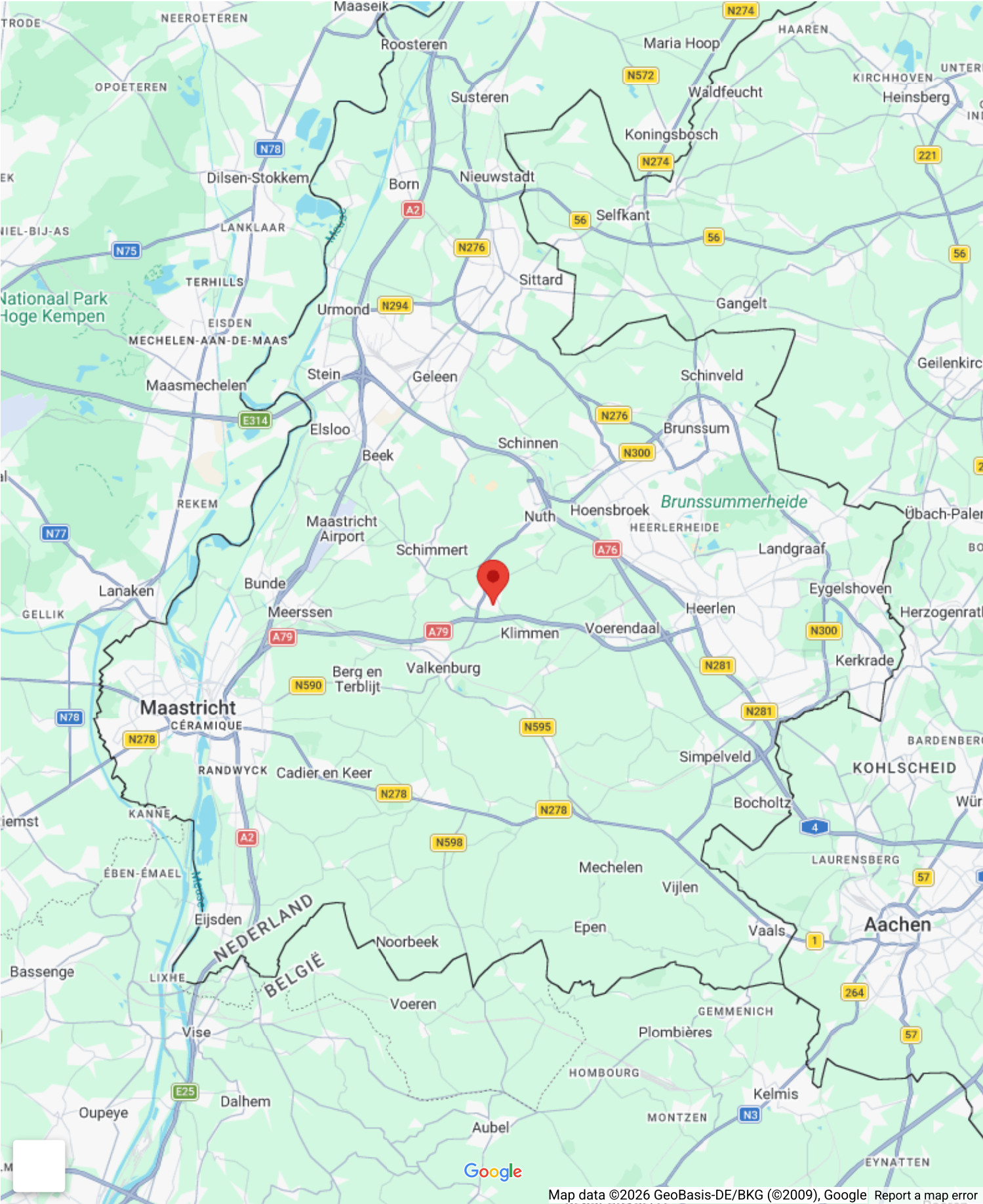
Garage

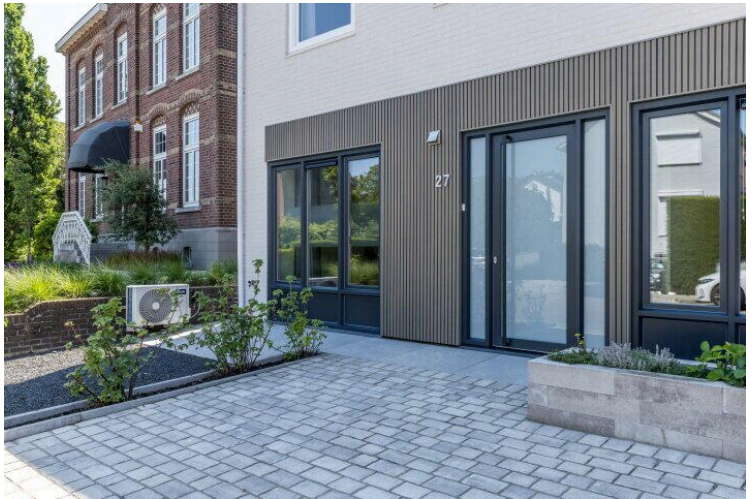
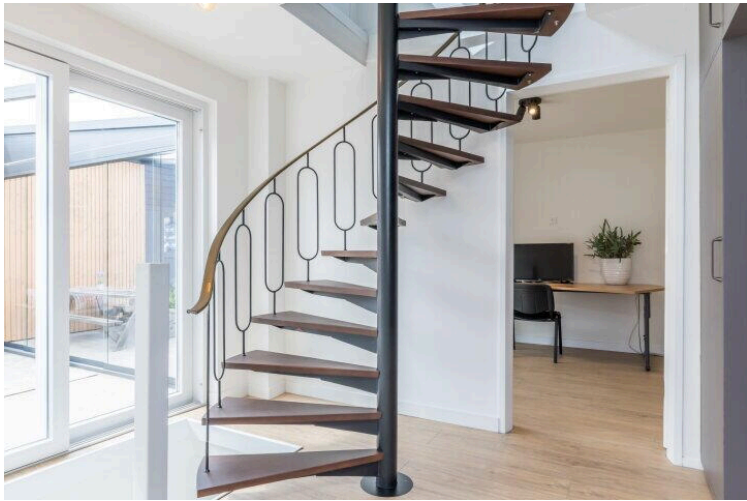
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

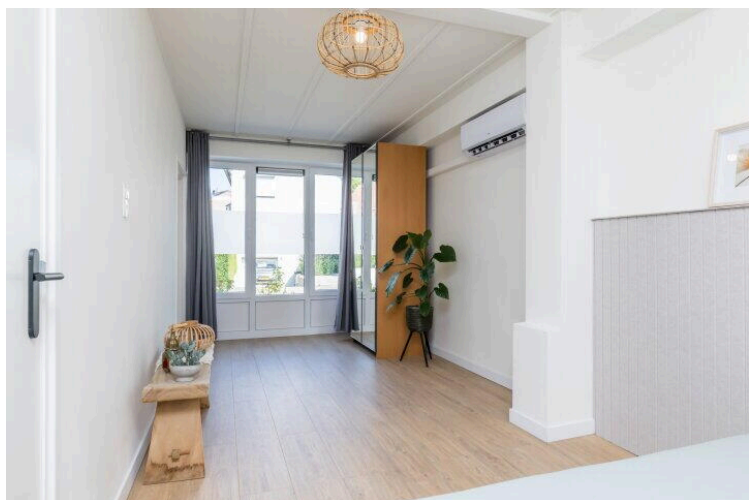
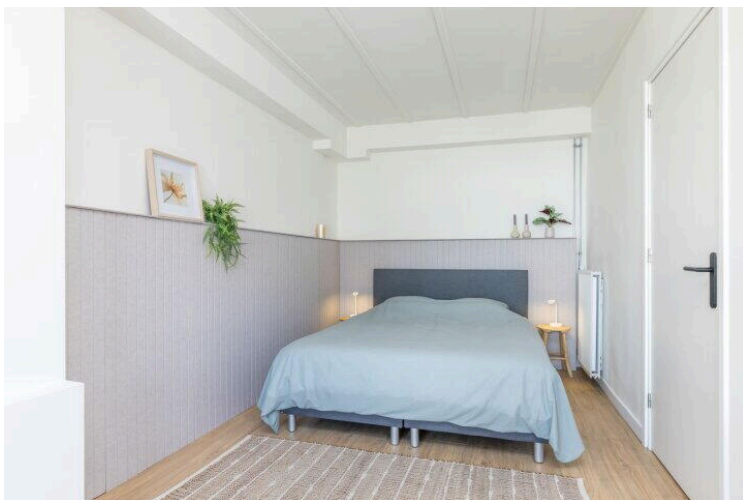
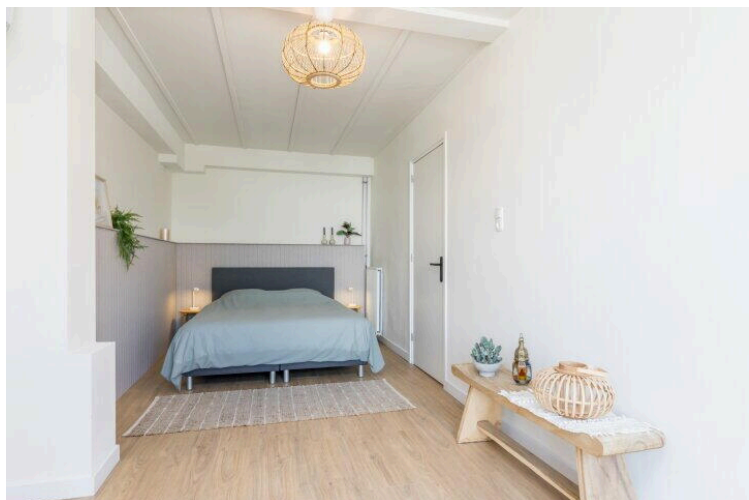
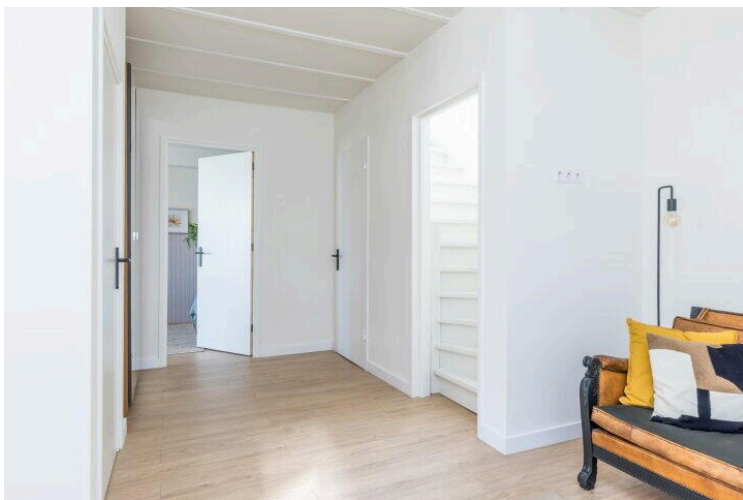
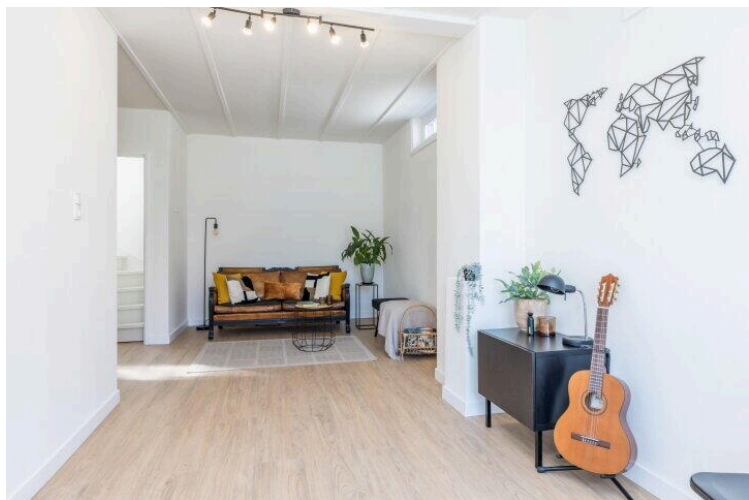
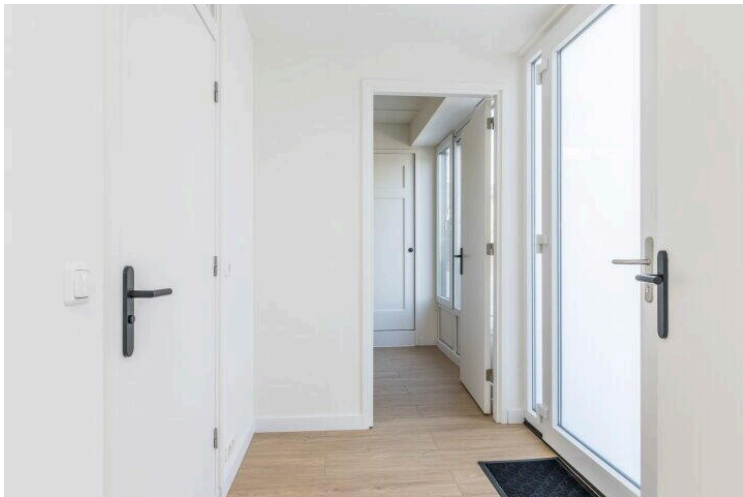
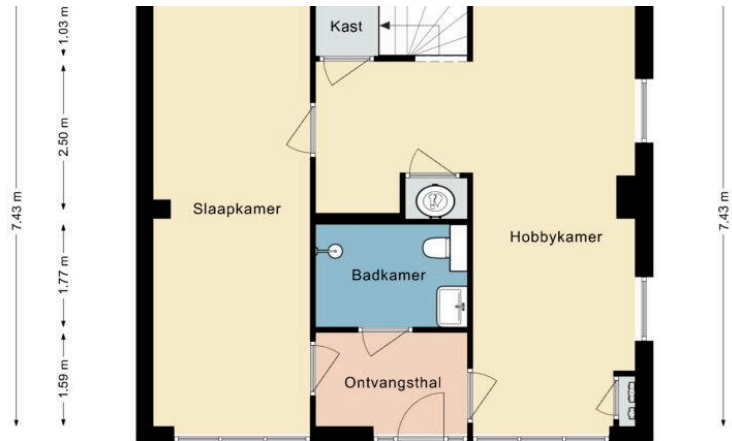
Op de kaart

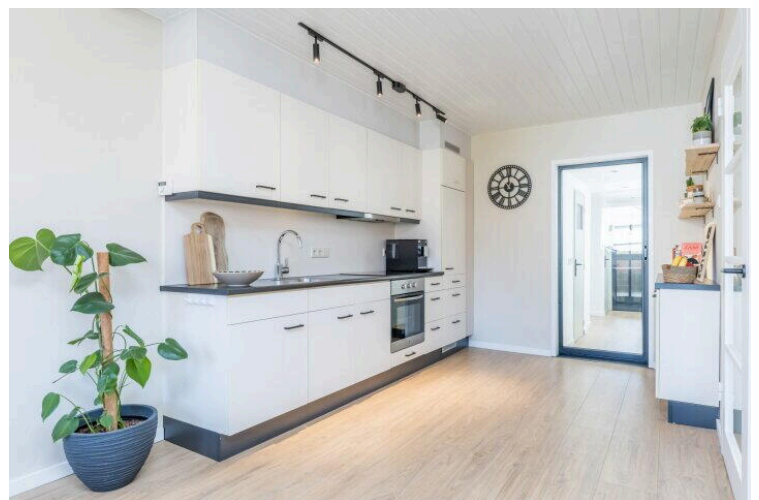
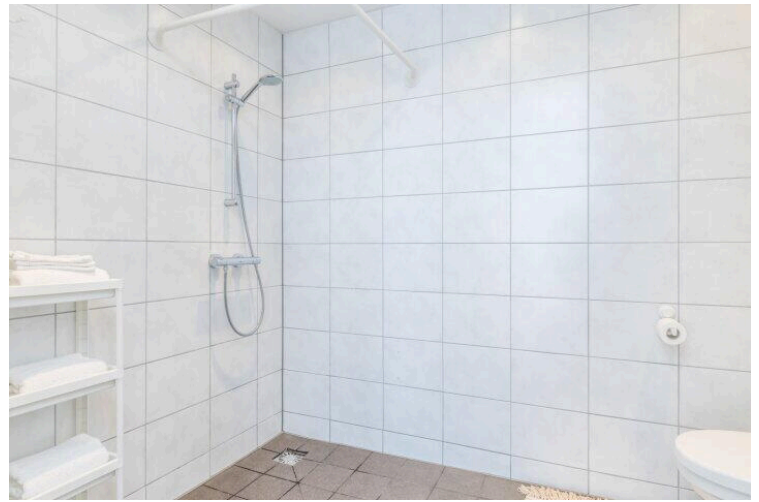
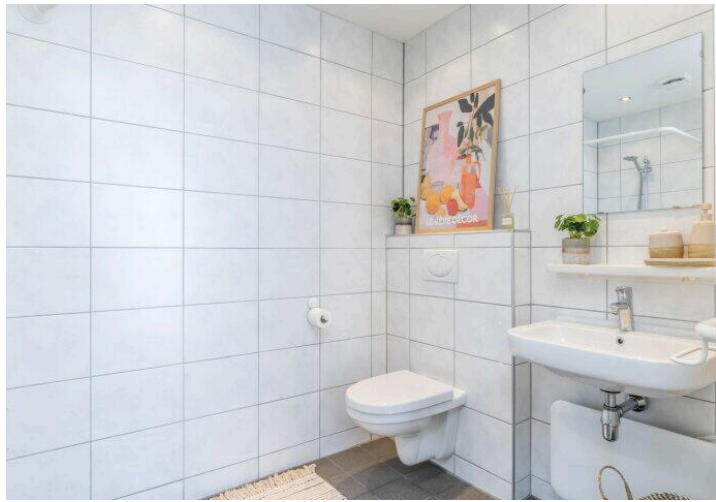


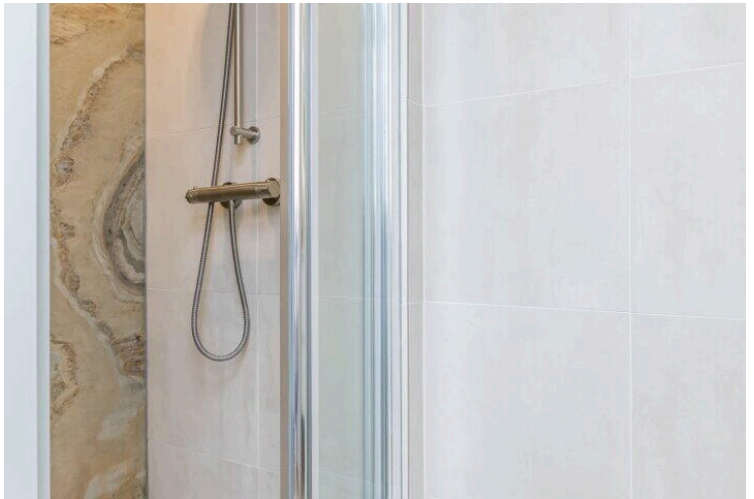
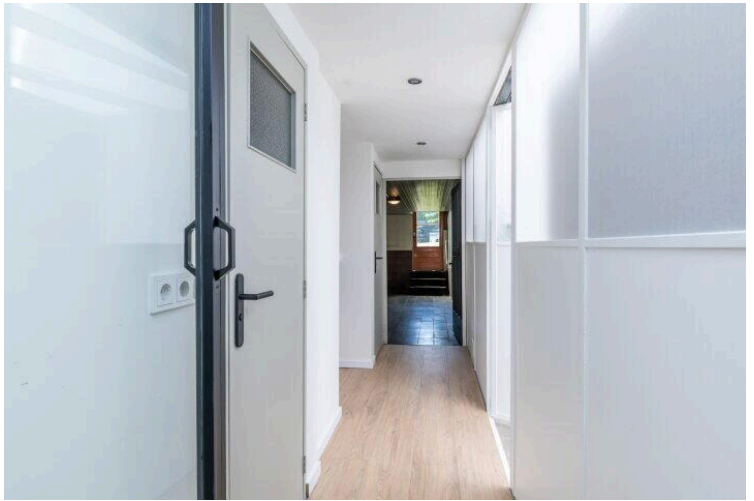
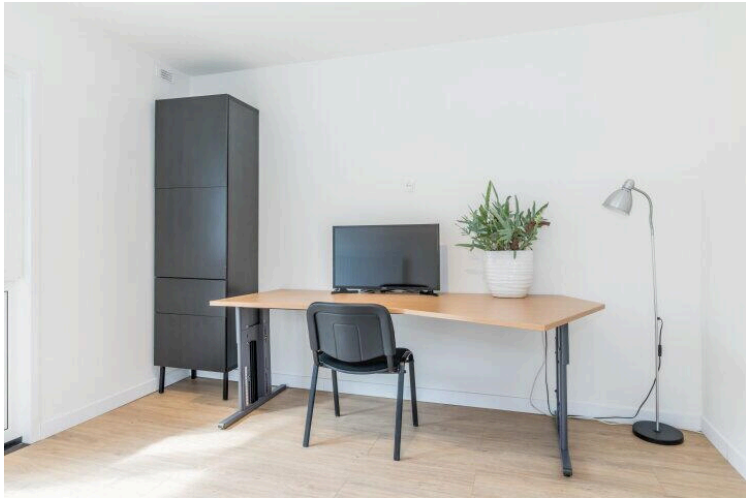
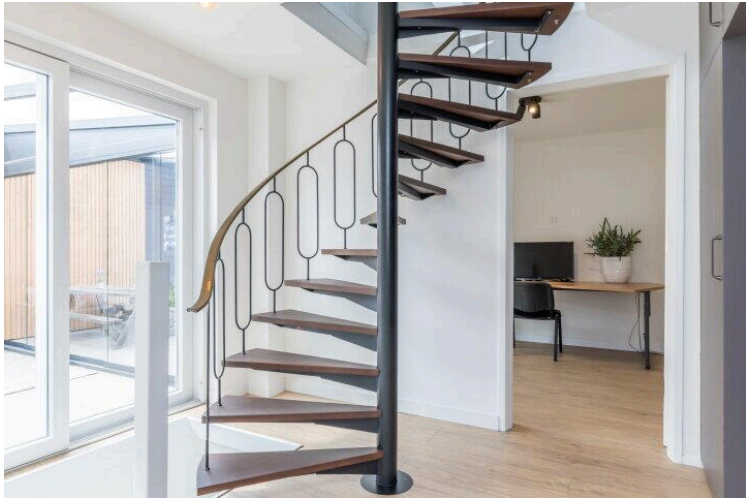
Op de kaart

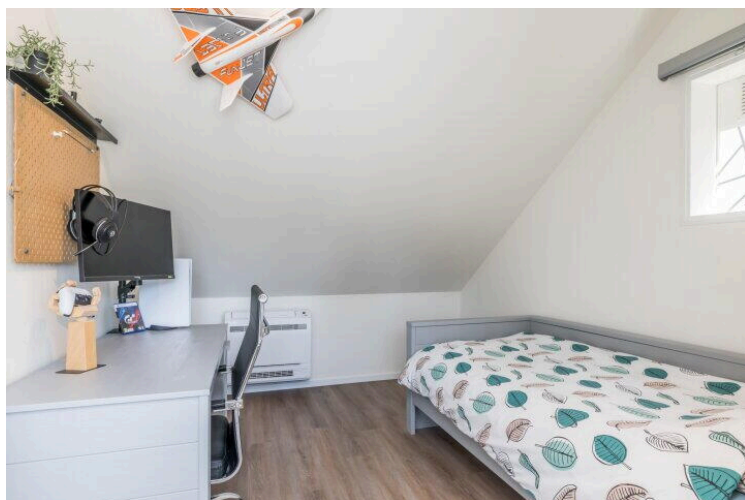
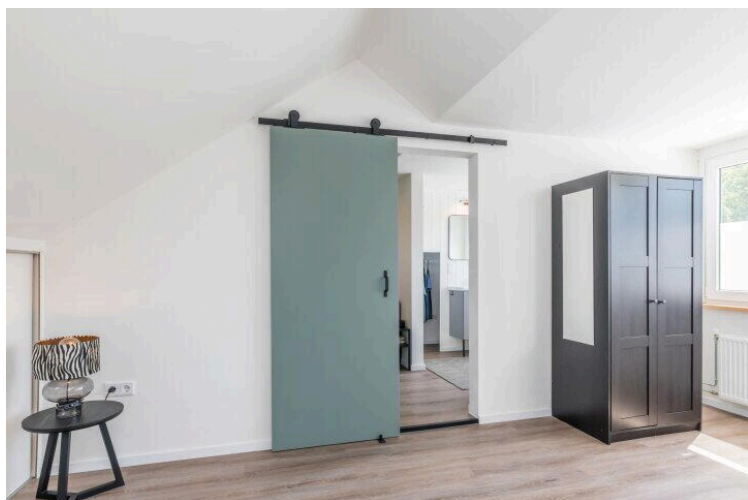
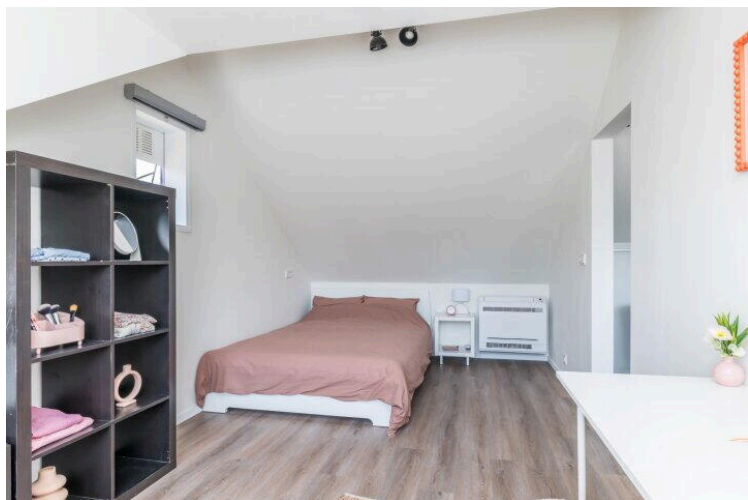
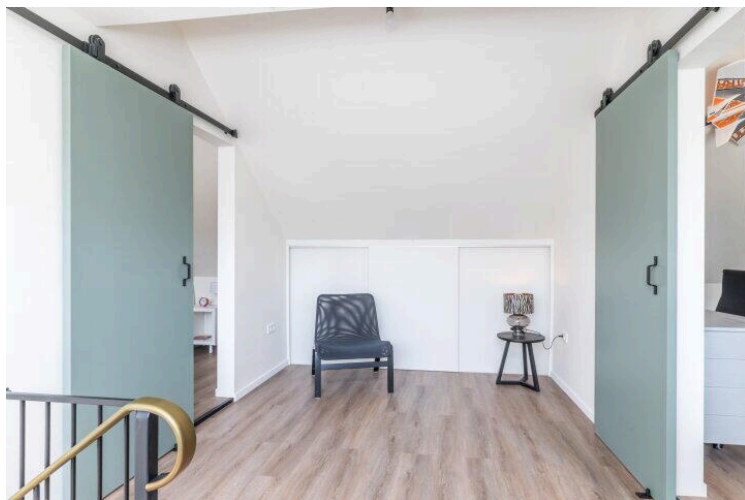
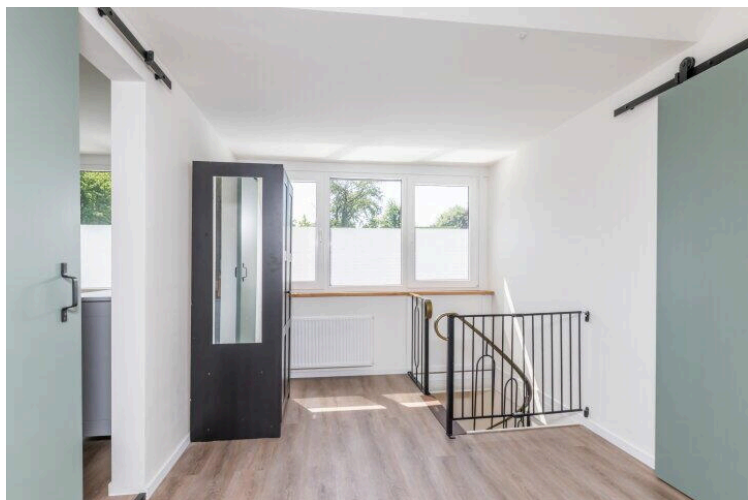
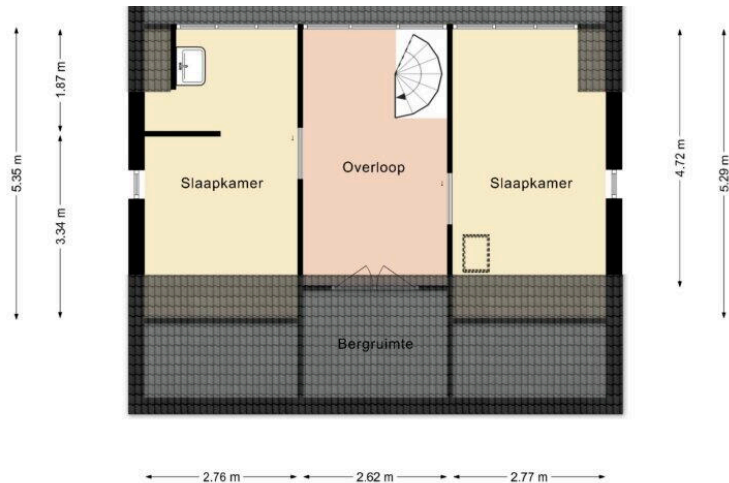


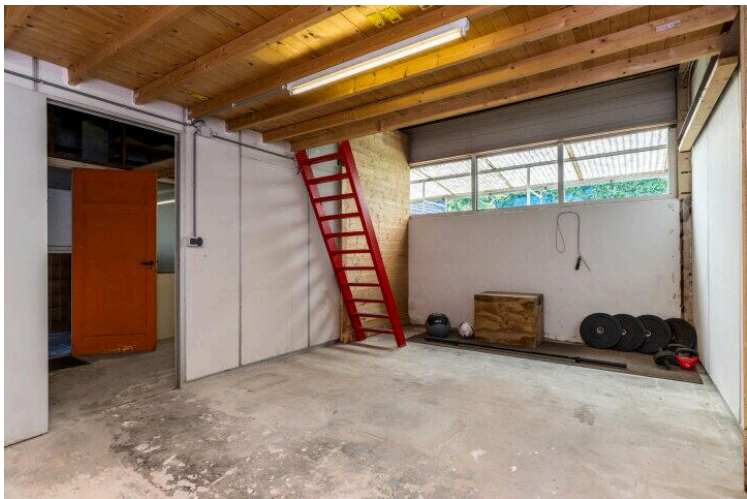














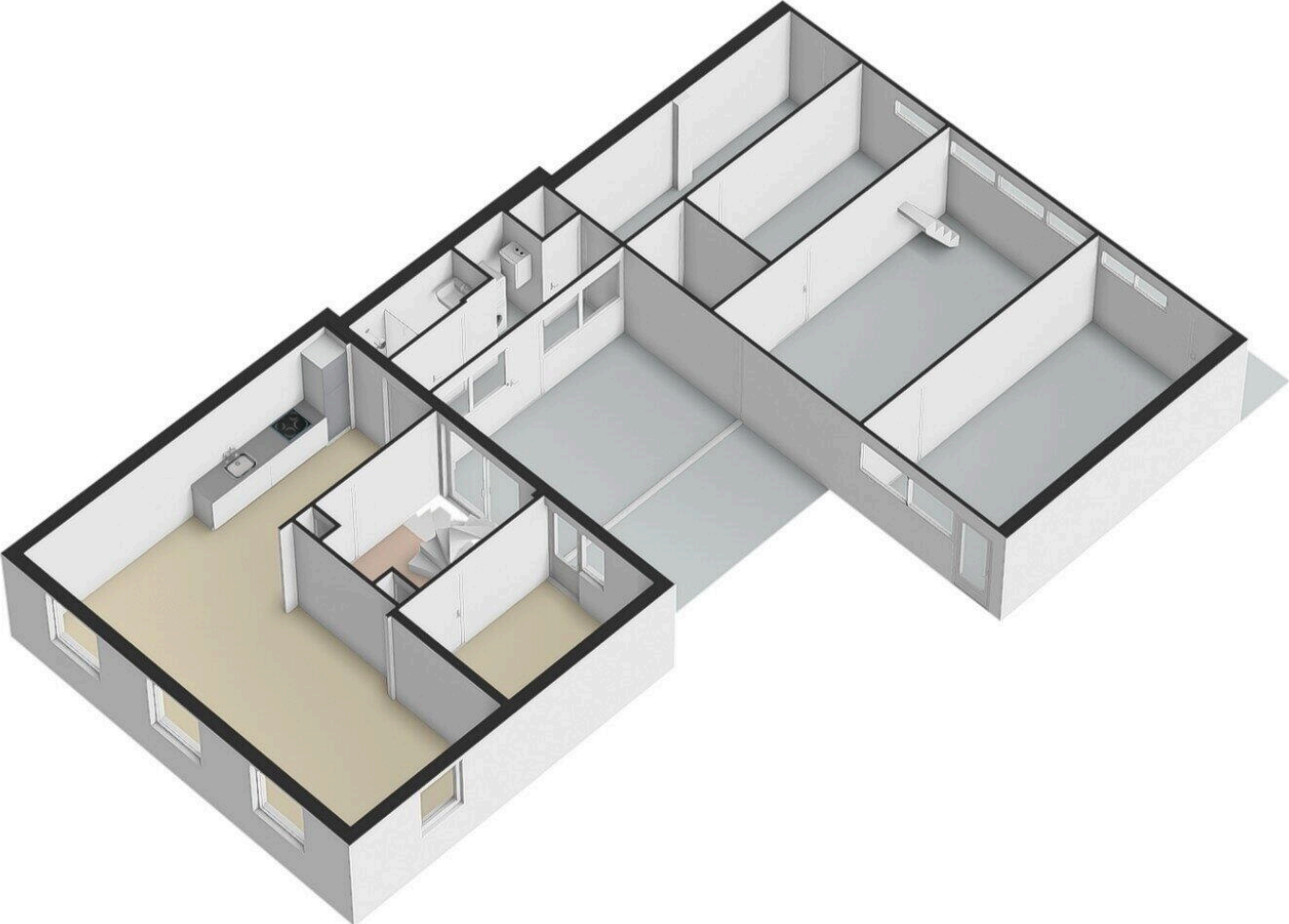


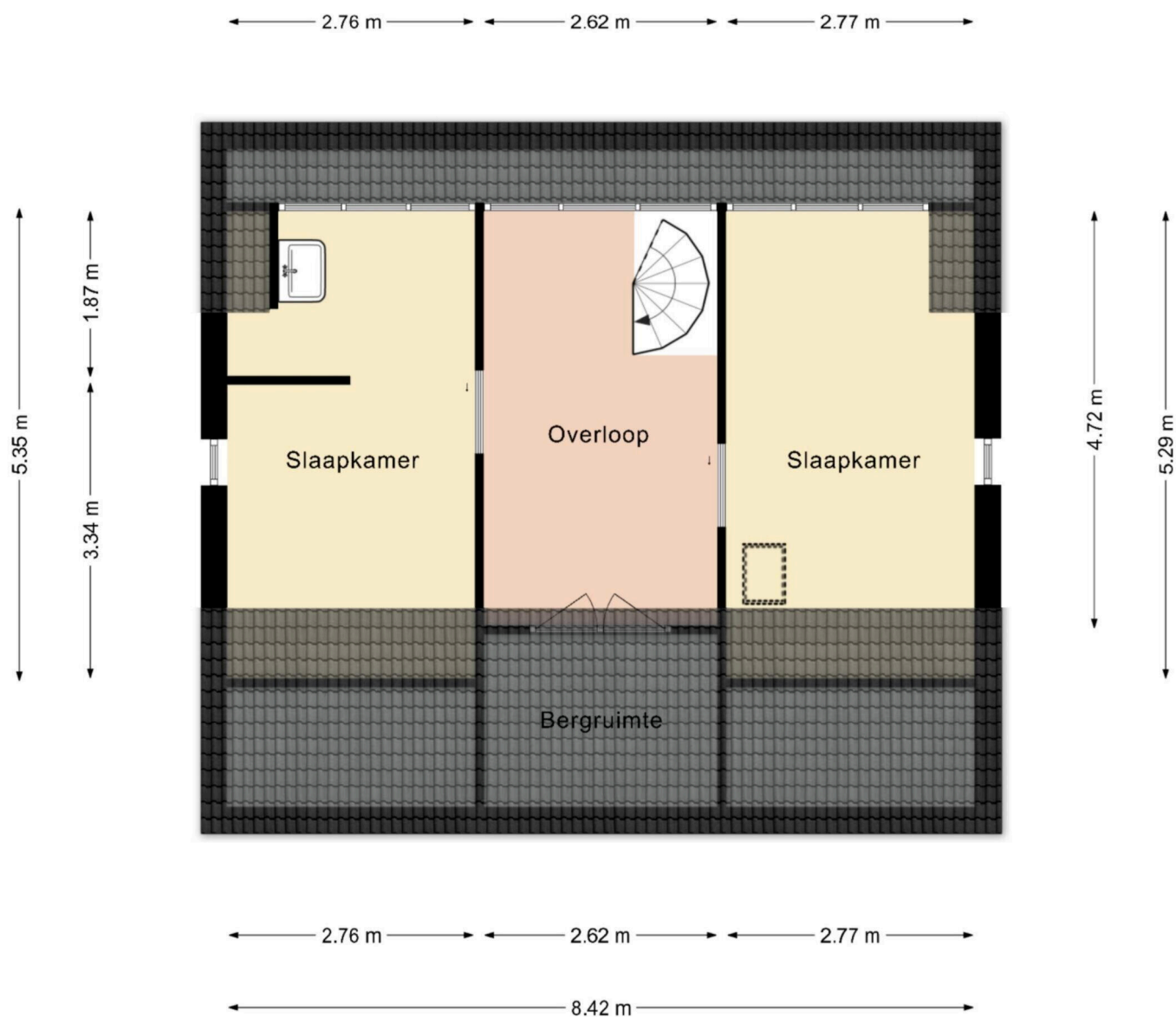
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



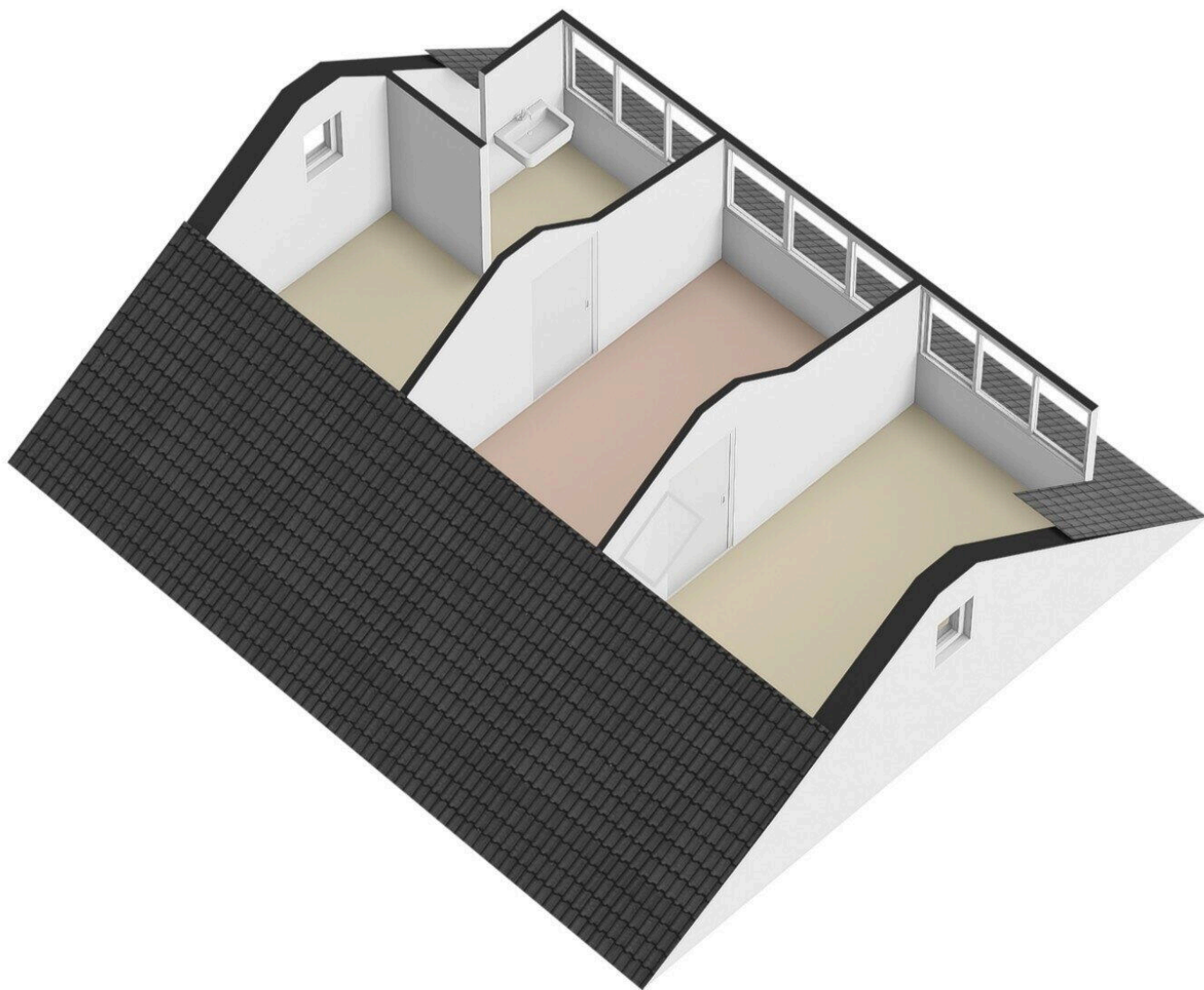


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Raadhuisstraat 27 Hulsberg



Filter op kaart

Weergave opties

5 m

1:188

Raadhuisstraat 27

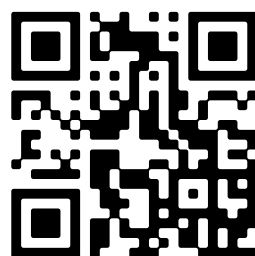
www.raadhuisstraat27.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!