

# Gelijkvloers wonen



**ULESTRATEN** | Kasteelstraat 25

vraagprijs € 259.000 k.k.



043 850 0210  
info@deniqvastgoed.nl  
www.deniqvastgoed.nl



# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 84 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 214 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 254 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1968

- ✓ Instapklaar;
- ✓ Rustig gelegen;
- ✓ Goed onderhouden;
- ✓ Centraal gelegen.



# Omschrijving

Deze bungalow is rustig gelegen in "Ulestraten" en beschikt over een ruime woonkamer met airco, half open keuken, 2 slaapkamers, badkamer, bijkeuken en een tuin met berging en achterom. Het dak is in 2021 vervangen en er liggen 11 zonnepanelen op het dak. Daarnaast is de woning in 2022 bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Deze woning is gelegen centraal ten opzichte van winkels, openbaar vervoer en de autosnelwegen A2 en A79.

## Indeling:

Begane grond

Ruime entree/hal (9 m<sup>2</sup>) met meterkast en bergkast, geeft toegang tot de overige vertrekken. De ruime doorzonwoonkamer geniet van veel lichtinval middels de grote raampartijen en is voorzien van airco. Aansluitend bevindt zich de keuken (8 m<sup>2</sup>).

Deze beschikt over een spoelbak, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, magnetron, oven, en vaatwasser.

Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken gelegen, waar de witgoedaansluiting en cv-ketel gesitueerd zijn. De bungalow beschikt over twee slaapkamers. Slaapkamer 1 (12 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een rolluik en een inbouwkast. Slaapkamer 2 (7 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde. De badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel.

De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een tuinberging (10 m<sup>2</sup>) en is te bereiken middels een schuifpui vanuit de woonkamer en een deur vanuit de bijkeuken. Tevens beschikt de tuin over een achterom.

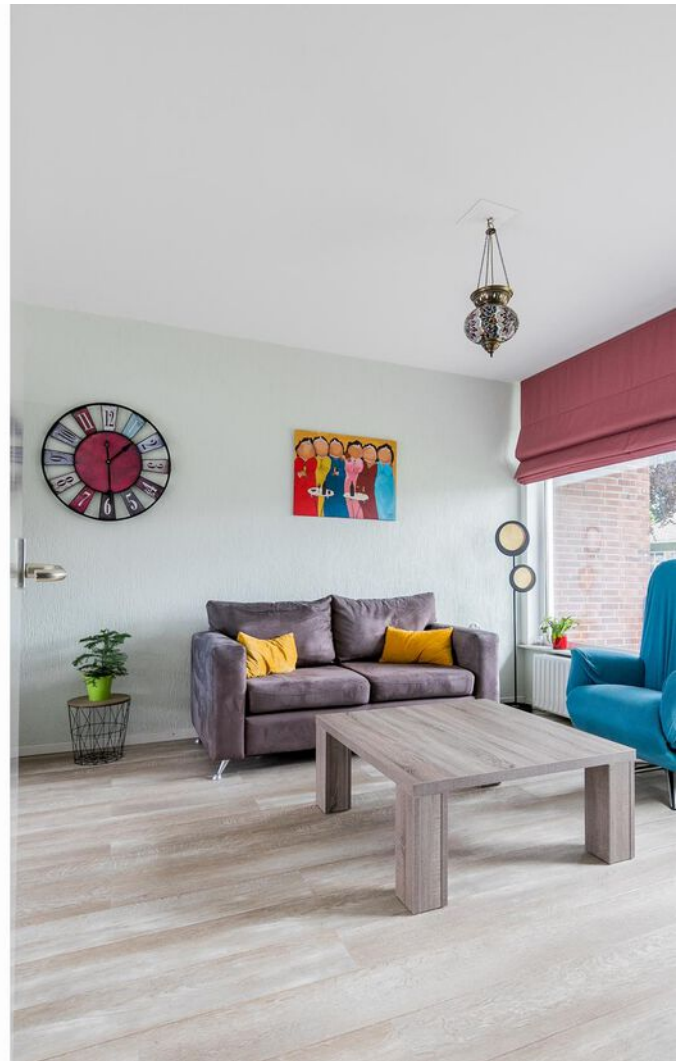
## Bijzonderheden:

- \* Instapklaar;
- \* Rustig gelegen;
- \* Goed onderhouden
- \* Centraal gelegen.





























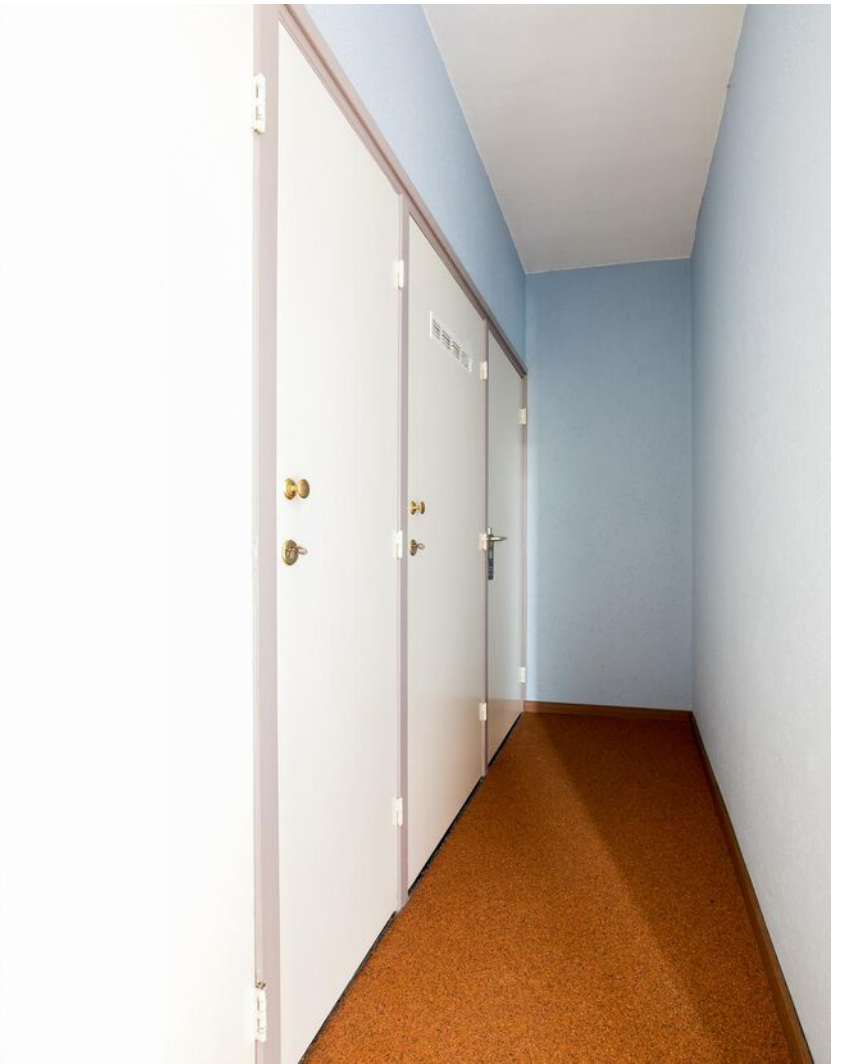


































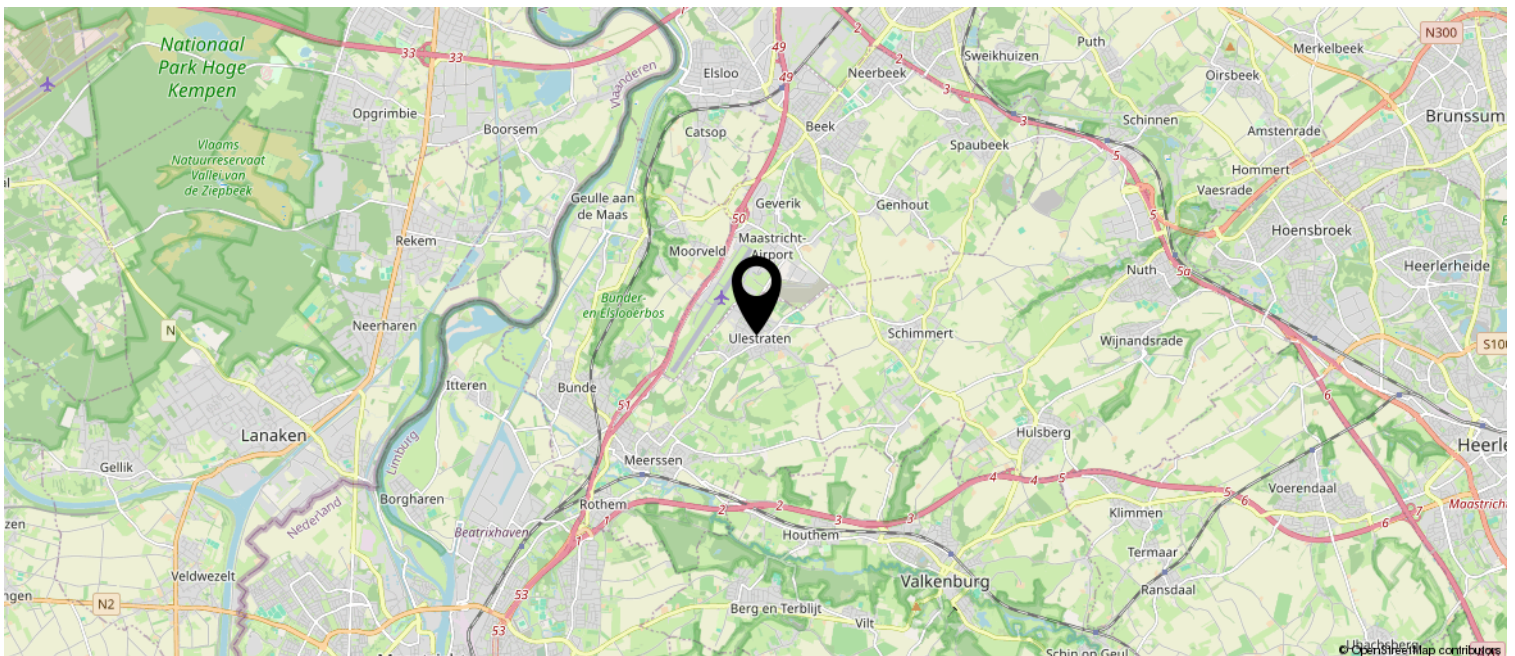
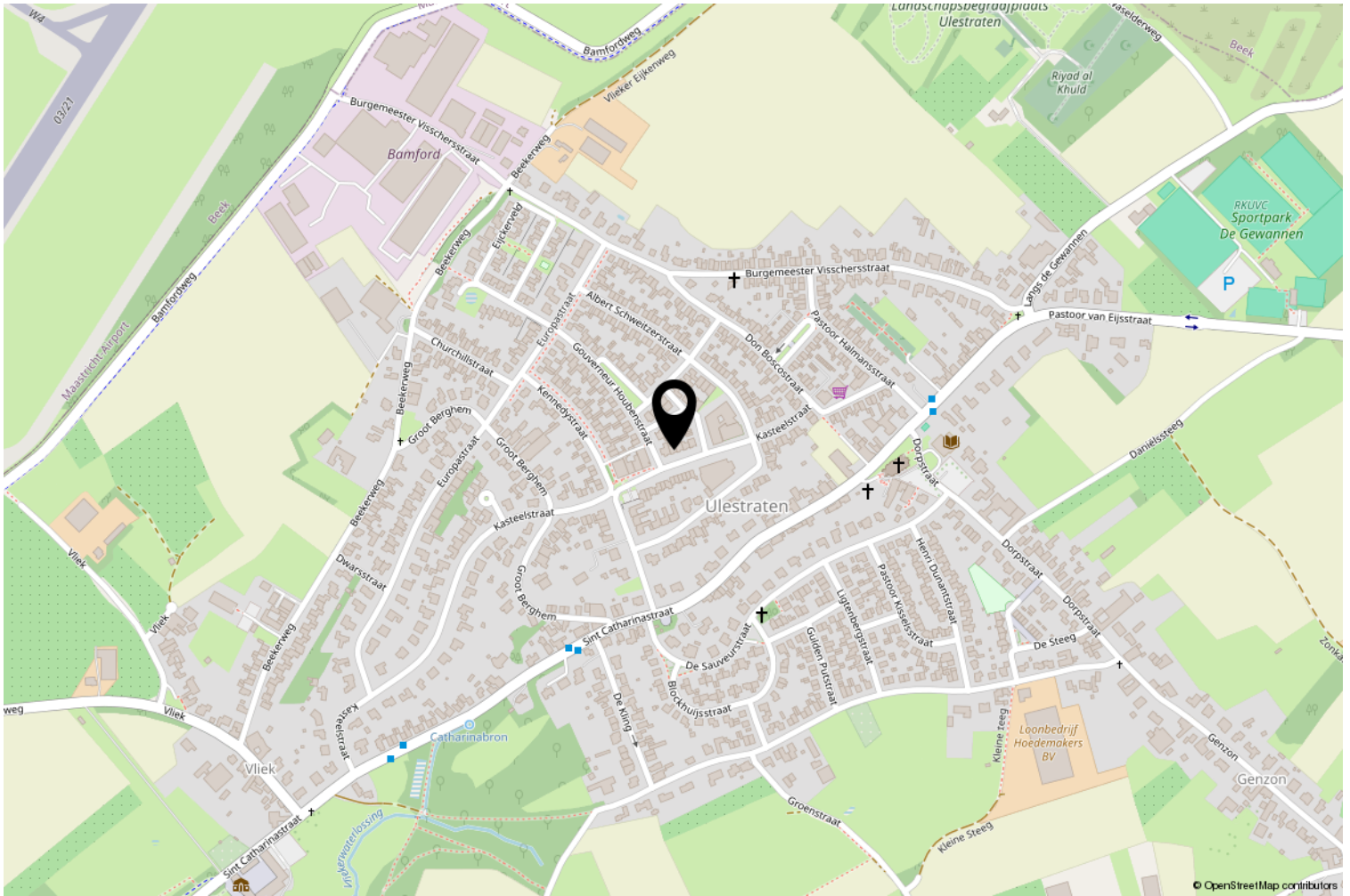
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Locatie op de kaart










# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ulestraten	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2451	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# Over ons

## **Vastgoed is onze passie**

Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkoop of -aankopen. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

## **Persoonlijk betrokken**

Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging

en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

## **Onze kijk op vastgoed**

Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.







# Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

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"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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 over de staat van onderhoud.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.



# Heeft u interesse?



Wiemesmeerplein 3  
6215 JH Maastricht

043 850 0210  
info@deniqvastgoed.nl  
www.deniqvastgoed.nl