

TE KOOP



Churchillstraat 1, Ulestraten

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1969

Woonoppervlakte

101 m²

Perceeloppervlakte

614 m²

Inhoud

547 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Welkom bij de Churchillstraat 1 te Ulestraten – vrijstaand wonen met ruimte, comfort en duurzaamheid!

Bent u op zoek naar een vrijstaand woonhuis met een royale inpandig bereikbare garage, een fijne tuin én moderne voorzieningen? Dan is deze woning in het geliefde Ulestraten absoluut een bezichtiging waard. Hier woont u rustig, met alle ruimte om comfortabel te leven. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1969;
- Woonoppervlakte 101 m²;
- Aanbouw uit 1996;
- CV ketel is eigendom (uit 2014);
- Gedeeltelijk voorzien van hardhouten, kunststof en aluminium kozijnen met HR++ en dubbel glas;
- Voorzien van 12 zonnepanelen (eigendom) – energiezuinig en toekomstgericht;
- Aanvaarding in overleg;

INDELING

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De halfopen, moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, magnetron, oven en vaatwasser. De keuken staat in prettige verbinding met de woon- en eetkamer, waardoor een open en lichte leefruimte ontstaat. Tevens heeft u in de keuken toegang tot een praktische inloopkast.

De woonkamer is ingericht met een zit en eetgedeelte en biedt via een schuifpui direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne interactie tussen binnen en buiten – ideaal tijdens zonnige dagen of gezellige avonden met familie en vrienden.



De woonkamer en de bijbouw is voorzien van een antraciet doorlopende pvc vloer.
De keuken en de gang is voorzien van een grijze plavuizen vloer.

De inpandig bereikbare, royale garage biedt volop ruimte voor auto, hobby of opslag. Achter de garage bevindt zich een ruime berging met de opstelling voor de wasmachine. Vanuit de garage heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. Eveneens is de zolderverdieping via een vaste trap op de overloop bereikbaar.

De volledig betegelde moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, hangcloset en wastafelmeubel en separate badkamerkast.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap en is verdeeld in twee separate ruimtes en beschikt over de opstelling van de cv-ketel. Deze verdieping biedt tal van mogelijkheden, zoals het creëren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Voor- en achtertuin:

De woning beschikt over een verzorgde, groene voor- en achtertuin. De achtertuin is ingericht met een diverse terrassen, gazon en een sfeervolle vijverpartij, waardoor u hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven.



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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 Roy Ubachs nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

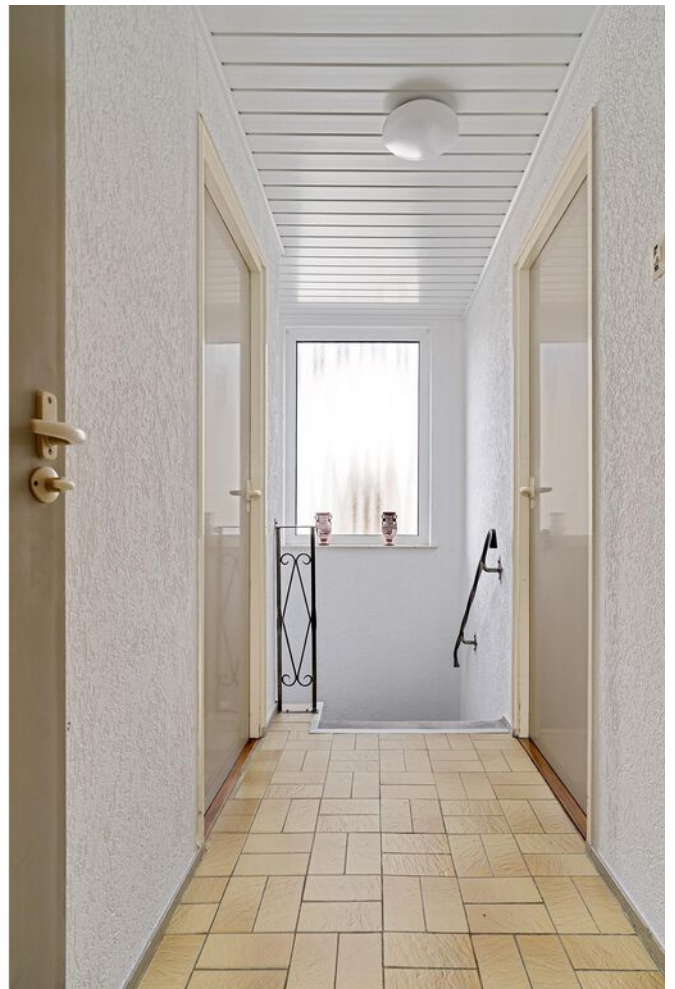














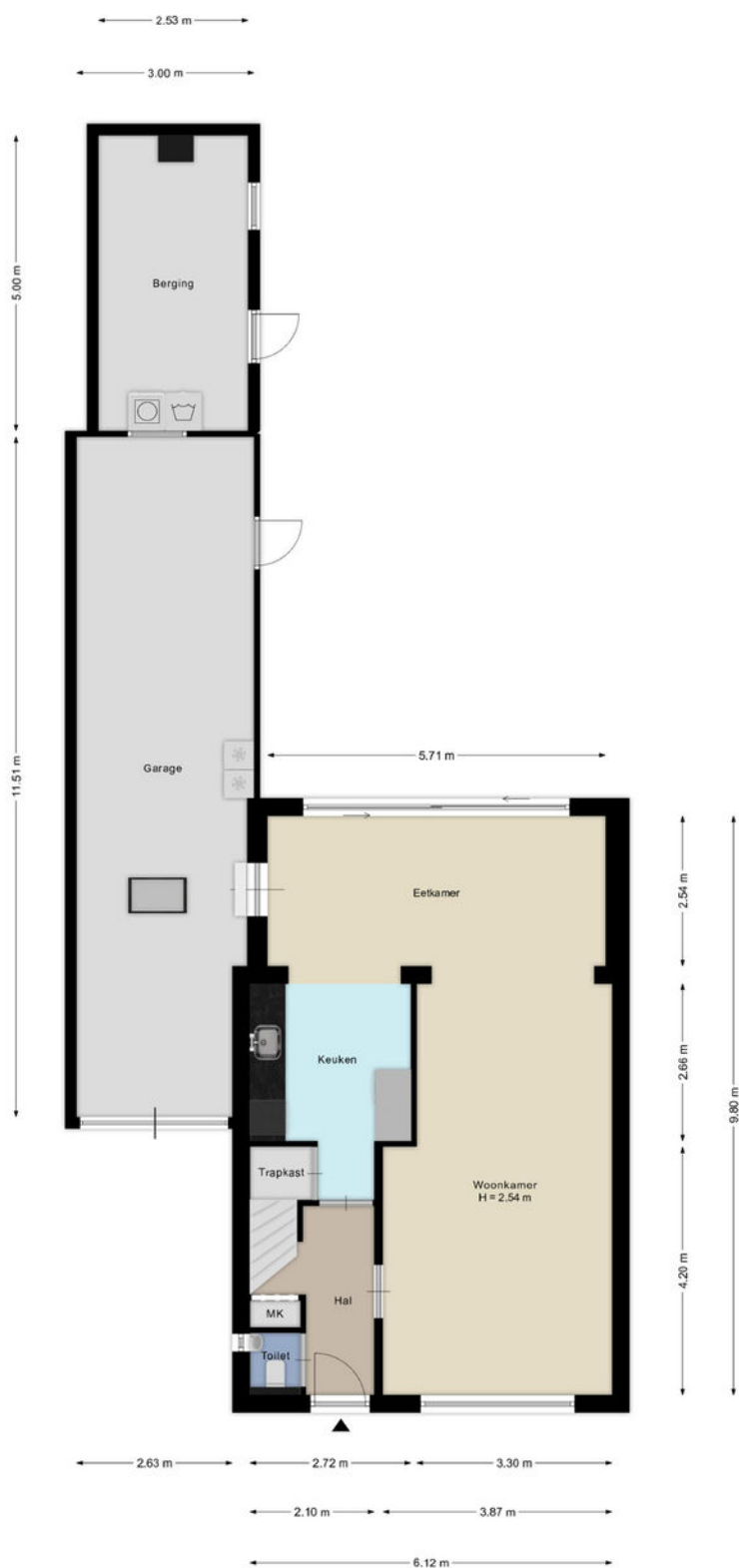






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

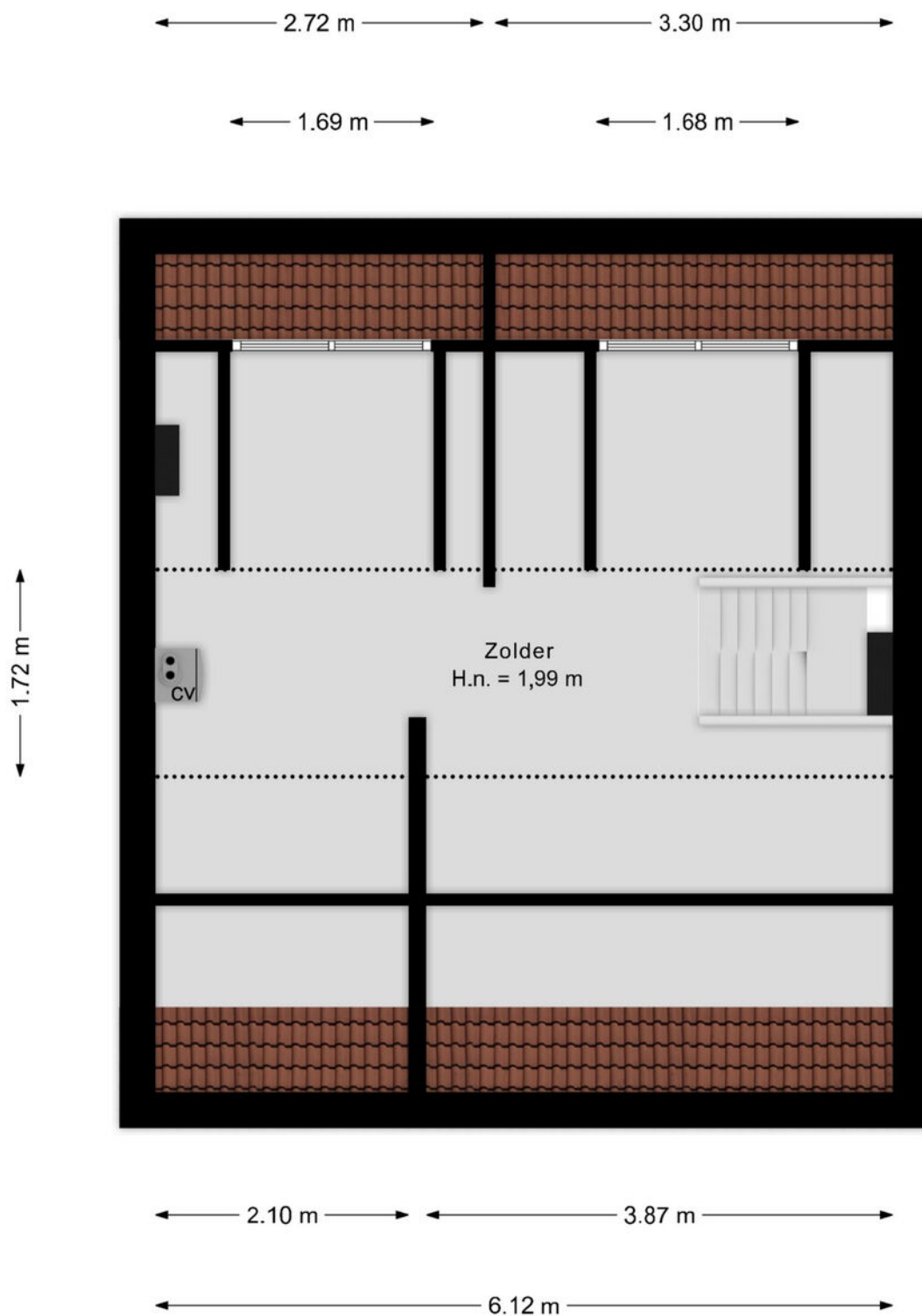
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Churchillstraat 1**

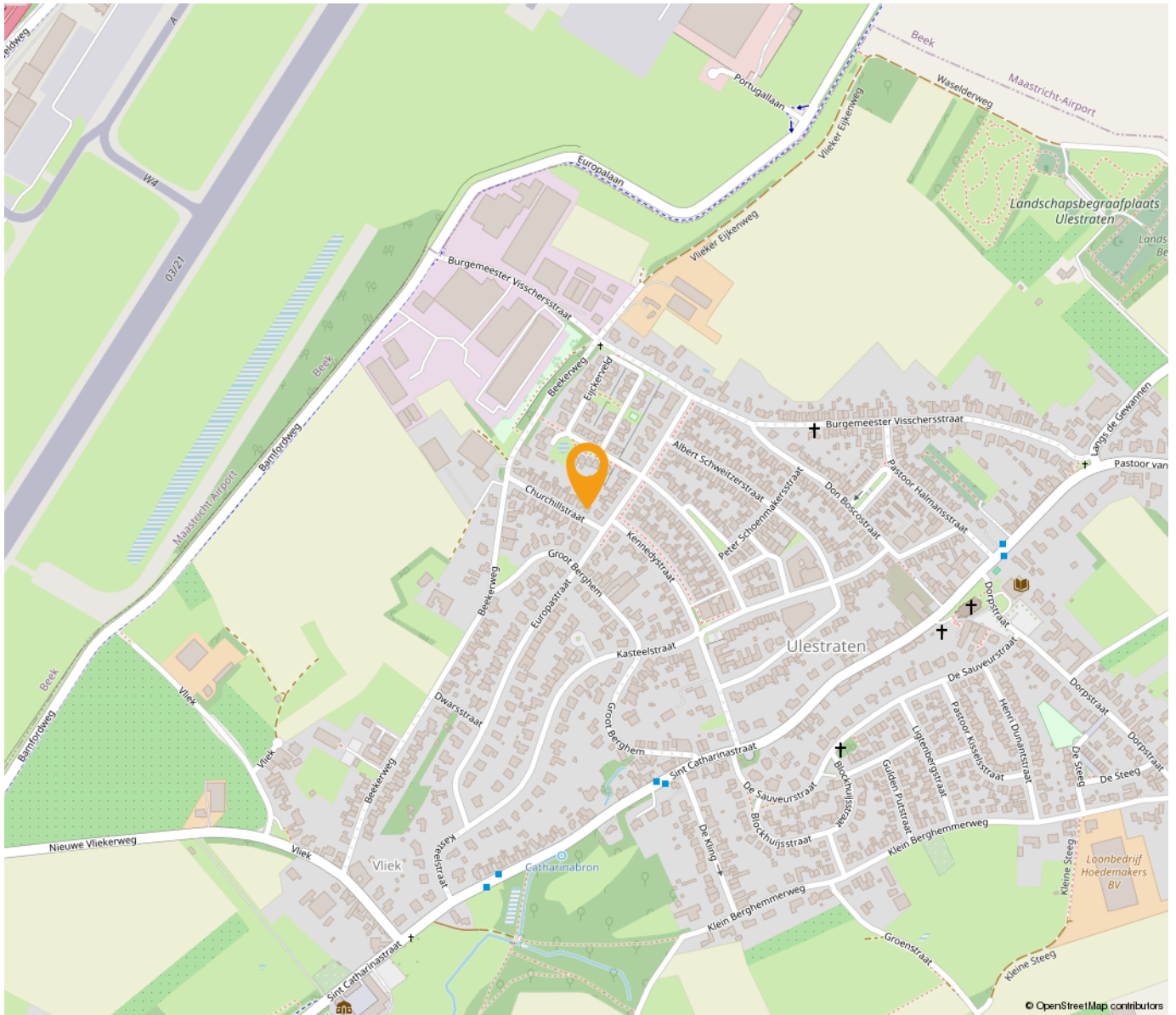
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

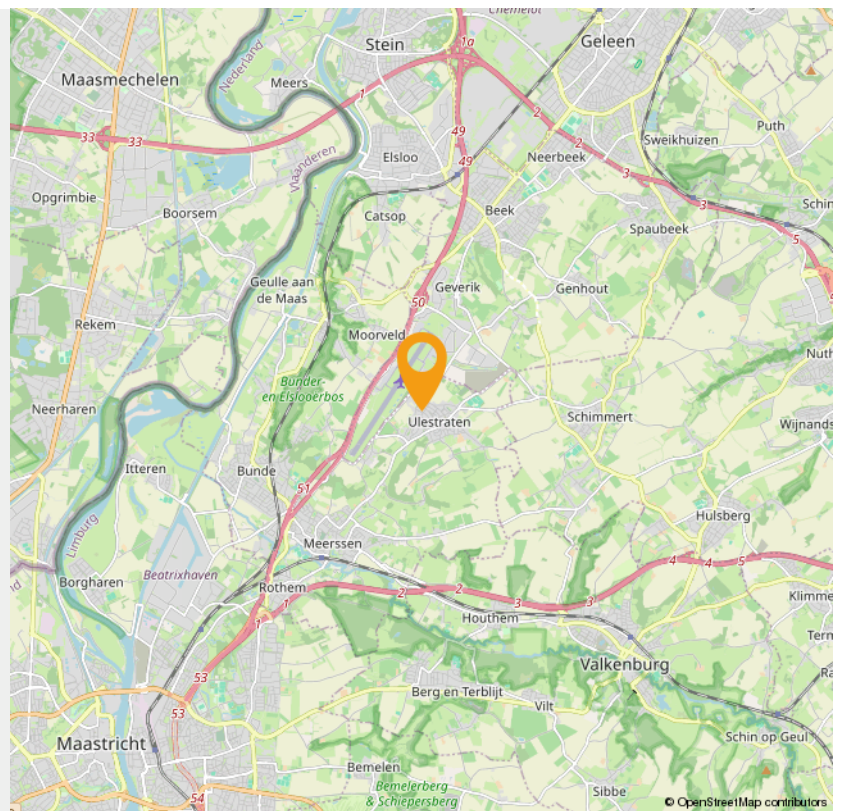


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ulestraten
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2540
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Ulestraten?



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