



Scan mij!



**Prins Mauritsstraat 65, 7031
XV, Wehl**

€ 315.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A |
| • Woonoppervlakte | 119 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.prinsmauritsstraat65.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1974
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	119 m ²
Inhoud	421 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Wehl
Sectie	H
Perceelnummer	4451
Perceeloppervlakte	149 m ²



Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk bieden wij met trots deze net afgewerkte en goed onderhouden gezinswoning aan. Deze sfeervolle tussenwoning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken en beschikt over maar liefst 19 zonnepanelen en 3 airco's, wat resulteert in een laag energieverbruik en veel wooncomfort. De zonnige achtertuin met sfeervolle overkapping en vrijstaande stenen berging maken het geheel compleet. Heerlijk en comfortabel wonen met alle voorzieningen op loopafstand. Ervaar zelf de sfeer, de ruimte en het comfort. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Nieuwsgierig? Loop snel met ons mee, we leiden je graag rond door de woning:

Begane grond:

We openen de voordeur en betreden de hal, de hal biedt ons toegang tot het moderne toilet (vrij hangend closet), de meterkast, een trap naar de eerste verdieping, een trapkast en de living. De lichte woonkamer betreft een prettige en verzorgde leefruimte. Aan de voorzijde is de loungehoek gesitueerd en heb je een vrij zicht op de voortuin en de straat. De hoge eettafel is naar de tuin gericht en direct bereikbaar vanuit de open keuken. De moderne keukeninrichting is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koelkast, een vaatwasser en een RVS spoelbak. Vanuit de keuken lopen we door naar de praktische bijkeuken met wasopstelling en deur naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een moderne vloerafwerking, strak gestuukte wanden en plafonds.

Eerste verdieping:

We pakken de trap in de hal en bereiken de overloop van de eerste verdieping. We vinden hier een overloop, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn uitgerust met een airco voor een comfortabel binnenklimaat. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken. De tijdloze en moderne badkamer is voorzien van alle gemakken, een douche cabine met stortdouche, een vrij hangend toilet, een wastafelmeubel en een design radiator. De fraaie beige betegeling complementeren het geheel. Wederom is deze woonverdieping voorzien van een verzorgde vloer-, wand- en plafond afwerking.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap vanaf de overloop is deze woonlaag te bereiken. Wat vinden we op deze woonverdieping? Een voorzolder en een separate stookruimte waarin zich de CV-installatie en een 150-liter boiler bevinden. Verder een extra slaapkamer met twee Velux dakramen (beide voorzien van rolluiken) en een praktische bergruimte achter de knieschotten. Ook deze verdieping is voorzien van airconditioning en een verzorgde vloer- en wandafwerking. Ben je op zoek naar een kant en klare woning dan ben je hier op het juiste adres.

Buitenruimte:

We beëindigen onze rondleiding bij de buitenruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een nette en aangelegde voortuin met fraai straatwerk en pad naar de voordeur. De achtertuin is volledig bestraat en voorzien van een sfeervolle houten overkapping, een vrijstaande stenen berging en een achterom naar het achterpad. Deze onderhoudsvriendelijk achtertuin heeft een oost ligging en de nodige privacy. Kortom een prettige leefruimte waar je heerlijk kunt genieten van de rust na een lange werkdag.

Deze woning biedt een combinatie van duurzaamheid, comfort en moderne afwerking – ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning. Mis de kans niet en maak snel een bezichtingsafspraak in deze verzorgde tussenwoning. We weten heten je graag van harte welkom aan de Prins Mauritsstraat 65 te Wehl.

Bijzonderheden:

- Instap klare en modern uitgevoerde gezinswoning
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken en horren
- Voorzien van 19 zonnepanelen, gegarandeerd een lage energierekening.
- Airconditioning op meerdere slaapkamers én de tweede verdieping
- Tuin op het oosten met overkapping en berging
- Onderhoudsvriendelijk voor- en achtertuin
- Krachtstroom aanwezig (3-fase, 25 ampère)
- Rustige ligging in een fijne buurt

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.prinsmauritsstraat65.nl

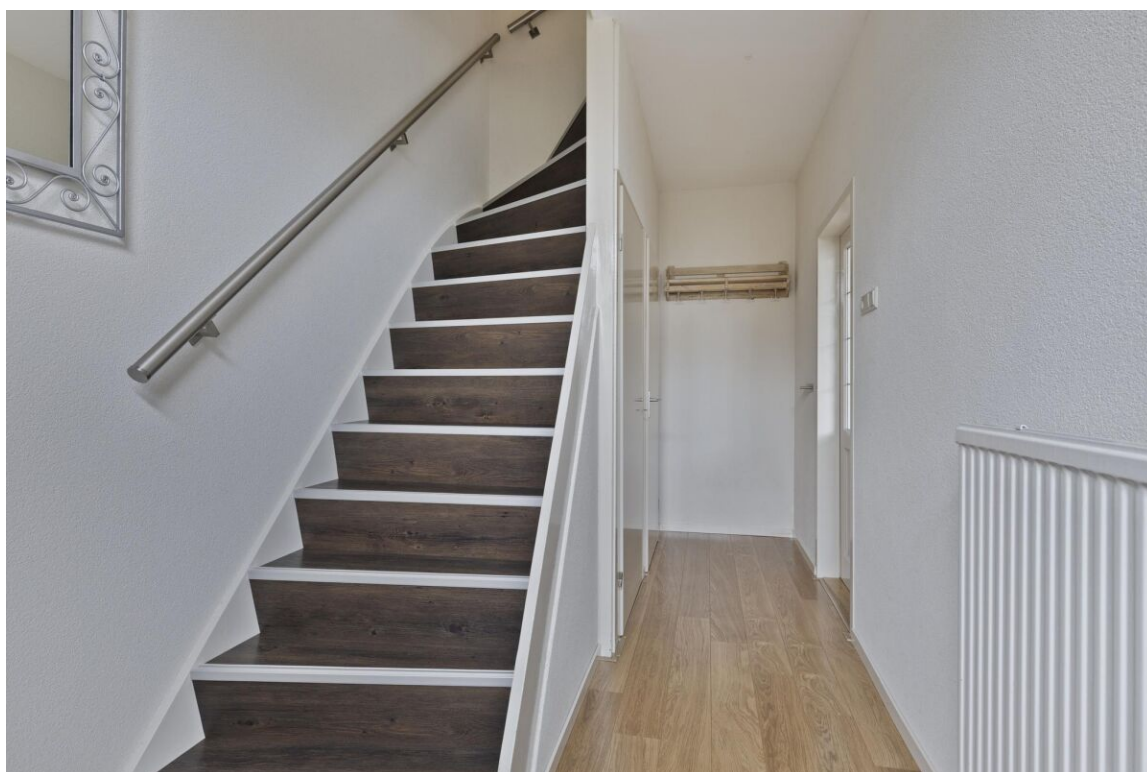
Foto's











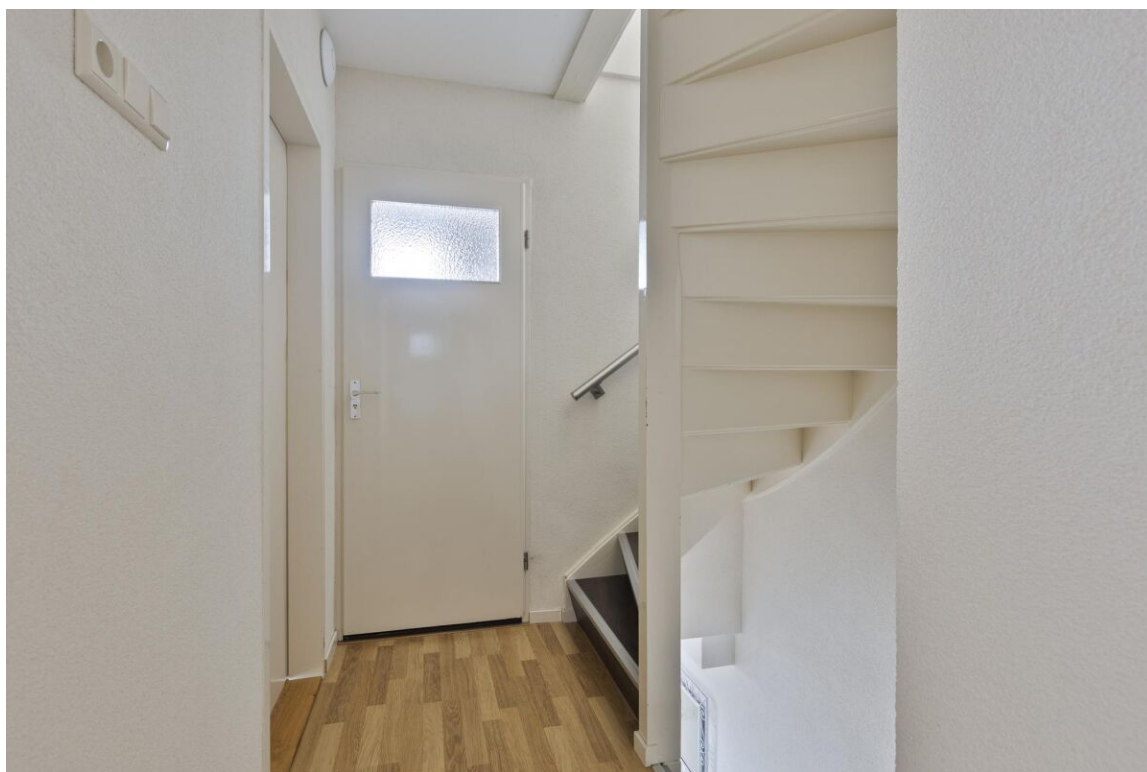












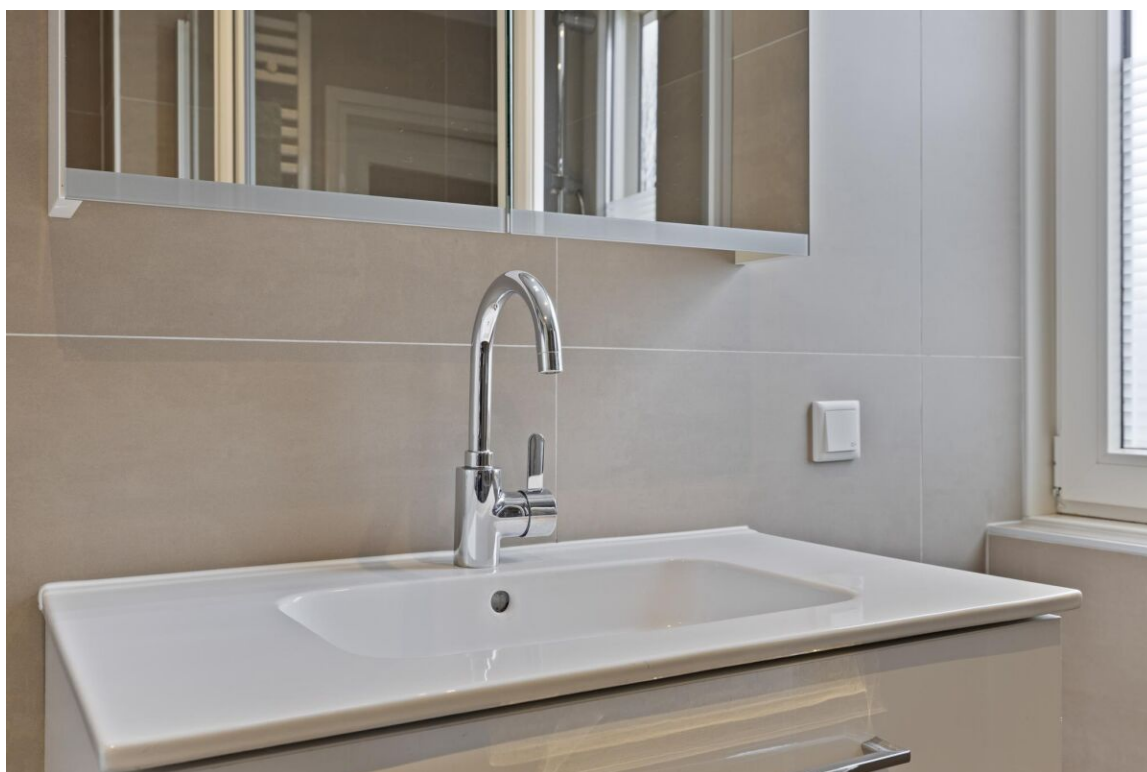




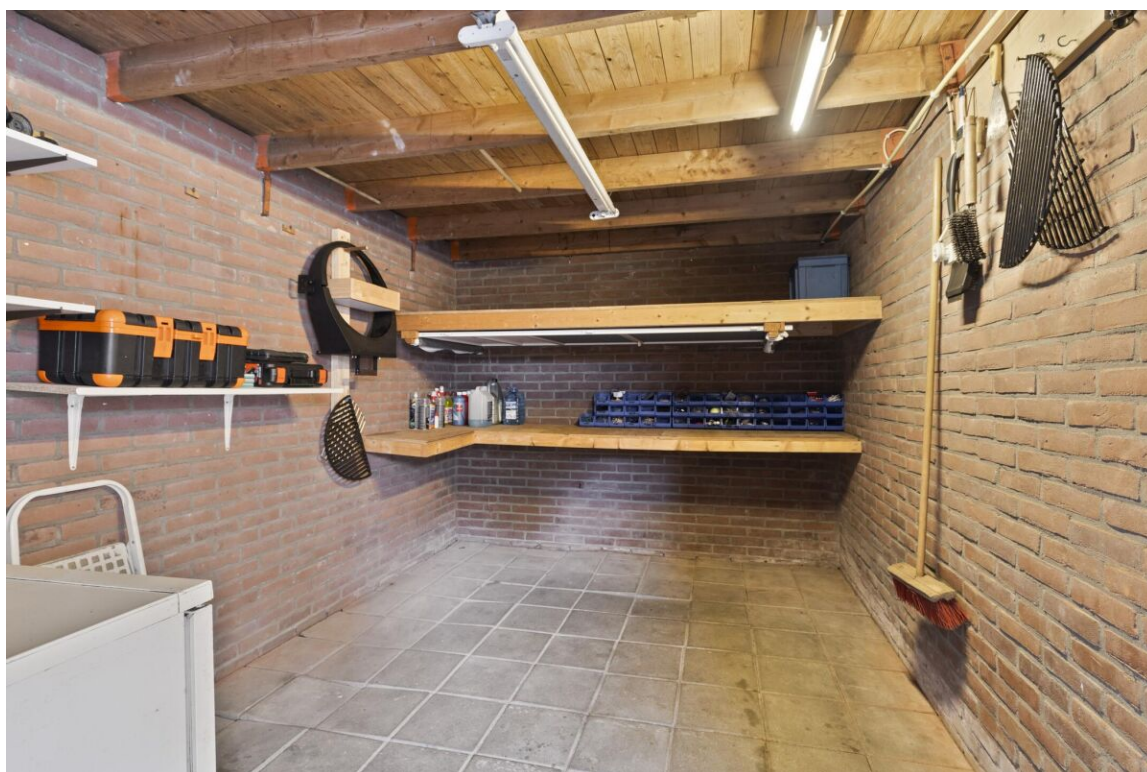














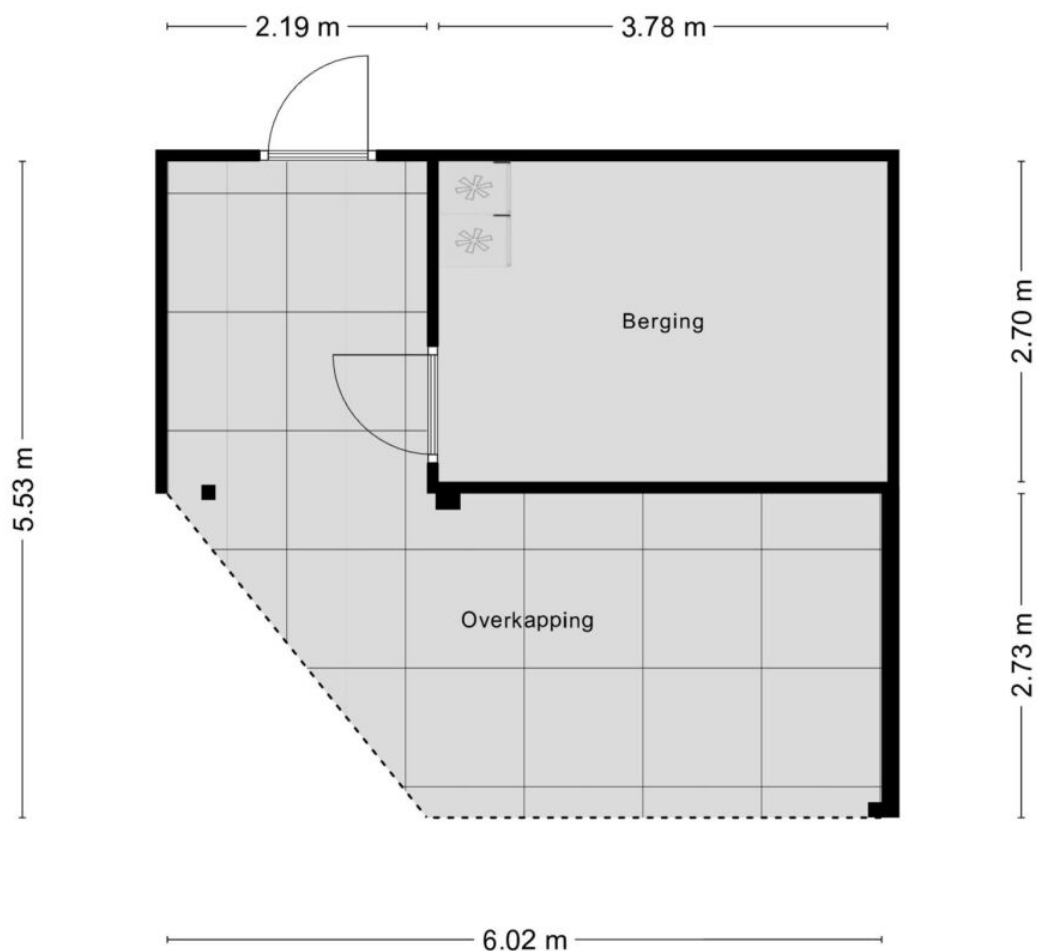




Plattegronden



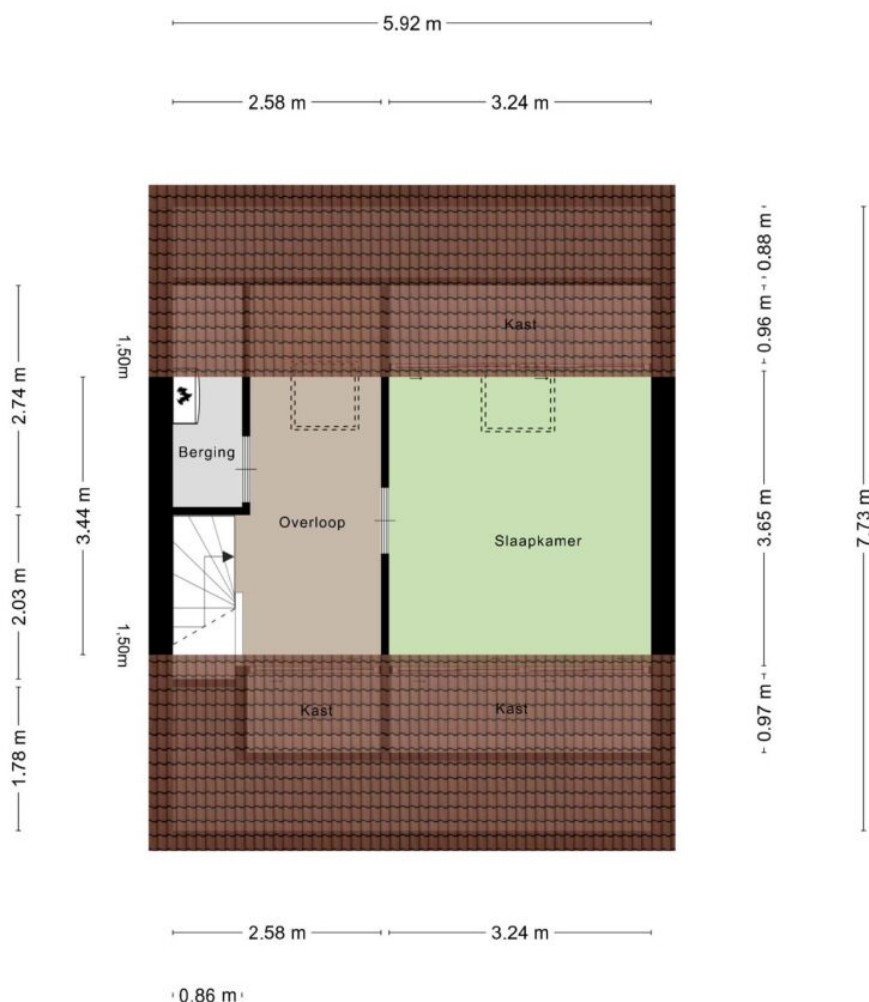
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

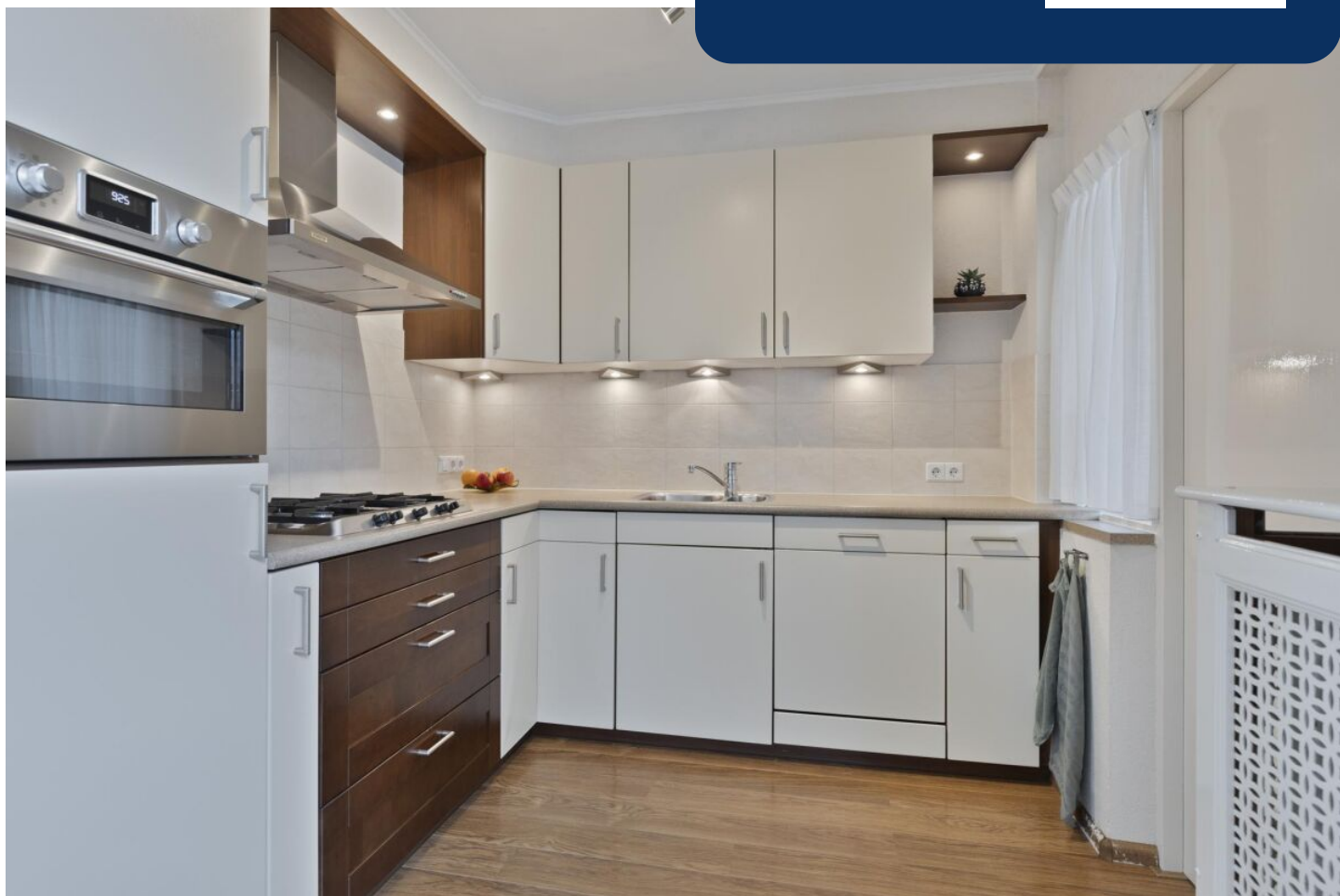


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl