



Dorpsstraat 33
Ulicoten





Dorpsstraat 33, Ulicoten

Op zoek naar een vrijstaande en levensloopbestendige woning met inpandig bereikbare garage en eigen oprit in Ulicoten? Lees snel verder!

Deze woning is gesitueerd op een perceel van 306 m² en biedt een onderhoudsvriendelijke én zonnige achtertuin op het zuiden! Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de levensloopbestendige indeling. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor alle levensfasen. De slaapkamer kan evt. ook als bijv. speel- of kantoorruimte worden gebruikt.

Op de eerste verdieping zijn nog drie slaapkamers en een onafgewerkte badkamer aanwezig. Via een vlizotrap is nog een ruime bergzolder bereikbaar.

De garage is niet alleen handig voor het parkeren van je auto maar ook voor extra opslagruimte of het creëren van een hobbyruimte.

Zie jij ook volop mogelijkheden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

De ruime entree/hal geeft toegang tot de toiletruimte, living en vaste trap naar de eerste verdieping.
*Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, deels schoonmetselwerk en deels spachtelputz wanden.
Het plafond is afgewerkt met schuurwerk. Meterkast: 8 groepen en aardlekschakelaarbeveiliging.*

De toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en fonteintje.
Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een schuurwerk plafond.

De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van naar binnenslaande deuren.
*Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming met deels schoonmetselwerk en deels spachtelputz wanden.
Het plafond is afgewerkt met schuurwerk.*

De open keuken in hoekopstelling is uitgerust met een kunststof aanrechtblad, spoelbak, gaskookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser en afzuigkap.
Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond.

De achterentree/bijkeuken geeft toegang tot de tuin en is voorzien van een praktische pantry.
*Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels spachtelputz wanden.
Het plafond is afgewerkt met schuurwerk.*

De slaapkamer staat in verbinding met de badkamer.
Afwerking: vloerbedekking, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond.

De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche met douchescherm en thermostaatkraan, zwevend toilet en wastafel met meubel.
Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, betegelde wanden en een schuurwerk plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, toiletruimte en een onafgewerkte badkamer.

Afwerking: vloerbedekking met deels schoon metselwerk en deels spachtelputz wanden.

Het plafond is afgewerkt met schuurwerk.

Slaapkamer 1: gelegen aan de linker voorzijde.

Afwerking: vloerbedekking, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2: gelegen aan de rechter voorzijde.

Afwerking: vloerbedekking, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond.

Slaapkamer 3: gelegen aan de rechter achterzijde en geeft toegang tot het dakterras

Afwerking: vloerbedekking, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een hangtoilet.

De onafgewerkte badkamer is tegel klaar en kan dus naar eigen wens en smaak worden gerealiseerd.

Onafgewerkt.

TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap voorzien van een dakraam.

Afwerking: beton vloer, stucwerk wanden en een geïsoleerd dak.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Aangebouwde en inpandig bereikbare garage

Opgetrokken met baksteen (spouw) en toegankelijk middels een elektrisch bedienbare kanteldeur met loopdeur. De ruimte is cv verwarmd en voorzien van elektra. De tuin is tevens toegankelijk vanuit deze ruimte. De garage is niet alleen handig voor het parkeren van je auto maar ook voor extra opslagruimte of het creëren vaneen hobbyruimte. Daarnaast biedt de oprit voor de garage eveneens parkeergelegenheid aan één auto.

Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin

De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk en biedt ruimte aan gezellige terrassen.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



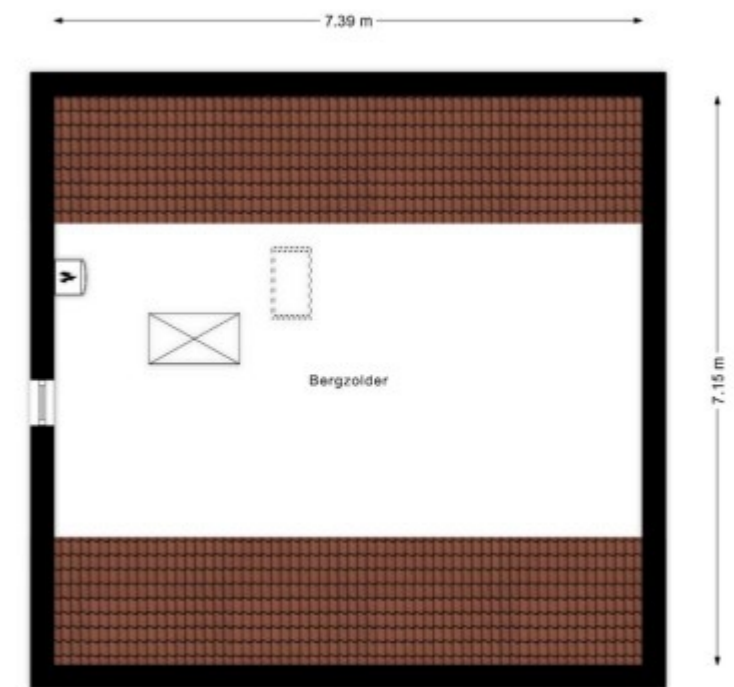
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Baarle-Nassau
Sectie : A
Nummer : 3898
Groot : 306 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Inpandige garage.

Bouwjaar : 1997.
Inhoud : 696 m³.
Woonoppervlakte : 177 m².
Perceeloppervlakte : 306 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Atag, bouwjaar: december 2023.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Atag, bouwjaar: december 2023.

Energie label :



BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichting is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichting kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
Tel: 076-5937000
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl