



Ecrevissestraat 32
6125 AW, Obbicht

Vraagprijs € 725.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
sittard@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Aan de rand van Obbicht op een ruim bemeten perceel (3300 m²) gelegen riante, volledig onderkelderde, vrijstaande villa met ruim zonneterras en prachtige parkachtige tuin. Tevens voorzien van separate multifunctionele ruimte (365 m³) met 6 parkeerplaatsen.

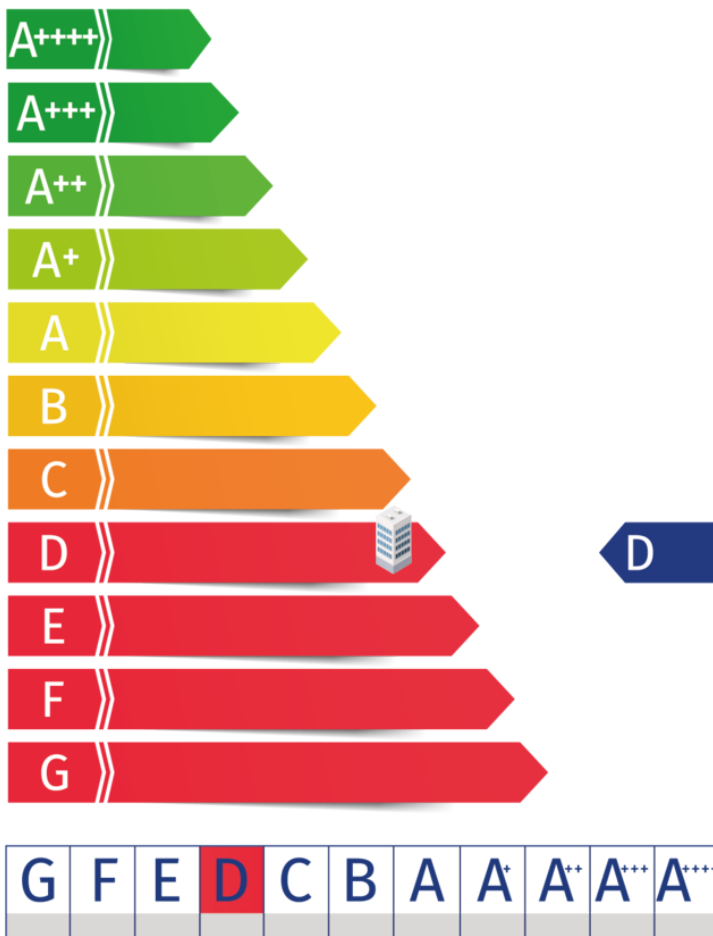
Algemeen:

De woning is voorzien van een separate, vrijstaande multifunctionele ruimte. Deze ruimte is voor diverse doeleindes geschikt en kan dienen als gastenverblijf, een kantoor-/praktijk-/hobbyruimte of een aan huis gebonden beroep. De woning verkeerd in een prima staat van onderhoud. Tijdens de verbouwingen (1996 en 2000) is er gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige- en duurzame materialen.

Vrijwel de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Dakisolatie en deels voorzien van spouwisolatie. Het pand is grotendeels voorzien van rolluiken. CV installatie: Combi Remeha Quinta 2008 HR (eigendom). Warm water via CV en tevens via elektrische boiler (eigendom). Aircó aanwezig. De woning is tevens voorzien van 16 st zonnepanelen. EPA-label: A

Kenmerken

Vraagprijs	€ 725.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, zoneterras
Soort	villa	Garage	in pandig, souterrain
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	15	Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	379 m ²
Bouwjaar	1957	Perceeloppervlakte	3300 m ²
Overige in pandige ruimte	12 m ²	Inhoud	1453 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Obbicht en Papenhoven	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4004	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Adres:
Ecrevissestraat 32

Gemeente:
Obbicht en Papenhoven

Soort:
villa

Postcode / Plaats:
6125 AW, Obbicht

Perceelgrootte
3300 m²

Plattegronden

Souterrain



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

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

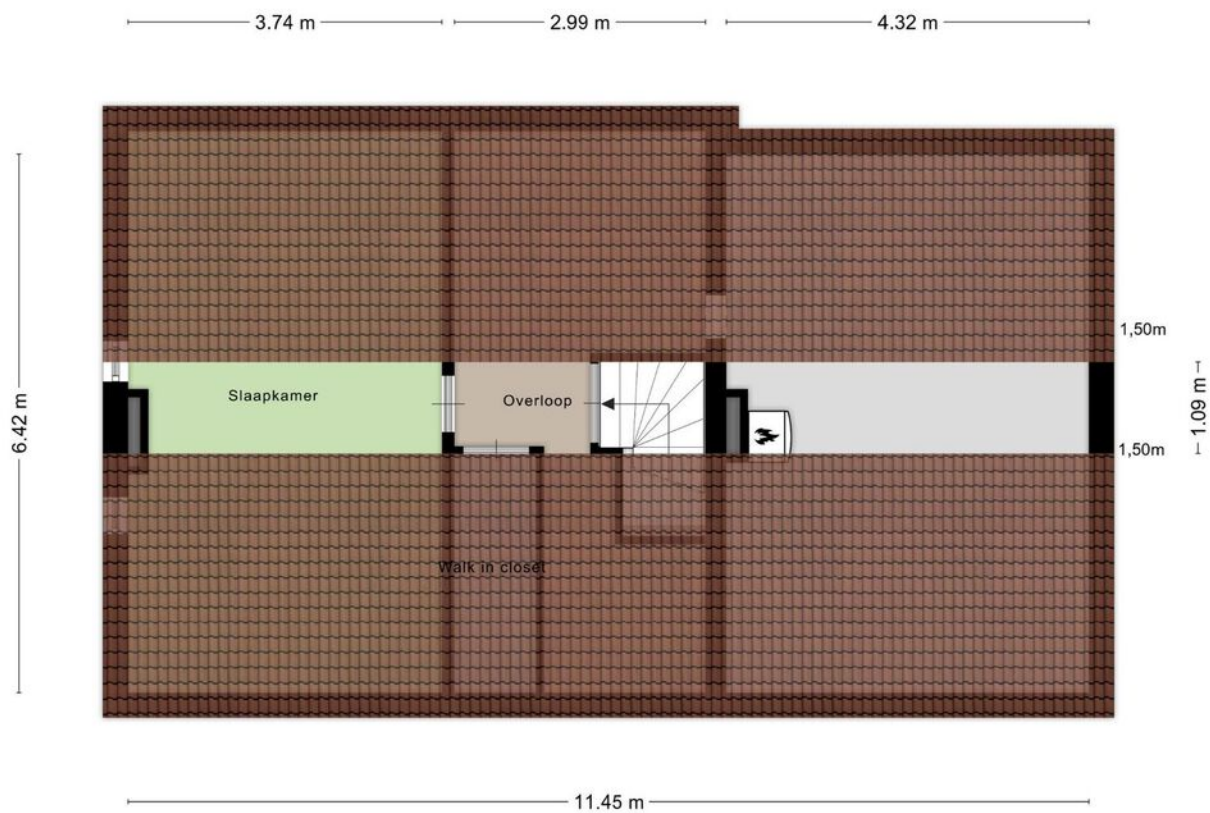
Eerste verdieping



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

Plattegronden

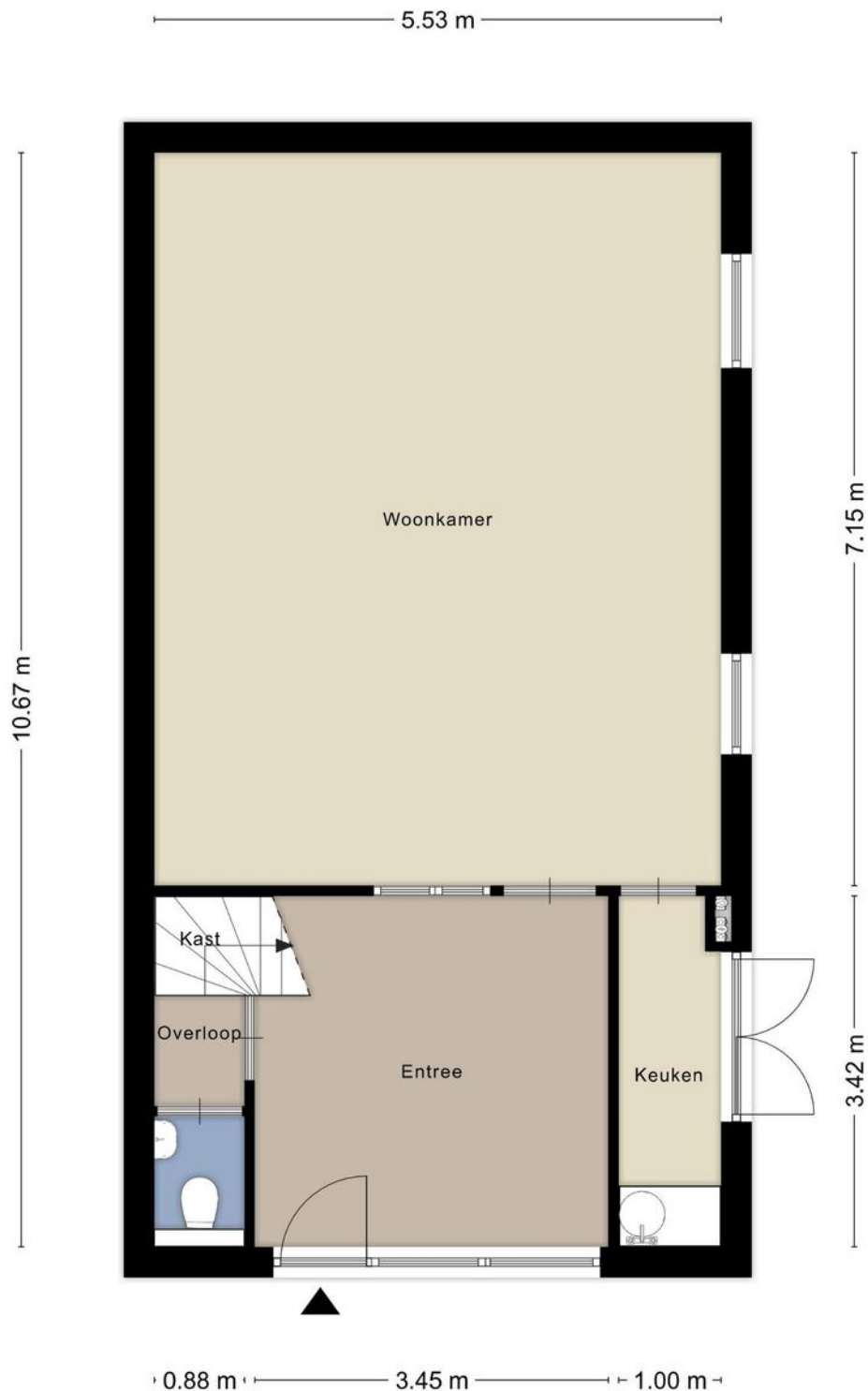
Zolder



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

Plattegronden

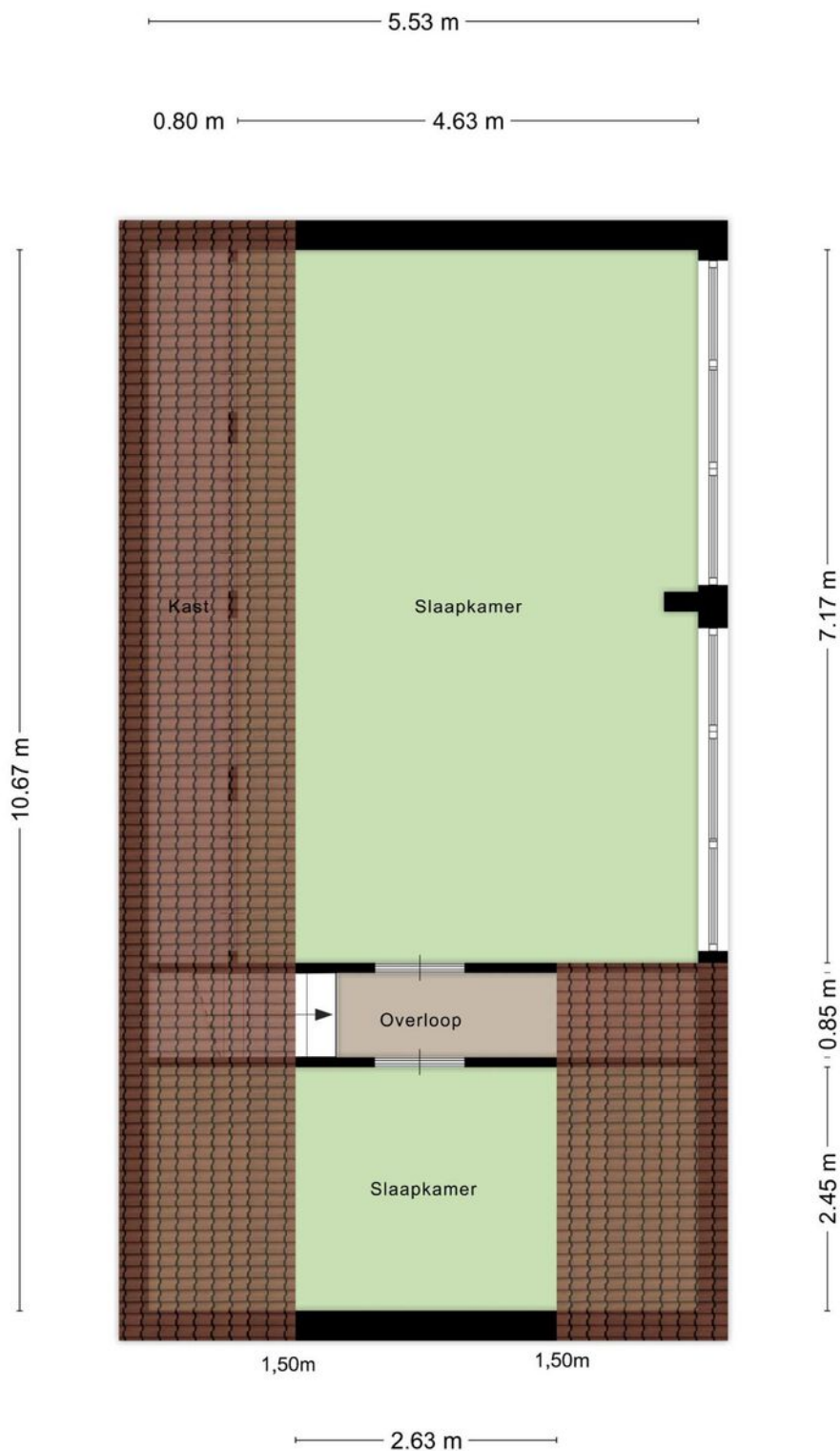
kantoor-/praktijkruimte



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

Plattegronden

kantoor-/praktijkruimte



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

Indeling

INDELING WONING:

Souterrain:

Volledig onderkelderd, verdeeld over 6 ruimtes; inpandige garage. Was-kelder met aansluiting t.b.v. wasautomaat en opstelling gas c.v.-combiketel (Remeha HR 2008). Berg-/provisiekelder met standplaats verdeler zonnepanelen Hobbykelder. Kluskelder.

Begane grond:

Middels smeedijzeren poort toegang tot het perceel.

Ruime oprijlaan met parkeerplaatsen (ca. 6 stuks), fraai aangelegde voortuin en toegangs-pad tot entree woning. Hal voorzien van natuurstenen vloer, trapopgang, meterkast en toegang tot souterrain. U-vormige woonkamer (ca. 60 m²) voorzien van natuurstenen vloer, schuifpui en openslaande deuren naar terras. Vanuit de woonkamer tevens toegang tot het souterrain.

Tussenhal voorzien van natuurstenen vloer, deur naar balkon/terras. Volledig betegelde (natuursteen) toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Ruime woon-/ leefkeuken (5.85 x 6.50 m) voorzien van siergrindvloer met vloerverwarming, airco en luxe keukeninrichting (Siematic) voorzien van kookeiland met spoelbak, rvs-schouwafzuigkap, 3 x domino keramische kookplaten (5 stuks, Miele), vaatwasser en granieten werkblad. Kastenwand met koelkast, combimagnetron en koffiemachine (Miele), tevens diverse kastruimte en lades. Woonkeuken voorzien van stucplafond met inbouwspots en riante glazen pui (rondom) met deur naar achtertuin.

Parkachtige, schitterend aangelegde tuin (rondom) voorzien van diverse (sier-)bomen, waterpartij met fontein, gazon en diverse terrassen.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van laminaatvloer. Volledig betegelde badkamer (2.70 x 3.00 m) voorzien van ligbad, bidet, zwevend closet, badkamermeubel met wastafel en deur dakterras. Slaapkamer I (3.85 x 3.75 m) voorzien van laminaatvloer

slaapkamer II (3.85 x 3.00 m) voorzien van laminaatvloer. Kleedkamer (1.85 x 3.00 m) voorzien van laminaatvloer, schuifkasten en doorloop naar slaapkamer III (3.95 x 4.50 m) voorzien van laminaatvloer. Middels dubbele glazen deur toegang tot 2e luxe badkamer (2.40 x 4.30 m) voorzien van natuursteen, elektrische vloerverwarming, duo-ligbad (Whirlpool), zwevend closet, designradiator en separate douche.

Tweede verdieping:

Bereikbaar middels vaste trap. Voorzolder met diverse bergkasten. Zolderkamer/4e slaapkamer voorzien van tapijtvloer

INDELING KANTOOR/PRAKTIJK/MULTIFUNCTIONELE RUIMTE:

6 parkeerplaatsen.

Begane grond:

Entree. Ontvangstruimte met toiletruimte (volledig betegeld met fonteintje). Kantoorruimte met pantry

Eerste verdieping:

Archiefruimte en riante vergaderruimte met grote dakkapel.





Hal voorzien van
natuurstenen
vloer

U-vormige
woonkamer
(ca. 60 m²)





Woonkamer v.v.
schuifpui en
openslaande
deuren naar
terras



Ruime woon-/ leefkeuken voorzien van luxe keukeninrichting

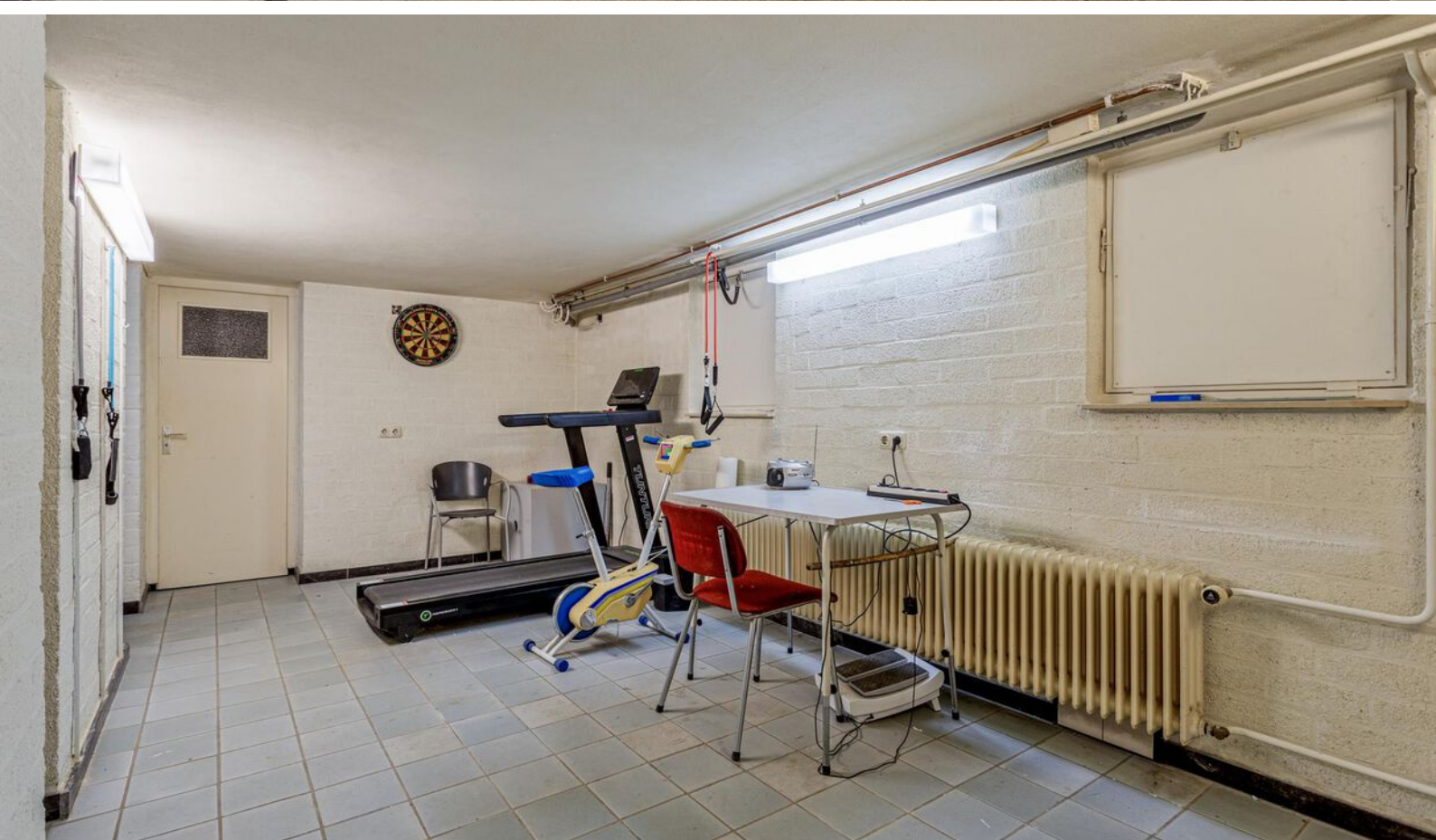


















Kantoor-/ praktijk-/ multifunctionele ruimte





Ligging

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Sittard-Geleen heeft een unieke ligging. Zij behoort namelijk samen met de gemeenten Vaals, Echt-Susteren en Gulpen-Wittem tot de enige vier gemeenten van Nederland die zowel aan Duitsland als aan België grenzen.

Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. Op dit moment heeft men 92.661 inwoners en is daarmee, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk voor veel werkgelegenheid in de regio.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!