

Thuis bij jou in de buurt



LOBELIASTRAAT 4

ITTERVOORT

Vraagprijs € 600.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

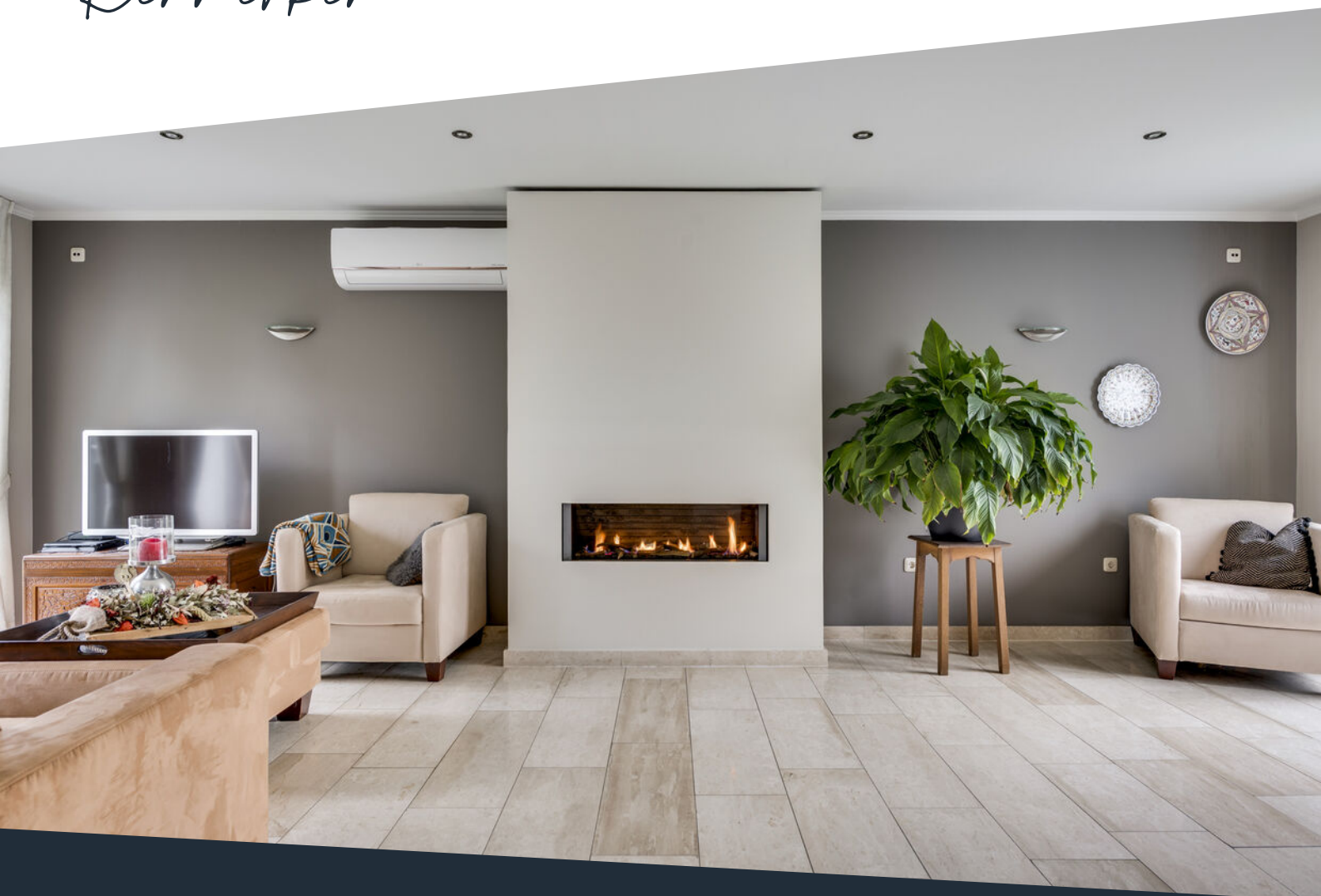


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit Ecomline HR, bouwjaar 1997
Bouwjaar	1998	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 540 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 934 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning
Woonoppervlakte	± 201 m ²	Duurzaamheid	26 zonnepanelen
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Deze vrijstaande woning aan de Lobeliastraat 4 in Ittervoort is een combinatie van luxe en comfort. Bij binnenkomst omarmt de woning je met een sfeer van ruimte en stijl. Door de marmeren vloer voel je gelijk de luxe uitstraling van de woning. De begane grond beschikt over veel leefruimte met o.a. een riante woonkamer en een grote zitkamer, compleet met een gezellige gashaard en airconditioning.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, zijn de twee inpandige grote garages, elk apart toegankelijk. Praktisch en ruimte biedend voor degenen die graag aan huis klussen of extra opslagruimte nodig hebben. Op de verdieping wachten maar liefst vier slaapkamers en een moderne badkamer, waardoor dit huis uitermate geschikt is voor gezinnen. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar nog een extra slaapkamer te vinden is.

De omheinde tuin, met een vleugje groen en een charmante vijver, biedt een rustige buitenruimte om te genieten. Wacht niet te lang om deze woning te komen bezichtigen!

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, toiletruimte en trap naar de verdieping. In de hal proef je gelijk de luxe sfeer van deze woning, door o.a. de marmeren vloer die op (bijna) de (gehele) begane grond ligt. De hal is verder afgewerkt met stucwerk wanden en plafond. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal stap je de riante woonkamer binnen. In deze woonkamer (ca. 36,1 m²) kun je heerlijk vertoeven.

Door de raampartijen aan voor- en achterzijde, geniet je van een fijne, natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt toegang tot de keuken, zitkamer en tot de tuin via een schuifpui. De zitkamer (ca. 24,7 m²) is een heerlijke toevoeging aan deze woning. Ook hier geniet je van een fijne, natuurlijke lichtinval door de raampartijen. Maar vooral de moderne gashaard zorgt voor veel sfeer. De keuken (ca. 12,0 m²) heeft in 2021 een update gekregen en is van alle gemakken voorzien. Er is voldoende werkruimte op dit natuurstenen blad en je beschikt over een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat en combi-oven. De woonkamer, zitkamer en keuken zijn afgewerkt met een marmeren vloer, stucwerk wanden en plafonds. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken en via een schuifpui kun je naar de tuin. De bijkeuken (ca. 6,0 m²) is gedeeltelijk betegeld en hier bevinden zich de witgoed aansluitingen. Daarnaast beschik je nog over een keukenblokje met gootsteen. Verder bevindt zich hier nog een provisiekast, ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld extra proviand. Via een loopdeur kun je vanuit hier naar de tuin, maar ook naar de eerste inpandige garage.

Eerste verdieping:

De overloop is de spil op de eerste verdieping: je hebt vanuit hier toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond. Je beschikt hier over maar liefst 4 slaapkamers, een aparte toiletruimte en een badkamer. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Omschrijving

De badkamer (ca. 6,8 m²) dateert uit 2021, heeft hierdoor een moderne look en beschikt over een grote inloopdouche, dubbele wasbak met wastafelmeubel, design radiator en spiegel met verlichting. Verder is de badkamer afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds.

Slaapkamer 1 (ca. 19,6 m²) riante hoofdslaapkamer met twee inloopkasten en openslaande deuren naar het platte dak.

Slaapkamer 2 (ca. 11,1 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 12,0 m²)

Slaapkamer 4 (ca. 5,6 m²) met Velux dakraam.

Tweede verdieping:

Overloop welke toegang biedt tot de vijfde slaapkamer en de bergzolder. Op de bergzolder is tevens de cv-ketel gesitueerd.

Slaapkamer 5 (ca. 7,6 m²) met Velux dakraam.

Buitengedeelte:

Houd je van rust en ruimte, dan is deze tuin perfect voor jou. De tuin is namelijk geheel omheind en heerlijk ruim. Je beschikt over een tweetal terrassen, waarvan 1 geheel overkapt is en het hoofdterras is een stukje overkapt (ca. 5,2 m²). Daarnaast is de tuin voorzien van voornamelijk gazon, enkele borders met planten en een kleine vijver. De eigen achterom (2x) maakt het geheel compleet.

Garage:

Je beschikt over maar liefst 2 (aparte) in pandige garages. Beide garages zijn vanuit de oprit bereikbaar via twee sectionaalpoorten. De eerste garage (ca. 22,4 m²) is daarnaast nog bereikbaar vanuit de bijkeuken. De tweede garage is daarnaast nog bereikbaar vanuit de tuin, via openslaande tuindeuren en via een loopdeur aan de zijkant van de woning. Je beschikt hier over voldoende ruimte voor het parkeren van jouw auto's en/of fietsen. Er is verder nog voldoende ruimte voor opslag. Geef je liever een andere bestemming aan de tweede garage? Bekijk hier dan eens de mogelijkheden, om bijvoorbeeld in het achterste gedeelte een kantoor of hobbyruimte te maken.

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van isolatie;
- Maar liefst 26 zonnepanelen;
- Ruime tuin met verschillende plekken om lekker te vertoeven;
- Twee in pandige garages;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Keuken en badkamer geüpdatet in 2021.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Een heerlijk ruime,
luxe woning met
alle gemakken
voorzien. Op de
begane grond
geniet je van veel
leefruimte en
comfort.**





















Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich de vijfde slaapkamer bevindt.







Energie­label woningenRegistratienummer
556786932Datum registratie
08-03-2024Geldig tot
28-02-2034Status
DefinitiefDeze woning
heeft energie­label**C**

Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+ ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluitingWarmtebehoefte
in de wintermaandenLaag **Gemiddeld** HoogRisico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden**Laag** HoogAandeel hernieuwbare
energie**14,8 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Lobeliastraat 4
6014BT Ittervoort
BAG-ID: 1640010000007165

Detailaanduiding

Bouwjaar 1998
Compactheid 2,43
Vloeroppervlakte 189 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

C.M.M.J. Keulen

Examnummer

77171421

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

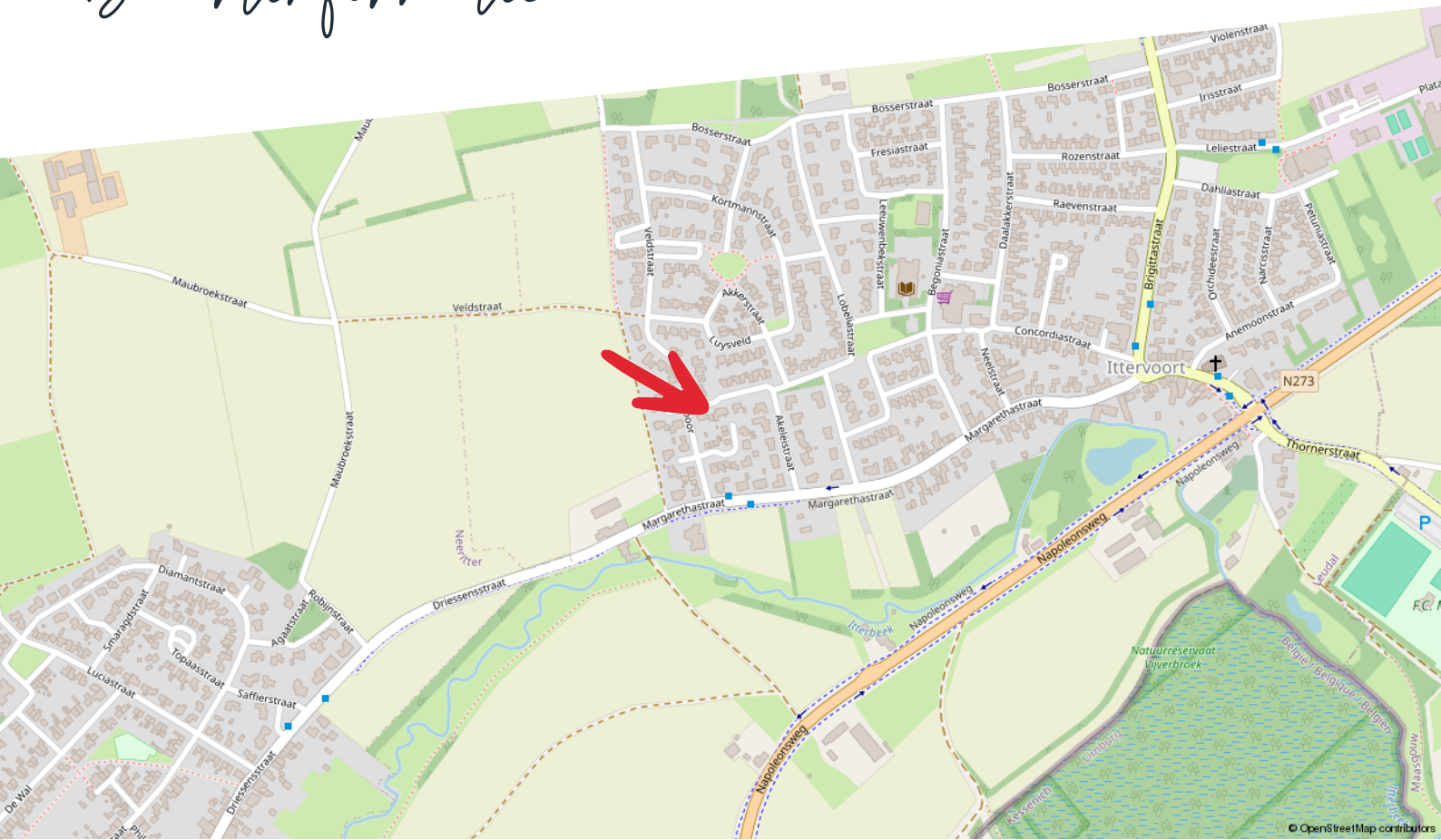
Soort opname

Basisopname



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Ittervoort



Huishoudens



- Eenpersoons: 26%
- Zonder kinderen: 41%
- Met kinderen: 33%

Koop / huur



- Koop: 83%
- Huur: 17%

Leeftijd



- 0 - 14: 11%
- 15 - 24: 12%
- 25 - 44: 20%
- 45 - 64: 32%
- 65+: 25%



52%



1,4 per huishouden



48%


Kadastrale kaart

Lobeliastraat 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hunsel	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 722	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 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.

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Lobeliastraat 4 - 6014 BT IJtervoort

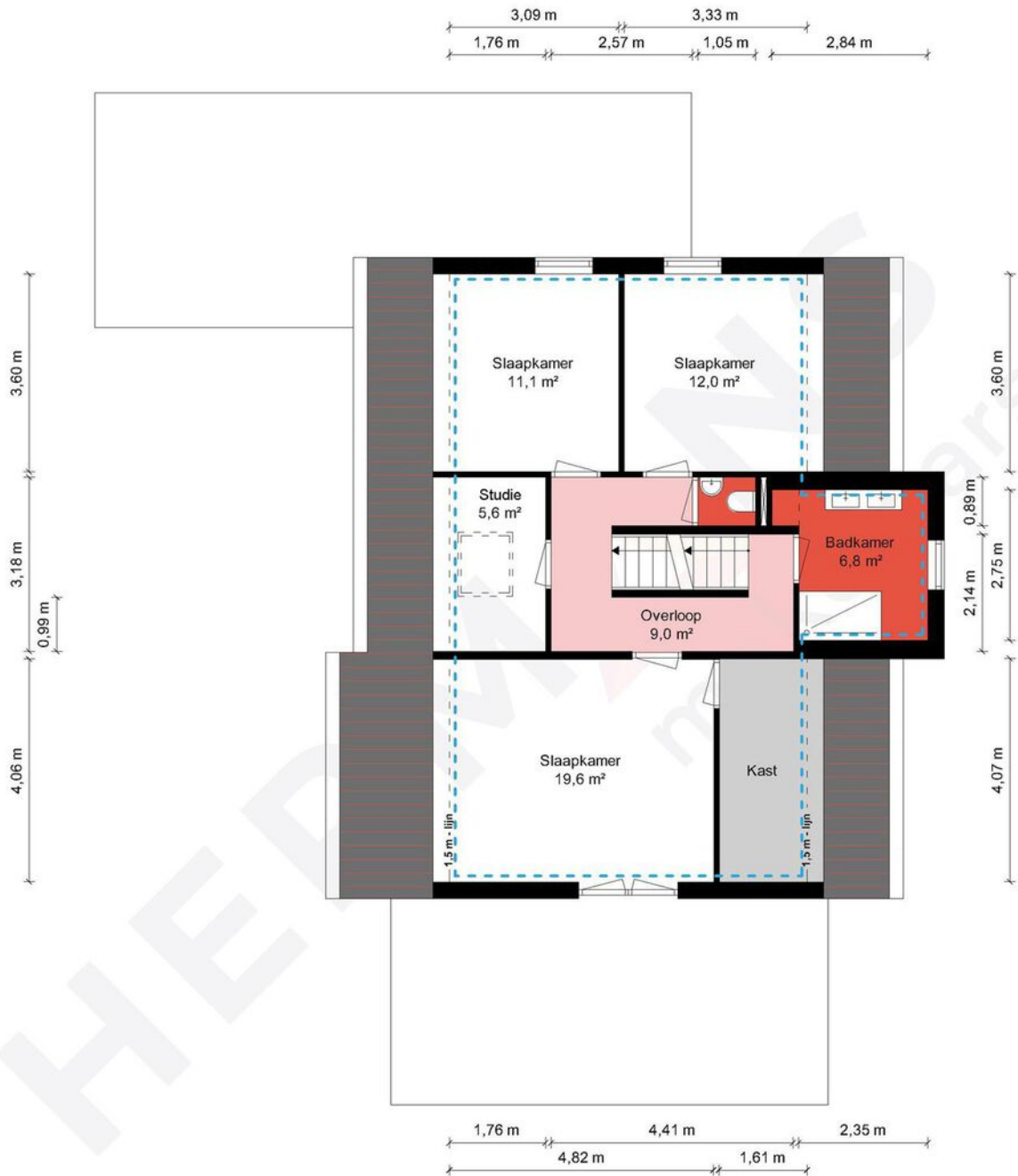
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	201,04 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	55,48 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8,61 m ²
	Externe Bergruimte	0,00 m ²
	Bruto Inhoud	934 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Eerste verdieping

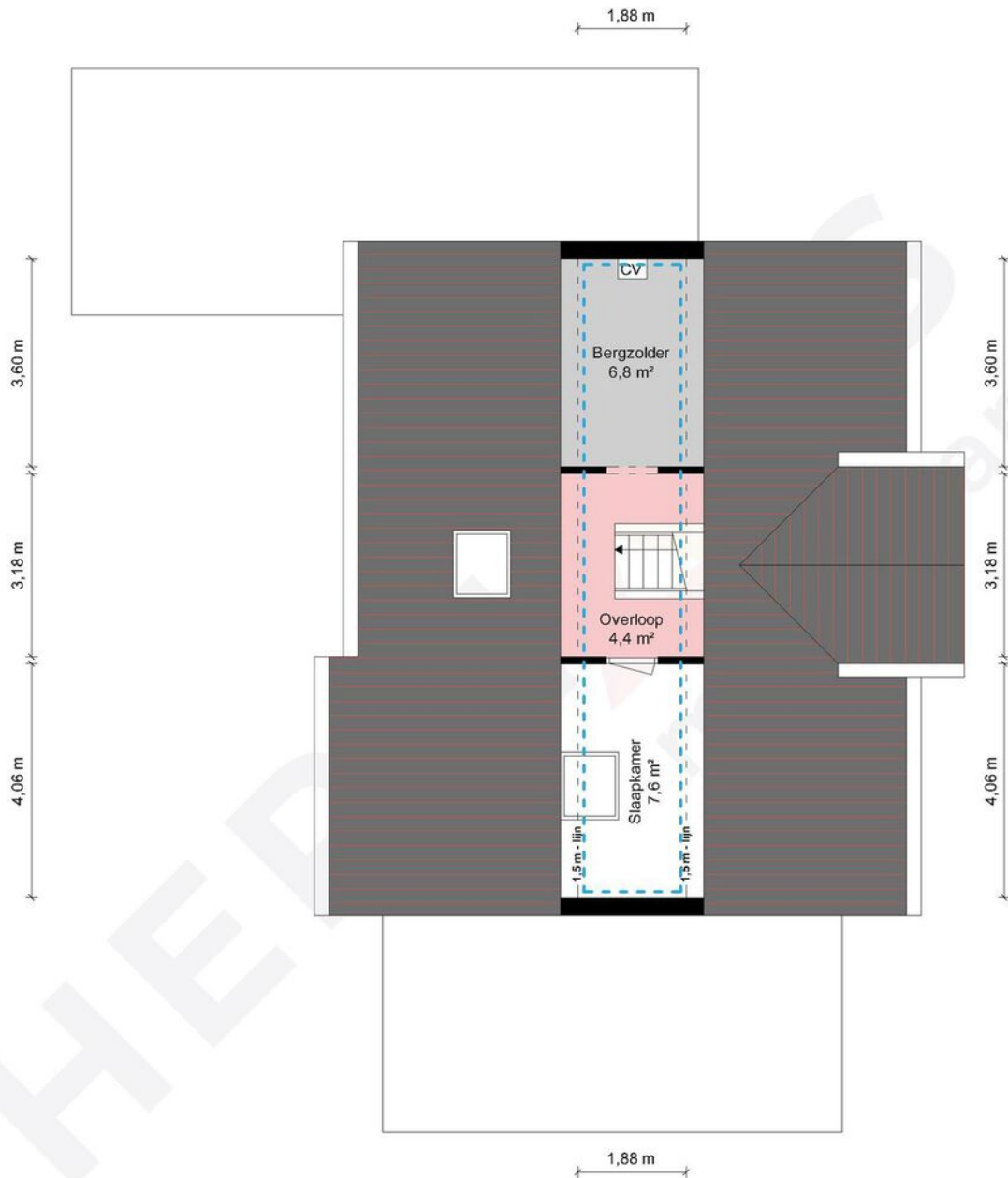


1e Verdieping - Lobeliastraat 4 - 6014 BT Ittervoort

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	201.04 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	55.48 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.61 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	934 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



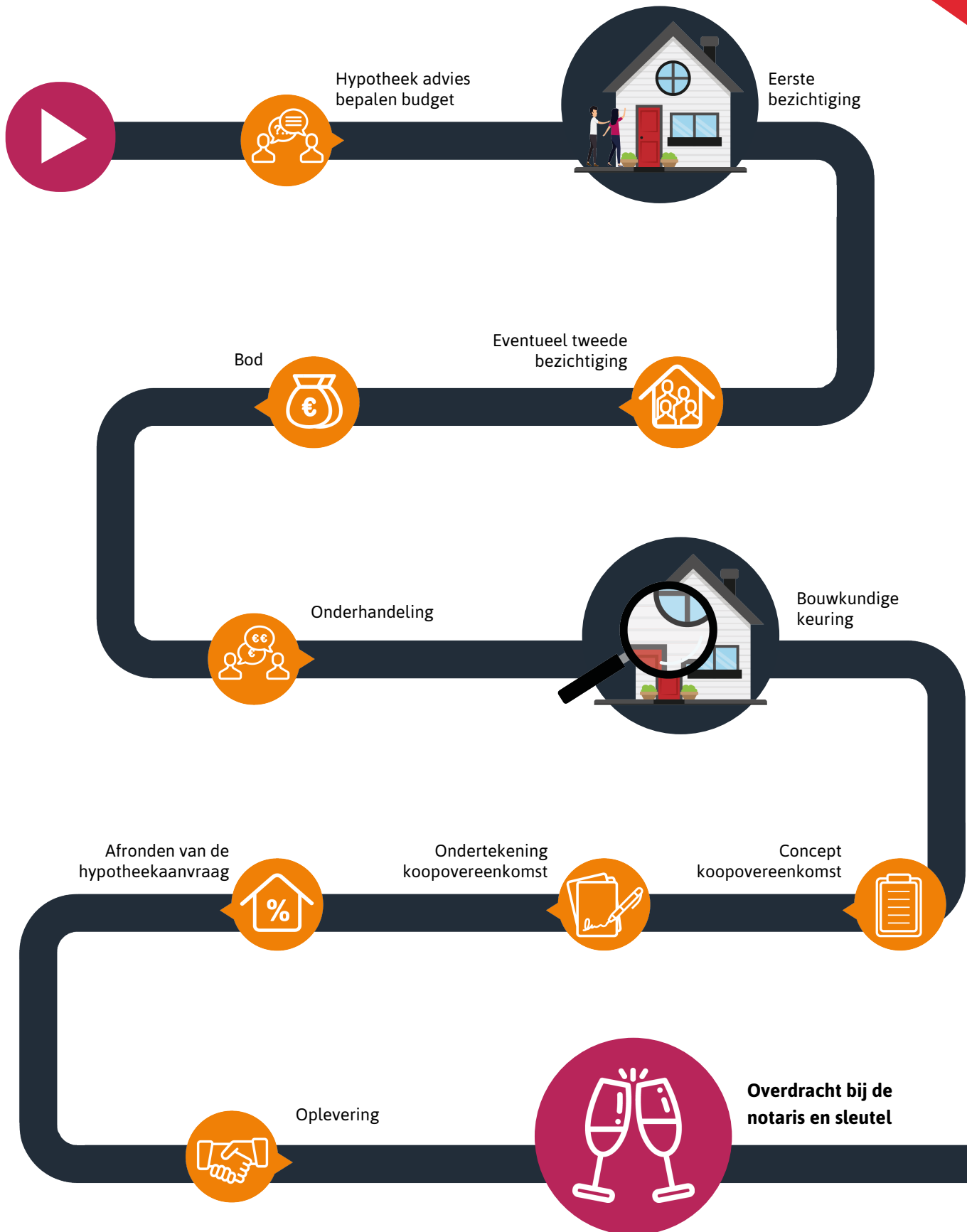
2e Verdieping - Lobeliastraat 4 - 6014 BT Ittervoort

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	201.04 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	55.48 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	8.61 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	934 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Aankoopreis



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR code met jouw telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!