



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Mostardstraat 27

Voerendaal



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Voerendaal. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Beate Felix-Pieters
NVM-makelaar Wonen

+31 (0)6 125 398 15
bpieters@aelmans.com

Adres:

- Mostardstraat 27, 6367 HR

Voerendaal

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 329.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1967
- **Woonoppervlakte:** 97 m²
- **Externe bergruimte:** 29 m²
- **Perceeloppervlakte:** 264 m²

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** c.v.-ketel Vaillant (eigendom, ca 10 jaar oud)
- **Isolatie:** HR++ beglazing (uitgezonderd: het achterraam in de woonkamer, de voordeur, de toiletruimte en de zolderruimte/dakkapel. In deze kozijnen, die van hout zijn, zit dubbel (thermopane glas), zoldervloer isolatie, vloerisolatie kruipruimte

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

In het rustige en geliefde kerkdorp Ubachsberg, behorende bij de gemeente Voerendaal, bieden wij deze nette 2-onder-1-kapwoning met garage aan. De woning beschikt o.a. over een aanbouw en maar liefst 4 slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin.

De ligging is goed te noemen zowel per auto alsook met het openbaar vervoer (bus). Ubachsberg staat bekend als kindvriendelijke woonomgeving, met op loopafstand van de woning een basisschool alsook een speeltuin.

Wij laten deze woning graag persoonlijk aan u zien tijdens een bezichtiging. Voor het plannen van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor in Voerendaal (045-3030600/ voerendaal@aelmans.com)

De indeling

Begane grond

Via de entree/hal aan de voorzijde van de woning bereikt u de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de sfeervolle L-vormige woonkamer van circa 31 m², voorzien van een karakteristiek oud-Hollands plafond.

Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast met tevens de witgoedaansluitingen.

Aan de achterzijde van de woning is in de aanbouw de ruime woonkeuken van circa 19 m² gerealiseerd. Deze leefkeuken beschikt over een nette keukenopstelling in hoekopstelling (ca. 2014) en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, magnetron, vaatwasser, oven, keramische kookplaat en ingebouwde afzuigkap.











De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een nette blokparketvloer, wat zorgt voor een warme uitstraling. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 10 m², 12,5 m² en 6 m².

De volledig betegelde badkamer van circa 3 m² is praktisch ingericht en beschikt over een douchecabine, handdoekradiator en een wastafel met meubel en wandkast.







De indeling

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een overloop met dakraam en een praktische c.v.-berging. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de vierde slaapkamer van circa 10 m².

Deze kamer is in 1984/1985 vergroot door het plaatsen van een royale dakkapel aan de achterzijde van de woning, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te genieten en is via de ruime eigen oprit ook achterom bereikbaar. Vanuit de tuin heeft u direct toegang tot zowel de berging als de garage. Dankzij de royale oprit is er bovendien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. De oprit beschikt tevens over een praktische wateraansluiting.

De combinatie van het ruime terras, de groene erfafscheiding en de praktische indeling zorgt voor een fijne buitenruimte met veel privacy. Bovendien is de tuin door de ligging op het westen uitermate geschikt voor de zonliefhebber.





De indeling

Garage en bijgebouwen

Naast de woning bevinden zich een garage met aangrenzende berging.

De garage is voorzien van een kantelpoort en is bovendien direct toegankelijk vanuit de tuin, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Zowel de garage als de berging beschikken over elektra.

Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: 9 groepen en 1 hoofdschakelaar

Kozijnen: Kunststof

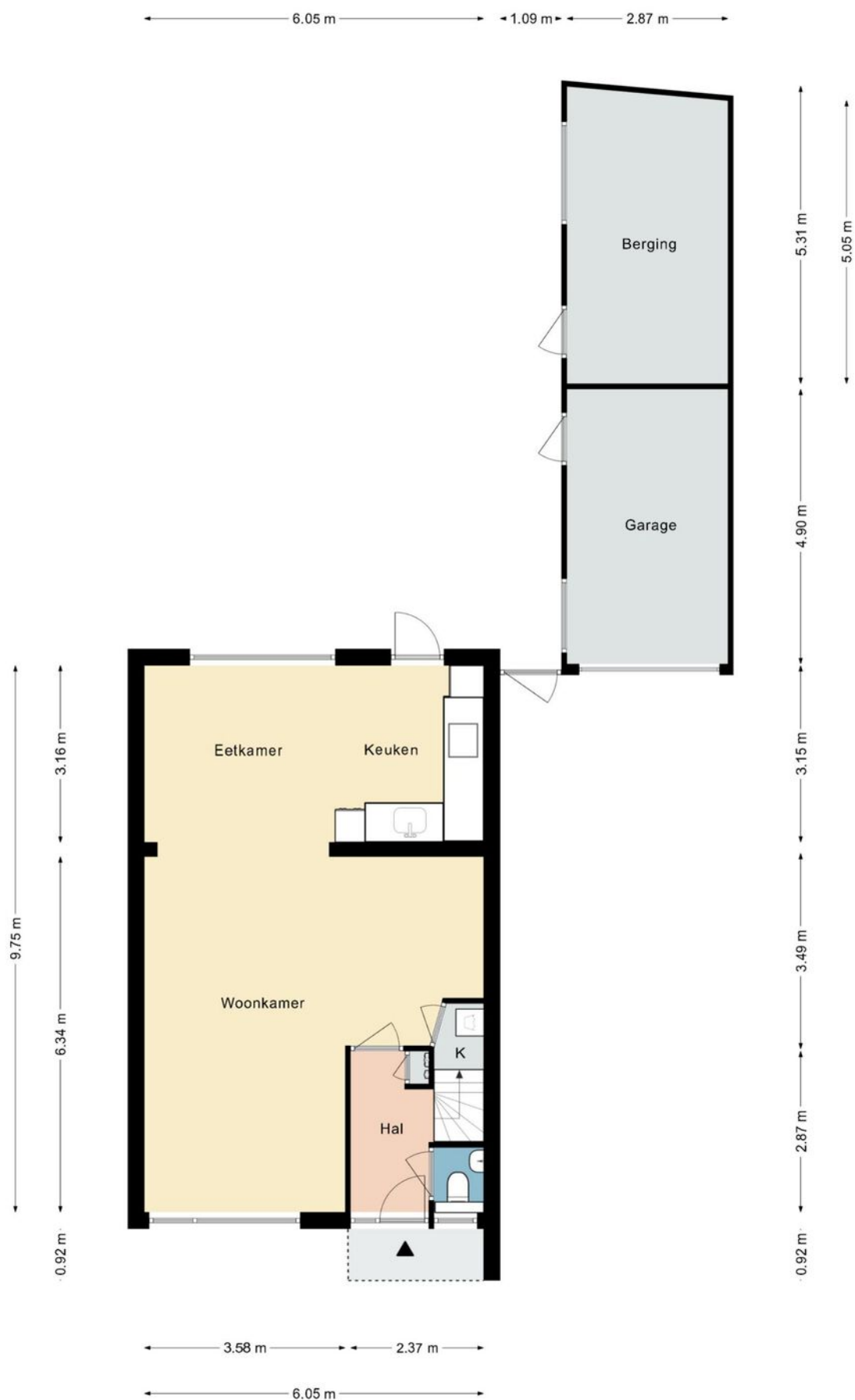
Isolatie: (uitgezonderd: het achterraam in de woonkamer, de voordeur, de toiletruimte en de zolderruimte/dakkapel. In deze kozijnen, die van hout zijn, zit dubbel (thermopane glas), zoldervloer isolatie, vloerisolatie kruipruimte

Overig: deels v.v. rolluiken

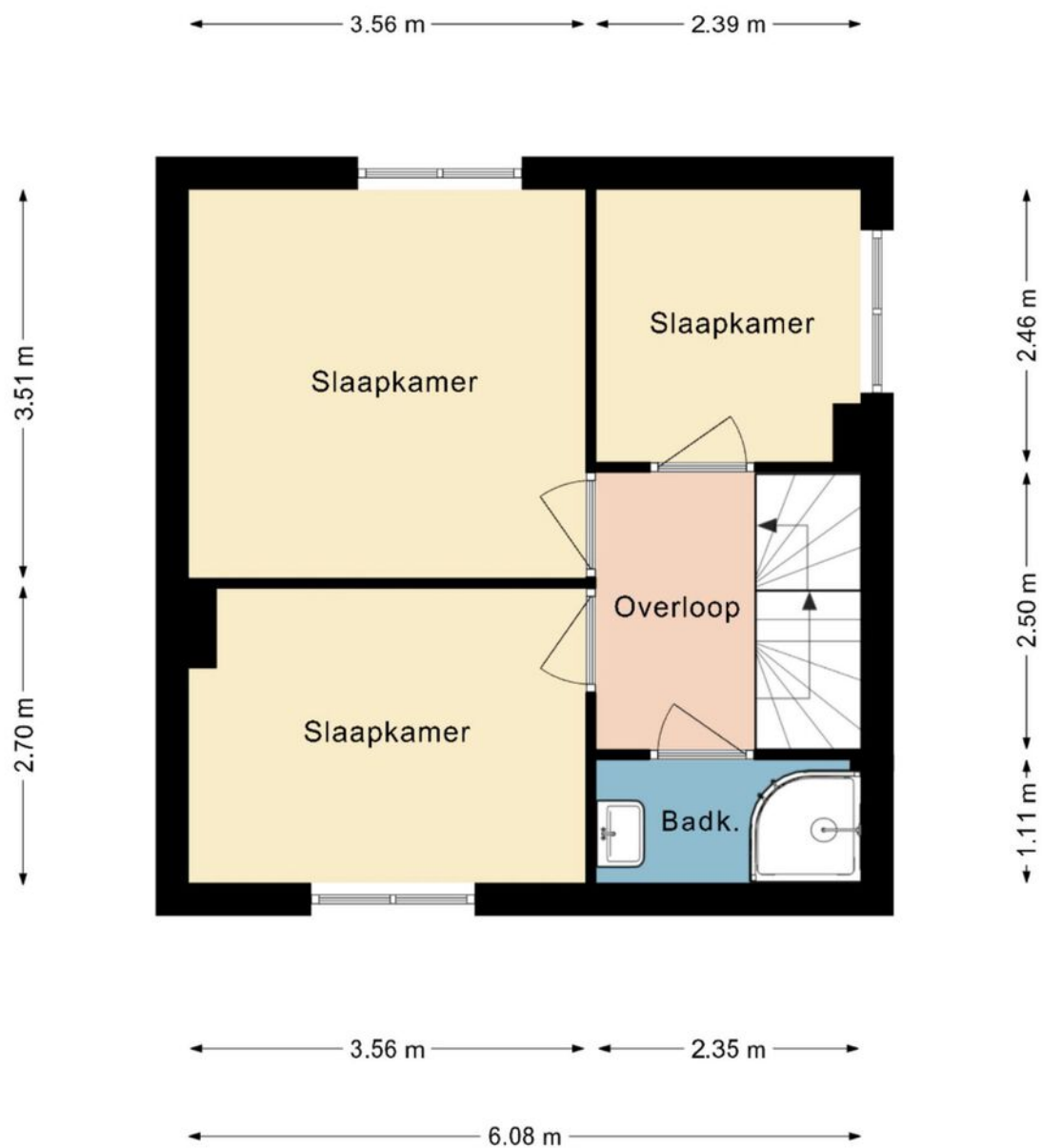
Installaties:

Centrale verwarming: c.v.-ketel Vaillant (eigendom, ca 10 jaar oud)

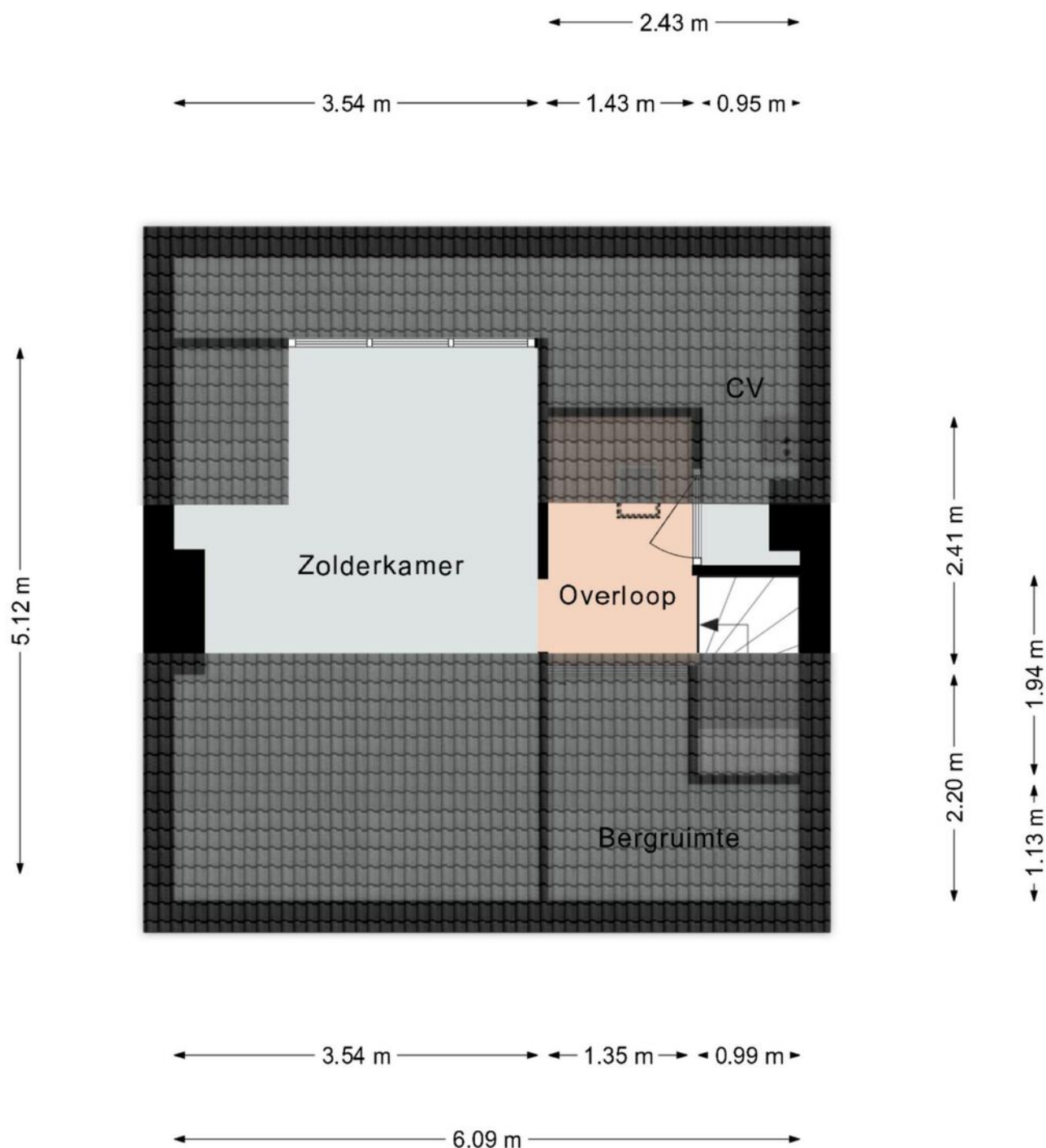
Warm water voorziening: middels combiketel



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

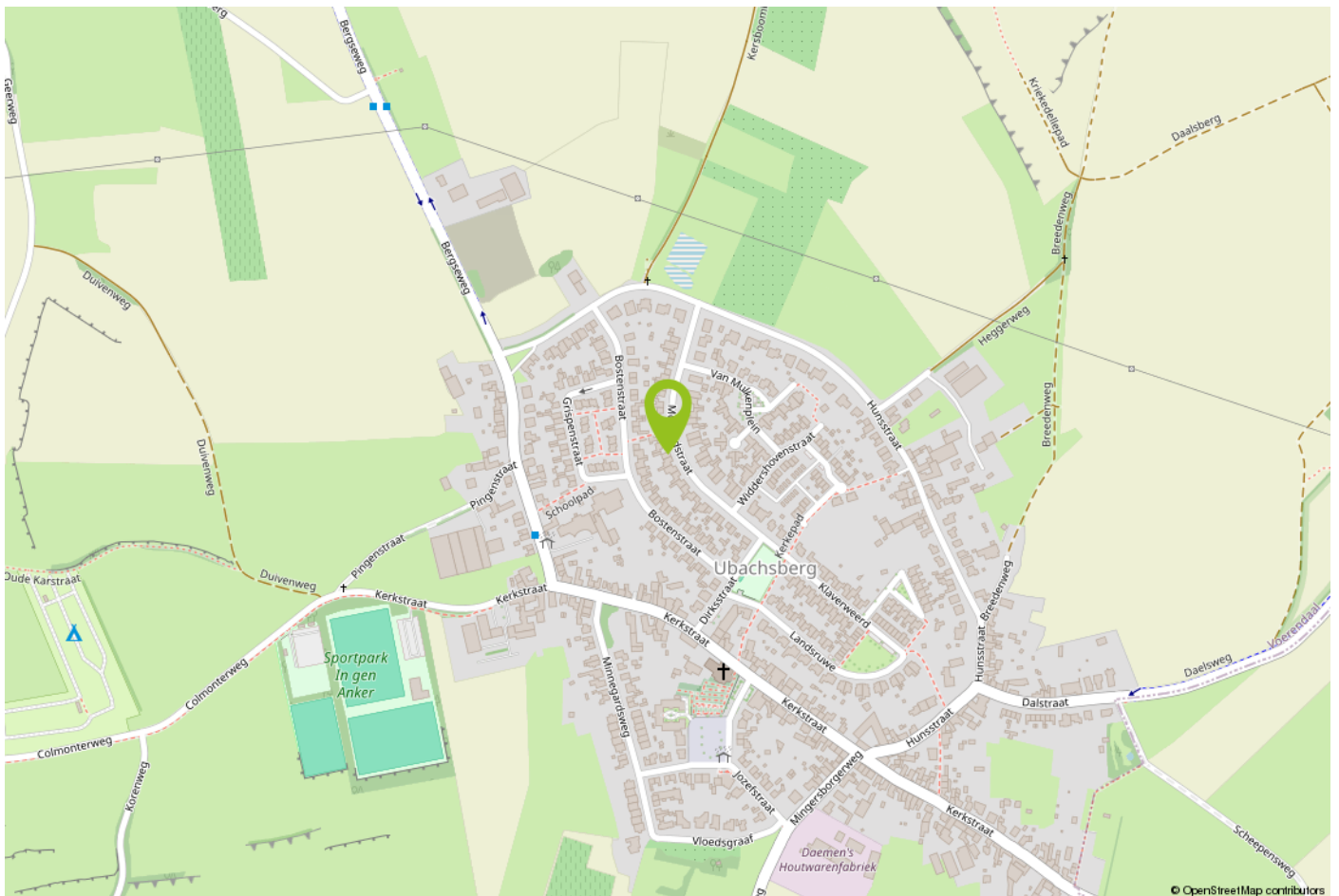
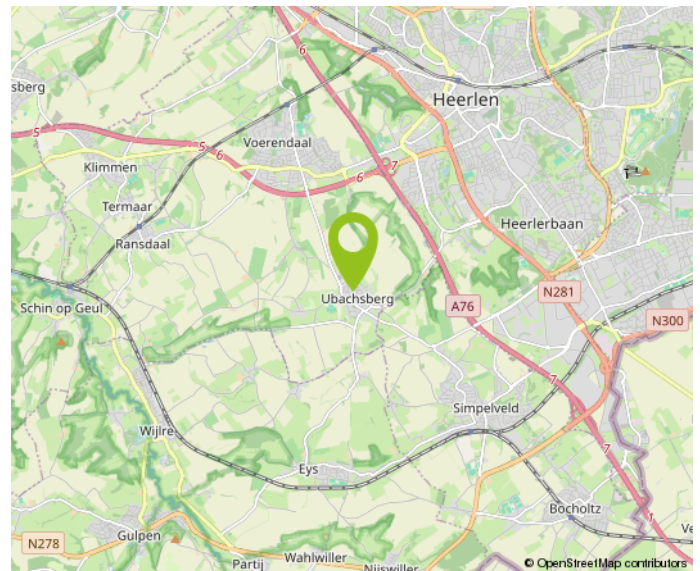
De ligging

Ubachsberg is een mooie woonkern in de gemeente Voerendaal en gelegen nabij de natuur, aan de rand van het Heuvelland.

Deze woning ligt in een kindvriendelijke buurt te Ubachsberg, nabij Voerendaal. Ubachsberg heeft diverse voorzieningen waaronder een basisschool, speeltuin, boerderijwinkel en horecagelegenheden. Deze zijn allen op loopafstand van de woning bereikbaar.

Voor een uitgebreider voorzieningenniveau kan men o.a. terecht in de dorpskern van Voerendaal. Per auto zijn Maastricht, Heerlen, Sittard en Aken snel bereikbaar door een gunstige ligging ten opzichte van de autosnelwegen A76 en A79.

Middels een busverbinding van Arriva is de bereikbaarheid ook goed te noemen (Heerlen-Gulpen).





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Voerendaal

C

2613

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.

kadaster



Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.



Aantekeningen



Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans