



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Staatsland 4

Ransdaal



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Ransdaal. 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

Staatsland 4, 6311 AD

Ransdaal

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 545.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1992
- **Woonoppervlakte:** 127 m²
- **Externe bergruimte:** 6 m²
- **Overig inpandige ruimte** 24 m²
- **Perceeloppervlakte:** 450 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** C.v.-ketel cr Remeha Avanta (eigendom, uit 2011) en pelletkachel (2025)
- **Isolatie:** Deels dubbel glas, deels hr++, dakisolatie (unidek) en muurisolatie

Overig:

Zonnepanelen: 13 stuks (eigendom, uit 2010 en 2023)
Overig: deels v.v. rolluiken

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

Aan een rustige straat gelegen, in het geliefde Ransdaal, bieden wij deze goed onderhouden vrijstaande woning met o.a. inpandige garage en 4 slaapkamers aan. De woning beschikt over een ruim perceel van 450 m² met een zonnige ligging op het zuiden.

De bereikbaarheid is zowel met de auto alsook het openbaar vervoer goed te noemen, door het treinstation Klimmen-Ransdaal op loopafstand van de woning. Ransdaal is ook een kindvriendelijke woonomgeving en beschikt o.a. over een eigen basisschool.

Bent u op zoek naar een nette vrijstaande woning met veel leefruimte, een prachtige tuin en een rustige woonomgeving? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

De indeling

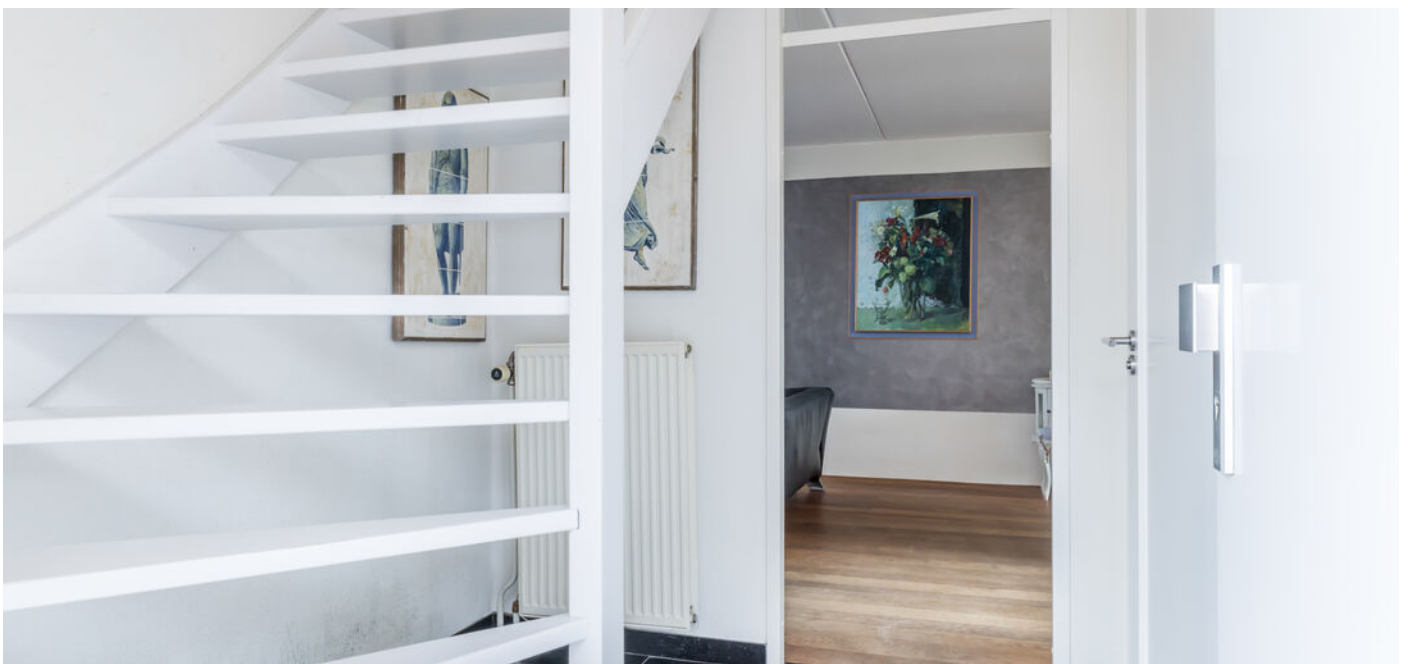
Begane grond

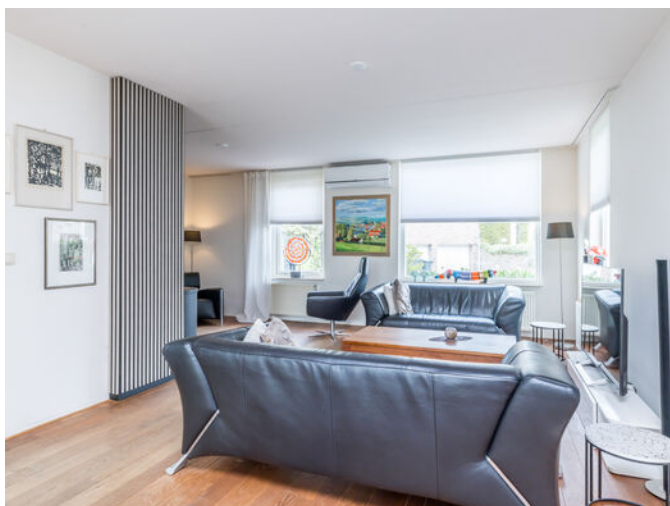
Via de entree/hal bereikt u de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is grotendeels betegeld en uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje.

De ruime doorzonwoonkamer (ca. 42 m²) geniet veel lichtinval door de grote raampartijen. Naast een sfeervolle parketvloer beschikt de woonkamer over een sfeervolle pelletkachel en airconditioning, waardoor het binnenklimaat in elk seizoen aangenaam is. Middels de schuifpui aan de achterzijde staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken van circa 8 m², uitgevoerd in een moderne, greeploze hoekopstelling. De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat, oven en koelkast.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is deels betegeld, voorzien van de witgoedaansluitingen en biedt een directe verbinding naar zowel de achtertuin als de inpandig bereikbare garage.









De indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een complete badkamer en praktische bergruimte. Vanuit de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Dankzij de indeling is deze verdieping ideaal voor gezinnen, thuiswerkers alsook hobbyisten.

De royale ouderslaapkamer van circa 22 m² is aan de voorzijde van de woning gelegen en vormt een comfortabele privéruimte. De kamer is bovendien voorzien van een airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam slaapklimaat gewaarborgd is.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 7 m² en 10 m², beide geschikt als kinder-, logeer- of hobbykamer. De overloop en alle slaapkamers zijn afgewerkt met een moderne laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

De volledig betegelde badkamer (ca. 9 m²) is compleet te noemen door de inrichting met o.a. een douchecabine, ligbad, toilet, radiator en een wastafel met meubel en spiegelkast.







Via een tussenhal bereikt u de vierde slaapkamer, die momenteel in gebruik is als werkkamer. Deze tussenhal beschikt over een dakraam, waardoor daglicht prettig naar binnen valt, en is voorzien van een praktische kastenwand onder de dakschuinte, ideaal voor extra bergruimte.

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder. De zolderverdieping strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoenspullen en/of andere zaken die u graag uit het zicht bewaard.



De indeling

Tuin

De fraai aangelegde en goed onderhouden tuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden profiteert u optimaal van de zon gedurende de dag en is de tuin uitermate geschikt voor de zonliefhebber.

Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, voorzien van een zonnescherf, waar u comfortabel kunt ontspannen of gezellig kunt tafelen. Daarnaast beschikt de tuin over een tweede, overdekt terras, waardoor u ook op minder zonnige dagen of tijdens een zomeravond heerlijk buiten kunt zitten.

De tuin is aangelegd met een verzorgd gazon, diverse beplante borders en groene hagen die zorgen voor voldoende privacy. Via een pad langs de zijkant van de woning is de achtertuin bovendien eenvoudig bereikbaar middels een praktische poort.

Voor het opbergen van tuinmeubilair, gereedschap en andere buitenbenodigdheden zijn er twee houten tuinbergingen aanwezig.







De indeling

Garage

De ruime, inpandig bereikbare garage (ca. 20 m²) biedt niet alleen plaats aan een auto of fietsen, maar is tevens uitermate geschikt voor extra opslag en is thans ingericht als praktische multifunctionele ruimte. De garage is voorzien van een kantelpoort met geïntegreerde loopdeur.

Daarnaast bevinden zich hier de c.v.-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en extra witgoedaansluitingen. Voor extra comfort is de garage verwarmd en beschikt deze over een eigen wateraansluiting met wasbak. Vanuit de garage is tevens de tuin bereikbaar.



Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne groepenkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar)

Kozijnen: kunststof (uit 2022) en hout (bouwjaar)

Isolatie: deels dubbel glas, deels hr++, dakisolatie (unidek) en muurisolatie

Zonnepanelen: 13 stuks (eigendom, uit 2010 en 2023)

Overig: deels v.v. rolluiken

Installaties:

Centrale verwarming: c.v.-ketel cr Remeha Avanta (eigendom, uit 2011) en pelletkachel (2025)

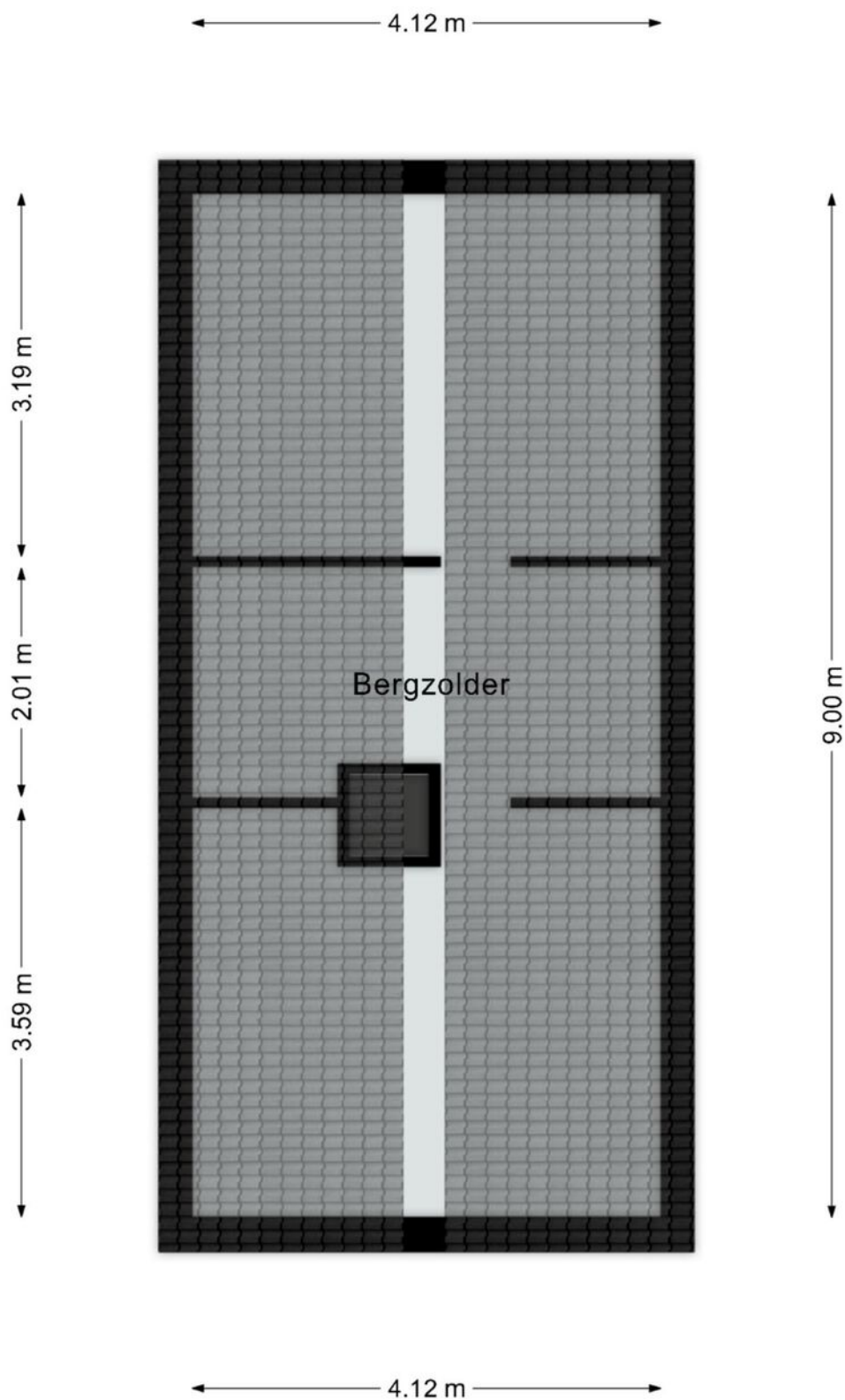
Warm water voorziening: middels combiketel



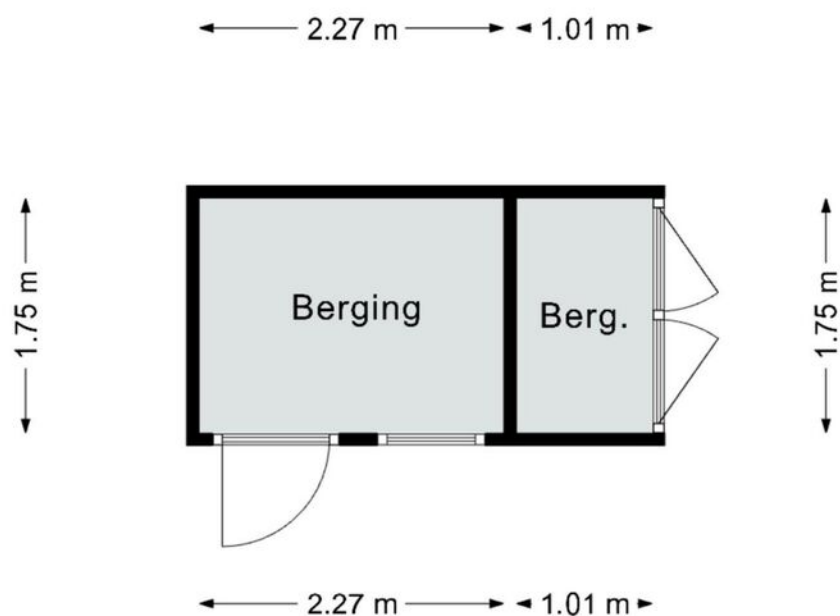
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



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.

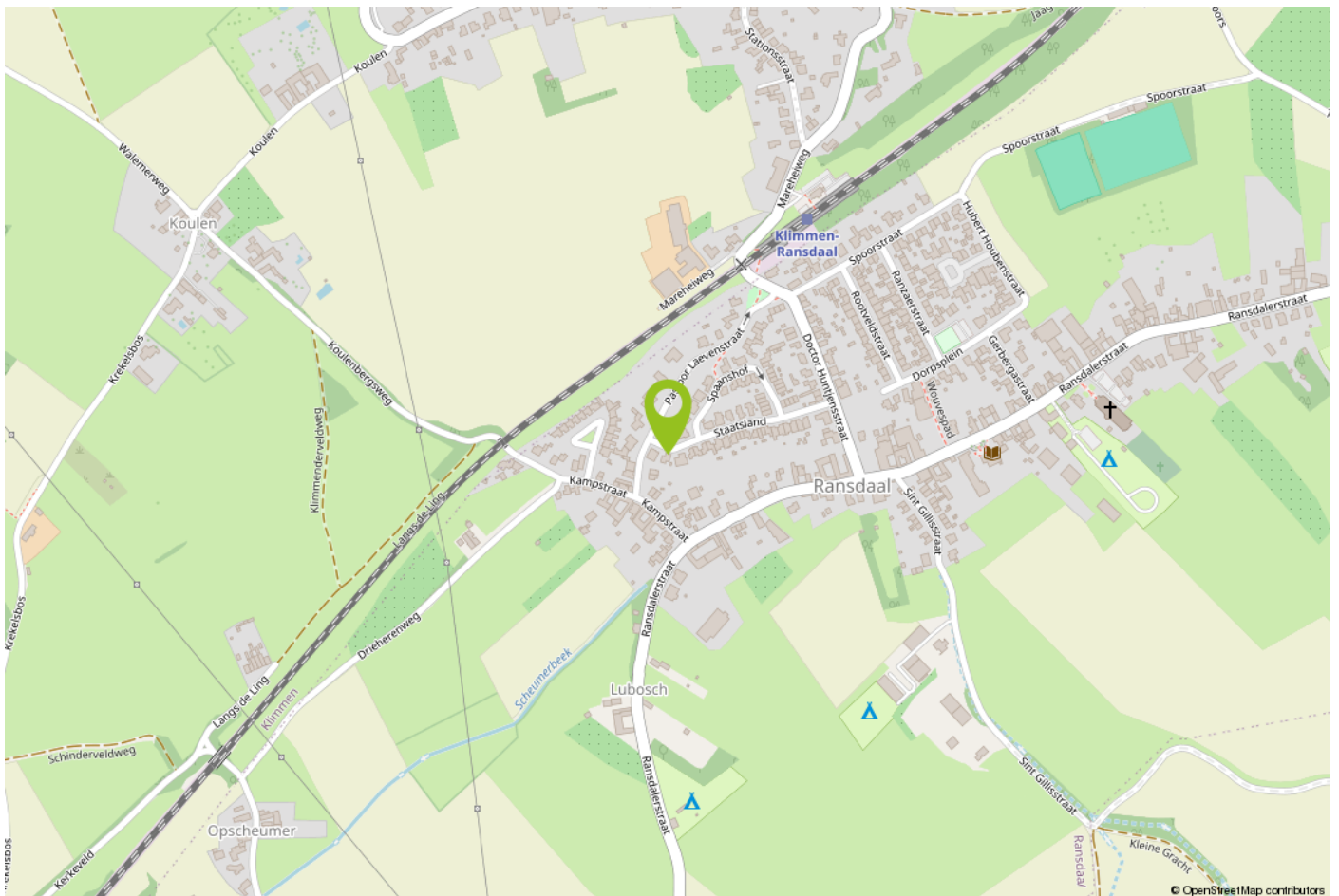
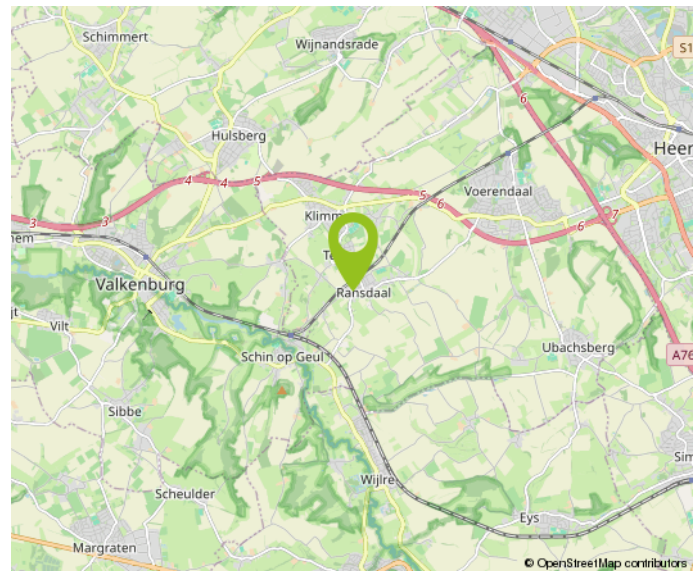
De ligging

Deze woning is gelegen in het geliefde kerkdorp Ransdaal, onderdeel van de gemeente Voerendaal, midden in het karakteristieke Zuid-Limburgse heuvellandschap.

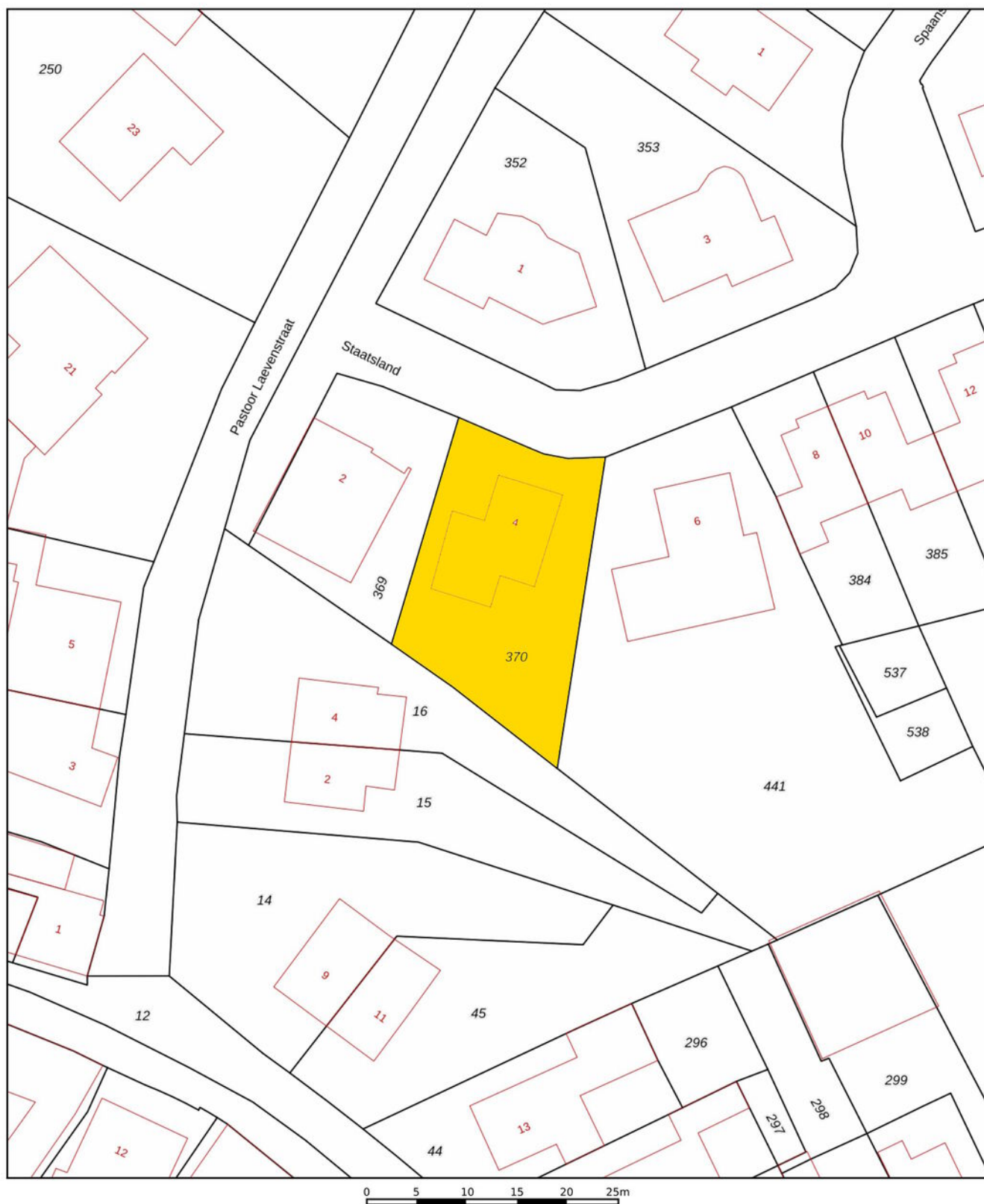
Voorzieningen voor de dagelijkse behoeften bevinden zich in de nabijgelegen kernen van Voerendaal, Klimmen en Valkenburg, waar u terecht kunt voor winkels, supermarkten, sportverenigingen en horecagelegenheden.

De bereikbaarheid van Ransdaal is goed. Ransdaal beschikt over een eigen treinstation met verbindingen richting Heerlen en Maastricht. Ook de uitvalswegen naar de A79 en A76 zijn binnen enkele minuten rijafstand bereikbaar.

Natuurlijkhebbers en recreanten kunnen eveneens hun hart ophalen rondom Ransdaal. Vanuit de woning wandelt of fietst u direct de prachtige Zuid-Limburgse







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Klimmen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	370
	Bebouwing		
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.	



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