



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Kloosterstraat 4

Klimmen



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Klimmen.
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

Kloosterstraat 4, 6343 BX

Klimmen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 435.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1990 (BAG)
- **Woonoppervlakte:** 118 m²
- **Externe bergruimte:** 4 m²
- **Perceeloppervlakte:** 210 m²

Energie:

- **Energielabel** A
- **Verwarming:** c.v.-ketel (eigendom)
- **Isolatie:** HR++ beglazing (op dakraam na),
dakisolatie (bouwjaar),
spouwmuurisolatie (bouwjaar)

Overig:

10 zonnepanelen (2023, eigendom)
Deels voorzien van screens
Airconditioning ouderslaapkamer en praktijk-/salonruimte.

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten 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 de geliefde dorpskern van Klimmen, mogen wij u deze uitstekend onderhouden en hoogwaardig gemoderniseerde woning met aanbouw aanbieden. De woning beschikt over een multifunctionele praktijk-/salonruimte, 3 slaapkamers, een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden en sfeervol aangelegde tuin.

Door de moderne afwerking, luxe keuken en badkamer, de aanwezigheid van zonnepanelen, airconditioning en de uitstekende staat van onderhoud is deze woning direct te betrekken.

De woning ligt op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen, waaronder een basisschool, bakker, horeca en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn onder andere Heerlen, Maastricht, Sittard en Aken uitstekend bereikbaar.

De indeling

Begane grond

Via de verzorgde entree bereikt u de hal met meterkast, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer aan de voorzijde geniet dankzij de grote raampartijen van veel daglicht. De pvc-visgraatvloer, strakke afwerking en glazen schuifdeur zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Centraal in de woning ligt de luxe open leefkeuken met royaal kookeiland en apparatenwand. De keuken is voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, combi-oven, ingebouwde koffiemachine en wijnklimaatkast. Dankzij de open opzet is er optimaal contact met zowel de woonkamer als de eetkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte eetkamer met grote glaspartijen, een lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met een tweede toiletruimte.

Via een tussenhal met pantry bereikt u de voormalige garage, die volledig is verbouwd tot een moderne salon-/praktijkruimte. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een eigen entree, airconditioning, warm- en koudwateraansluiting, een pantry en een eigen toiletruimte. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt voor een beroep aan huis, kantoor, praktijk, mantelzorg of hobbyruimte. Desgewenst kan de ruimte ook worden ingericht als extra slaapkamer of gastenverblijf. Boven de salon bevindt zich een praktische bergzolder.











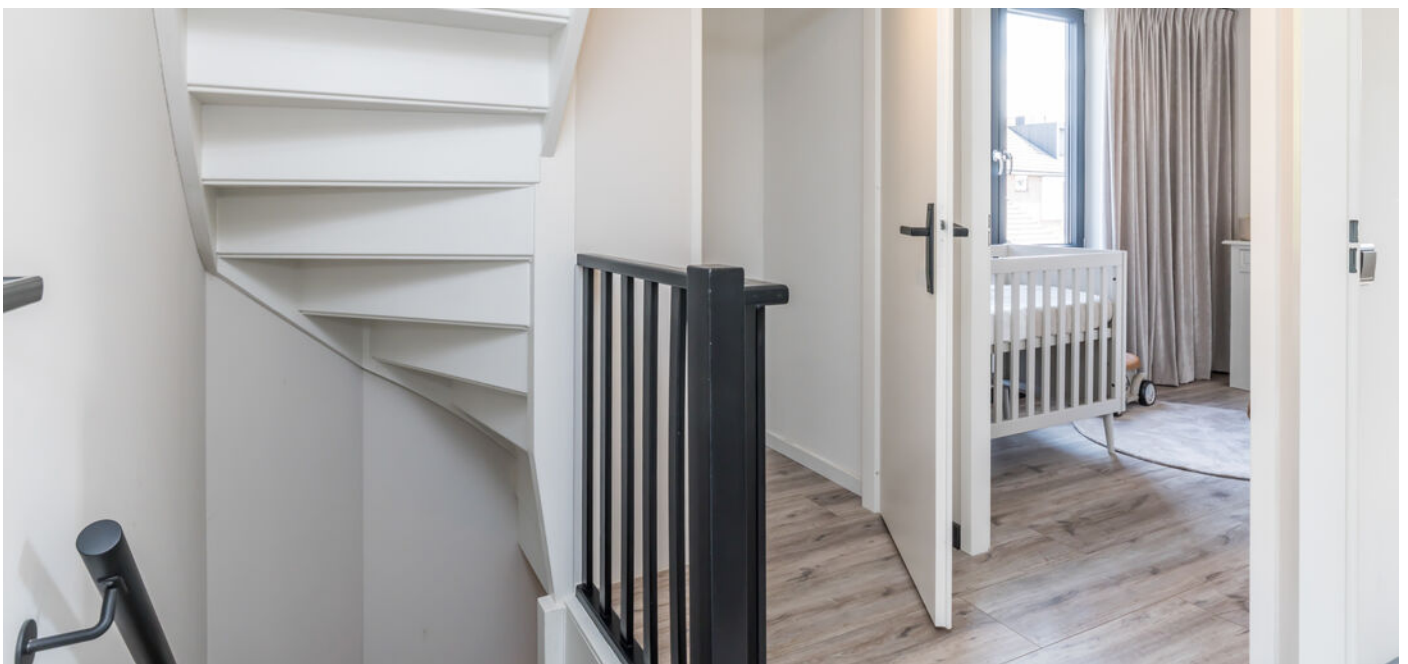
De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 8 m², 8 m² en 13 m² groot en zijn allen voorzien van een moderne doorlopende laminaatvloer. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over airconditioning.

De stijlvolle badkamer is volledig gemoderniseerd en luxe uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, wandcloset, dubbele natuurstenen wastafel, designradiator en hoogwaardige afwerking in moderne kleurstellingen.









De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze multifunctionele verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen, de c.v.-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.

De indeling

Tuin

De achtertuin is met veel zorg aangelegd en vormt een fraaie verlenging van de woning. Er is gekozen voor een moderne combinatie van grote terrastegels, gazon, houten erfafscheidingen en kleurrijke beplanting.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping waar u vrijwel het hele jaar door beschut kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een praktische buitenberging aanwezig en zijn er meerdere terrassen gecreëerd, zodat er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden is.





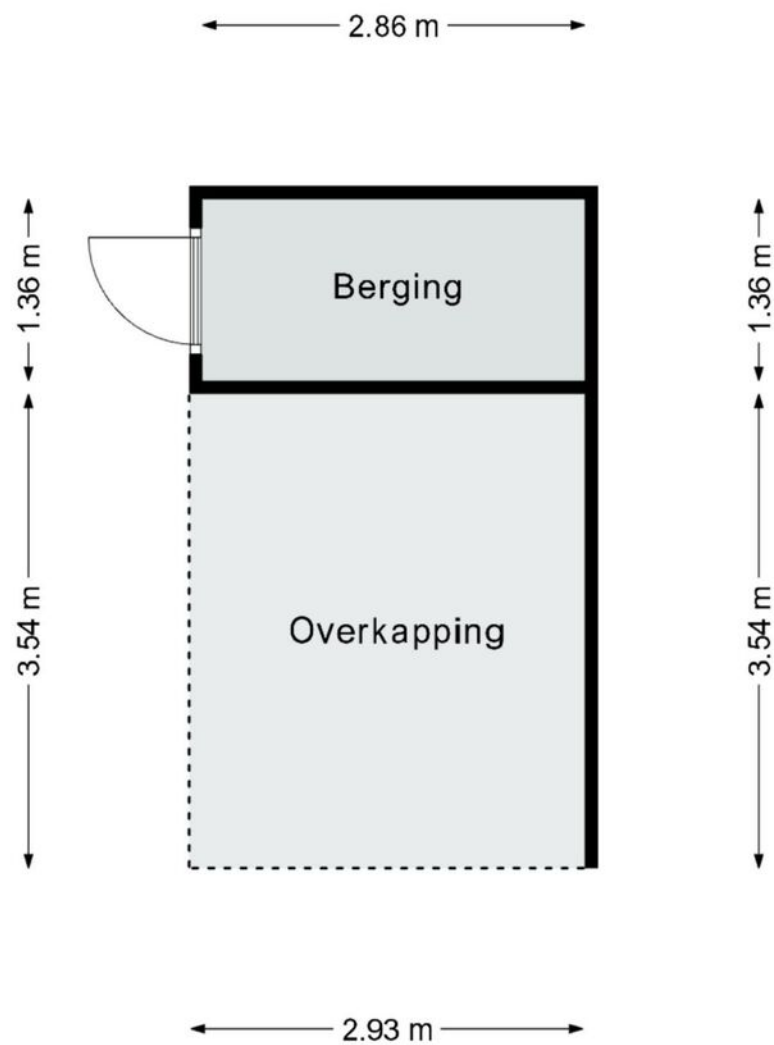




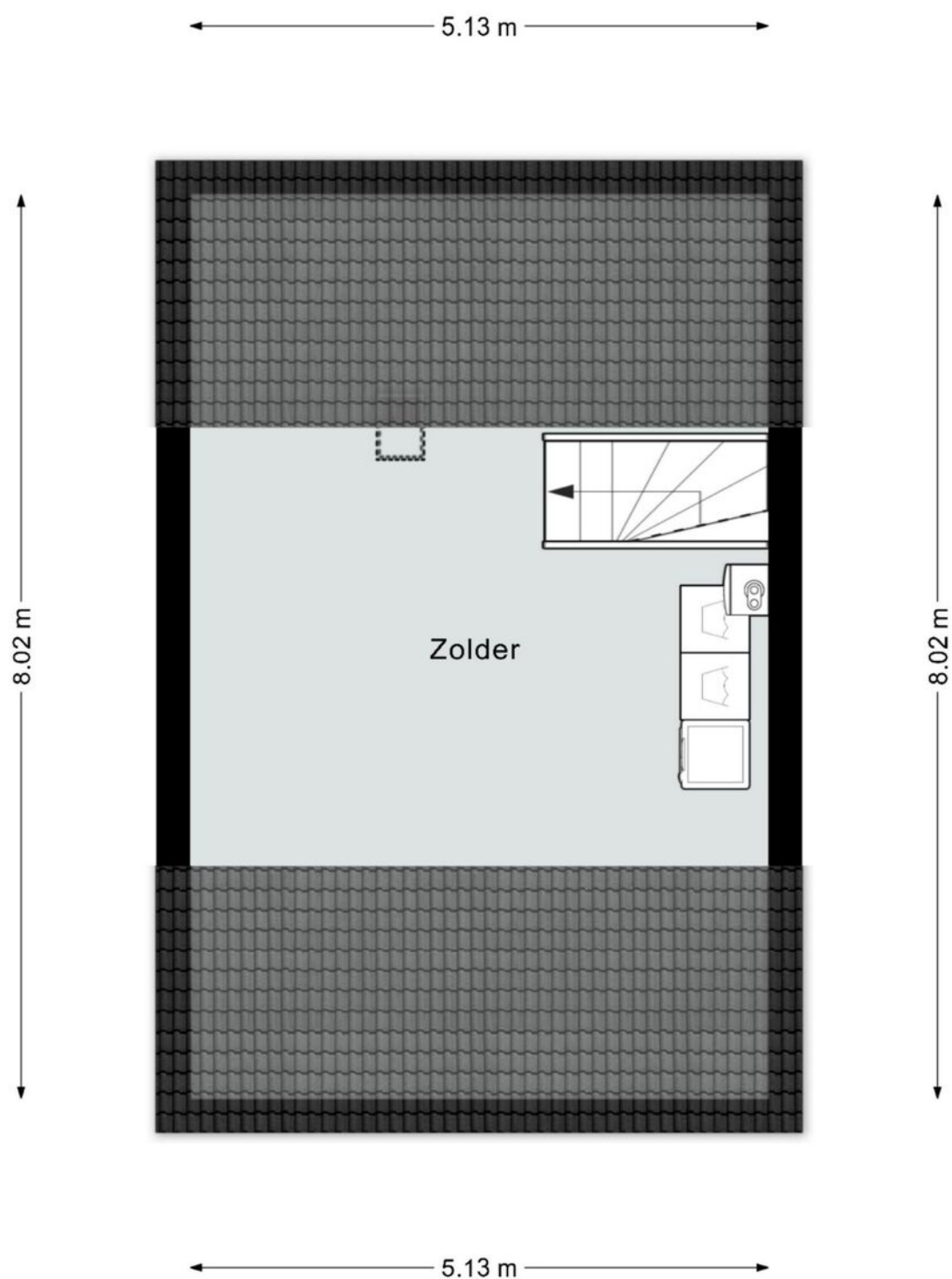
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



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.



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

Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met voldoende groepen

Kozijnen: grotendeels kunststof (deels hout)

Isolatie: HR++ beglazing (op dakraam na), dakisolatie (bouwjaar), spouwmuurisolatie (bouwjaar)

Zonnepanelen: 10 zonnepanelen (uit 2023, eigendom)

Overig: deels v.v. screens

Installaties:

Centrale verwarming: c.v.-ketel (eigendom)

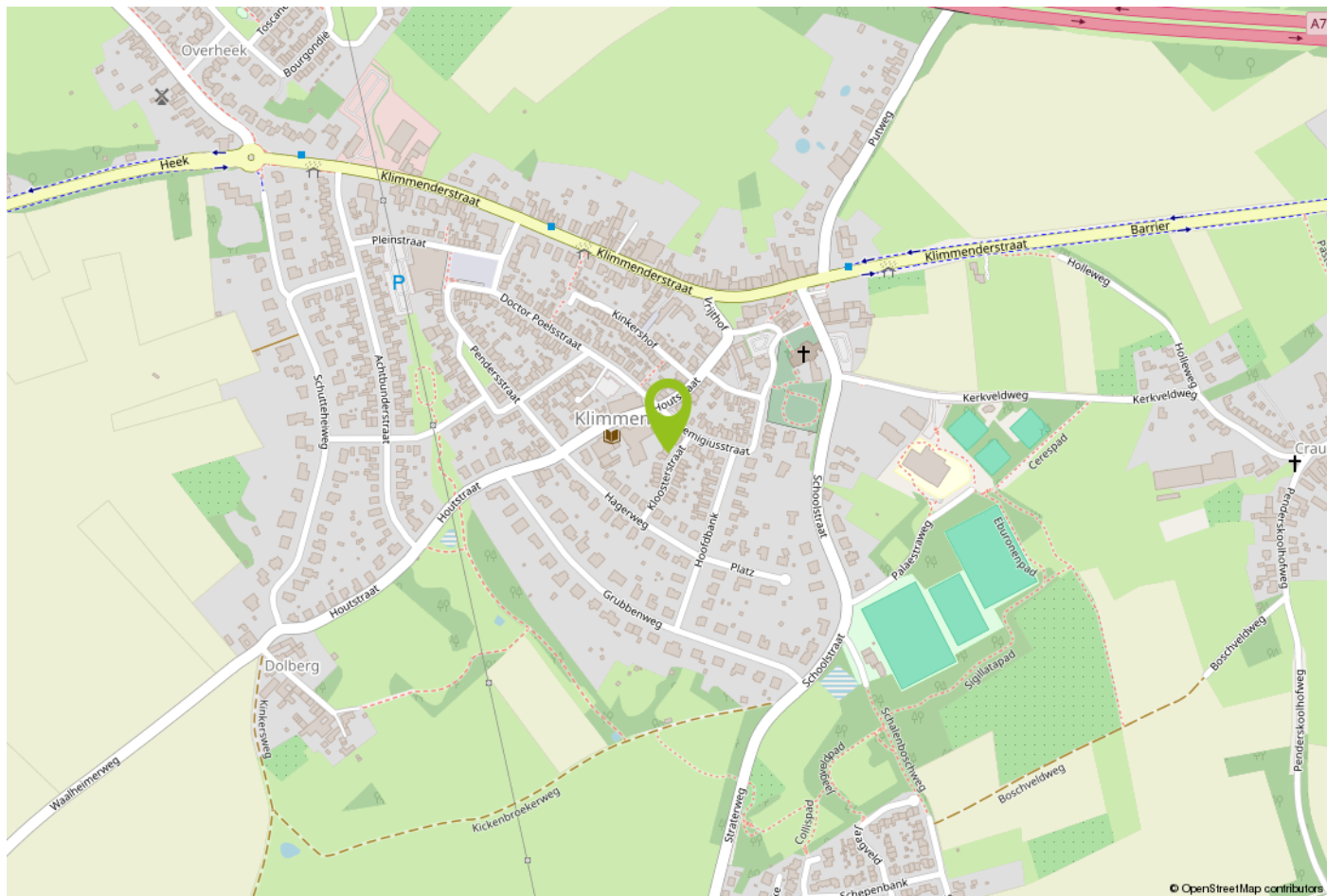
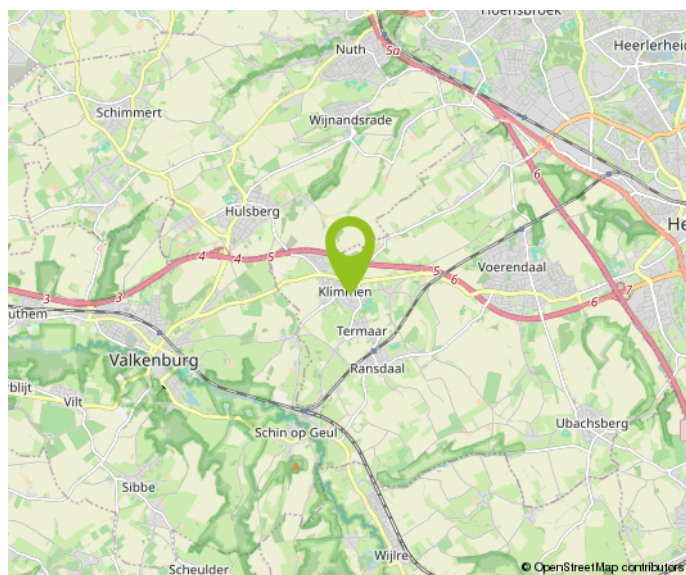
Warm water voorziening: middels combiketel

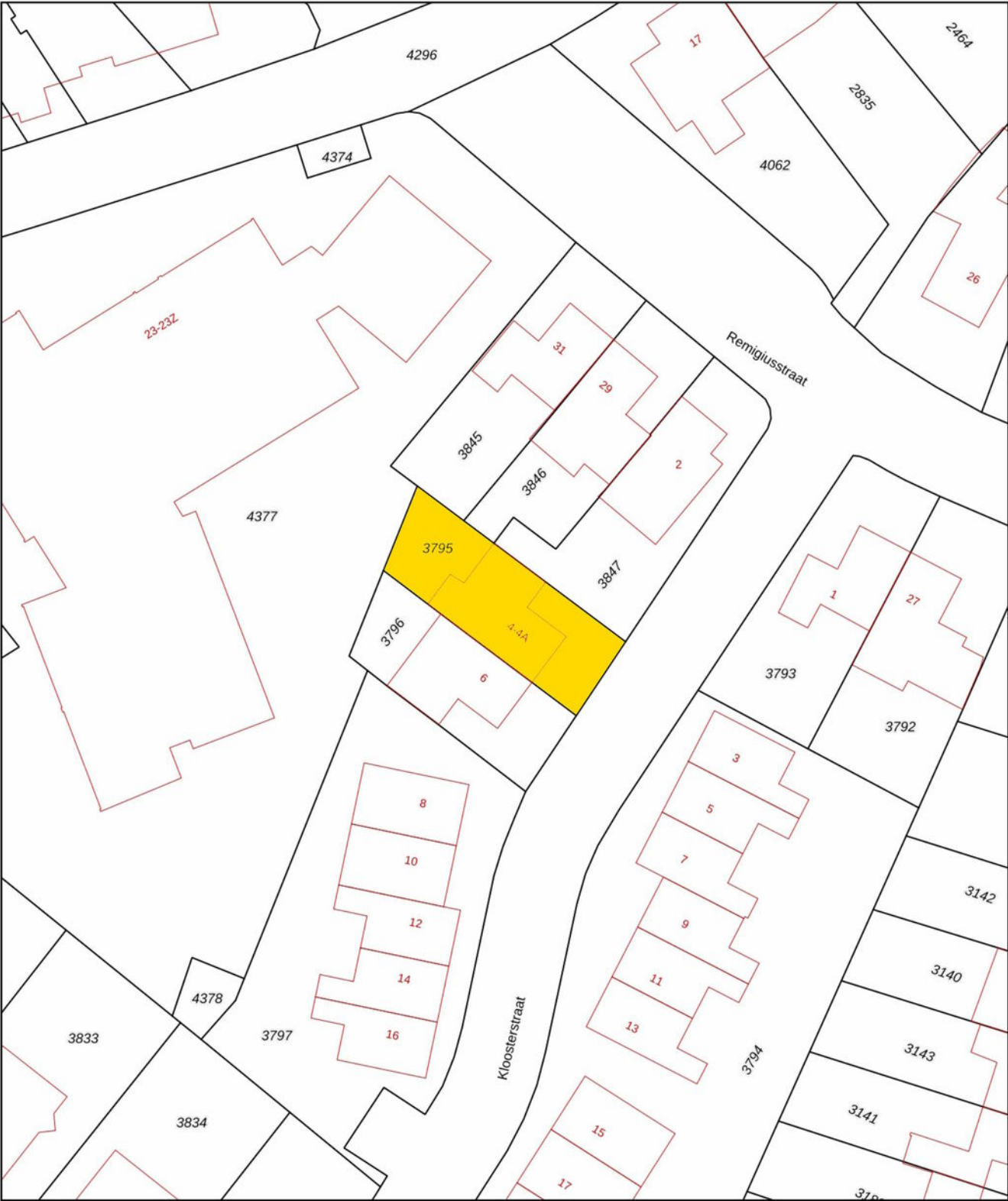
Overig: airconditioning ouderslaapkamer en praktijk-/salonruimte.

De ligging

De woning ligt in een rustige woonomgeving in de kern van Klimmen. Dagelijkse voorzieningen zoals een basisschool, bakker en diverse horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast beschikt Klimmen over een actief verenigingsleven en goede voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel het NS-station Klimmen-Ransdaal als diverse busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Maastricht, Heerlen, Sittard en Aken snel bereikbaar.





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Klimmen

Sectie C

Perceel 3795

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.





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