



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Kerkplein 86

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.



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 462 233 73
ehorsmans@aelmans.com

Kerkplein 86, 6367 ES

Voerendaal

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 418.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2003
- **Woonoppervlakte:** 90 m²
- **Gebouwgebonden buitenruimte:** 7 m²

Energie:

- **Energielabel** A
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Overig:

Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage.
Privéberging in de parkeergarage.
Lift aanwezig; alle voorzieningen zijn volledig bereikbaar zonder trap.
Warmte Terug Win-installatie (WTW).
Servicekosten VvE: € 194,75 per maand.

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

Wonen in het hart van Voerendaal met alle voorzieningen binnen handbereik

Op een uitstekende locatie, midden in het gezellige centrum van Voerendaal, biedt Aelmans Woningmakelaars BV u dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden appartement aan.

Dit comfortabele driekamerappartement beschikt over een royale woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een inpandig balkon, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage én een privéberging.

De woning is gelegen in een verzorgd appartementencomplex met liftinstallatie, waardoor alle voorzieningen – van de parkeergarage tot het appartement – volledig gelijkvloers bereikbaar zijn.

Een comfortabel appartement op een toplocatie



De indeling

Centrale entree

Representatieve centrale entree voorzien van:

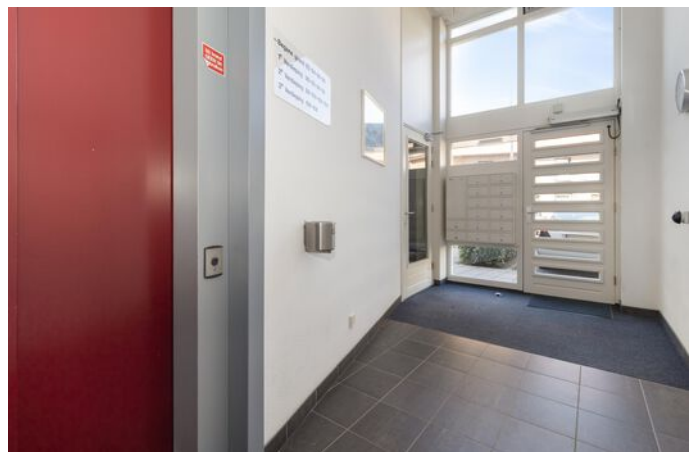
video-intercom;

liftinstallatie;

trappenhuis;

automatische toegangsdeuren.

Vanuit de centrale hal zijn zowel de parkeergarage als alle woonlagen comfortabel bereikbaar.



De indeling

Het appartement

Via de ruime galerij bereikt u de entree van het appartement.

De hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken en is voorzien van de meterkast en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aan het einde van de gang bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de bijzondere vormgeving en de grote raampartijen ontstaat hier een heerlijke leefruimte met veel lichtinval.

Vanuit de woonkamer bereikt u het inpandige balkon van circa 2,70 x 2,50 meter, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

De goed uitgeruste open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer.

Vanuit de hal bereikt u tevens de praktische was-/technische ruimte met de opstelling van de HR-combiketel, de WTW-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers:

Slaapkamer I - ca. 4,14 x 3,30 meter

Slaapkamer II - ca. 3,55 x 2,37 meter

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van: wastafel met badmeubel, bestaande douche én een nieuwe comfortabele inloopdouche.

Hierdoor beschikt de badkamer tegenwoordig over maar liefst twee afzonderlijke douchevoorzieningen, hetgeen extra comfort biedt.











De indeling

Garage

Onder het appartementencomplex bevindt zich de afgesloten parkeergarage. Hier beschikt u over:

een eigen vaste parkeerplaats;
een afsluitbare privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag.





1ste Verdieping



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

F

2706

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
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.

De ligging

Voerendaal behoort al jaren tot de meest geliefde woongemeenten van Zuid-Limburg. Het gezellige centrum biedt een compleet voorzieningenniveau met winkels, supermarkten, horeca en diverse sportvoorzieningen.

Op loopafstand bevinden zich onder meer:

het NS-station Voerendaal;

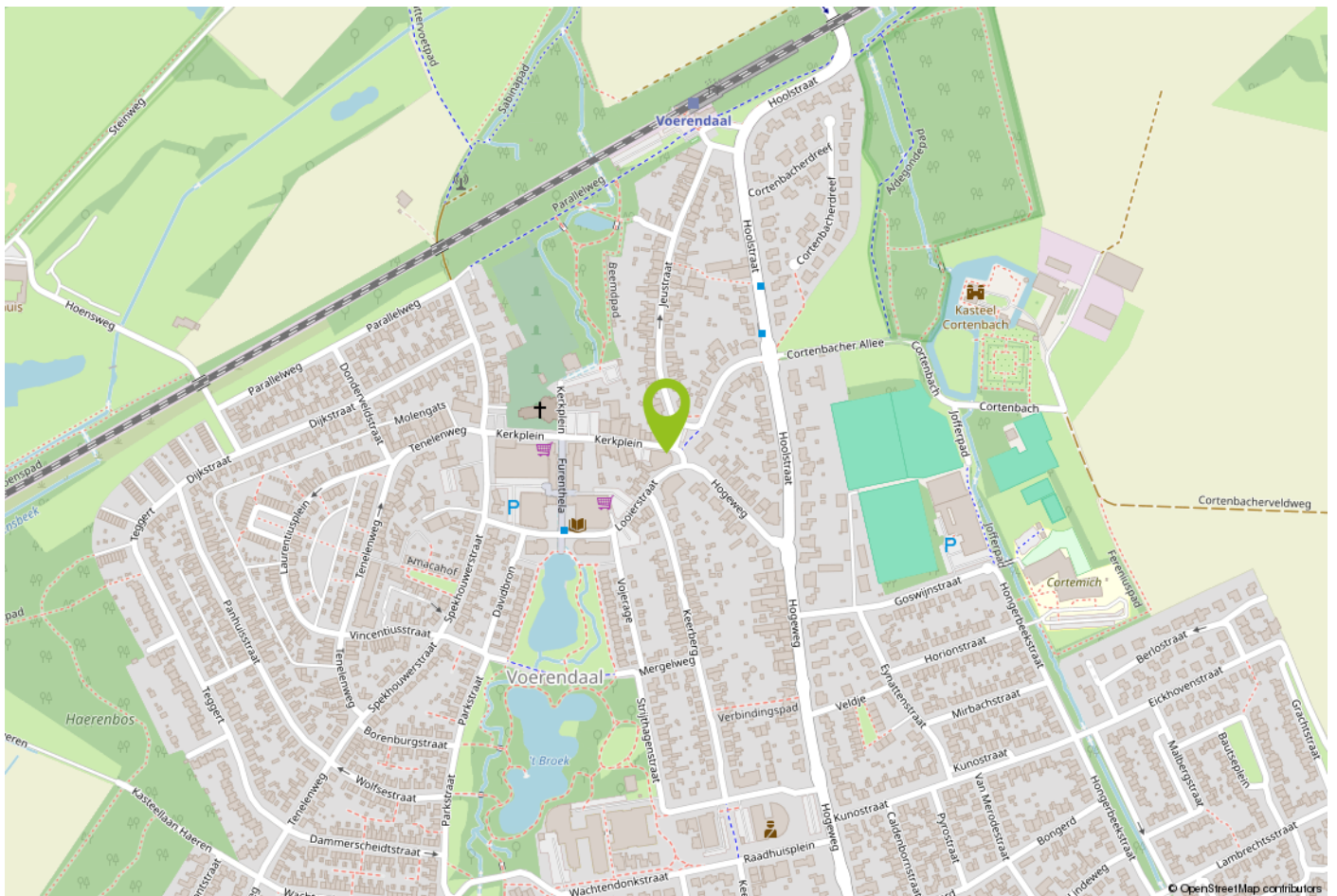
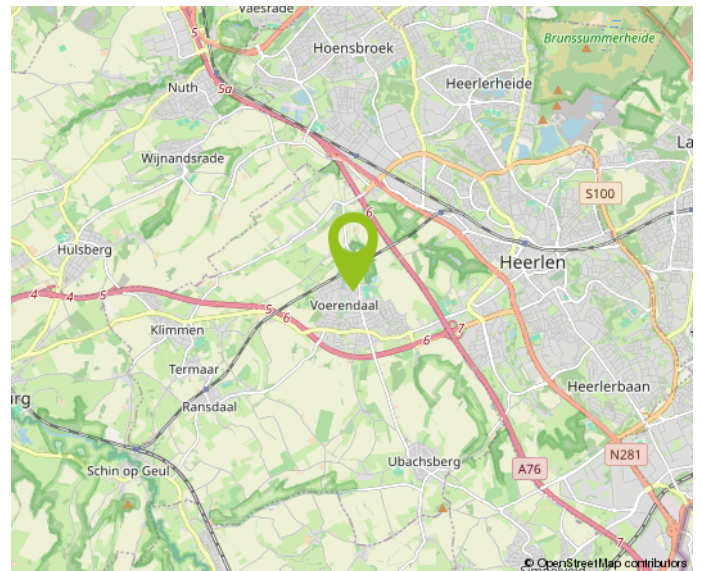
basisschool;

diverse winkels;

gezellige horeca.

Voortgezet onderwijs, Zuyderland Ziekenhuis en het uitgebreide voorzieningenniveau van Heerlen bevinden zich op slechts enkele autominuten, onder meer in de wijk Welten.

Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van de autosnelwegen A76 en A79, waardoor Maastricht, Heerlen, Sittard, Aken en Eindhoven uitstekend bereikbaar zijn.



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