



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Rootveldstraat 26

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

Rootveldstraat 26

Ransdaal

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 325.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte: 85 m²
- Overige inp. ruimte: 33 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Perceeloppervlakte: 222 m²

Energie:

- Energielabel D
- Verwarming: C.v.-ketel Vaillant (eigendom, uit 2008)
- Isolatie: Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

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.*

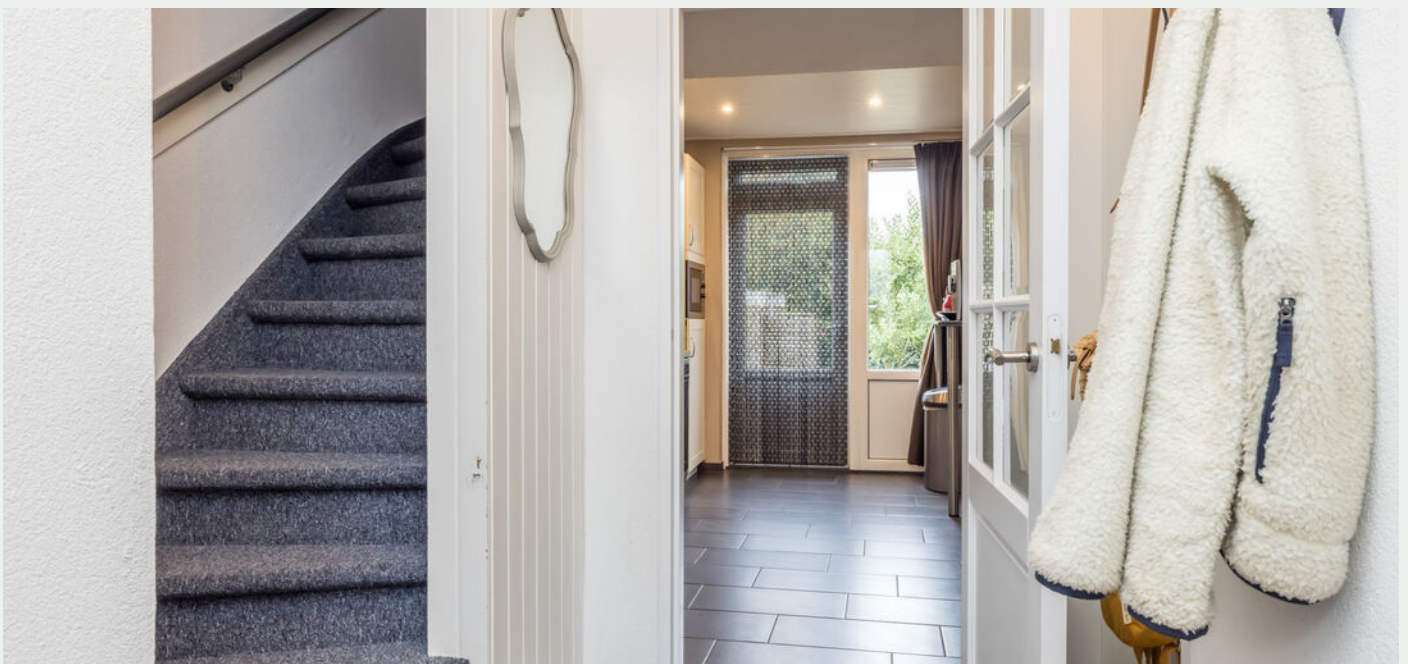
Unieke kans

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, in het sfeervolle kerkdorp Ransdaal, ligt deze verzorgde 2-onder-1-kapwoning met o.a. 3 slaapkamers, ruime garage met eigen oprit en privacyvolle tuin op het westen.

Dankzij de gunstige ligging nabij het treinstation Klimmen-Ransdaal en de prachtige natuur van het Zuid-Limburgse Heuvelland is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Ben je op zoek naar een fijne (gezins)woning op een rustige locatie? Dan nodigen wij je van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren. Neem bij interesse gerust contact op met ons kantoor in Voerendaal voor het plannen van een bezichtiging (045-3030600/voerendaal@aelmans.com).

Wij laten je deze woning graag zien!



De indeling

Begane grond

Provisiekelder (ca. 9 m²), tevens de opstelplaats van de c.v.-ketel. De kelder is bereikbaar vanuit de keuken.

Entree/hal met plavuizenvloer, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De keuken (ca. 8 m²) is bereikbaar vanuit de hal en is ingericht met een rechte keukenopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en combioven. Vanuit de keuken zijn zowel de woonkamer, de provisiekelde als de achtertuin bereikbaar.

De lichte doorzonwoonkamer (ca. 24 m²) is voorzien van een laminaatvloer en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval.







De indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers (ca. 8 m², 12 m² en 11 m²), een praktische bergkast en de badkamer.

De moderne, volledig betegelde badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van een ligbad met douchecombinatie, toilet, wastafel met meubel, spiegelkast en handdoekradiator.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over airconditioning voor extra comfort.









De indeling

Tuin

De volledig omsloten achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt volop privacy. Het ruime terras is voorzien van een zonneschermb, waardoor u ook op zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Verder beschikt de tuin over een gazon en vormt deze een heerlijke plek om te ontspannen.







De indeling

Garage

Naast de woning bevindt zich een verrassend ruime garage (ca. 24 m²), die in het verleden is verlengd en daardoor een diepte heeft van circa 8,68 meter.

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en beschikt over de witgoedaansluitingen.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit.



Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: 4 smeltzekeringen

Kozijnen: kunststof kozijnen (garagedeur hout)

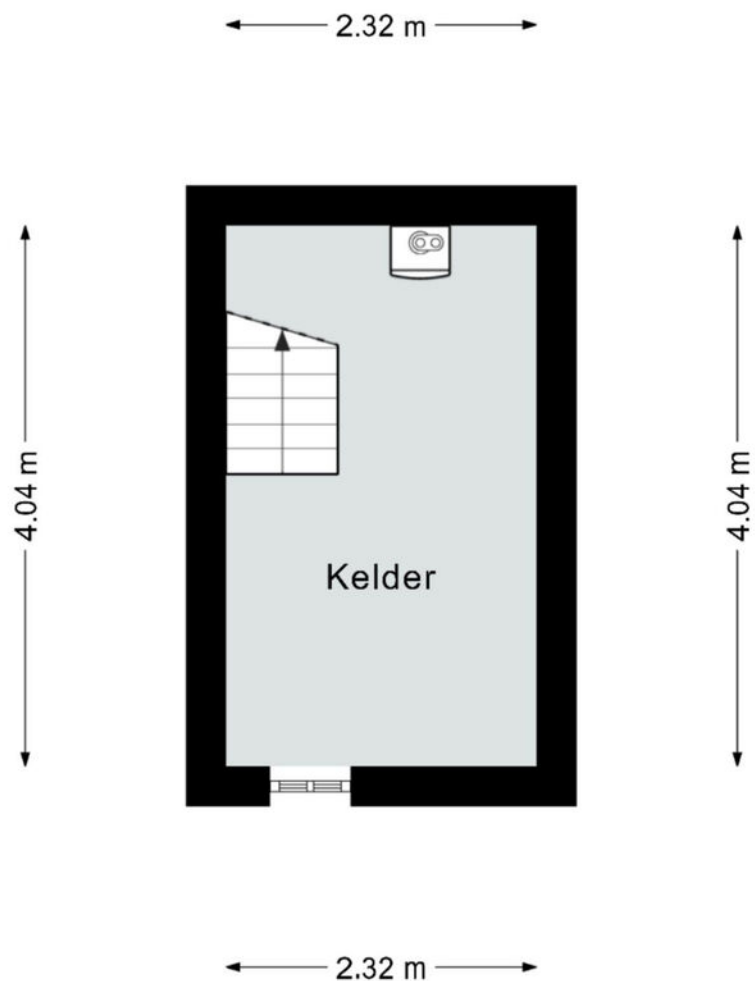
Isolatie: spouwmuurisolatie, vloerisolatie kruipruimte, dubbele beglazing (deels HR++)

Overig: Zonnescherm achterzijde

Installaties:

Centrale verwarming: c.v.-ketel Vaillant (eigendom, uit 2008)

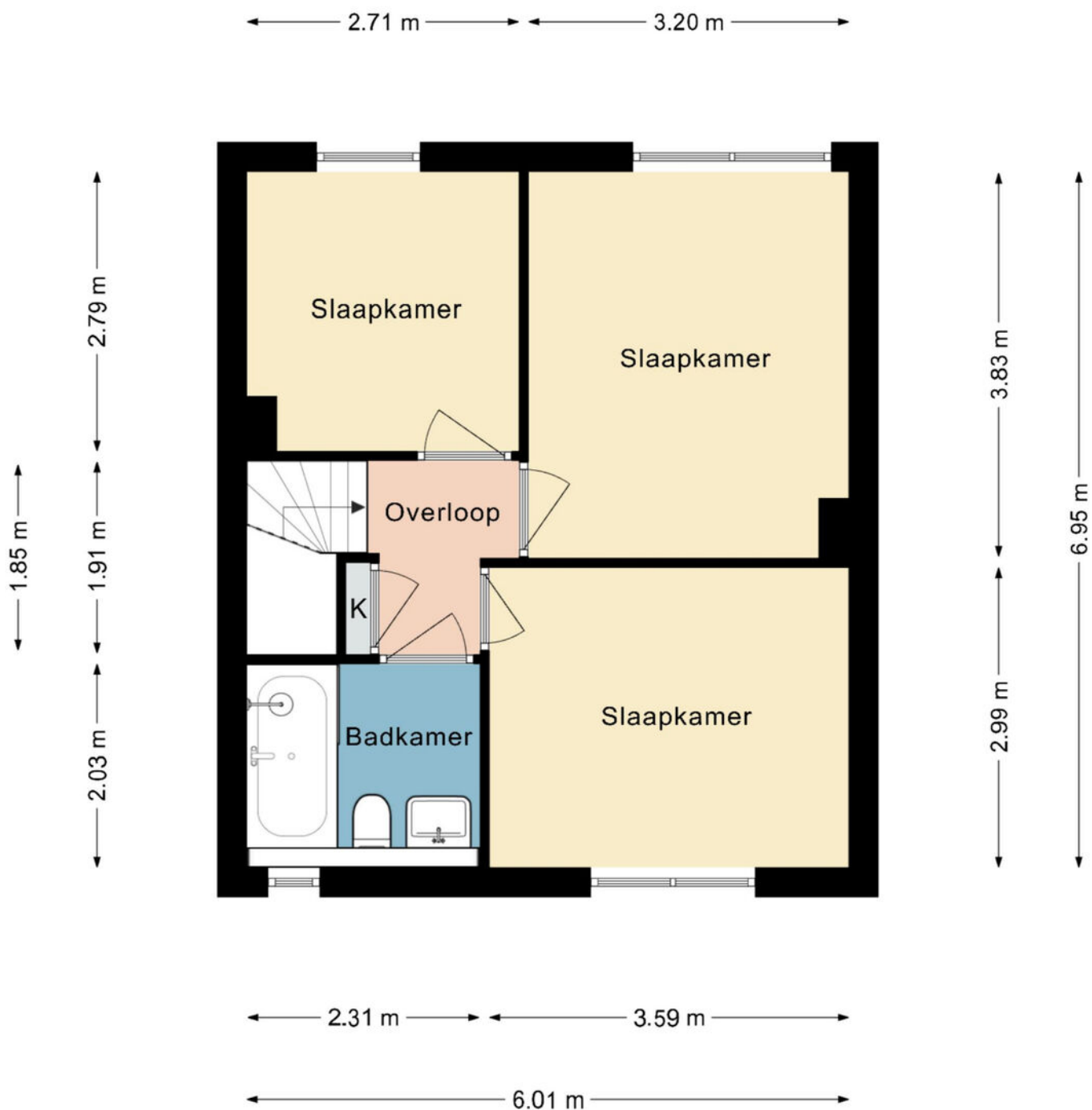
Warm water voorziening: middels combiketel



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.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Klimmen

Sectie D

Perceel 195

kadaster



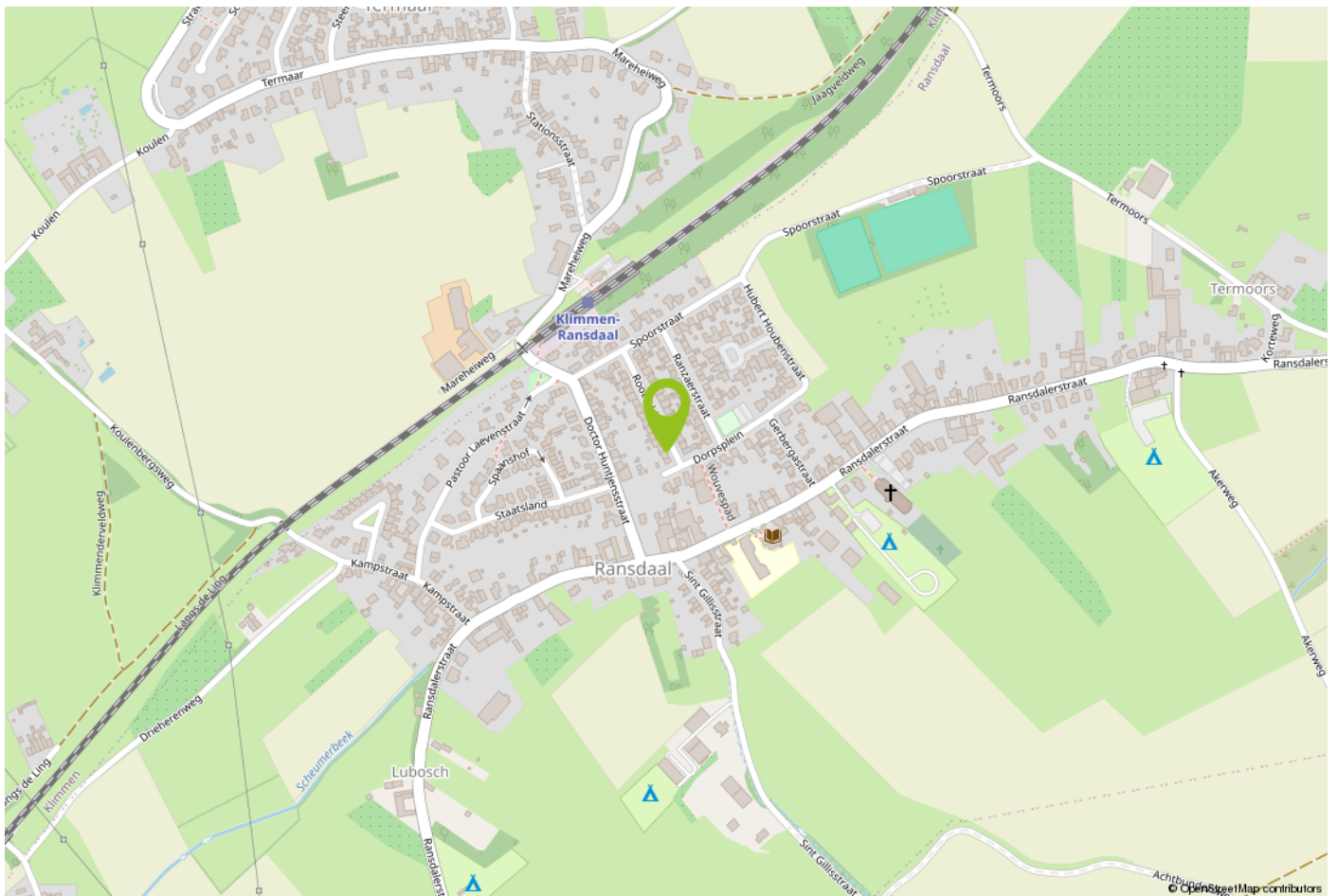
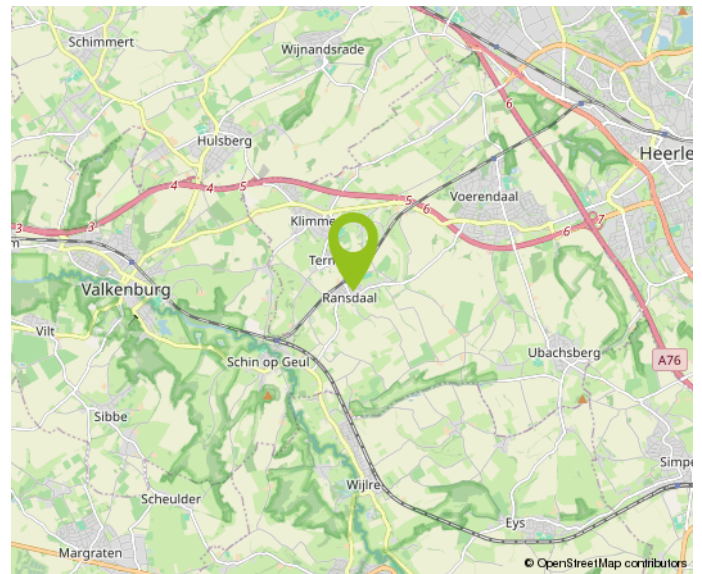
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

De ligging

De woning is gelegen in het sfeervolle kerkdorp Ransdaal, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met onder andere een eigen basisschool. Op loopafstand bevindt zich het treinstation Klimmen-Ransdaal, waardoor de woning uitstekend bereikbaar is met het openbaar vervoer. Ook met de auto zijn omliggende plaatsen en uitvalswegen snel bereikbaar.

Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Voerendaal. Bovendien ligt de woning midden in het prachtige Zuid-Limburgse heuvel landschap, waar talloze wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden binnen handbereik 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