aelmans

Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Luiperbeekstraat 33

Klimmen

NVM

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.

Eric Horsmans
NVM Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 462 233 73

ehorsmans@aelmans.com

Luiperbeekstraat 33,

Klimmen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** €398.000
- **Bouwjaar:** 1964
- **Woonoppervlakte:** 144 m²
- **Perceeloppervlakte:** 530 m²

Energie:

- **Energielabel** F
- **Verwarming:** C.v.-ketel, houtkachel
- **Isolatie:** HR 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

Aan de rand van de gemeente Voerendaal, in het landelijke gelegen Weustenrade bieden wij deze ruime vrijstaande geschakelde bungalow aan.

Levensloopbestendig wonen op een prachtige locatie, wie wil dat nou niet.

De indeling

Begane grond & Tuin

Via de entree met toilet en garderobenis betreedt u de bungalow. De hal biedt toegang tot de lichte woonkamer voorzien van een fraaie houten vloer en een sfeervolle ingebouwde kachel, die zorgt voor extra warmte en ambiance.

Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. Deze is uitgevoerd met een stijlvol hardstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, magnetron, vaatwasser en een 6-pits gasfornuis met afzuigkap.

Via de openslaande deuren bereikt u de onderhoudsvriendelijke, betegelde zijtuin, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Vanuit de keuken is de voormalige garage bereikbaar. Deze ruimte is uitermate geschikt als hobbyruimte of werkkamer. Door het plaatsen van een poort is deze ook weer als garage te gebruiken. Hier bevindt zich een wasmachineaansluiting en de ruimte is voorzien van een laminaatvloer en een vaste kastenwand. Aansluitend bevindt zich de berging met opstelplaats voor de cv-ketel en extra bergruimte.

Vanuit de hoofdentree is er toegang tot een slaapkamer die weer leidt naar een tweede halletje met toegang tot de moderne badkamer. Deze is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche en een toilet. Aansluitend bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, die is uitgerust met een praktische, ingebouwde kastenwand en daardoor veel bergruimte biedt.

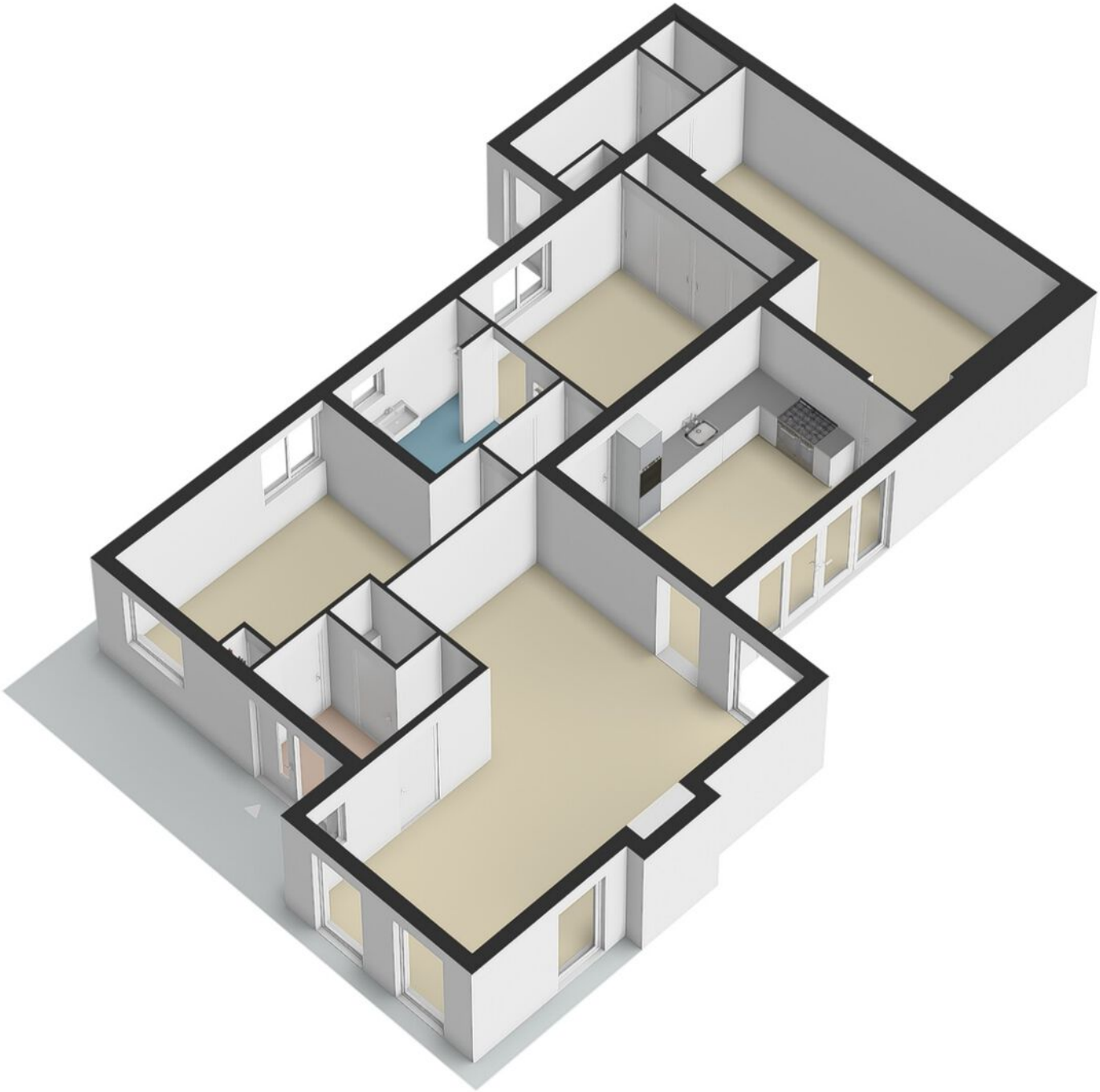
De indeling

Deze bungalow combineert een praktische indeling met comfortabele woonruimtes en is daarmee een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

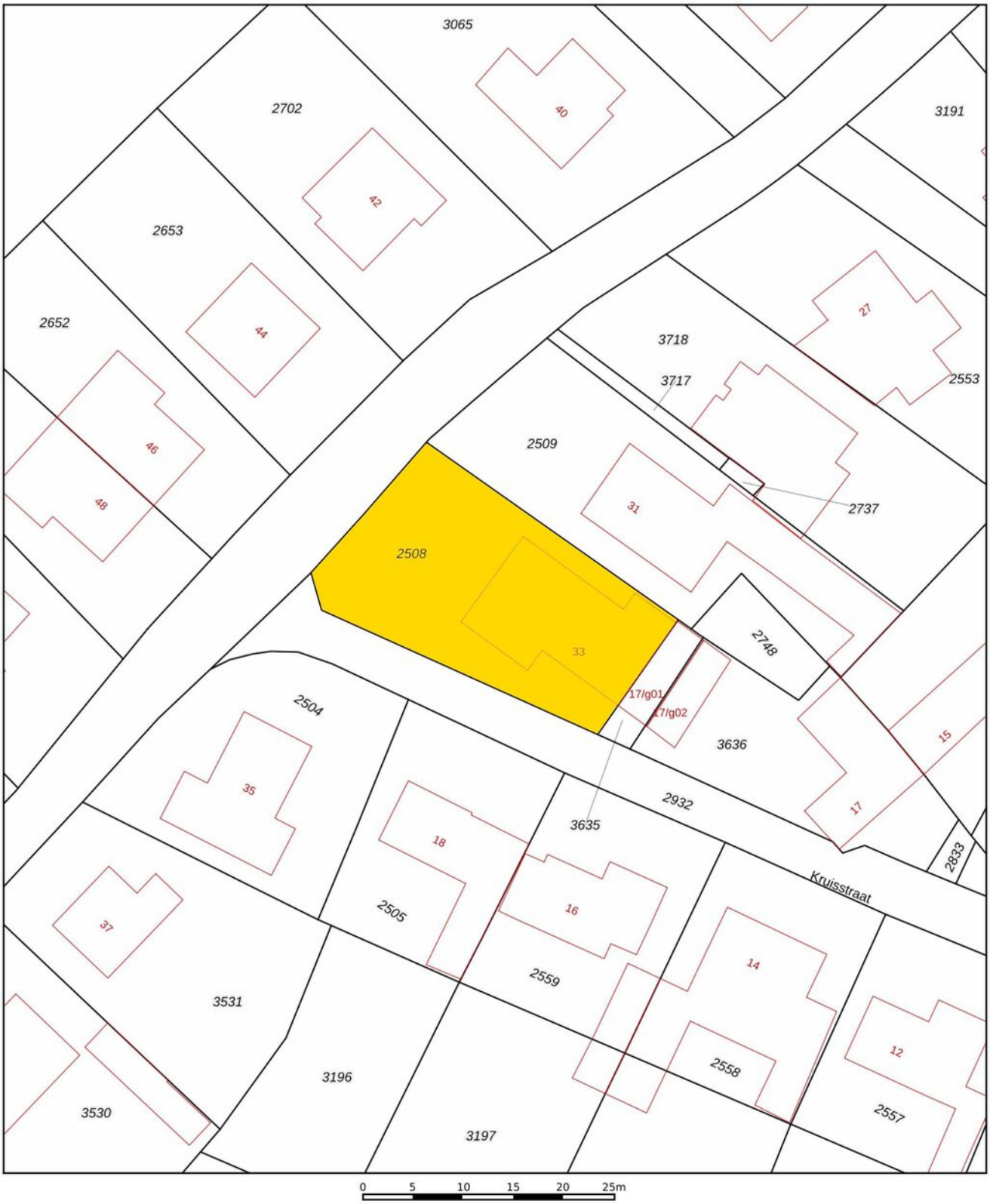
De bungalow beschikt over een fraai aangelegde en royale voortuin die dankzij de hoge, groene haag volop privacy biedt. De tuin is verzorgd aangelegd met een ruim gazon, een sfeervol vijvertje en een gevarieerde beplanting die het geheel een groene en uitnodigende uitstraling geeft. Via het tuinpad bereikt u de voordeur en het gezellige terras, een heerlijke plek om in alle rust van de tuin te genieten.

De zijtuin is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

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



Kadastrale kaart



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Klimmen
Sectie	A
Perceel	2508

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

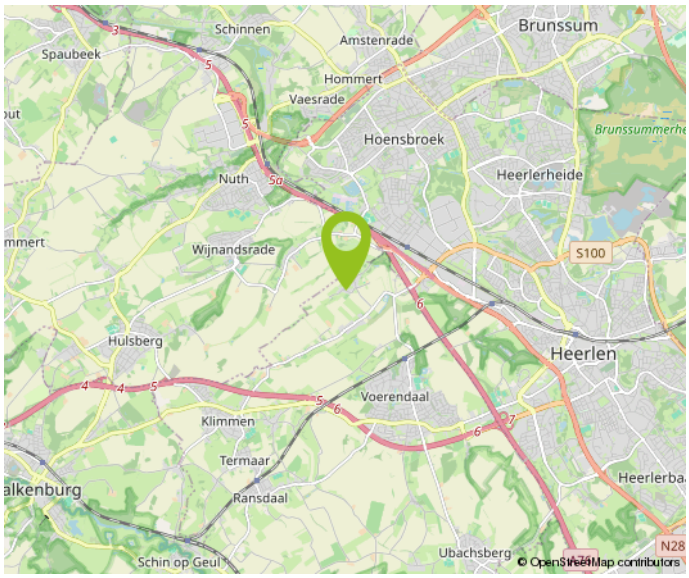
De ligging

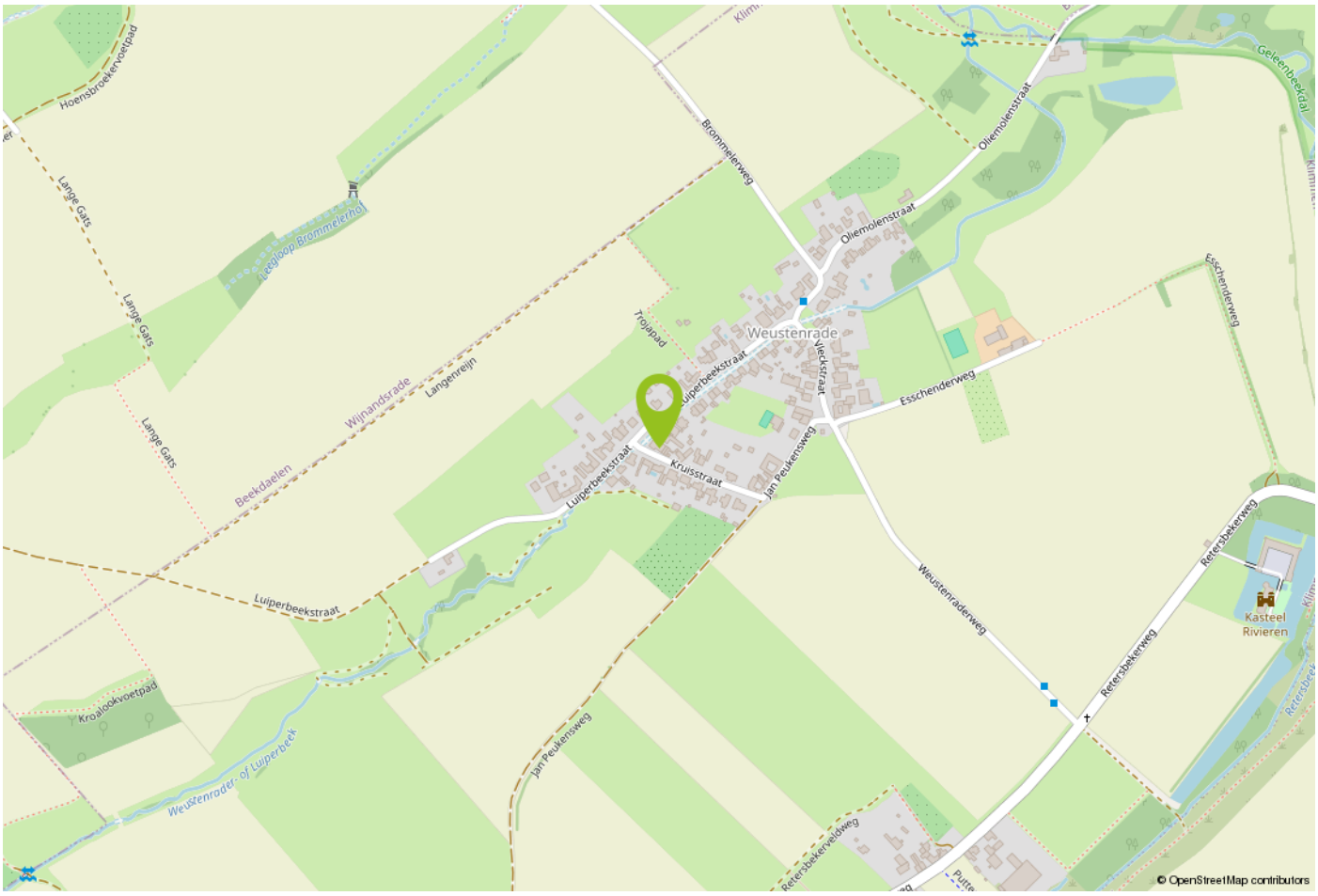
Weustenrade (Limburgs: Geweustrao) is een landelijk gelegen gehucht dat hoort bij Klimmen, gemeente Voerendaal.

Heerlen, Voerendaal en Wijnandsrade liggen dichtbij, evenals de verbindingswegen naar Maastricht, Sittard en Aken.

Dwars door het plaatsje loopt een klein beekje genaamd de Luiperbeek, die nabij het monumentale vakwerkhuis de Oliemolen van Weustenrade in de Geleenbeek uitmondt, waar tevens een uitgebreide flora en fauna is te bewonderen.

De markante entree vanuit Klimmen/Voerendaal wordt gevormd door een pleintje met een Mariakapel en historische boerderijen.





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.

aelmans

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.