



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Jurgensstraat 46

Elstloo



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Elsloo.

Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



John Driessens
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 44 11 38 15
jdriessens@aelmans.com

Adres:

- Jurgensstraat 46, 6181 HH

Elsloo

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 389.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1974
- **Woonoppervlakte:** 104 m²
- **Externe bergruimte:** 47 m²
- **Perceeloppervlakte:** 300 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** Cv-ketel (huur, 2008), vloerverwarming (begane grond en badkamer)
- **Isolatie:** Dakisolatie, HR++ beglazing, dubbel glas

Overig:

Airconditioning, alarminstallatie, camerasysteem, rolluiken (deels elektrisch)

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

Instapklare 2-onder-1-kapwoning met een royale vrijstaande garage, carport, aanbouw en drie slaapkamers. Binnen valt direct de ruime en sfeervolle leefomgeving op, met een T-vormige woonkamer, eetkamer en complete keuken in de aanbouw, terwijl vloerverwarming op de begane grond voor extra wooncomfort zorgt. Ook de eigentijdse badkamer, airconditioning en praktische zolder maken het geheel compleet.

Buiten beschikt de woning over een verzorgde tuin met een ruim overdekt terras en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Bijzonder is de grote garage met kelderruimte, die naast veel berg- en hobbyruimte ook uitstekende mogelijkheden biedt voor een praktijk of werk aan huis, zoals een kapsalon of kantoor.



De indeling

Begane grond

Via de entree wordt de hal bereikt, die is afgewerkt met een keramische tegelvloer. Verder een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset, meterkast, de woonkamer en een wenteltrap geeft toegang tot de eerste verdieping.

In de woonkamer valt direct de royale T-vormige indeling op. Hierdoor ontstaan verschillende sfeervolle leefgedeelten met volop ruimte voor een gezellige zithoek en bijvoorbeeld een werk- of leesplek. In de hoek vormt de gaskachel een blikvanger.

Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de doorlopende keramische tegelvloer voor een rustige eenheid zorgt. De gehele begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming.

Aan de achterzijde gaat het woongedeelte over in de ruime eetkamer, die samen met de keuken in de aanbouw is gerealiseerd.

Dankzij deze opzet is er volop plaats voor een grote eettafel en staat het eetgedeelte mooi in verbinding met zowel de woonkamer als de tuin.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een landelijke stijl en voorzien van een terrazzo werkblad met de volgende inbouwapparatuur: 6 pits gasfornuis met dubbele oven, afzuiging, koelkast, vaatwasser en een combi-oven.

Een lichtkoepel en meerdere raampartijen brengen extra daglicht naar binnen en geven deze aanbouw een gezellige en tevens praktische uitstraling.













De indeling

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Met oppervlaktes van circa 13 m², 12 m² en 9 m² biedt deze verdieping een indeling met voldoende ruimte voor slapen, werken of hobby's. In de grootste slaapkamer zorgt airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat.

Modern en verzorgd uitgevoerd is de badkamer, voorzien van een ruime douche met glazen wand, hangcloset en wastafelmeubel.

Verder zijn een verwarmde spiegel en designradiator aanwezig. Vloerverwarming maakt het geheel compleet.





De indeling

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de royale en nageïsoleerde bergzolder toegankelijk.

Momenteel biedt deze verdieping volop praktische bergruimte en hier is tevens de wandopstelling van de c.v. combiketel. De ruimte biedt daarnaast mogelijkheden om een extra (slaap)kamer te creëren.



De indeling

Tuin

De omsloten en onderhoudsvriendelijk tuin heeft een fraai terras met overkapping en een gazon en borders maken deze achter tuin met voldoende privacy geheel compleet.





De indeling

Garage en bijgebouwen

Een absoluut pluspunt is de zeer ruime vrijstaande garage. Naast volop ruimte voor opslag en hobby's zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en een fonteintje aanwezig. Lichtkoepels en inbouwspots zorgen voor een prettige lichtinval.

Dankzij het royale formaat en de aanwezige voorzieningen biedt deze ruimte bovendien interessante mogelijkheden voor het creëren van een praktijk- of werkruimte aan huis, bijvoorbeeld een kapsalon, schoonheidssalon of kantoor.

Vanuit de garage is bovendien een ruime kelder toegankelijk. Deze ruimte is ideaal als provisie- en opslagruimte, maar biedt door het formaat ook leuke mogelijkheden voor bijvoorbeeld een mancave. Via openslaande deuren staat de garage in verbinding met de lange en brede oprit en een carport.





De ligging

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Elsloo, met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Het centrum van Elsloo, een supermarkt en basisschool bevinden zich op loopafstand, terwijl ook andere voorzieningen zoals winkels, horeca, kinderopvang en sportfaciliteiten gemakkelijk bereikbaar zijn.

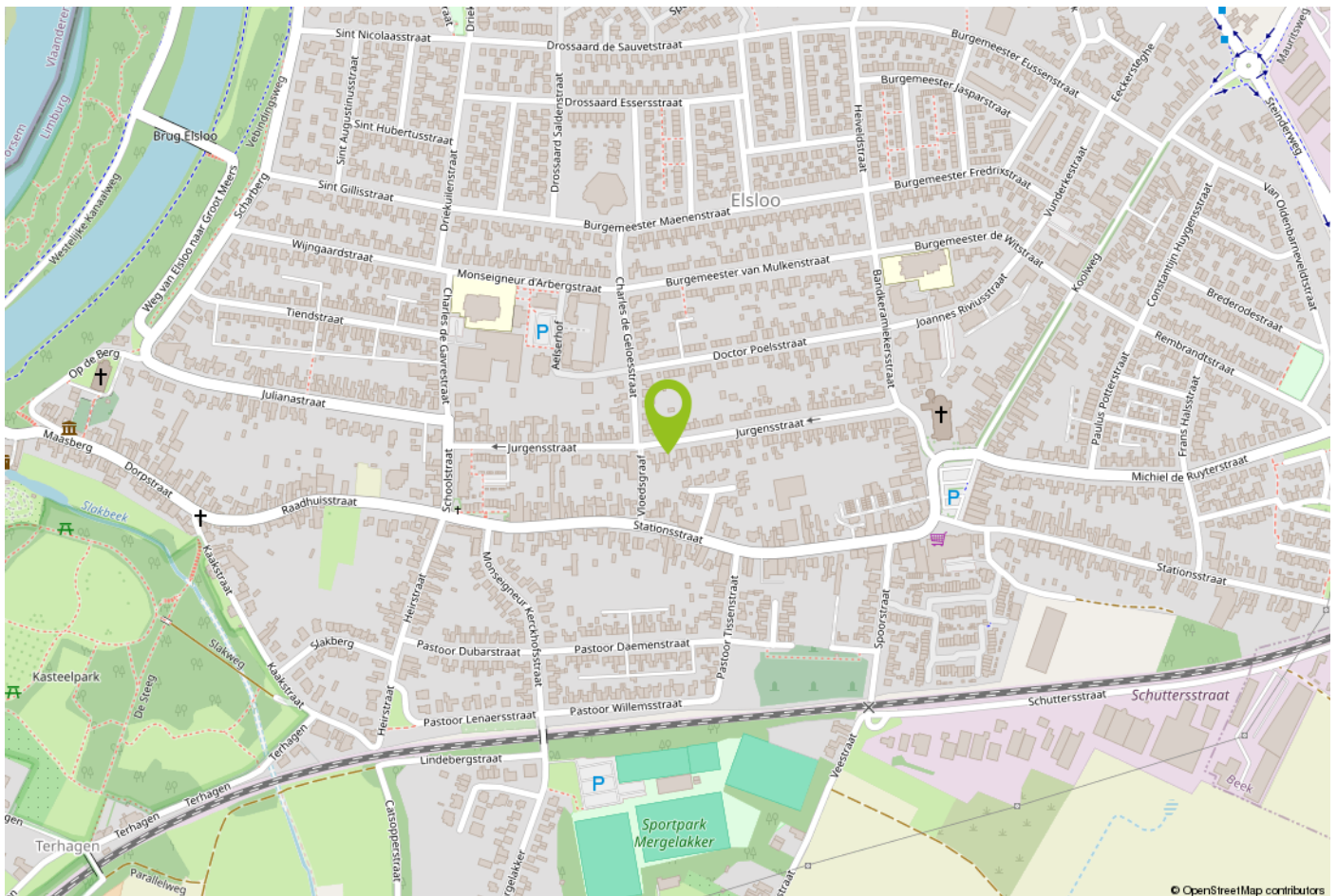
Ook de bereikbaarheid is gunstig. Op korte afstand liggen diverse uitvalswegen en de aansluiting op de A2, waardoor plaatsen als Maastricht, Sittard-Geleen en de omliggende regio goed bereikbaar zijn.

Station Beek-Elsloo ligt op circa 2 kilometer afstand en biedt goede mogelijkheden voor reizen met het openbaar vervoer.

Voor ontspanning en recreatie heeft Elsloo eveneens veel te bieden. De historische dorpskern, het Kasteelpark en het aangrenzende Bunder- en Elslooërbos liggen in de nabije omgeving.

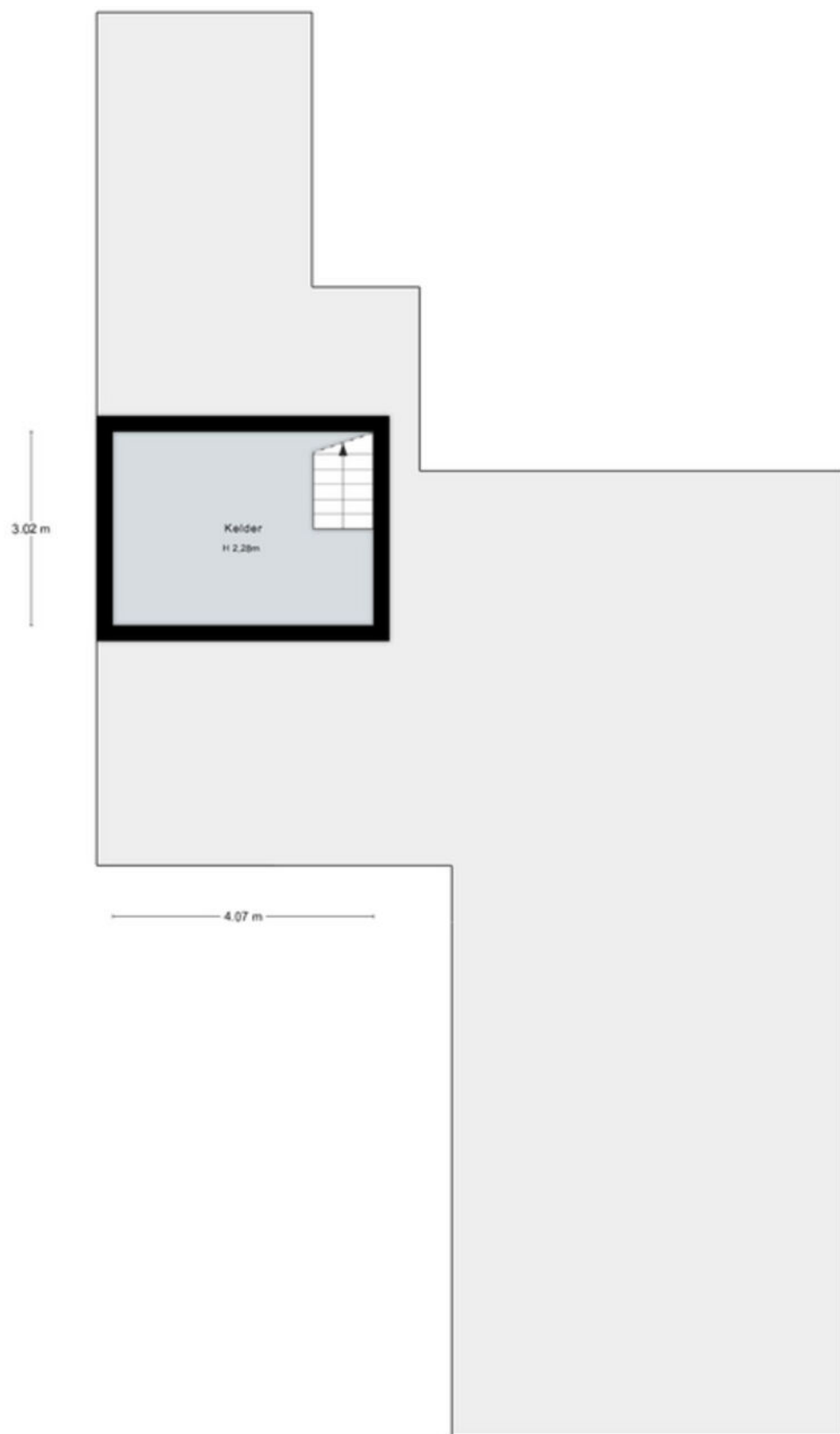
Het Kasteelpark gaat richting het zuiden over in het Bunderbos en beschikt over verschillende wandelpaden door een groen en heuvelachtig landschap. Het Bunder- en Elslooërbos maakt bovendien deel uit van Natura 2000 en kenmerkt zich door hellingbossen, bronnen en beekjes.

Een aantrekkelijke locatie die rustig wonen combineert met voorzieningen, goede verbindingen en volop natuur en recreatiemogelijkheden in de omgeving.



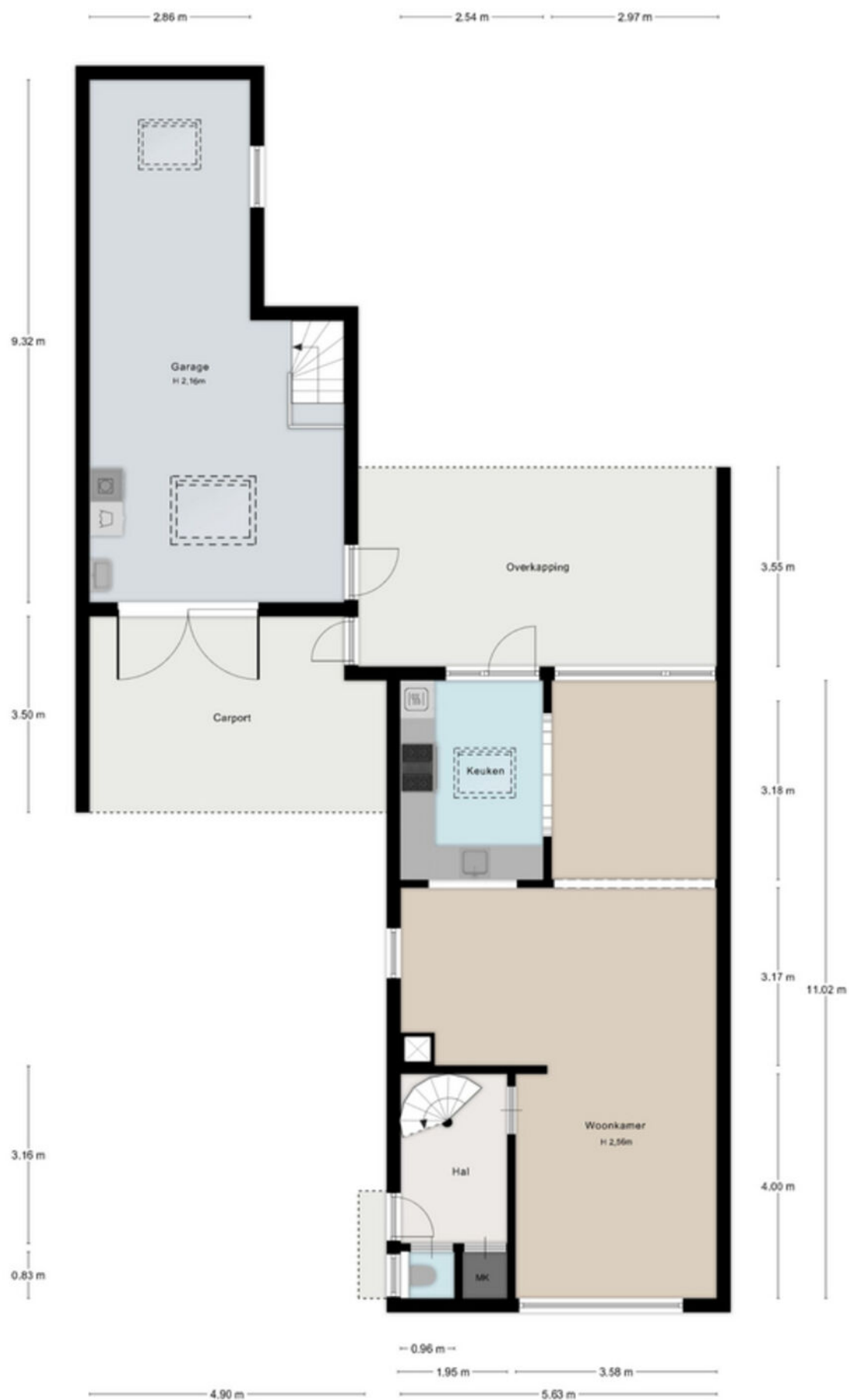


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Elsloo Sectie B Perceel 2596 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 
--	---	--

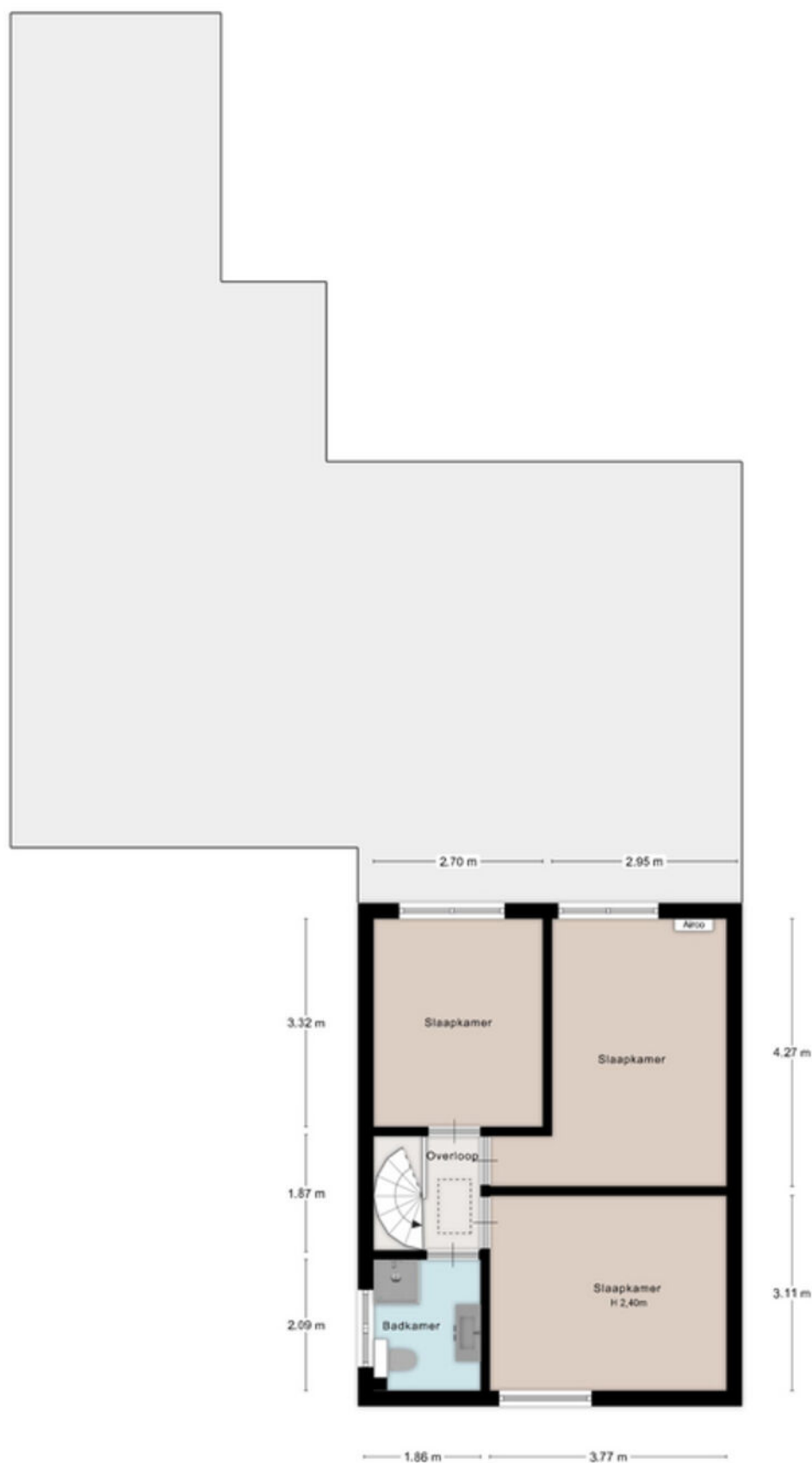


Kelder

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg

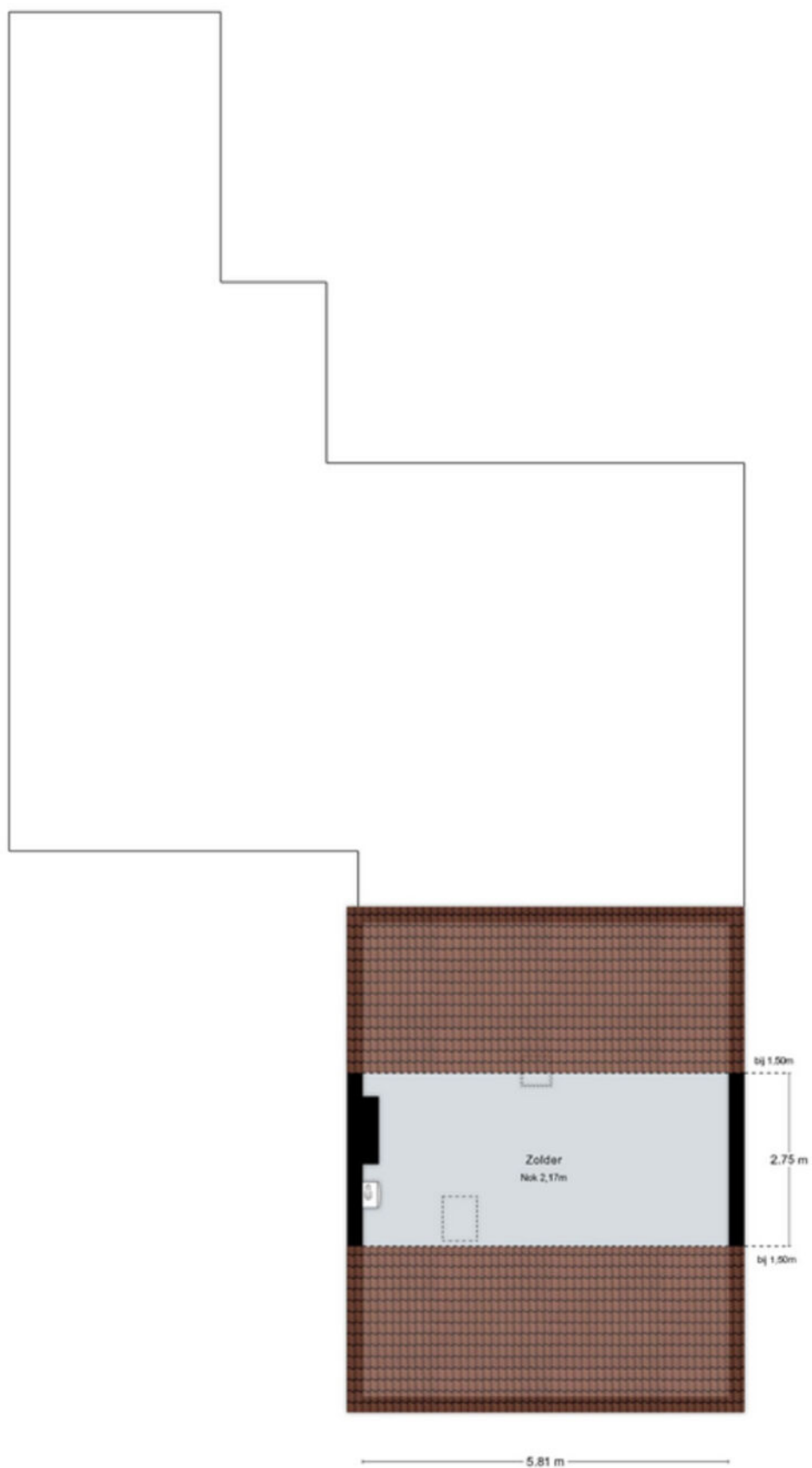


Begane Grond



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @HouseStylingLimburg



2ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg

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; 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)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
<https://aelmansdriessens.com/>

