



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Bouwensstraat 4

Simpelveld



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Simpelveld.
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

Simpelveld

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 650.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1967
- **Woonoppervlakte:** 227 m²
- **Perceeloppervlakte:** 618 m²

Energie:

- **Energie label** B
- **Verwarming:** C.v.-ketel, vloerverwarming geheel, gashaard
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Het gebouw is in 2005/2006 volledig vernieuwd, met uitzondering van de buitenzijde van het dak.

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

Op een gewilde locatie in de geliefde woonwijk Hulsveld te Simpelveld ligt deze royale vrijstaande semi-bungalow met inpandige garage.

Gelegen op een hoekperceel met vrij en weids uitzicht over het Limburgse Heuvelland, biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van ruimte, rust en wooncomfort.

Dankzij de royale opzet is de woning uitermate geschikt voor wonen en werken aan huis, bijvoorbeeld met een kantoor- of praktijkruimte in het souterrain.

Kortom: een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en een prachtig uitzicht in één van de mooiste woonlocaties van Simpelveld.



De indeling

Begane grond & Souterrain

Via voorkant van de woning bereikbare hal voorzien van keukenblok, toilet, cv-ruimte en meterkast. Toegang tot de huidige kapsalon (geschikt voor diverse beroepen aan huis) een berging en twee slaapkamers.

Entree/hal met toegang tot een toilet, slaapkamer, woonkamer, keuken en badkamer. De badkamer is voorzien van een hoekbad, dubbele wastafel met meubel, inlopdouche en designradiator. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming.

De ruime slaapkamer gaat over in een ruime inloopkast. De woonkamer met houten vloer voorzien van vloerverwarming is zeer ruim. Een gashaard zorgt in de winter voor extra sfeer.

Via de woonkamer kom je op het riante dakterras, het uitzicht is hier fantastisch. Op warme dagen zorgen twee elektrische zonneschermen voor schaduw.

De gezellige woonkeuken is voorzien van alle benodigde apparatuur; een stoomoven, magnetron, oven, vaatwasser, keramische kookplaat met wokbrander, wasemkap en hardstenen bladen.

Het centrale kookeiland vormt het hart van de woning en biedt ruimte om comfortabel aan te schuiven voor een kop koffie, ontbijt of een goed gesprek tijdens het koken.

Via de keuken is er toegang tot een bijkeuken met witgoedaansluiting. Verder is de tuin bereikbaar vanwaaruit de garage met berging toegankelijk zijn.



















De indeling

Tuin

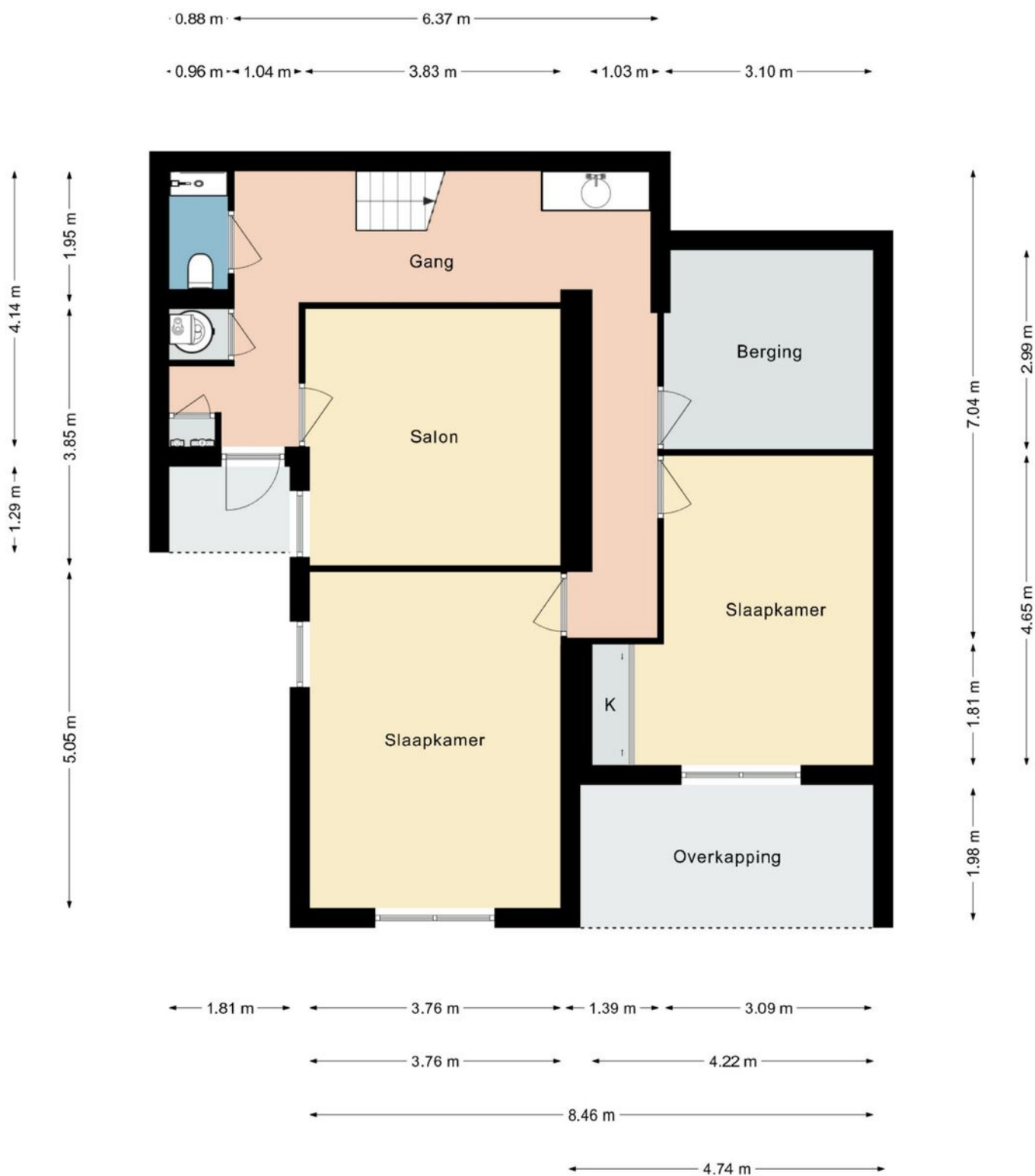
De woning beschikt over een met hardsteen betegelde achtertuin die garant staat voor onderhoudsarm genieten.

De tuin een biedt een hoge mate van privacy, waardoor u in alle rust kunt ontspannen.

De voortuin is verzorgd aangelegd met een fraaie combinatie van groenvoorzieningen en sierkiezel, wat zorgt voor een representatieve uitstraling.







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.

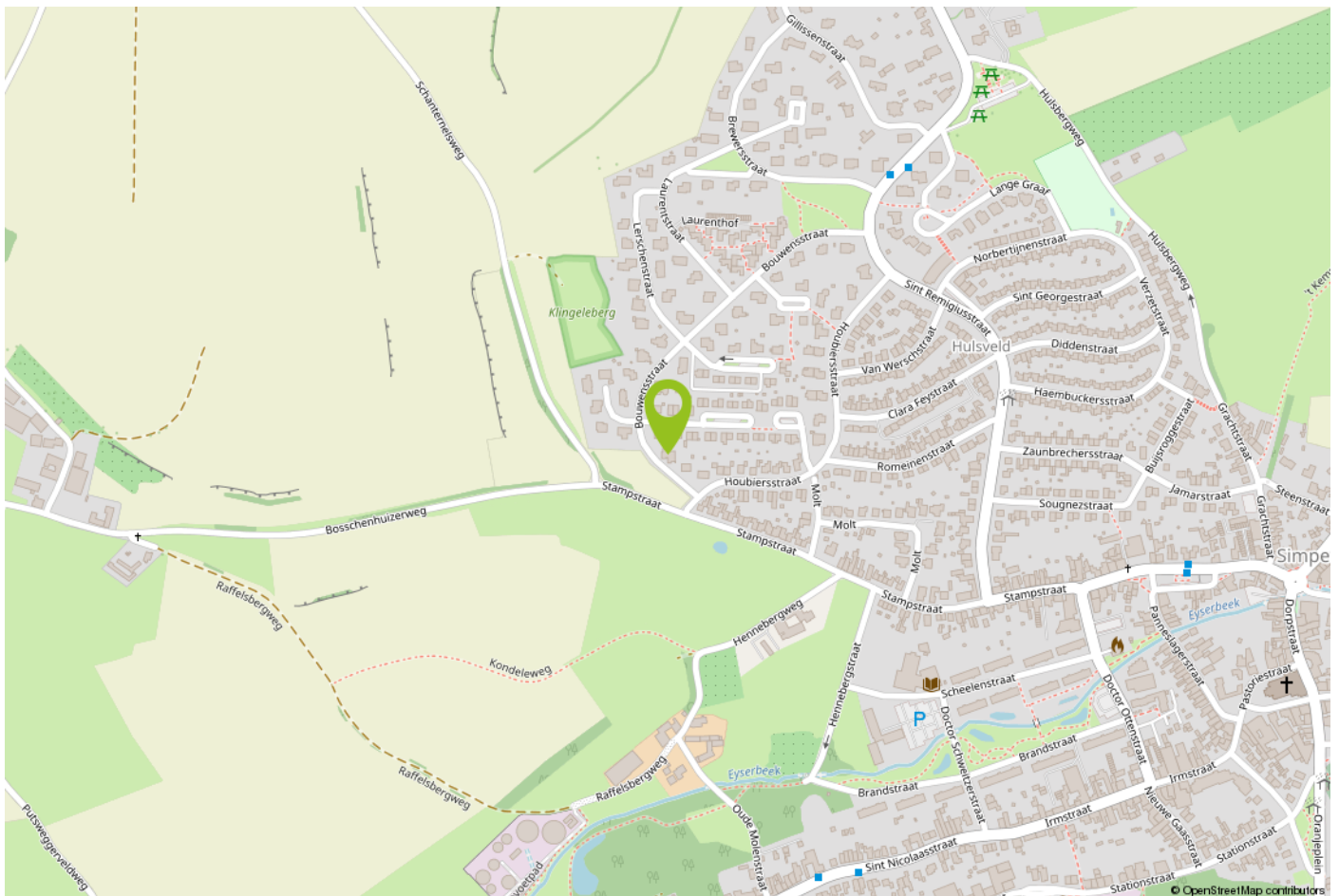
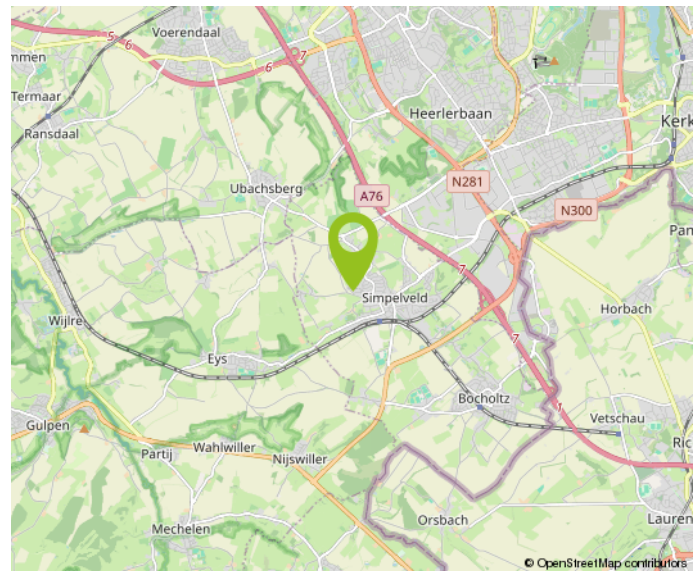
De ligging

Wie landelijk wil wonen met alle voorzieningen bij de hand, vindt dat in Simpelveld.

Behalve een nieuw centrum met een gevarieerd winkelaanbod heeft de gemeente ook goede voorzieningen in het basisonderwijs, (ouderen)zorg, sport en recreatie.

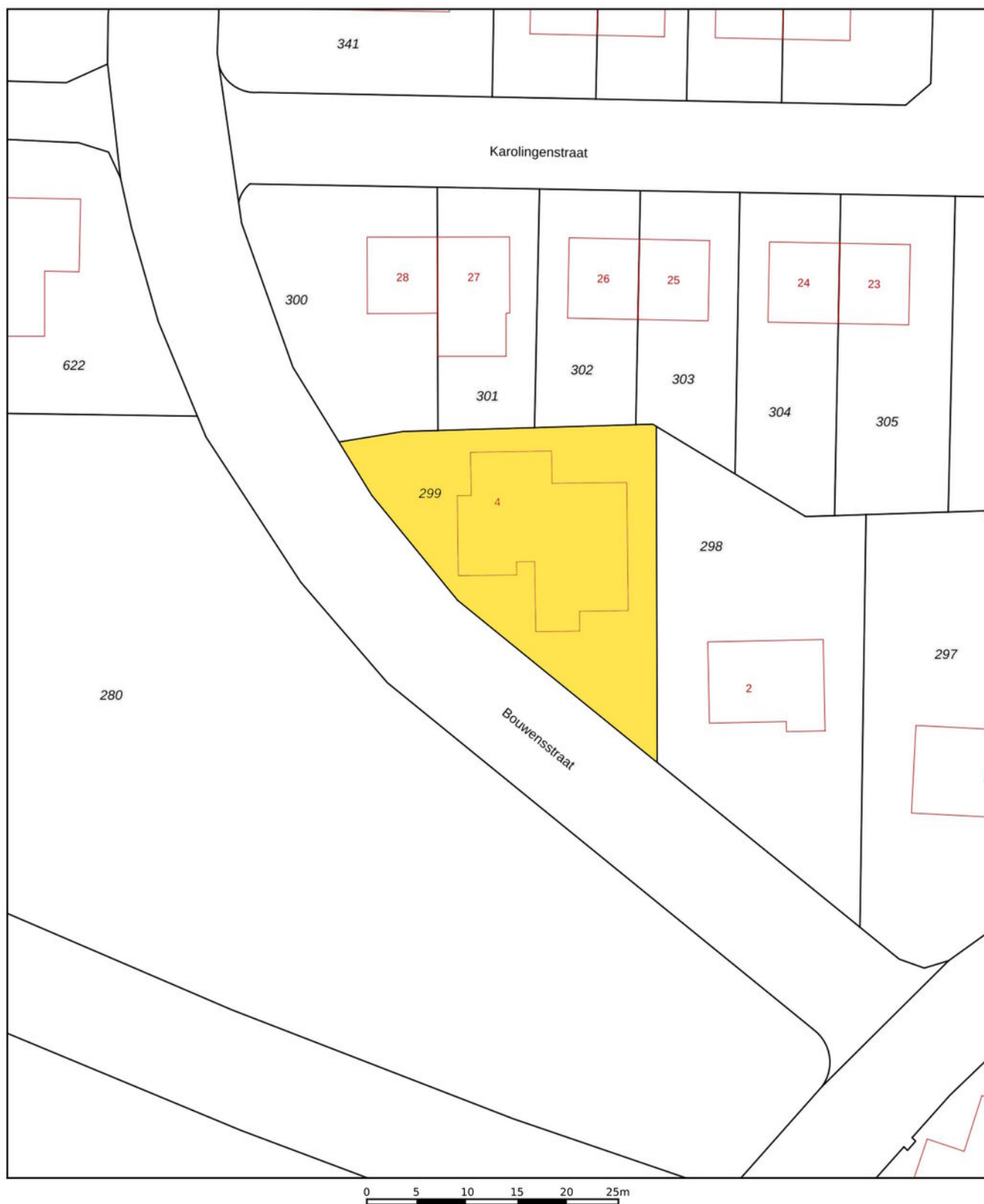
Door de ligging aan de rand van Simpelveld, is het prachtige heuvellandschap direct vanuit de woning te bewonderen. Natuur en wandelgebieden zijn nooit ver weg.

De ligging ten opzichte van de uitvalswegen is eveneens goed te noemen, zo zijn de nabij gelegen steden Heerlen, Maastricht en Aken goed te bereiken.





Kadastrale kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Simpelveld Sectie E Perceel 299	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.

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