aelmans

Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Residentie 't Auwershoes

Ransdaal

NVM

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

Adres:

- **Residentie 't Auwershoes (6311 AW)**

Ransdaal

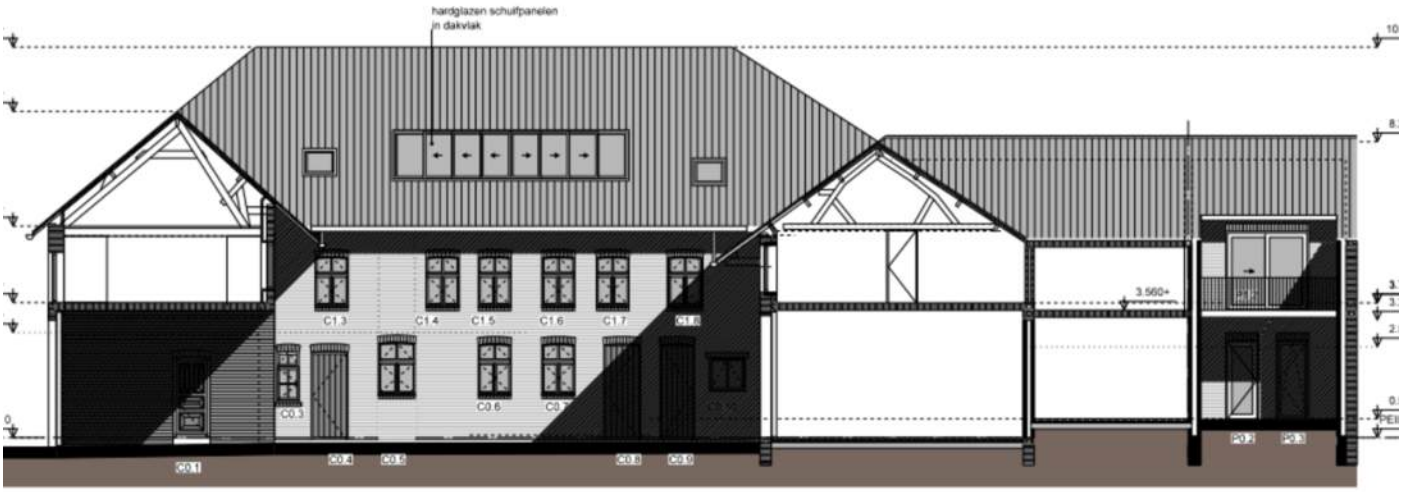
Kenmerken:

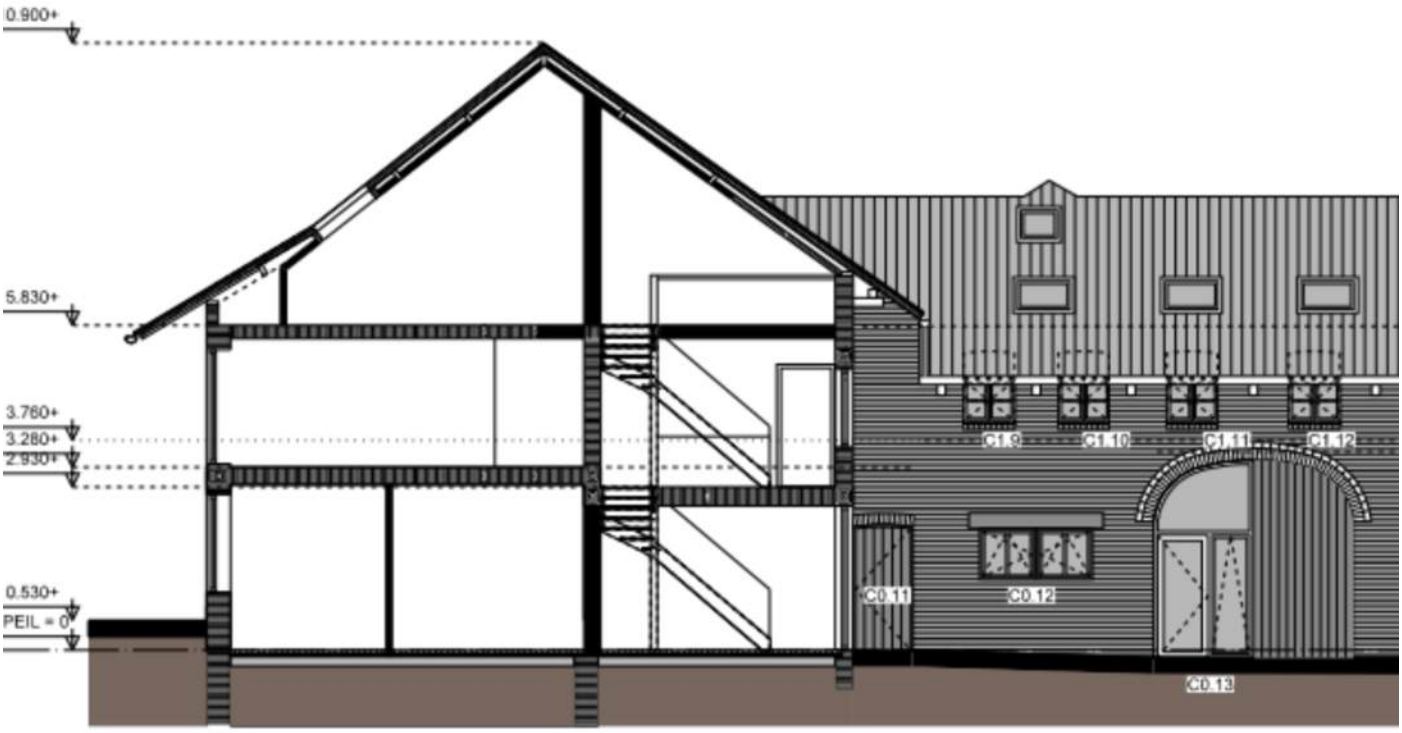
- **Vraagprijs:** Vanaf € 250.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2026
- **Woonoppervlakte:** 64 m² - 152 m²

Energie:

- **Isolatie:** dak-plafondisolatie, vloerisolatie, buitenmuur isolatie

R1.1
R1.2
R1.3
R1.4
R1.5
R1.6
R1.7
R0.1
R0.2
R0.3
R0.4
R0.5
R0.6
R0.7


hardglazen schuifpanelen
in dakvlak
C1.3
C1.4
C1.5
C1.6
C1.7
C1.8
C0.3
C0.6
3.560+


0.900+
5.830+
3.760+
3.280+
2.930+
0.530+
PEIL = 0
C1.9
C1.10
C1.11
C1.12
C0.11
C0.12
C0.13

H1.1
H1.2
H1.3
H1.4
H1.5
H1.6
H1.7
H0.1
H0.2
H0.3
H0.8
H0.9
H0.11
H0.12
H0.13

Historische Carréboerderij

't Auwershoes - Ransdaal

In het hart van het pittoreske Ransdaal verrijst een uniek woonproject: de transformatie van de karakteristieke carréboerderij ''t Auwershoes' aan de Ransdalerstraat 41.

Dit historische pand, sinds 1910 in eigendom van de familie Soogelee, combineerde jarenlang een gemengd boerenbedrijf met de verhuur van vakantieappartementen.

De komende periode wordt het gebouw getransformeerd naar een kleinschalig, duurzaam woonconcept met 11 hoogwaardige wooneenheden.

De boerderij behoudt haar historische uitstraling, maar krijgt een eigentijdse invulling.

De gevels en de typische carrévorm blijven behouden, terwijl binnen een hoogwaardig afwerkingsniveau wordt gerealiseerd.

De impressies laten zien hoe moderne badkamers, ruime woonkamers en stijlvolle keukens harmonieus samengaan met authentieke details.

Het project omvat 11 unieke wooneenheden, een mix van grondgebonden woningen en appartementen.

De plattegronden van de "nieuwe toestand" tonen duidelijk de indeling en ligging van de verschillende eenheden. Iedere woning of appartement krijgt een eigen karakter met moderne voorzieningen, veel lichtinval en een praktische indeling.

De indeling

Woning 1

Deze moderne benedenwoning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en praktisch wonen op één niveau. Via de entree komt u in de hal met meterkast, waarna u direct doorloopt naar de lichte woonkamer met open keuken, de perfecte plek om te ontspannen, te koken en te genieten.

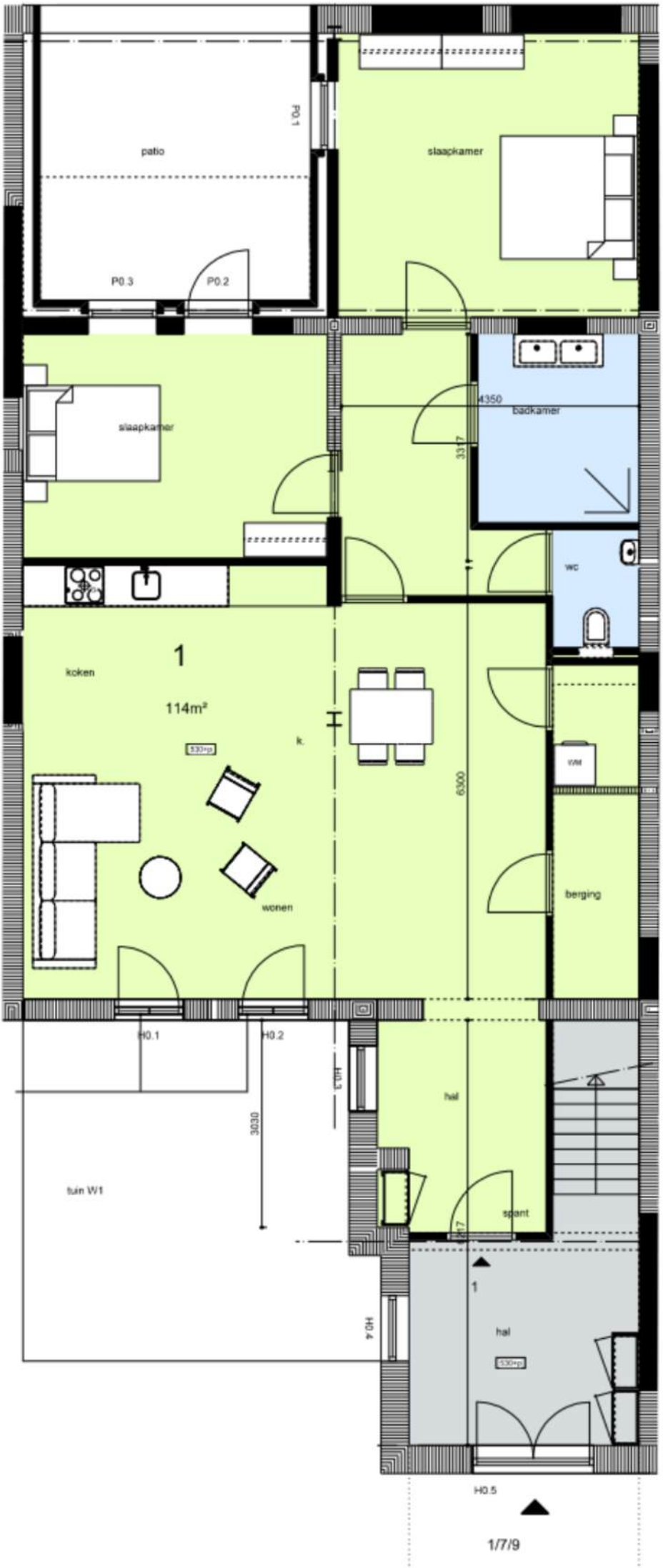
Aan de woonkamer grenst een inpandige berging, ideaal voor extra opslag. Via een tussenhal bereikt u het separate toilet en de ruime badkamer, voorzien van een inloopdouche en modern én ruim badmeubel met kraan.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Vanuit de grootste slaapkamer stapt u zo de privacyvolle patiotuin in, een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

Ook de woonkamer biedt toegang tot een tweede buitenruimte, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.
Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op comfort of buitenruimte.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 114 m²
- Twee slaapkamers
- Met tuin en patiotuin
- Gelegen op de begane grond


patio
P0.1
P0.2
P0.3
slaapkamer
slaapkamer
badkamer
4350
3317
wc
1
koken
114m²
k.
wonen
6300
WM
berging
H0.1
H0.2
H0.3
3030
hal
tuin W1
spant
1
hal
H0.4
H0.5
1/7/9

De indeling

Woning 2

Deze comfortabele benedenwoning is ontworpen met oog voor gemak en woongenot. De entree/hal is bereikbaar vanuit de binnenplaats en geeft toegang tot de meterkast en een inpandige berging, ideaal voor het opbergen van (huishoudelijk) spullen en het plaatsen van witgoed.

Het separate toilet en de badkamer zijn eveneens toegankelijk vanuit de hal. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en modern én ruim badmeubel met kraan. De ruime slaapkamer met authentieke gewelfde plafond kijkt uit op de rustige binnenplaats en vormt hierdoor een fijne plek om tot rust te komen.

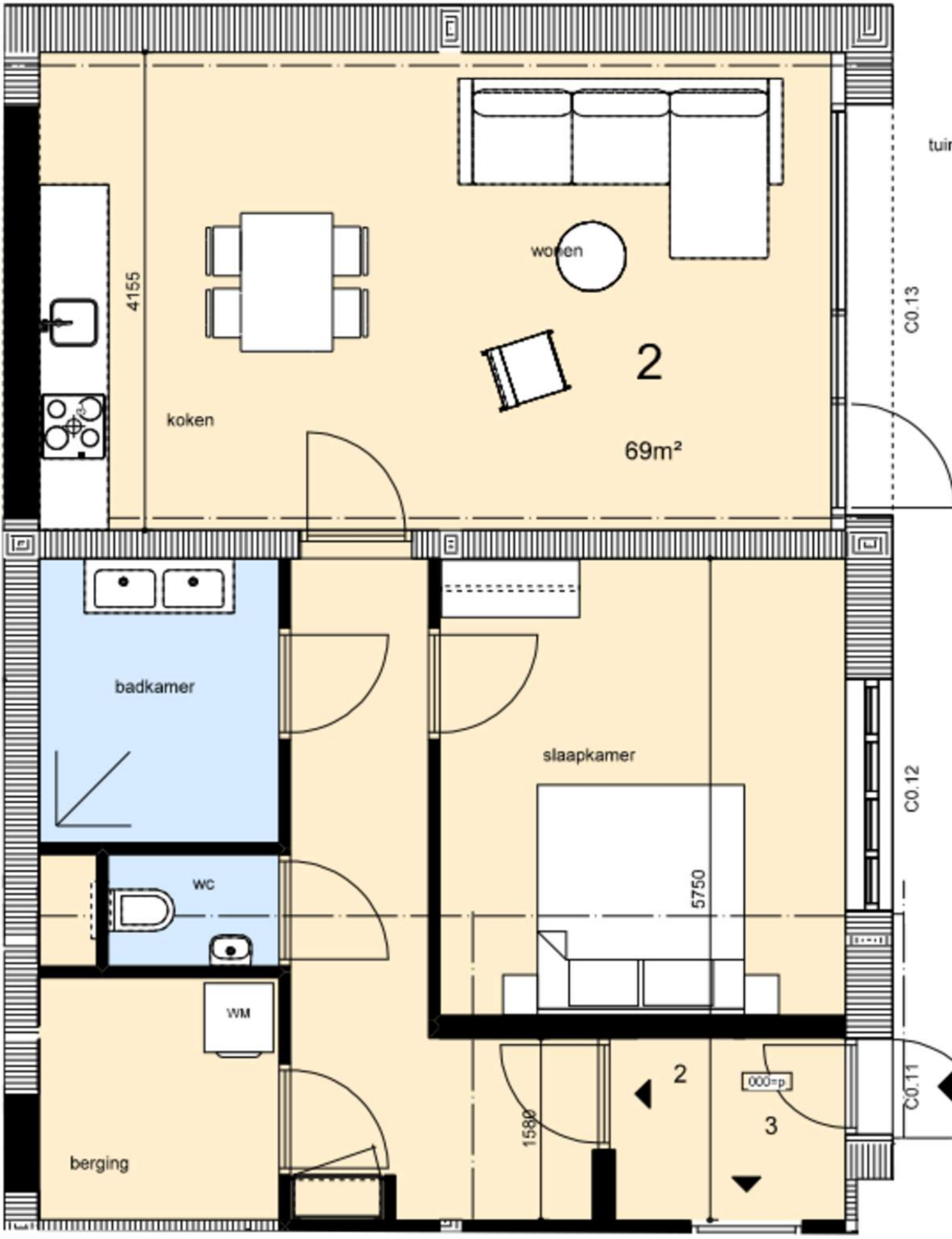
De lichte woonkamer met open keuken is het hart van de woning. De grote raampartij in de woonkamer is gelegen op de plek van voormalige schuurpoort.

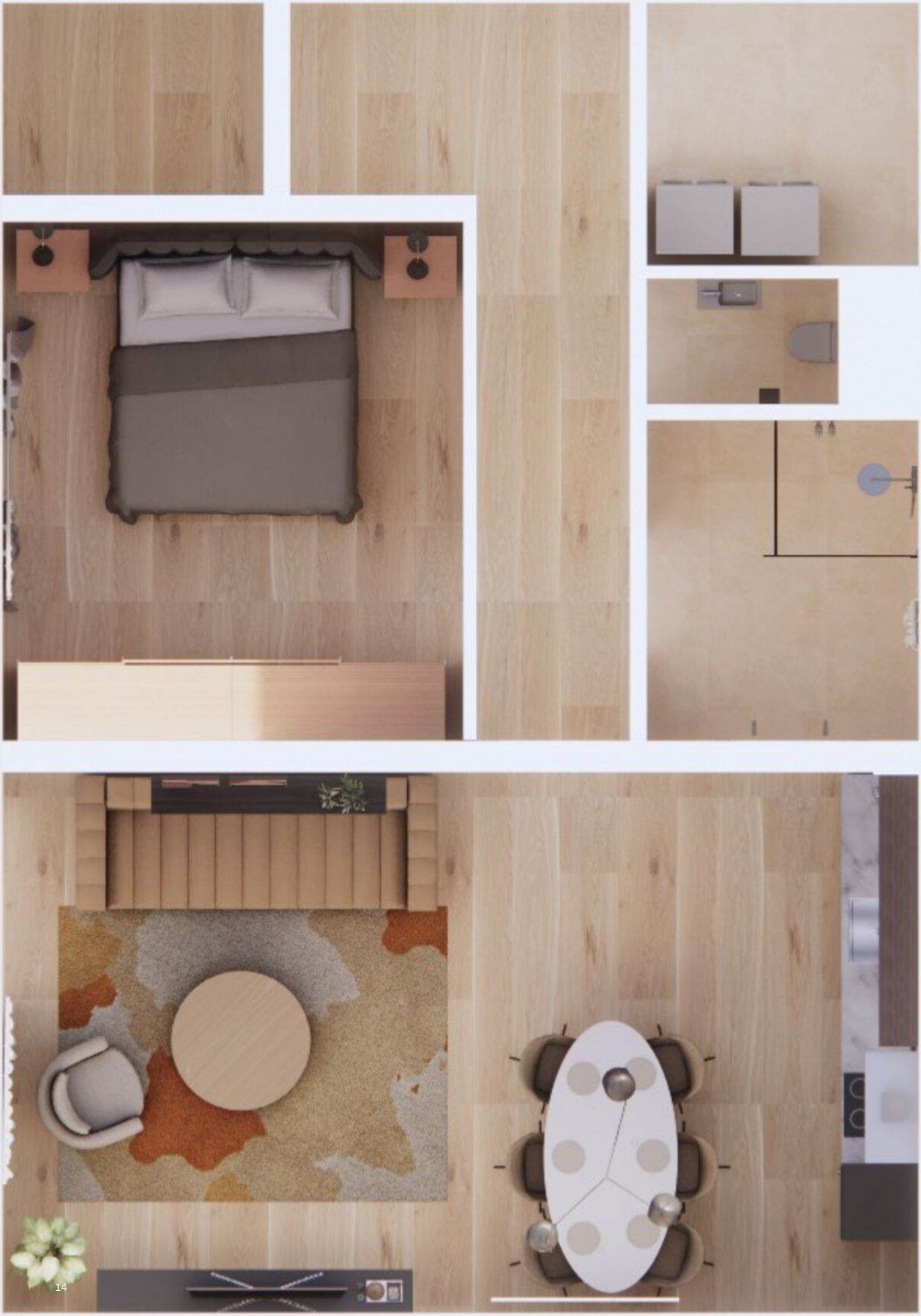
Vanuit hier heeft u direct toegang tot de tuin gelegen op de binnenplaats, een sfeervolle buitenruimte waar u kunt genieten van de zon door de ligging op het zuiden.

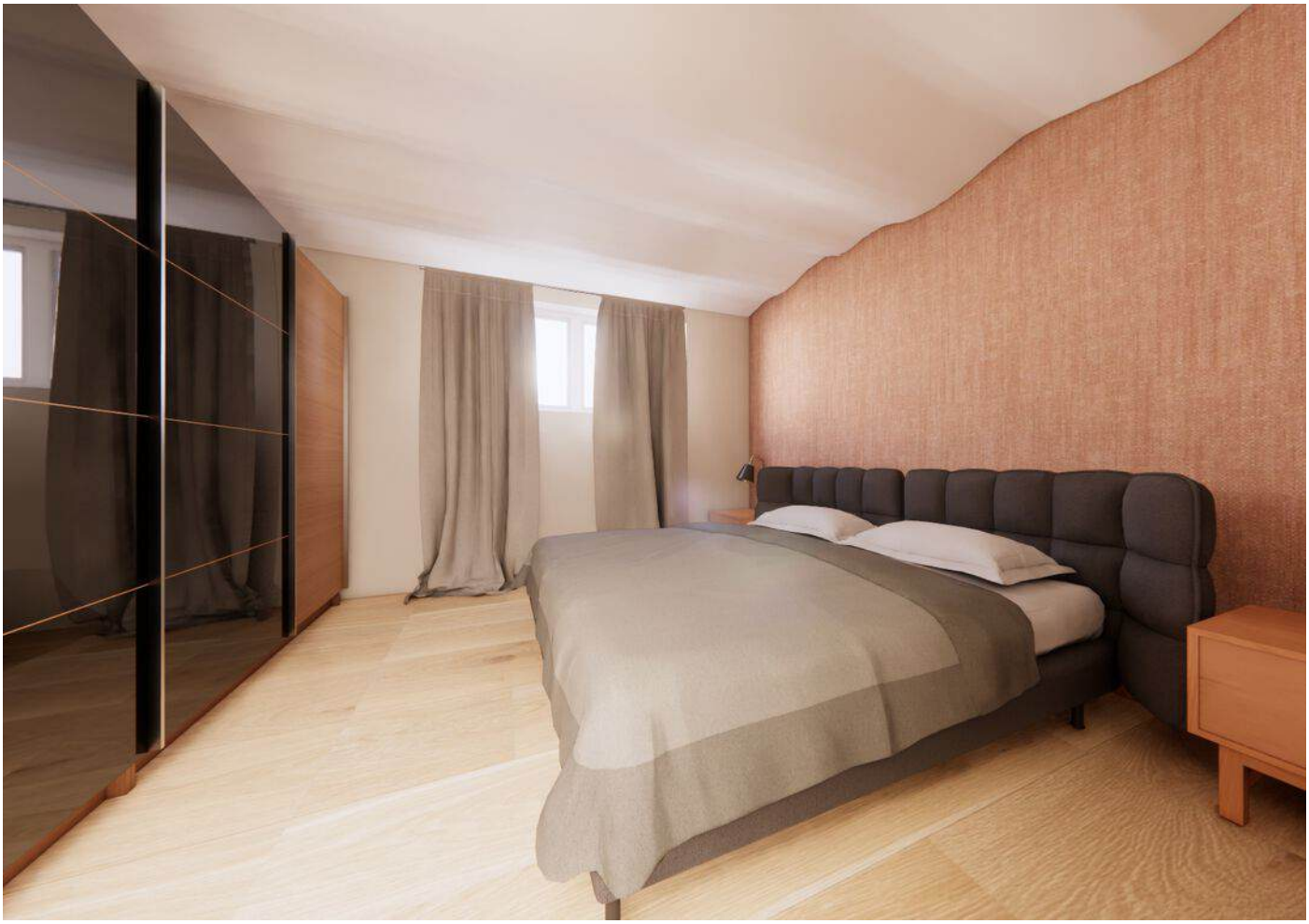
Deze benedenwoning biedt alles voor wie gelijkvloers wil wonen met het comfort van een buitenruimte en de rust van een kleinschalige woonomgeving.

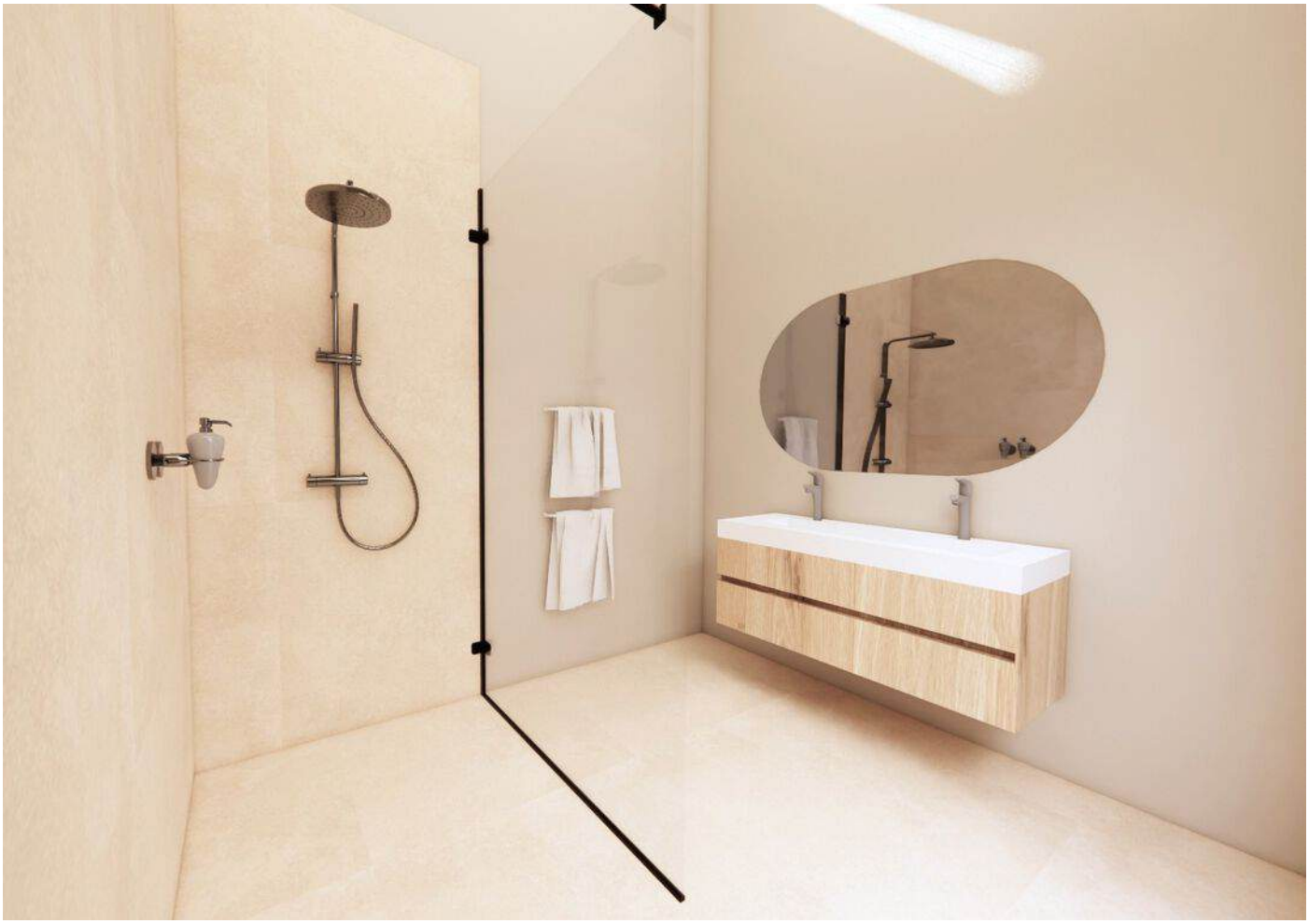
Kenmerken:

- Woonoppervlakte 69 m²
- Eén slaapkamer
- Met tuin
- Gelegen op de begane grond


tuin
4155
koken
wonen
2
69m²
C0.13
badkamer
wc
WM
berging
slaapkamer
5750
1580
2
3
000=p
C0.12
C0.11







De indeling

Woning 3

Deze ruime benedenwoning combineert praktische indeling en een fijne buitenruimte in een rustige omgeving. De woning is toegankelijk via een entree/hal vanaf de binnenplaats en beschikt over een meterkast, een separaat toilet en een inpandige berging.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en modern én ruim badmeubel met kraan.

De royale ouderslaapkamer beschikt over een handige garderoberuimte en is prettig gesitueerd aan de tuin van de woning.

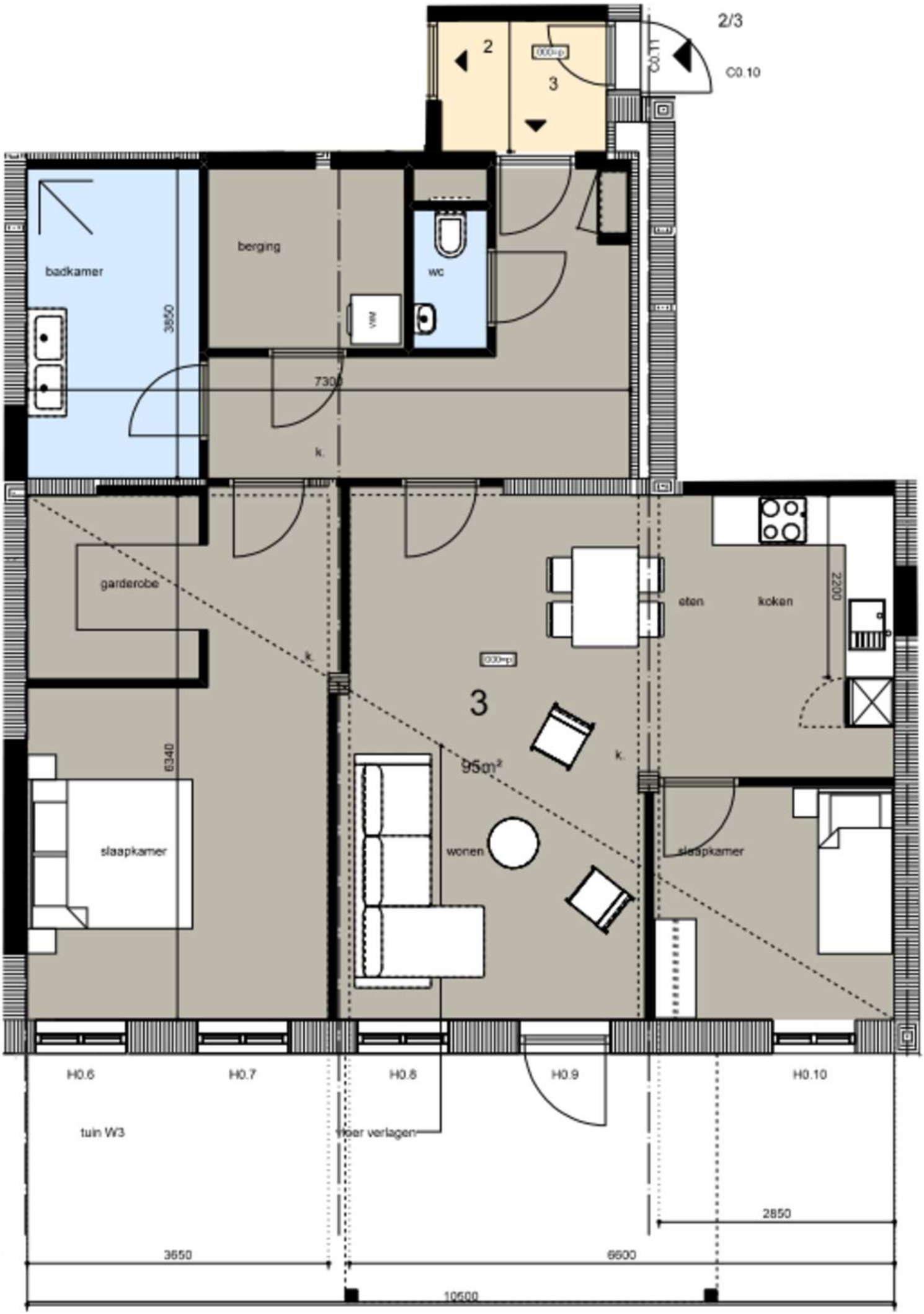
Centraal in de woning ligt de L-vormige woonkamer met open keuken.

De woonkamer grenst eveneens aan de tuin aan de Doctor Huntjensstraat en biedt toegang tot deze buitenruimte. Ideaal voor wie op zoek is naar gelijkvloers wonen met een verbinding met buiten.

Een comfortabele en doordacht ingedeelde woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 95 m²
- Twee slaapkamers
- Met tuin
- Gelegen op de begane grond


2/3
C0.10
C0.11
2
3
badkamer
berging
wc
vw
3850
7300
k.
garderobe
k.
3
95m²
eten
koken
2200
k.
6340
slaapkamer
wonen
slaapkamer
H0.6
H0.7
H0.8
H0.9
H0.10
tuin W3
vloer verlagen
2850
3650
6500
10500

De indeling

Woning 4

Deze gelijkvloerse woning biedt een fijne combinatie van ruimte en een praktische indeling.

Via de entree komt u in een tussenhal met meterkast en toegang tot twee slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en modern én ruim badmeubel met kraan. Verder vindt u hier een separaat toilet en een inpandige berging, handig voor extra opslag of het plaatsen van een wasmachine en droger.

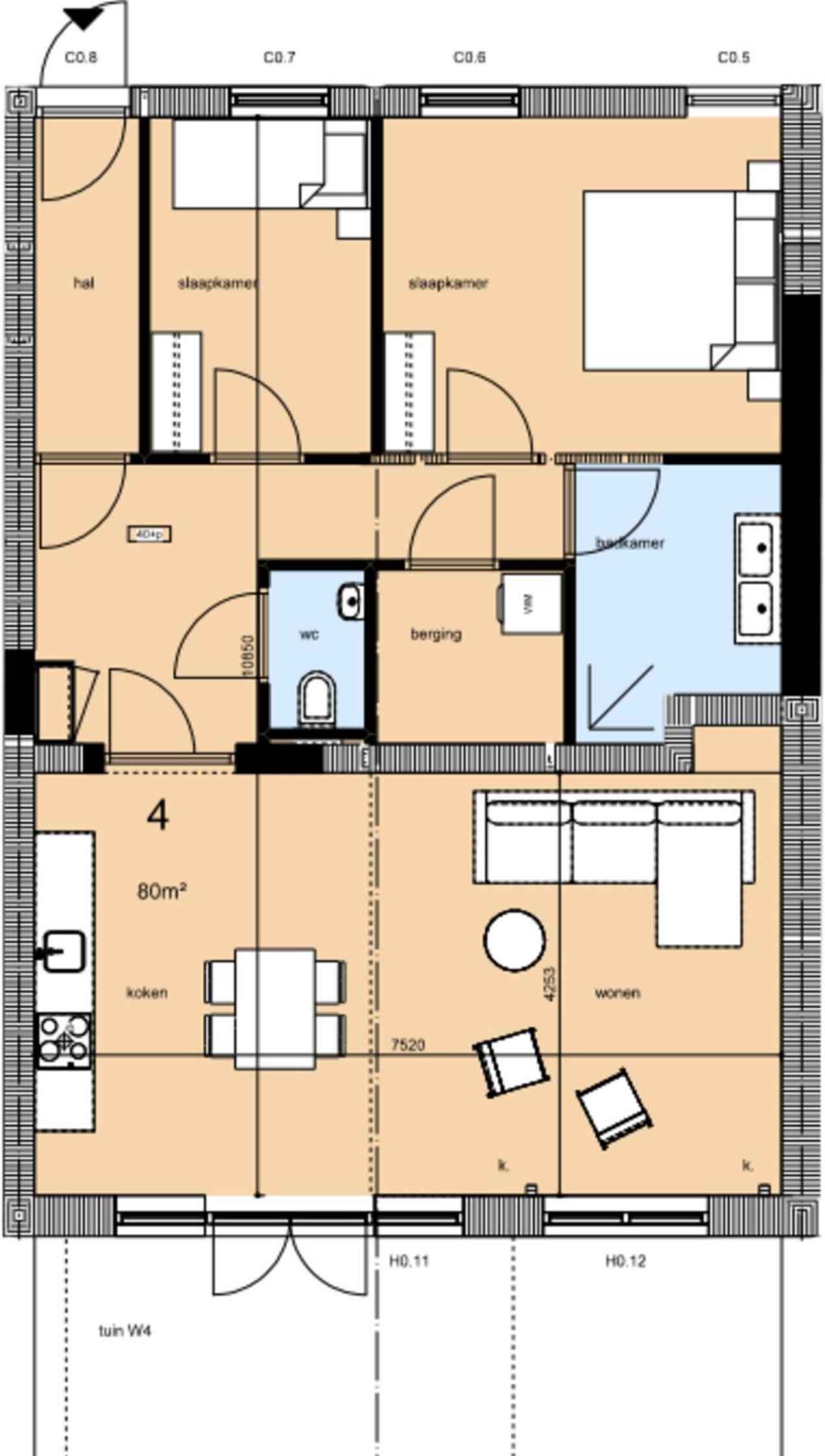
De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De grote glas pui met dubbele tuindeur zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met buiten.

Via de woonkamer bereikt u de tuin aan de Dr. Huntjensstraat, een prettige plek om gezellig buiten te zitten.

Kortom, een complete en comfortabele woning met alles gelijkvloers én een eigen buitenruimte.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 80 m²
- Twee slaapkamers
- Met tuin
- Gelegen op de begane grond


C0.8
C0.7
C0.6
C0.5
hal
slaapkamer
slaapkamer
badkamer
wc
berging
vw
10850
4
80m²
keuken
wonen
4253
7520
k.
k.
H0.11
H0.12
tuin W4

De indeling

Woning 5 (duplex)

Bij binnenkomst treft u een entree/hal, die direct toegang biedt tot de gezellige woonkamer en de woonkeuken met groot kookeiland en dubbele ovens in de apparatenwand.

Dé plek om samen te komen en te genieten van een goed diner. Daarnaast vindt u op de begane grond een handige bergruimte met meterkast, een tweede hal met separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

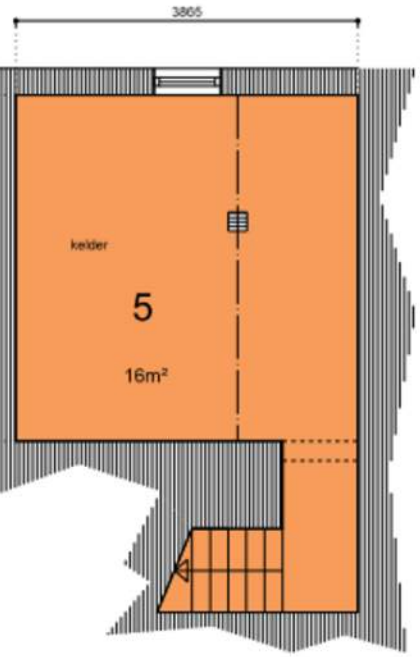
Vanuit de woonkamer stapt u middels een dubbele tuindeur zo de tuin in, gelegen aan de rustige Doctor Huntjensstraat, een fijne plek om te ontspannen.

De woning is tevens ook via de achterdeur bereikbaar vanuit de binnenplaats. De woning beschikt dus over twee ingangen.

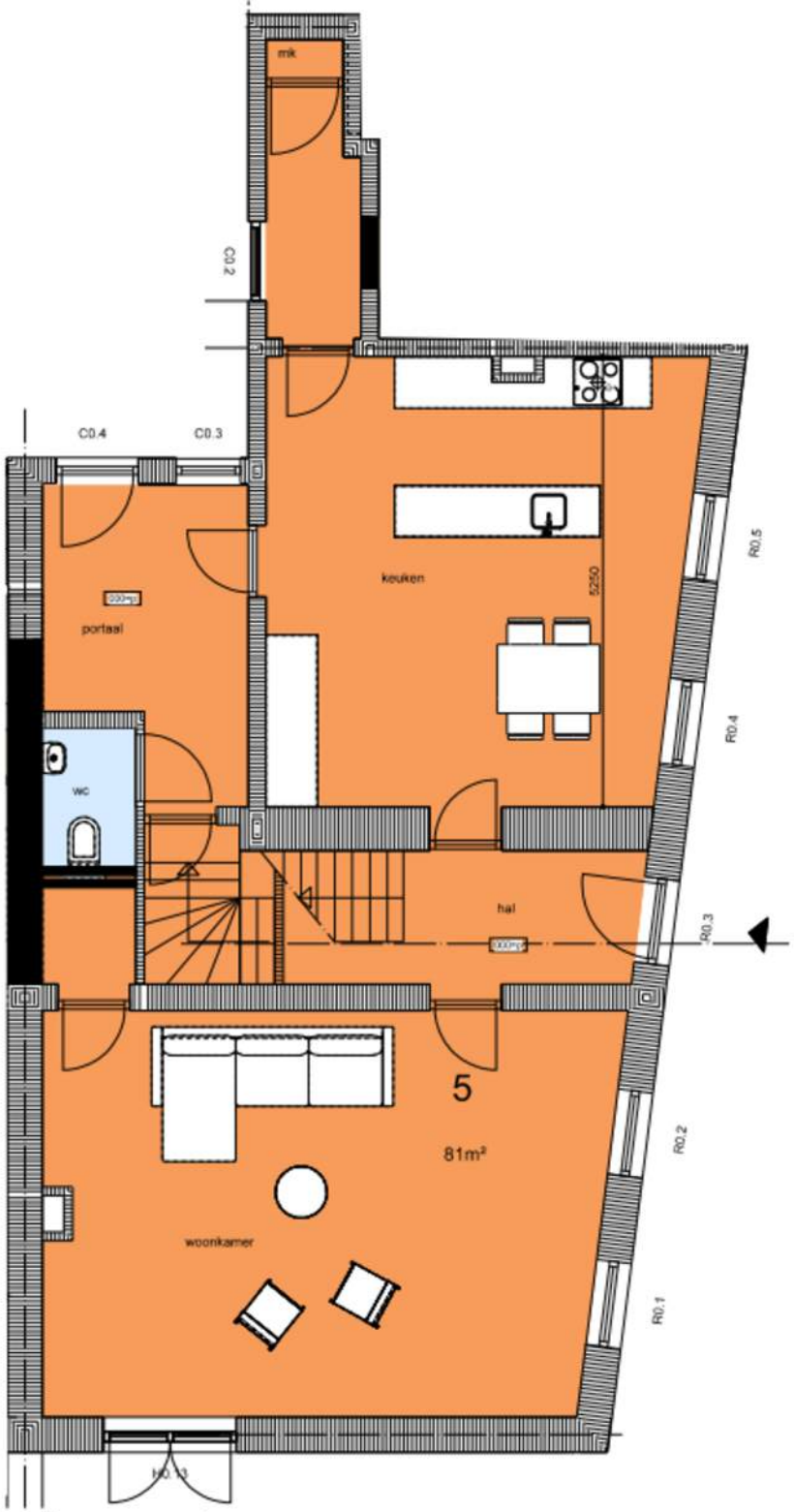
Op de eerste verdieping leidt de overloop u naar drie ruime slaapkamers, perfect voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. Via een tussenhal bereikt u een inpandige berging én een nette badkamer, voorzien van modern én ruim badmeubel met kraan, toilet, douche en vrijstaand bad.

Kenmerken:

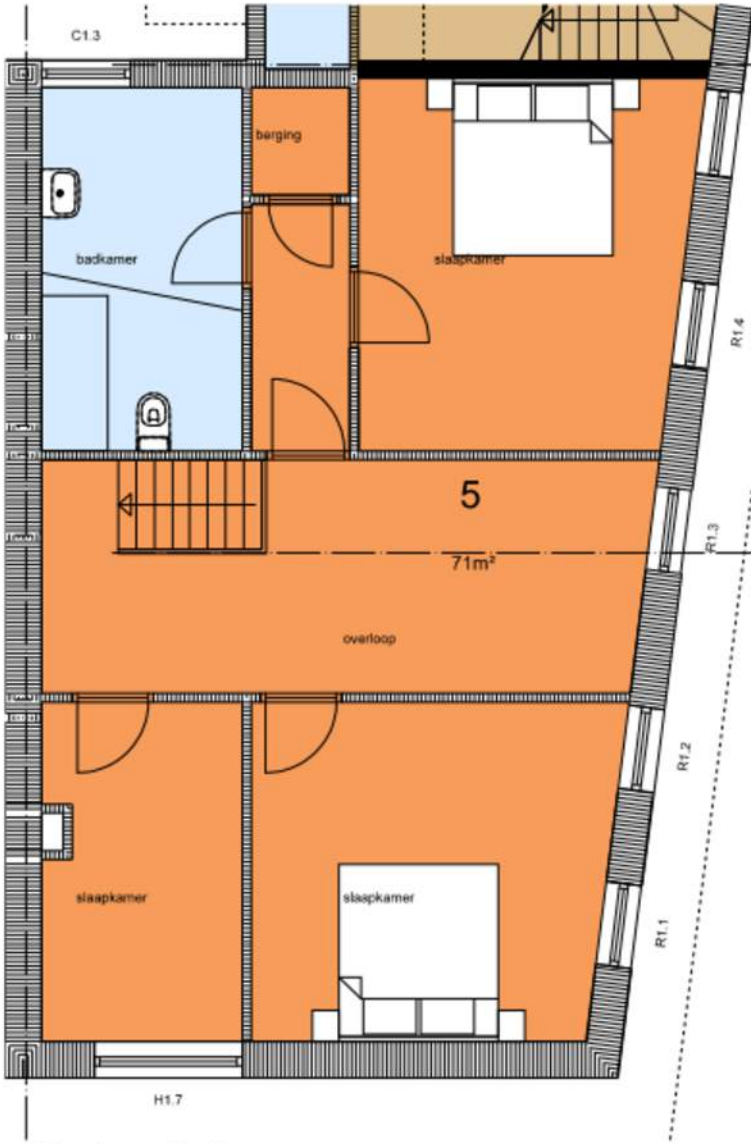
- Woonoppervlakte 152 m²
- Drie slaapkamers
- Met tuin
- Met kelder
- Gelegen op begane grond en eerste verdieping (twee verdiepingen)



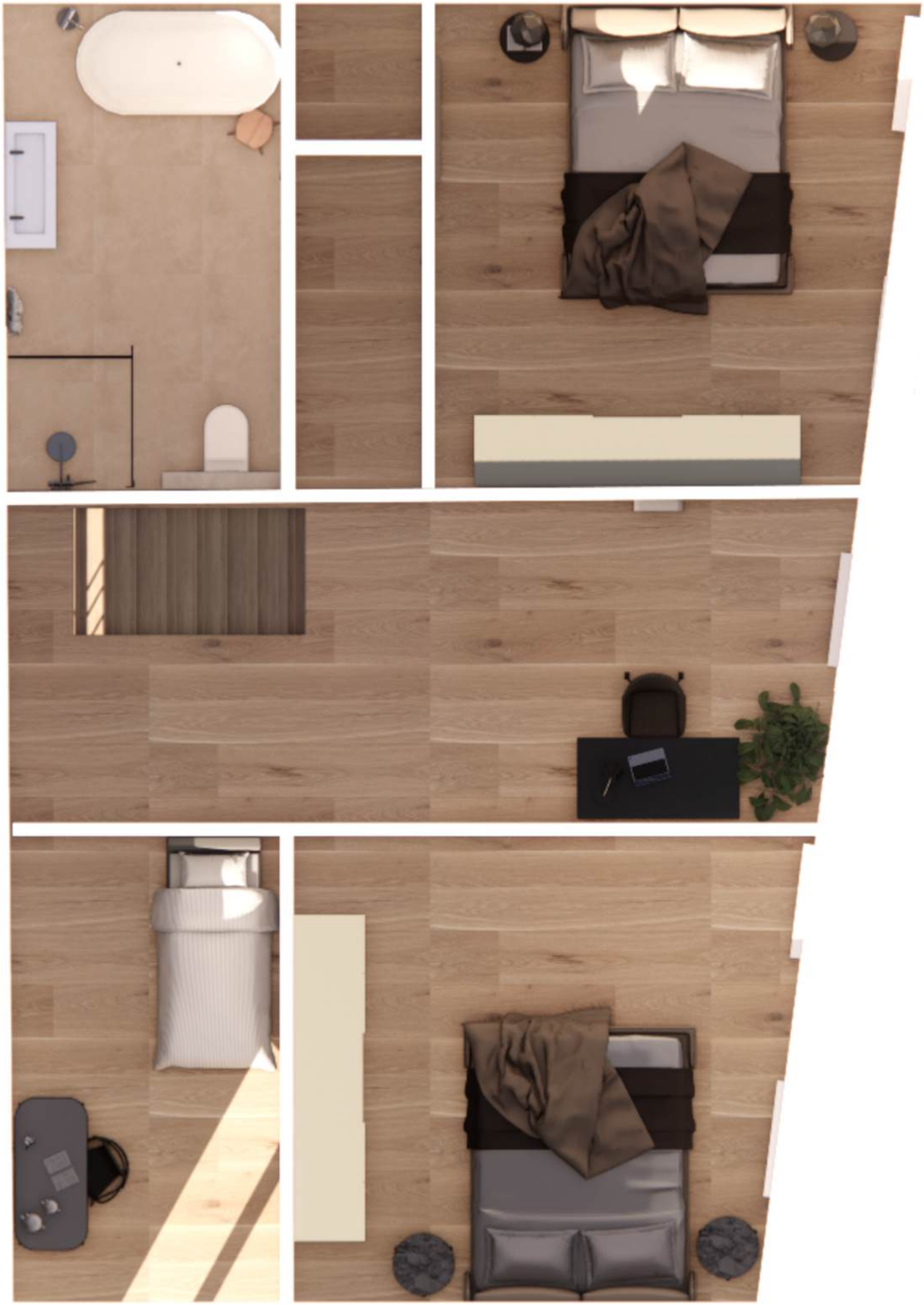
Kelder



Begane grond



Eerste verdieping



De indeling

Woning 6 (duplex)

Je komt binnen in een nette entree/hal met meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er veel extra bergruimte of zelfs ruimte voor een thuiswerkplek aanwezig. Vanuit deze hal bereik je eveneens de tuin, gelegen op een rustige binnenplaats, een heerlijke plek om buiten te zitten.

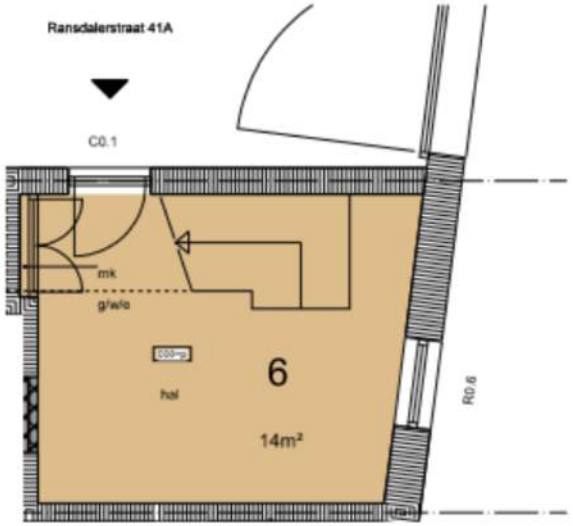
Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, ideaal om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De open keuken biedt volop mogelijkheden voor kookliefhebbers. Daarnaast vind je hier een separaat toilet en een praktische wasruimte. Het niveauverschil tussen de woonkamer en keuken zorgt voor een speelse indeling.

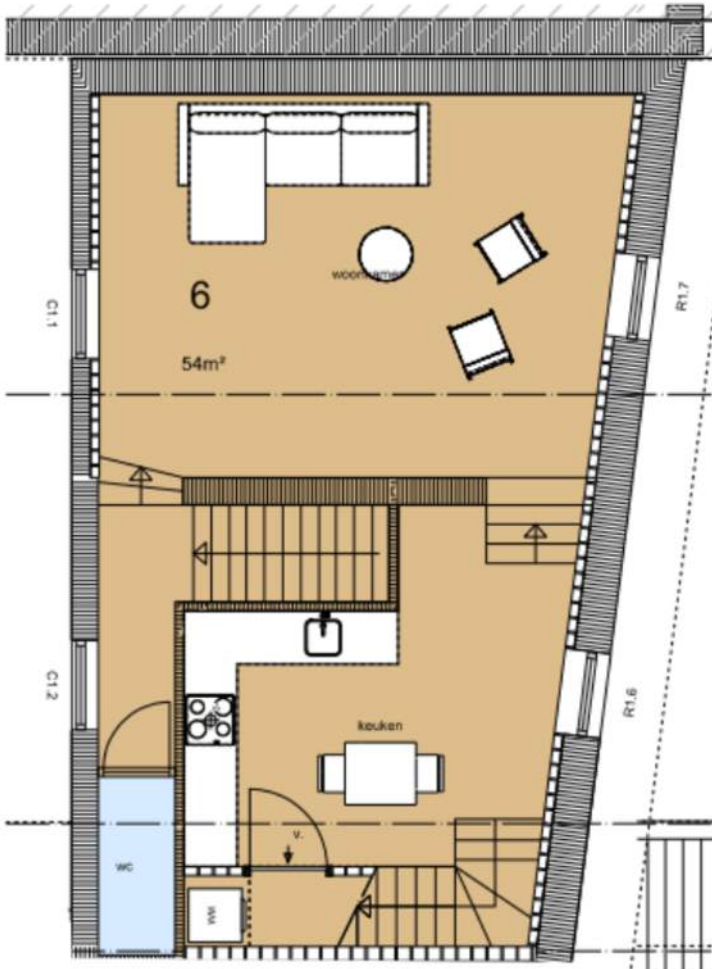
De tweede verdieping beschikt over een overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers en een moderne badkamer, voorzien van een douche, witgoedaansluitingen en modern én ruim badmeubel met kraan.

Kenmerken:

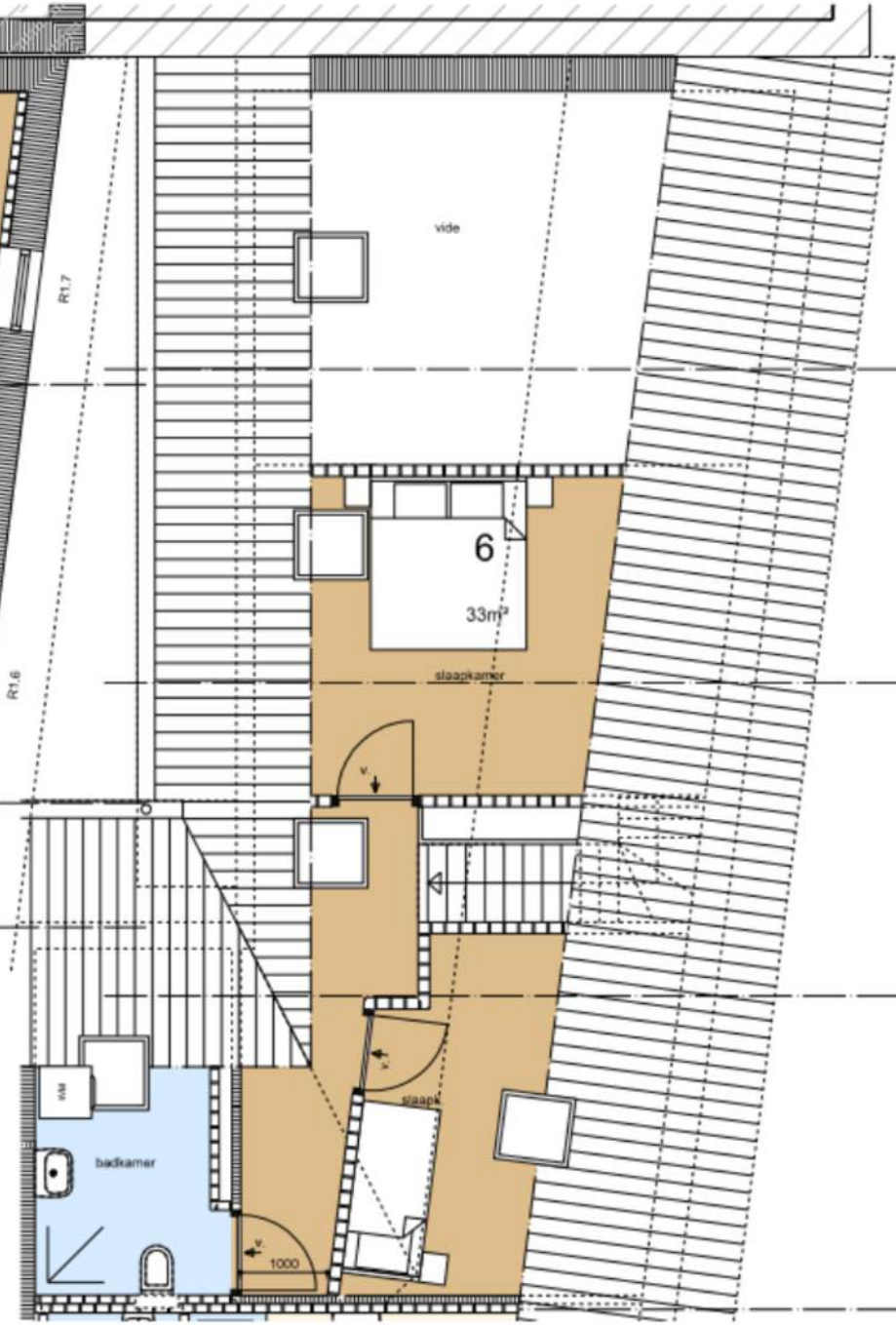
- Woonoppervlakte 101 m²
- Twee slaapkamers
- Met tuin (binnenplaats)
- Gelegen op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping (drie verdiepingen)



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De indeling

Woning 7

Via de entree/hal met subtiel niveauverschil stap je binnen in een sfeervol geheel. Vanuit de hal heb je toegang tot het separate toilet, een ruime inpandige berging en de verschillende woon- en slaapvertrekken.

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche en modern én ruim badmeubel met kraan.

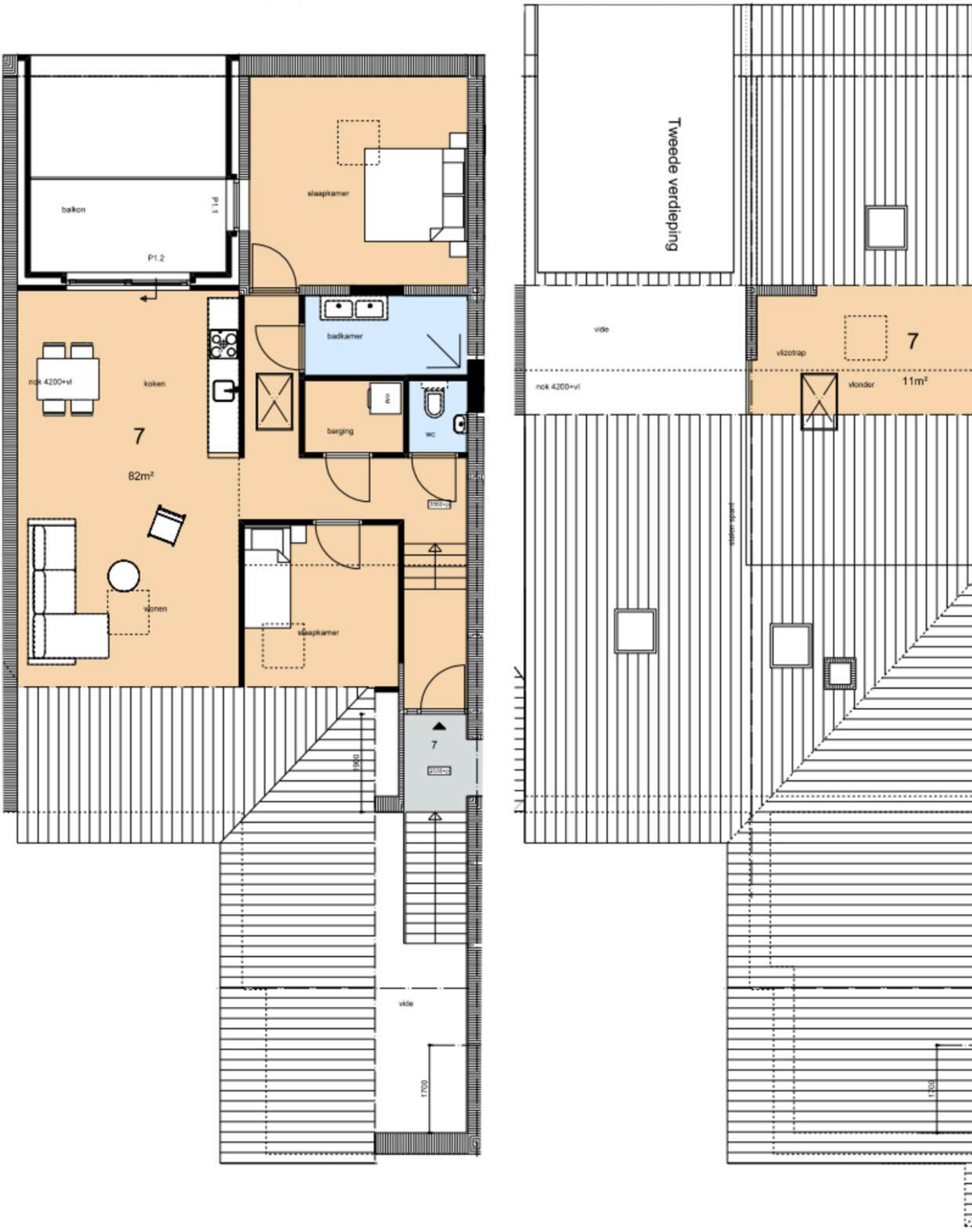
De lichte woonkamer is ruim opgezet en vormt samen met de open keuken het hart van de woning, een fijne plek om te koken, te leven en te ontspannen. Vanuit hier is via dubbele tuindeuren het balkon bereikbaar.

De hoge plafonds maken de woning extra ruimtelijk.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor het opbergen van (seizoens)spullen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 82 m²
- Twee slaapkamers
- Met balkon
- Met bergzolder (11 m²)
- Gelegen op de eerste verdieping (woning) en tweede verdieping (bergzolder)


balkon
P1.1
P1.2
slaapkamer
badkamer
nok 4200+vl
koken
7
82m²
berging
wc
wonen
slaapkamer
7
1900
vide
1700
Tweede verdieping
vide
vlizotrap
7
nok 4200+vl
vlonder
11m²
1700

De indeling

Woning 8

Je komt binnen in een nette entree/hal, met direct toegang tot een separaat toilet. Een subtiel niveauverschil leidt je naar het woongedeelte en de overige ruimtes, wat zorgt voor een speels en open karakter.

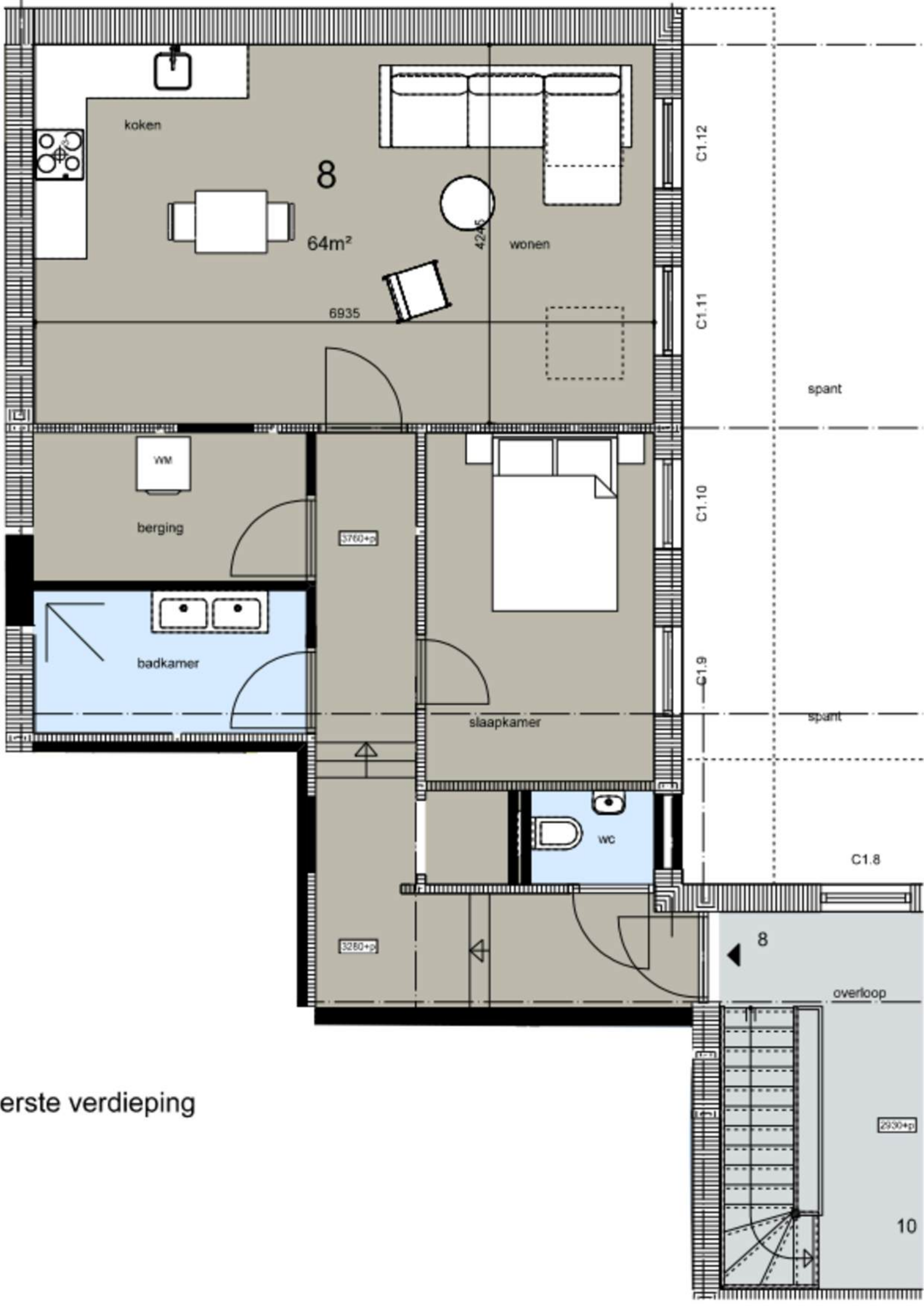
De woning beschikt over één ruime slaapkamer, moderne badkamer met douche en modern én ruim badmeubel met kraan, en een praktische inpandige berging voor extra opbergruimte.

De lichte woonkamer met grote raampartijen vormt samen met de open keuken een sfeervol geheel.

De hoge plafonds maken de woning extra ruimtelijk.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 64 m²
- Eén slaapkamers
- Met buitenruimte
- Gelegen op de eerste verdieping



erste verdieping

De indeling

Woning 9

Via de entree/hal krijg je direct toegang tot twee slaapkamers, een separaat toilet en de moderne badkamer, uitgerust met een inloopdouche en modern én ruim badmeubel met kraan.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval en een open keuken die naadloos aansluit bij de leefruimte, ideaal voor wie houdt van open en gezellig wonen.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, gelegen aan de rustige Doctor Huntjensstraat, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of om lekker buiten te zitten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 92 m²
- Twee slaapkamers
- Met balkon
- Gelegen op de eerste verdieping

slaapkamer
spant
wc
badkamer
7
9
berging
WM
9
92m²
koken
slaapkamer
vide
wonen
1700
H1.1
H1.2
H1.4
balkon

De indeling

Woning 10

Je komt binnen in een nette entree/hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer met inloopdouche en modern én ruim badmeubel met kraan, een separaat toilet en een handige inpandige berging voor extra opbergruimte.

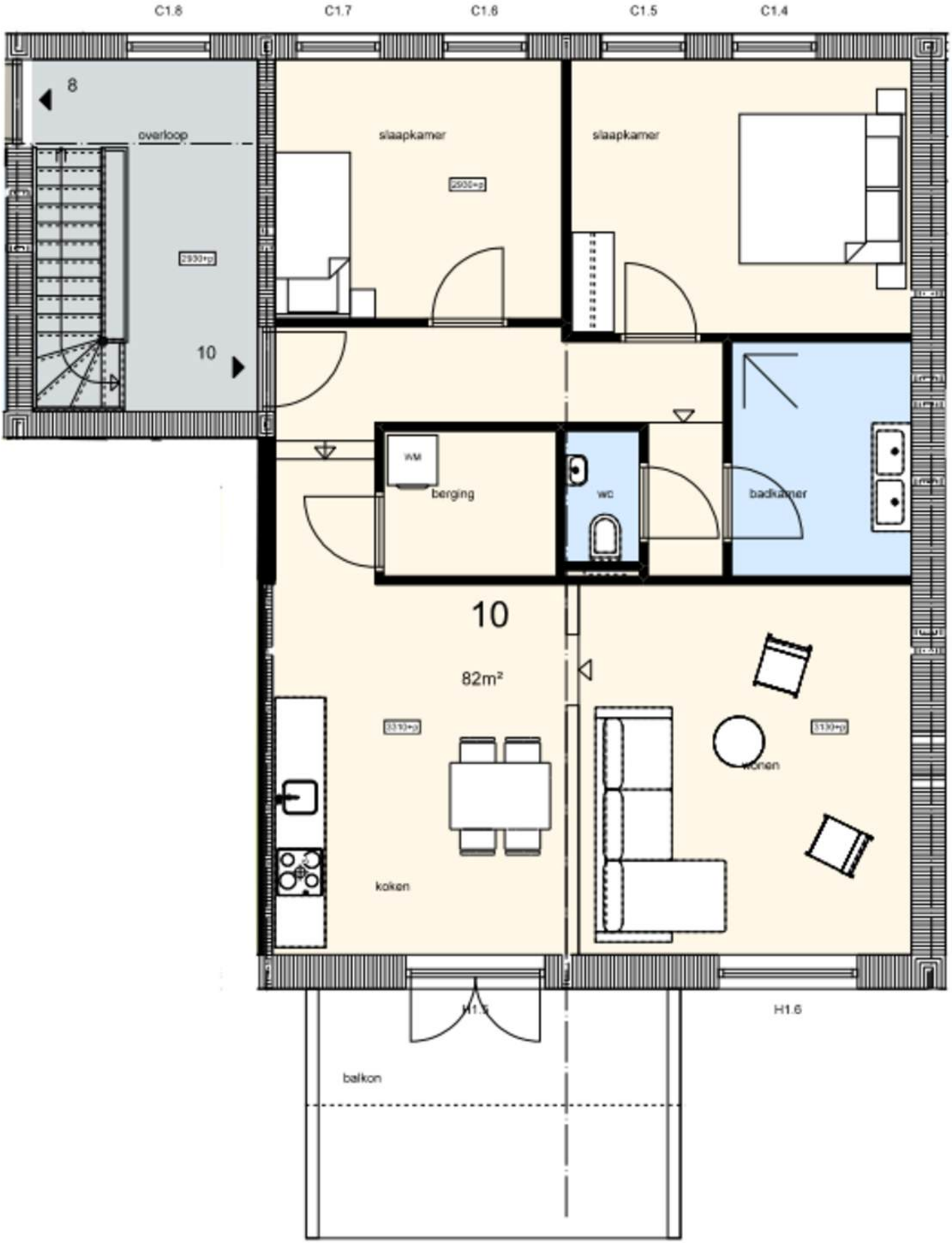
De ruime en lichte woonkamer sluit mooi aan op de open keuken, waardoor een fijne en open leefruimte ontstaat. Ideaal om te ontspannen, te koken of gasten te ontvangen.

Daarnaast beschikt de woning van subtiele niveauverschillen (van gang naar woonkamer én tussen de woonkamer en keuken).

Via de woonkamer bereik je het balkon aan de Doctor Huntjensstraat, een rustige plek waar je kunt genieten van buitenlucht en zonmomenten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 82 m²
- Twee slaapkamers
- Met balkon
- Gelegen op de eerste verdieping



Eerste verdieping

De indeling

Woning 11 (penthouse)

Je komt binnen in een verzorgde entree/hal met directe toegang tot de lichte woonkamer met open keuken voorzien van groot kookeiland met dubbele ovens in de apparatenwand. Aansluitend vind je de loggia, een overdekte buitenruimte waar je heerlijk kunt genieten van de frisse lucht, ongeacht het seizoen. De loggia is bereikbaar via twee dubbele schuifpuien en is voorzien van een glazen dak met verschuifbare panelen. Bij goed weer kan deze worden opgeschoven, maar ook gesloten in losse delen waardoor de ruimte ook bij lagere temperaturen bruikbaar is.

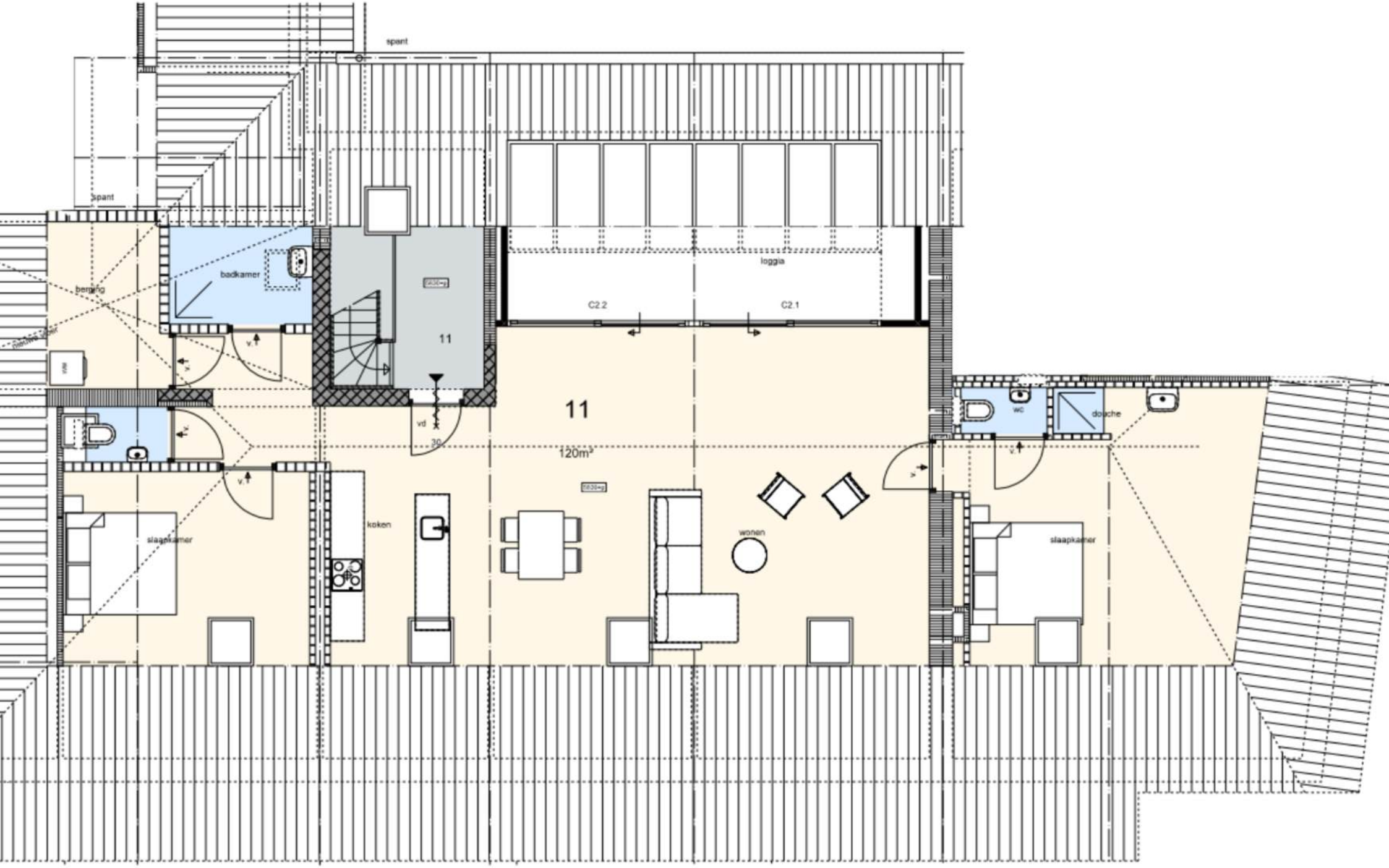
De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van een eigen inloopdouche en modern én ruim badmeubel met kraan, en een separaat toilet, een comfortabele en bijna hotelwaardige privévoorziening.

Via een tussenhal bereik je de tweede slaapkamer, een inpandige berging, een extra separaat toilet en de hoofdbadkamer, uitgerust met een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

De hoge plafonds maken de woning extra ruimtelijk.

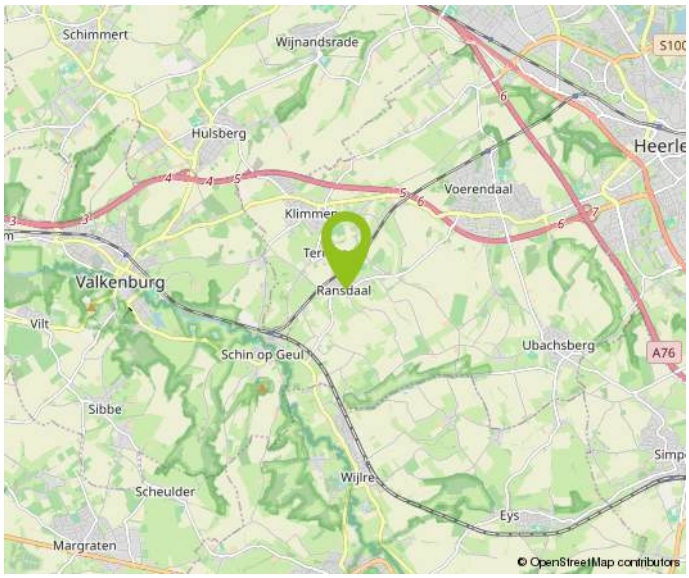
Kenmerken:

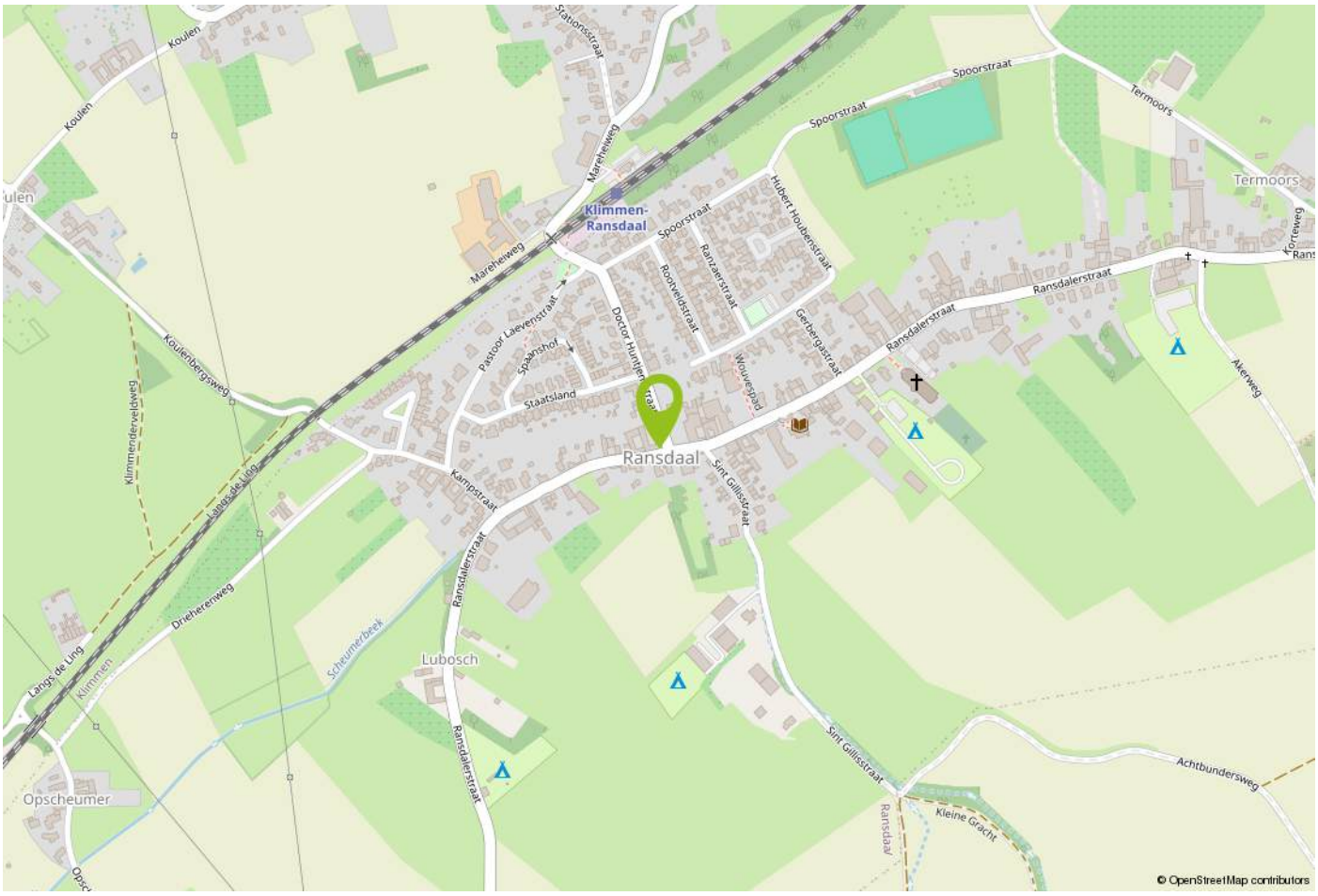
- Woonoppervlakte 120 m²
- Twee slaapkamers
- Twee badkamers (waarvan 1 ensuite)
- Met loggia
- Gelegen op de tweede verdieping


spant
spant
badkamer
berging
loggia
C2.2
C2.1
11
11
vd
30
120m²
wc
douche
koken
wonen
slaapkamer
slaapkamer

De ligging

't Auwershoes ligt in de dorpskern van Ransdaal, op loopafstand van NS-station Klimmen-Ransdaal en direct nabij het buitengebied. Dit maakt de locatie ideaal voor wie wil genieten van rust, natuur en toch goede bereikbaarheid zoekt.





Kenmerken & Bijzonderheden

Kenmerken:

- Variërende woonoppervlakten (64-152 m²)
- Keuze uit appartementen en grondgebonden woningen
- Energiezuinig, toekomstbestendig (volledige geïsoleerd en triple beglazing met nieuwe kozijnen) én gasloos door middel van de modernste warmtepompen
- Alle woningen zijn voorzien van een elektrische boiler in de berging via aansluiting op de warmtepomp. In alle bergingen is ook de aansluiting/ruime voor wasmachine en droger
- Badkamer en toilet afwerking met hoogwaardig sanitair (conform visuals)
- Vloerverwarming in ieder appartement en woning
- Inclusief Nuva keuken met A-merkapparatuur, te weten; combioven, koelkast, inductiekookplaat en afzuiging
- Ventilatie op toiletten en badkamers
- Volledig afgewerking; pvc-klikvloer, wanden, sanitair, én keuken
- Intercominstallatie
- Buitenverlichting
- Buitenruimte (tuin/terras/balon/loggia)

• 1 à 2 parkeerplaatsen per wooneenheid

Bijzonderheden:

- Historische carréboerderij met authentieke uitstraling
- Nabijheid van NS-station
- Gelegen in dorpskern én direct nabij het buitengebied

Projectnotaris:

Metis Notarissen te Beek (Maastricht-Airport)

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. 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 tot dat 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 consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

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.

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.