



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Schepelstraat 6

Sint Odiliënberg



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Sint Odiliënberg. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Gied Cuijpers
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 11 01 52 54
gcuijpers@aelmans.com

Adres:

- Schepelstraat 6, 6077 GL

Sint Odiliënberg

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 325.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1972
- **Woonoppervlakte:** 97 m²
- **Externe bergruimte:** 18 m²
- **Perceeloppervlakte:** 252 m²
- **Inhoud** 409 m³

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** c.v. installatie
- **Isolatie:** Kunststof kozijnen met 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.*

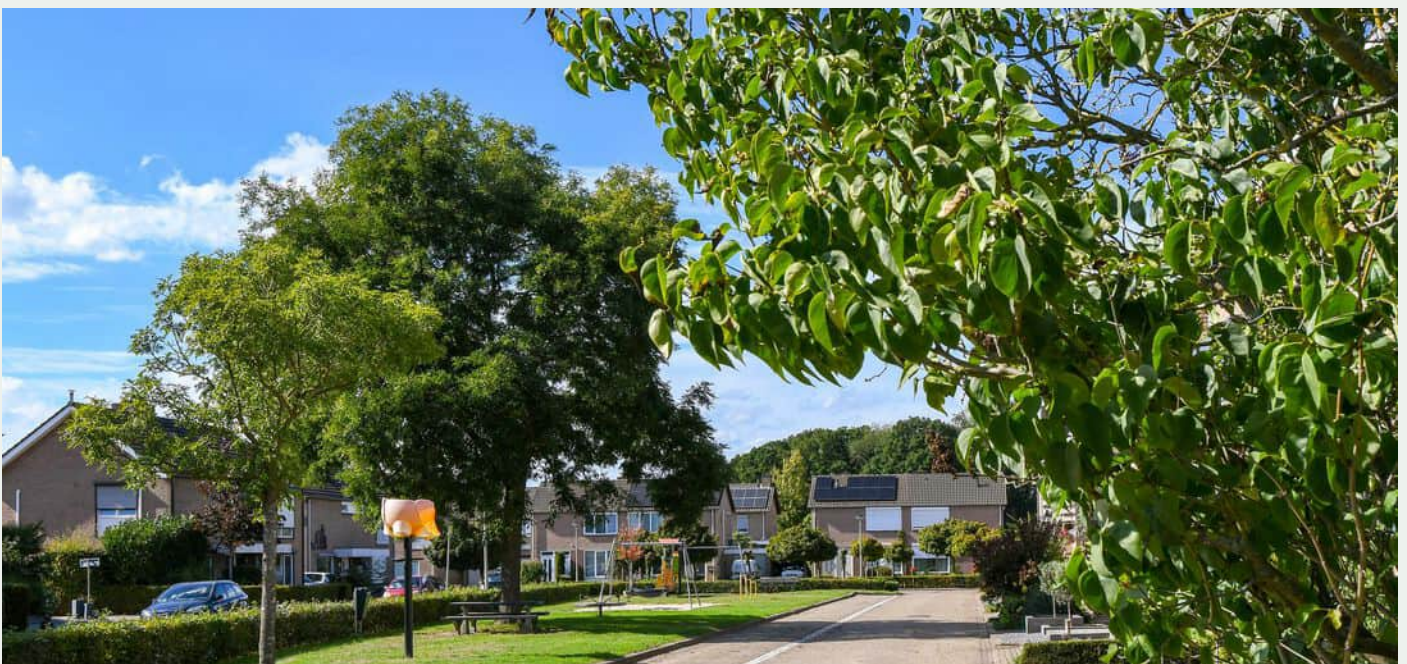
Unieke kans

In een rustige, kindvriendelijke en centrale woonomgeving van Sint Odiliënberg ligt deze keurig onderhouden halfvrijstaande woning met garage, oprit en tuin.

De woning staat op een prettig perceel en beschikt over drie slaapkamers. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. Aan de voorijde heeft de woning 8 zonnepanelen..

Algemeen:

- Ruime en goed onderhouden halfvrijstaande woning, ideaal voor starters en gezinnen;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken;
- 8 Zonnepanelen;
- Vrijstaande garage met ruime oprit en parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Centrale ligging nabij diverse dagelijkse voorzieningen.



De indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin en oprit, met poort naar de achterzijde, bereik je de woning.

De ontvangsthall beschikt over de meterkast, trapopgang en toiletruimte.

Het geheel betegelde toilet is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

De open keuken heeft een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en volop kastruimte. Vanuit de keuken loop je direct de achtertuin in.

De fijne, lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een fraaie lichte vloer en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel.







De indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer met een praktische bergruimte.

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht en beschikt over een hoekbad met douche en wastafelmeubel.





De indeling

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de gasgestookte cv-combiketel.



De indeling

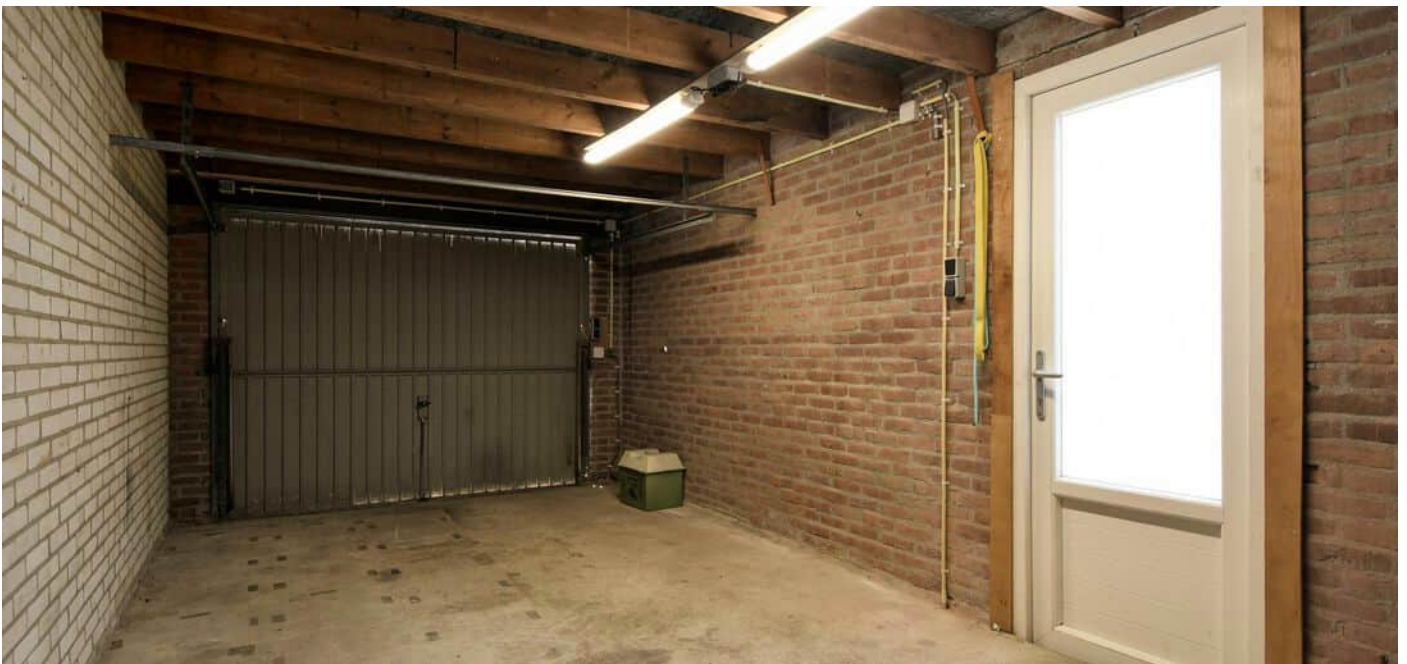
Tuin

De achtertuin is omsloten en ingericht als terras met sierbestrating.

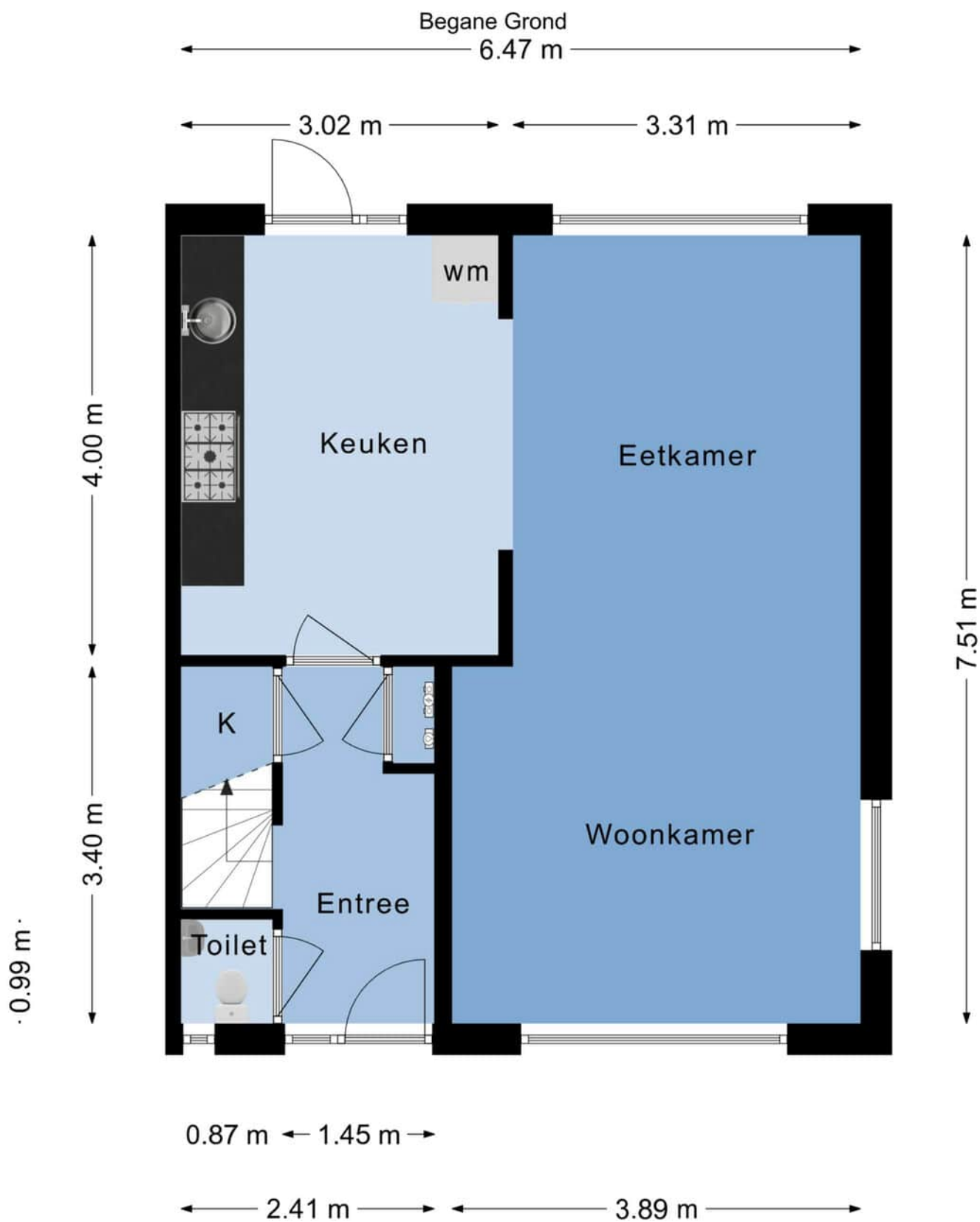
Dankzij de vrije achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage.

Via de poort is de ruime oprit bereikbaar, waar plaats is voor meerdere auto's.

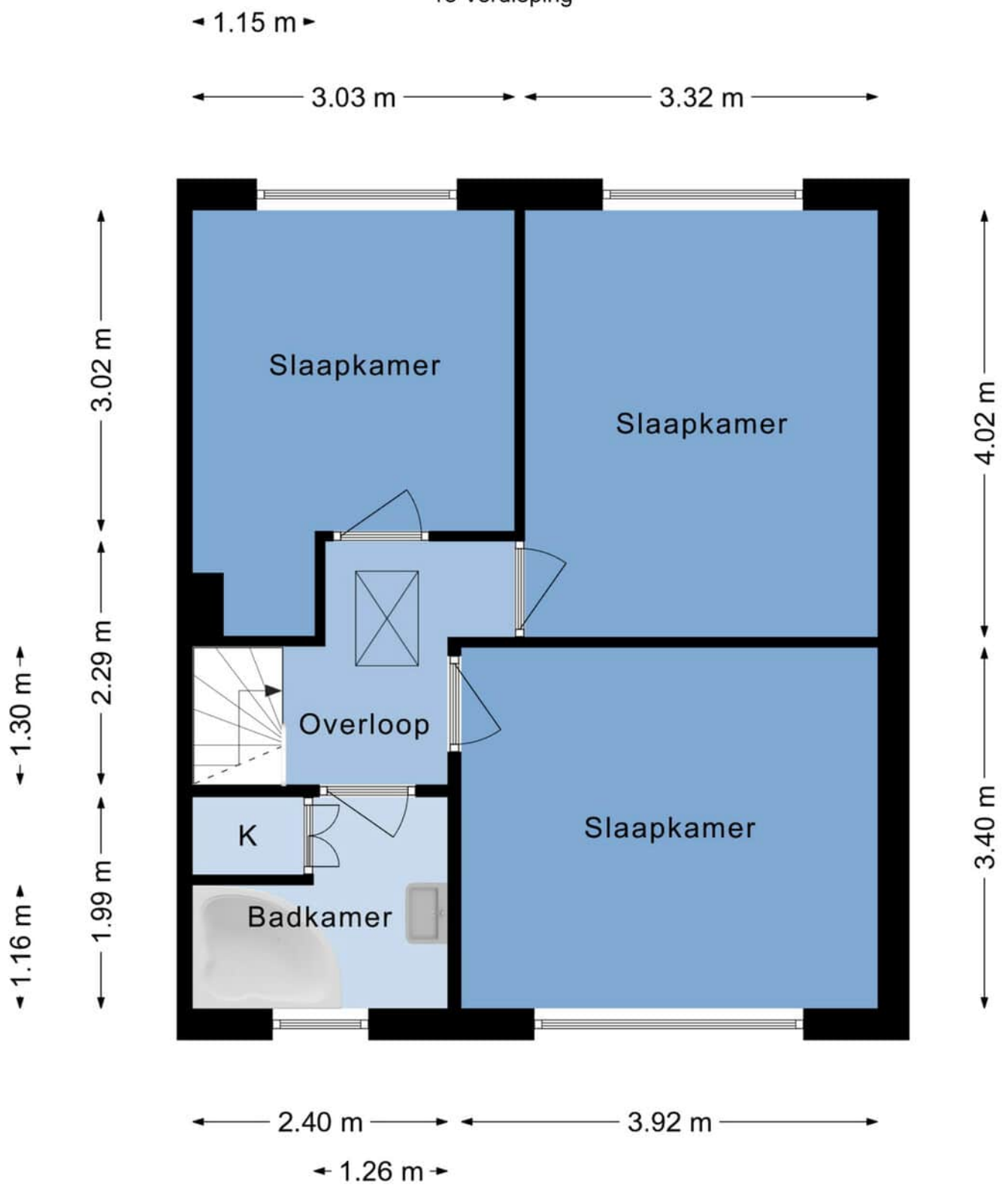




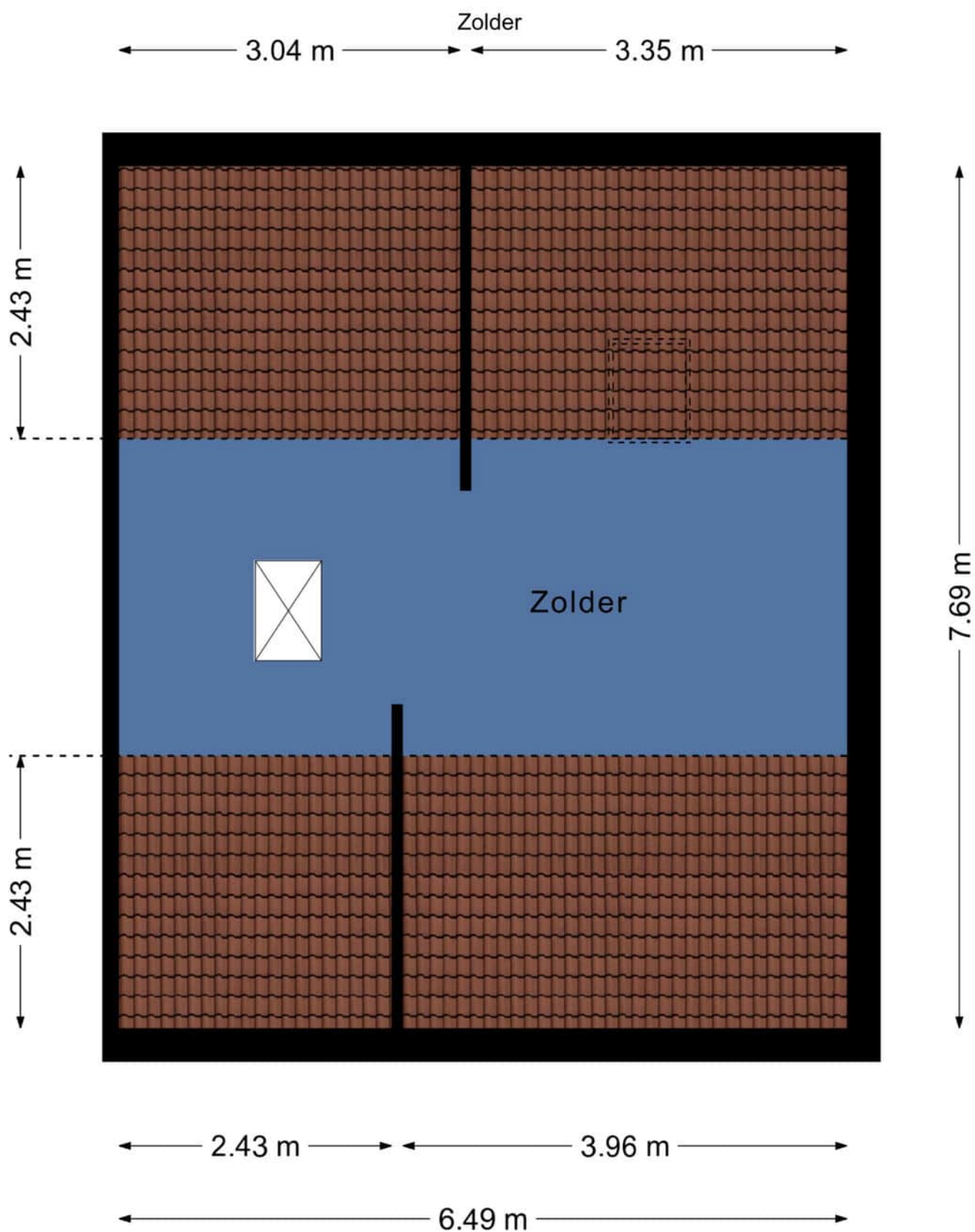


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

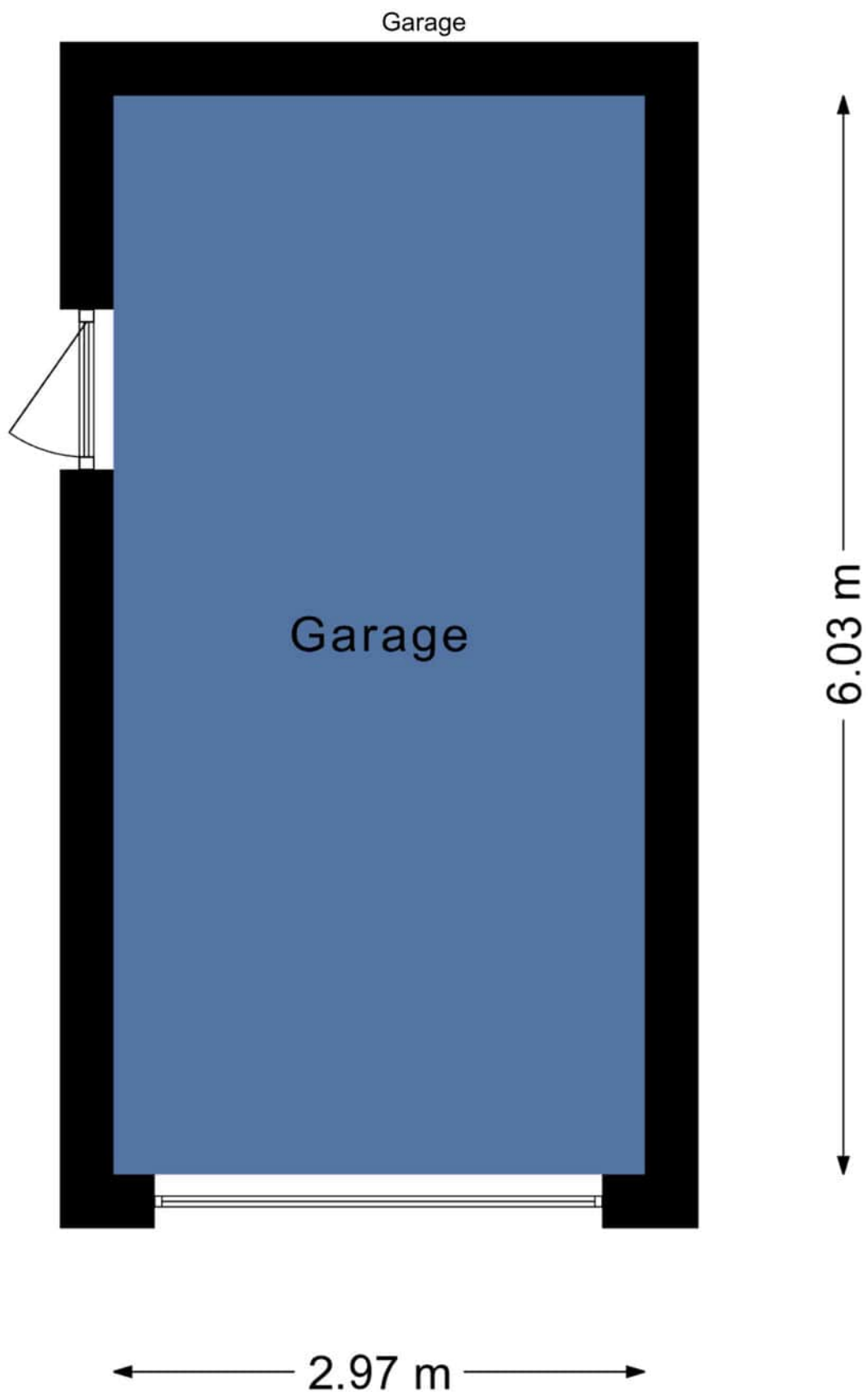
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



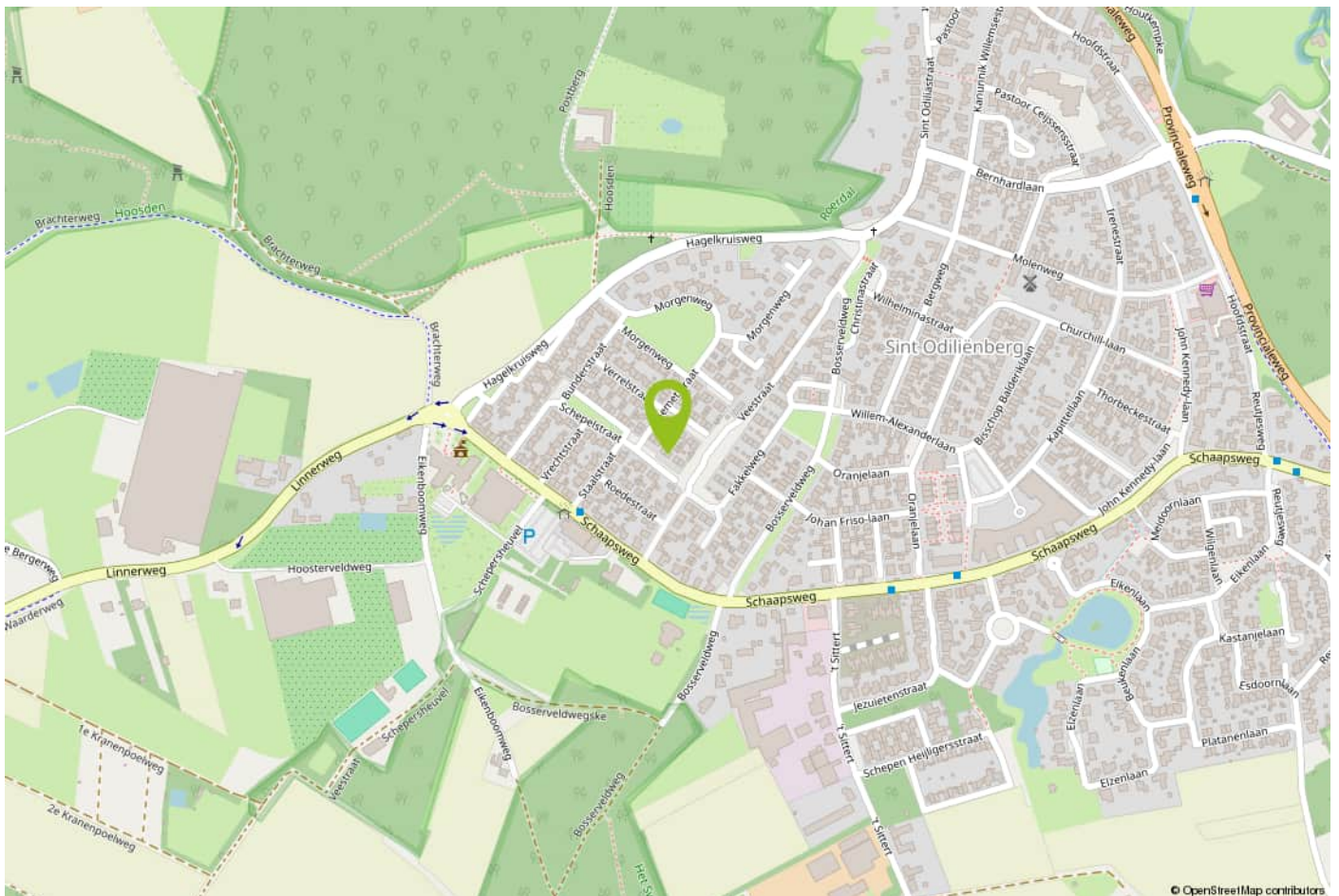
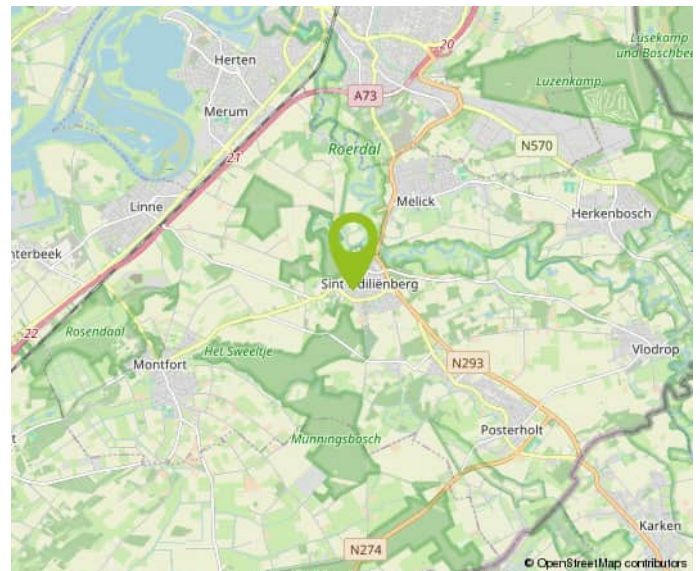
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

De ligging

Sint Odiliënberg is een van de kernen van de gemeente Roerdalen, waartoe ook Herkenbosch, Melick, Montfort, Posterholt en Vlodrop behoren. Het dorp ligt aan de Roer, telt circa 3.500 inwoners en wordt gekenmerkt door de ruime opzet en de landelijke, groene omgeving. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver: Sint Odiliënberg beschikt onder andere over een basisschool, supermarkt, bakker, dames/heren kapsalon, tandarts en sporthal. Ook Roermond, met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen, is binnen circa tien autominuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de Duitse grens en de autosnelwegen A73 en A2 zijn ook andere steden goed bereikbaar. Heerlen, Sittard, Maastricht, Eindhoven en Venlo liggen op circa 40 autominuten.





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.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans