aelmans



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Kleinstraat 10

Berg en Terblijt

NVM

Ligt hier uw toekomst?

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



Patrick van Holten
NVM Register Makelaar &
Taxateur

043 303 0117

pvanholten@aelmans.com

Kleinstraat 10, 6325 CW

Berg En Terblijt

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 475.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1954
- **Woonoppervlakte:** 399 m²
- **Externe bergruimte:** 201 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1152 m²

Energie:

- **Energielabel** 10 (D), 10A (C), 10B (A)
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Overig:

Zonnepanelen: nummer 10B beschikt over 12 zonnepanelen

Airconditioning: aanwezig in de woonkamer van nummer 10B

Vloerverwarming: aanwezig in de woonkamer van nummer 10B

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

Drie huisnummers, drie afzonderlijk ingerichte woondelen en volop ruimte voor wonen, werken en andere toekomstplannen – gezamenlijk aangeboden als één bijzonder geheel.

Aan de Kleinstraat bieden wij dit veelzijdige object aan, bestaande uit de huisnummers 10, 10A en 10B.

Het volledige complex, inclusief de drie woondelen, gezamenlijke tuin, oprit, garages, werkplaats en overige bijgebouwen, wordt uitsluitend als één geheel verkocht.

Juist de aanwezigheid van drie afzonderlijke huisnummers maakt dit aanbod bijzonder.

De drie woondelen beschikken ieder over een eigen entree en eigen voorzieningen en verschillen duidelijk in omvang en indeling.

Hierdoor liggen er diverse kansen voor de toekomstige eigenaar.
Denk bijvoorbeeld aan wonen met meerdere generaties, een combinatie van wonen en werken of een andere invulling waarbij de verschillende huisnummers ieder een eigen functie krijgen.



De indeling

Kleinstraat 10 - Begane grond

Kelder

Vanuit de entree is de provisiekelder van ca. 14 m² bereikbaar. De kelder is voorzien van een gewelfd plafond en biedt praktische opslagruimte.

Garage

Bij nummer 10 bevindt zich een garage van ca. 22 m², welke voorzien is van een kantelpoort.

Begane grond

De entree biedt toegang tot de meterkast, kelder, wasruimte en toiletruimte met fonteintje.
Aansluitend bevindt zich de woonkamer van ca. 36 m² met natuurstenen vloer.
De voormalige haard is niet meer in gebruik en het afvoerkanaal is afgedicht.

De open keuken van ca. 14 m² is voorzien van onder andere een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en dubbele gootsteen.
Vanuit de keuken is rechtstreeks toegang tot de oprit.











De indeling

Kleinstraat 10 - Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.
De badkamer van ca. 7 m² is voorzien van een dubbele wastafel, toilet en ligbad.

De slaapkamers zijn respectievelijk 15 m², 10 m², 10 m² en 4 m² groot.
Slaapkamer 1 beschikt over een Velux-dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, waar zich tevens de cv-installatie bevindt.











De indeling

Kleinstraat 10A - Begane grond en eerste verdieping

Begane grond

Nummer 10A beschikt over een eigen entree met meterkast.

De badkamer van ca. 3 m² is voorzien van een toilet, wastafel en inloopdouche.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, welke onder andere beschikt over een magnetron, 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap en gootsteen.

De leefruimte heeft een oppervlakte van ca. 31 m².
Daarnaast is een afzonderlijke wasruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een cv-ruimte.
Slaapkamer 1 van ca. 16 m² beschikt over een vaste kastenwand.
Slaapkamer 2 van ca. 10 m².

Hiermee vormt nummer 10A een compleet zelfstandig ingericht woongedeelte.













De indeling

Kleinstraat 10B - Begane grond

Begane grond
De eigen entree biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte met fonteintje en de overige vertrekken.

Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer van ca. 21 m² met vaste kastruimte en een badkamer en suite.
Deze badkamer van ca. 10 m² is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad.

De ruime woonkamer vormt het hart van dit woongedeelte.
Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en via de openslaande deuren staat de leefruimte rechtstreeks in verbinding met de tuin.
De woonkamer beschikt over vloerverwarming en airconditioning.

De open keuken is voorzien van veel werk- en kastruimte en beschikt onder andere over een vaatwasser, gootsteen, 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.
De woonkamer en open keuken hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 67 m².

Daarnaast is een praktische bijkeuken aanwezig met aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

Eerste verdieping
Op de verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van een vaste wastafel, douche en toilet.
De slaapkamers zijn respectievelijk 24 m² en 13 m² groot.
Nummer 10B beschikt tevens over 12 zonnepanelen.



























De indeling

Bijgebouwen

Een belangrijk pluspunt van het geheel is de grote hoeveelheid garage-, werk- en opslagruimte.

Op het terrein bevindt zich een royale werkplaats van ca. 87 m².
Daarnaast is er een garage/schuur van ca. 39 m², voorzien van een kantelpoort.
Verder beschikt het object over een ruime overdekte garage-/stallingsruimte van ca. 52 m², geschikt voor het stallen van meerdere voertuigen en materialen.
De bestaande poort hiervan functioneert momenteel niet.

Samen met de aanvullende garage bij nummer 10 is er uitzonderlijk veel ruimte aanwezig voor hobby, opslag, voertuigen of werkzaamheden.





De indeling

Tuin en buitenterrein

De drie huisnummers delen een ruime gezamenlijke buitenruimte.

Het terrein beschikt over een royale oprit met voldoende parkeerruimte.

De tuin bestaat uit een combinatie van terrassen, bestrating, gazon en volwassen groen.
Hierdoor zijn verschillende plekken aanwezig om buiten te zitten en van de tuin te genieten.







Installaties en Voorzieningen

Installaties

Centrale verwarming nummer 10: Nefit Topline cv-ketel (huur)

Centrale verwarming nummer 10A: Vaillant HR cv-ketel (huur)

Centrale verwarming nummer 10B: Vaillant HR cv-ketel (eigendom)

Warmwatervoorziening: middels cv-ketels

Zonnepanelen: nummer 10B beschikt over 12 zonnepanelen

Airconditioning: aanwezig in de woonkamer van nummer 10B

Vloerverwarming: aanwezig in de woonkamer van nummer 10B

Voorzieningen

Elektriciteit: de drie woondelen beschikken over eigen meterkasten

Wateraansluiting: aanwezig

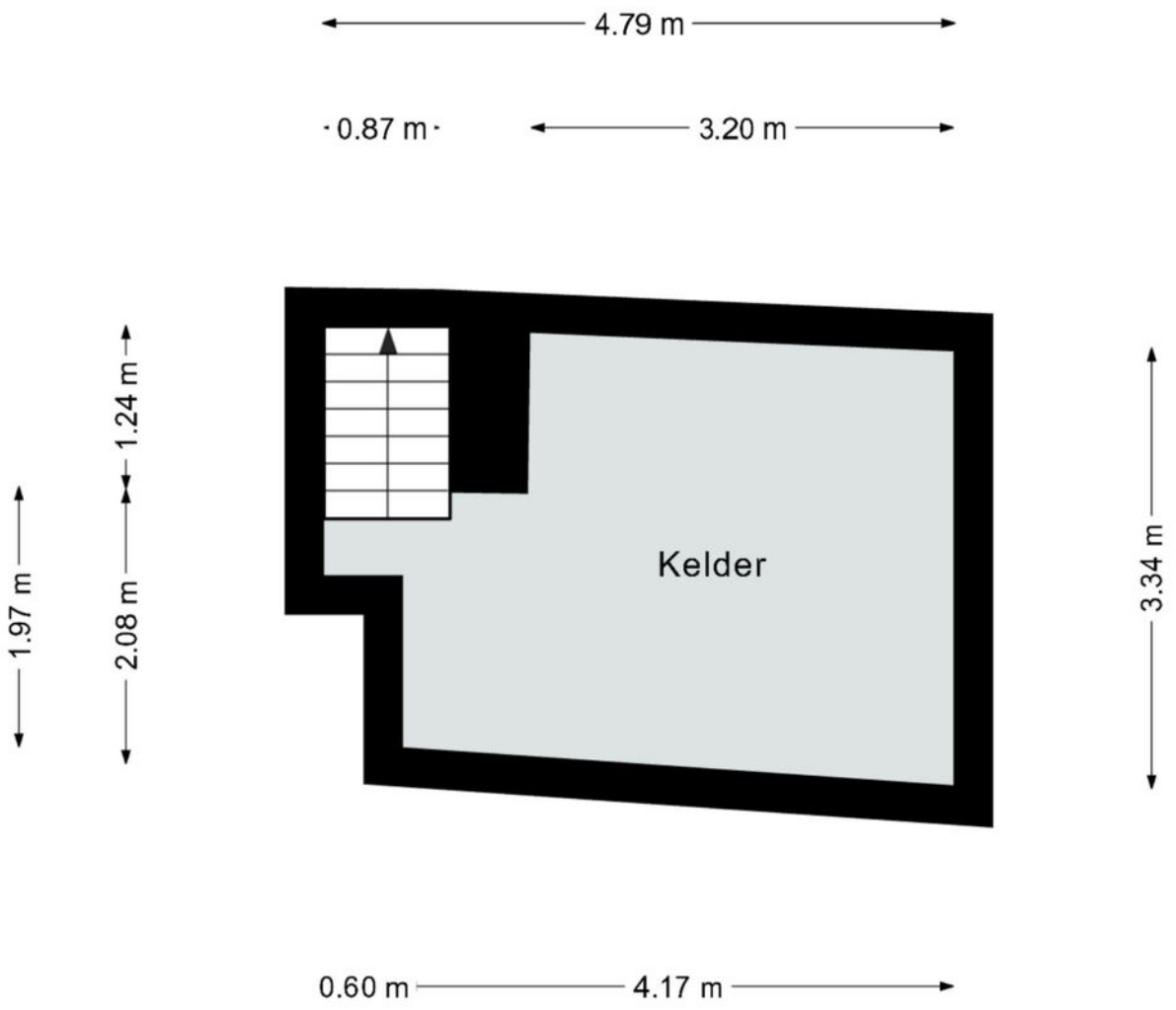
Gasnetaansluiting: aanwezig

Rioolaansluiting: aanwezig

TV-/internetaansluiting: aanwezig

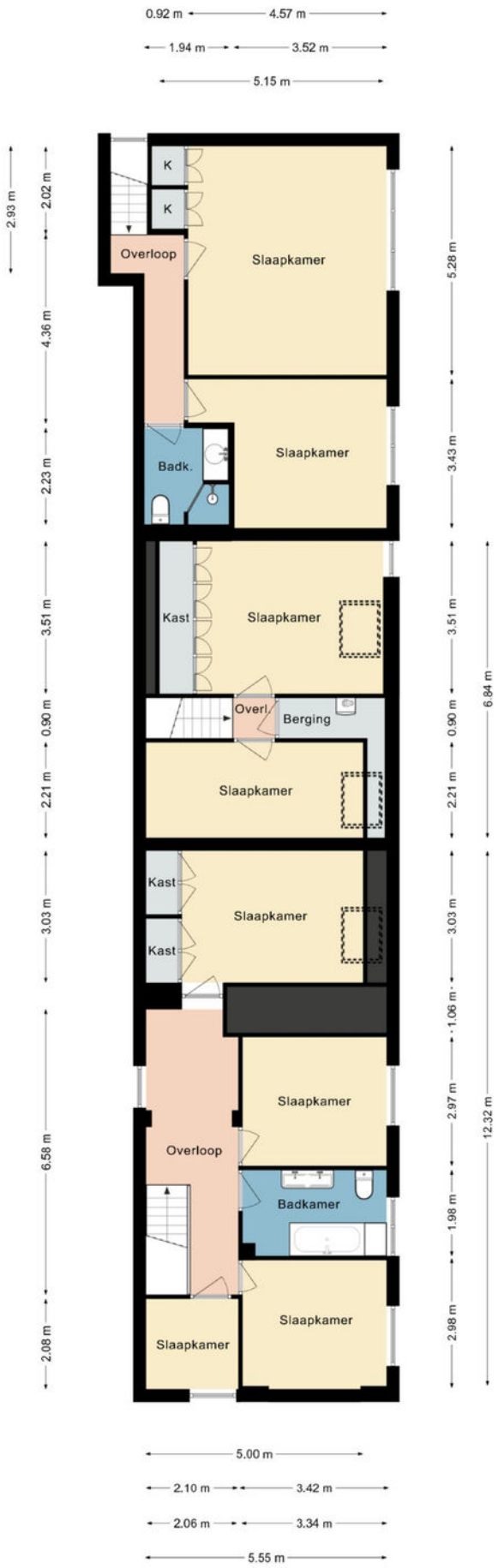
Kozijnen: houten kozijnen

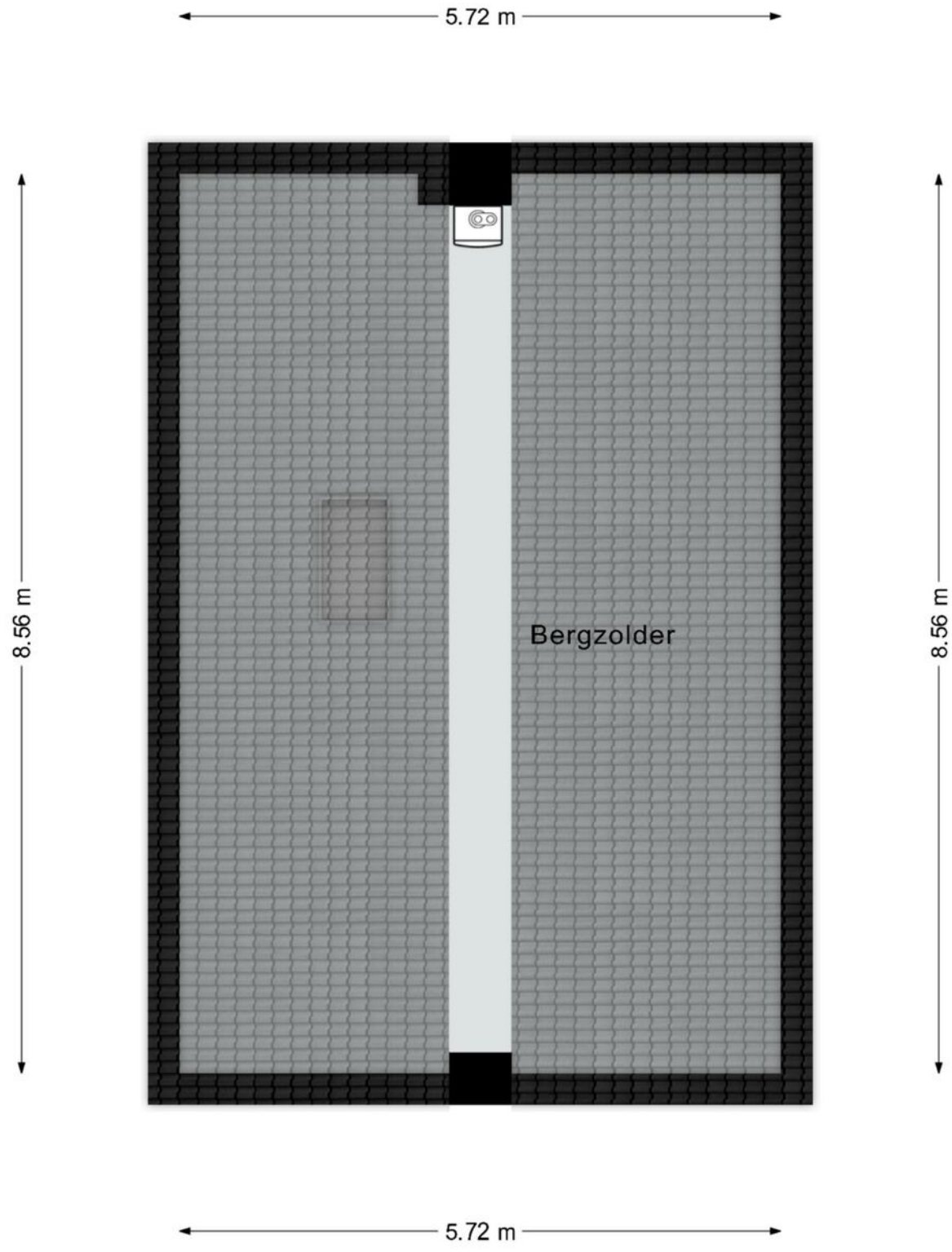
Isolatie: gedeeltelijk aanwezig



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


6.98 m
6.11 m
2.51 m
3.74 m
6.22 m
1.57 m
3.68 m
1.59 m
Woonkamer
Eetkamer
Keuken
Bijkeuken
Hal
10B
Kast
Kast
Kast
Slaapkamer
Berging / Inloopkast
K
Badkamer
Badkamer
Hal
10A
K
Kast
Bijkeuken
Keuken
Woonkamer
K
Keuken
Bijkeuken
Eetkamer
Woonkamer
Hal
10
1.91 m
3.33 m
5.17 m
0.70 m
4.43 m
1.87 m
3.37 m
1.98 m
4.74 m
18.63 m
7.64 m
3.62 m
1.86 m
0.94 m
3.99 m
2.69 m
2.80 m
1.80 m
2.76 m
1.66 m
1.72 m
3.16 m
3.18 m
3.27 m
2.49 m
8.65 m
5.70 m
10.90 m
1.89 m
1.37 m
3.40 m
3.99 m
2.68 m
2.51 m
1.82 m
6.71 m
12.25 m
5.00 m


0.92 m
4.57 m
1.94 m
3.52 m
5.15 m
2.93 m
2.02 m
4.36 m
2.23 m
3.51 m
0.90 m
2.21 m
3.03 m
6.58 m
2.08 m
5.28 m
3.43 m
3.51 m
0.90 m
2.21 m
3.03 m
1.06 m
2.97 m
1.98 m
2.98 m
6.84 m
12.32 m
K
K
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
Badk.
Kast
Slaapkamer
Overl.
Berging
Slaapkamer
Kast
Slaapkamer
Kast
Slaapkamer
Overloop
Badkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
5.00 m
2.10 m
3.42 m
2.06 m
3.34 m
5.55 m



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

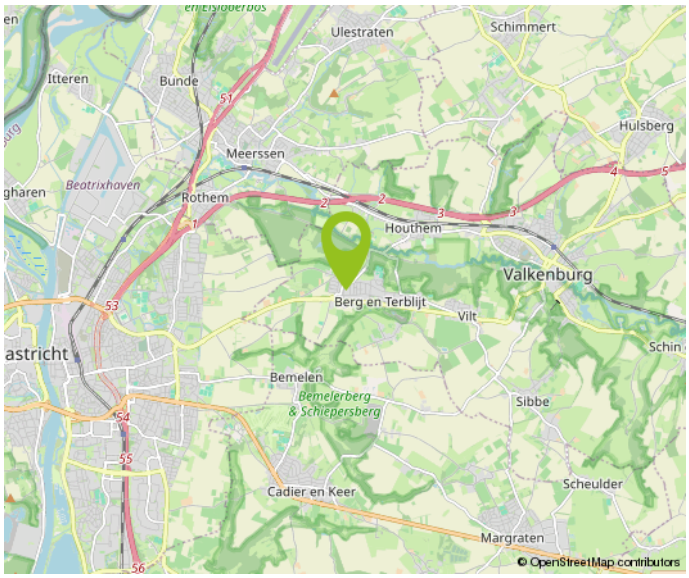
De ligging

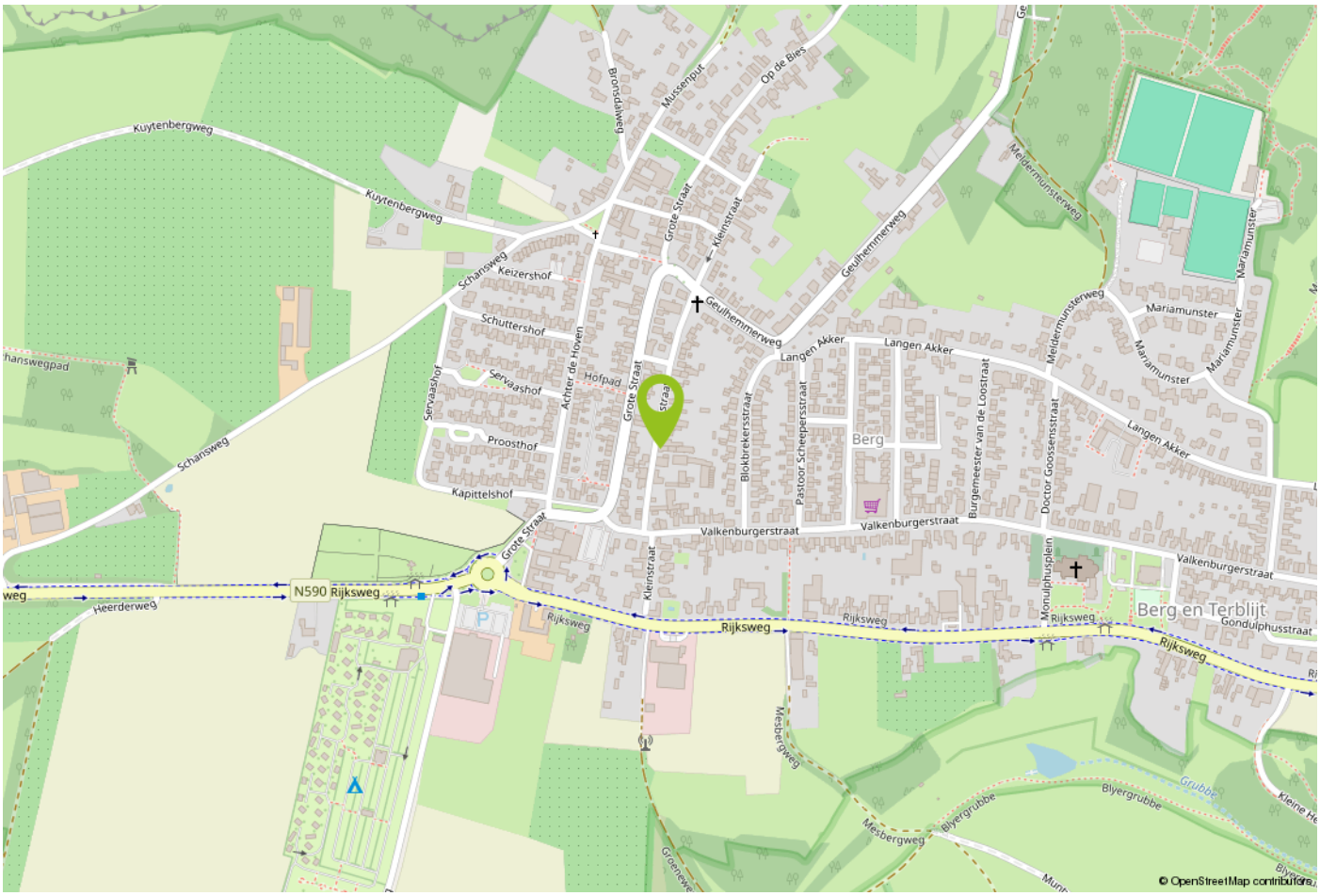
Berg en Terblijt behoort tot de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Winkelvoorzieningen, basisonderwijs en sociale faciliteiten zijn in de nabijheid aanwezig.

Het centrum van Valkenburg ligt op circa 4 kilometer afstand en het centrum van Maastricht met al haar winkelvoorzieningen op circa 6 kilometer afstand.

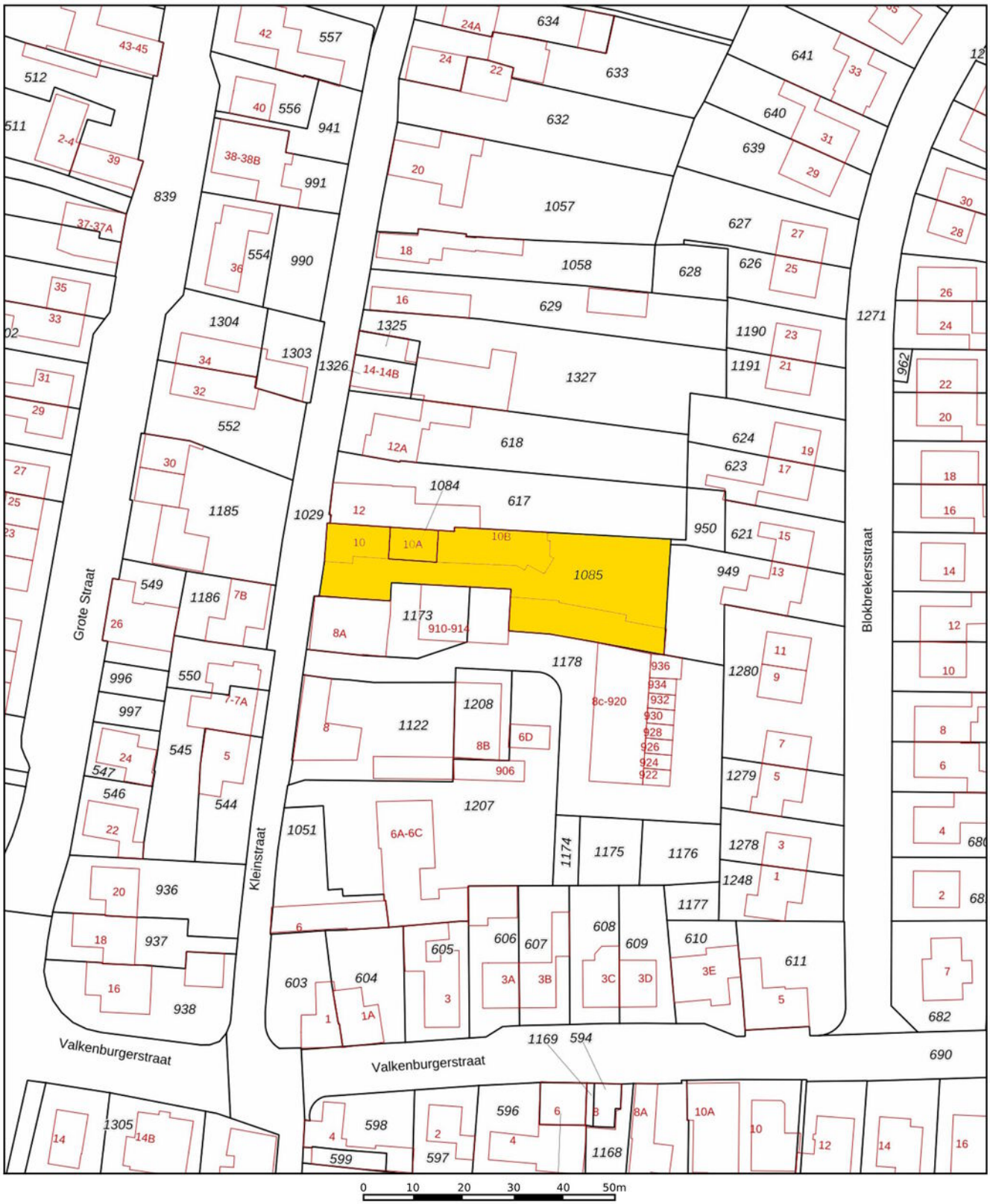
Berg en Terblijt is landelijk gelegen en wordt omringd door prachtige natuur waar u kunt fietsen en wandelen.





Kadastrale kaart

Uw referentie:



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Berg en Terblijt
Sectie	D
Perceel	1085

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

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

Aantekeningen



Interesse in deze woning?

Neem contact op

+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten

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