



Kerkstraat 14

KONINGSBOSCH

BUITEN
STATE
makelaars



R³⁶⁵

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Ligt hier uw toekomst?

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



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

ecorbey@aelmans.com
+31 (06) 35 31 12 10



Adres:

- Kerkstraat 14, 6104 AC

KONINGSBOSCH

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 1.195.000,- k.k.
- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte: 618 m²
- Externe bergruimte: 170 m²
- Perceeloppervlakte: 1550 m²

Energie:

- Energielabel A++
- Verwarming: C.v.-ketel (Nefit 2010), vloerverwarming, houtkachel
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
- Overige installaties: WTW-klimaatinstallatie
136 Zonnepanelen
Verwarmd zwembad
Alarmsysteem met rookmelders



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.*

In deze brochure

- Omschrijving
- Welkom
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Ligging
- Kadastrale gegevens
- Plattegronden
- Belangrijke informatie
- Over Aelmans
- Over Christies

Alle ruimte voor uw manier van wonen en

Alle ruimte voor uw manier van wonen en werken, welkom aan de Kerkstraat 14 in Koningsbosch.

Een eigen werkplek, ruimte voor familie en een tuin waar het buitenleven alle aandacht krijgt. Aan de Kerkstraat in Koningsbosch komen deze woonwensen samen. Deze vrijstaande carréboerderij biedt met circa 618 m² woonoppervlakte een bijzondere combinatie van een royaal woonhuis, een afzonderlijk kantoor-/praktijkgedeelte en een zelfstandig appartement.

Achter de karakteristieke uitstraling schuilt het comfort van een volledig geïsoleerde woning uit 2009. De hardhouten kozijnen zijn uitgevoerd met HR++ beglazing.

De hoogwaardige afwerking, het uitstekende onderhoudsniveau en voorzieningen als vloerverwarming, c.v.-ketel (Nefit) met warm water boiler, een WTW-klimaatinstallatie en 136 zonnepanelen (2019/380wp/stuk) maken dit een comfortabel geheel met energielabel A++.

De woning is in een U-vorm gebouwd rondom een sfeervolle binnenplaats. Juist deze opzet geeft de verschillende delen van het huis een eigen plek, terwijl ze met elkaar verbonden blijven.

De tuinkamer met volledig te openen harmonicadeuren verbindt het wonen met het buitenleven en nodigt uit om ieder seizoen van de tuin te genieten.

Ook buiten is de ruimte royaal: het perceel van circa 1.550 m² biedt plaats aan een verzorgde tuin, meerdere terrassen, een verwarmd zwembad en een vrijstaande garage.

De afzonderlijke vleugel met kantoorruimtes biedt de mogelijkheden om aan huis te werken, een b&b op te richten, of voor (mantel)zorgdoeleinden.





De indeling

Begane grond

Wonen rondom de binnenplaats

Het woongedeelte bevindt zich in de linkervleugel. Een ruime entree met tegelvloer, meterkast, trapopgang en toiletruimte met fonteintje vormt de ontvangst.

Vanuit de hal loopt u de woonkamer binnen. Strak gestucte wanden, inbouwspots en openslaande deuren naar de tuinkamer geven deze ruimte een verzorgde uitstraling. De royale afmetingen bieden volop gelegenheid om een comfortabele zithoek te combineren met een ruim eetgedeelte.

De halfopen keuken sluit hierop aan. Het kookeiland en de wandopstelling bieden veel werk- en bergruimte, terwijl het daglicht en het zicht op de tuin zorgen voor een prettige plek om te koken. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser, stoomoven, combimagnetron en koelkast.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. De aansluitende

bijkeuken heeft een aanvullende keukenopstelling met een koelkast, combi-oven, ingebouwde grill, frituurpan en afzuigkap. Een afzonderlijke provisieruimte biedt extra plaats voor voorraad en opslag.

Binnen en buiten lopen in elkaar over

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereikt u de tuinkamer. Op mooie dagen kunnen de harmonicadeuren volledig worden geopend en wordt deze ruimte onderdeel van het buitenleven. De aanwezige kachel zorgt ervoor dat u hier ook op koelere dagen prettig kunt verblijven.

De binnenplaats vormt daarbij een sfeervol middelpunt van het huis: een plek om buiten te zitten, samen te eten of rustig de dag te beginnen.

Slapen en baden op de begane grond

Drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer maken gelijkvloers wonen mogelijk. De badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.

Aansluitend ligt een royale inloopkast, waar ook de aansluitingen voor het witgoed zijn ondergebracht.











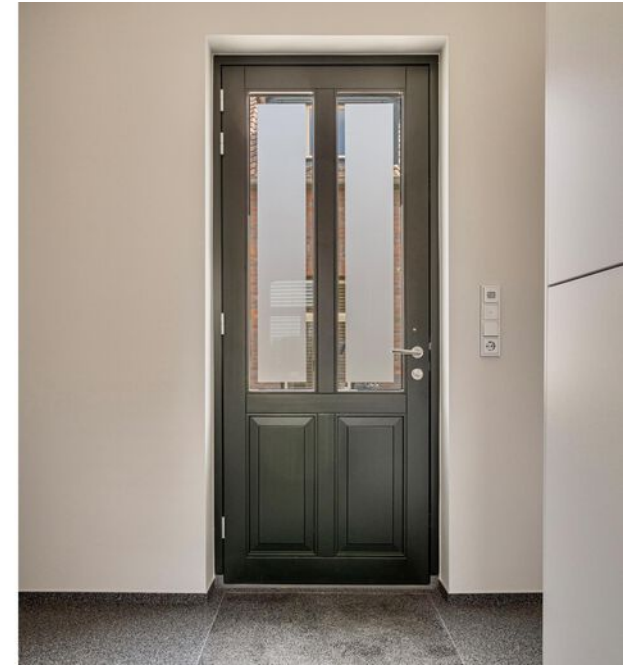


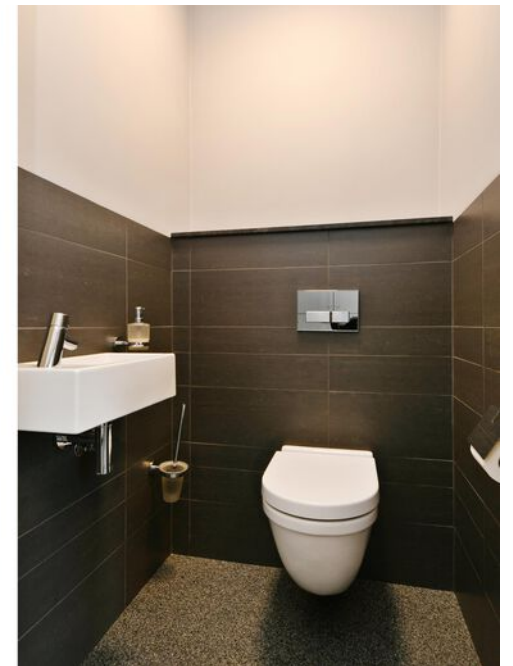


Een eigen plek voor werk of praktijk

De andere vleugel biedt ruimte aan het kantoor-/ praktijkgedeelte. Dit is bereikbaar vanuit de woning én via een eigen entree. Een prettige indeling voor wie thuis wil werken en bezoekers afzonderlijk wil kunnen ontvangen.

Dit gedeelte omvat drie afzonderlijke kantoorruimtes met bergruimte, een kitchenette en een berging. Bij de entree bevinden zich een toiletruimte en een meterkast. De opzet biedt daarmee verschillende mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis, maar ook zeker voor het realiseren van een (mantel)zorgwoning of B&B.







De indeling

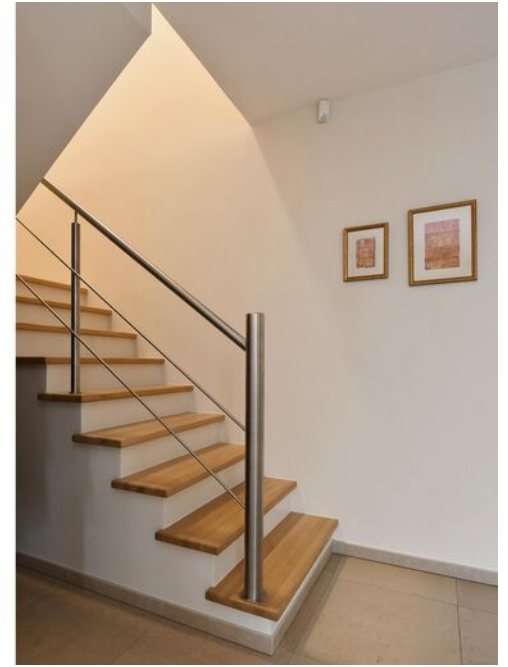
Eerste verdieping

Zelfstandig appartement

Op de eerste verdieping bevindt zich daarnaast een zelfstandig appartement met een eigen toegang via de buitentrap. De entree met hal en toiletruimte leidt naar de ruime woon-/eetkamer met luxe keuken.

Het appartement beschikt over een slaapkamer met schuifdeurenkast en een badkamer met wastafel, inloopdouche en witgoedaansluitingen. Diverse dakramen brengen daglicht naar binnen.

Deze afzonderlijke woonruimte maakt het object ook interessant voor wie familie dichtbij wil laten wonen of mogelijkheden zoekt voor mantelzorg of dubbele bewoning. De invulling hiervan is afhankelijk van de daarvoor geldende voorwaarden.







Multifunctionele ruimtes

Op de eerste verdieping bevinden zich bovendien een technische ruimte, multifunctionele ruimte en drie bergruimtes. Deze lenen zich voor meerdere doeleinden voor bijvoorbeeld het uitoefenen van hobby's, sportruimte, of een leuke speelkamer. Ook behoort het maken van extra slaapkamers tot de mogelijkheid. Aan opslagruimte is er zeker geen gebrek. Deze ruimtes kunnen nog geheel naar eigen wensen en behoeften ingevuld worden.





De indeling

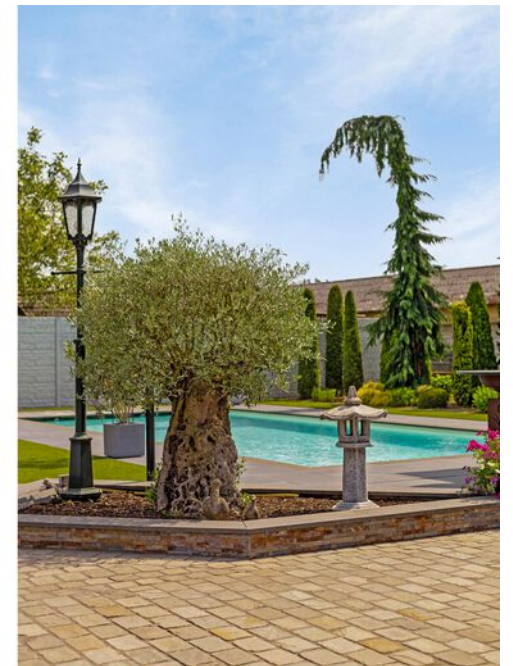
Tuin

Buitenleven met privacy

De fraai aangelegde tuin biedt verschillende plekken om van zon, schaduw en privacy te genieten. Het gazon, de vijverpartij en de terrassen zorgen voor afwisseling, met het verwarmde zwembad als bijzonder onderdeel van de buitenruimte. Het zwembad is voorzien van een automatische lamellenafdekking; ook een buitendouche is aanwezig.

De vrijstaande garage beschikt over een elektrische poort, een zolder en een toiletruimte. Aansluitend ligt een overdekt terras, zodat u ook bij minder zonnig weer beschut buiten kunt zitten.













De ligging

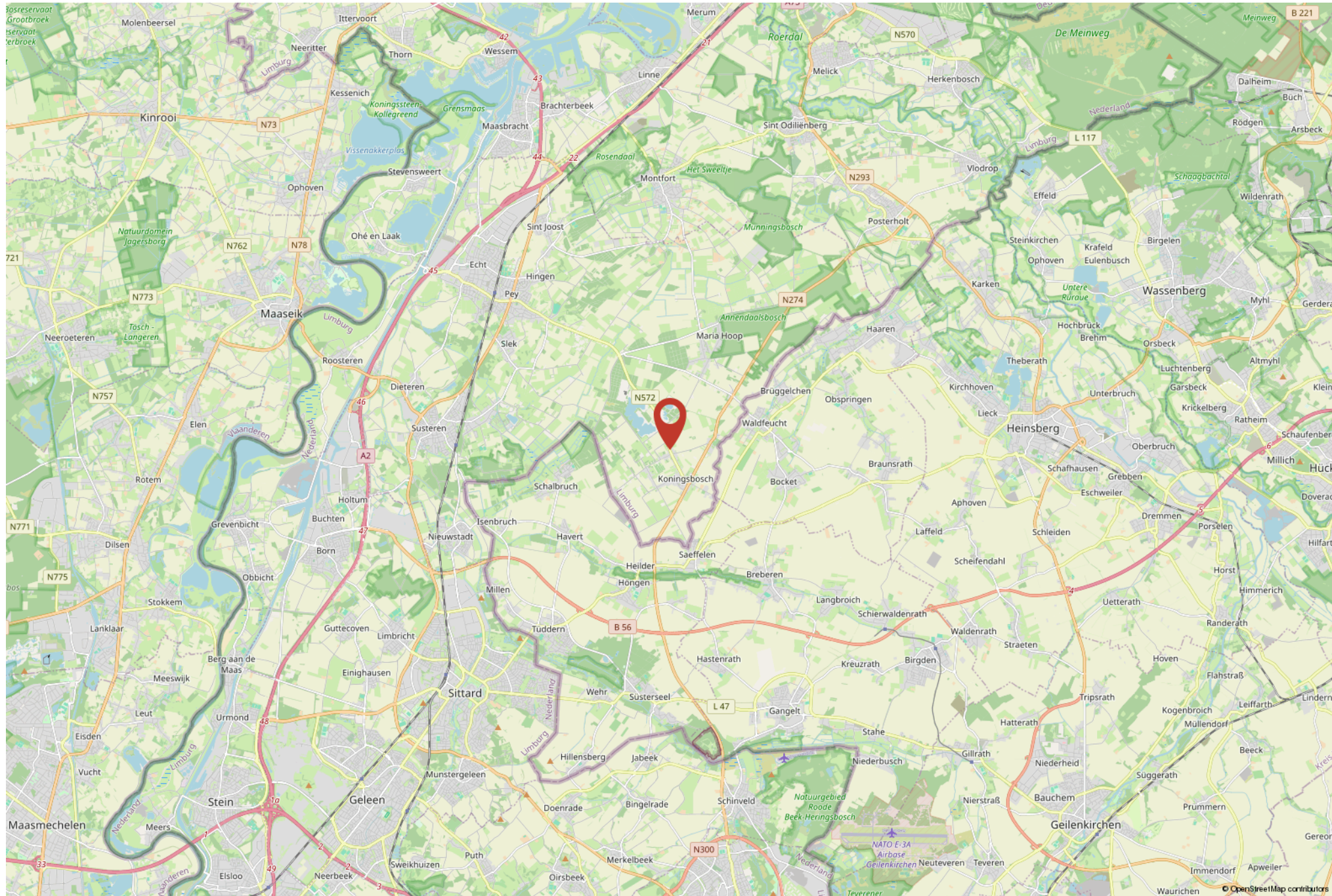
Koningsbosch en omgeving

Koningsbosch maakt deel uit van de gemeente Echt-Susteren en heeft een dorps karakter met een groene, landelijke omgeving. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een basisschool en mogelijkheden voor zorg, sport en ontmoeting. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en voorzieningen kunt u terecht in onder meer Echt en de nabijgelegen Duitse plaatsen.

De woning ligt aan een doorgaande weg, terwijl de binnenplaats en de tuin een belevenis van rust en privacy bieden.

De ligging nabij de Duitse grens en de verbindingen richting de A2 en A73 maken verschillende bestemmingen in de regio bereikbaar. Wandelaars en fietsers vinden in de omgeving volop mogelijkheden om eropuit te gaan.





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

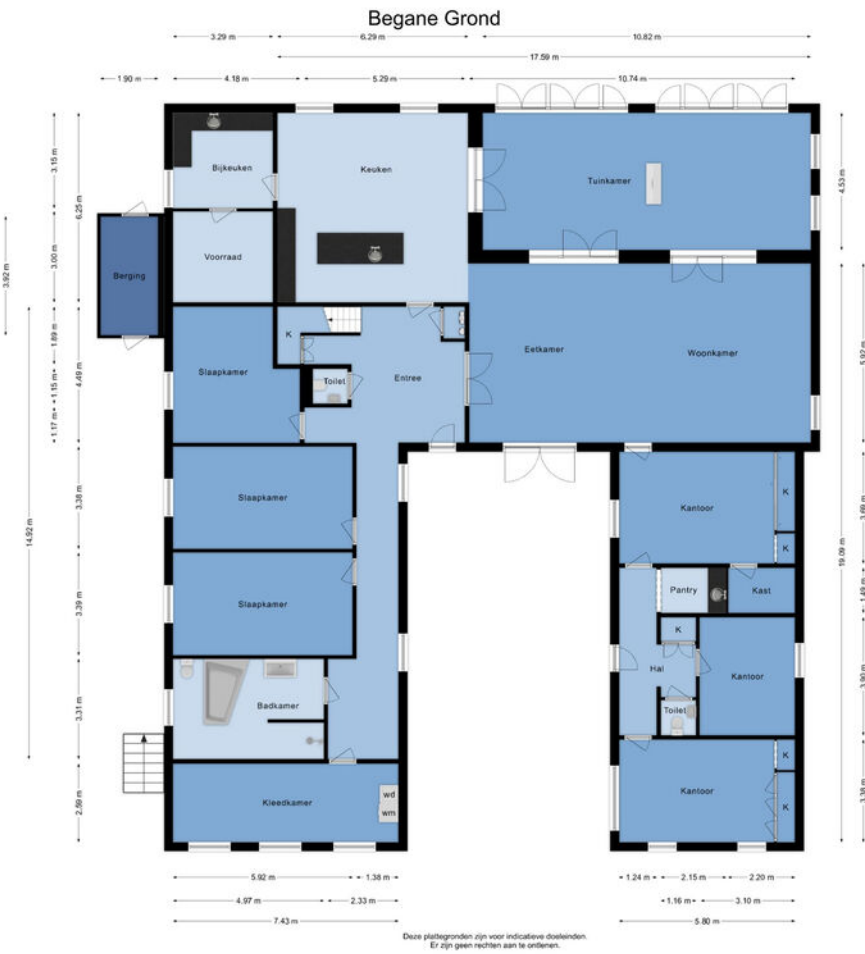
Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

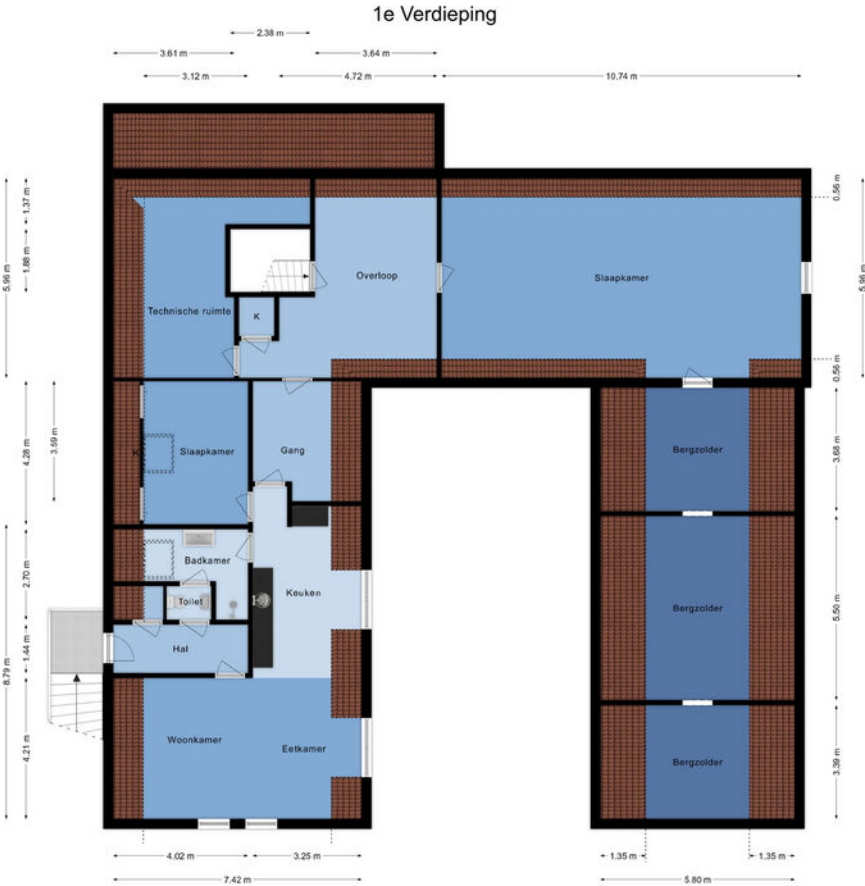
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Plattegrond

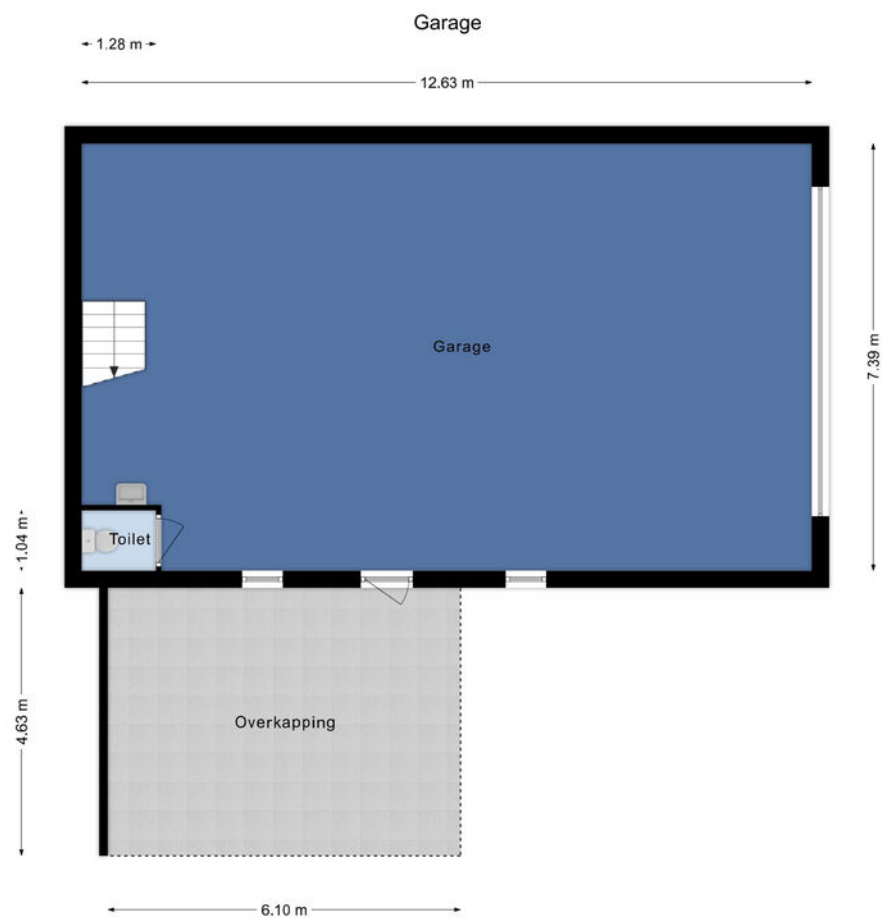


Plattegrond



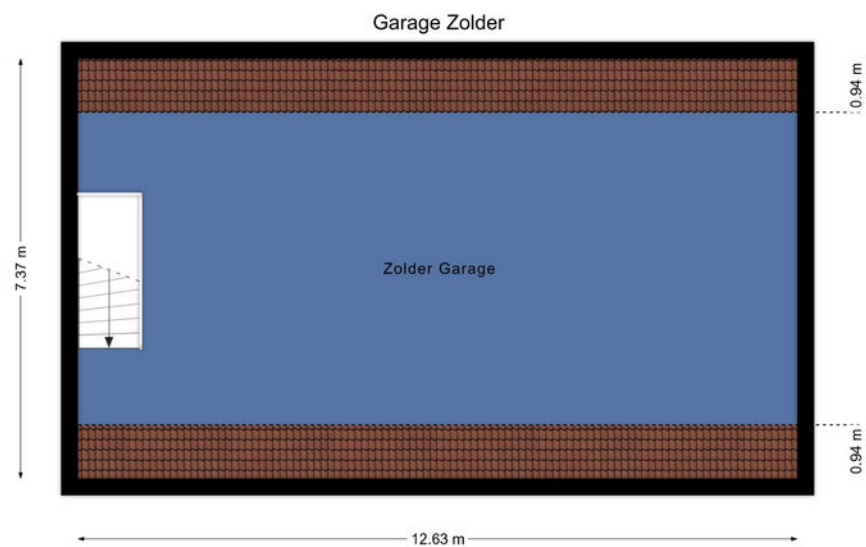
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.

Plattegrond



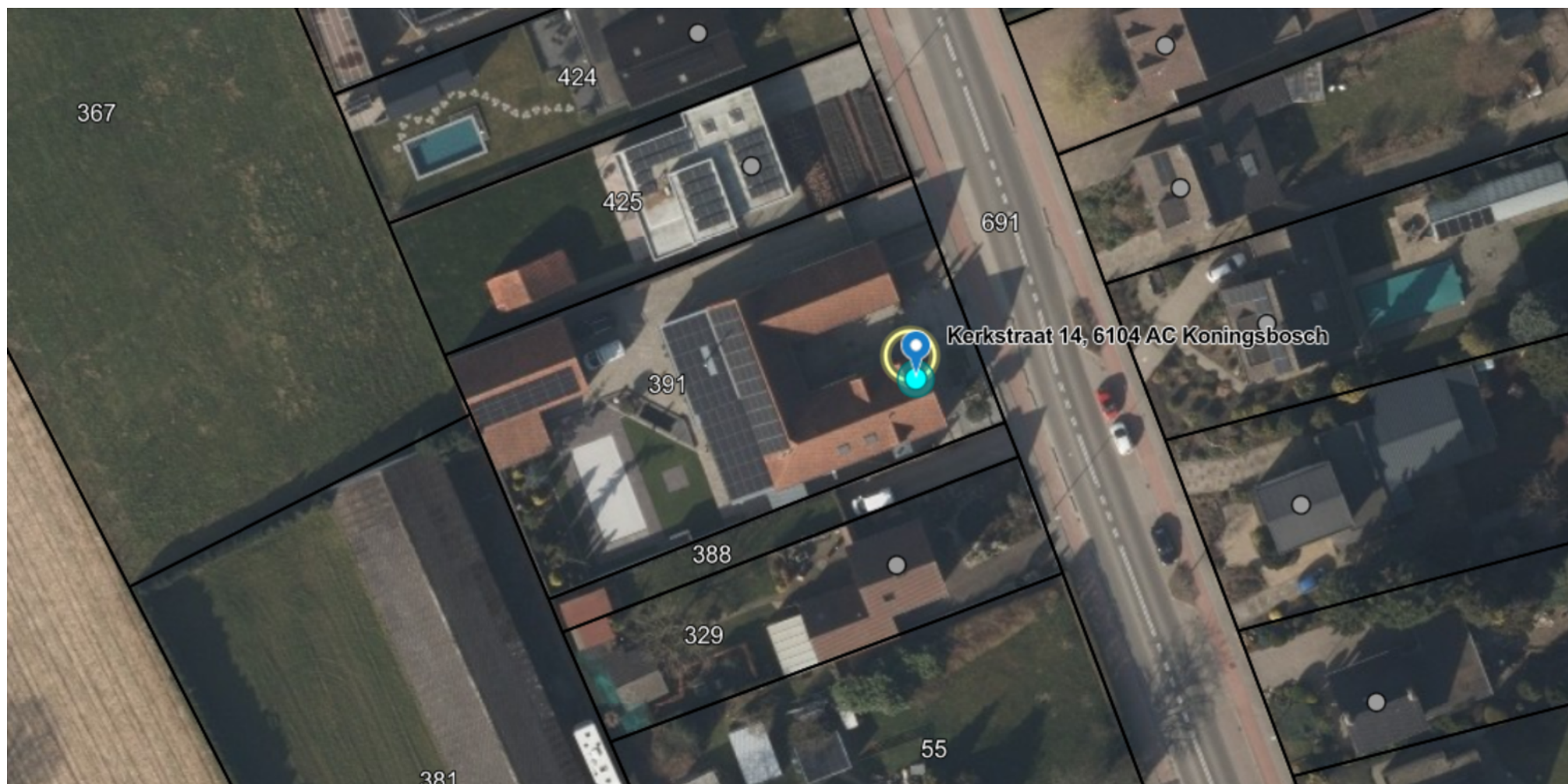
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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.



Over Christie's

Als enige makelaarskantoor in Limburg is Aelmans partner van R365 | Christie's International Real Estate. Van statig landgoed tot historisch pand en van modern penthouse tot idyllisch vakantiehuis: wij geven uw exclusief vastgoed de maximale zichtbaarheid in het hogere segment.

Het aantal internationale kopers dat in Nederland koopt, stijgt voortdurend (tot wel 27%). Uw exclusief vastgoed brengen we daarom onder de aandacht van het netwerk van Christie's Real Estate. Dat doen we middels tal van (internationale) kanalen.

De voordelen van onze samenwerking met Christie's:

- Gespecialiseerd in de top van de woningmarkt, vanaf € 1.000.000
- We combineren onze lokale expertise met internationale verkoopkracht
- Mogelijkheid tot Virtual Tours waarmee kopers op afstand een hoogwaardige
- Ook stille verkoop mogelijk
- Grootste makelaar van Nederland op social media



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 Christie's-aanbod op
aelmans.com/christies.



BUITEN
STATE
makelaars

NVM

R³⁶⁵

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

The logo for aelmans, featuring a stylized green and blue roof icon above the word "aelmans" in a bold, lowercase, sans-serif font.