



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Putstraat 34

Eckelrade



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Eckelrade. 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

+ (0)6 57 97 45 81
pvanholten@aelmans.com

Adres:

- Putstraat 34, 6251 NN

Eckelrade

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 275.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1985
- **Woonoppervlakte:** 81 m²
- **Perceeloppervlakte:** 132 m²

Energie:

- **Energietabel:** B
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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 zoek naar een knusse woning in een rustige, groene omgeving?

Dan is deze tussenwoning aan de Putstraat 34 in het gezellige Eckelrade precies wat u zoekt.

Ideale starterswoning of als u kleiner wilt gaan wonen.

De woning biedt o.a. een lichte woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, een praktische bergzolder en een onderhoudsvrije tuin met achterom en ruime tuinberging.

Gelegen op een rustige locatie met diverse voorzieningen in de omgeving. Tevens is de woning op korte afstand gelegen van Maastricht en diverse uitvalswegen



De indeling

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de hal alwaar zich de meterkast en de betegelde toiletruimte met fonteintje bevinden.

De hal biedt toegang tot de 1e verdieping en de leefruimte. De lichte woonkamer van ca. 24 m² is voorzien van een trapberging en biedt toegang tot de tuin.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken van ca. 9 m², welke voorzien is van een moderne inbouwkeuken in U-opstelling met koelkast, vaatwasser, combi-oven, gootsteen, 5-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.











De indeling

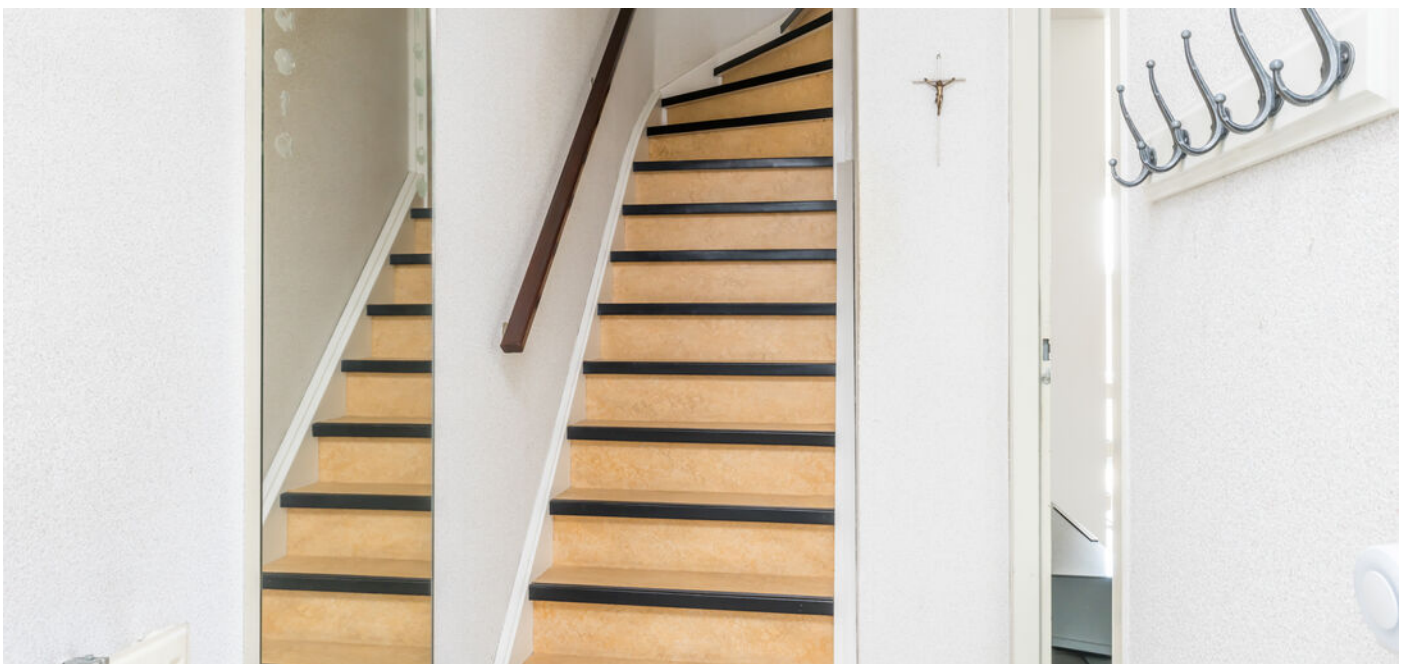
Eerste verdieping

Via de overloop zijn er 3 slaapkamers en een badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1 van ca. 6 m². Slaapkamer 2 van ca. 13 m². Slaapkamer 3 van ca. 8 m². De badkamer van ca. 5 m² is voorzien van een ligbad/douche, vaste wastafel in meubel, mechanische ventilatie en aansluiting voor witgoedapparatuur.

De overloop, slaapkamer 1 en slaapkamer 2 zijn voorzien van een novilonvloer. Slaapkamer 3 is voorzien van een laminaatvloer.

Middels een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder, welke voorzien is van een dakraam en alwaar de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie geplaatst zijn.









De indeling *Tuin*

Vanuit de woonkamer bereikt u de op het oosten gelegen tuin.

De ommuurde onderhoudsvrije tuin biedt veel privacy en is voorzien van een zonnescherm, achterom en een ruime berging.

De ruime berging van ca. 19 m² biedt veel mogelijkheden zoals bijvoorbeeld hobbyruimte, mede door de extra ruimte op de zolder.







Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: uitgebreide groepenkast aanwezig

WATERAANSLUITING: aanwezig

GASNETAANSLUITING: aanwezig

RIOOLAANSLUITING: aanwezig

TV aansluiting: via kabel

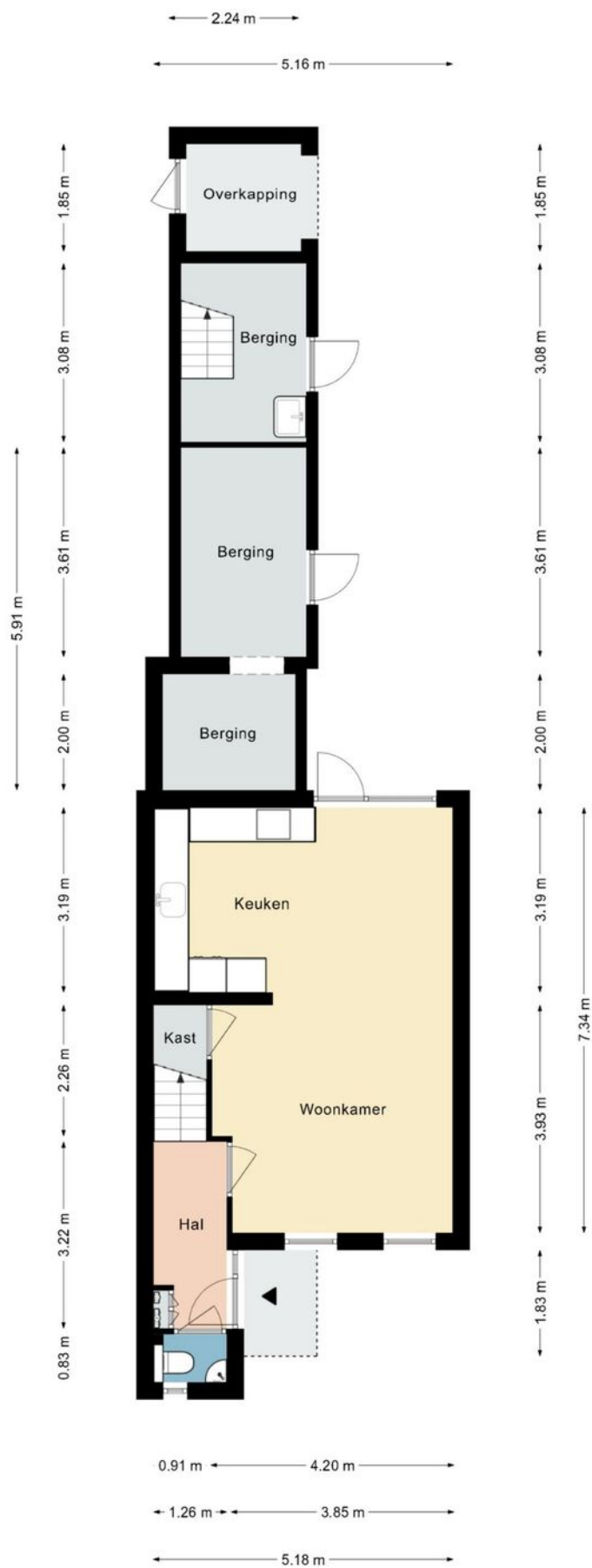
KOZIJNEN: kunststof kozijnen voorzien van rolluiken

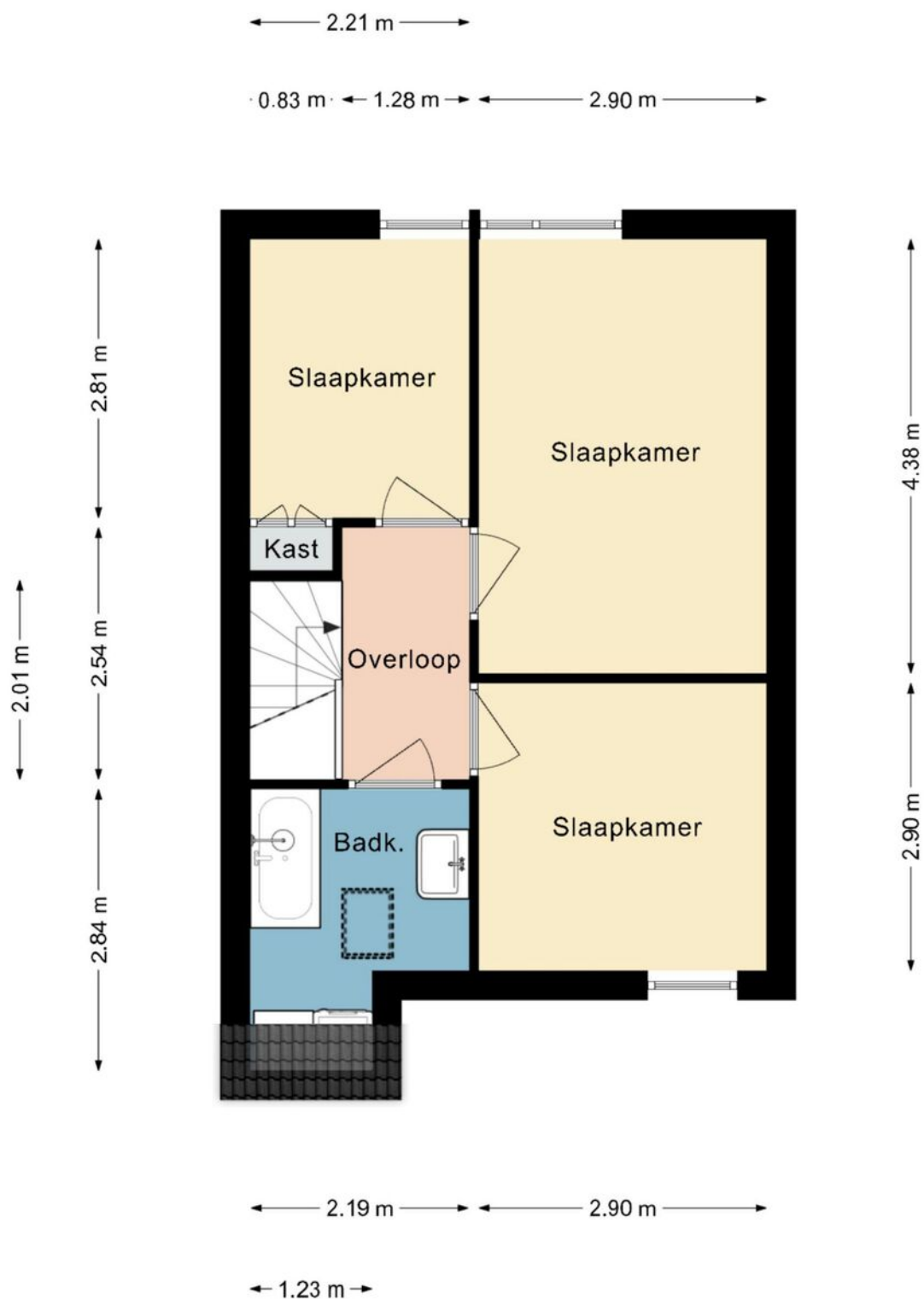
ISOLATIE: HR++ beglazing, spouwisolatie, dakisolatie en kruipruimte-isolatie

Installaties:

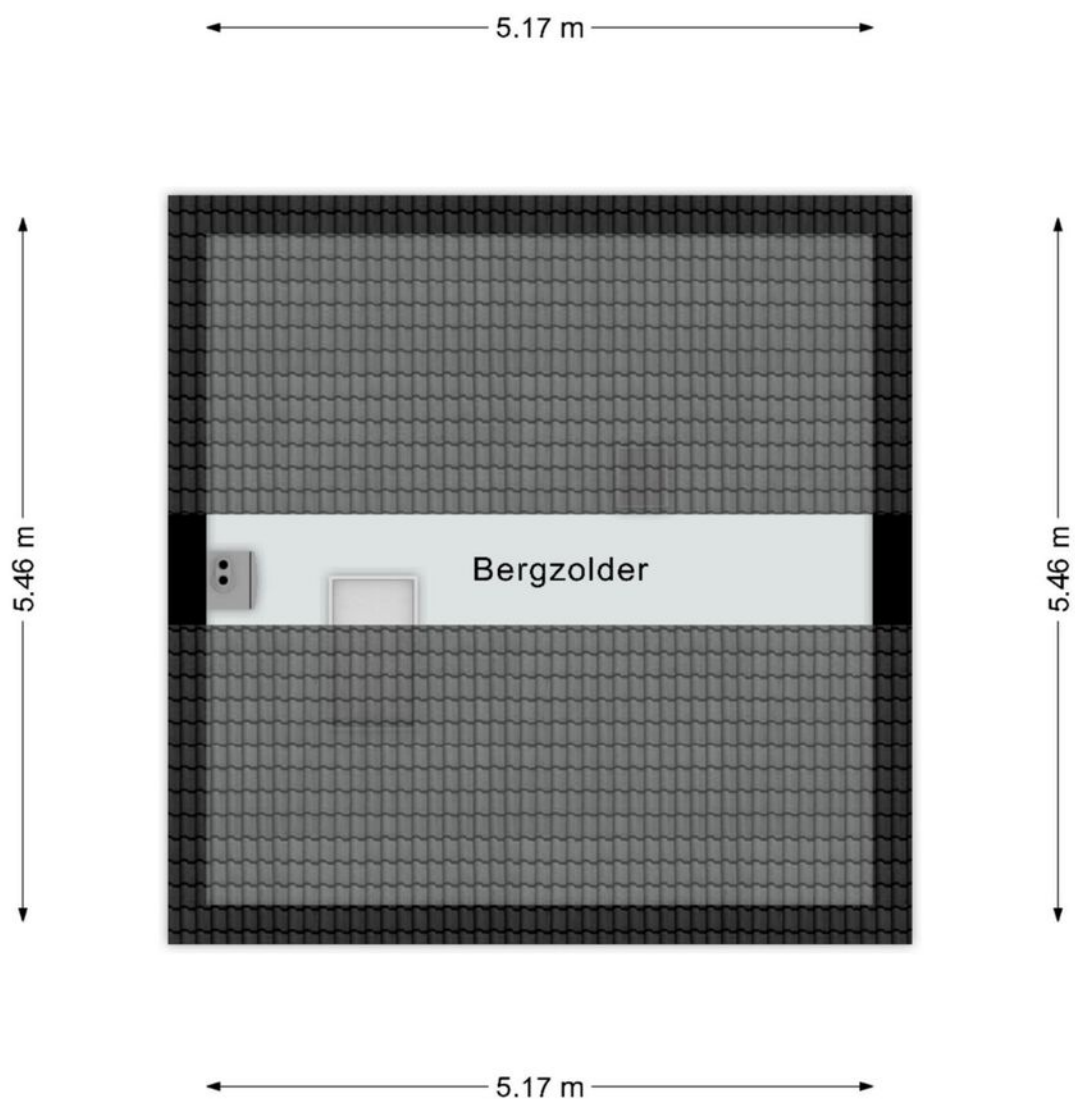
Centrale verwarming: Nefit Proline HR-ketel, eigendom, 2013

Warm water voorziening: middels cv-installatie

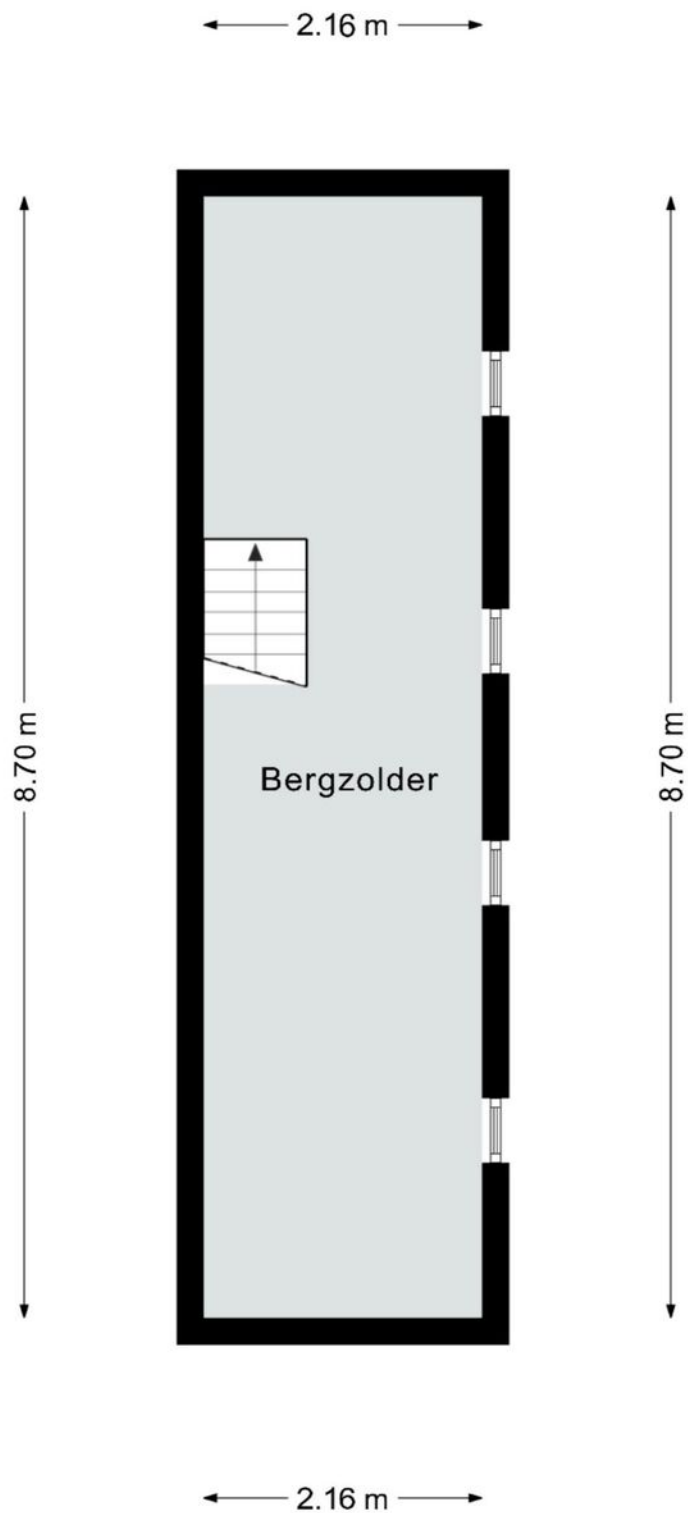




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



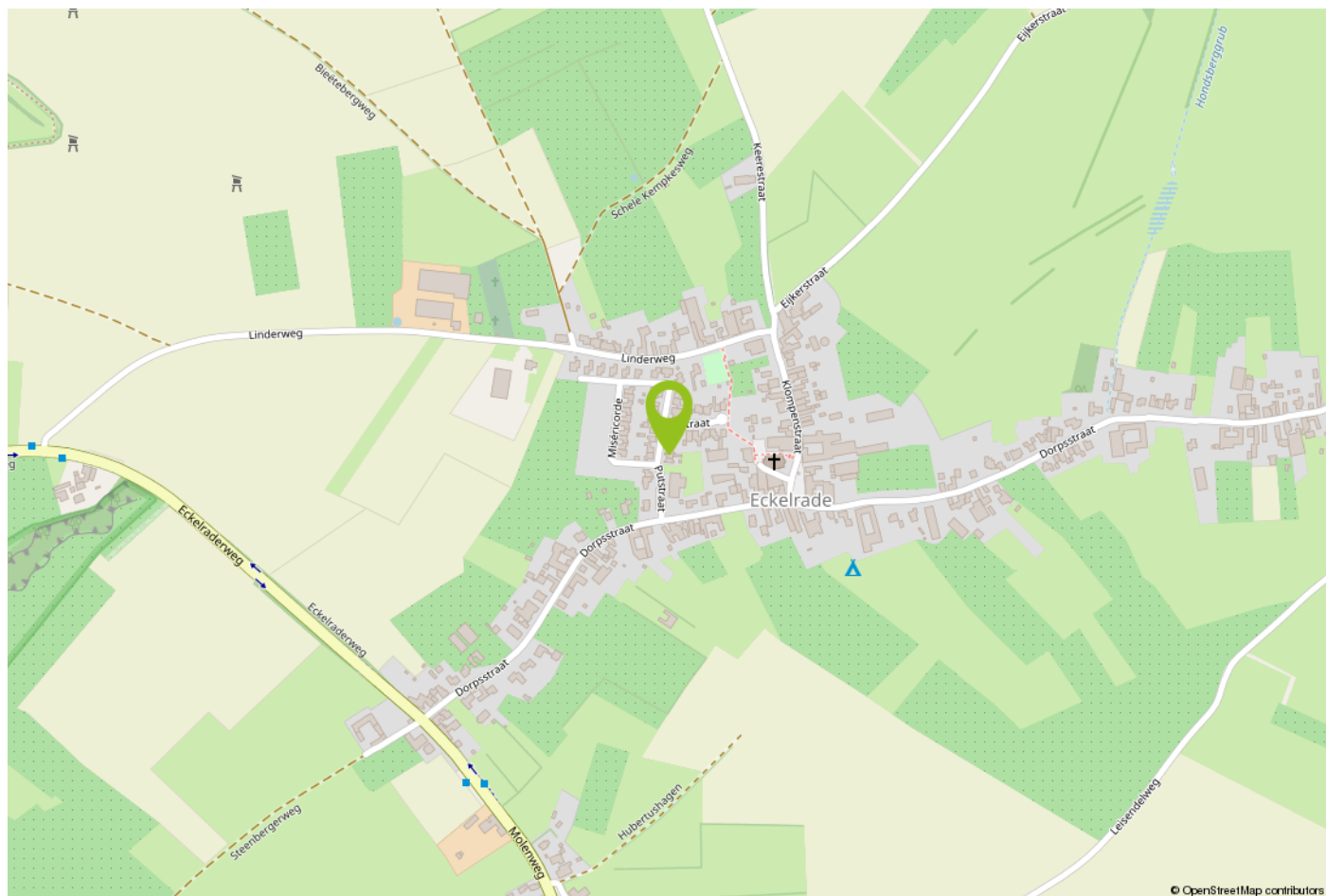
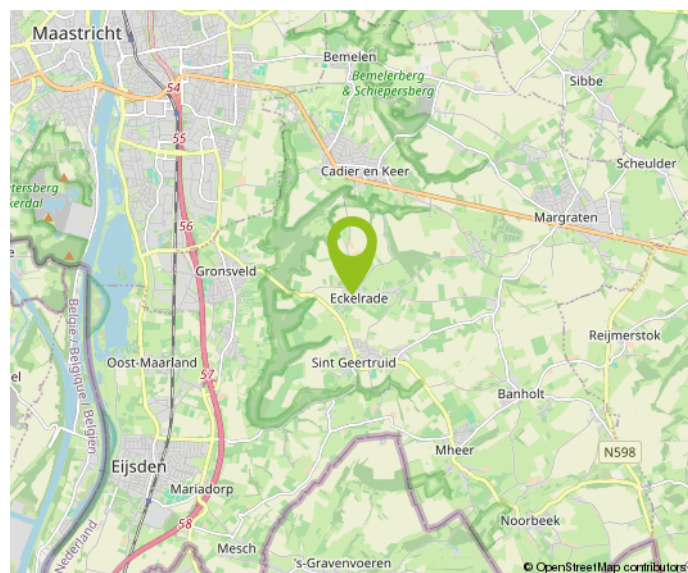
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

In het Zuid-Limburgse Heuvellandschap is het kleine, gezellige dorp Eckelrade (gemeente Eijsden-Margraten) gelegen.

Het is een typisch Zuid-Limburgs dorp met enkele voorzieningen en directe toegang tot wandel-, en fietsroutes.

Het stadscentrum van Maastricht met al zijn historie, alsmede uitvalswegen zijn binnen 10 autominuten afstand bereikbaar.





12345

Deze kaart is noordgericht

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: 500

Kadastrale gemeente Margraten

Sectie C

Perceel 1235

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. 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.



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)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



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


aelmans