

TE KOOP



STRAATAKKERWEG 28

AFFERDEN L

VRAAGPRIJS € 399.500 K.K.

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl | www.hansdemakelaar.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1990
WOONOPPERVLAKTE	85 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	375 M ²
INHOUD	368 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	ELEKTRISCHE VERWARMING, HOUTKACHEL
WARM WATER	ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
EXTERNE BERGRUIMTE	62 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	250 M ²
TYPE TUIN	VOORTUIN, ZIJTUIN, TUIN RONDON, PLAATS

OMSCHRIJVING

Indeling van de woning

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet, meterkast (met glasvezel) en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de sfeervolle woonkamer met airco, houtkachel, trapkast en openslaande tuindeuren naar de tuin. De keuken aan de achterzijde is uitgevoerd in steigerhout, met een praktische U-opstelling en inductiekookplaat. Aangrenzend vind je de bijkeuken met wasmachineaansluiting, boiler en achterdeur.

Eerste verdieping

Hier liggen twee slaapkamers en een ruime badkamer. De master bedroom is bijzonder ruim, ligt aan de achterzijde, en beschikt over twee ramen met rolluiken. De tweede slaapkamer ligt aan de voorkant en is ook voorzien van een raam en rolluik. De badkamer is compleet met dubbele wastafel, toilet, inloopdouche met regendouche en een raam.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een goede, lichte slaapkamer met airco, bergruimte onder de schuine kanten en vloerbedekking.

Buiten

De tuin ligt aan de zijkant van de woning, is onderhoudsvrij en beschikt over een royaal terras. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping die doorloopt naar een groot tuinhuis met rolluik en elektra.

B&B Unit

De aparte B&B-ruimte biedt aan de linkerkant een luxe bar met water en elektra. Via de hal bereik je een toilet en douche. Aan de rechterkant is een knusse woon-/keukenruimte met inbouwkast en zitje. Ideaal als gastenverblijf of extra woonruimte.

Overige informatie: Bouwjaar: 1990, woonoppervlak: 84.6m², inhoud: 368m³, perceel: 234m², energielabel: A+

Highlights van de woning:

- 25 zonnepanelen – bespaar direct op uw energierekening
- 2 airco-units – voor een aangenaam binnenklimaat, zomer én winter
- Sfeervolle houtkachel – geniet van extra warmte en gezelligheid
- Elektrische warmwaterboiler – energiezuinige oplossing voor warm water

Enkele belangrijke aspecten

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en gemaakt voor promotionele doeleinden.
De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden. Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waar-
aan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HansdeMakelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is door HansdeMakelaar met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper is in de gelegenheid gesteld zelf het gekochte te (laten) meten, dit voor het geval een exacte maatvoering voor hem van belang is dan wel is geweest bij de aankoop van het onderhavige object

Ouderdomsclausule

Het volgende artikel zal, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopovereenkomst: Het is koper bekend dat de onroerende zaak met bijbehorende grond meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe onroerende zaken. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, de riolering en de afwezigheid van ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.). Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving.
Bouwkundige en juridische (kwaliteits)gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 2 BW bedoeld normaal en bijzonder gebruik alsmede het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak met bijbehorende grond.

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Niettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. De koper wordt er verder op geattendeerd dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).



Wonen in een helft van een dubbel woonhuis met extra's: o.a. extra ruimte voor een B&B, recreatieruimte (mancave), perceel van maar liefst 375 m², 4 eigen parkeerplaatsen, gasloos, en deze woning staat op een aantrekkelijke ligging aan de rand van de woonwijk, dichtbij Nationaal Park De Maasduinen en de prachtige Afferdse Heide.

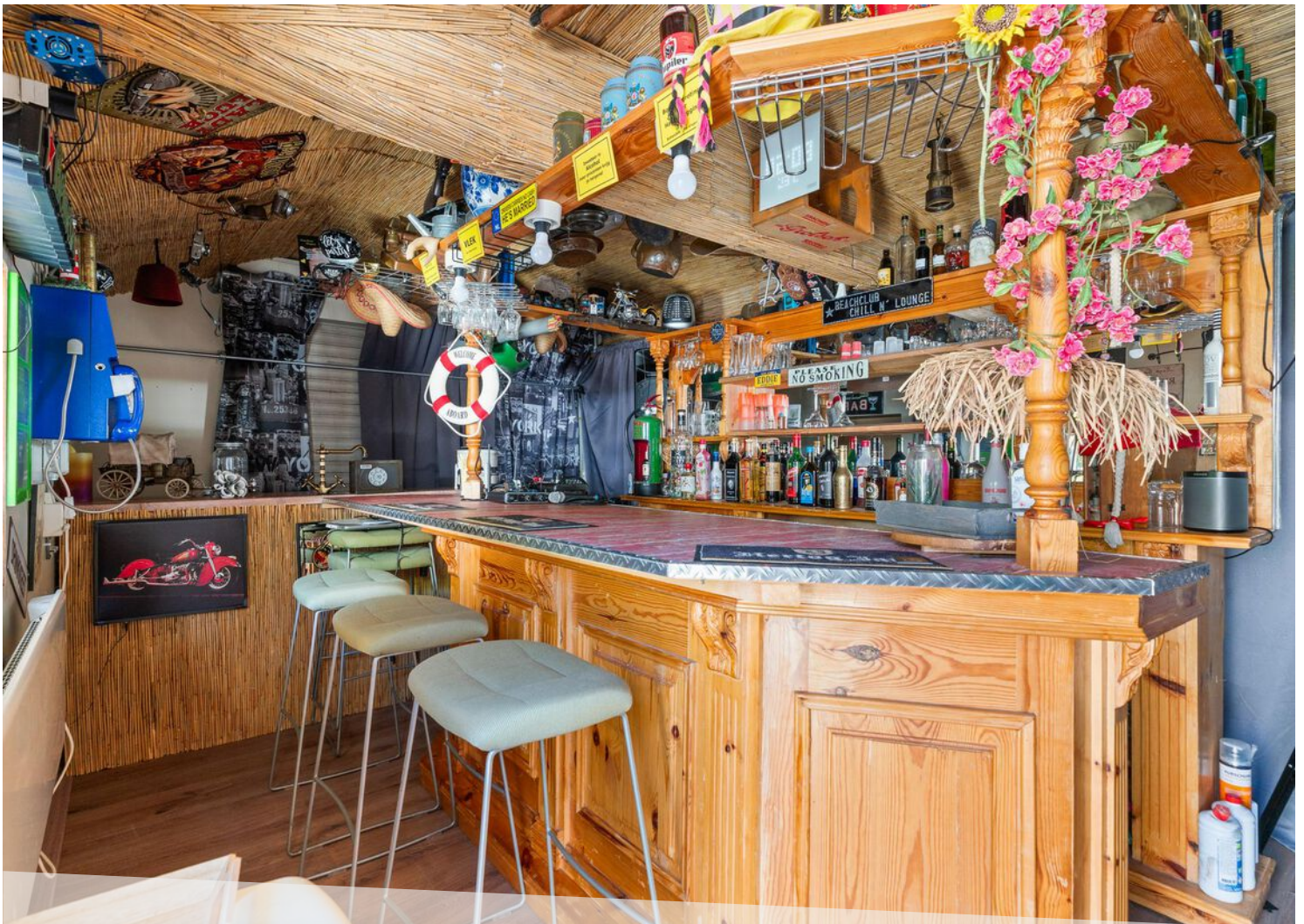
Deze energiezuinige, gasloze woning met A+ energielabel biedt een ruime leefomgeving. Daarnaast beschikt de woning over een separate B&B-ruimte, die geschikt is voor gasten, kantoor aan huis of praktijkruimte. Het ruime hoekperceel in een rustige en vriendelijke woonomgeving garandeert zowel privacy als flexibiliteit in gebruik; er zijn o.a. 4 parkeerplaatsen.







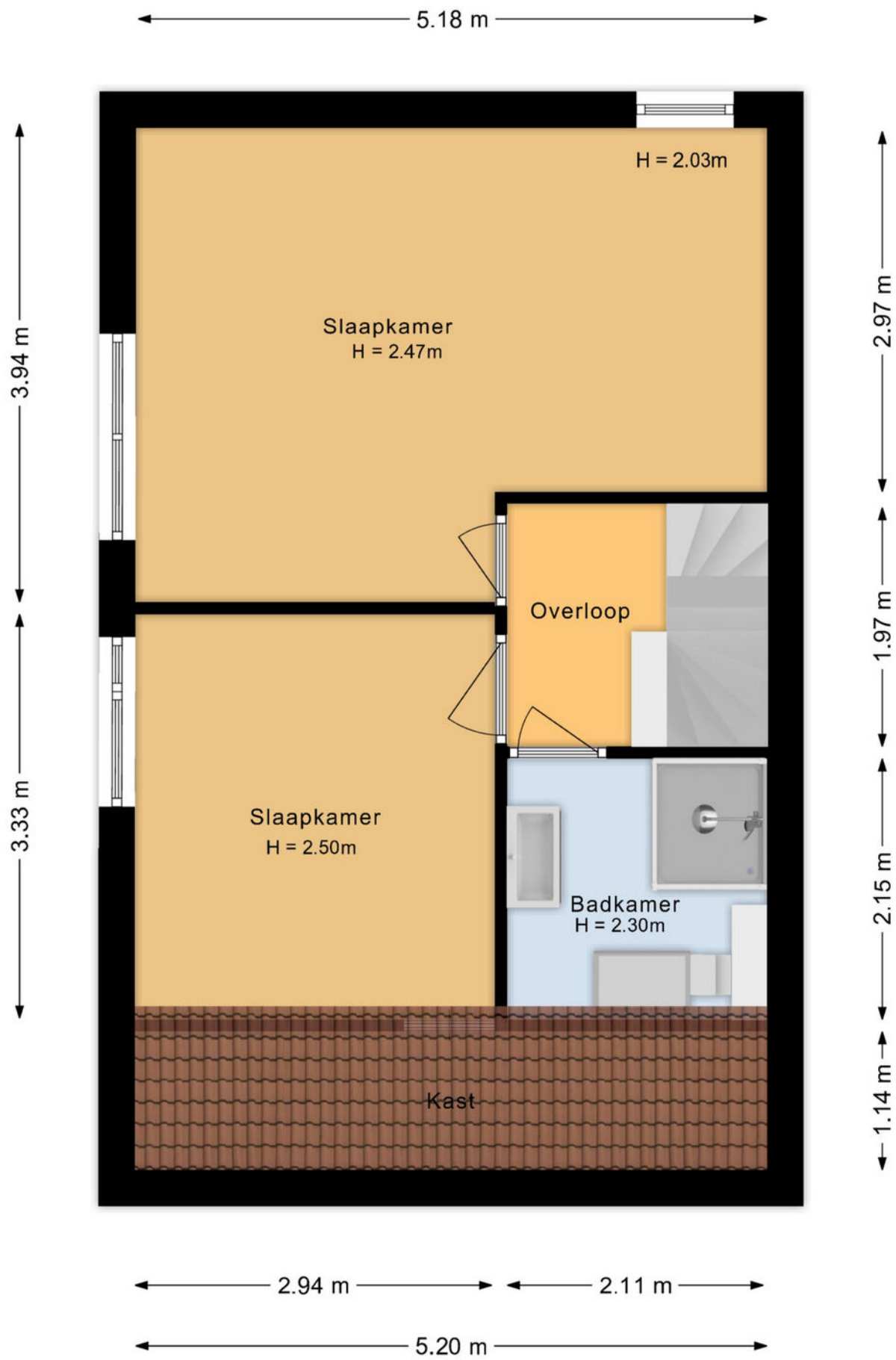




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

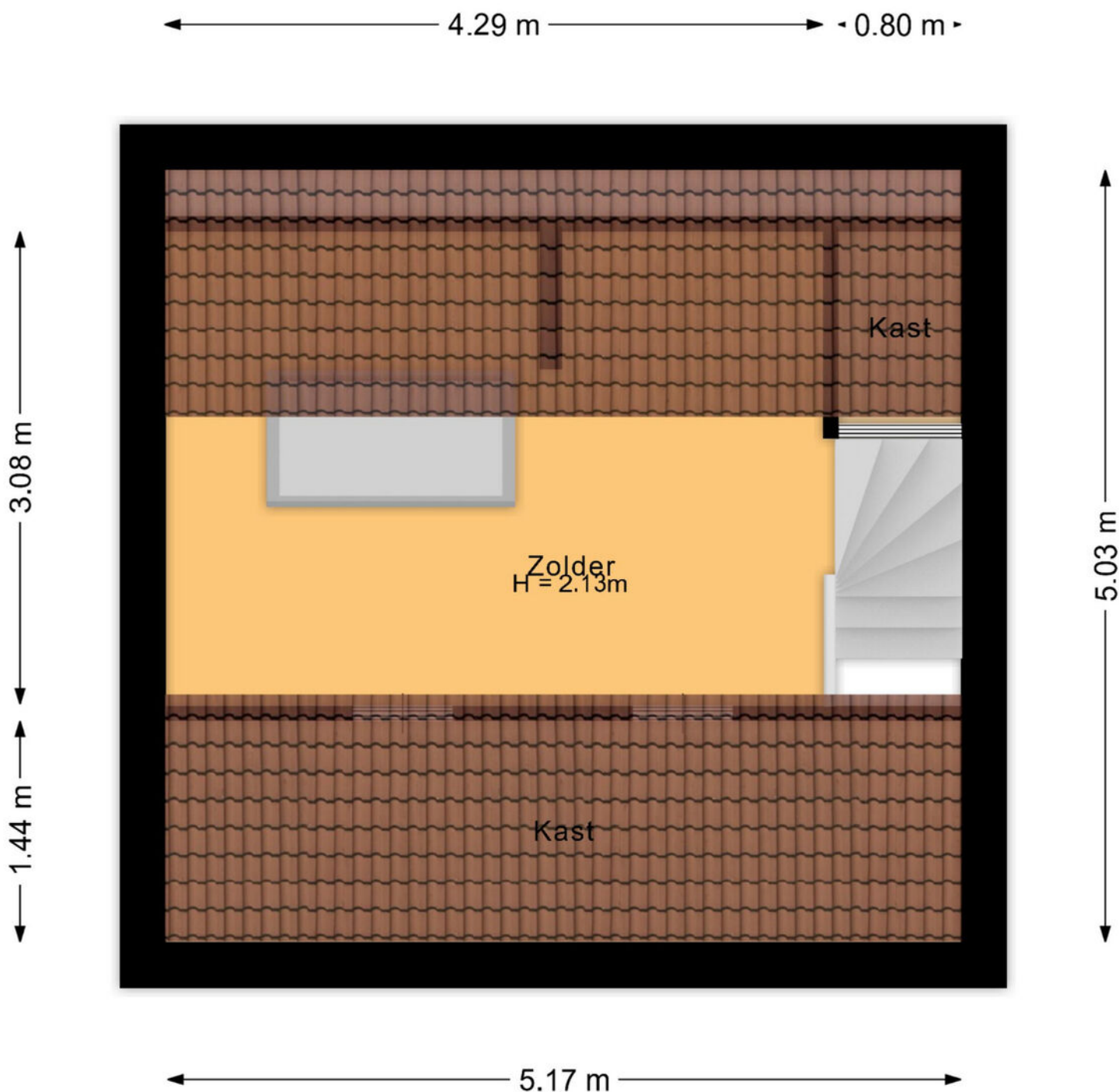
Straatakkerweg 28 Afferden
Tuinhuis



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Straatakkerweg 28 Afferden
Zolder

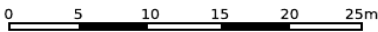


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

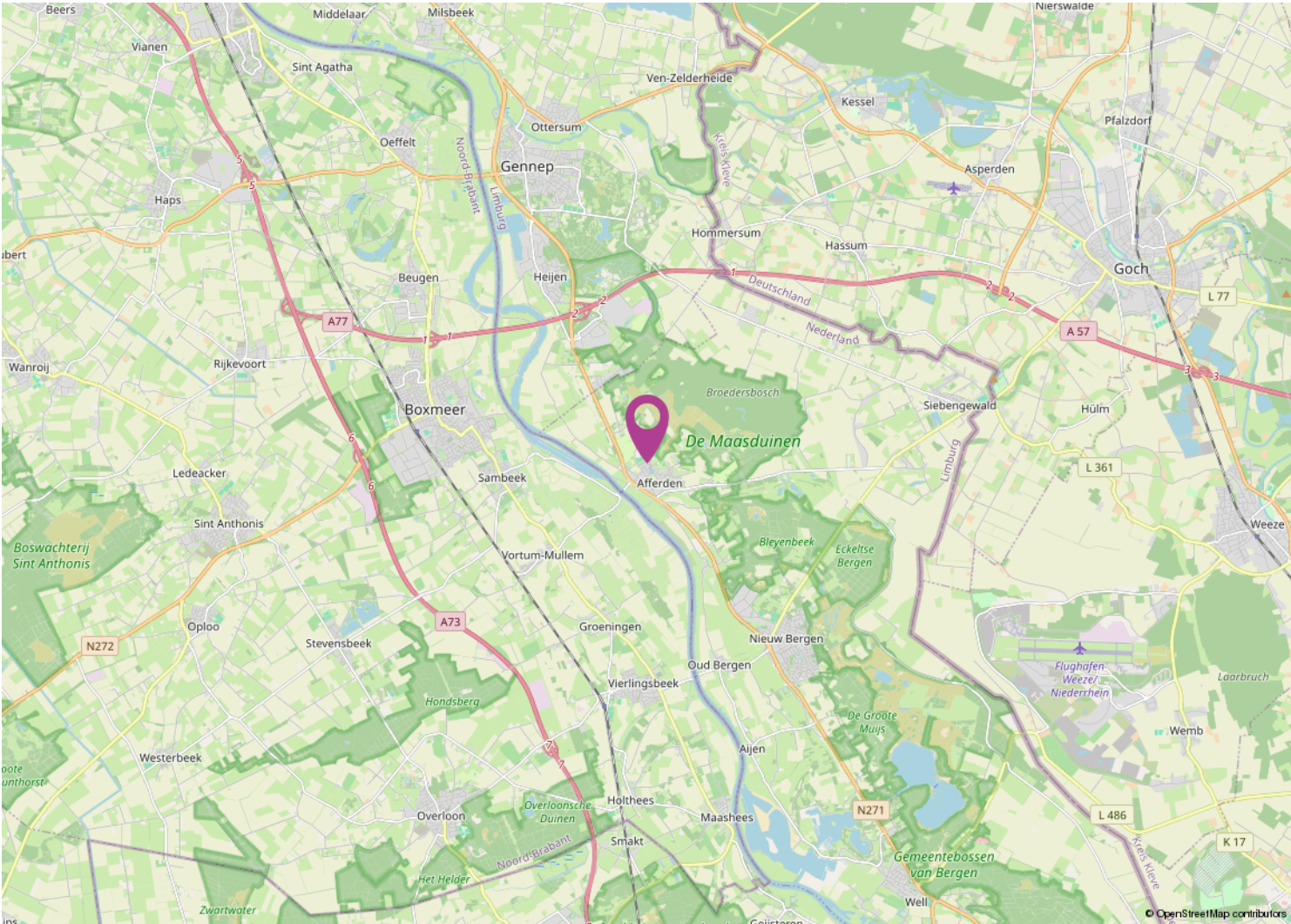
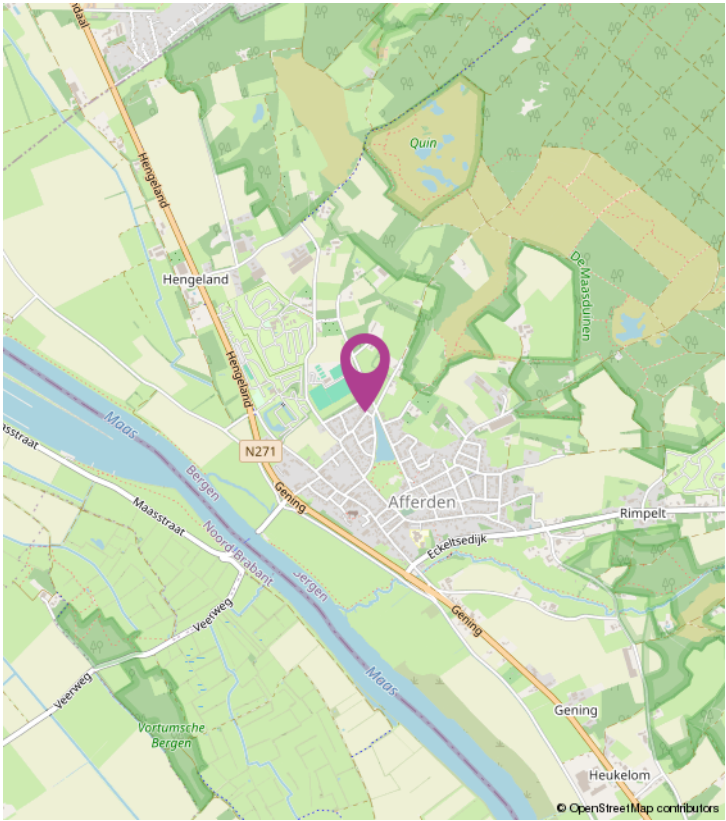
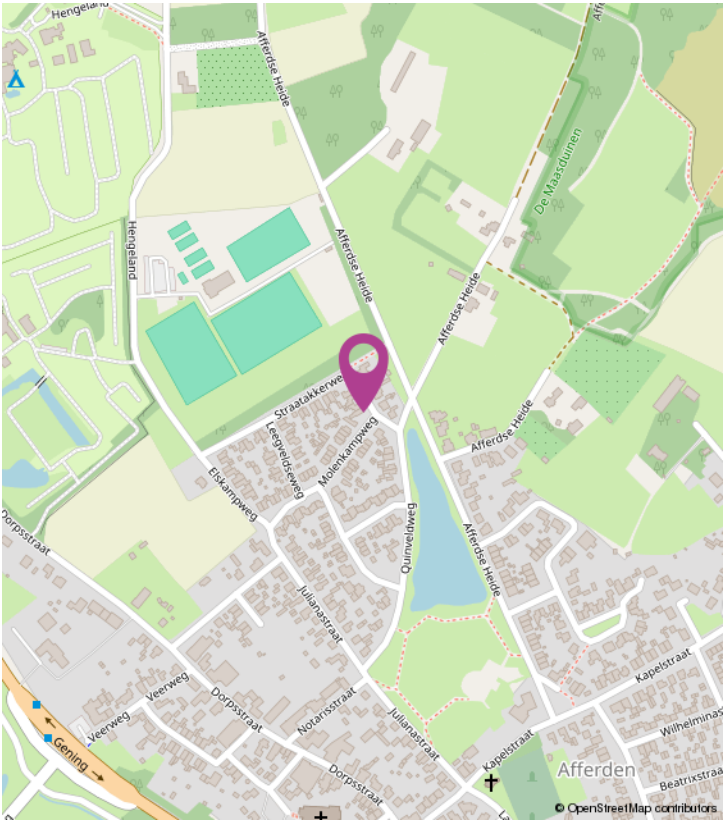


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie T Perceel 1663	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART





Hans de Makelaar

Brugstraat 27 | 6591 BA | Gennepe

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl

www.hansdemakelaar.nl