



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Vinkenhof 16

Elsloo



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Elsloo.

Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



John Driessens
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 44 11 38 15
jdriessens@aelmans.com

Adres:

- Vinkenhof 16, 6181 KL

Elsloo

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 320.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1984
- **Woonoppervlakte:** 124 m²
- **Perceeloppervlakte:** 195 m²

Energie:

- **Energietabel** C
- **Verwarming:** Cv-ketel Intergas (huur Feenstra, 2010)
- **Isolatie:** vloerisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en deels dubbel glas
- **Isolatie:**

Overig: rolluiken

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

Halfvrijstaande woning in een rustige woonwijk in Elsloo, nabij het centrum.

De woning beschikt over vier slaapkamers, overkapping en omsloten onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Wij nodigen u van harte uit om deze leuke woning zelf te komen bezichtigen. Neem vandaag nog contact op met ons kantoor in Beek voor het maken van een vrijblijvende afspraak (046-4374340/ beek@aelmans.com).



De indeling

Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang met trapkast en doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer profiteert van veel lichtinval en staat in open verbinding met de keuken. Deze keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vrieskast. Vanuit de keuken is de overkapping bereikbaar die doorloopt naar de achtertuin. Zowel hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een tegelvloer.

Aan de tuinzijde bevindt zich een aparte slaapkamer of hobbyruimte, compleet met eigen toiletruimte, ideaal voor logees, werken aan huis of het uitoefenen van een hobby.









De indeling

Eerste verdieping

De overloop leidt naar drie slaapkamers van respectievelijk 13 m², 11 m² en 6 m². Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van vloerbedekking.

De badkamer beschikt over een douchecabine en wastafel in badmeubel.







De indeling

Tweede verdieping

De zolderverdieping met voldoende nokhoogte fungeert als praktische bergzolder en biedt plaats aan de cv-ketel, aansluiting voor de wasapparatuur en de mechanische ventilatie.



De indeling

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een net gazon met kunstgras en fraaie borders.

Aan de voorzijde van de woning is een vrije achterom links langszij aanwezig, die directe toegang geeft tot de achtertuin.









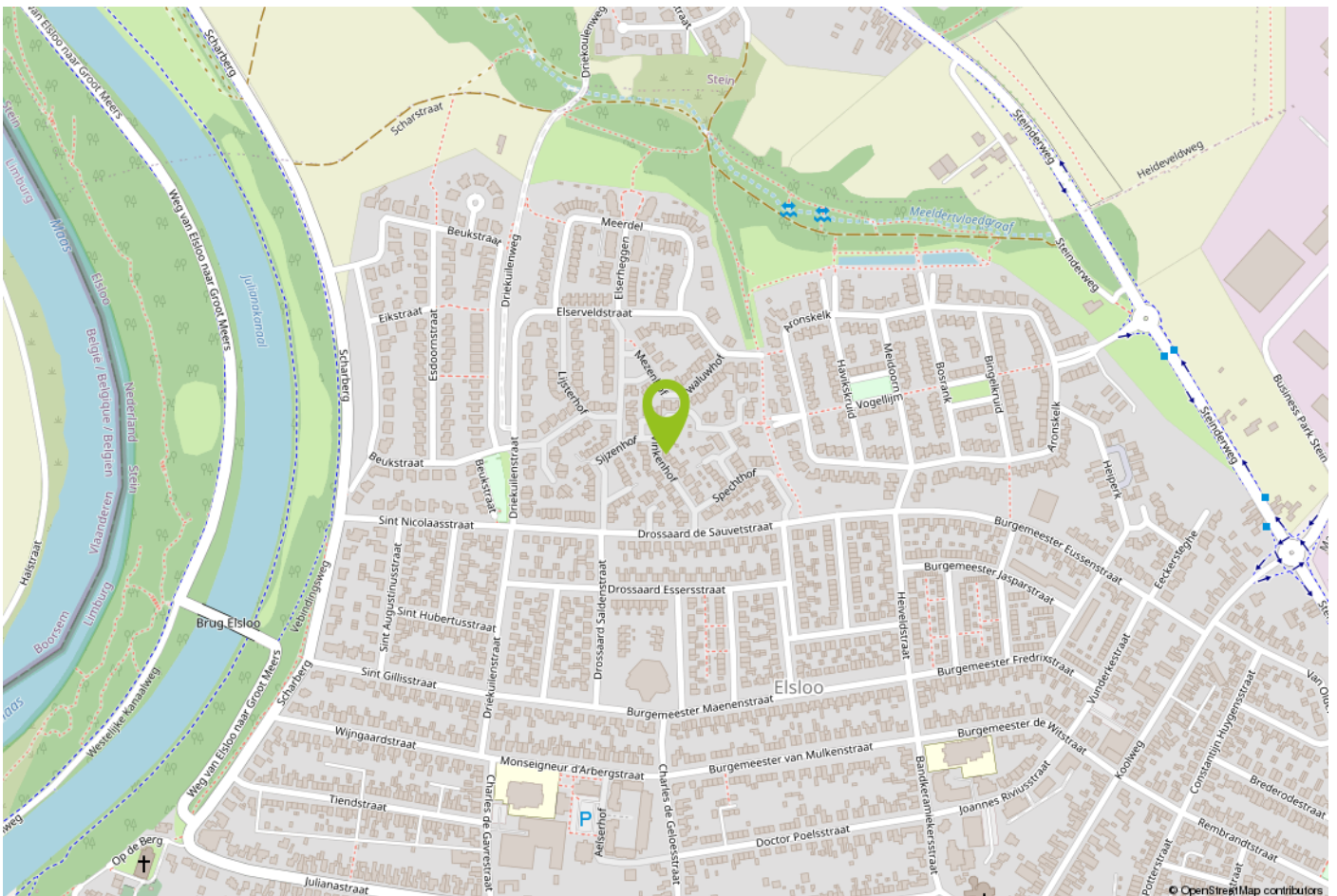
De ligging

Vinkenhof ligt in een rustige woonwijk van Elsloo, op korte afstand van het dorpscentrum. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, basisscholen en horecagelegenheden zijn binnen enkele minuten lopen of fietsen bereikbaar. Ook sportfaciliteiten, medische voorzieningen en kinderopvang liggen in de directe omgeving.

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed. Station Beek-Elsloo bevindt zich op circa 2 km afstand (ongeveer 7 minuten fietsen) en biedt treinverbindingen richting Maastricht, Sittard en Heerlen.

Daarnaast zijn er bushaltes in de buurt van Vinkenhof, waarmee een directe verbinding bestaat naar omliggende dorpen en steden.

Ook met de auto is de ligging gunstig. De autosnelweg A2 is binnen enkele minuten bereikbaar en zorgt voor snelle verbindingen naar Maastricht in het zuiden, Eindhoven in het noorden. Via de A76 bestaat tevens een directe aansluiting richting Heerlen en Duitsland alsook naar België. Reistijd naar Maastricht bedraagt circa 15 minuten, naar Sittard circa 15 minuten.



Kadastrale kaart



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: 500

Kadastrale gemeente Elsloo

Sectie A

Perceel 4499

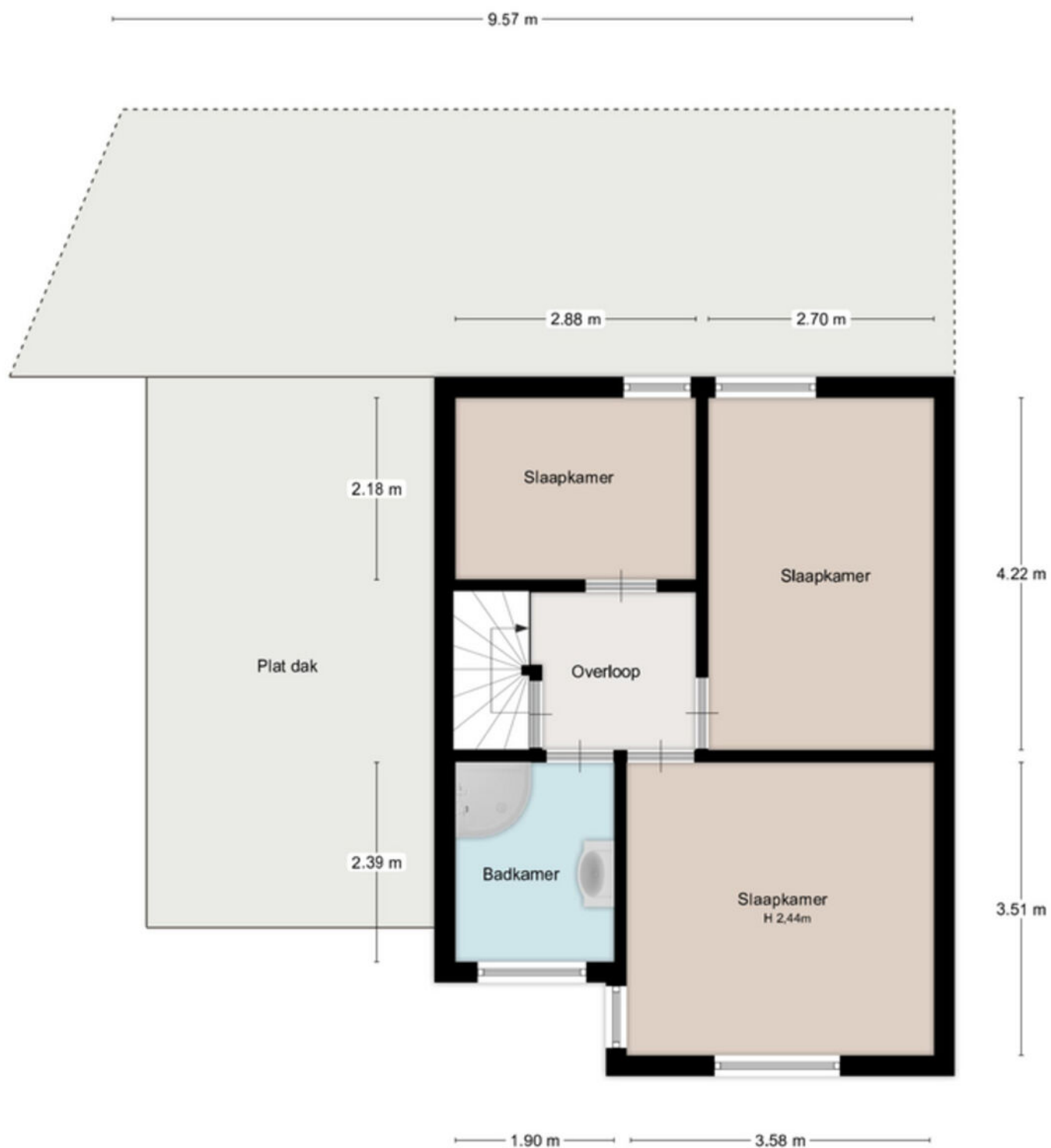
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



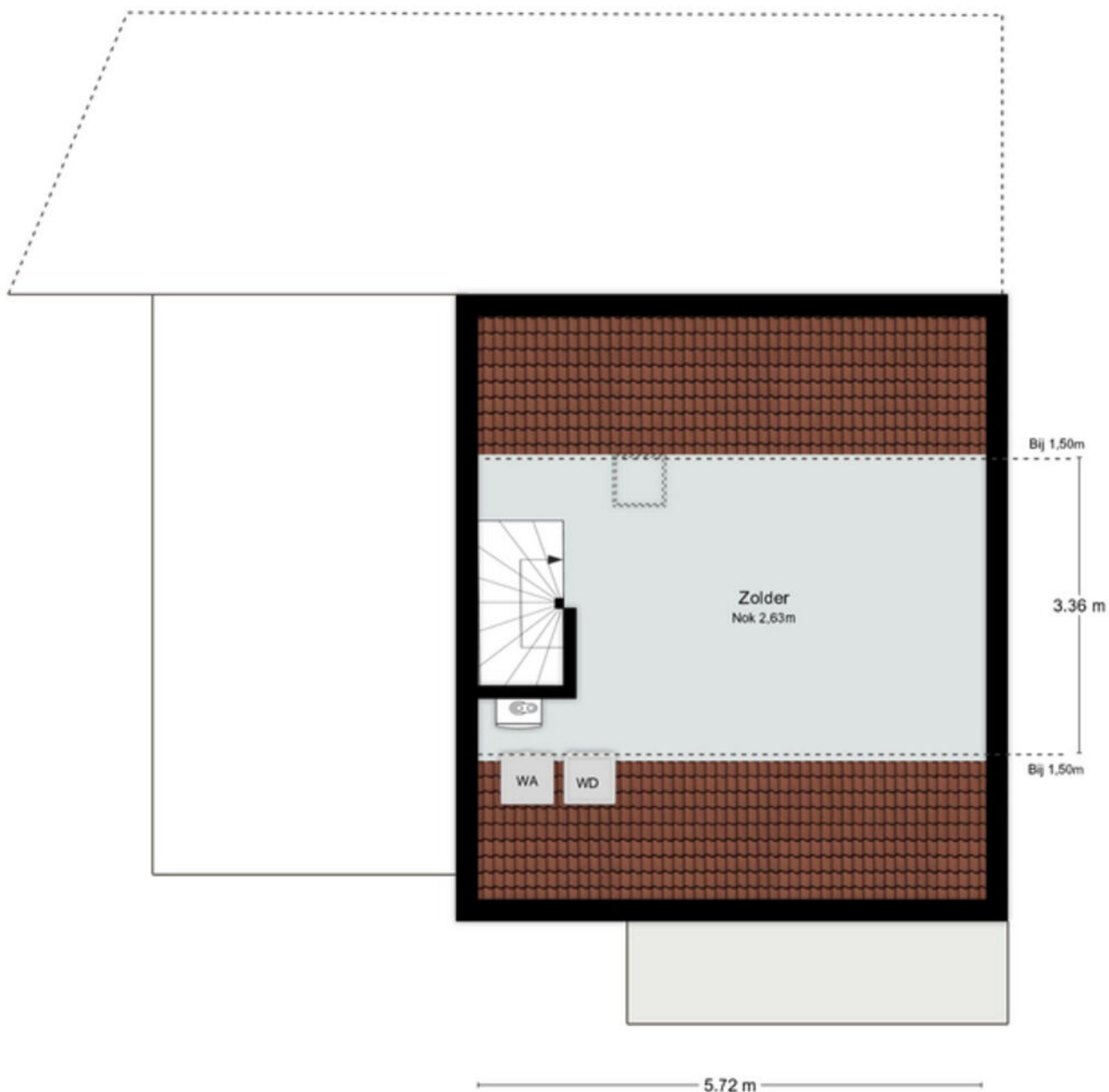
Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend  H.S.L.



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend @ H S L



2de Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © H.S.L.

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; 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)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
<https://aelmansdriessens.com/>


aelmans
DRIESSENS