

van Elmpststraat 70, 6367 VD Voerendaal

Vraagprijs € 799.000,- k.k.

van Elmpstraat 70, 6367 VD Voerendaal

Comfortabel en energiezuinig wonen aan de Van Elmpstraat 70 in Voerendaal

Aan de rustige en geliefde Van Elmpstraat in Voerendaal ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning met een verzorgd aangelegde tuin, grote overkapping en oprit met carport. De woning is volledig voorbereid op de toekomst dankzij een elektrische warmtepomp, vloerverwarming en maar liefst 16 zonnepanelen. Hier woont u comfortabel, stijlvol én duurzaam.

Ruimte en licht op de begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime entreehal op met vernieuwde meterkast (2023) en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De royale woonkamer is een fijne leefruimte met veel lichtinval, hardglazen taatsdeuren en een schuifpui naar de tuin. De Italiaanse hardstenen vloer met vloerverwarming zorgt voor een aangename, luxe uitstraling.

De apart gelegen keuken in hoekopstelling is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevinden zich een praktische bijkeuken/bergruimte en een ruime hobbyruimte/bergruimte, die zich uitstekend lenen als kantoor of praktijk aan huis, speelkamer, hobbyruimte of eventueel als garage (poort nog te plaatsen).

Verdiepingen met comfort en bergruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van lamelparket en royale inbouwkasten met schuifdeuren. Screens en rolhorren bieden extra comfort. De moderne badkamer beschikt over vloerverwarming, een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel met kasten. Daarnaast is er een separaat tweede toilet met fonteintje en extra bergruimte.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar: een ruime bergzolder met volop opbergmogelijkheden.

Buitenleven en duurzaamheid

De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt meerdere zitplekken, waaronder een groot overdekt terras direct grenzend aan de woonkamer. Een tweede terras en fraaie perkjes maken het geheel compleet. De bijgebouwen beschikken over koud/warm water, radiatoren en dubbele gootsteen.

Met een volledig elektrische warmtepomp (2023), 300-liter boiler, 16 zonnepanelen (2019, eigendom), HR++ beglazing en een vernieuwde meterkast is deze woning volledig klaar voor de toekomst. Energielabel A onderstreept de energiezuinigheid.

Pluspunten op een rij

- Volledig elektrisch, energielabel A
- Warmtepomp (2023) met 300-liter boiler
- 16 zonnepanelen (eigendom)
- Vloerverwarming op begane grond en badkamer
- Italiaanse hardstenen vloer, hardglazen taatsdeuren
- Drie ruime slaapkamers met inbouwkasten
- Grote overkapping en fraai aangelegde tuin
- Oprit met carport en multifunctionele extra ruimtes begane grond

Een stijlvolle, instapklare woning met oog voor detail en duurzaamheid — ideaal voor wie comfortabel wil wonen op een rustige, centrale en uiterst geliefde locatie in Voerendaal.

- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- * Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

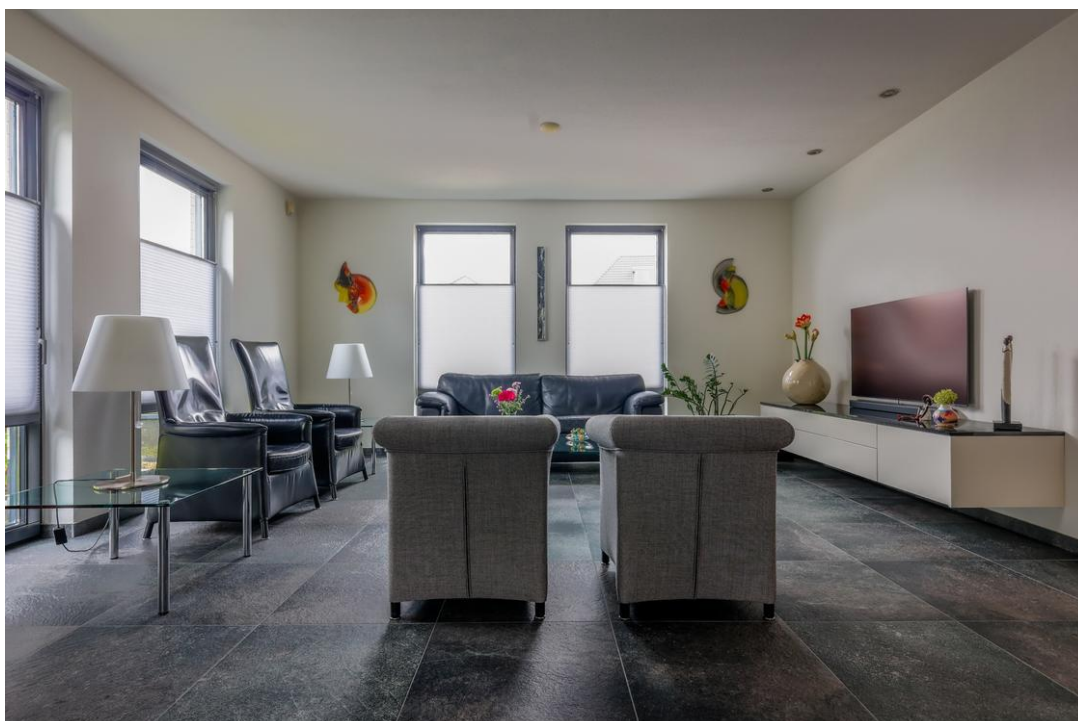
Vraagprijs	: € 799.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca. 837 m ³
Perceel oppervlakte	: 476 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 212 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Energielabel	: A
Verwarming	: Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Zonnepanelen

Locatie

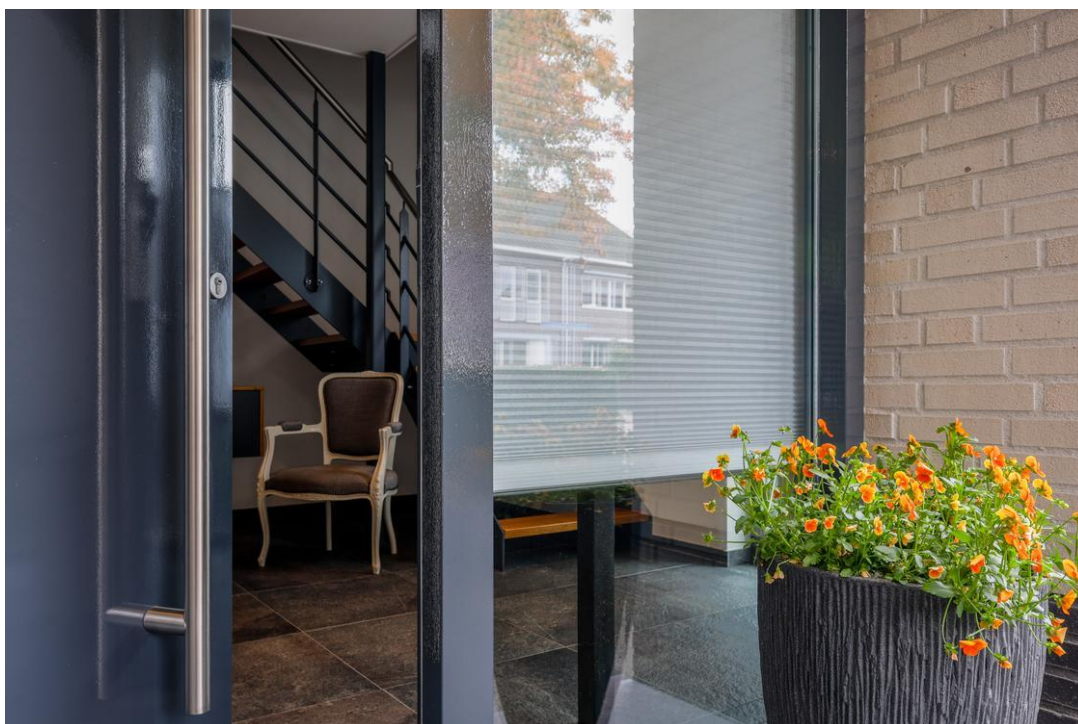
van Elmpstraat 70
6367 VD VOERENDAAL

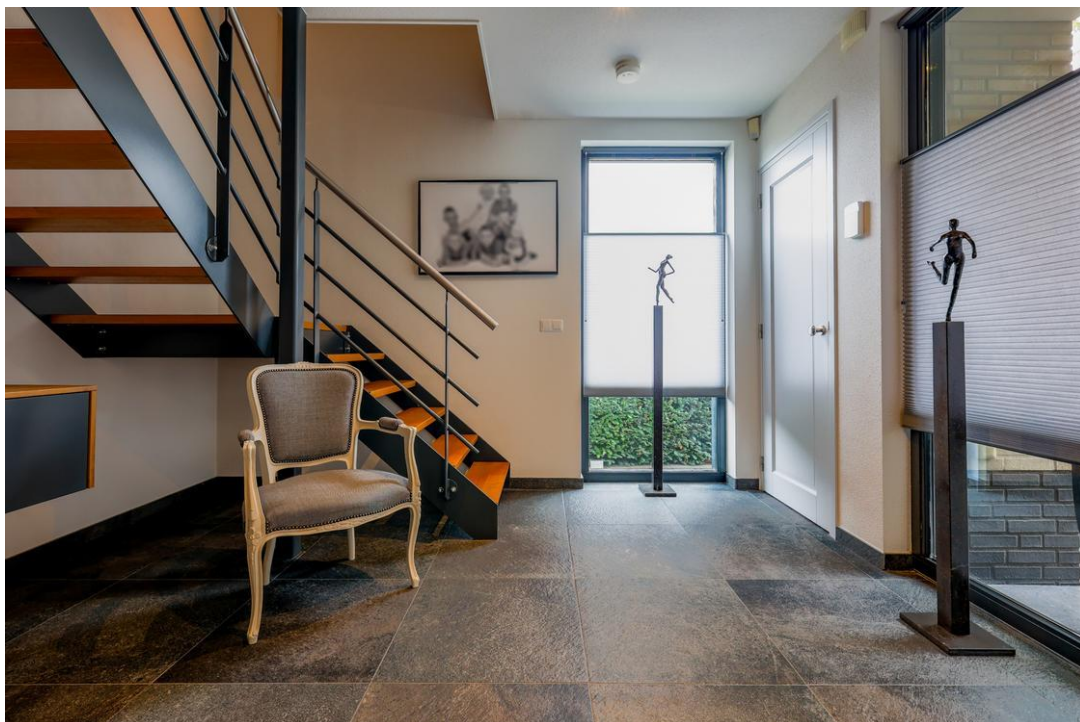


Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl





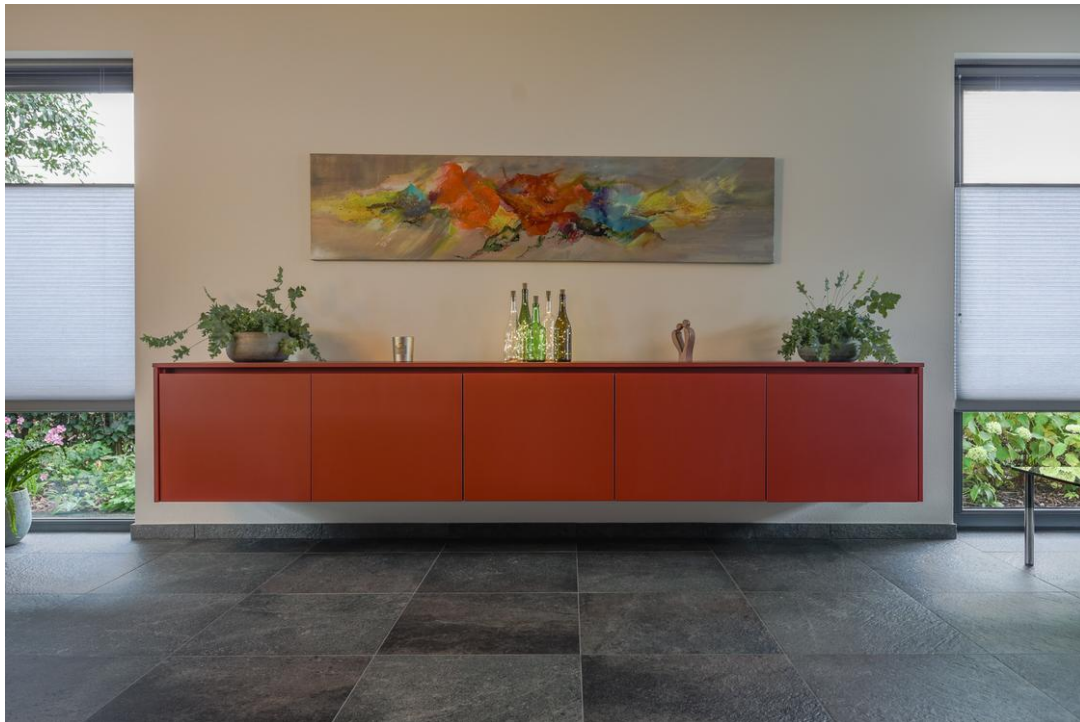






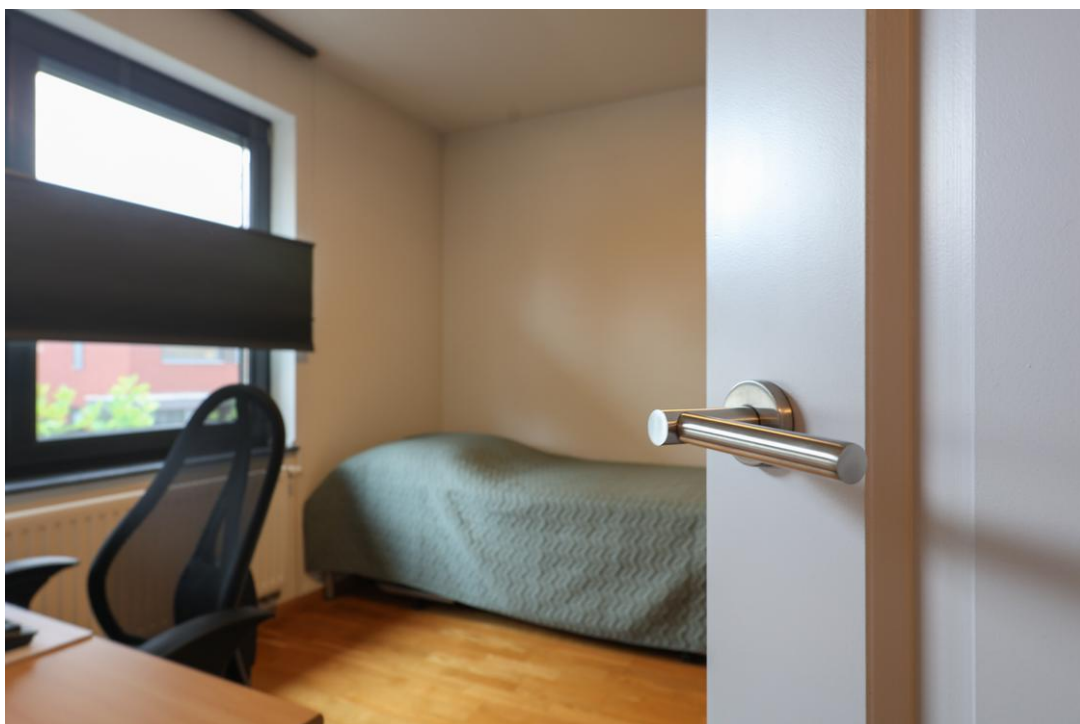








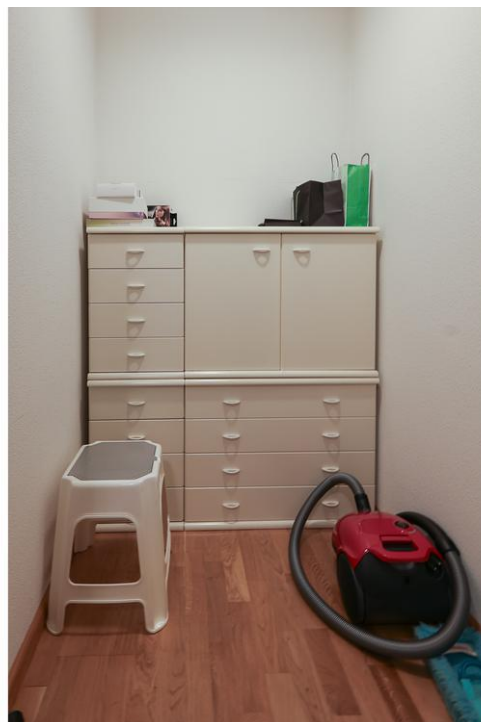










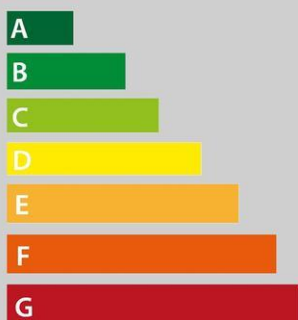








ENERGIELABEL



A

vastgoedpro 





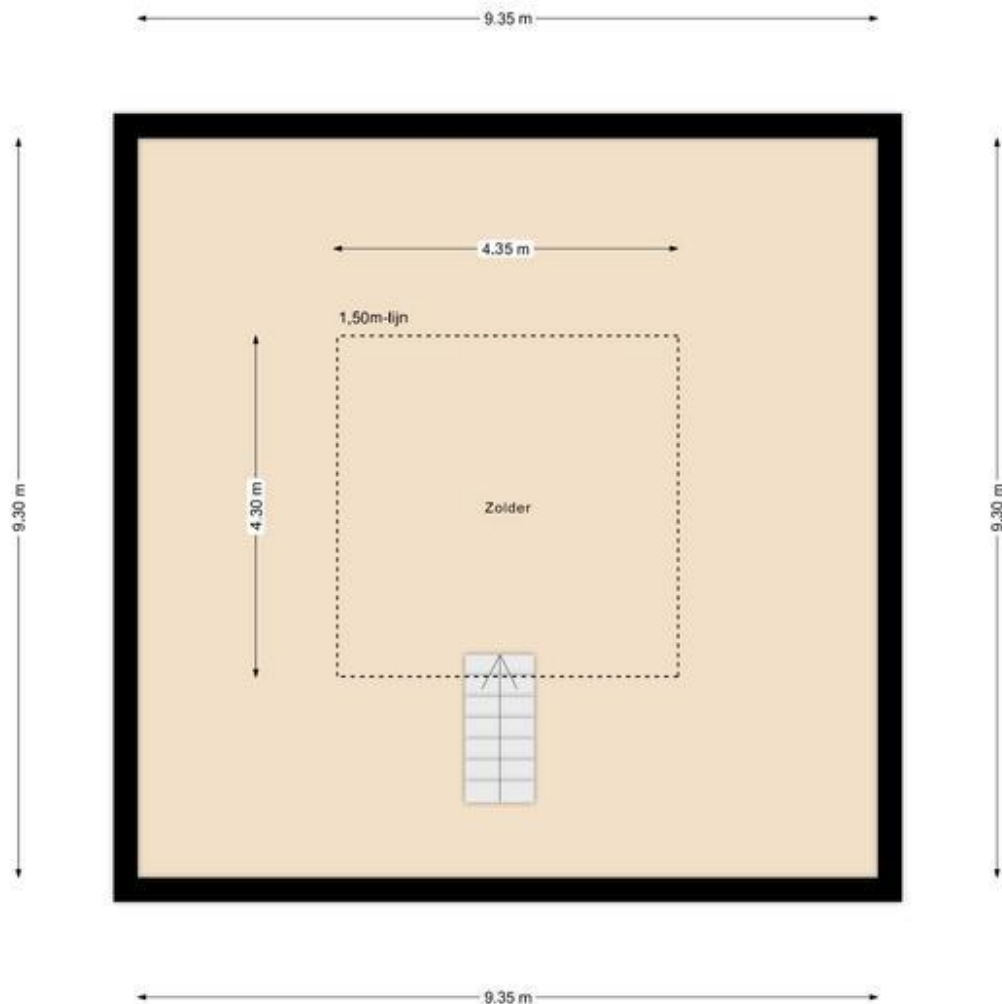
Van Elmpststraat 70, Voerendaal
Begane grond

Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.kluisvastgoedpresentatie.com



Van Elmpststraat 70, Voerendaal
Eerste verdieping

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klufervastgoedpresentatie.com*



**Van Elmpststraat 70, Voerendaal
Tweede verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.kiutervastgoedpresentatie.com*

GOED FINANCIËEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

Bel nu voor een passend advies:
06 41 57 50 56

HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
AANKOOPBEGELEIDING
VERDUURZAMING
FINANCIËEL FIT PLAN


Financieel Fit[®]

Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
www.financieelfit.nl



Vastgoed
Ned.

Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl