



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Drossaert de Limpensplein 6

Klimmen



Ligt hier uw toekomst?

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



Beate Felix-Pieters
NVM-makelaar Wonen

+31 (0)6 125 398 15
bpieters@aelmans.com

Adres:

- Drossaert de Limpensplein 6, 6343 AV

Klimmen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 289.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1960
- **Woonoppervlakte:** 106 m²
- **Externe bergruimte:** 15 m²
- **Perceeloppervlakte:** 133 m²

Energie:

- **Energietabel** D
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, dubbel glas

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

Midden in de gezellige dorpskern van Klimmen, aan het Drossaert de Limpensplein, ligt deze keurig onderhouden tussenwoning met een ruime tuin en handige achterom.

Dankzij de ligging op loopafstand van alle voorzieningen geniet je hier van optimaal wooncomfort in een rustige omgeving.

De woning beschikt over een nette keuken en badkamer, is instapklaar en zeker een bezichtiging waard!



De indeling

Begane grond & Kelder

Praktische provisiekelder gelegen onder de hal, ideaal voor extra bergruimte.

Entree/hal met trapopgang naar zowel kelder als 1e verdieping met nette toiletruimte en meterkast.

De hal leidt naar de keuken, die dankzij maatwerk kasten extra bergruimte en een stijlvolle parallel opstelling biedt.

Vanuit de keuken bereik je de lichte en ruime woonkamer. De grote raampartijen zorgen naast een prettige lichtinval ook voor een heerlijk contact met de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van een grindvloer.









De indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een witgoedruimte en twee ruime slaapkamers.

Op de voormalige derde slaapkamer is een badkamer gerealiseerd met ligbad en douchecombinatie, toilet, wastafel met meubel en handdoek radiator.







De indeling

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de ruime zolderverdieping met overloop en bergkasten, een CV-ruimte met extra opbergruimte en een derde slaapkamer met dakkapel.

Dankzij deze dakkapel geniet je hier van extra licht en leefruimte.

Ook op deze verdieping zijn maatwerk kasten aanwezig, die zorgen voor voldoende opbergruimte.





De indeling

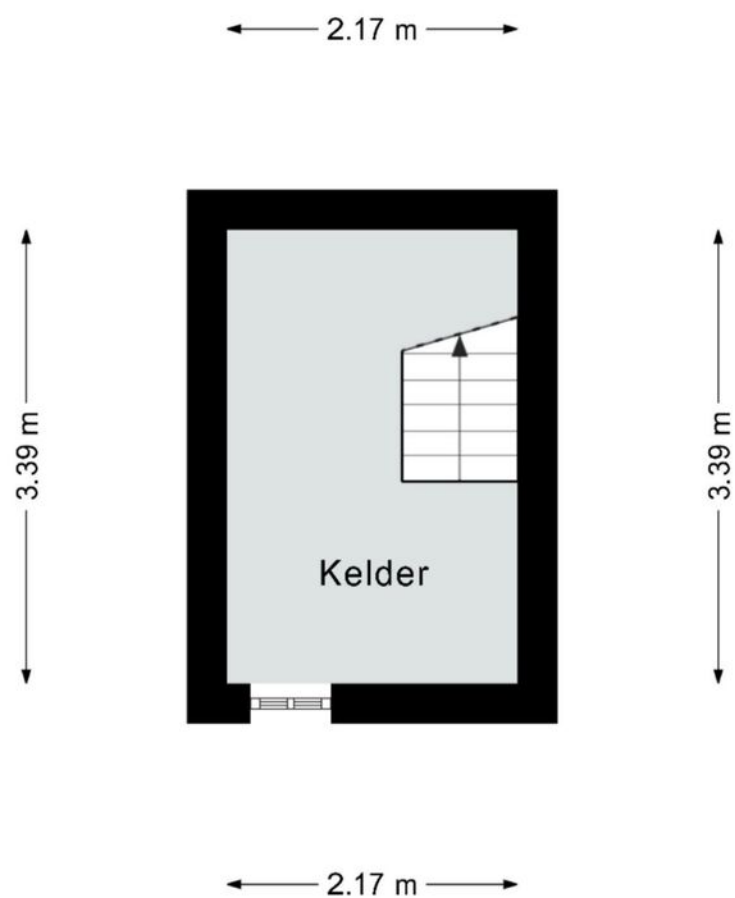
Tuin

In de tuin bevindt zich een ruime gemetselde berging van circa 3 x 4 meter, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of hobbyruimte.

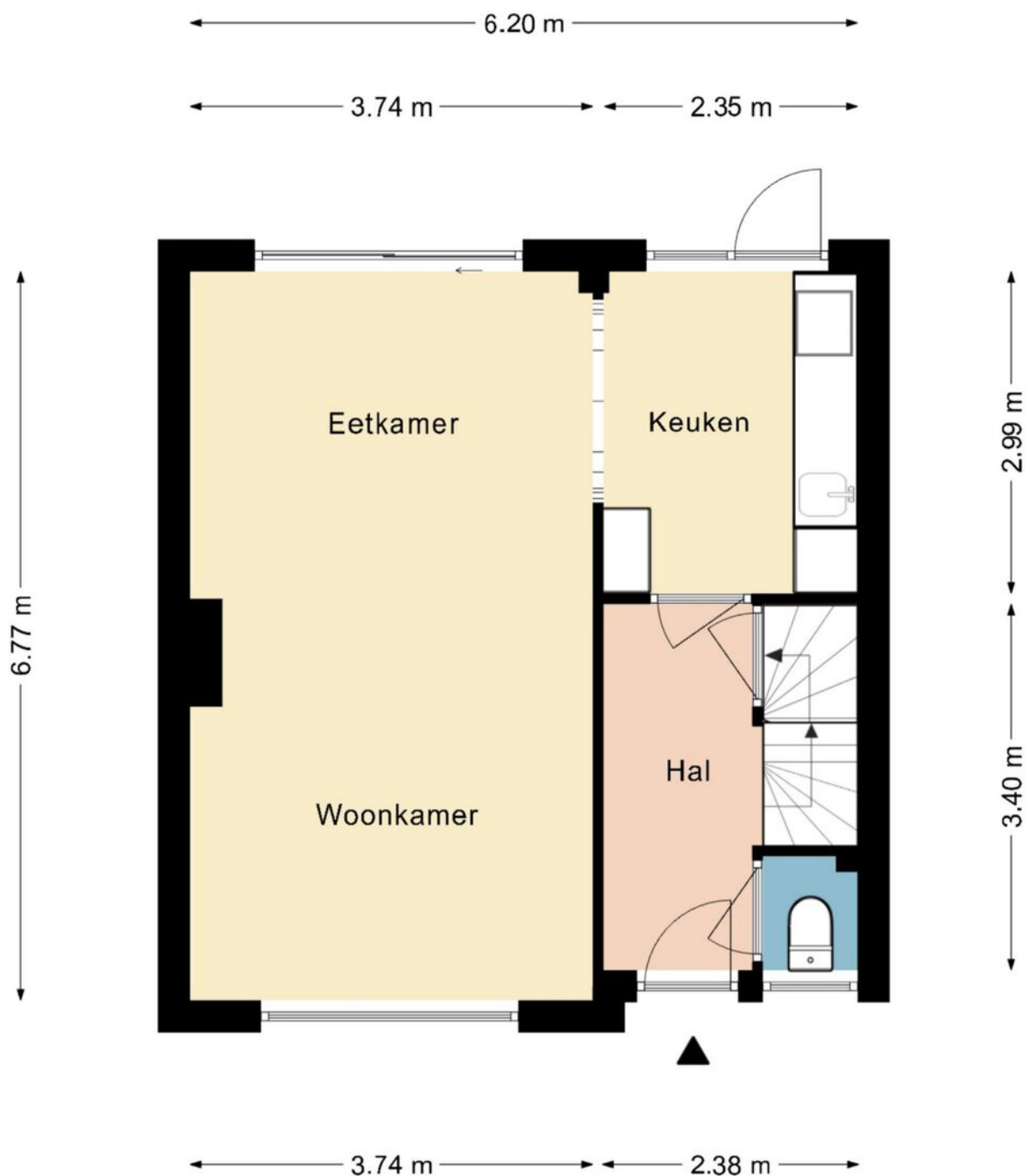
De tuin is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als keuken, middels een grote schuifpui en deur. De tuin is tevens achterom bereikbaar middels een brandgang vanuit de Pendersstraat.

Achter de woning is een ruim en privacyvol terras gerealiseerd met zicht op een mooi gazon met rondom plantenborders. Door de ligging op het zuiden is de tuin uitermate geschikt voor de zonliefhebber.

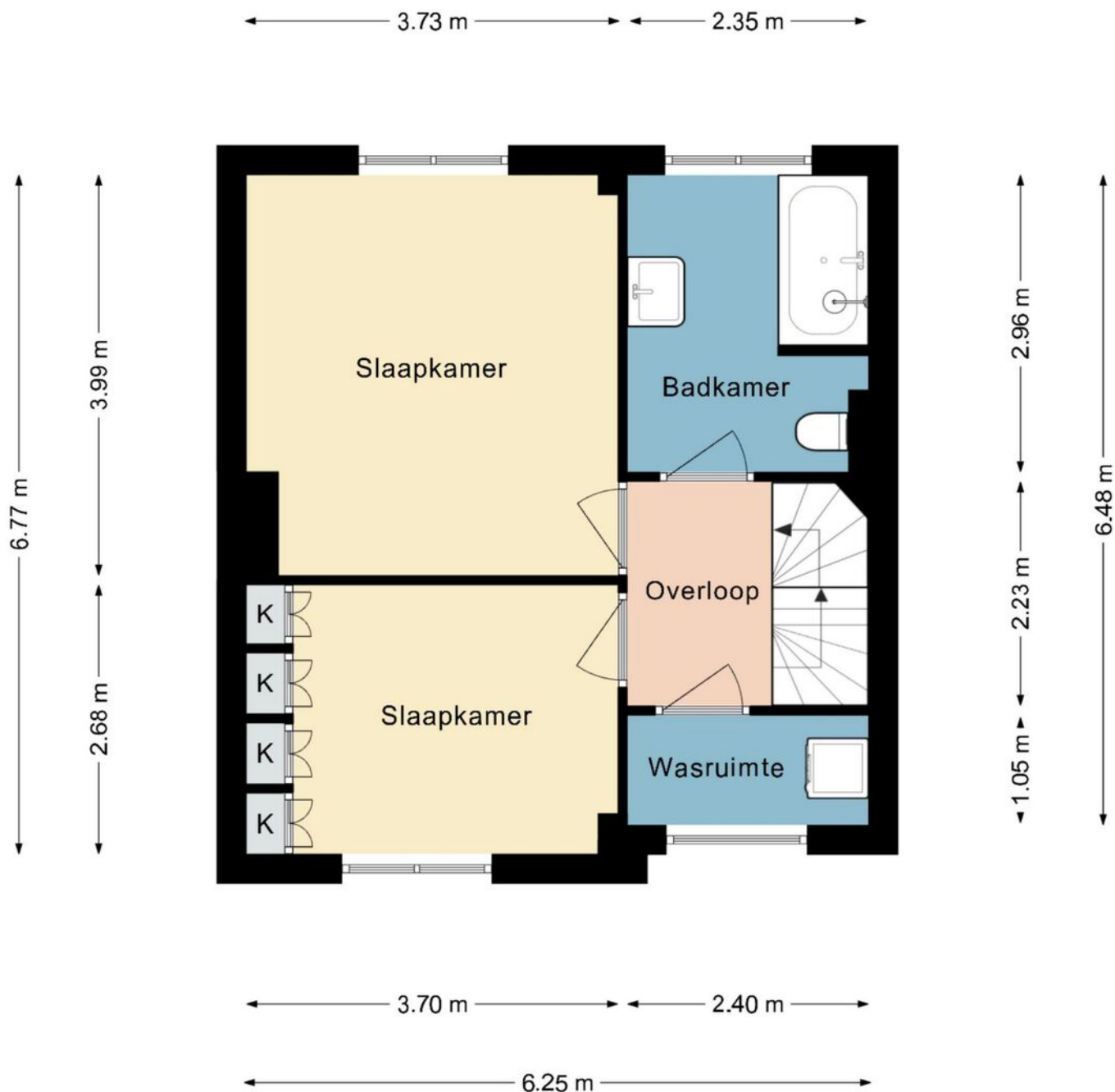




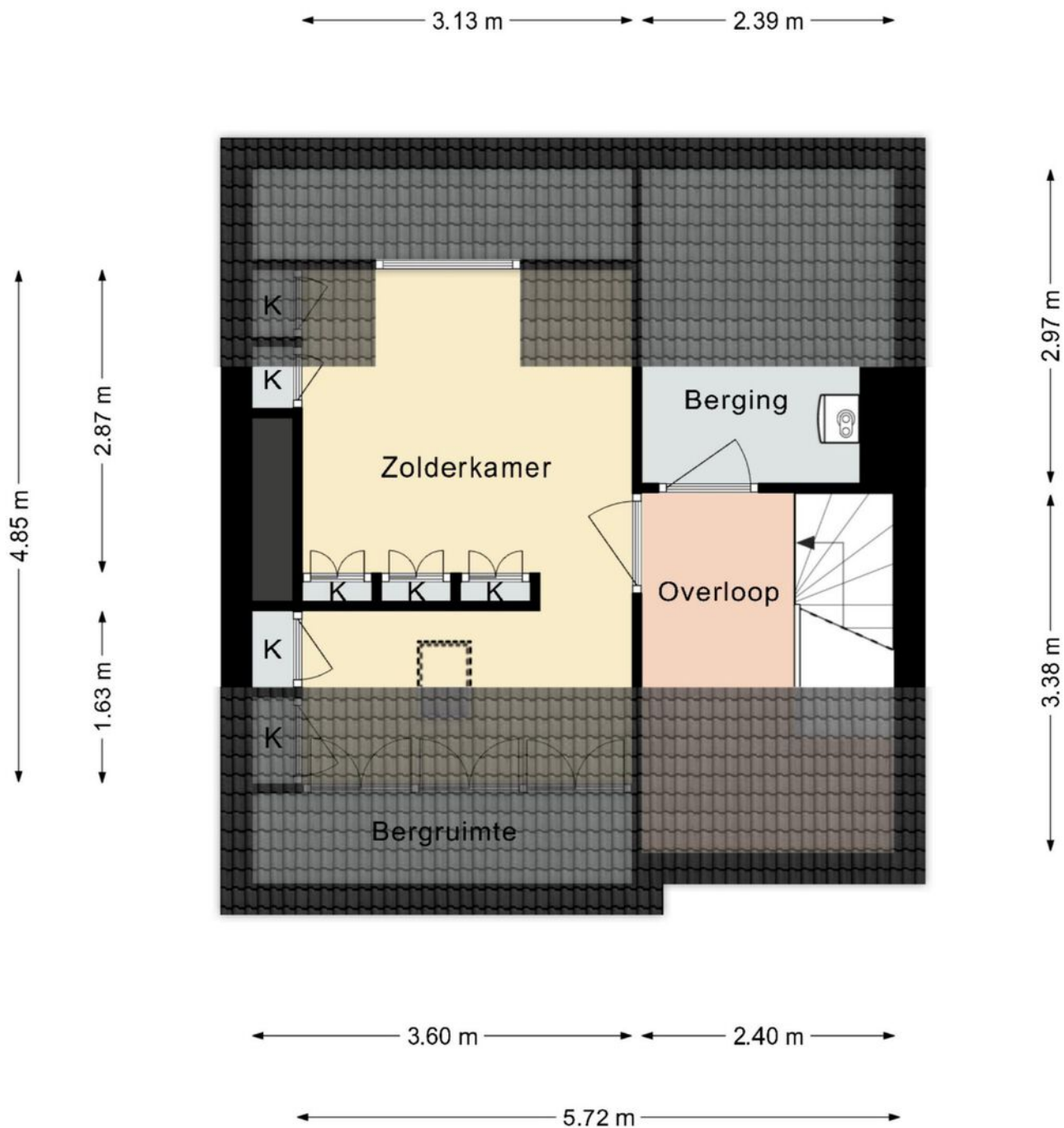
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



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

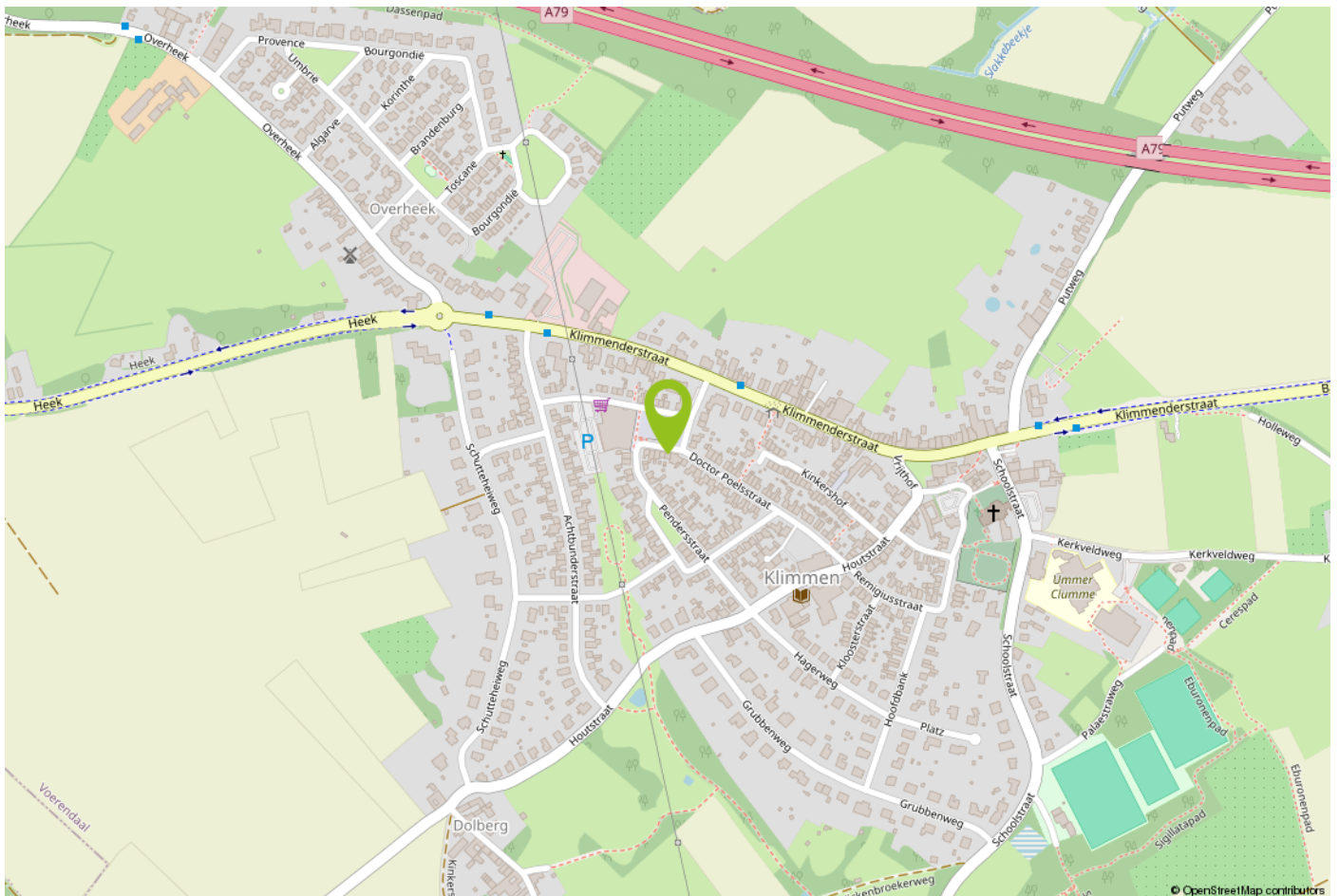
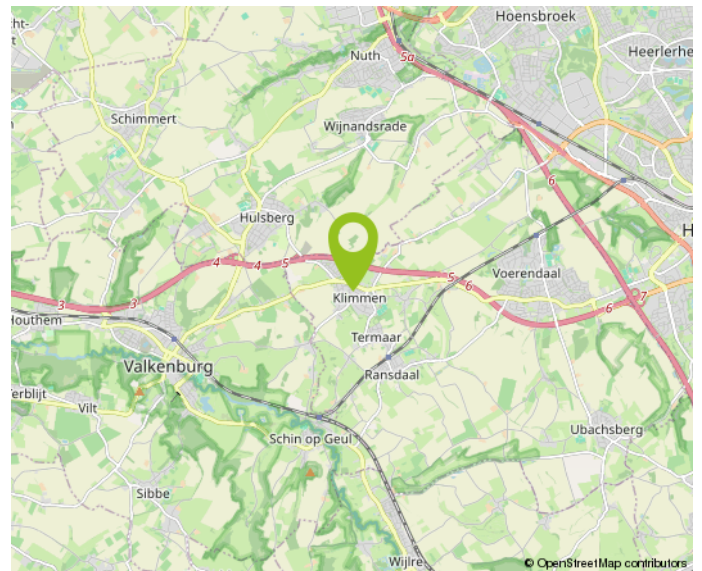
De ligging

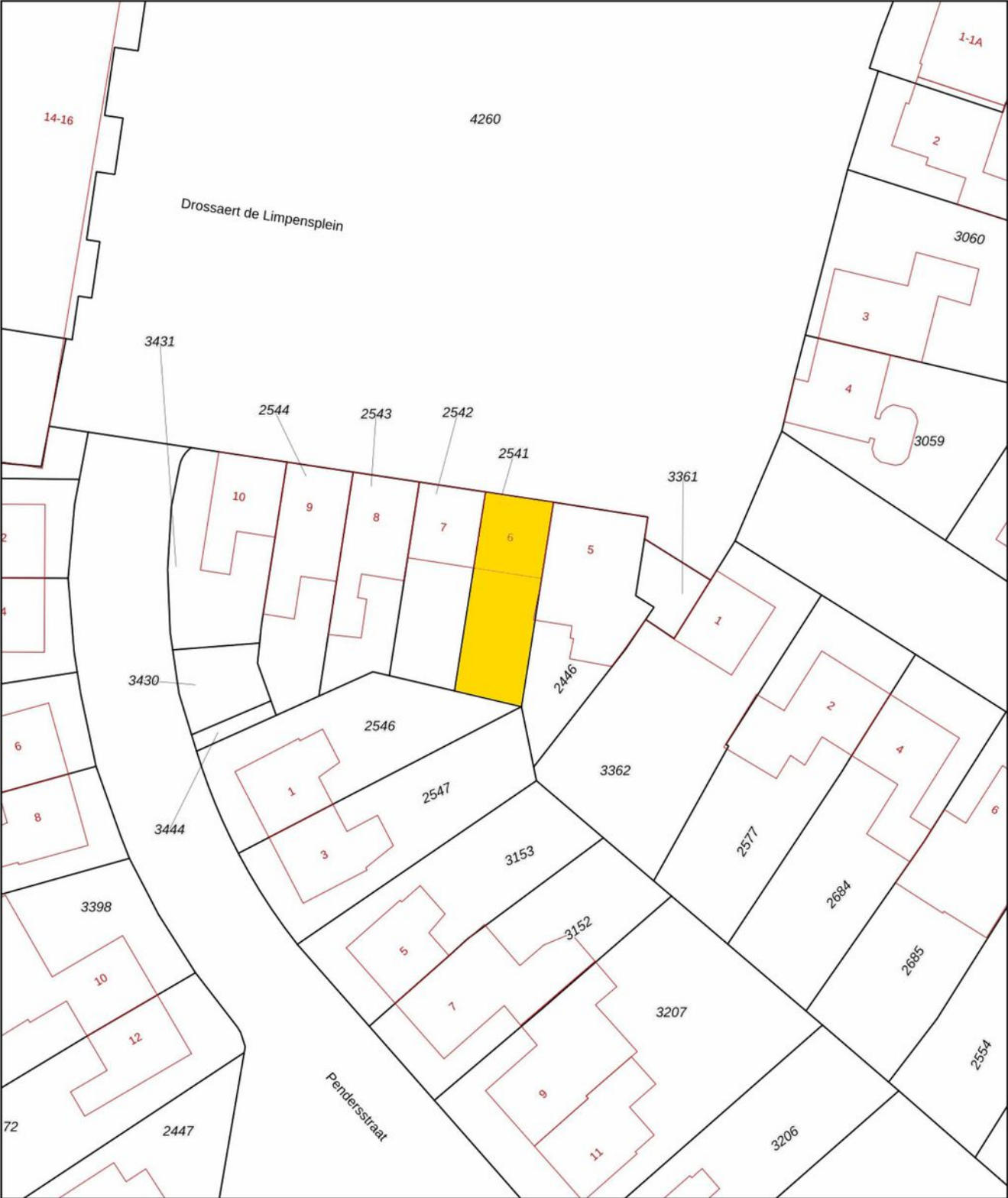
De woning is gelegen in de kern van Klimmen, nabij de winkelveorzieningen.

Behalve een gevarieerd winkelaanbod heeft Klimmen ook goede voorzieningen in het basisonderwijs, zorg en een rijk verenigingsleven.

Klimmen is goed bereikbaar middels openbaar vervoer (bus alsook treinstation Klimmen-Ransdaal).

Per auto zijn Maastricht, Heerlen, Sittard en Aken snel bereikbaar door een gunstige ligging ten opzichte van de autosnelwegen.





12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Klimmen

Sectie C

Perceel 2541

kadaster

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.

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 totdat 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 consumentenbond 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) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



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


aelmans