



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Jeustraet 18

Voerendaal



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Voerendaal. 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:

- Jeustraart 18, 6367 EW

Voerendaal

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 259.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1959
- **Woonoppervlakte:** 87 m²
- **Externe bergruimte:** 30 m²
- **Perceeloppervlakte:** 335 m²

Energie:

- **Energietabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** dakisolatie, grotendeels v.v. dubbele beglazing

Verdere bijzonderheden:

- destructief onderzoek uitgevoerd i.v.m. vochtproblemen, vochtonderzoek aanwezig;
- gedeelde oprit met bureu;
- vergunning garage onbekend;
- de kosten voor de kadastrale inmeting zijn voor rekening van koper;
- zelfbewoningsplicht van 5 jaar na eigendomsoverdracht;
- "Van hier Wonen" hecht veel waarde aan een open en transparant gunningsproces, waarbij de gunning aan kopers voor alle partijen navolgbaar zal zijn.

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten 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

In Voerendaal bieden wij deze leuke 2-onder-1-kapwoning met aanbouw en garage, 3 slaapkamers en ruime privacyvolle tuin aan.

De woning ligt op loopafstand van het treinstation en is hierdoor zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

De voorzieningen in het centrum van Voerendaal zijn eveneens op loopafstand gelegen.

Vanwege de maatschappelijke rol van “Vanhier Wonen” bieden zij deze woning aan onder sociale verkoop. De doelgroep is dan ook uitsluitend “starters” uit Voerendaal zelf.

Deze starterswoning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van diverse winkels en openbaar vervoer.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van de Starterslening vanuit de gemeente Voerendaal, een unieke kans om betaalbaar je eerste woning te kopen!

Een starter voldoet aan de navolgende voorwaarden:

- koper en/of eventuele partner kopen hun eerste woning;
- kopers zijn jonger dan 35 jaar;
- kopers komen uit Voerendaal zelf.

De indeling

Begane grond & Kelder

Vanuit woonkamer bereikbare provisiekelder (ca. 8 m²), ideaal voor extra opslag.

De entree verwelkomt je met een nette hal voorzien van plavuizenvloer, meterkast, volledig betegeld toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle L-vormige woonkamer (ca. 30 m²) geniet van veel daglicht en een karakteristiek oud-Hollands plafond.

Aan de achterzijde bevindt zich een nette aanbouw met hoekkeuken (ca. 7 m²) en directe toegang tot de gezellige tuinkamer (ca. 7 m²). Vanuit hier stap je zo de fraai aangelegde tuin in.





De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en 2 badkamers.

De slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde (ca. 10 m²) en aan de achterzijde (ca. 9 m² en ca. 6,5 m²).

De badkamers zijn beiden volledig betegeld. Badkamer 1 is voorzien van een douche en wastafel.

Badkamer 2 beschikt over een ligbad met douchecombinatie, toilet, wastafel met meubel en wandkast.

Bergzolder:

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder met c.v.-opstelling.









De indeling

Tuin

Direct achter de woning is een ruim terras gelegen, alwaar ook een achterom ingang is vanuit de oprit.

De diepe, privacyvolle tuin biedt volop ruimte met o.a. 2 houten tuinhuisen, 2 extra terrassen en een groot gazon.

Een heerlijke eigen plek om van het buitenleven te genieten en te ontspannen.



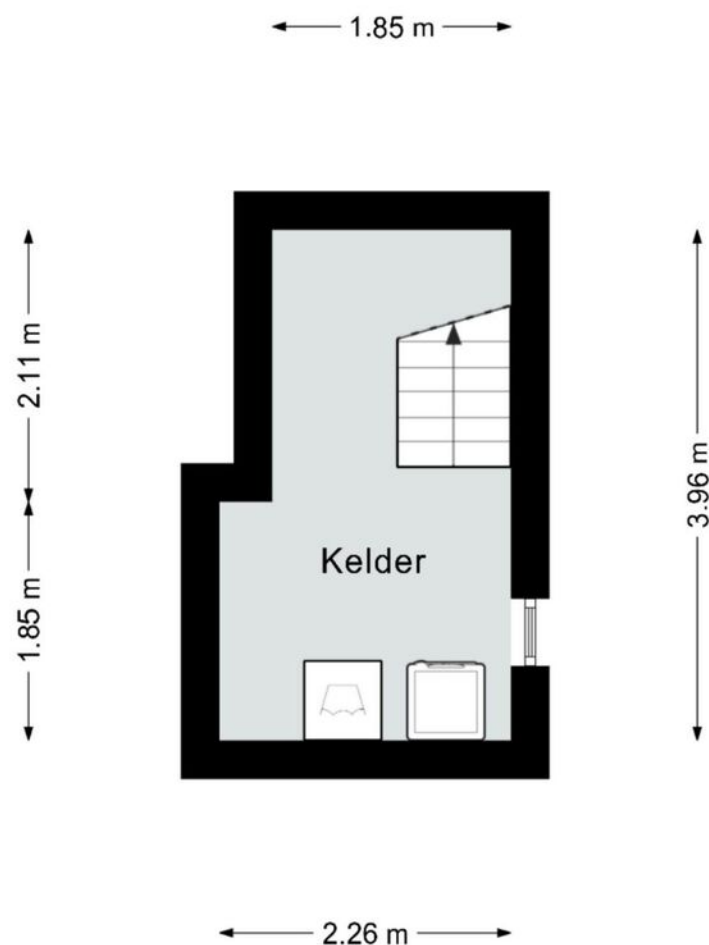


De indeling

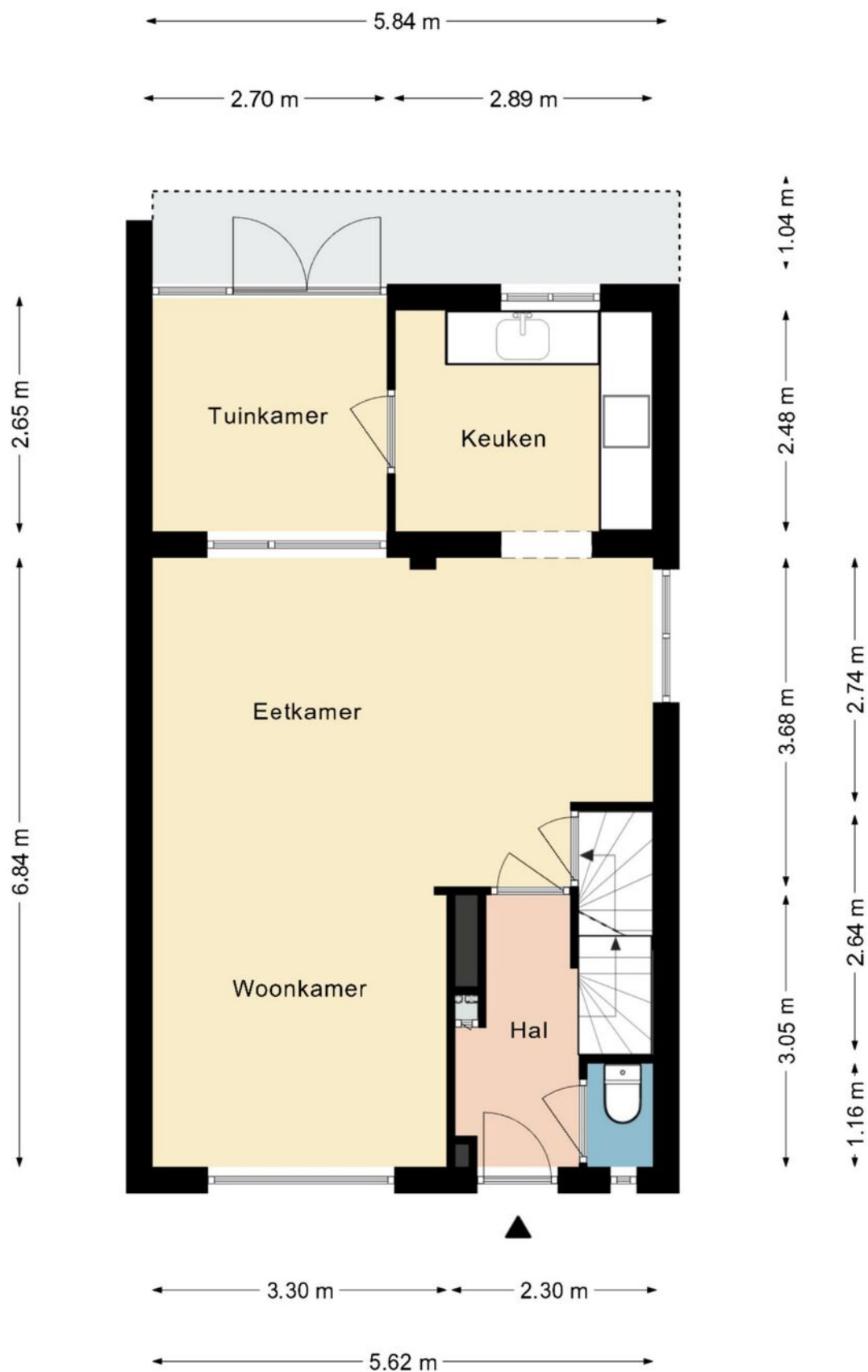
Garage en bijgebouwen

- Garage: ca. 19 m² met zijdeur en kantelpoort;
- Houten tuinberging: ca. 4 m²;
- 2e charmante houten tuinhuis (in hexagon vorm)

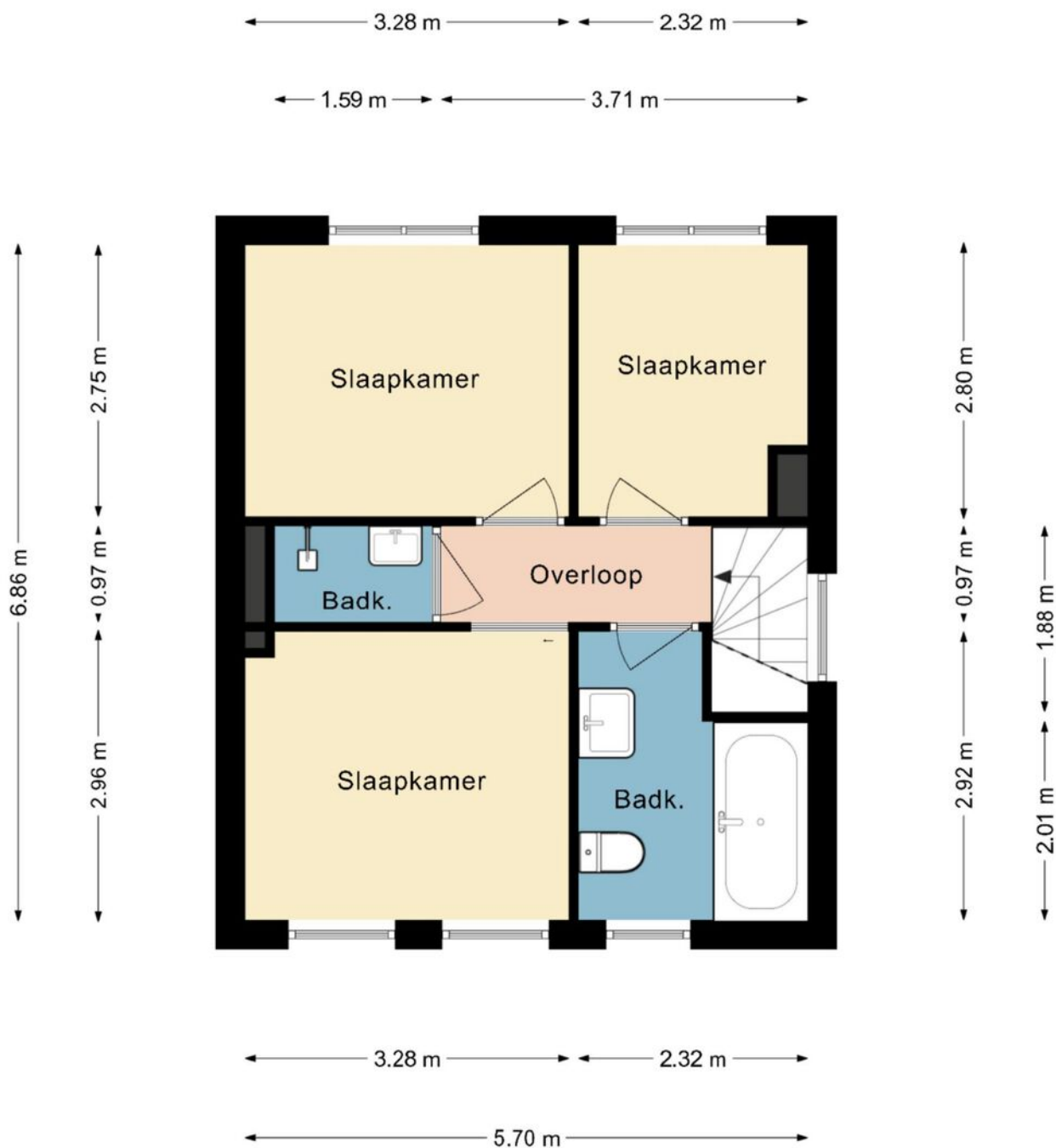




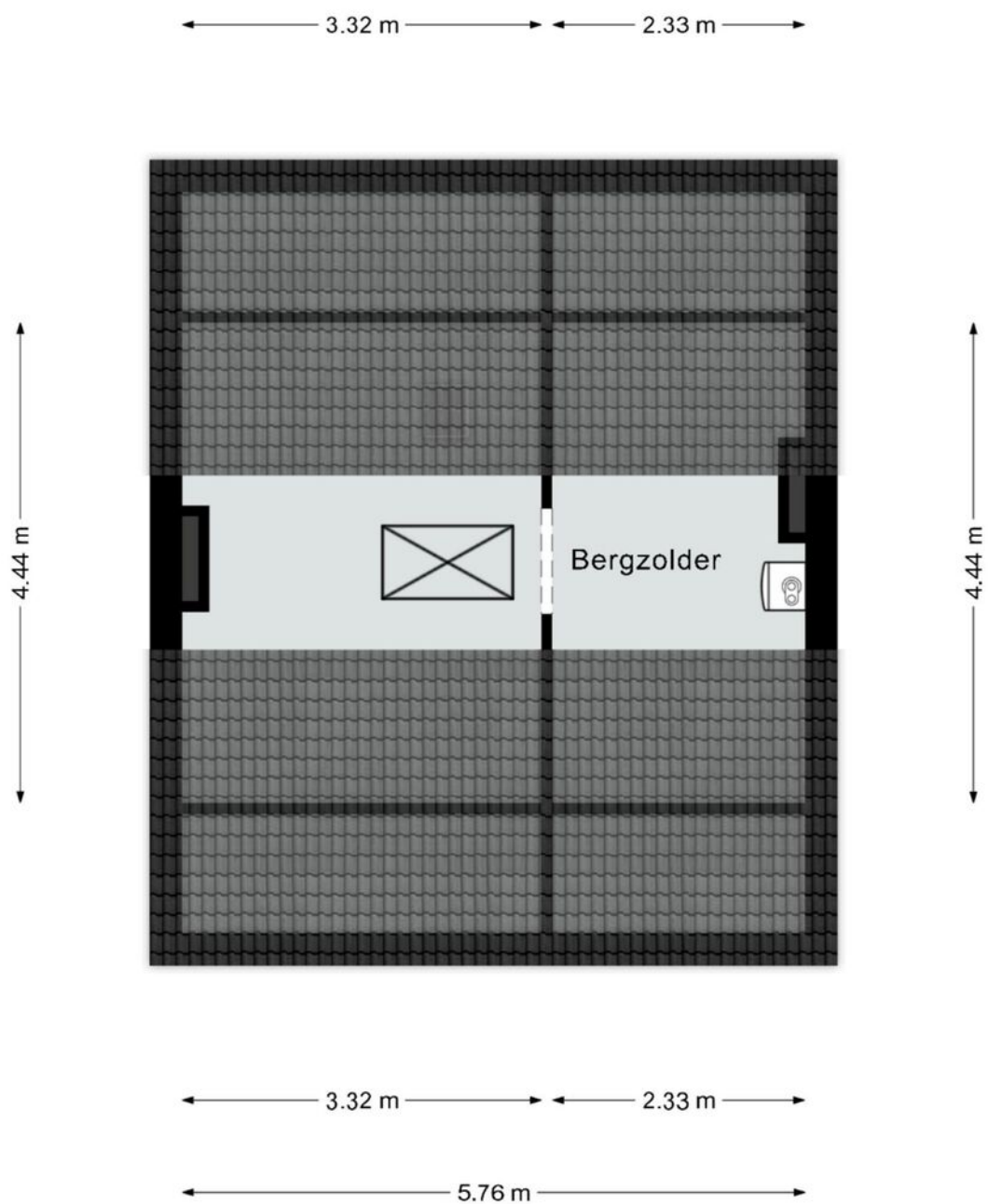
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



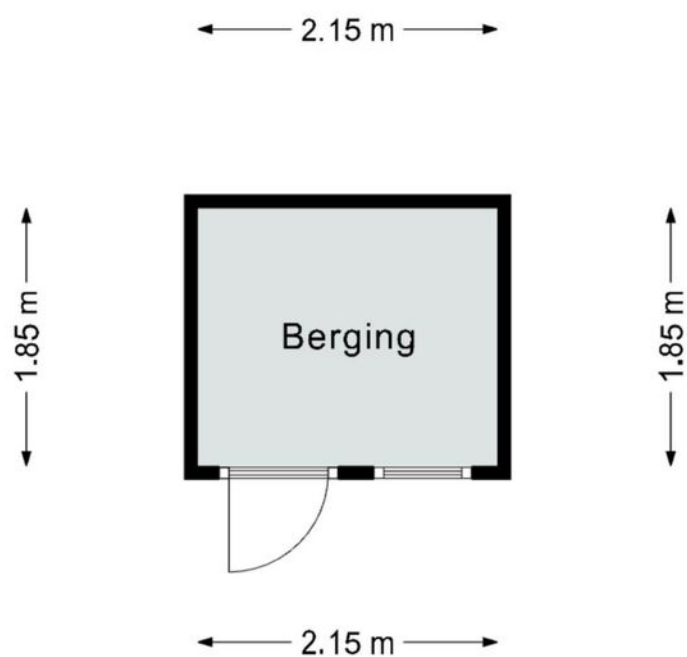
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



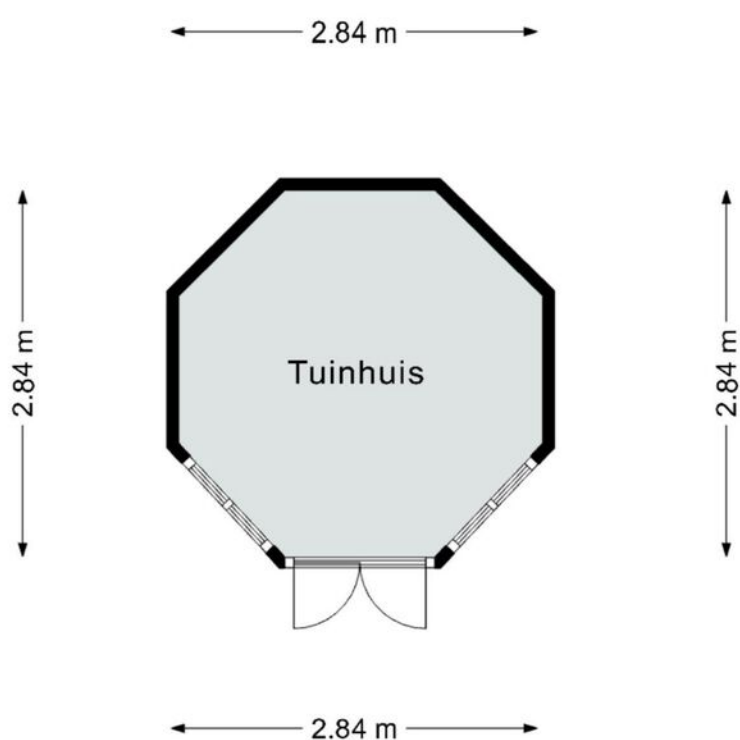
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



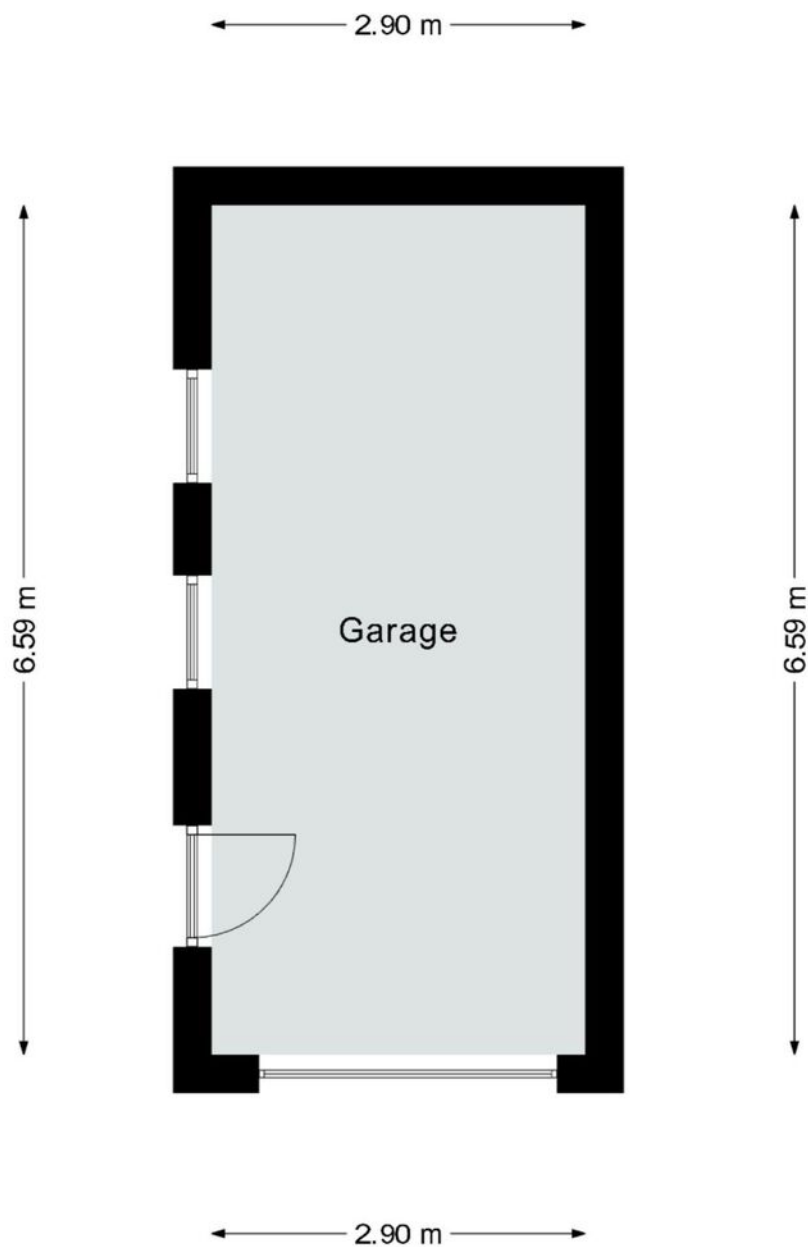
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Voerendaal

Sectie F

Perceel 3111

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.

De ligging

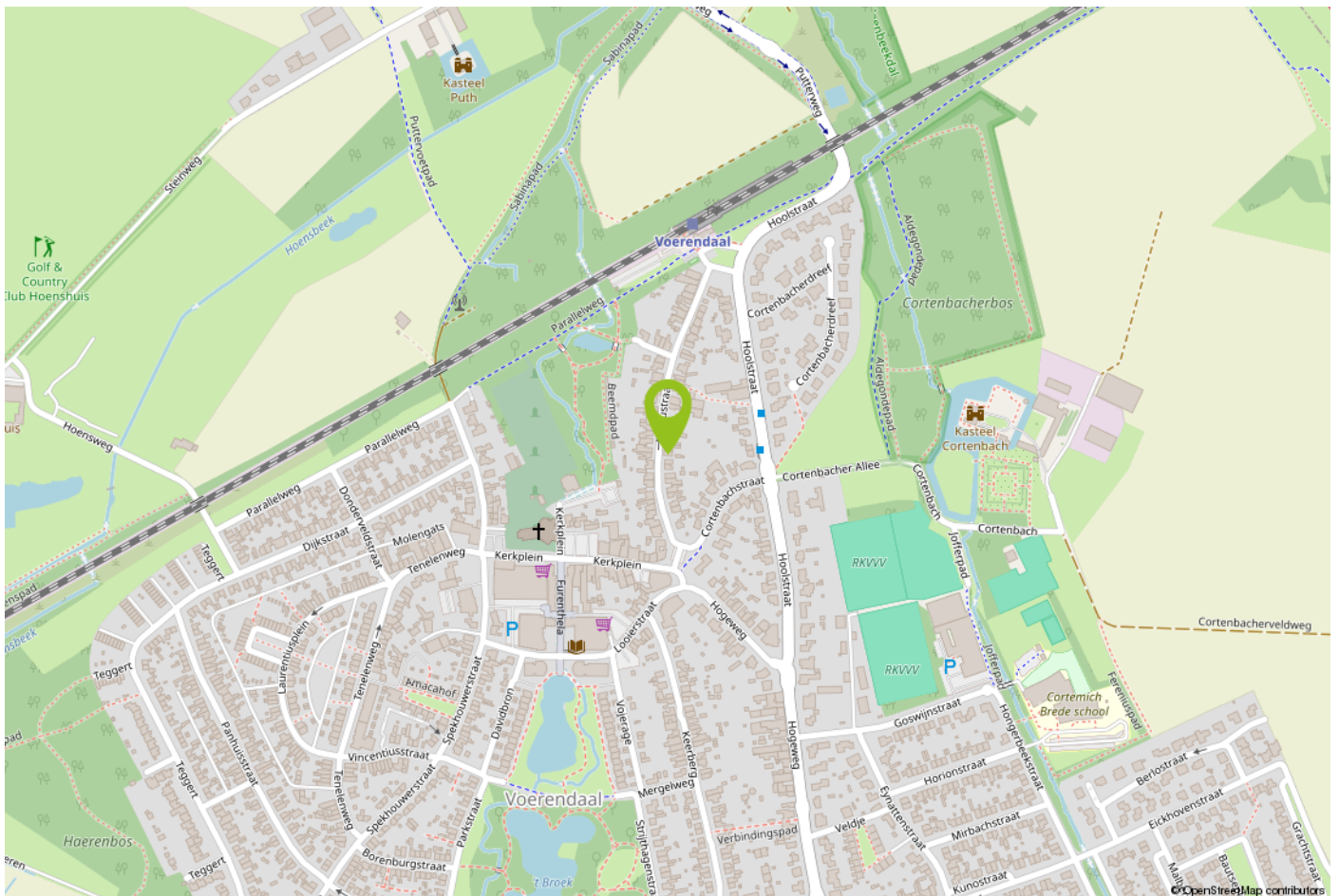
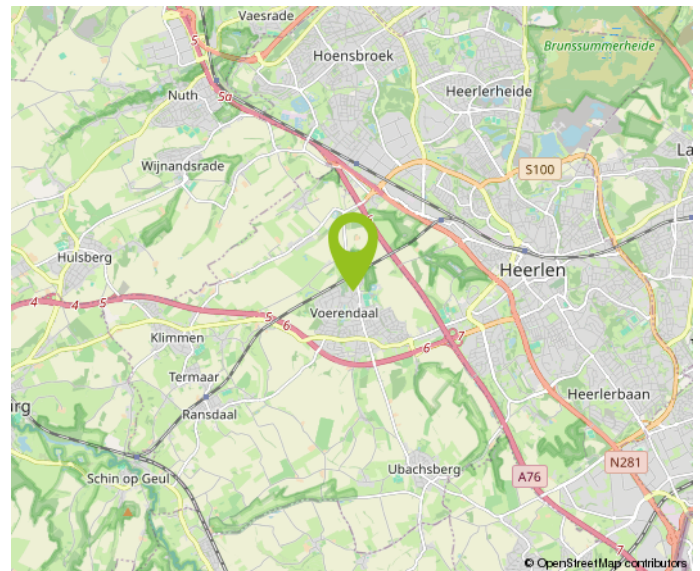
Voerendaal is een geliefd dorp in Zuid-Limburg, dat ideaal is voor wie op zoek is naar een combinatie van rust en gemak. Vanuit de woning aan de Jeustraart ligt op loopafstand het centrum van Voerendaal, met alle dagelijkse voorzieningen bereikbaar.

Supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en andere winkels liggen letterlijk om de hoek, waardoor boodschappen doen of een gezellige lunch of diner op loopafstand te realiseren is.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend te gebruiken. Het treinstation van Voerendaal ligt dichtbij, waardoor reizen naar Maastricht, Heerlen of andere steden eenvoudig en efficiënt is.

Voor automobilisten zijn de aansluitingen naar de hoofdwegen eveneens goed bereikbaar.

Kortom, wonen in Voerendaal betekent genieten van e



Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Voerendaal Sectie F Perceel 3111	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