



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Herkenrade 43

Sint Geertruid



Ligt hier uw toekomst?

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



Elise Dieren
Assistent Register Makelaar
Taxateur

043 303 0117

edieren@aelmans.com

Adres:

- Herkenrade 43, 6265 NG

Sint Geertruid

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 490.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1980
- **Woonoppervlakte:** 137 m²
- **Externe bergruimte:** 45 m²
- **Overig inpandig:** 46 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1024 m²

Energie:

- **Energie label** E
- **Verwarming:** C.v.-ketel op basis van oliestook
- **Warm water:** Boiler (plaatsingsjaar 2010 / huur)
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie

Aanvaarding: In overleg

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

In het pittoreske buurtschap Herkenrade (Sint Geertruid) ligt deze ruime woning met vijf slaapkamers, een riante leefruimte, ruime tuin met overkapping, tuinhuis, garage en een huisweide, ideaal voor liefhebbers van buitenruimte of kleinvee aan huis.

De woning is keurig onderhouden en biedt lichte, functionele leefruimtes met een prettige sfeer.

Dankzij de praktische indeling, oprit voor meerdere auto's en de landelijke ligging combineert deze woning ruimte en rust met uitstekende bereikbaarheid, Maastricht ligt op slechts 15 autominuten afstand.



De indeling

Begane grond & kelder

De ruime hal is voorzien van een garderobemuurkast, een toilet met fontein en de meterkast. Vanuit de hal betreedt men de royale leefruimte (circa 43 m²) in L-vorm, met aan de voorzijde de zitkamer en aan de achterzijde de eetkamer met halfopen keuken.

Deze ruimte ademt een prettige en warme sfeer. De raampartijen aan de voorzijde bieden een vrij uitzicht, terwijl de dubbele tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor een mooi tuincontact.

De keukenruimte, eveneens met toegang tot de tuin, is voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling. Deze is afgewerkt met een composieten werkblad en uitgerust met een vaatwasser, koelkast, Bora-inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, gootsteen en combioven/magnetron.

Ook aan opberg- en werkruimte is er in deze keuken geen gebrek.

De gehele beganegrondvloer (m.u.v. het toilet) is afgewerkt met een duurzame en onderhoudsvriendelijke pvc-vloer.

De praktische kelder is via de hal bereikbaar en opgedeeld in twee ruimten.

De eerste ruimte is voorzien van een was- en droogaansluiting en een keukenblok met gootsteen. De tweede ruimte is ideaal voor opslag en/of provisie. Vanuit hier is tevens de kruipruimte bereikbaar.











De indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I (circa 14 m²) is aan de voorzijde gelegen en voorzien van twee dakkapellen.

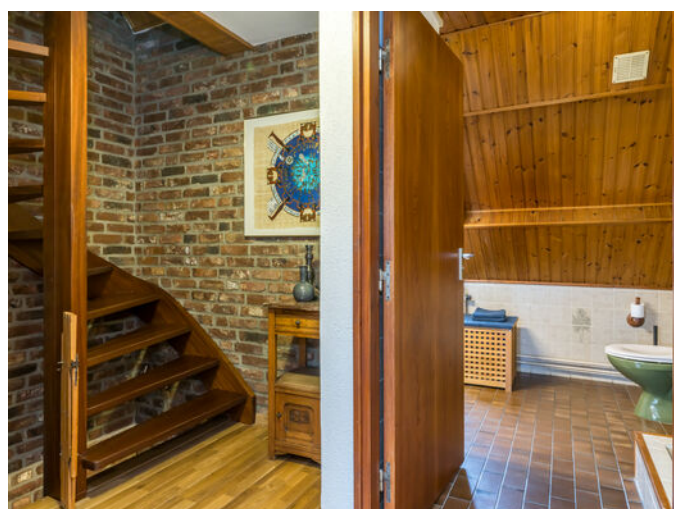
Slaapkamer II (circa 14 m²) en slaapkamer III (circa 13 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet.









De indeling

Tweede verdieping

De volwaardige tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Hier treft men nog twee aaneengesloten volwaardige leefruimtes aan! Worden dit slaapkamer IV en V, een werkplek, hobbykamer of speelkamer? De functionaliteit is uiteraard naar eigen inzicht in te vullen.

De twee Velux-dakramen bieden een fraai zicht op de achtertuin en de huisweide. Ook aan opbergruimte ontbreekt het hier niet, deze is aan weerszijden in de knieschotten te vinden.

De voorste ruimte beschikt bovendien over een vaste kast en een wastafel.





De indeling

Garage

Via de lange oprit, met parkeermogelijkheid voor meerdere voertuigen, is de naast de woning gelegen garage bereikbaar.

De garage is 6,05 x 2,73 m groot en voorzien van water, elektra, een smeerput en een vliering.

Aan de voorzijde bevinden zich openslaande deuren, en via de achterzijde is de tuin bereikbaar.

De tuin is tevens toegankelijk via een pad naast de garage.



De indeling

Tuin, bijgebouwen & huisweide

De woning ligt op een ruim perceel met direct achter de woning een riant terras met overkapping. Via een tuinpad, met aan weerszijden gazon en perken met beplanting, is het tuinhuis bereikbaar.

Dit tuinhuis met terrasoverkapping is ruim en voorzien van elektra en een vliering. Aan de achterzijde is deze berging bovendien toegankelijk gemaakt voor bijvoorbeeld een kleine tractor.

Daarnaast is er nog een houten tuinberging met overkapping, momenteel in gebruik als houtopslag.

De huisweide, met een kastanje- en een kersenboom, is eveneens via de openbare weg (Langsteeg) bereikbaar middels een achteringang.

Altijd al uw eigen kleinvee aan huis willen houden? Dan is dit uw kans!

















12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Margraten Sectie T Perceel 323	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 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.	

Kadastrale kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Margraten Sectie T Perceel 794	kadaster 
---	--	--

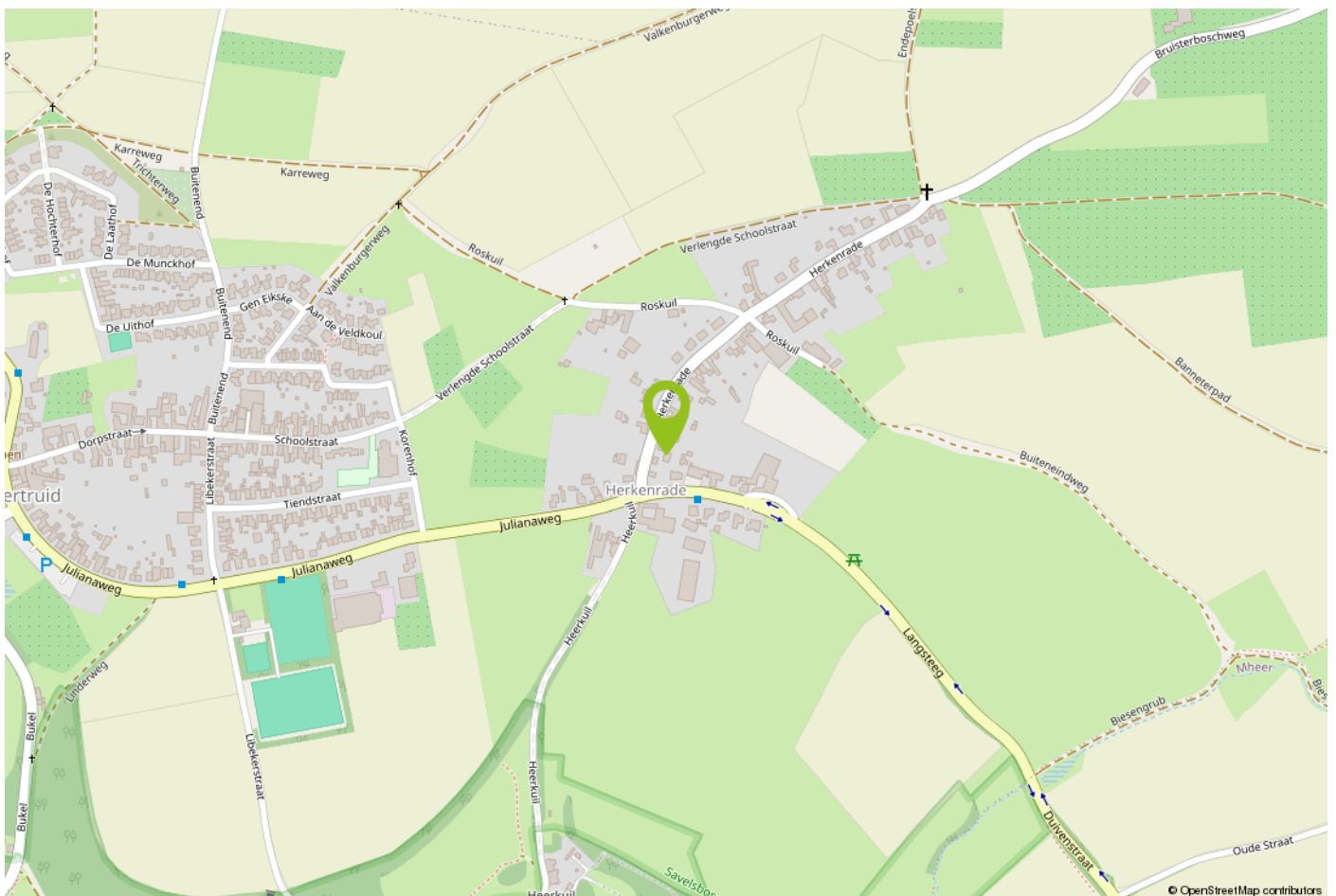
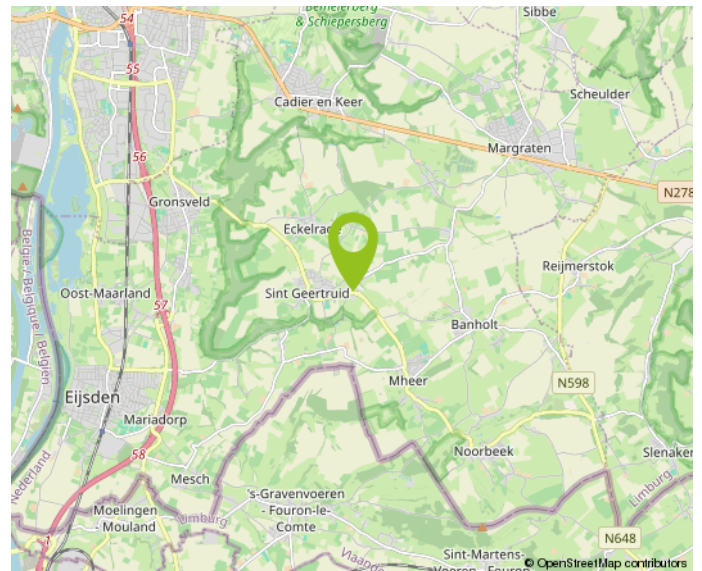
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

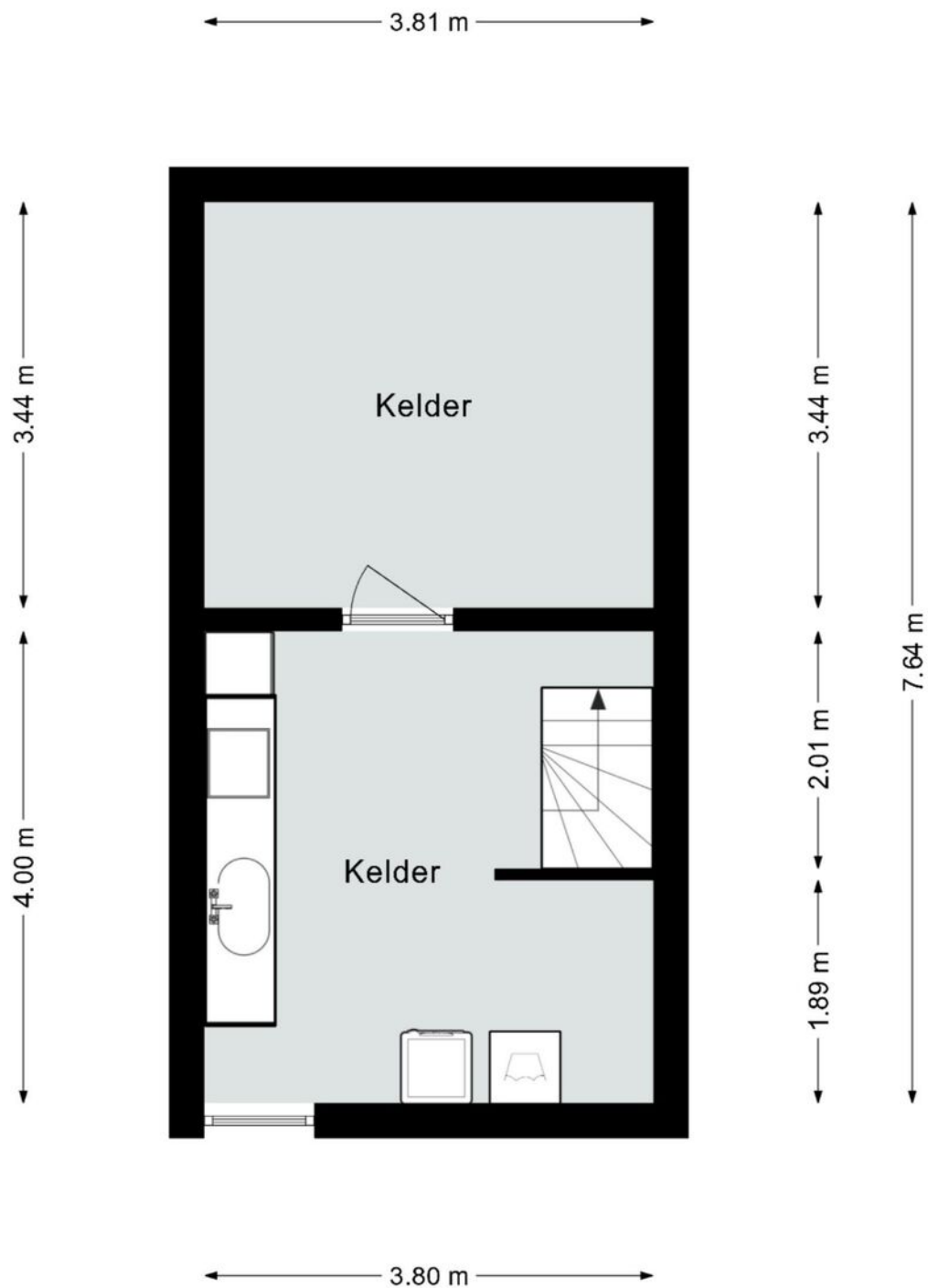
De ligging

De woning is gelegen in het buurtschap Herkenrade, behorend bij het landelijke dorp Sint Geertruid, midden in het Zuid-Limburgse Heuvelland, een ideale omgeving om te wandelen, fietsen en te genieten van rust en natuur.

De ligging is bijzonder gunstig: het centrum van Maastricht, het MUMC+ en de Universiteit Maastricht zijn binnen 15 autominuten bereikbaar. Door de nabijheid van diverse uitvalswegen zijn ook steden zoals Heerlen en Luik goed bereikbaar.



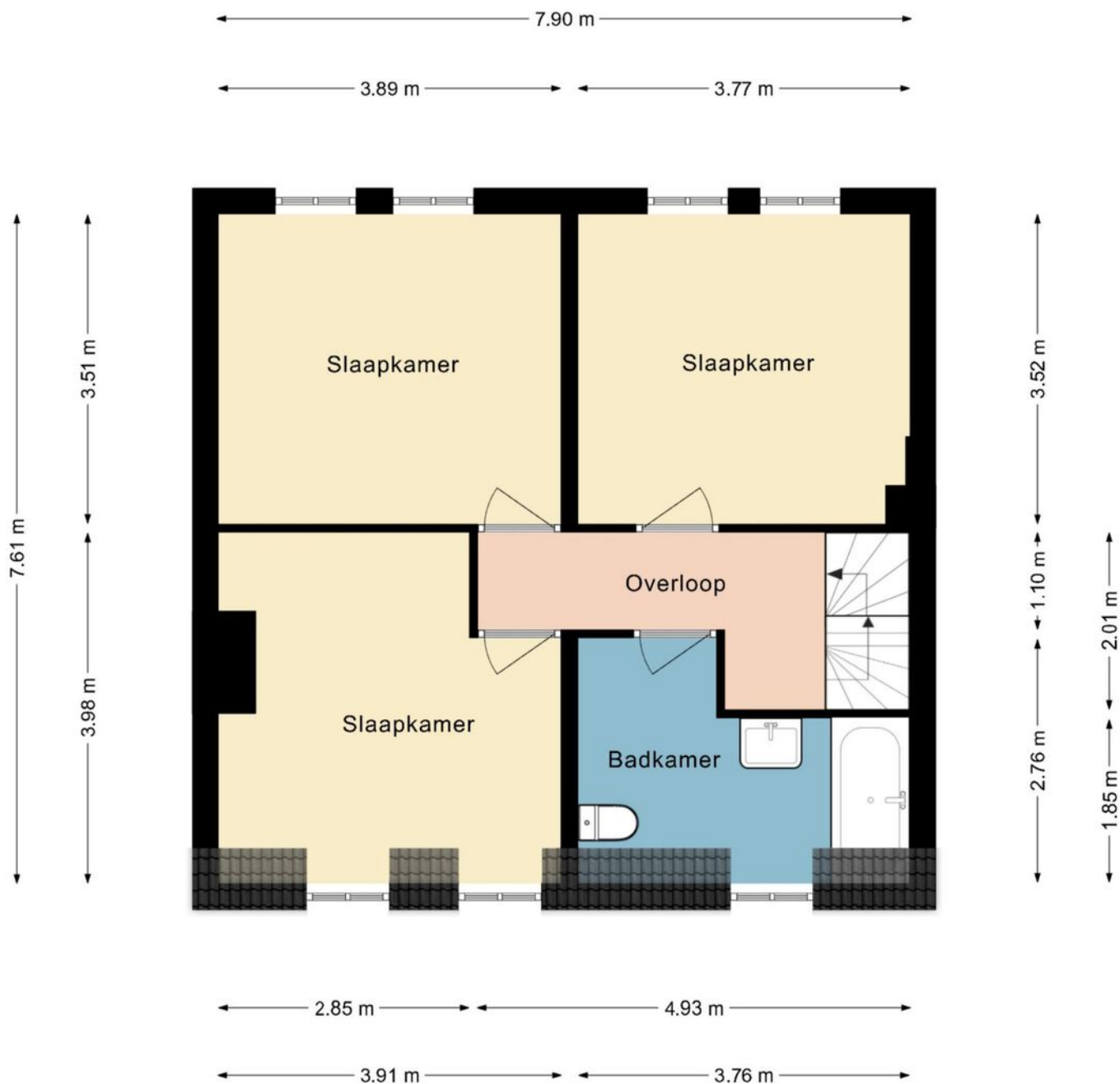




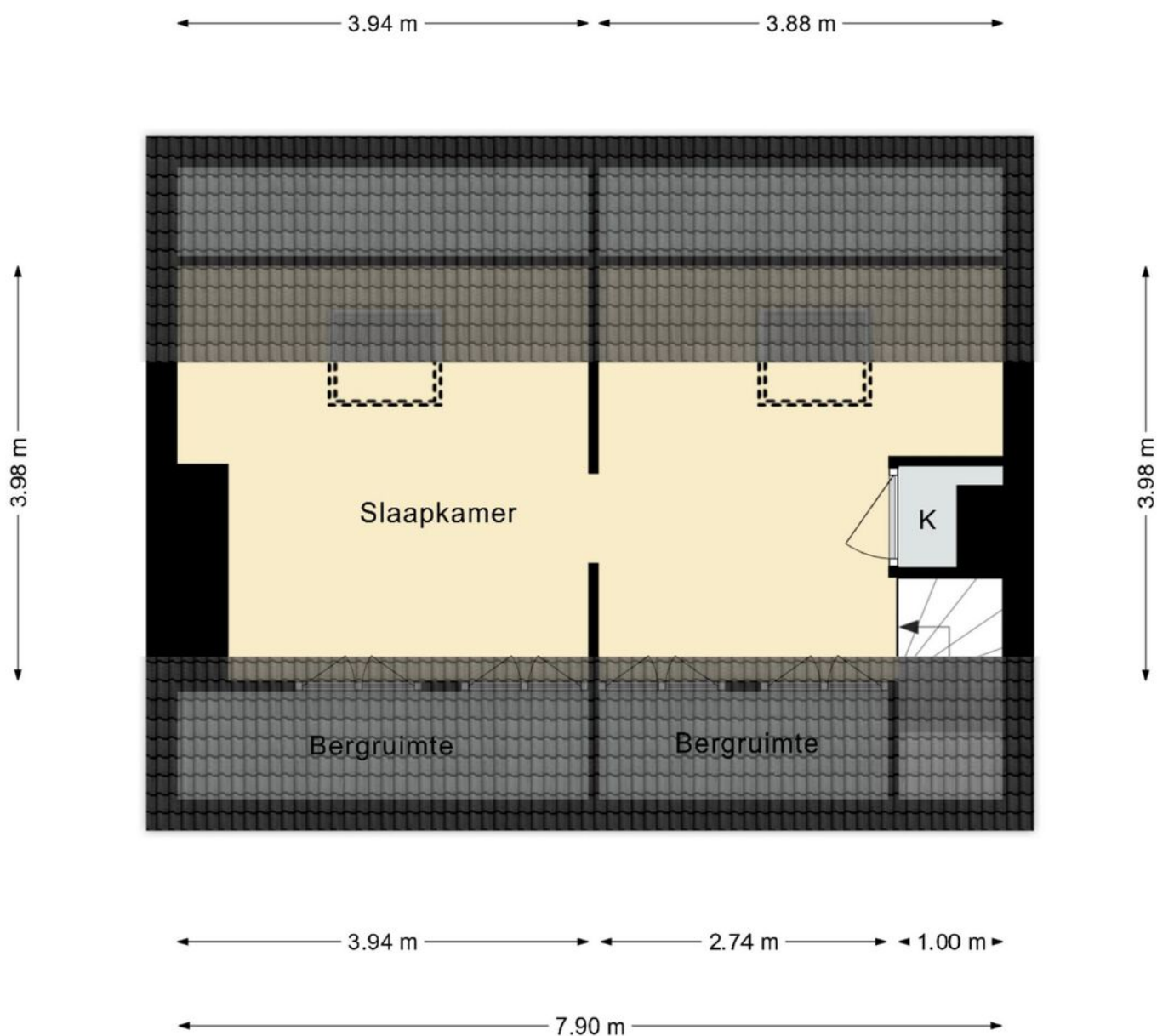
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



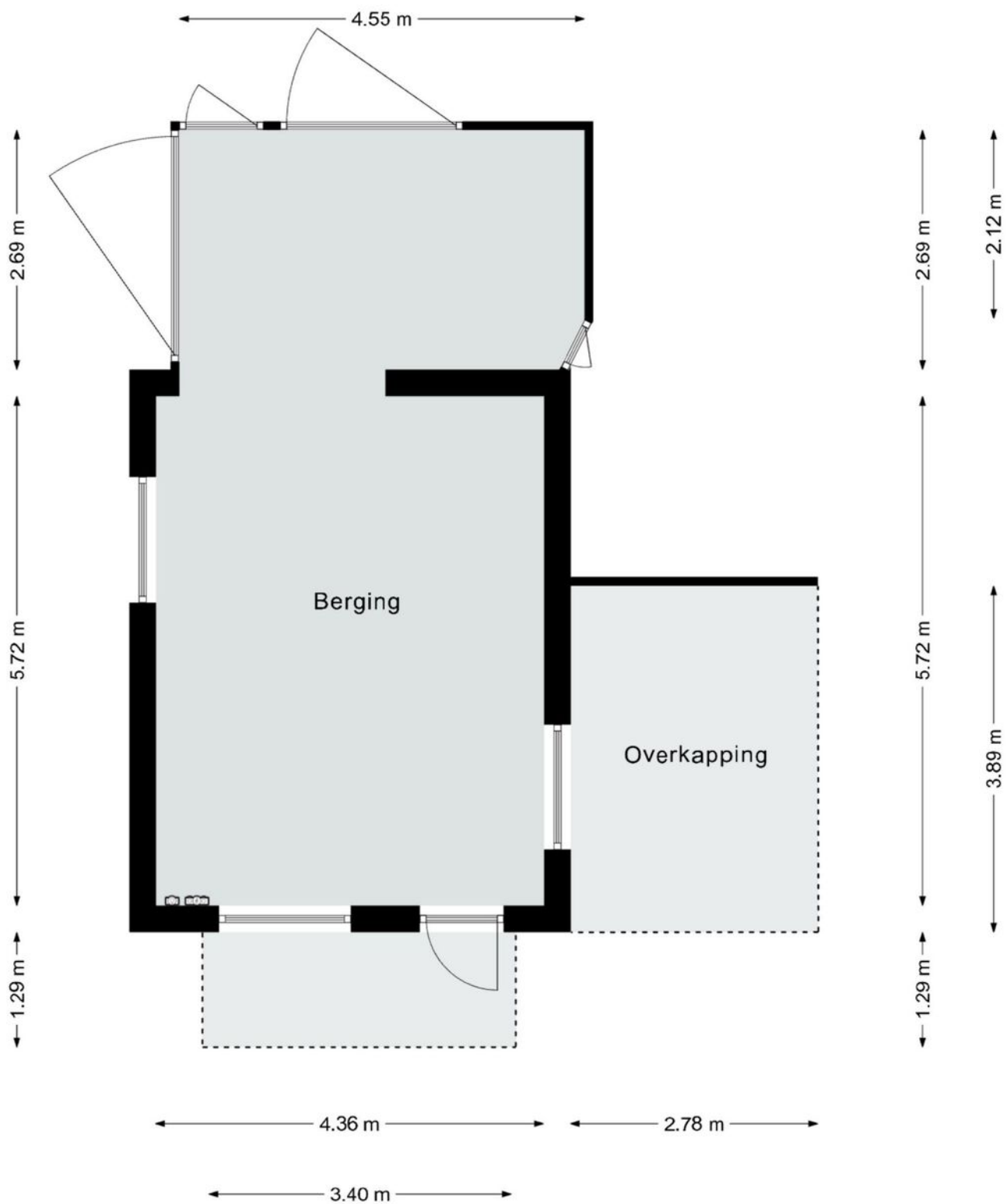
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



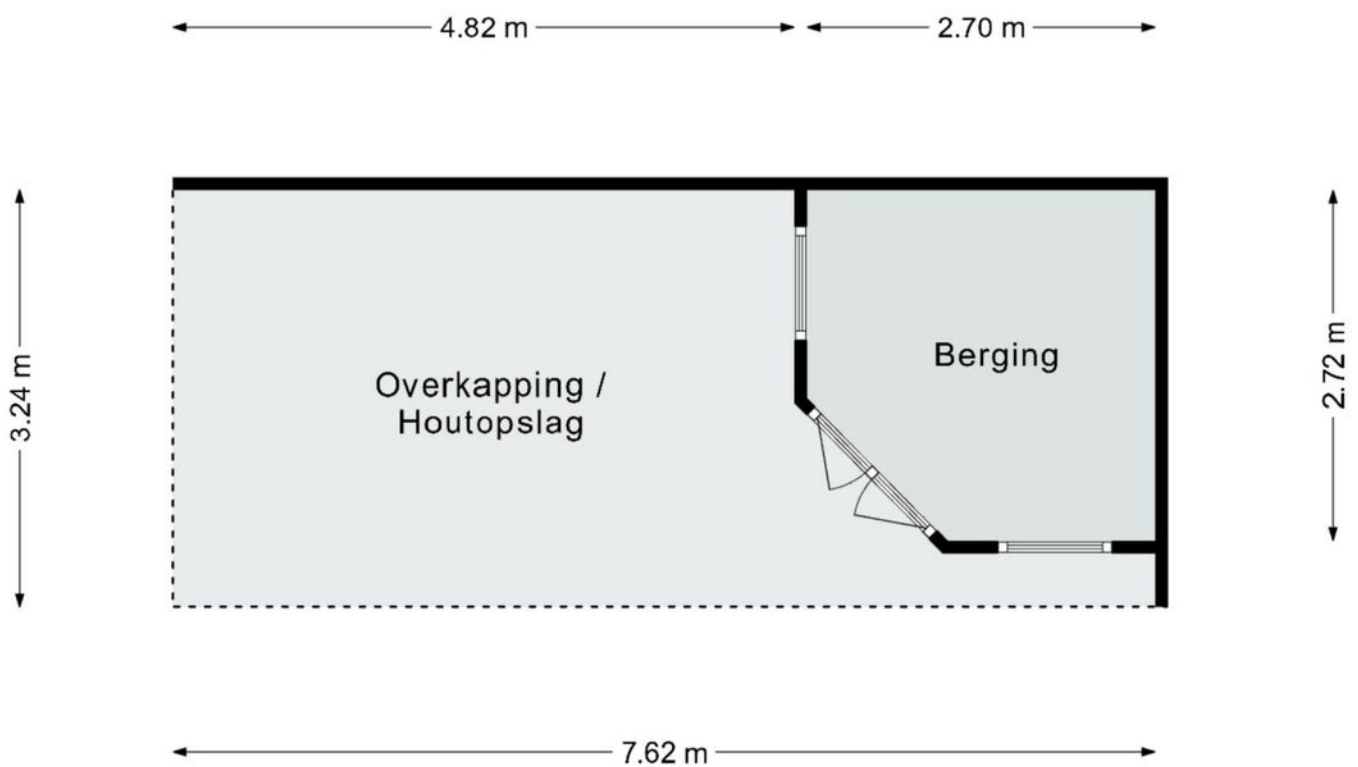
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

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.



Aantekeningen



Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



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


aelmans