



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Burg. Baron van Hövellstraat 1

Wijlre



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Wijkre.

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



Patrick van Holten
NVM Register Makelaar &
Taxateur

043 303 0117
pvanholten@aelmans.com

Adres:

- **Burg. Baron van Hövellstraat 1, 6321 DB**

Wijlre

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 260.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1981
- **Woonoppervlakte:** 88 m²
- **Externe bergruimte:** 34 m²
- **Perceeloppervlakte:** 255 m²

Energie:

- **Energietabel** C
- **Verwarming:** Intergas HR-ketel (eigendom, 2007)
- **Isolatie:** Dakisolatie, gevelisolatie, dubbel glas

Overig: Glasvezel

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

Ontdek de potentie van deze te moderniseren hoekwoning in het geliefde Wijlre. Gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie vormt dit huis een goede basis voor wie graag naar eigen smaak wil vernieuwen en wooncomfort wil creëren.

De woning beschikt o.a. over een woonkamer met open keuken en serre, 3 slaapkamers en een zolder die ruimte biedt voor het realiseren van een 4e slaapkamer. Tevens voorziet de woning in een praktische garage.



De indeling

Begane grond

Middels de overdekte entree betreedt u de woning. De entree/hal biedt toegang tot de meterkast, betegelde toiletruimte met fonteintje en de leefruimte.

De open leefruimte bestaat uit een open keuken en de woonkamer. De open keuken van ca. 7 m² is voorzien van een eenvoudig keukenblok met een gootsteen, afzuigkap en kastruimte.

De woonkamer van ca. 28 m² is voorzien van een trapkast en de zuidelijke oriëntatie zorgt voor veel daglicht in de leefruimte.

In het verlengde van de woonkamer bevindt zich de tuinkamer/serre van ca. 11 m², van waaruit er goed contact is met de achtertuin middels een schuifpui en deur.









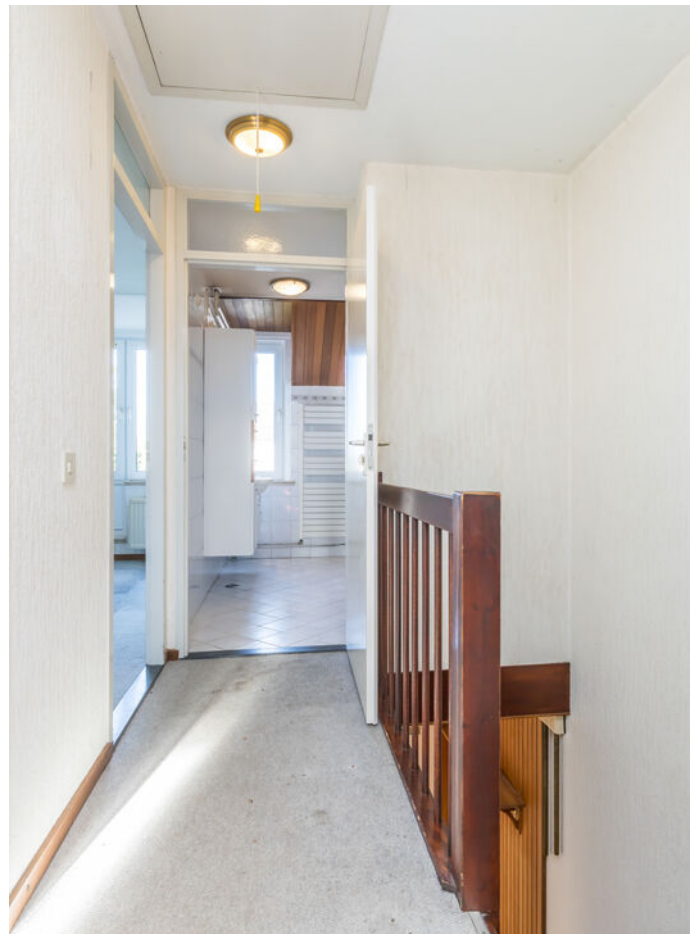
De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I van ca. 7 m² is voorzien van een elektrisch rolluik. Slaapkamer II van ca. 12 m² is eveneens voorzien van een elektrisch rolluik.

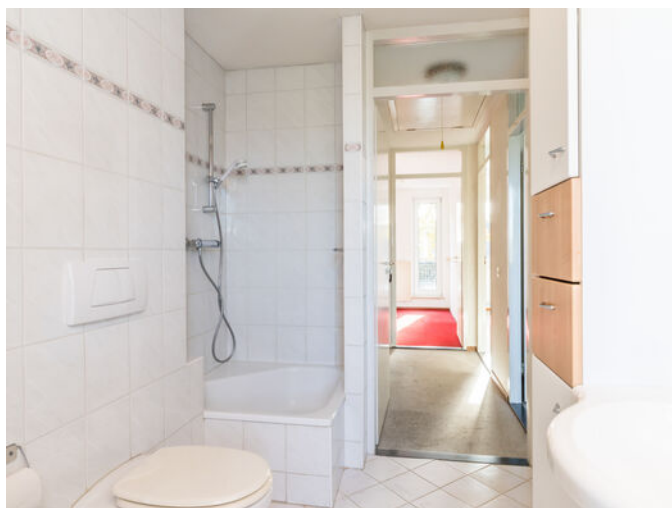
Slaapkamer III van ca. 12 m². De betegelde badkamer van ca. 6 m² is voorzien van een vaste wastafel in meubel, toilet, douche en aansluiting voor witgoedapparatuur.

Met uitzondering van de badkamer is de gehele 1e verdieping voorzien van vloerbedekking.









De indeling

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap bereikt u de 2e verdieping.
Momenteel is deze ruimte in gebruik als bergzolder en
is hier de cv-ketel geïnstalleerd.

Gezien de ruimte op deze verdieping biedt de zolder de
mogelijkheid om hier, in combinatie met een vaste trap,
een extra slaapkamer of hobbyruimte te realiseren.



De indeling

Tuin & Garage

De op het Zuiden gelegen tuin biedt ruimte voor het terras. Ook de tuin biedt mogelijkheden, aangezien naast de woning nog een strook gelegen is welke bij de woning behoort.

Achter in de tuin bevindt zich de ruime garage van ca. 30 m² welke voorzien is van een elektrische poort, bergruimte en een kleine provisiekelder.





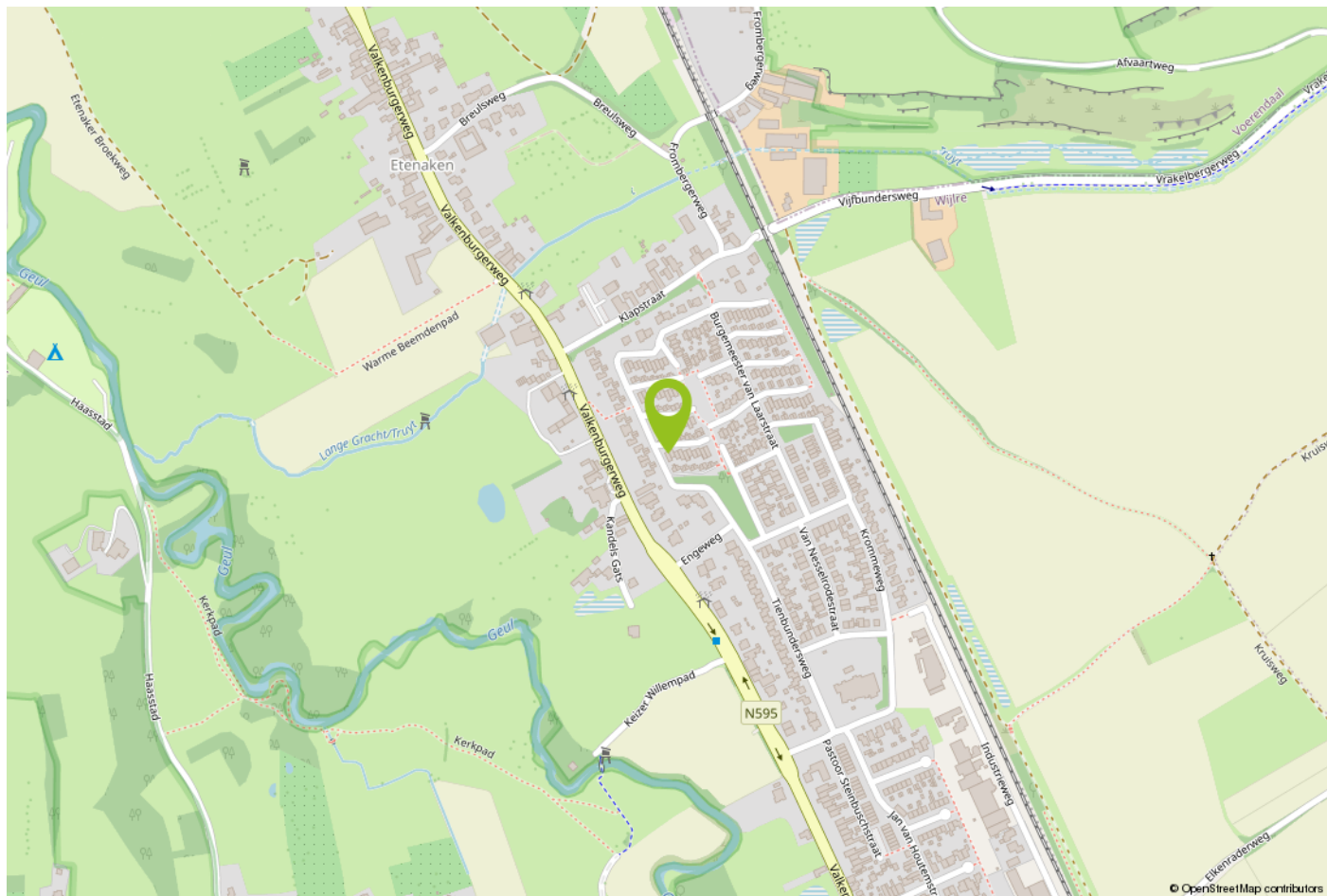
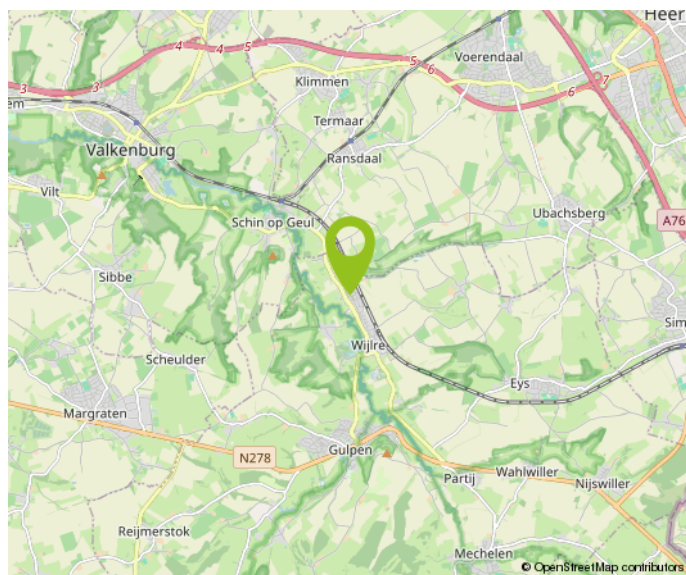


De ligging

De woning is gelegen in het kerkdorpje Wijlre behorende tot de gemeente Gulpen-Wittem. Wijlre kent een goed voorzieningenniveau met o.a. een supermarkt, bakker, groenteboer en horecagelegenheden.

De woning is gelegen nabij de bekende Keutenberg, Soesberg en het natuurgebied Gerendal, in de directe omgeving van vele wandel- en fietspaden door het Heuvelland.

Wijlre is centraal gelegen en heeft goede autoverbindingen naar o.a. Maastricht, Heerlen, Aken, Gulpen, Valkenburg a/d Geul en Vaals.





12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijlre

Sectie D

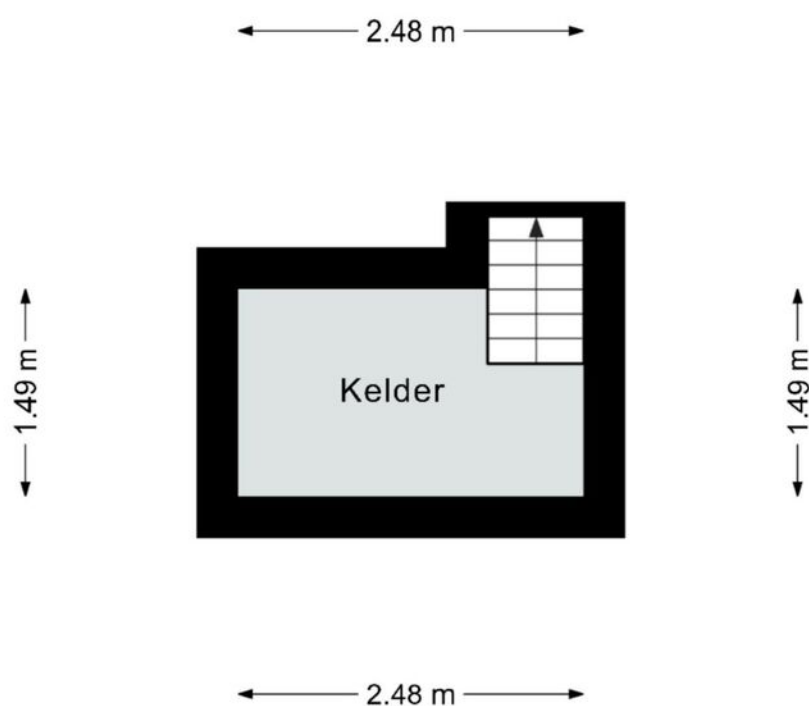
Perceel 3433

kadaster

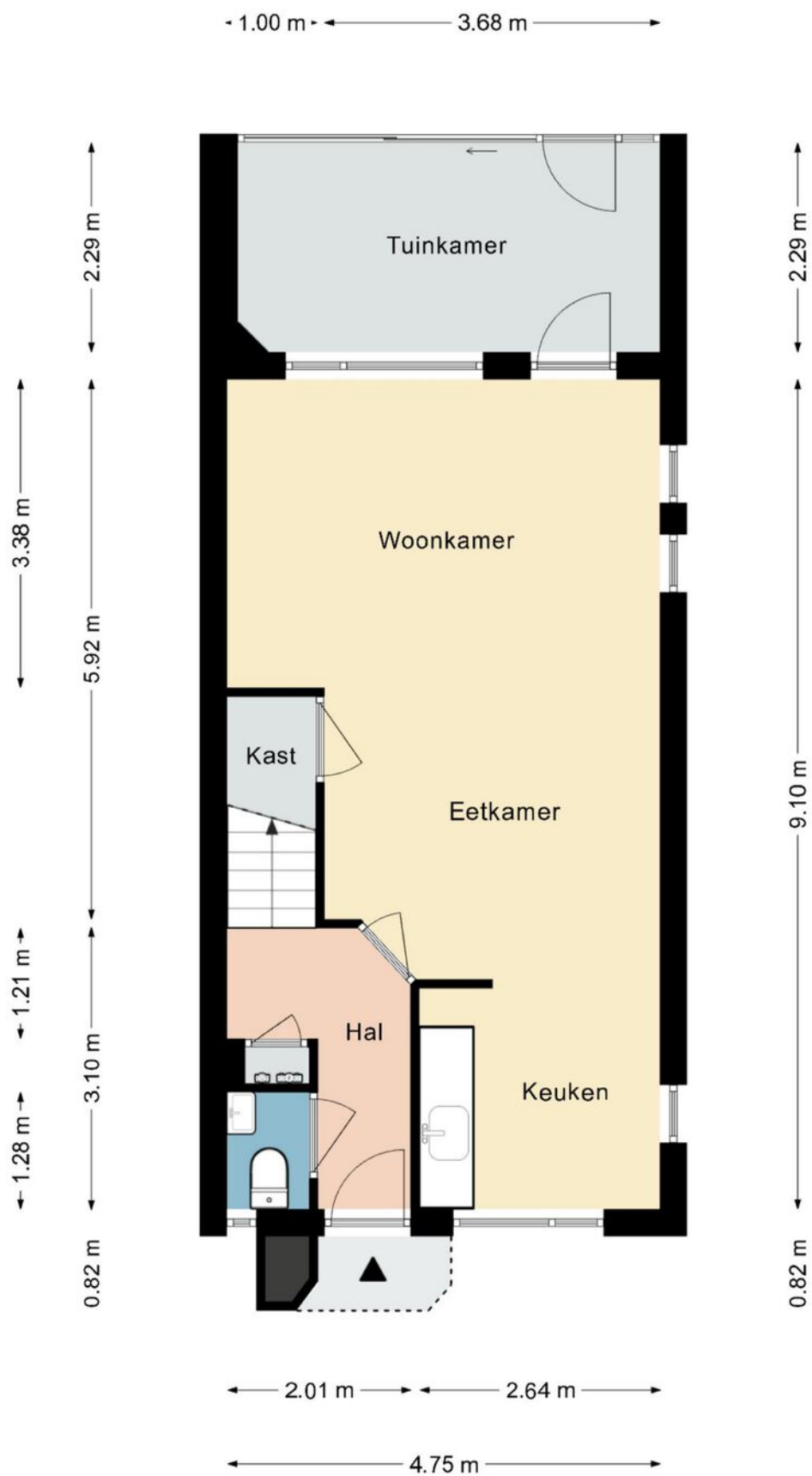


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

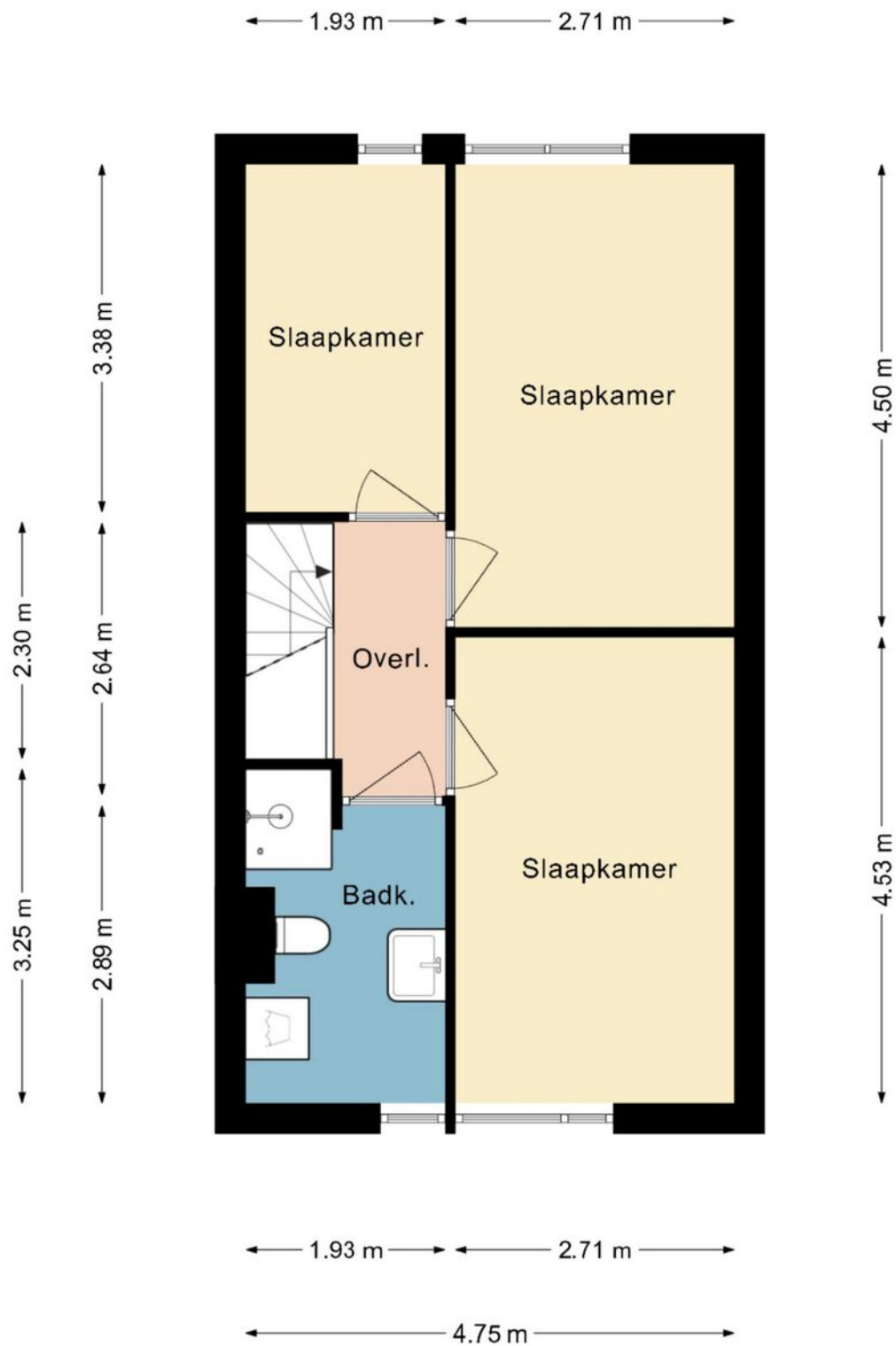
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



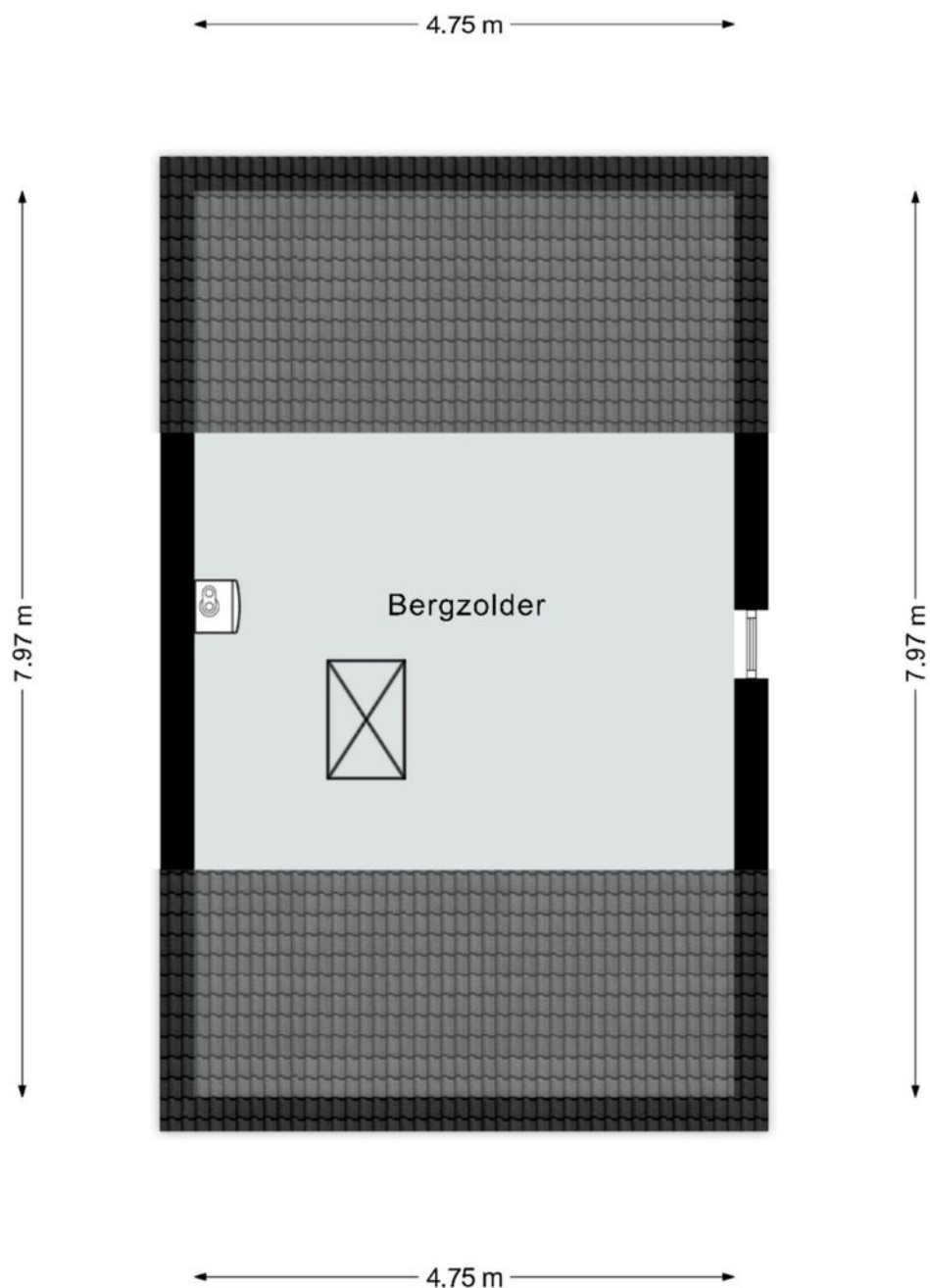
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



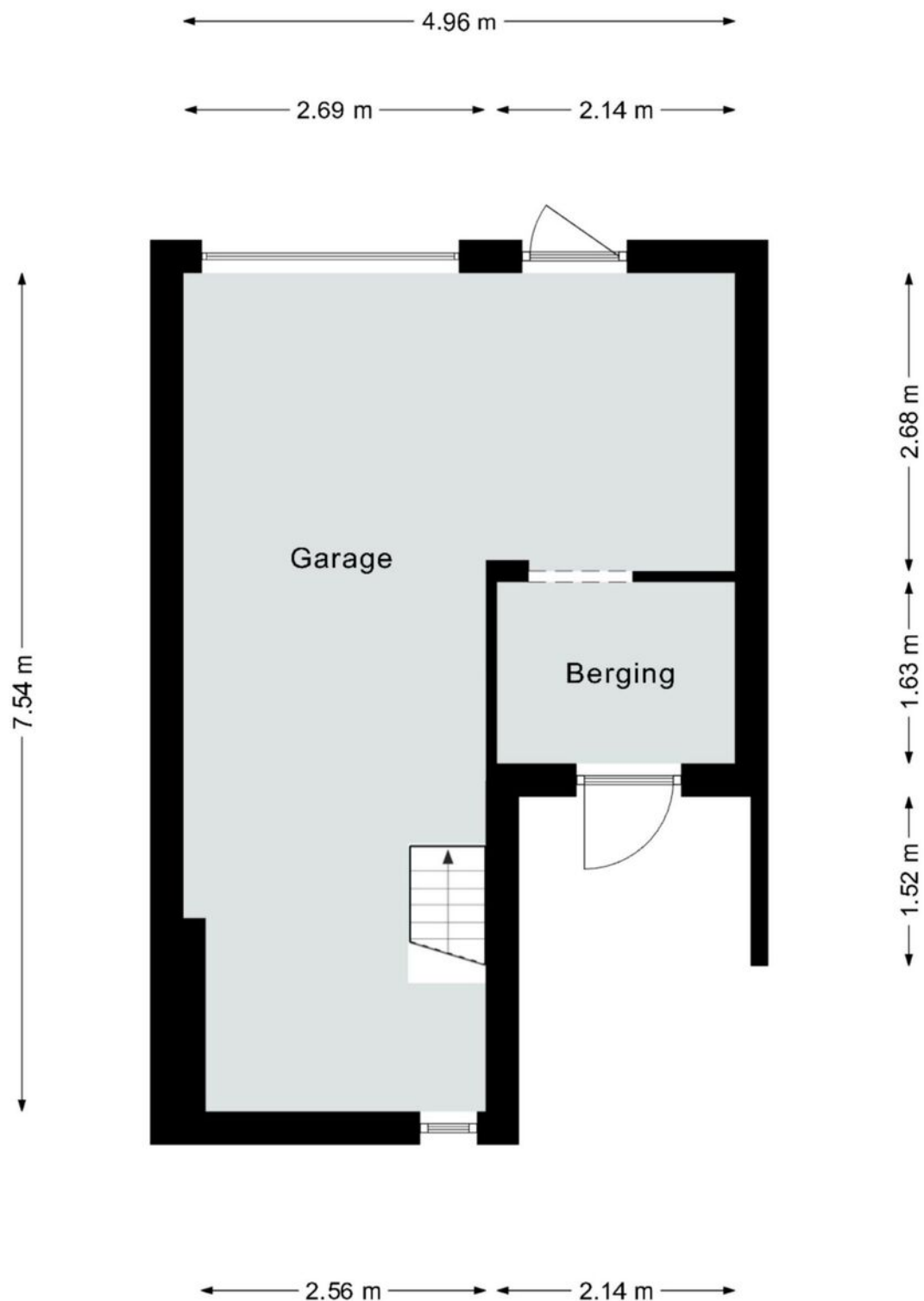
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



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.

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)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



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


aelmans