



Van Nesselrodestraat 13

6321 CK, Wijlre

Vraagprijs € 370.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Wij bieden u aan "deze goed onderhouden ruime twee onder een kap woning met ruime tuin, inpandige garage met volledige onderkeldering, gelegen in rustige woonwijk in Wijlre. "

De woning heeft 4 slaapkamers, een zeer ruime inpandige garage en een privacy volle tuin.

De woonoppervlakte bedraagt circa 110 m² en exclusief 49 m² overige inpandige ruimte.

Op loopafstand van basisschool, winkels en het treinstation.

Wijlre staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en is strategisch gelegen ten opzichte van Valkenburg, Heerlen en Maastricht.

Super leuke Starterswoning met veel ruimte.

Bijzonderheden

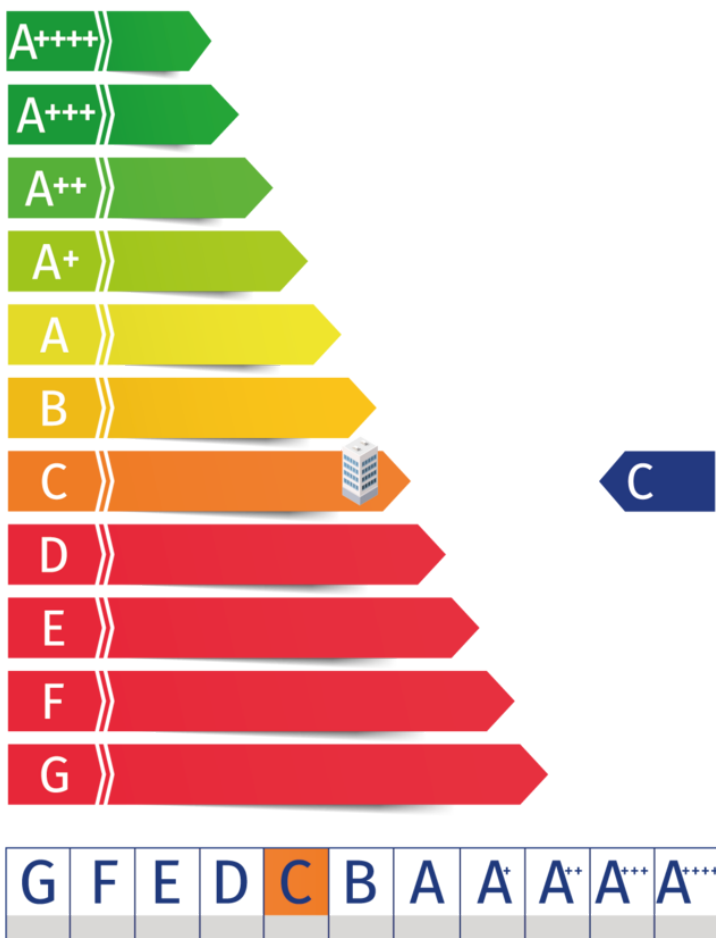
De woning is voorzien van houten kozijnen met deels enkel en deels isolerende beglazing. Voorzien van rolluiken.

De woning is voorzien van 10 stuks zonnepanelen.

Gelegen nabij voldoende voorzieningen.

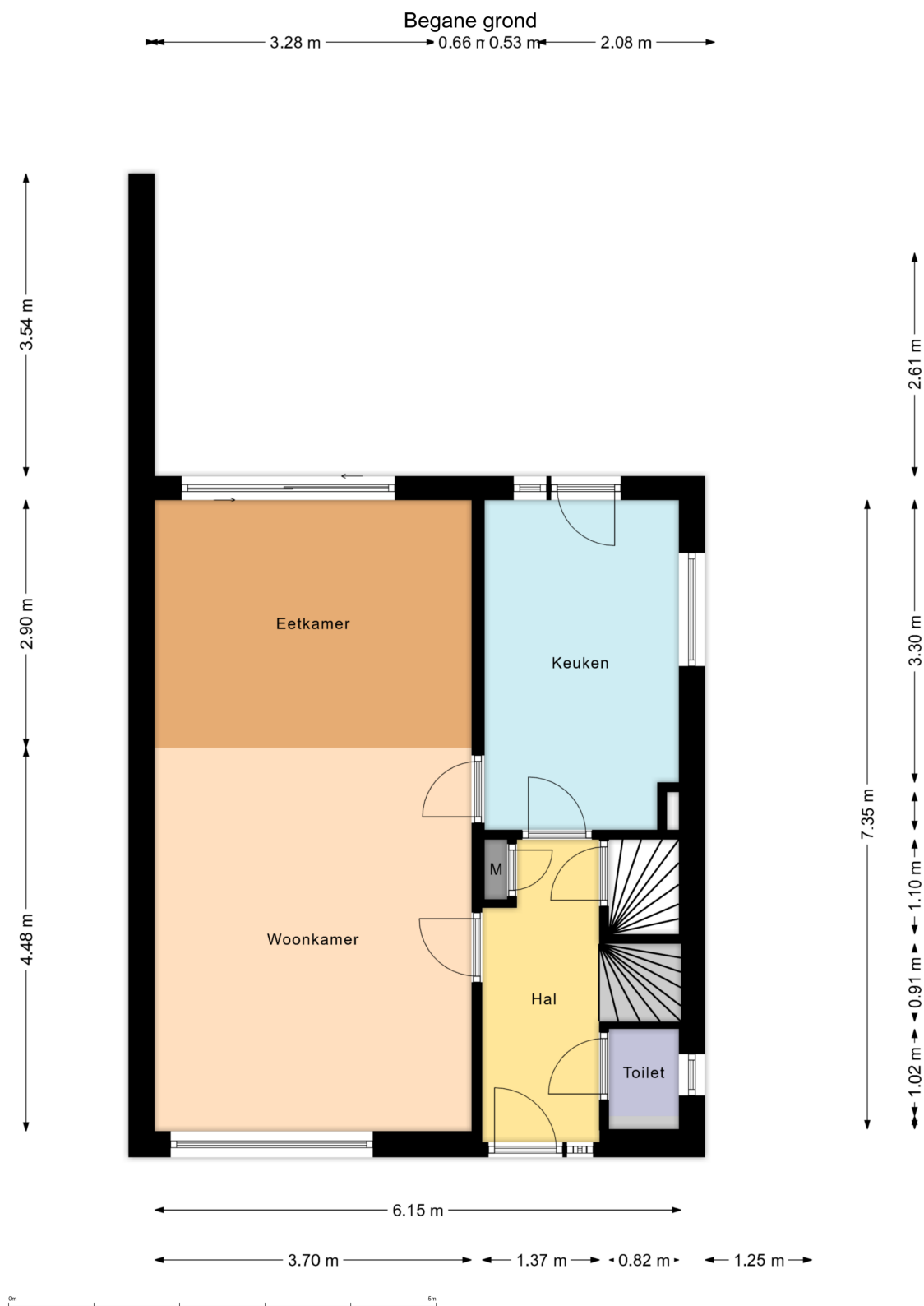
Kenmerken

Vraagprijs	€ 370.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	in pandig
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	110 m ²
Bouwjaar	1972	Perceeloppervlakte	257 m ²
Overige in pandige ruimte	49 m ²	Inhoud	421 m ³



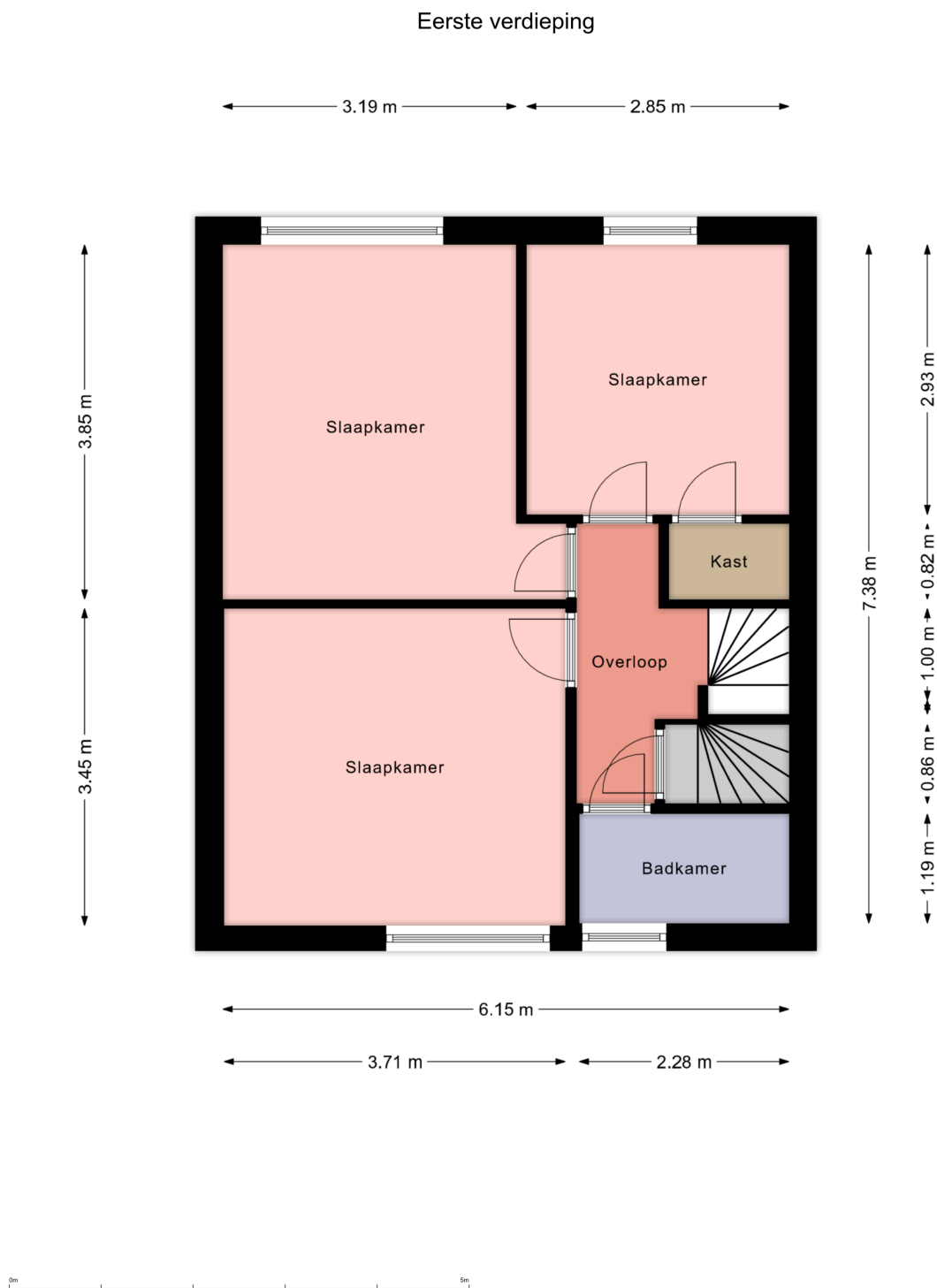
Plattegronden

Plattegrond - BG



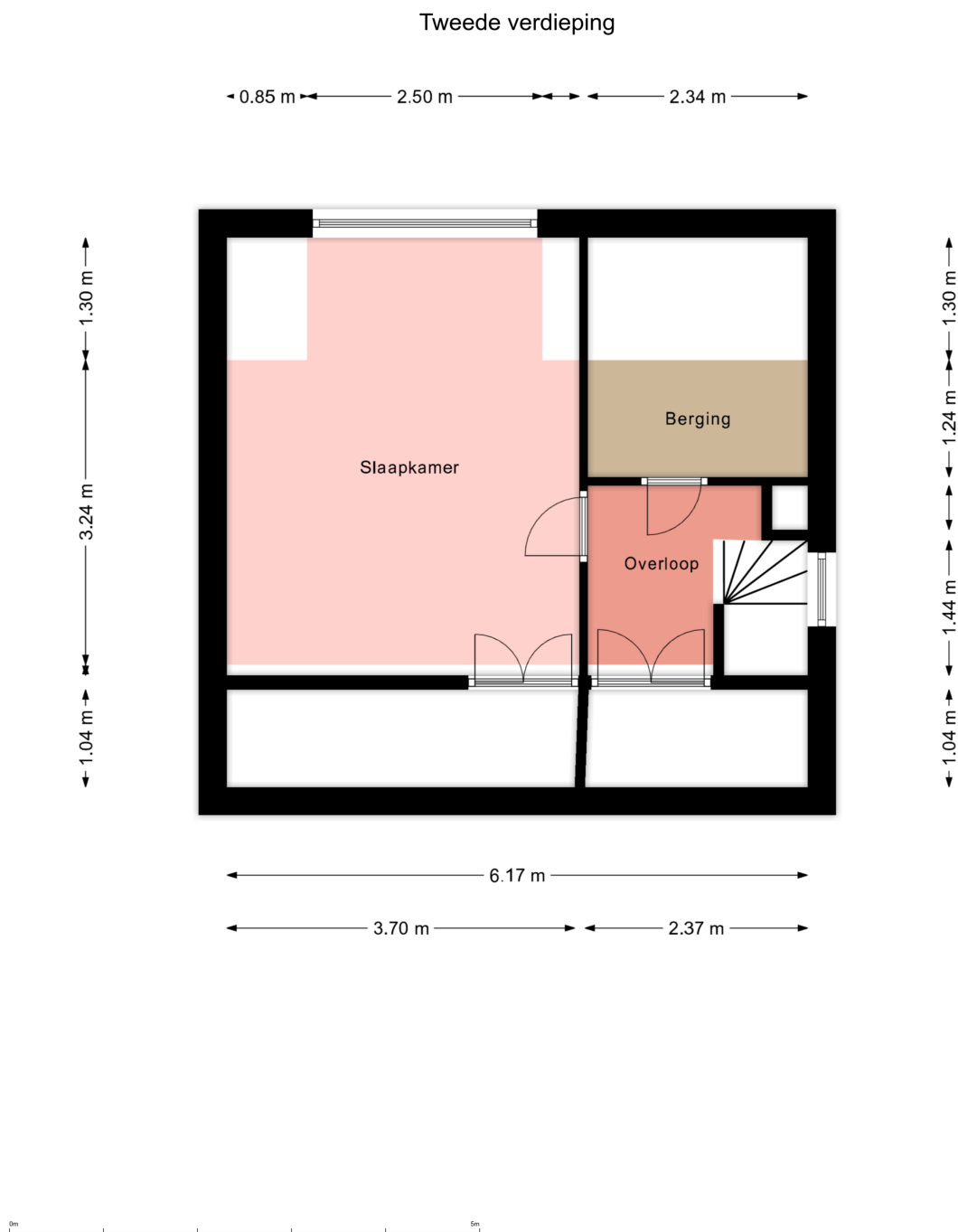
Plattegronden

Plattegrond - Eerste verdieping



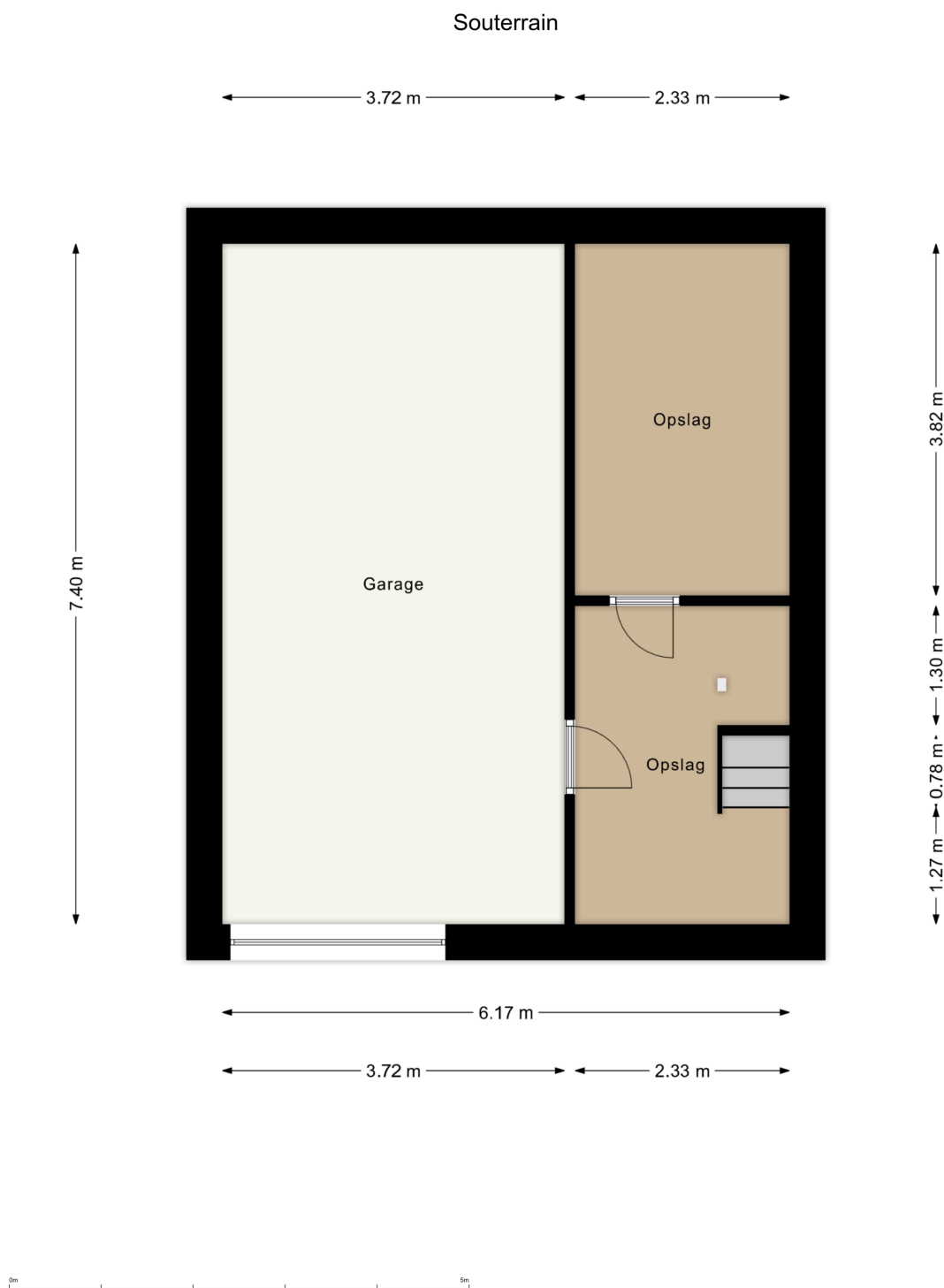
Plattegronden

Plattegrond -Tweede verdieping



Plattegronden

Plattegrond - Souterrain



Kadaster



Adres:
Van Nesselrodestraat 13

Gemeente:
Wijre

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6321 CK, Wijre

Perceelgrootte
257 m²

Indeling

Begane grond

Voortuin met inrit naar garage en trappenpartij naar entree.

Entree.

Ontvangsthal (3.57 x 2.31 m) voorzien van tegelvloer en met (moderne) meterkast en trap naar eerste verdieping en souterrain.

Geheel betegeld ruim toilet met zwevende uitvoering en fontein.

De woonkamer (7.44 x 3.70 m) voorzien van mooie lichte parketvloer en schuifpui naar achtertuin.

Keuken (3.84 x 2.30 m) voorzien van tegelvloer en met keurige keukeninrichting en voorzien van diverse apparatuur waaronder een inductiekookplaat, combi oven, koelkast (nieuw) en afzuiging.

Achtertuin via een o.a. een schuifpui te bereiken vanuit de woonkamer of vanuit de keuken, met geheel omsloten achtertuin met zonne uitvalscherf, gazon, aanplanting en zijdeur. De tuin biedt veel privacy.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers allen voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (3.71 x 3.45 m).

Slaapkamer 2 3.86 x 3.19 m).

Slaapkamer 3 (2.94 x 2.86 m).

Badkamer (2.28 x 1.18 m) voorzien van elektrische vloerverwarming, geheel betegeld met vaste wastafel en badmeubel en ruime inloopdouche.

Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbare 2de verdieping.

Overloop (2.00 x 1.87 m) met voldoende lichtinval.

Slaapkamer 4 (3.75 x 3.75 m) met dakkapel.

Berging (2.35 x 1.73 m).

Souterrain

Verdeeld in 3 ruimtes met plafondhoogte van circa 2,10 meter.

Ruimte 1: Provisie (3.46 x 2.34 m) voorzien van tegelvloer.

Ruimte 2: Technische ruimte/wasruimte (3.85 x 2.34 m) voorzien van tegelvloer met opstelling cv-combi installatie (Neftit HR ecomline, bouwjaar circa 2018 en eigendom).

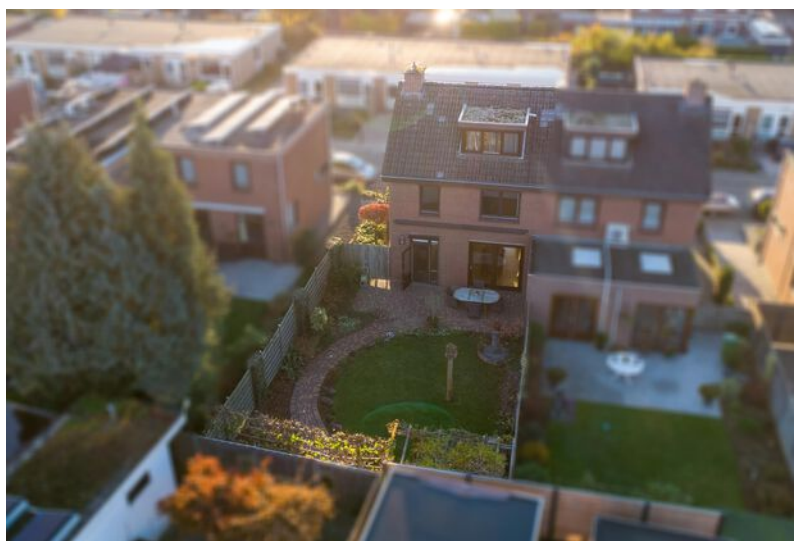
Ruimte 3: Garage (7.41 x 3.74 m) voorzien van tegelvloer en met elektrisch bedienbare sectionaalpoort.













Gemeente Gulpen-Wittem

De gemeente Gulpen-Wittem bestaat uit 10 pittoreske dorpjes in het Limburgse Heuvelland. De gemeente telt in totaal ruim 14.000 inwoners en is een zeer populaire toeristische bestemming.



Natuur en meer...

De regio kenmerkt zich door het prachtige landschap, de oude vakwerkhuisen en de kabbelende beekstromen. Ook op het gebied van kunst, cultuur en religie valt er veel te beleven. In de regio wordt dan ook volop gerecreëerd, met name wandelaars en fietsers kunnen hier hun hart ophalen.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

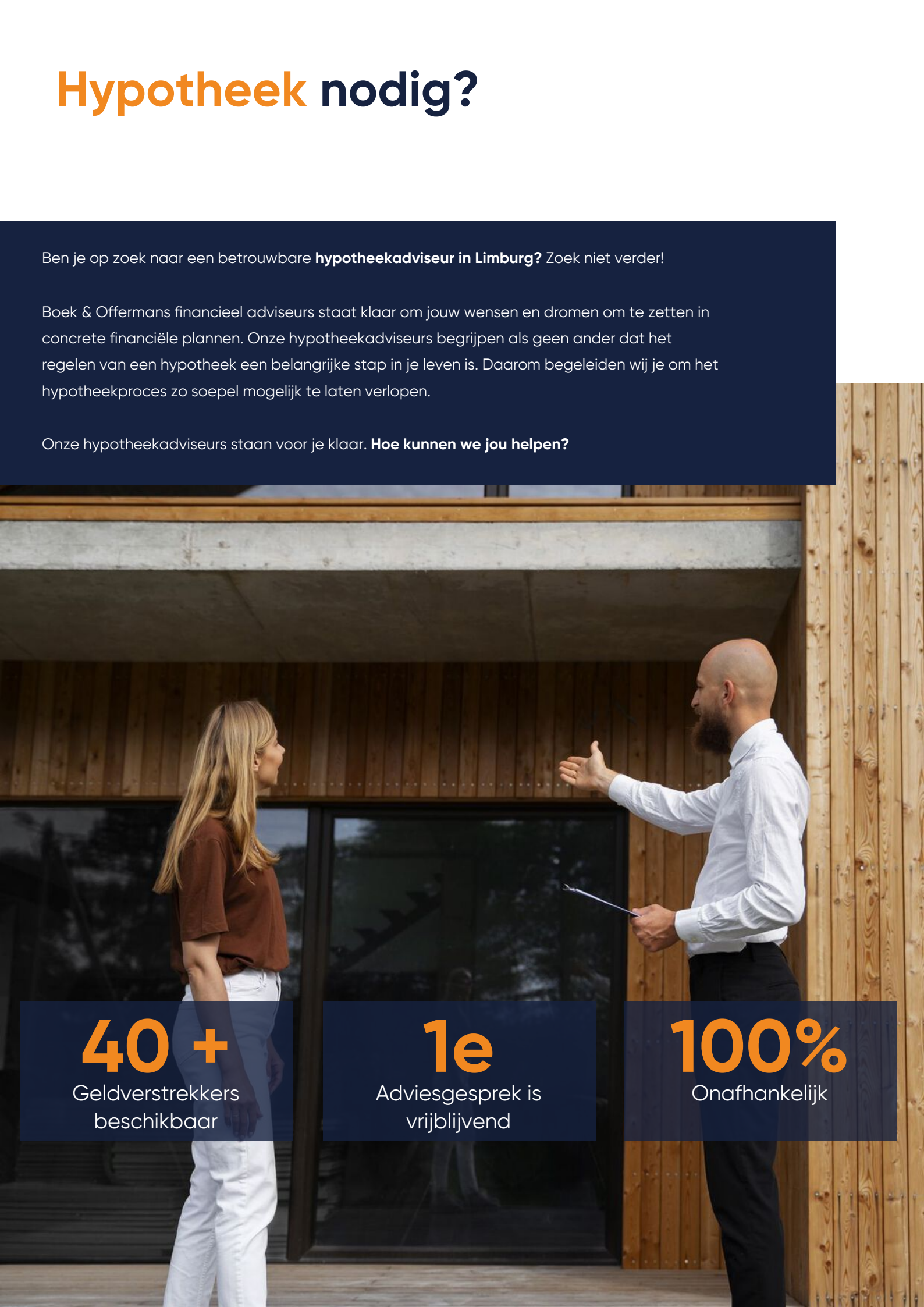
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Alex Knoren RM

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren 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.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

