



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Pastoor Steinbuschstraat 9

Wijlre



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Wijlre.

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



Richard Vroonen
NVM Register Makelaar &
Taxateur

043 303 0117

rvroonen@aelmans.com

Adres:

- Pastoor Steinbuschstraat 9, 6321 BW

Wijlre

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 330.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1973
- **Woonoppervlakte:** 90 m²
- **Perceeloppervlakte:** 293 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v. installatie HR Vaillant (eigendom / bouwjaar 2007), vloerverwarming gedeeltelijk
- **Isolatie:** Dubbel glas

Overig: Elektrische zonnescherf

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

Gelegen aan de rand van Wijlre, met al zijn voorzieningen op loopafstand, bieden wij deze goed onderhouden en instapklare, gelijkvloerse bungalow aan met 2 slaapkamers, garage/berging en fraai aangelegde tuin met zonnenscherm en achteringang.

Niet alleen vanuit de tuin geniet men van een prachtig uitzicht over het omliggende Heuvelland, maar ook vanuit de ruime en lichte woon-/ eetkamer is dit vijfsterrenlandschap te bewonderen.

Laat u ter plekken charmeren door het gelijkvloerse karakter en de sublieme ligging van deze compleet uitgevoerde bungalow!



De indeling

Begane grond

Via de overdekte entree komt men in de ruime hal met meterkast en geheel betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje.

De hal is centraal gelegen, keurig afgewerkt met grote plavuizenvloer met vloerverwarming en strakke wanden en plafonds en geeft toegang tot de woonkamer, de berging, 2 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn modern uitgevoerd met pleisterwerk wanden en plafonds en een mooie eiken houten vloer.

De keurige badkamer is geheel betegeld en voorzien van een grote inloopdouche, moderne wastafel, handdoekenradiator en mechanische afzuiging. In de praktische berging is de cv. installatie geplaatst en de verdeler van de vloerverwarming.

Het leefgedeelte is aan de achterzijde van de woning

gesitueerd waardoor men zowel vanuit de woonkamer als de eetkamer geniet van het prachtige uitzicht over het Heuvellandschap.

De L-vormige woonkamer is voorzien van een stijlvolle eiken parketvloer en ingedeeld in een zitkamer en een eetkamer. Tevens is vanuit de woonkamer het deels overdekte terras en de tuin bereikbaar.

De open keukenruimte is voorzien van een keurige inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van de navolgende apparatuur: keramische kookplaat met afzuiging, oven, spoelbak, vaatwasser en grote koelkast.













De indeling

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin biedt prachtig vrij uitzicht over het omliggende Heuvellandschap, heeft door de zuid west ligging een ideale bezonning en is voorzien van een ruim terras met zonnesherm, strak gazon en achteringang.

Ook aan de voorkant is er een schaduw terras gecreëerd voor de warme dagen.





De indeling

Garage

De garage is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een kantelpoort (niet functioneel) en een aparte zij-ingang. De oprit geeft parkeermogelijkheid aan meerdere auto's.

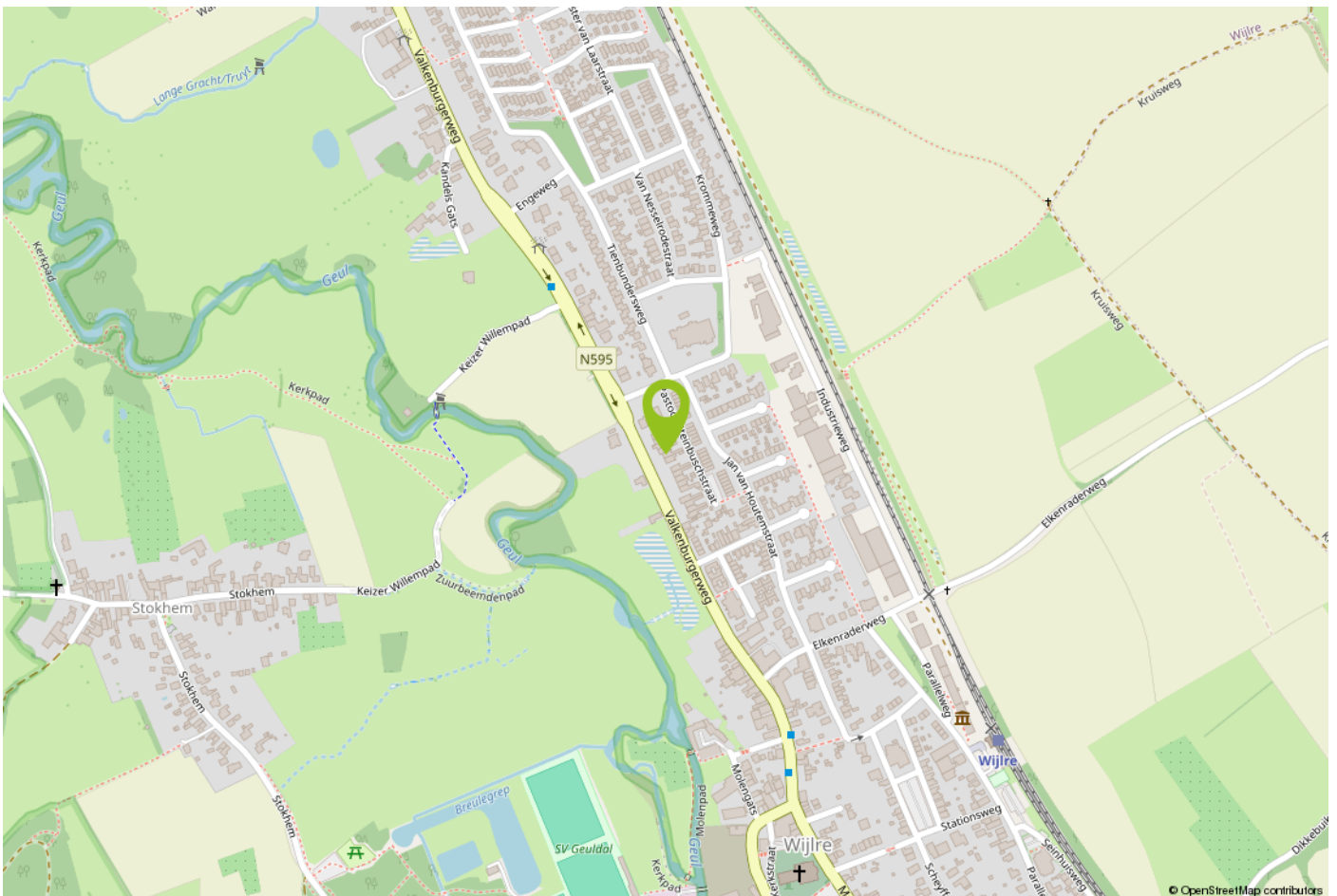
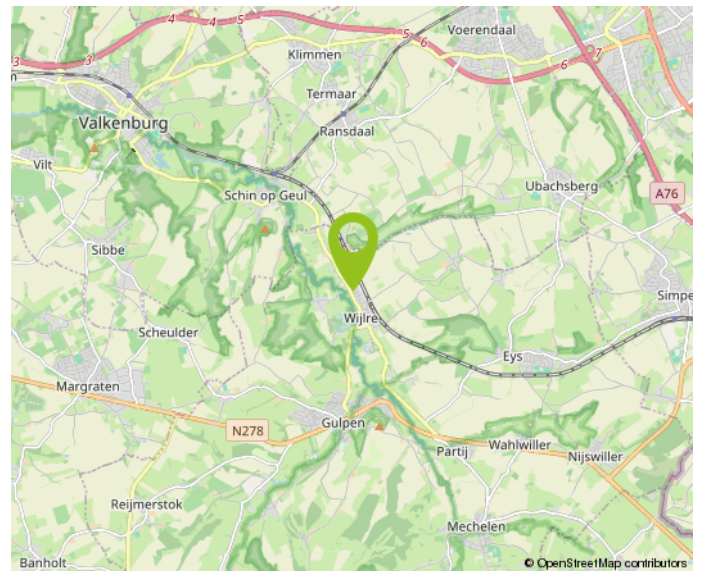


De ligging

De woning is gelegen in het kerkdorpje Wijlre, in het dialect Wielder, 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.

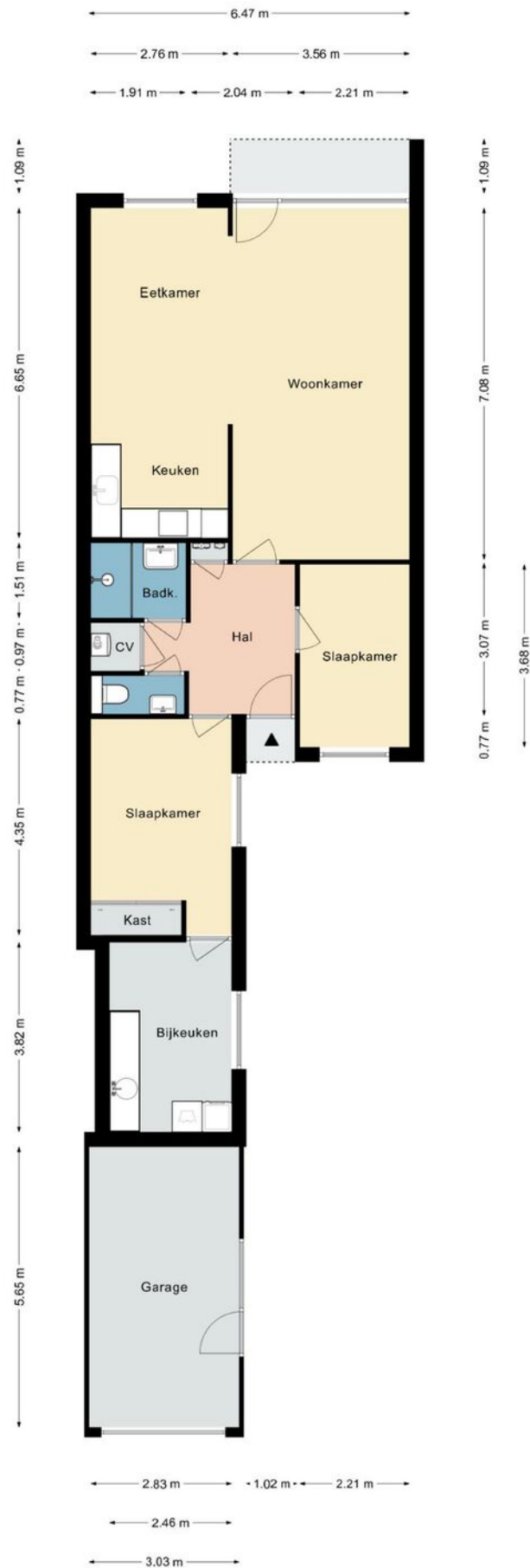




12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wijlre Sectie D Perceel 3122	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
--	---	--

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





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