



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Swier 11

Wijnandsrade



Ligt hier uw toekomst?

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



Anita Jaminon-Savelberg
Assistent Register Makelaar
Taxateur

+31 (0)45 30 30 600

ajaminon@aelmans.com

Adres:

- Swier 11, 6363 CK

Wijnandsrade

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 795.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2008
- **Woonoppervlakte:** 205 m²
- **Perceeloppervlakte:** 880 m²

Energie:

- **Energie label** B
- **Verwarming:** cv-ketel Nefit (2008, eigendom)
- **Isolatie:** HR++ beglazing, dak-, vloer- en spouwisolatie

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 het buurtschap Swier te Wijnandsrade bieden wij deze ruime vrijstaande woning aan.

De woning ademt charme en sfeer vanaf het eerste moment dat je binnenstapt. De kers op de taart is de tuin waar je vanaf het terras geniet je van een schitterend, weids uitzicht met elk seizoen opnieuw een schilderij.

Een ideale plek voor rustzoekers, levensgenieters en iedereen die wil wonen op een plek met karakter en uitstraling.



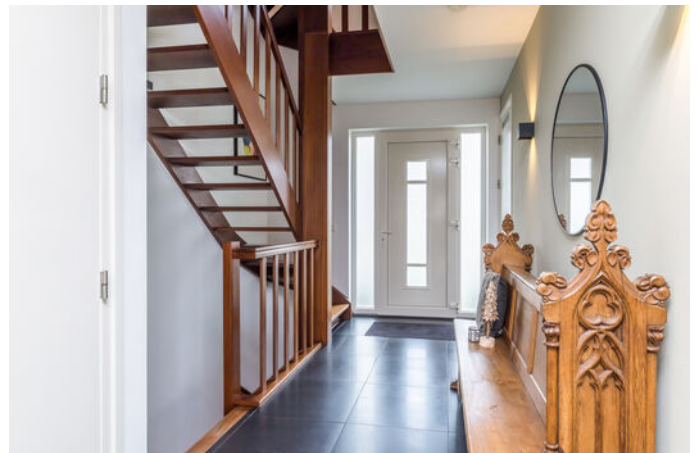
De indeling

Begane grond

De entree op de begane grond leidt naar een lichte hal met meterkast en toegang tot het toilet, de eerste verdieping en de woonkamer.

De sfeervolle leefruimte heeft een warme houten vloer en straalt een open, huiselijke ambiance uit. Drie dubbele openslaande deuren verbinden woonkamer en keuken met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken is uitgerust met een hardstenen werkblad en een centraal kookeiland met wasemkap. Verder is deze voorzien van een keramische kookplaat, combi-oven en koel-vriescombinatie, waardoor koken voor het gezin of voor gasten extra plezier geeft.













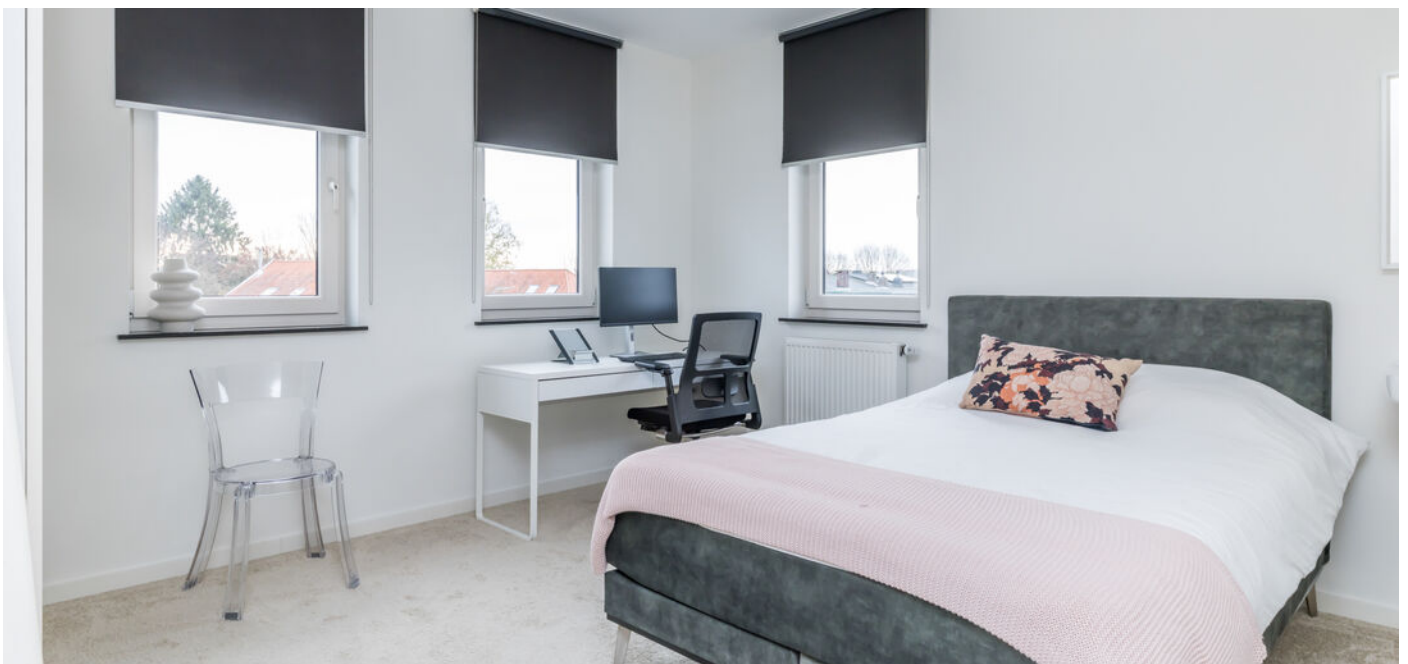
De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van vloerbedekking en een fijne lichtinval.

Eén van de slaapkamers beschikt over een directe doorgang naar een dressing, ideaal voor wie veel kleding- of bergruimte wenst.

Aangrenzend bevindt zich een ruime, luxe badkamer en-suite met ligbad, toilet, inloofdouche en een wastafelmeubel. Deze combinatie van ruimte en privacy maakt de verdieping perfect voor gezinnen.









De indeling

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping: een grote open zolderruimte met veel mogelijkheden.

Dankzij de royale afmetingen en goede lichtinval is deze verdieping uitstekend in te richten als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.



De indeling

Garage en bijgebouwen

Vanuit de hal is toegang tot de inpandige garage met elektrische poort, waar plaats is voor twee auto's. In de kelder bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en een grote hoeveelheid opbergruimte, ideaal voor voorraad, fietsen of hobbyspullen.

De ruime oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid voor meerdere auto's, waardoor parkeren nooit een probleem is.



De indeling

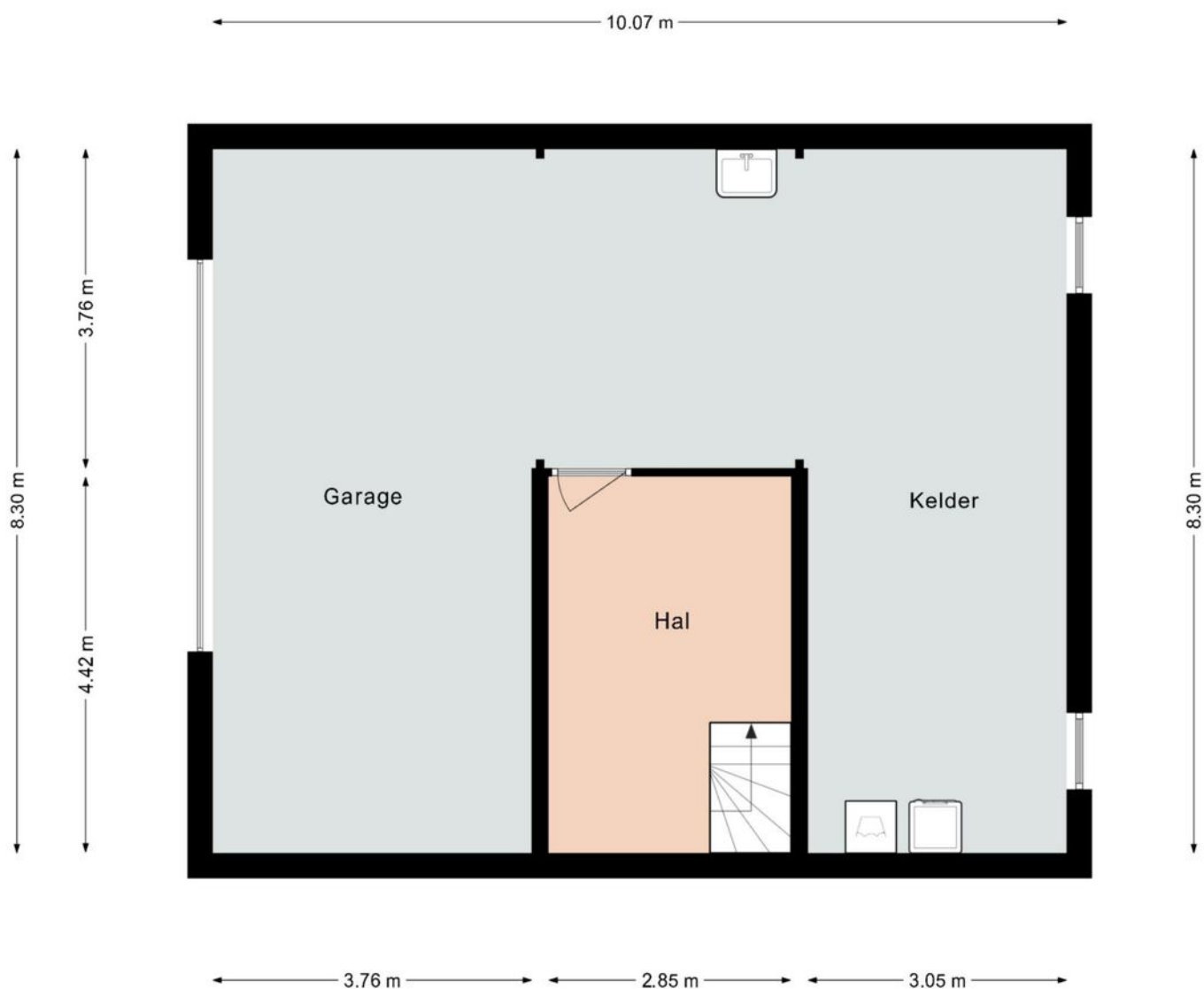
Tuin

De geheel omsloten tuin vormt een fijne buitenruimte voor jong en oud. Beukenhagen en leibomen zorgen voor optimale privacy, terwijl het ruime overdekte terras een heerlijke plek biedt om lange avonden buiten door te brengen.

Vanaf hier is vrij uitzicht over het omliggende landschap, waardoor rust en natuur steeds dichtbij zijn.







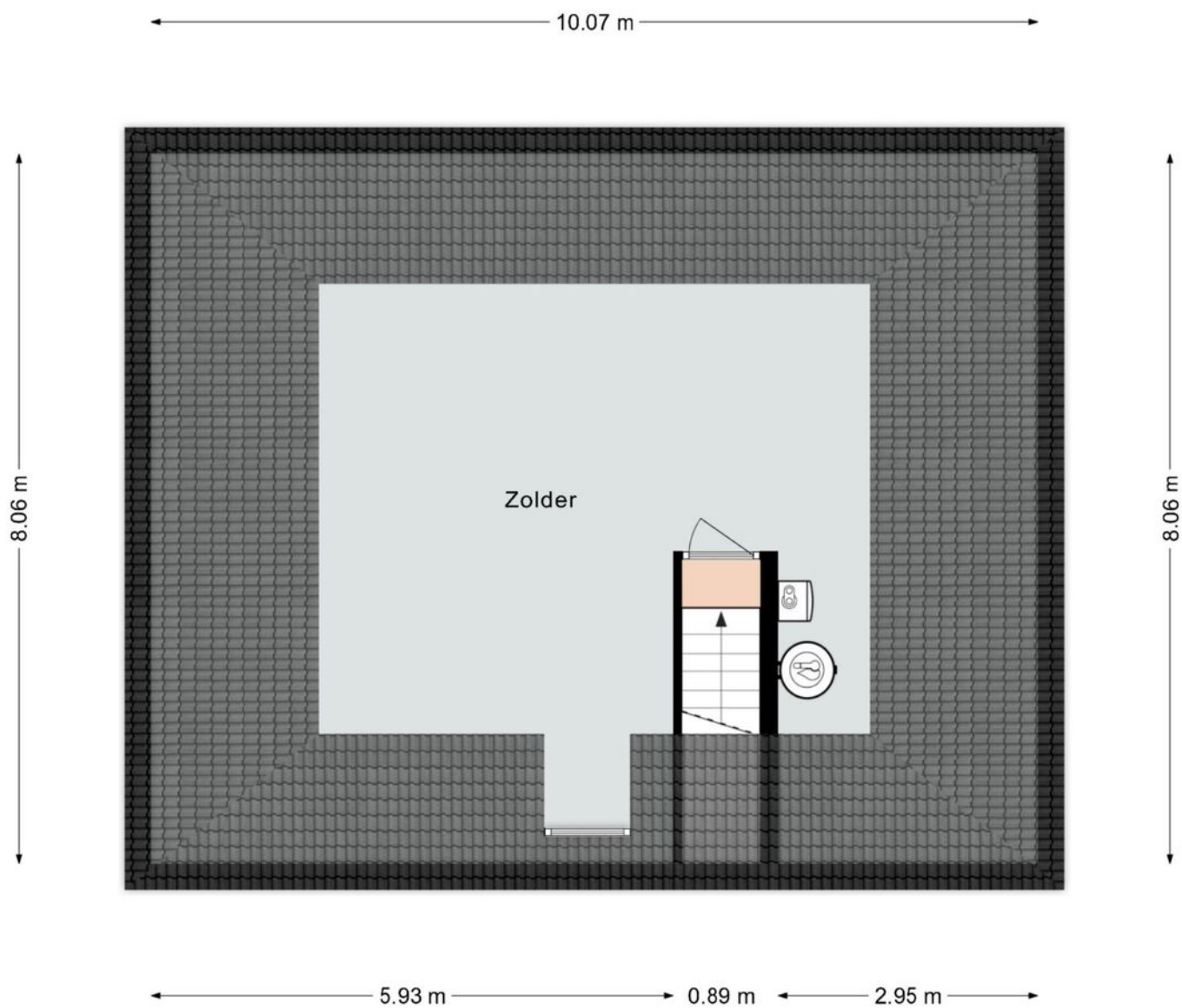
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



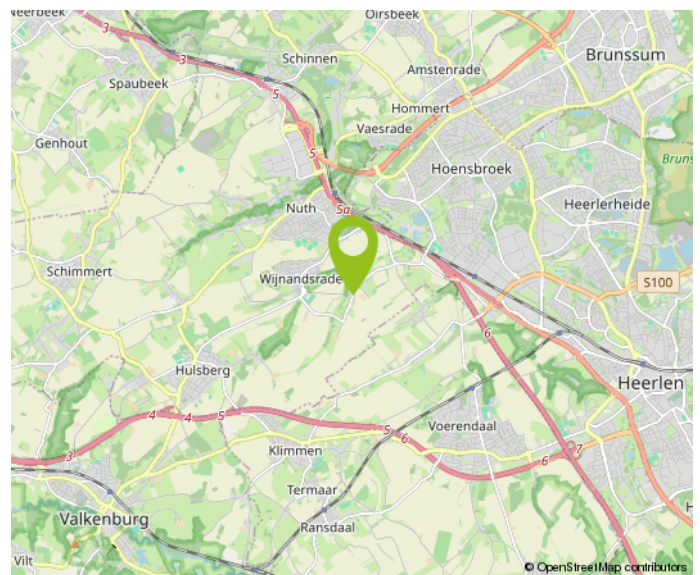
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

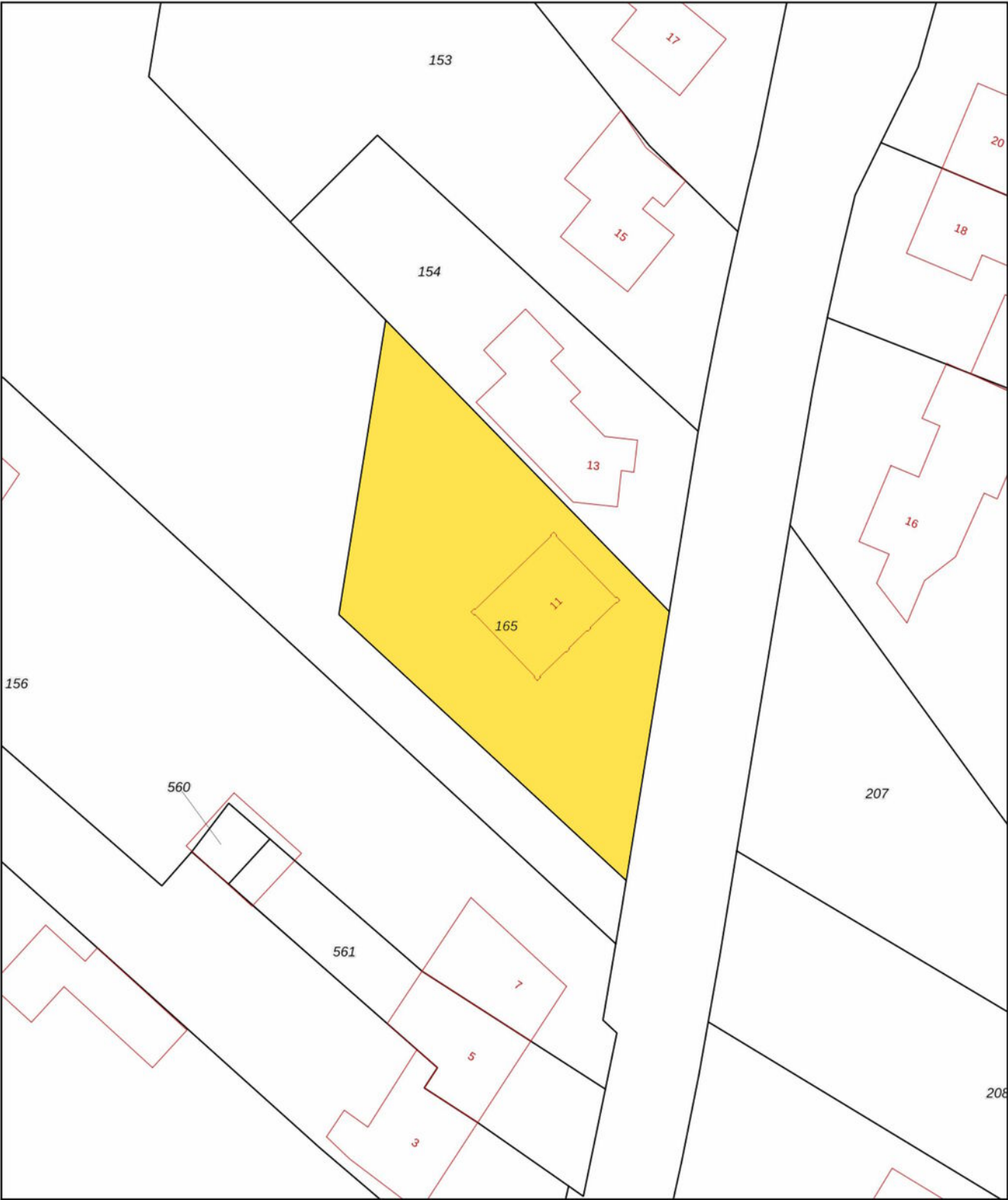
De ligging

Swier is een geliefd buurtschap van Wijnandsrade, bekend om zijn landelijke karakter en groene omgeving.

Deze locatie maakt deel uit van de gemeente Beekdaalen en is dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de autosnelwegen uitstekend verbonden met Maastricht, Heerlen, Sittard en zelfs Aken.

Omringd door natuur biedt Swier volop wandel- en fietsmogelijkheden, wat deze omgeving bij uitstek geschikt maakt voor liefhebbers van rust, buitenleven en ruimte.





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nuth
Sectie	R
Perceel	165

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.

kadaster



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.



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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