



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Achter Lotsheuf 23

Banholt



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Banholt.
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:

- **Achter Lotsheuf 23, 6262 PE**

Banholt

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 600.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2023
- **Woonoppervlakte:** 165 m²
- **Perceeloppervlakte:** 199 m²

Energie:

- **Energietabel** A+++
- **Verwarming:** Vloerverwarming geheel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

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

Duurzaam wonen in het Heuvelland, op circa 10 kilometer van het MUMC+ en de universiteit. In het mooie Banholt, omringd door een glooiend landschap met prachtige natuur, staat deze halfvrijstaande woning met energielabel A+++.

Deze woning biedt verrassend veel ruimte, verdeeld over drie verdiepingen.

Er zijn vijf slaapkamers, twee luxe badkamers, een sfeervolle woonkamer en een leefkeuken met kookeiland.

Op het gebied van duurzaamheid is dit woonhuis klaar voor de toekomst.

Zo is er een WTW-systeem met enthalpiefilter, waardoor de luchtvochtigheid op peil wordt gehouden. In het souterrain is een Stiebel Eltron warmtepomp geplaatst en het hele woonhuis is voorzien van vloerverwarming en -koeling.

Op het dak liggen 11 zonnepanelen van 410 Wp, geïnstalleerd in 2023.

De indeling

Begane grond

Een stijlvolle, brede trap van enkele treden leidt naar de voordeur van deze stijlvolle, halfvrijstaande woning.

In de hal ziet u een mooie vloer, stucwerk en houten binnendeuren met zwart deurbeslag. Een van deze deuren geeft toegang tot de toiletruimte, ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje.

Een trendy zwarte taatsdeur geeft toegang tot de woonkamer, die in open verbinding met de leefkeuken staat.

Via het trappenhuis, deels afgeschermd met glas, valt veel licht naar binnen en de grote schuifpui zorgt voor een aangename verbinding met de tuin. Een van de fraaie elementen is de glazen vloer bij de trap, waardoor het daglicht van het dak tot in het souterrain reikt.









Samen koken en samen eten. Deze leefkeuken is de perfecte plek voor de kookliefhebber.

Het kookgedeelte is uitgevoerd als eiland en de lange wandopstelling biedt genoeg (berg)ruimte.

Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een vaatwasser, combi-oven en een koel-/vriescombinatie.





De indeling

Eerste verdieping

Volg de fraaie trap vanuit de woonkamer, richting de eerste verdieping.

De overloop met vide en lichtstraat is de plek die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde en de derde, tevens grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

Fraaie elementen zijn de grote ramen en de hoogte, met zicht tot in de nok. De badkamer op deze verdieping is ingedeeld met een dubbele inloofdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel.

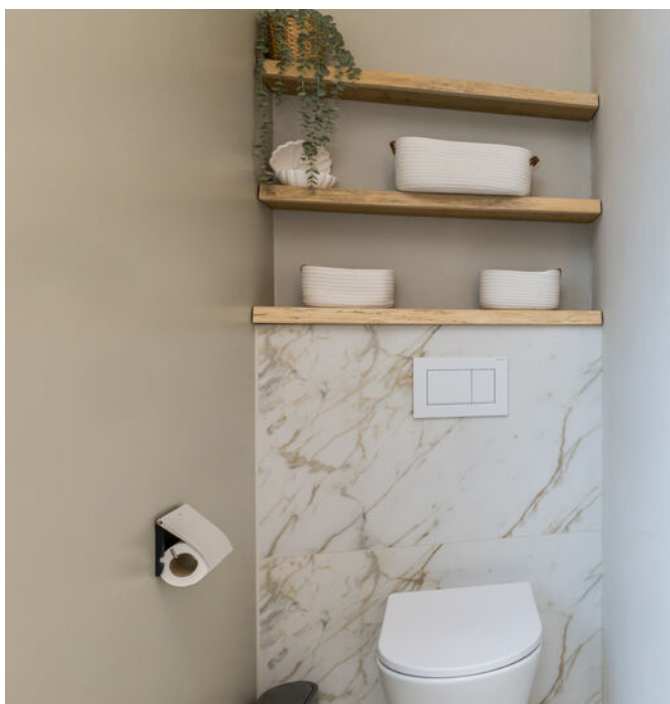
Alle elementen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd: tegels, sanitair en kranen.











De indeling

Souterrain

De iets verhoogde ligging van de begane grond verradt de aanwezigheid van een souterrain. Deze volwaardige etage biedt ruimte aan twee slaapkamers, een badkamer en een wasruimte/berging. Alle ruimtes grenzen aan een overloop, met veel lichtinval en praktische bergruimte onder de trap.

De slaapkamer aan de voorzijde is ingericht als werk- en logeerkamer, met lichtinval vanaf twee kanten. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer, over de hele breedte van de woning. Vanuit deze slaapkamer is er een mooi doorkijkje naar de achtertuin.

Tussen de slaapkamers bevindt zich een luxe badkamer met een stijlvol ligbad en een toilet.

In de wasruimte/berging kunnen niet alleen het witgoed, de wasmanden en de strijkplank staan.

Ook ziet u hier de opstelling van de warmtepomp en andere technische installaties, een belangrijk en duurzaam deel van dit fraaie woonhuis.









De indeling

Tuin

Het perceel heeft een oppervlakte van 199 m², waarbij de achtertuin op het noordoosten gesitueerd is. Het verhoogde terras bevindt zich op woonkamerniveau en de basis voor een berging met overkapping is reeds gebouwd. Wordt dit de plek van uw gedroomde buitenkeuken?

De rest van de tuin is ingericht met gras en beplanting. Aan de linkerkzijde van het woonhuis is een eigen achterom, richting de oprit en de voortuin.

Zet u bij dit duurzame droomhuis de puntjes op de -i?









Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: uitgebreide groepenkast aanwezig

Gas: Gasloze woning!

Kozijnen: aluminium met triple glas (muv schuifpui)

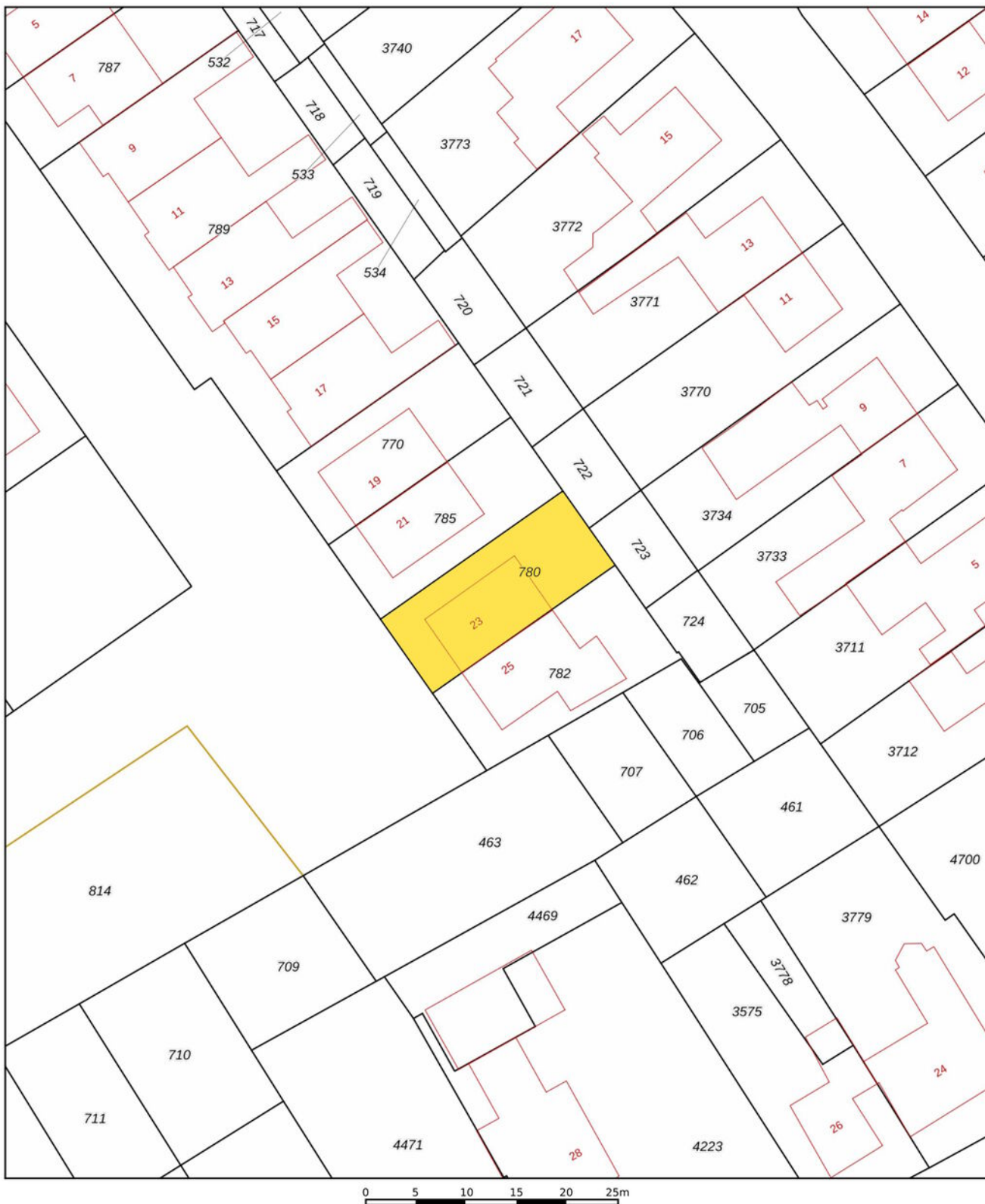
Isolatie: optimaal - A +++ label

Installaties:

Centrale verwarming: vloerverwarming via warmte pomp

Warm watervoorziening: via elektrische boiler

11 pv - panelen aanwezig



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Margraten Sectie T Perceel 780	Schaal 1: 500 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 
---	--	---	--

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

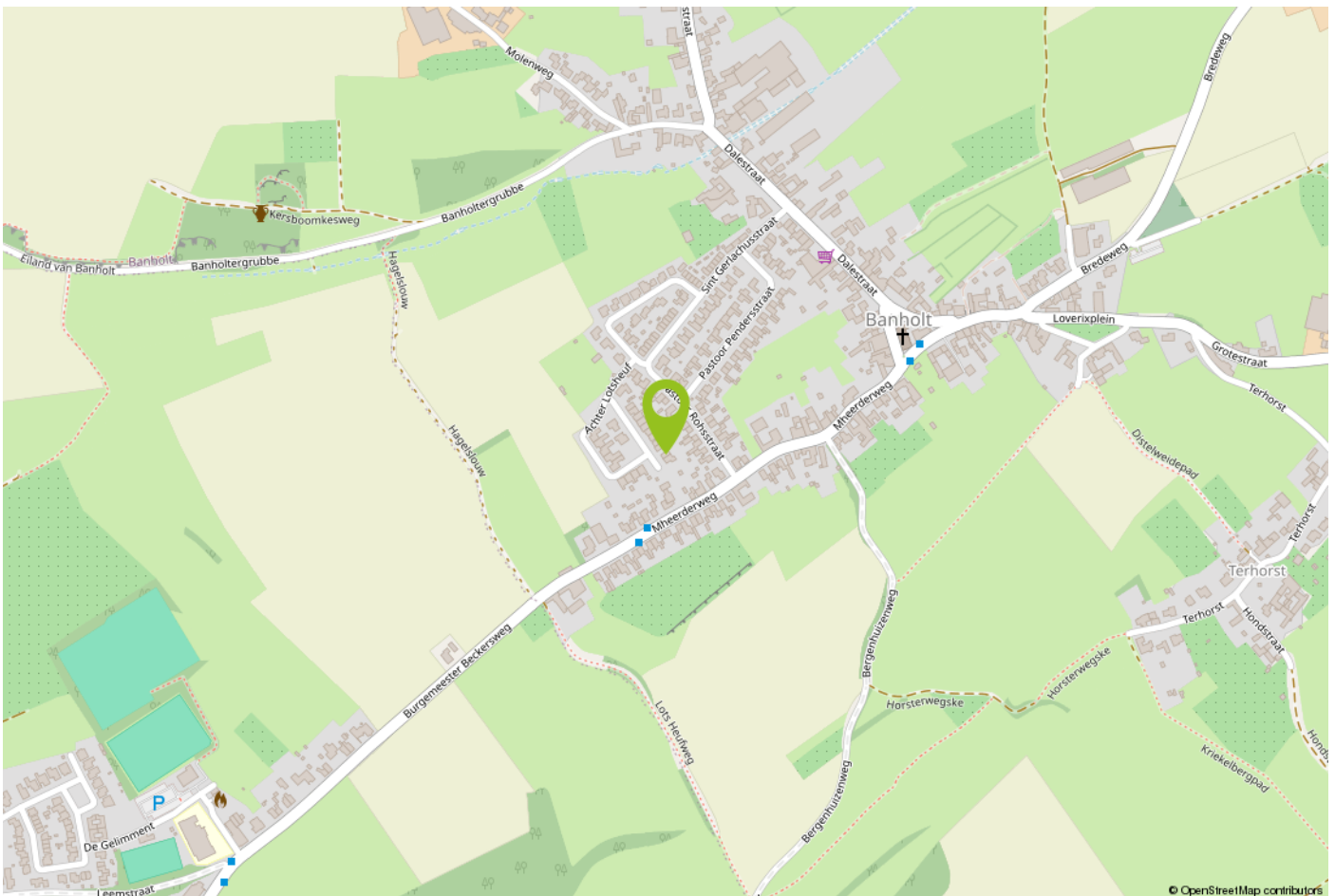
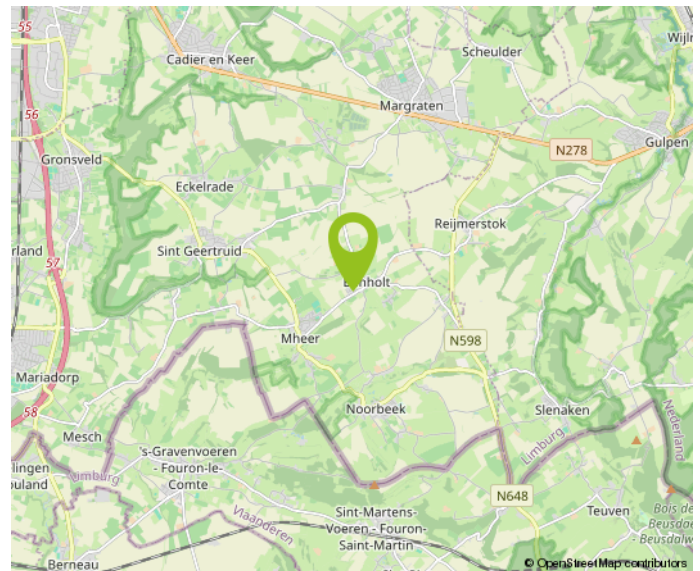
De ligging

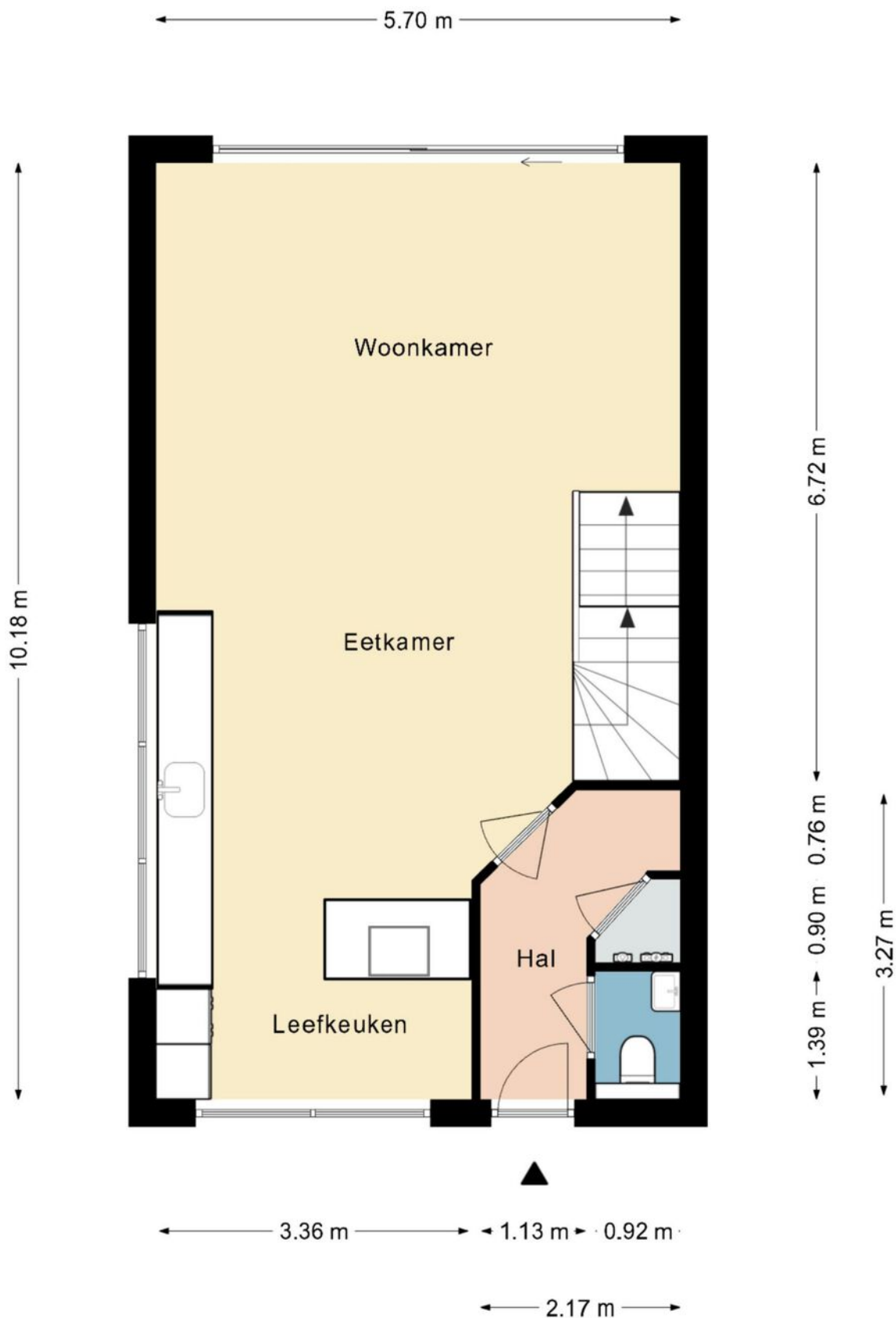
Het dorp Banholt (Limburgs: Tebannet) is gelegen aan de verbindingsweg van Mheer, via Reijmerstok naar Gulpen en maakt deel uit van de gemeente Eijsden-Margraten.

Het centrum van het dorp is het driehoekige plein rond de kerk, waar de vlag in de mei-den wappert. In Banholt zijn onder andere een supermarkt, diverse eetgelegenheden en cafés.

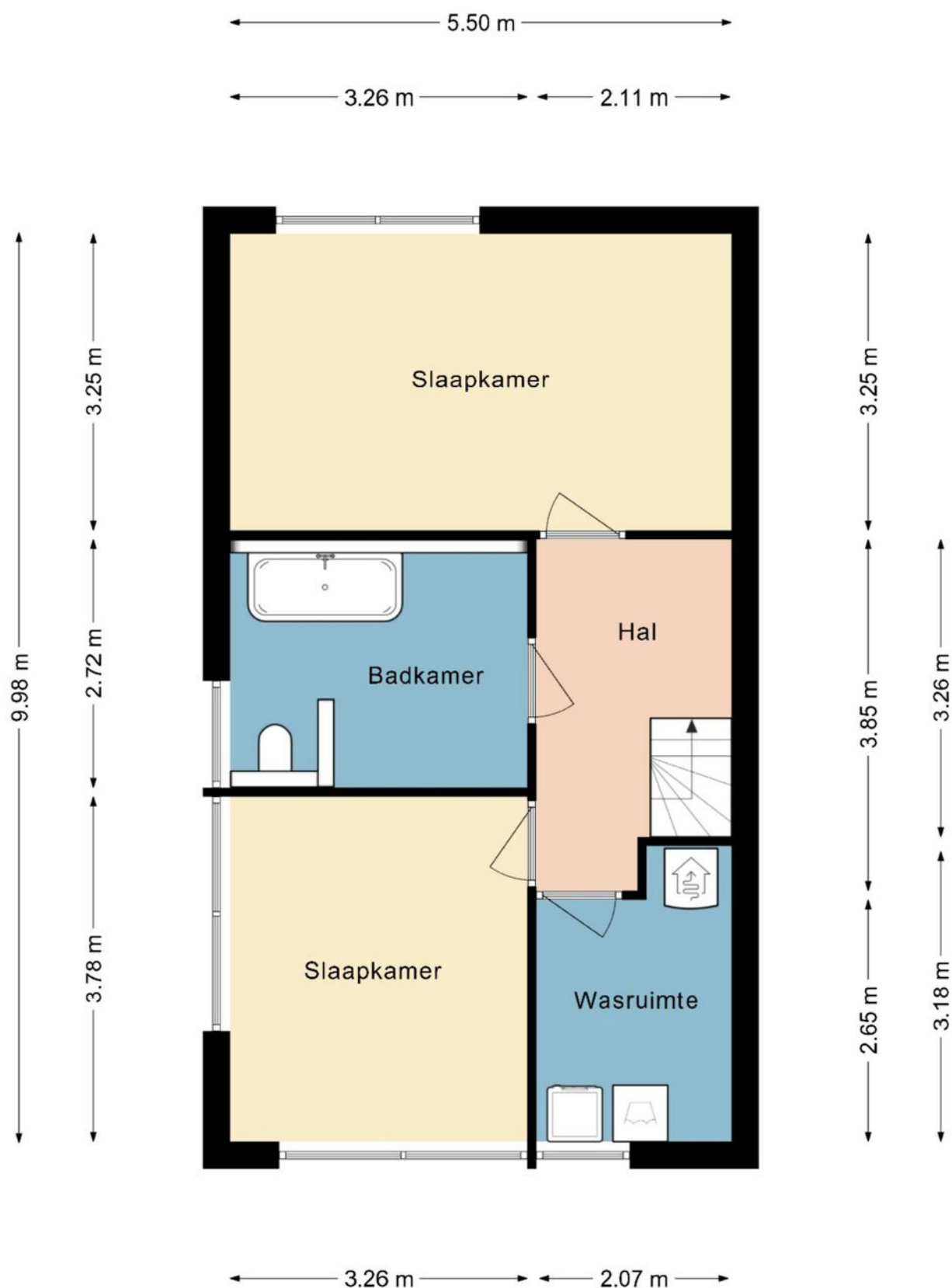
Banholt is een dorp met een actief verenigingsleven en rijke tradities. De dichtstbijzijnde basisschool is in Mheer, op een paar kilometer fietsen, en middelbaar onderwijs vindt u onder andere in Gulpen en het Belgische Voeren. Banholt is rustig gelegen in het Heuvelland, een prima startpunt voor vele

fiets- en wandeltochten, en ligt op slechts 20 autominuten van Maastricht en 30 autominuten van Heerlen.

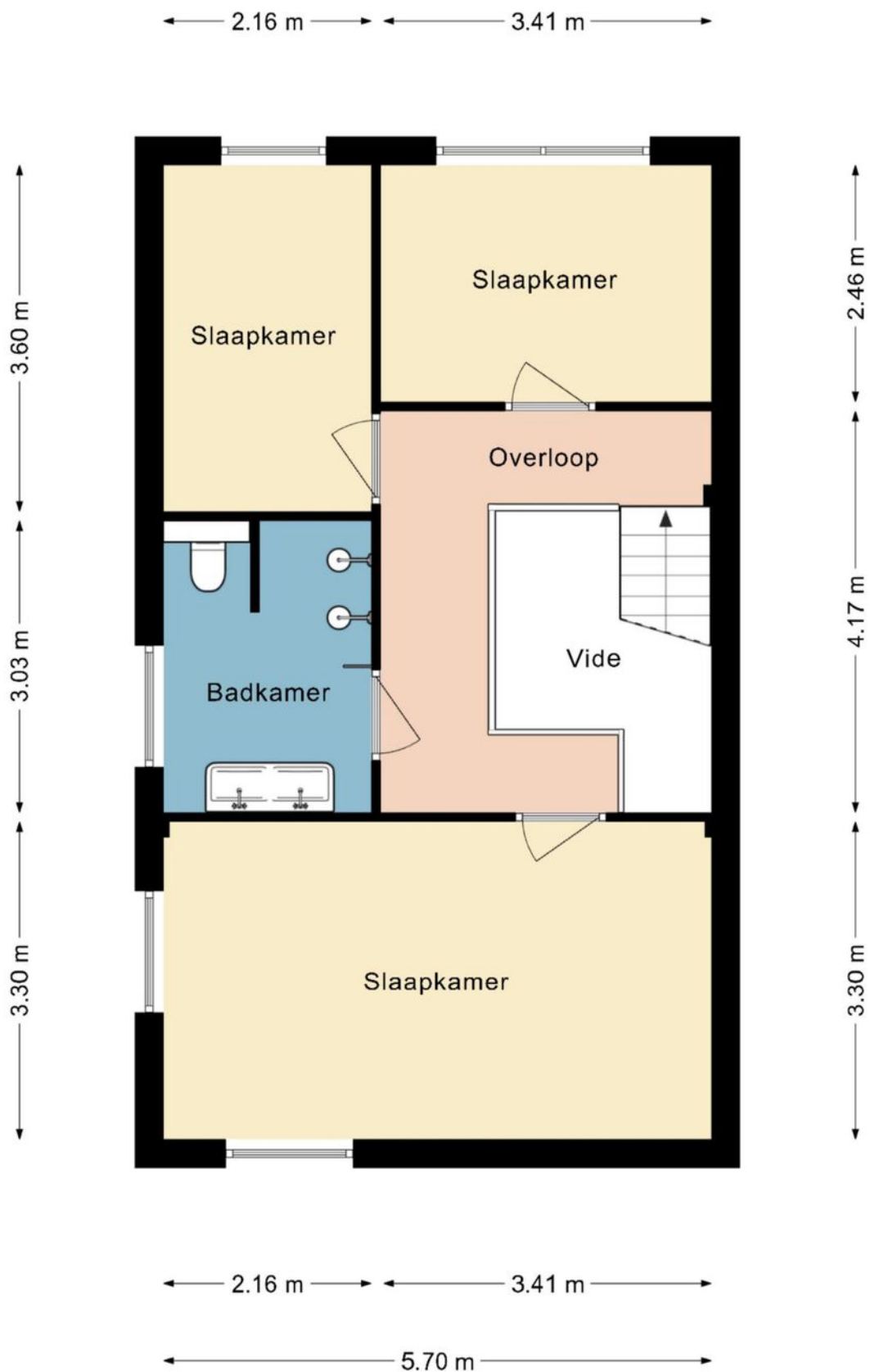




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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