



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Schoolstraat 26

Hulsberg



Ligt hier uw toekomst?

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



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 462 233 73
ehorsmans@aelmans.com

Adres:

- Schoolstraat 26, 6336 AR

Hulsberg

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 689.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2001
- **Woonoppervlakte:** 282 m²
- **Externe bergruimte:** 20 m²
- **Perceeloppervlakte:** 637 m²

Energie:

- **Energie label** B
- **Verwarming:** C.v.-ketel (eigendom)
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie. HR++ glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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

Ruimte, luxe en comfort komen samen in deze prachtige, vrijstaande woning aan de Schoolstraat 26 te Hulsberg.

Met een uitstekende isolatie, een moderne afwerking en een tuin die uitnodigt tot ontspanning, biedt deze woning alles wat je zoekt.

Deze indrukwekkende woning combineert ruimte, gebruiksmogelijkheden en comfort op een geweldige locatie.

Gelegen aan de doorgaande weg met voorzieningen op loopafstanden en met diverse uitvalswegen, biedt deze woning een uitstekende combinatie van modern wooncomfort en veelzijdigheid waaronder ruim wonen of kantoor en/of praktijk aan huis.



De indeling

Souterrain

De voormalige kelder (met inpandige garage) is volledig omgebouwd tot leefruimte.

Een drietal slaapkamers en centrale leefruimte met separate keuken.

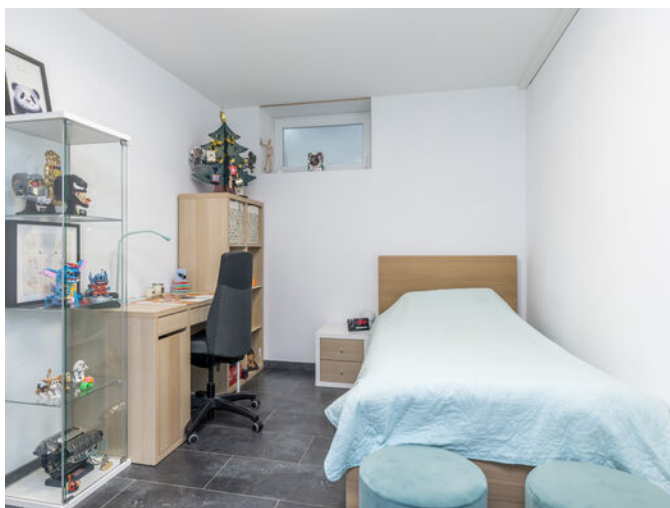
Ideaal voor gelijkvloers wonen of hobbyruimte maar ook voor kantoor en/of praktijk aan huis.

Het eenvoudig aanbrengen van een garagepoort maakt indien nodig ook de inpandige garage weer functioneel.









De indeling

Begane grond

De ruime entreehal omvat bergruimte, uitgebreide meterkast, modern toilet en prachtige trappartij.

De hal leidt zowel naar de zeer ruime woonkamer alsook naar de leefkeuken.

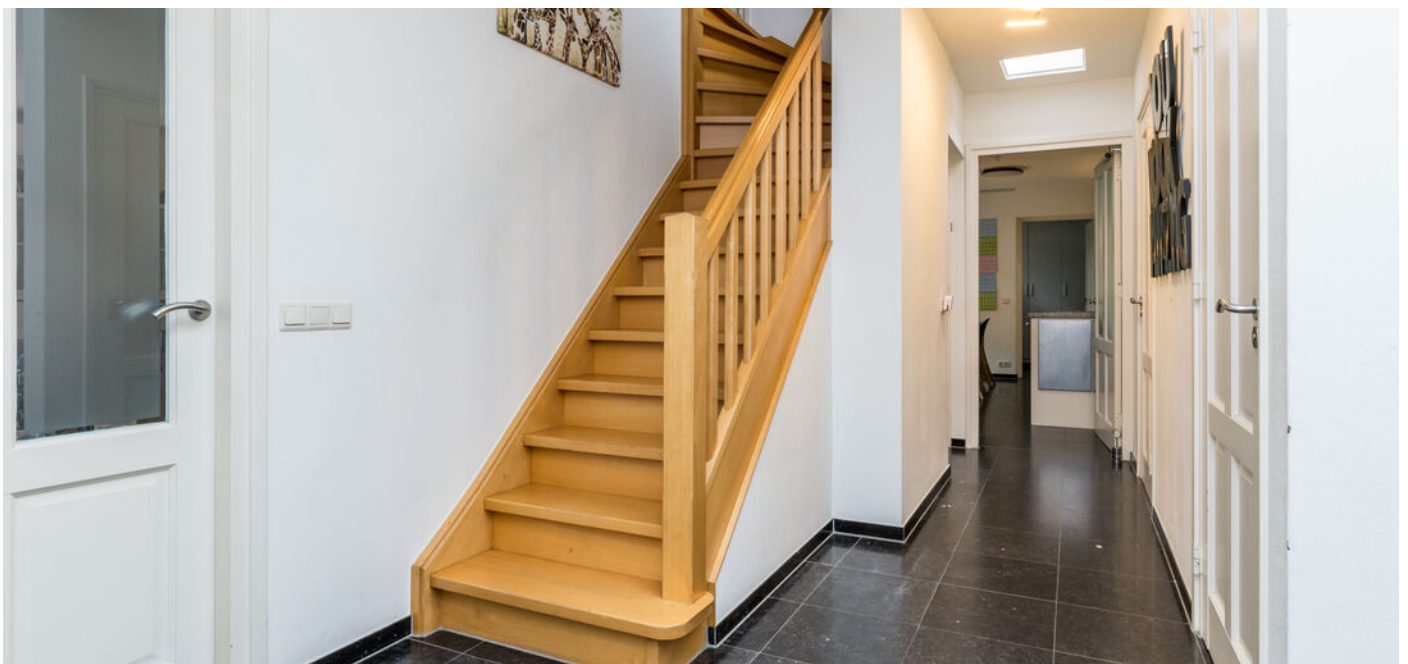
De Woonkamer meet maar liefst ca. 50 m².

Een zeer ruime, lichte woonkamer die het hart van het huis vormt. Breed, diep met veel lichtinval en optimaal tuincontact.

Vanuit de woonkamer is de separate keuken gesitueerd met aangrenzend de bijkeuken.

De leefkeuken is ruim van opzet en voorzien van moderne apparatuur.

De bijkeuken biedt voldoende bergruimte en voorziet in de witgoed-aansluitingen.









De indeling

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en toilet.









De indeling

Tweede verdieping

In dit geval geen zolderruimte maar ook leefruimte, bestaande uit overloop en drie slaapkamers.

De dakkapellen zorgen voor goede toegankelijkheid, licht en ruimtelijkheid.





De indeling

Tuin

De woning heeft een mooie, goed onderhouden tuin met een overdekt terras en een garage/fietsberging.

Achterin de tuin staat een modern tuinhuis, uitgerust met een glaspui en haardpartij.

Deze ruimte biedt de perfecte plek om te ontspannen of te genieten van een gezellige avond.

Het overdekt terras (5,50 m x 3,09 m) biedt de mogelijkheid om ook bij wind en regen te genieten van de prachtige tuin.

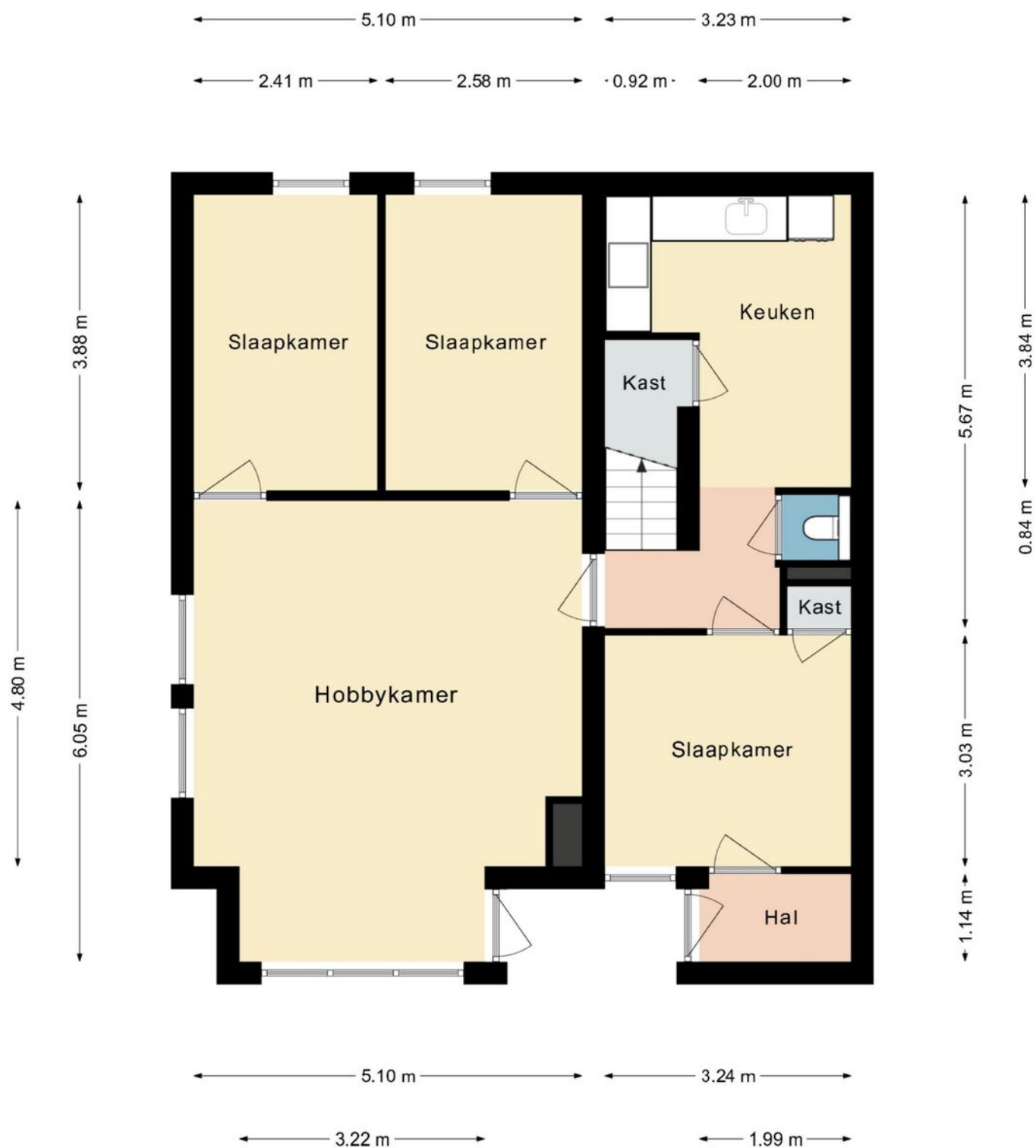
Achter de bijkeuken ligt de garage/fietsberging (5,50 m x 4,43 m) die langszij goed bereikbaar is en voldoende ruimte biedt voor opslag, fietsenstalling en tuingereedschappen.



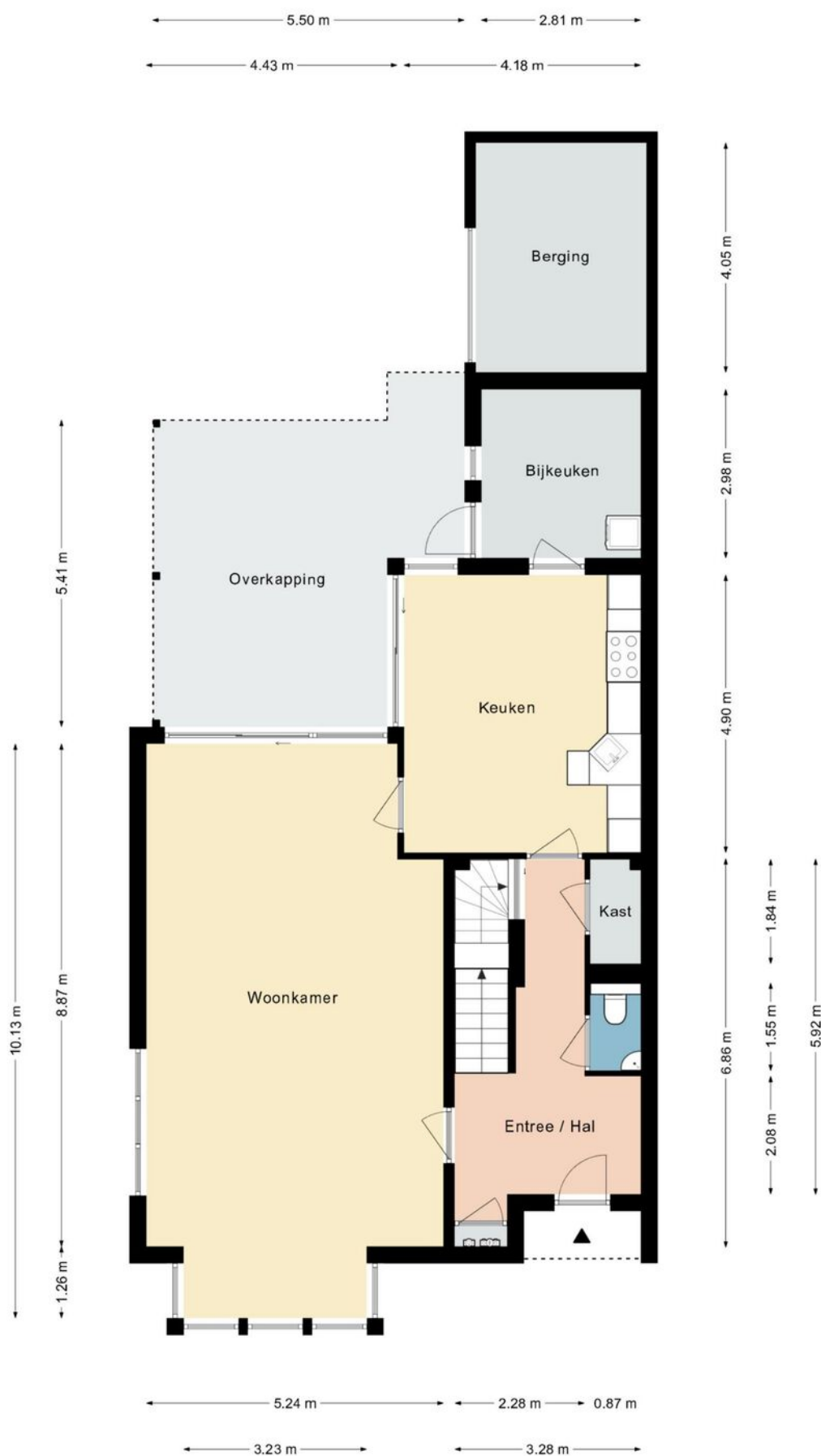




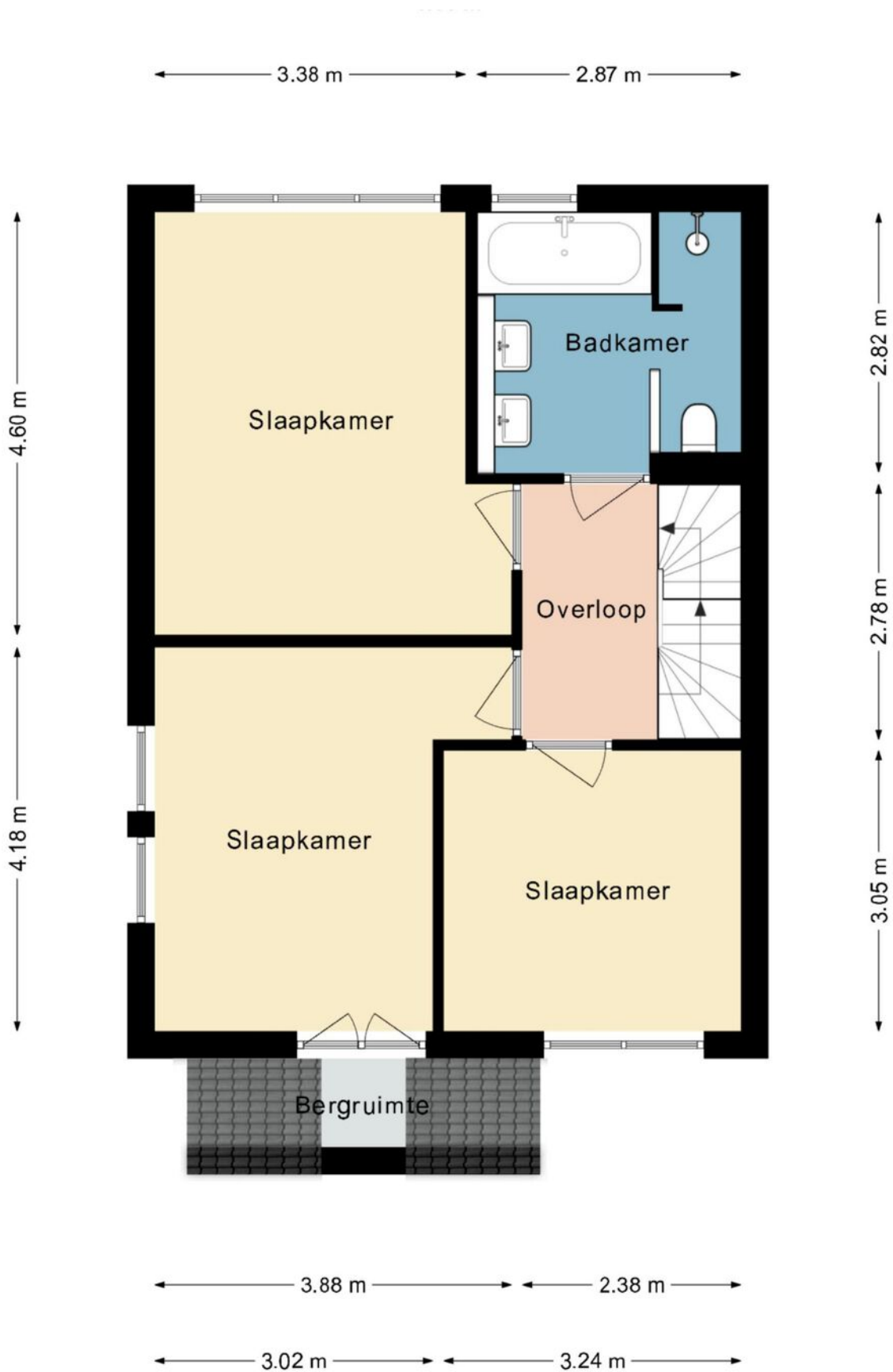




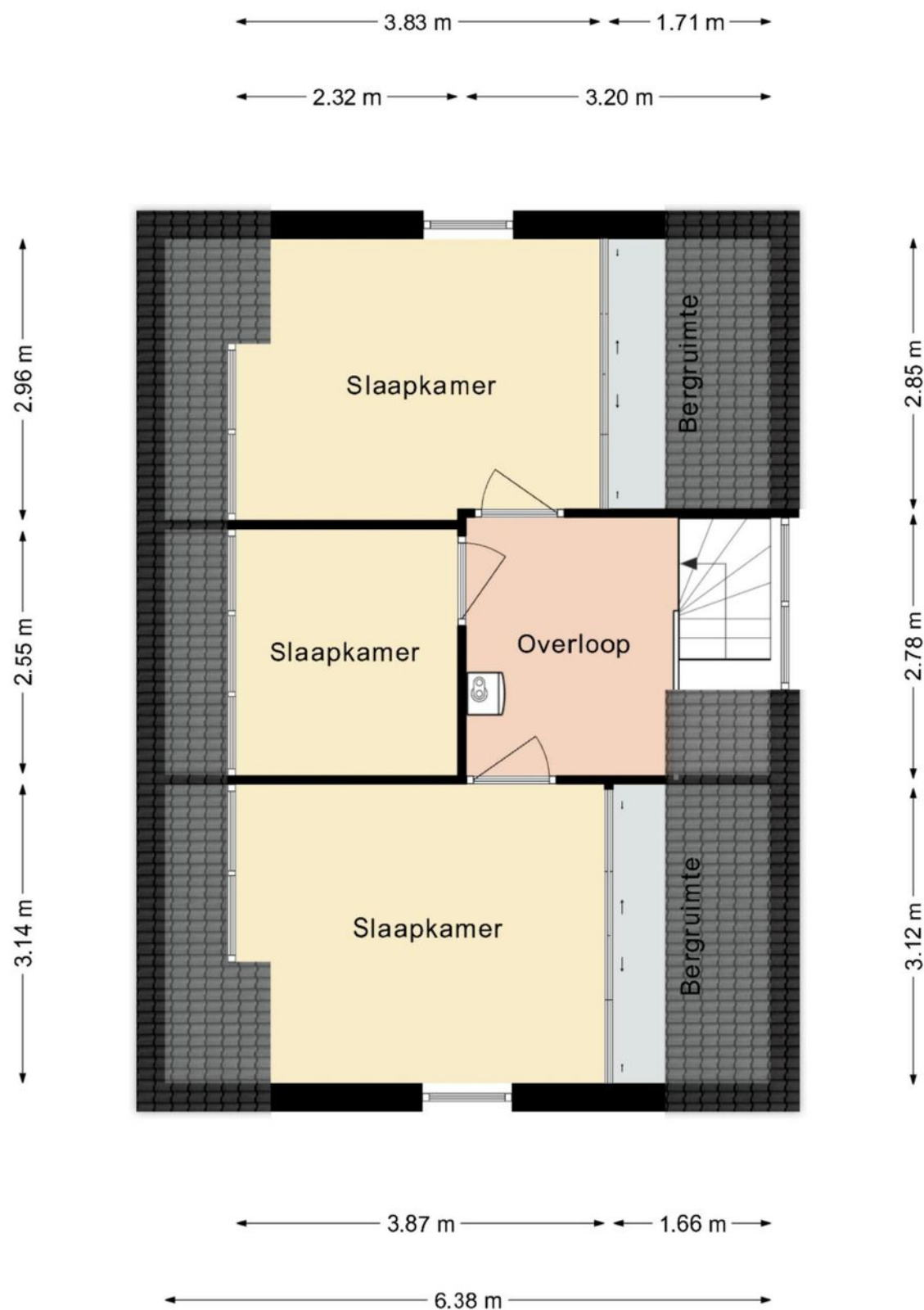
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



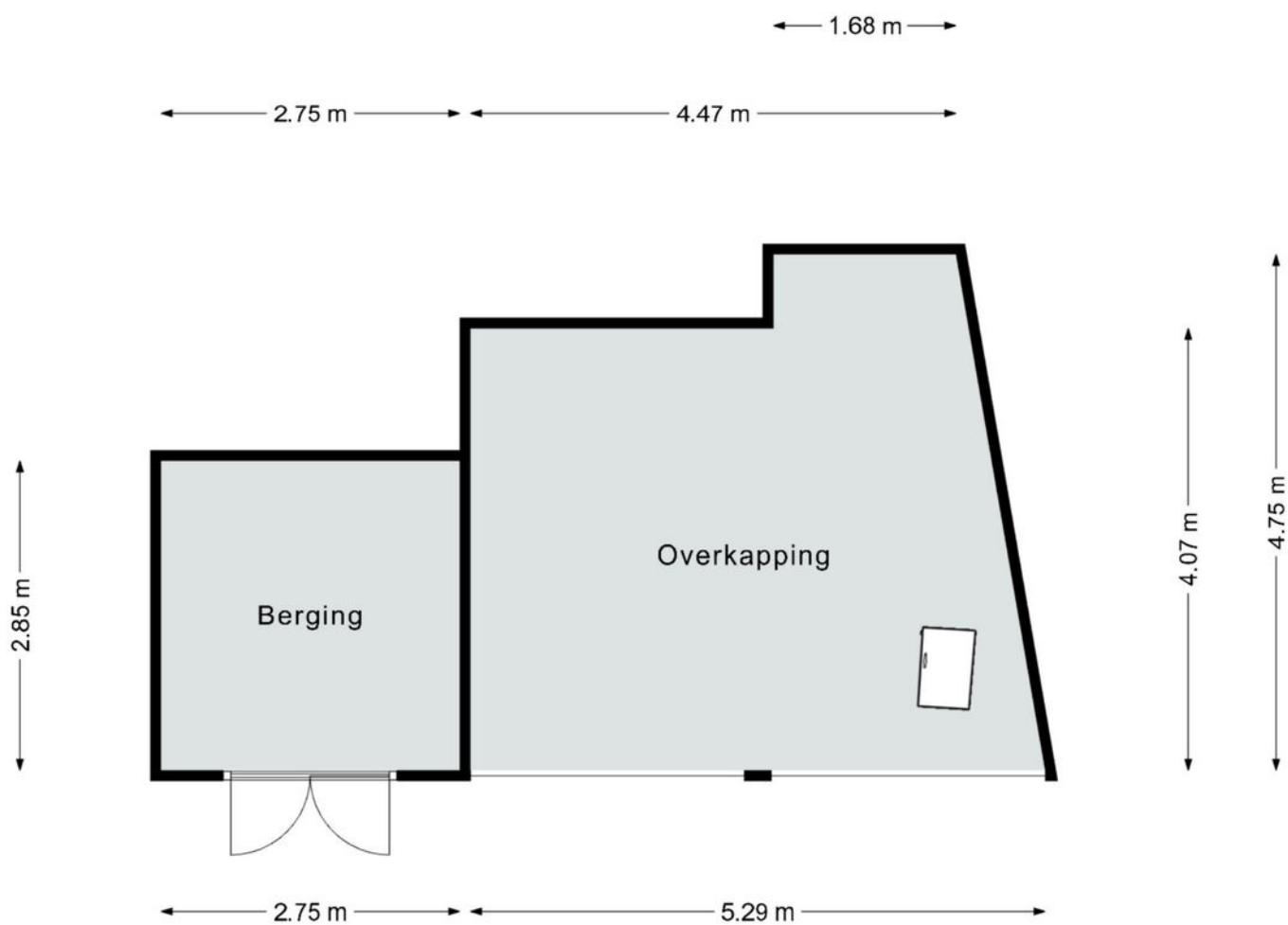
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



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



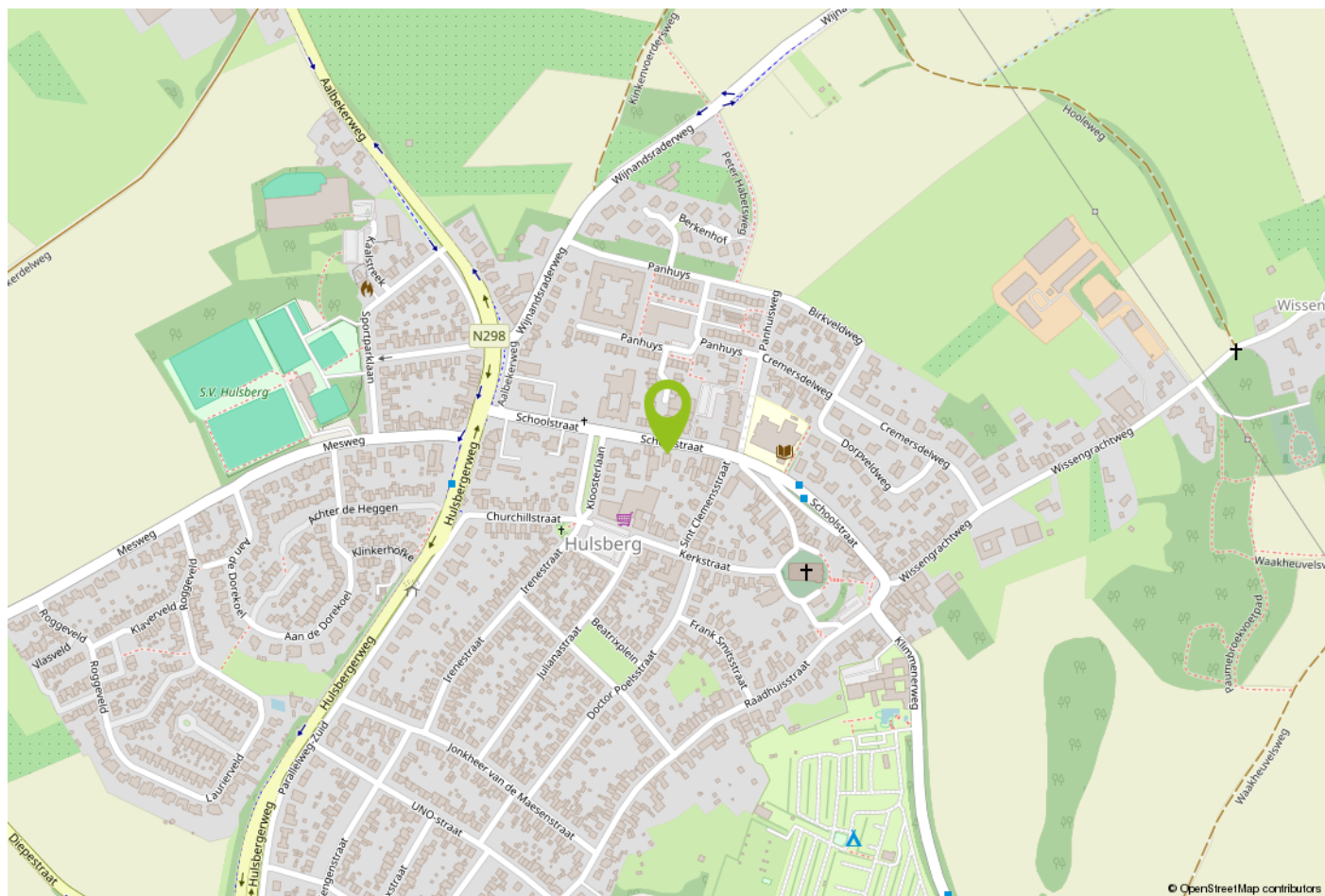
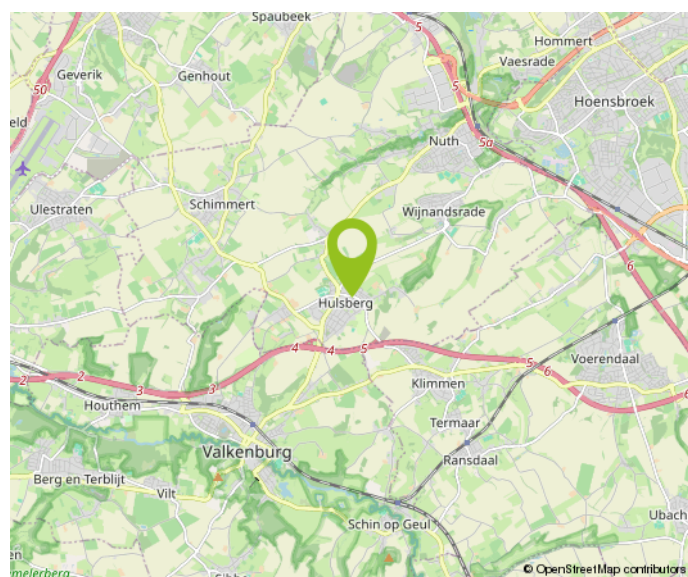
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

De ligging

Gunstig gelegen aan een doorgaande weg, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand en meerdere uitvalswegen binnen handbereik.



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.



Aantekeningen



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