



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Kerkstraat 108

Doenvrade



Ligt hier uw toekomst?

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

- Kerkstraat 108, 6439 AT

Doenrade

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 495.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1750
- **Woonoppervlakte:** 152 m²
- **Externe bergruimte:** 100 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1.010 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** NEFIT HR c.v. ketel (2023 nieuw en in eigendom), houtkachel
- **Isolatie:** Volledige solatie

Overig: Stofzuiginstallatie, rookmelders

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

Aan de kerstraat 108 te Doenrade bieden wij u deze optimaal geïsoleerde woonboerderij aan waarbij de authentieke elementen bewaard zijn gebleven.

Via de authentieke boerenpoort betreedt u de besloten binnenplaats/boerenhof, het kloppend hart van dit karaktervolle ensemble, dat toegang biedt tot twee afzonderlijke wooneenheden.

De nu aangeboden boerderijwoning met zicht op de tuin en de royale werkplaats wordt door verkoper verkocht, omdat men zelf levensloopbestendig gaat wonen in het naastgelegen 108A/B.

Hierdoor ontstaat een unieke kans om een sfeervolle woonboerderij te verwerven met ruimte, rust én veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

De boerderijwoning beschikt bovendien over een ontsluiting aan de achterzijde naar de openbare weg. Aan de overzijde van deze weg is optioneel een extra perceel van circa 1.850 m² bij te kopen, ideaal voor liefhebbers van groen, hobbydieren of extra buitenruimte.

Wat direct opvalt is het rijke karakter, gecombineerd met een hoog isolatieniveau van vloeren, wanden, HR beglazing en daken, wat resulteert in comfortabel wonen met eigentijdse energieprestaties (Label B).



De indeling

Begane grond

De poort leidt naar de binnenplaats. Vanuit daar is de woning zowel via de voordeur als ook via de keukendeur toegankelijk. De voordeur brengt u in de hal met meterkast en toiletruimte. Hier is tevens extra bergruimte.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer. Mooi met haardpartij en authentieke balken en troggewelfde plafonds met aan de tuinzijde toegang tot het terras en zicht op de tuin en de grote werkplaats.

Tussen het zitgedeelte en de keuken bevindt zich de eetkamer die in half-open verbinding staat met de leefkeuken.

De keuken is voorzien van kookplaat (keramisch), oven, afzuiging, vaatwasser en koelkast.

De genoemde extra berging dient als bijkeuken en hier is tevens in de witgoedaansluitingen voorzien. Vanuit de keuken is de binnenplaats weer toegankelijk.

Alhier bevindt zich een separate ruimte die als berging in gebruik is en tevens een zolderetage heeft die via een vaste trap te bereiken is. Deze ruimte staat in verbinding met de bovenetage van de boerenwoning.











De indeling

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, kleedkamer, badkamer en een zitkamer met balkon en zicht op de tuin. De extra ruimtes lenen zich uitstekend voor het uitbreiden van het aantal slaapkamer.

De Badkamer met is voorzien van douche, tweede toilet en dubbele wastafel.











De indeling

Tuin & bijgebouwen

De binnenplaats en tuin zorgen voor een beschutte, landelijke sfeer met volop privacy.

Een absoluut pluspunt is de vrijstaande, royale werkplaats met een oppervlakte van 100 m², geschikt voor uiteenlopende doeleinden zoals ambacht, opslag, atelier of hobbyruimte.

Aansluitend zijn er een carport en overkapping, wat het geheel compleet maakt.





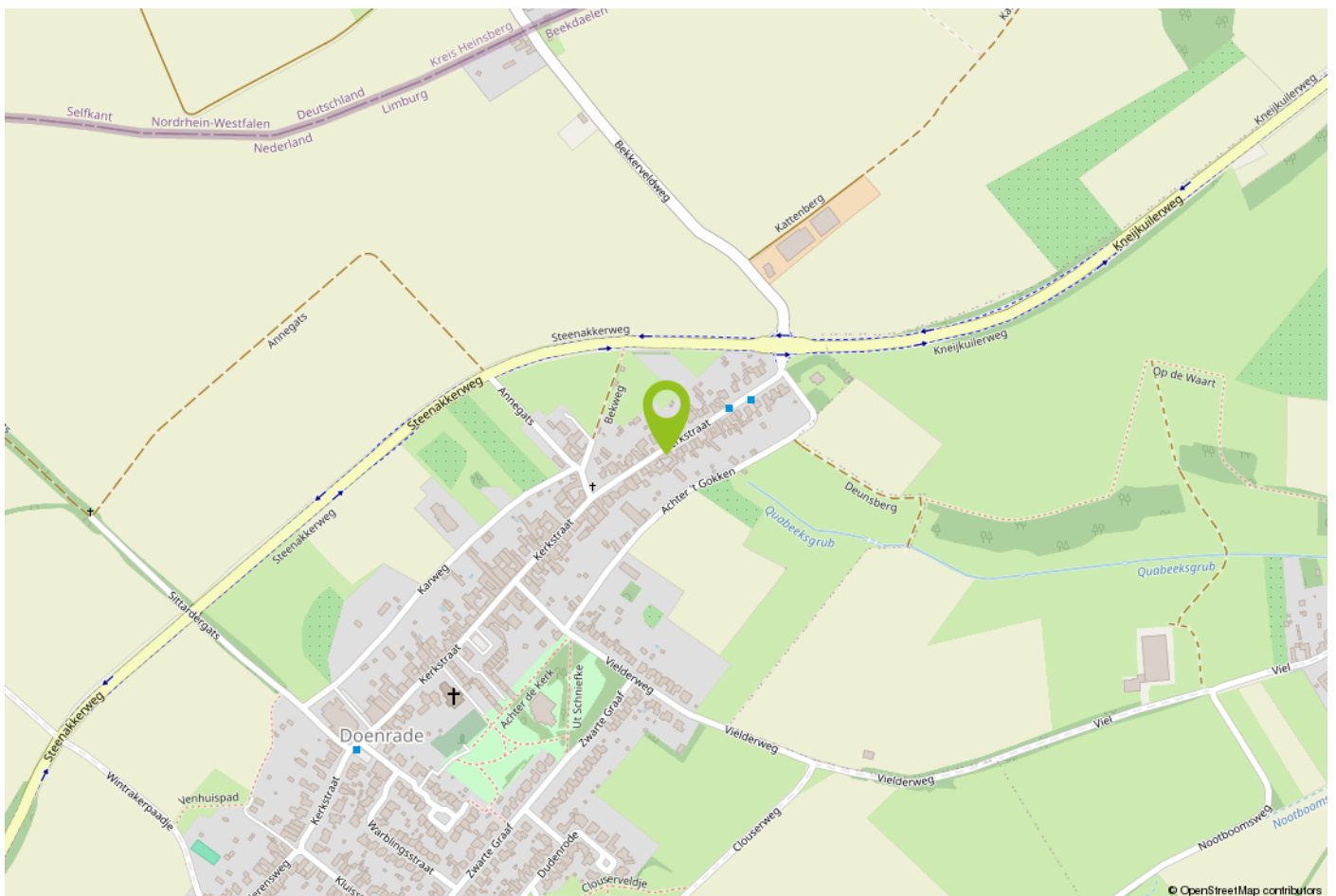
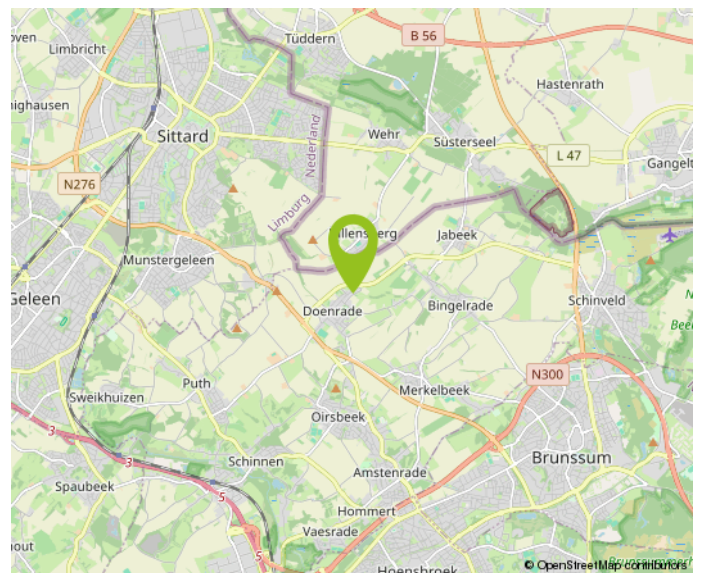




De ligging

Het dorp Doenrade ligt in een landelijk gebied omringd door een groen, weids landschap. In de omgeving is het heerlijk wandelen en fietsen. Ook steek je hier zo de grens over naar Duitsland.

De bereikbaarheid is uitstekend, met uitvalswegen naar Heerlen, Sittard en de Duitsland. De nieuwe ringweg zorgt ervoor dat alle uitvalswegen optimaal toegankelijk zijn.





12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oirsbeek Sectie D Perceel 1028	kadaster 
--	--	--

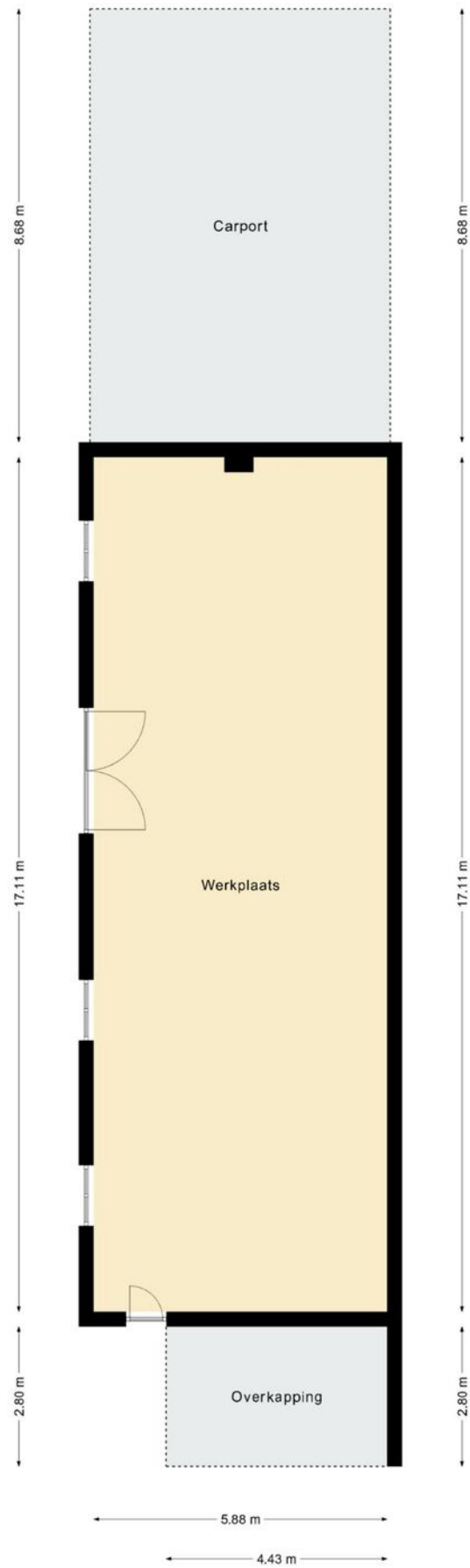
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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) 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