



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

De Hochterhof 4

Sint Geertruid



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Sint Geertruid.

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:

- De Hochterhof 4, 6265 BK

Sint Geertruid

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 545.000,-
- **Bouwjaar:** 2015
- **Woonoppervlakte:** 114 m²
- **Externe bergruimte:** 8 m²
- **Perceeloppervlakte:** 368 m²

Energie:

- **Energielabel** A+
- **Verwarming:** centraal verwarmingssysteem met radiatoren, vloerverwarming, en airco's. Cv-installatie geplaatst in berging op de 1e verdieping (Intergas HR, in eigendom)
- **Isolatie:** optimaal isolatiepakket

Overig: PV-panelen: 16 panelen

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

Gelijkvloers wonen in het prachtige Heuvelland, op slechts 5 kilometer van Maastricht. In het charmante Sint-Geertruid vindt u deze vrijstaande woning met drie slaapkamers, twee badkamers en energielabel A+. De slaapkamer en badkamer op de begane grond maken dit fraaie huis geschikt voor een brede doelgroep. Openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot een overdekt terras en de fraai aangelegde tuin, met een afsluitbare veranda waardoor u ook in het vroege voorjaar en het najaar van het buitenleven kunt genieten.

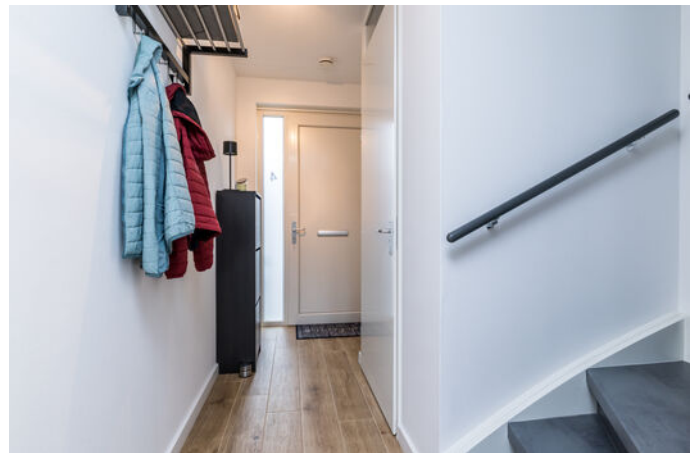
Het Bourgondische dorp “Sint Geertruid” is een geliefde plek om te wonen, met de dynamiek van de stad in de nabijheid en prachtige natuur in de omgeving. Een plek om heerlijk te wandelen, fietsen en te genieten van de rust en de natuur. Het is een dorp met een mooi verenigingsleven, dat tradities nog hoog in het vaandel heeft. Het centrum van Maastricht, het MUMC en UMI zijn goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer. Voor gezinnen is er een peuterspeelzaal en basisschool in het dorp, op loopafstand van deze woning. Verder zijn er enkele restaurants, een huisartsenpraktijk, apotheek en een slagerij in het dorp.

De indeling

Begane grond

Bij de oprit met carport is een berging, waar de fietsen kunnen staan. Via de voordeur is de hal te bereiken, met de trapopgang en de toiletruimte.

De trap is fraai afgewerkt met overzettreden en onder de houtlook tegelvloer ligt vloerverwarming. In de toiletruimte zijn donkere en lichte kleuren op een fraaie wijze gecombineerd.



De woon-/eetkamer met open keuken heeft lichtinval vanaf de oost- en westkant. Een grote pui met openslaande deuren zorgt voor een optimale verbinding met het overdekte terras en de aansluitende tuin. Het zitgedeelte heeft een breedte van 5 meter en het eetgedeelte grenst aan de keuken; perfect voor een etentje samen, als gezin en met vrienden of familie. Bij het zitgedeelte hangt een design-airco, die kan koelen en verwarmen.

In de keuken staat een fraaie U-opstelling, waarvan het aanrechtblad en de achterwand zijn uitgevoerd in hardsteen. Grote lades en kasten bieden volop bergruimte en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een vriezer.









Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer, goed in te delen als tweepersoonskamer, heeft een directe toegang tot het overdekte terras.

In de badkamer heeft u de beschikking over een royale douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Onder de dubbele kast kunnen de wasmachine en droger staan.







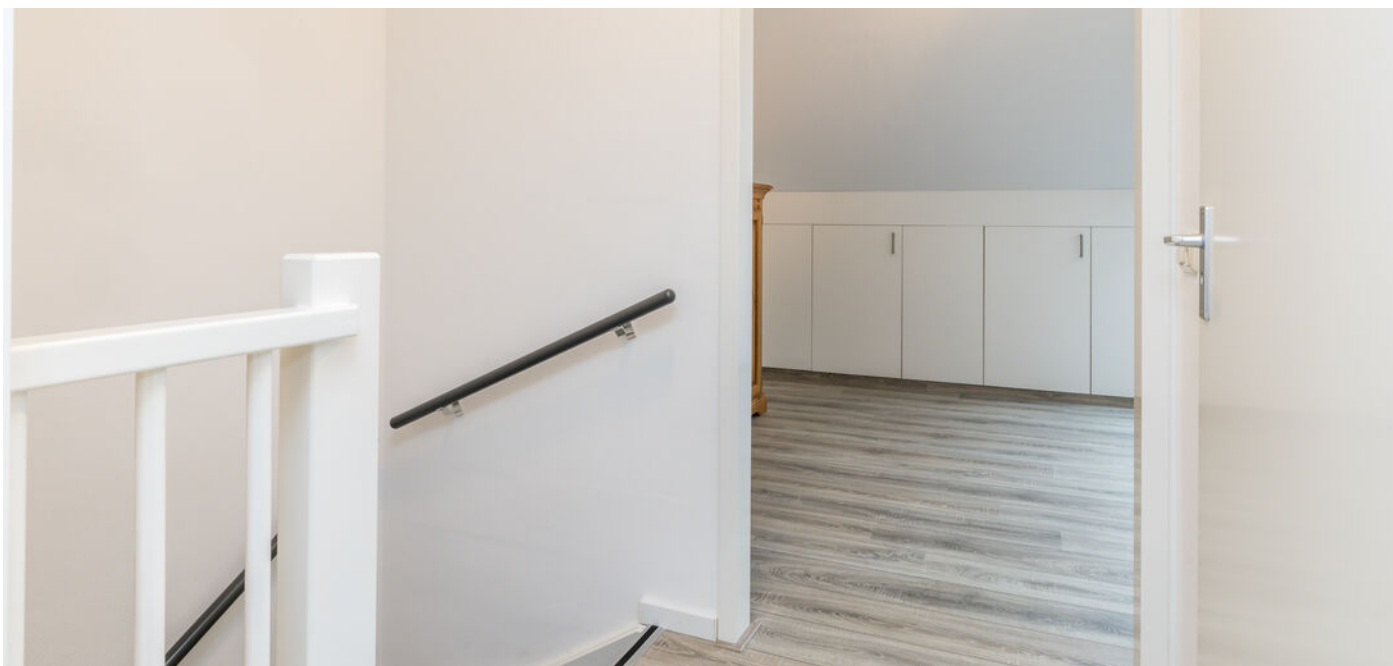
De indeling

Eerste verdieping

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers, een badkamer en een berging. In de berging is de opstelling van de verwarmingsinstallatie en het ventilatiesysteem. Er ligt laminaat op de vloer en de wanden zijn, net als het schuine dak en de plafonds, uitgevoerd in een lichte kleur.

Beide slaapkamers hebben een breedte van circa 5 meter. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en een groot dakraam zorgt voor veel lichtinval in de slaapkamer aan de achterzijde. Bergruimte is er in de schuine van het dakdak

beneden, uitgevoerd in wit en donkergrijs. Naast het toilet is de douche en aan de andere zijde hangt een wastafel. Perfect voor thuiswonende kinderen of, als ze zijn uitgevlogen, voor (klein)kinderen die komen logeren.









De indeling

Tuin

Niet alleen de woning, maar ook de tuin is zeer goed onderhouden. Dit geldt voor de voor- en achtertuin, waarbij de achtertuin op het westen gesitueerd is.

Het overdekte terras met zonwering en de afsluitbare veranda met berging bieden een heerlijke plek om de seizoenen buiten te verlengen. De royale achtertuin met eigen achterom is ingedeeld met veel groen, waaronder enkele fraaie fruit bomen.









Voorzieningen: & installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: voldoende automaten aanwezig

WATERAANSLUITING: aanwezig

Rioolaansluiting: aanwezig

TV-aansluiting: via kabel

Kozijnen: kunststof

Isolatie: optimaal isolatiepakket

Installaties:

Centrale verwarming: centraal verwarmingssysteem met radiatoren, vloerverwarming en airco's. Cv-installatie geplaatst in berging op de 1e verdieping (Intergas HR, in eigendom)

Warm watervoorziening: via combi-ketel

PV-panelen: 16 panelen





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Margraten

Sectie N

Perceel 680

kadaster



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

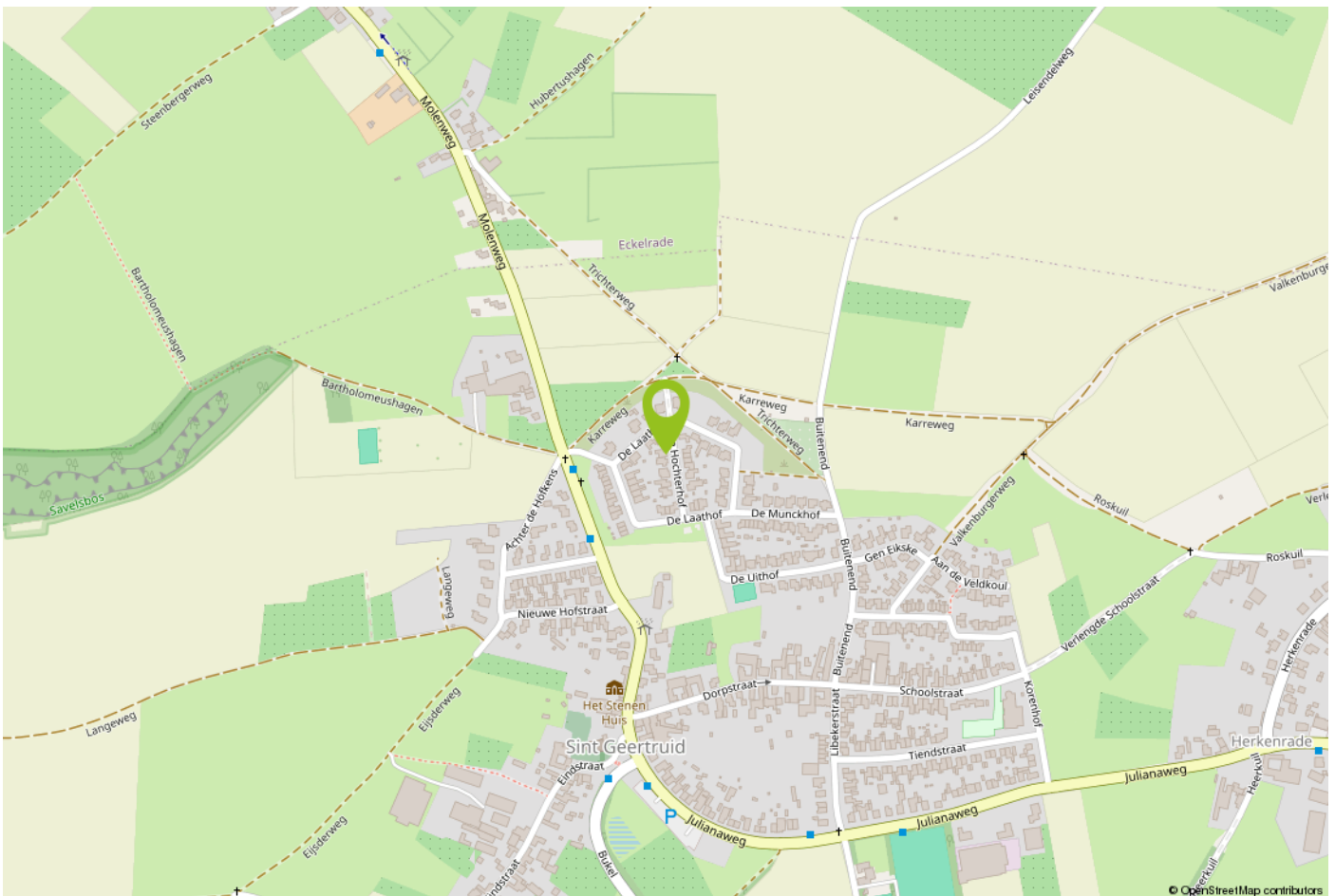
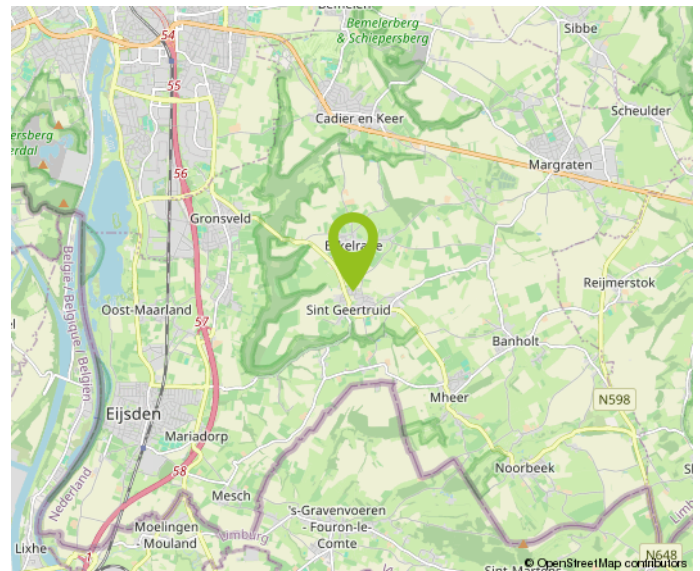
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

De ligging

Het Bourgondische dorp “Sint Geertruid” is een geliefde plek om te wonen, met de dynamiek van de stad in de nabijheid en prachtige natuur in de omgeving. Een plek om heerlijk te wandelen, fietsen en te genieten van de rust en de natuur.

Het is een dorp met een mooi verenigingsleven, dat tradities nog hoog in het vaandel heeft. Het centrum van Maastricht, het MUMC en UMI zijn goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer. Voor gezinnen is er een peuterspeelzaal en basisschool in het dorp, op loopafstand van deze woning.

Verder zijn er enkele restaurants, een huisartsenpraktijk, apotheek en een slagerij in het dorp.



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)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans