



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Tiendstraat 12

Klimmen



Ligt hier uw toekomst?

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

- Tiendstraat 12, 6343 CX

Klimmen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 259.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1974
- **Woonoppervlakte:** 70 m²
- **Externe bergruimte:** 4 m²
- **Perceeloppervlakte:** 148 m²

Energie:

- **Energietabel** D
- **Verwarming:** C.V. Ketel Intergas 2023
Huur
- **Isolatie** HR++ glas

Overig: Rollluiken

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

In de rustige woonwijk Termaar te Klimmen ligt deze halfvrijstaande patio-bungalow met omsloten tuin, die zowel voor starters, alleenstaanden, alsook voor senioren een ideale woonplek biedt.



De indeling

Begane grond

Entree met gangpartij, voorzien van laminaatvloer,
muurkast en meterkast,

Via de gang is er toegang tot de 2 slaapkamers,
badkamer en woonkamer.



De indeling

Woonkamer en Keuken

Halverwege de gang is er toegang tot de woonkamer, voorzien van laminaatvloer, welke door de grote raampartij veel daglicht geniet en waaruit tevens toegang tot de tuin is.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken, voorzien van een tegelvloer en de aangrenzende bijkeuken met (extra) achteruitgang.

In de keuken is er veel lichtinval door het grote raam. De moderne aanbouwkeuken bevindt zich aan beide zijden van de keuken en is voorzien van een inductiekookplaat, wasemkap, vaatwasser, koelkast en diepvries.

In de bijkeuken hangt de CV –ketel en zijn tevens de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar buiten.









De indeling

Slaapkamers en badkamer

Twee slaapkamers, beiden voorzien van laminaatvloer.

De badkamer is voorzien van een inloepdouche, designradiator, wastafel met meubel en mechanische afzuiging.





De indeling

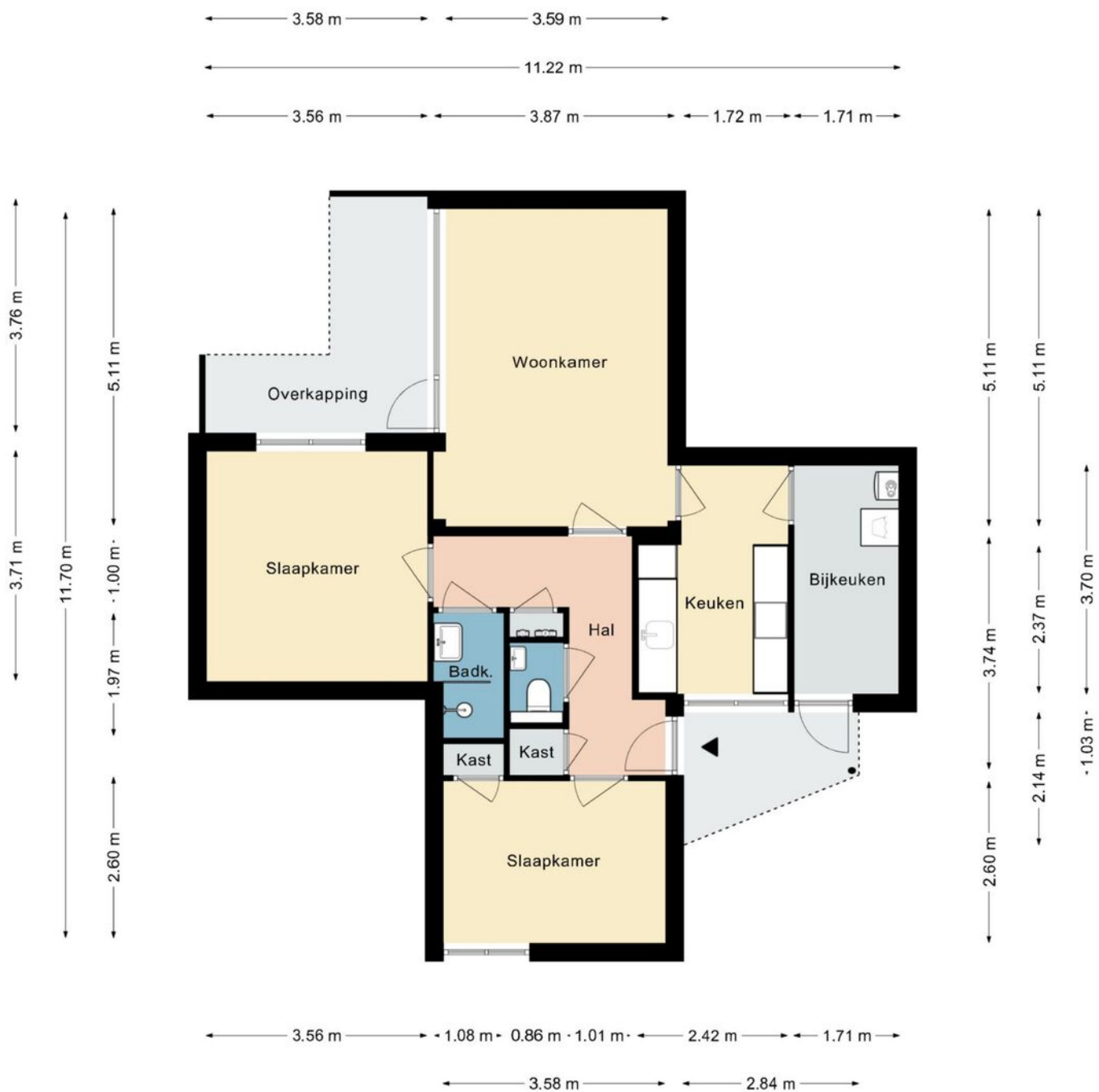
Tuin

De onderhoudsvriendelijke en geheel omsloten achtertuin biedt optimale privacy en beschikt over een houten tuinberging.

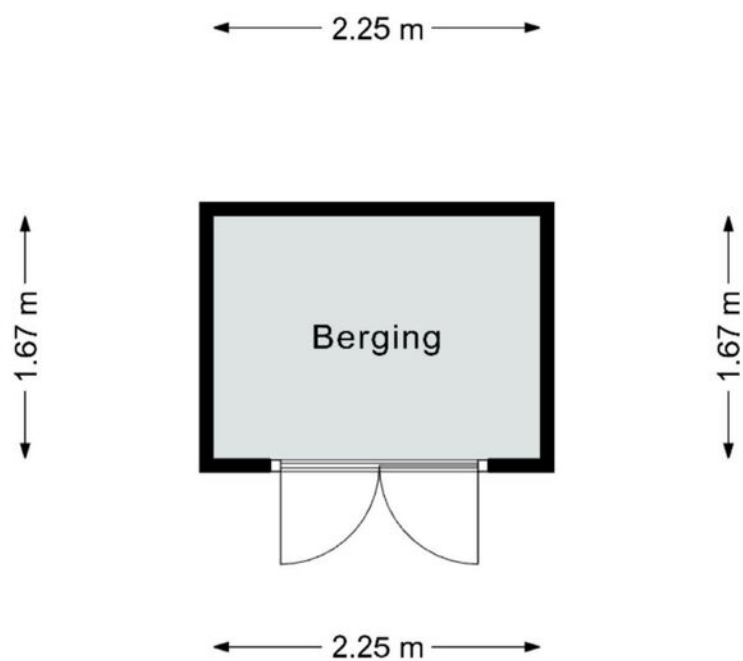
Een overkapping die afgesloten kan worden met rolluiken biedt tevens opbergruimte voor fietsen en tuinmaterialen.







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

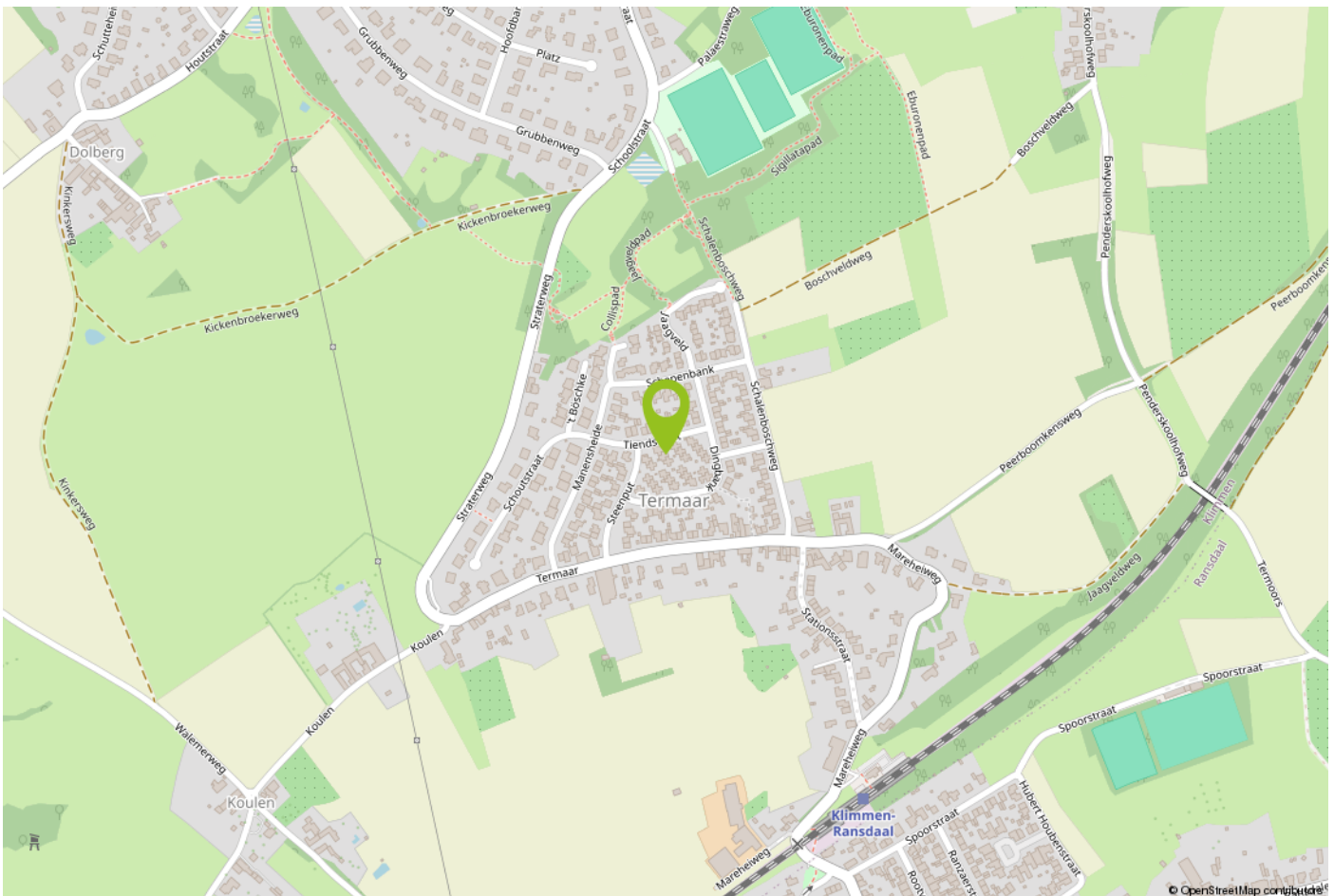
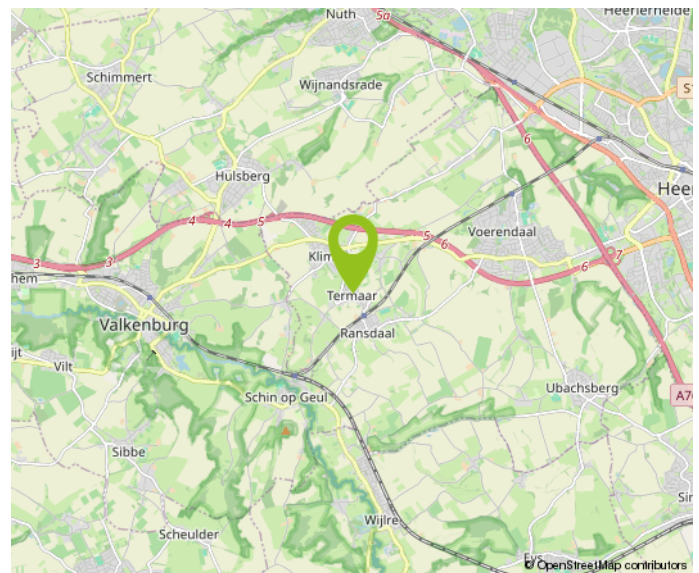
De woning is gelegen in Termaar en is zowel middels de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

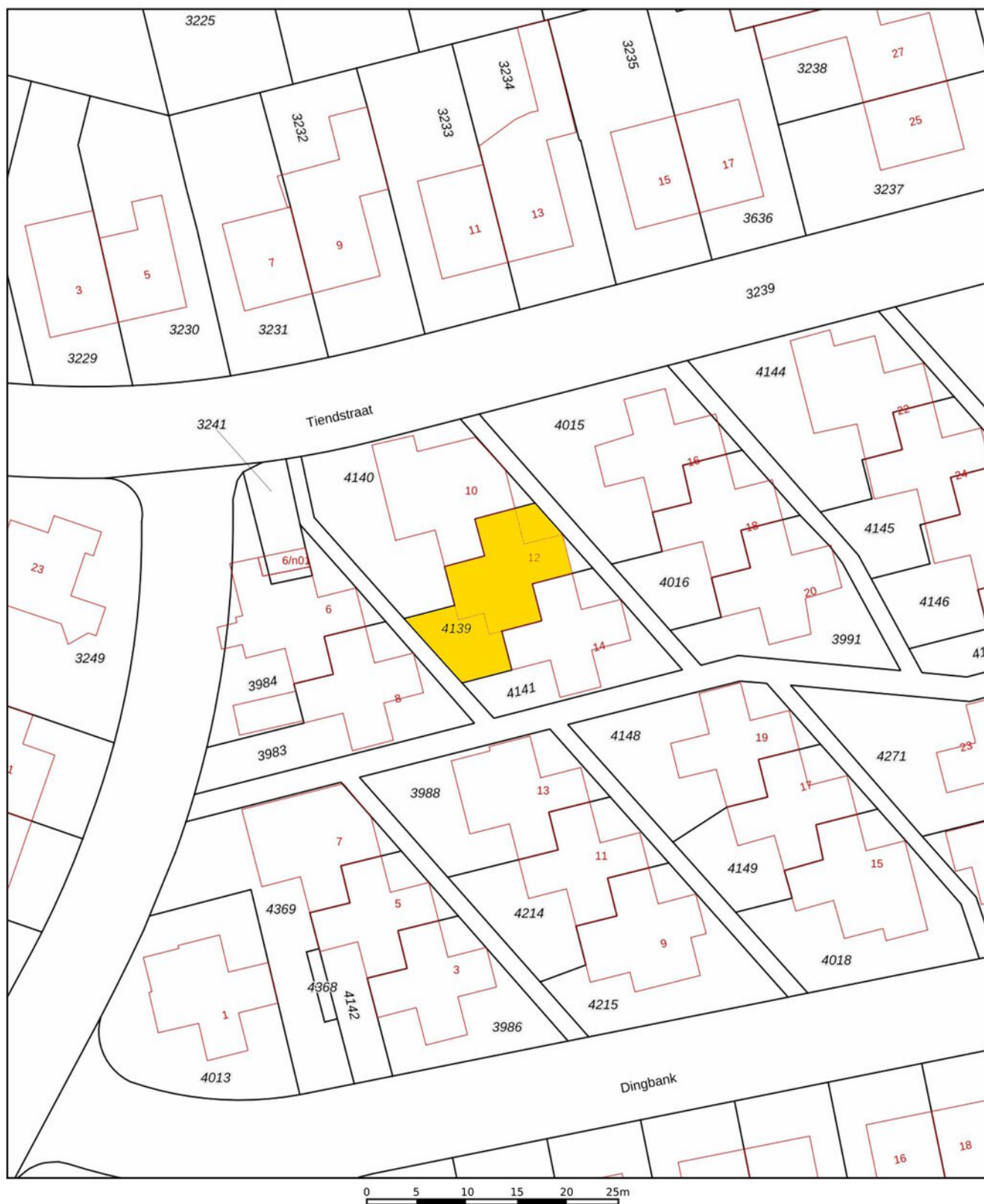
Door de gunstige ligging t.o.v. de A79 zijn o.a. de nabij gelegen steden Heerlen en Maastricht goed te bereiken.

Op loopafstand van de woning is tevens het treinstation Klimmen-Ransdaal gelegen (lijn Maastricht Randwyck - Kerkrade Centrum). In het naastgelegen kerkdorp Klimmen zijn tot slot meerdere bushaltes op de busverbinding tussen Station Heerlen en Meerssen (lijn 52) gerealiseerd.

Voor de dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakker en groenteboer, maar ook voor diverse horecagelegenheden kan men terecht in Klimmen.

Termaar is landelijk gelegen. Voor wandelen, fietsen en genieten van de omgeving bent u hier op de juiste plek!





12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Klimmen Sectie C Perceel 4139	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.

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