



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

UNO-straat 41

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.



Régie Sougne
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 822 972 84
rsougne@aelmans.com

Adres:

- UNO-sstraat 41, 6336 BS

Hulsberg

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 375.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1974
- **Woonoppervlakte:** ca 132 m²
- **Overige inpandige ruimte:** ca 16 m²
- **Perceeloppervlakte:** 218 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** middels CV-ketel (Nefit Topline), eigendom, ca 2012), vloerverwarming en middels airco
- **Isolatie:** vloerisolatie, spouwisolatie, dakisolatie (gedeeltelijk) en HR++ glas
- **Voorzieningen** Zonnepanelen

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

Recent opgeknapte starterswoning gelegen aan de UNO-sstraat in Hulsberg: de woning heeft een royale leefruimte met open keuken, 3 slaapkamers, moderne sanitaire voorzieningen, garage, bijkeuken, zolder en een tuin mét overkapping. Hier ervaar je het comfort van een moderne woning, gecombineerd met een warme, karaktervolle uitstraling.

Bent u na het doornemen van de verkoopinformatie net zo enthousiast als wij? Neem dan contact op met ons voor het inplannen van een bezichtiging.



De indeling

Begane grond

U betreedt de woning via een hal die toegang geeft tot het moderne toilet, woonkamer en leefkeuken middels eiken deuren. De royale woonkamer biedt een warme sfeer dankzij de combinatie van een stenenvloer en grote ramen met tuindeuren aan de achterzijde, welke zorgt voor veel lichtinval. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De moderne open keuken is uitgerust met voleiken kastwanden, een keukenblad met gootsteen van Belgische hardsteen, hoogwaardige apparatuur waaronder een SMEG fornuis met een 5-pits inductiekookplaat en één ovenoven afzuigkap en vaatwasser.

De keuken biedt via openslaande deuren toegang tot de tuin. Via de woonkamer is tevens de bijkeuken bereikbaar, welke is voorzien van de witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de tuin en de garage met elektrische poort.













De indeling

Eerste verdieping & Zolder

Via de luxe afgewerkte eikentrappen is de eerste verdieping te bereiken. Hier bevinden zich drie slaapkamers waarvan één slaapkamer is ingericht als kleedkamer. De slaapkamers hebben een grootte van respectievelijk ca. 13 m², 12 m² en 6 m².

Verder bevindt zich er een modern afgewerkte badkamer. Deze is voorzien van vloerverwarming, inloofdouche, toilet en wastafel met meubel. Daarnaast is de bovenverdieping voorzien van een laminaatvloer, airconditioning en eikendeuren.

Op de zolder is een overloop aanwezig welke toegang biedt tot een berging en zolderruimte. In de berging bevindt zich de CV-ketel (2012). De zolderruimte kan tevens omgebouwd worden naar een slaapkamer.











De indeling

Tuin

De tuin is voorzien van een mooi houten overkapping en een met hetzelfde hout doorgetrokken moderne schutting die voldoende privacy garandeert.

Verder is de tuin grotendeels verhard en dus zeer onderhoudsvriendelijk. Tevens is de tuin te bereiken via de bijkuchen, gelegen aan de zijkant van de woning.



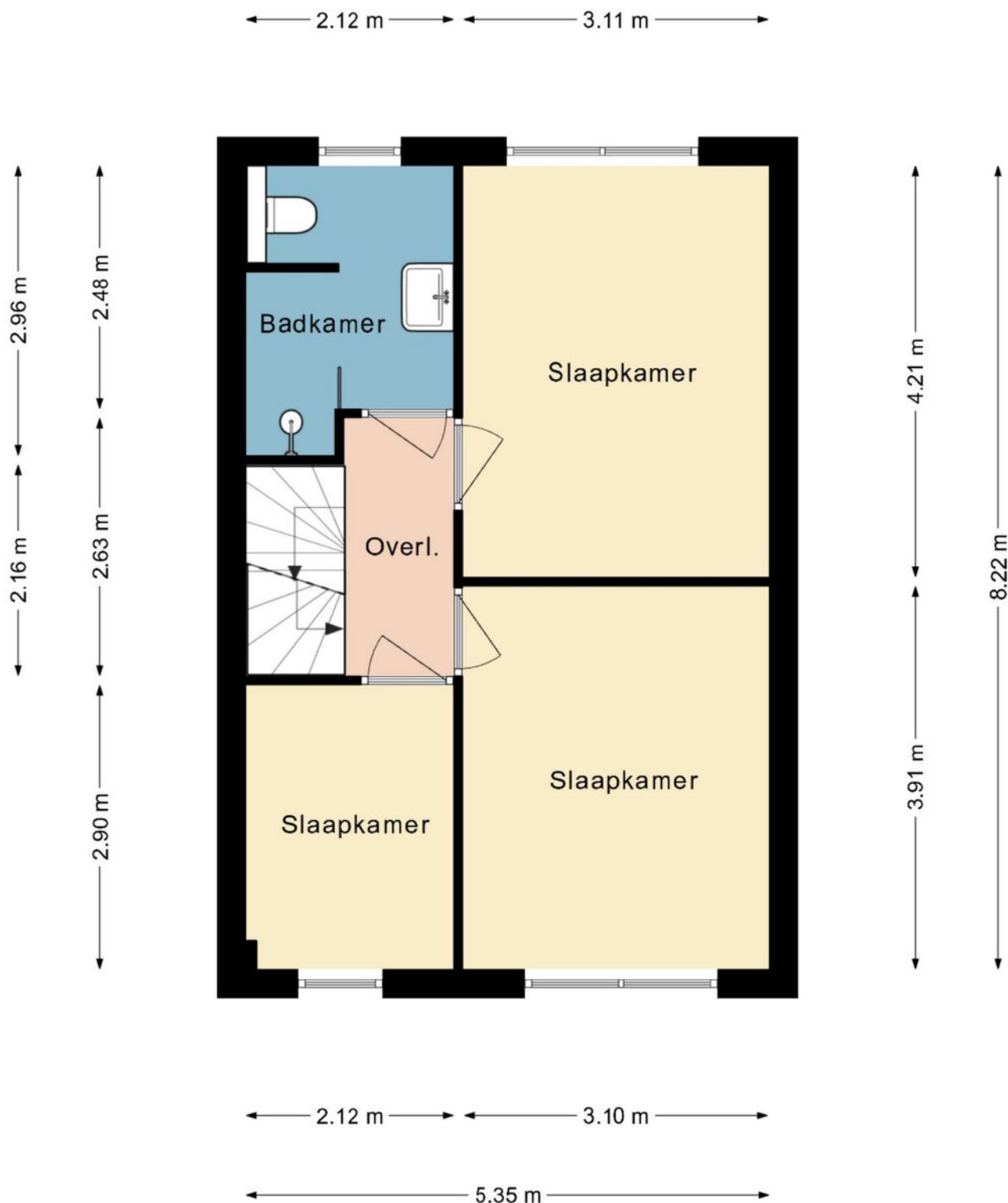


Plattegronden - Begane grond



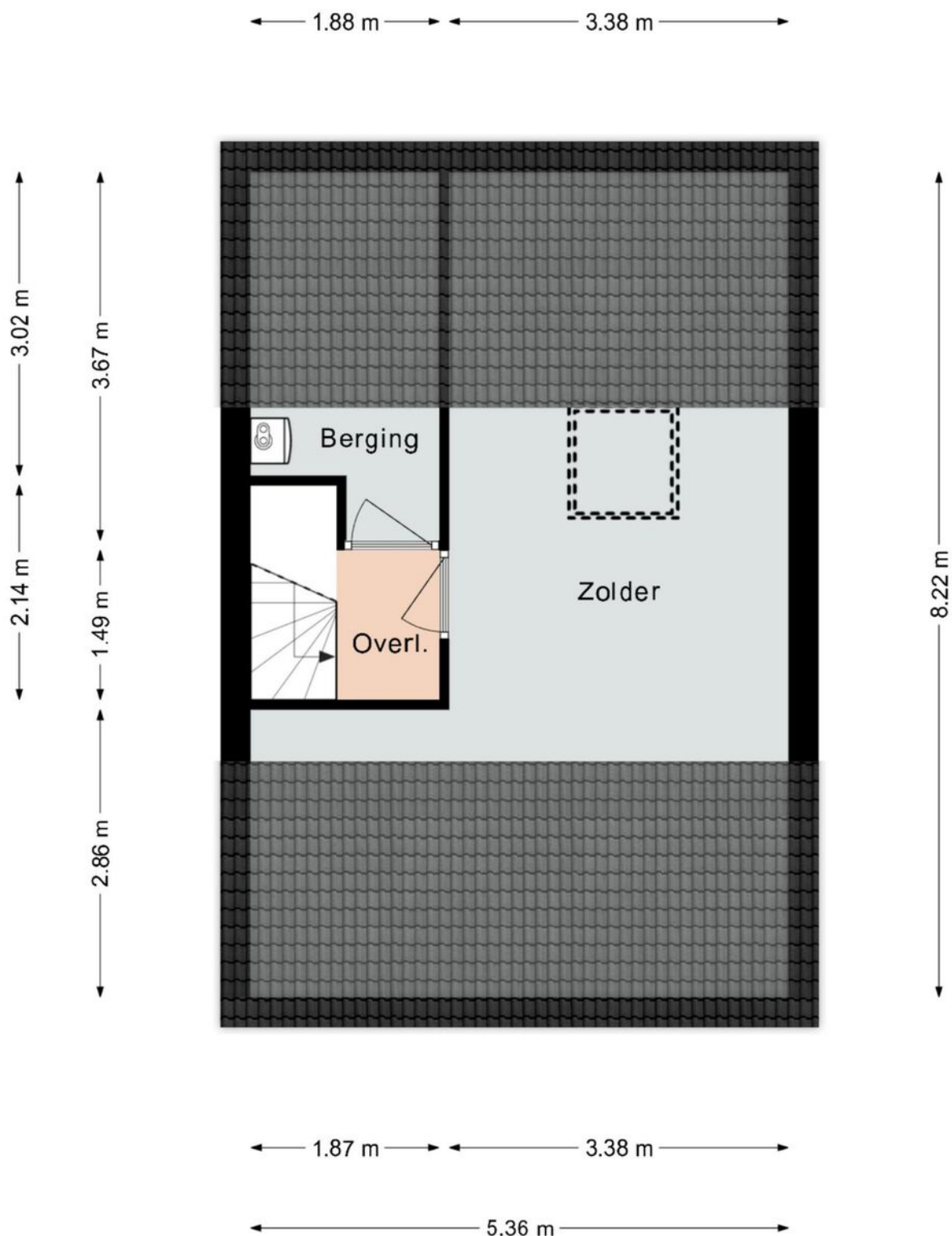
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden - Eerste verdieping



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

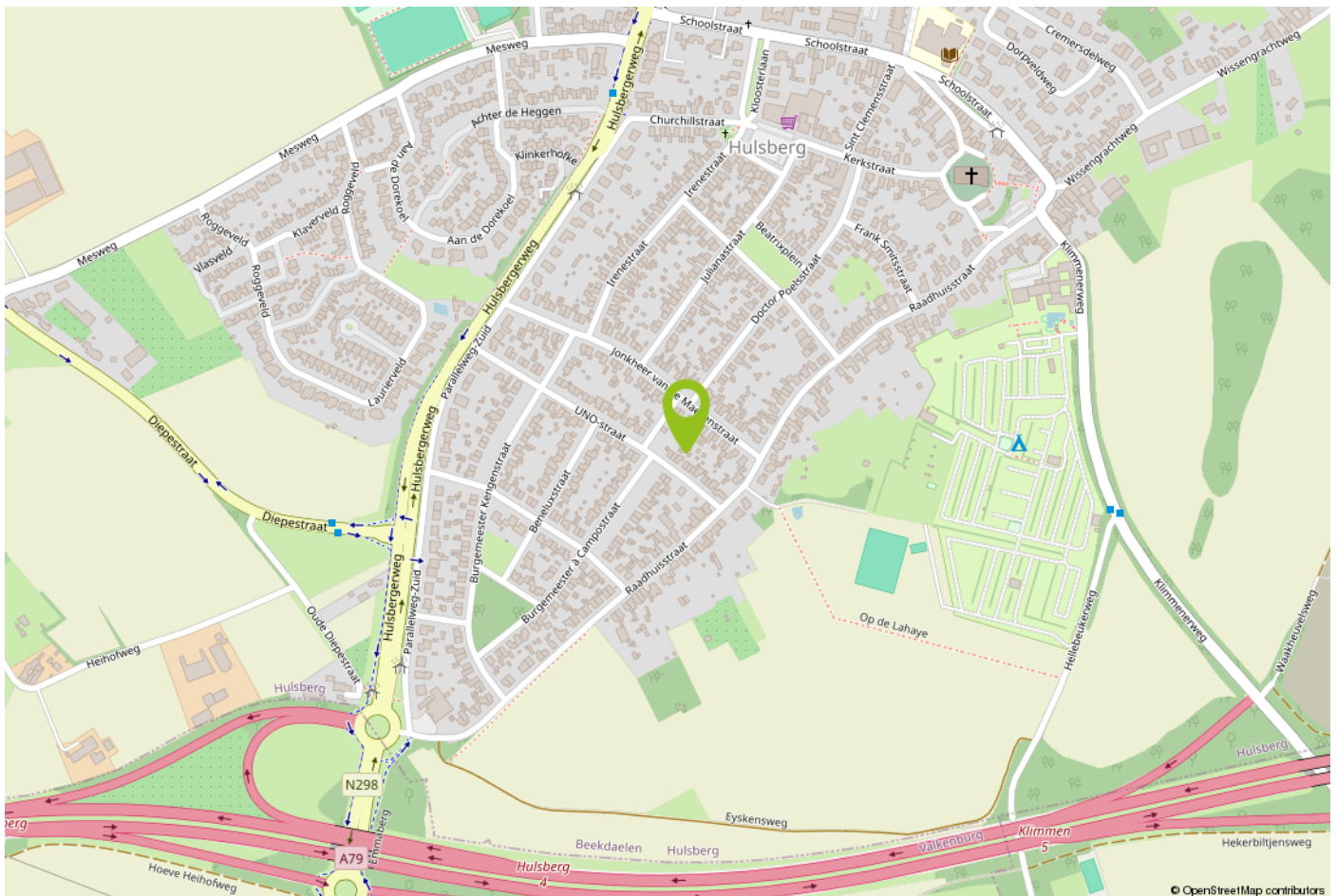
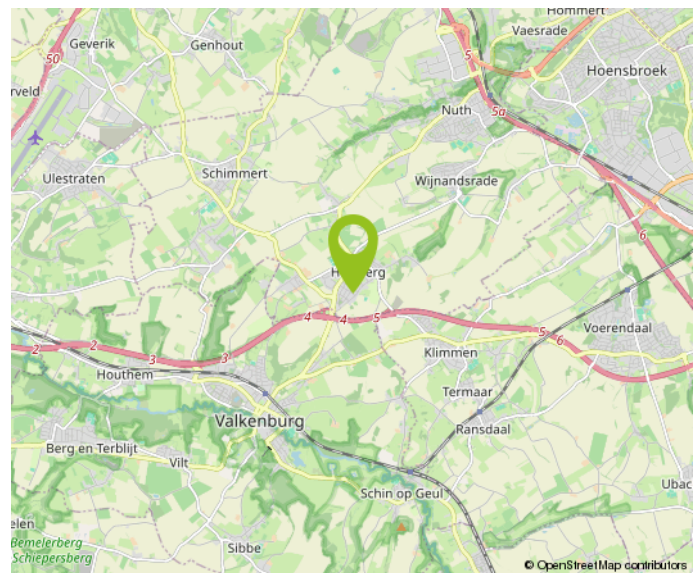
Plattegronden - Zolder



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

De ligging

Gelegen aan een rustige straat in Hulsberg, op loopafstand van winkels, basisschool en openbaar vervoer. De woning is gunstig gelegen t.o.v. de A79 waardoor Heerlen, Aken of Maastricht op korte afstand zijn gelegen.





Het object maakt onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Hulsberg, sectie B, nummer 4015, totaal groot ca. 0.02.18 ha. (218 m²).

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