



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Mostardstraat 8

Voerendaal



Ligt hier uw toekomst?

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



Beate Felix-Pieters
NVM-makelaar Wonen

+31 (0)6 125 398 15
bpieters@aelmans.com

Adres:

- Mostardstraat 8, 6367 HT

Voerendaal

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 398.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1972
- **Woonoppervlakte:** 147 m²
- **Externe bergruimte:** 56 m²
- **Perceeloppervlakte:** 624 m²

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** C.v.-ketel (Nefit, eigendom)
- **Isolatie:** Grotendeels v.v. dubbele beglazing

- Overig:**
- Airconditioning (ouderslaapkamer)
 - Deels v.v. rolluiken (slaapkamers)

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

Aan een rustige straat in Ubachsberg (gemeente Voerendaal), ligt deze halfvrijstaande bungalow aan de Mostardstraat 8.

De woning is verrassend ruim opgezet, volledig gelijkvloers en dankzij de privacyvolle achtertuin geniet u zowel binnen als buiten van rust en ruimte.

De bungalow beschikt over een ruim perceel van maar liefst 624 m², 3 slaapkamers en een garage.



De indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de ruime centrale hal. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar, wat zorgt voor een overzichtelijke en praktische indeling. In de hal bevinden zich tevens de toegang tot de kelder en de meterkast. De hal vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor garderobe en ontvangst.

De woonkamer met eetkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een royale oppervlakte van circa 42,5 m². Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel daglicht toetreding.

De woonkamer biedt meer dan voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en staat in open verbinding met de eetkamer.

De keuken (ca. 9 m²) is praktisch gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een nette greeploze aanbouwkeuken met schiereiland en inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de lichte serre c.q. tuinkamer van circa 19,5 m². Deze ruimte kijkt uit op de tuin en vormt een fijne plek om het hele jaar door van het buitengevoel te genieten. De tuinkamer is bereikbaar vanuit de eetkamer alsook de keuken.











De indeling

Begane grond

De grootste slaapkamer (ca. 16,5 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning, nabij de badkamer en beschikt over extra opbergruimte middels een muurkast.

Aan de rechterzijde bevinden zich tevens de tweede en derde slaapkamer van circa 8,5 m² en 8 m², ideaal als logeerkamer, kinder- en/of werkkamer.

De badkamer (ca. 6,5 m²) is centraal gelegen tussen de slaapkamers. Deze ruimte is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, wastafel, toilet en handdoekradiator. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen aanwezig.

Naast de badkamer bevindt zich een separate, volledig betegelde toiletruimte met fontein.







De indeling

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd met diverse plantenborders, biedt veel privacy en beschikt over een achterom ingang naast de garage.





De indeling

Garage

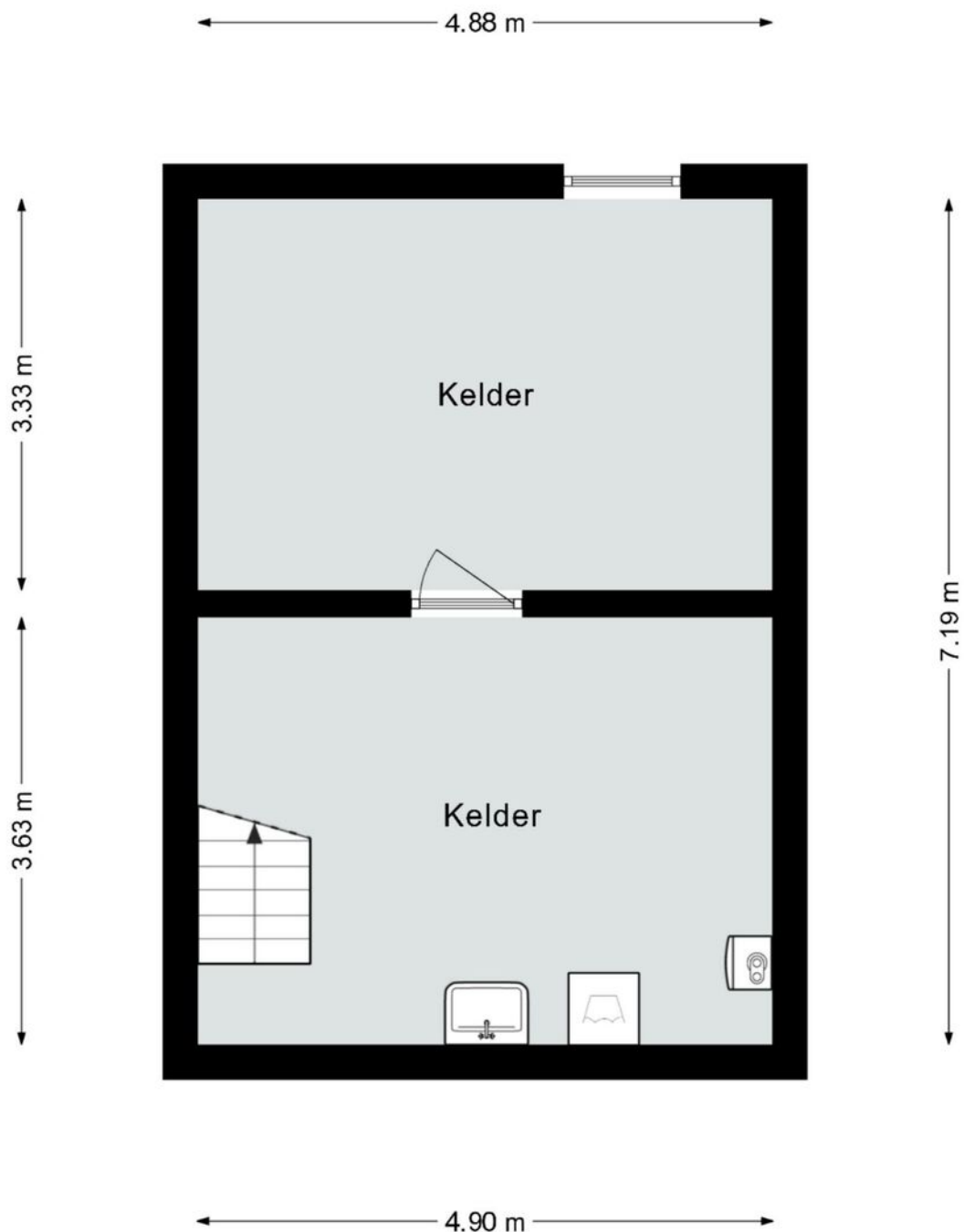
Naast de woning bevindt zich de garage van circa 20 m², die zowel vanaf de oprit als via de tuin toegankelijk is.

De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort, wateraansluiting en verwarming. Hierdoor is de garage ook multifunctioneel te gebruiken.





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



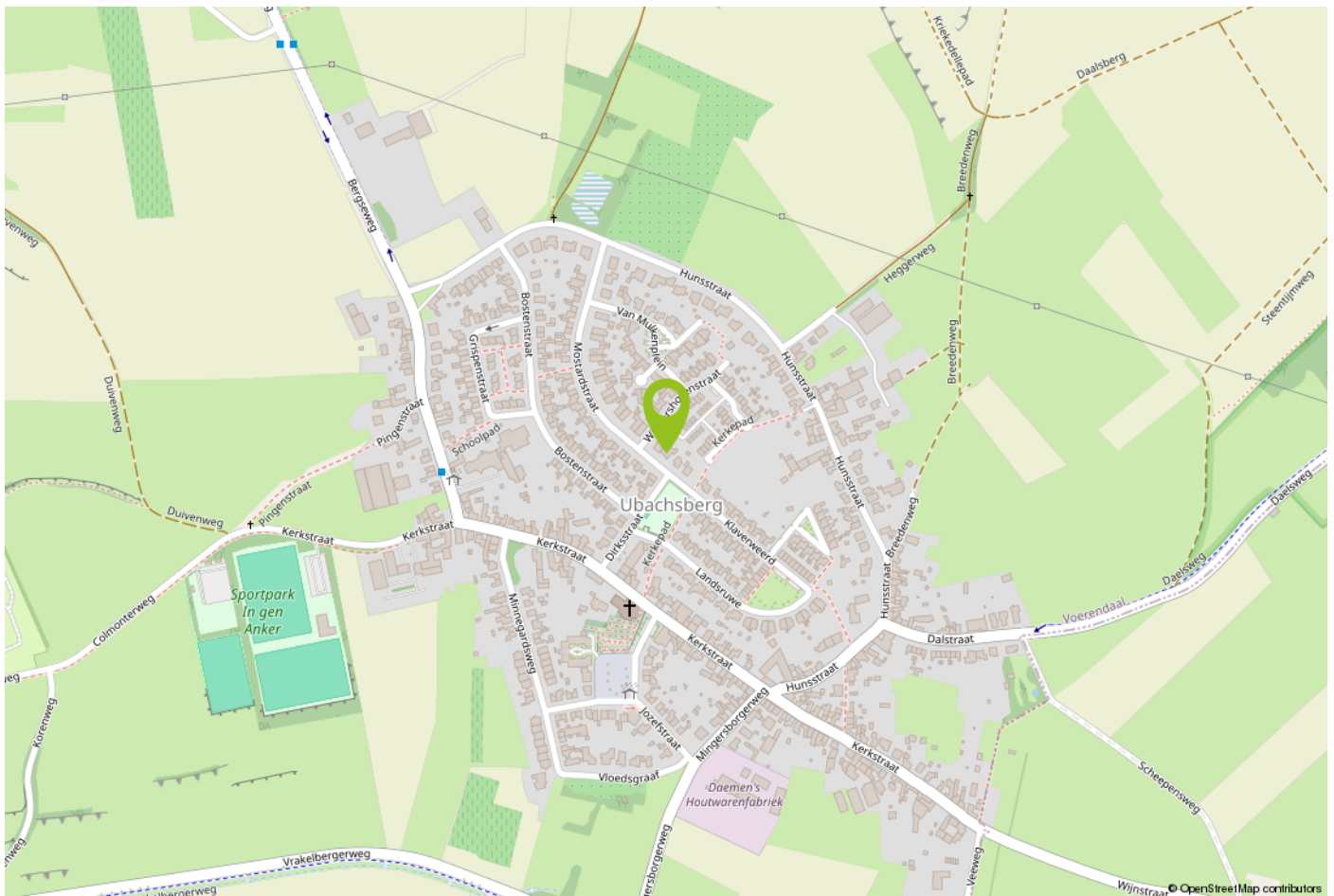
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

Ubachsberg is een rustige dorp, behorende bij de gemeente Voerendaal. Door de ligging in het Limburgse heuvellandschap is de ligging, ideaal voor natuurliefhebbers en mensen die van een landelijke sfeer houden. Een prachtig wandelgebied bevindt zich op loopafstand.

Ubachsberg beschikt over de volgende voorzieningen; een basisschool, speeltuin en boerderijwinkel. Alle voorzieningen liggen op loopafstand. Voor uitgebreidere voorzieningen kunt u terecht in het nabij gelegen Voerendaal.

De ligging ten opzichte van de A76 en A79 is ideaal, waardoor Maastricht, Heerlen, Sittard en Aken snel bereikbaar zijn. Middels een busverbinding van Arriva, is de bereikbaarheid met openbaar vervoer eveneens goed te noemen.





Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Voerendaal

Sectie C

Perceel 2857

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.

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