



Klimmenerweg 1, 6336 AV Hulsberg
Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Omschrijving

Klimmenerweg 1, 6336 AV Hulsberg

Sfeervol woonhuis met compacte garage en knusse patiotuin.

In de oude kern van Hulsberg ligt deze karakteristieke hoekwoning met garage en patiotuin. De woning is ruim van opzet, onlangs nagenoeg volledig gemoderniseerd en ligt nabij alle voorzieningen zoals winkels en scholen. Tevens is de geografische ligging ten opzichte van Heerlen, Maastricht en Eindhoven optimaal. Het betreft de ideale starterswoning.

Indeling

Begane grond:

Er zijn twee ingangen; aan de voorzijde en aan de zijkant. Twee ingangen, dus twee halen, waarvan een met de meterkast. Vervolgens betreden we de ruime en lichte woonkamer (circa 37 m²), welke is afgewerkt met een nieuwe laminaatvloer en keurig strak gestuukte muren. De open open keuken is voorzien een nieuw en moderne inrichting met apparatuur; inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en vaatwasser. Een tussenruimte alwaar o.a. een bergruimte, de technische ruimte en de toiletruimte zijn gesitueerd. De gezellige patio meet circa 25 m² en is geheel betegeld en gedeeltelijk overdekt. Vanuit deze patio is er toegang tot de garage.

Verdieping:

Vanaf de overloop toegang tot 3 slaapkamers en een berging (circa 7, 9, 13 en 16 m²). Er is ook een tussenruimte - mogelijk dressing - (circa 11 m²). Van twee slaapkamers is het plafond laag!. Aan de achterzijde is de ruime en moderne badkamer gelegen, welke is voorzien van een natuurstenen wastafel, ruime inloopdouche, whirlpool ligbad en een tweede toilet.

Bijzonderheden:

- De woning is geheel voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen.
- Nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.
- Ruime en moderne badkamer.
- Woonoppervlakte circa 142 m².
- Gelegen in de oude dorpskern.
- De woning is onlangs nagenoeg geheel gemoderniseerd
- Nieuwe moderne keuken met inbouwapparatuur (2025)

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs	: € 265.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.466 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca.110 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: Ca.1850
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 16 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 12 m ² (460 bij 256 cm)
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom

Locatie

Klimmenerweg 1
6336 AV HULSBERG









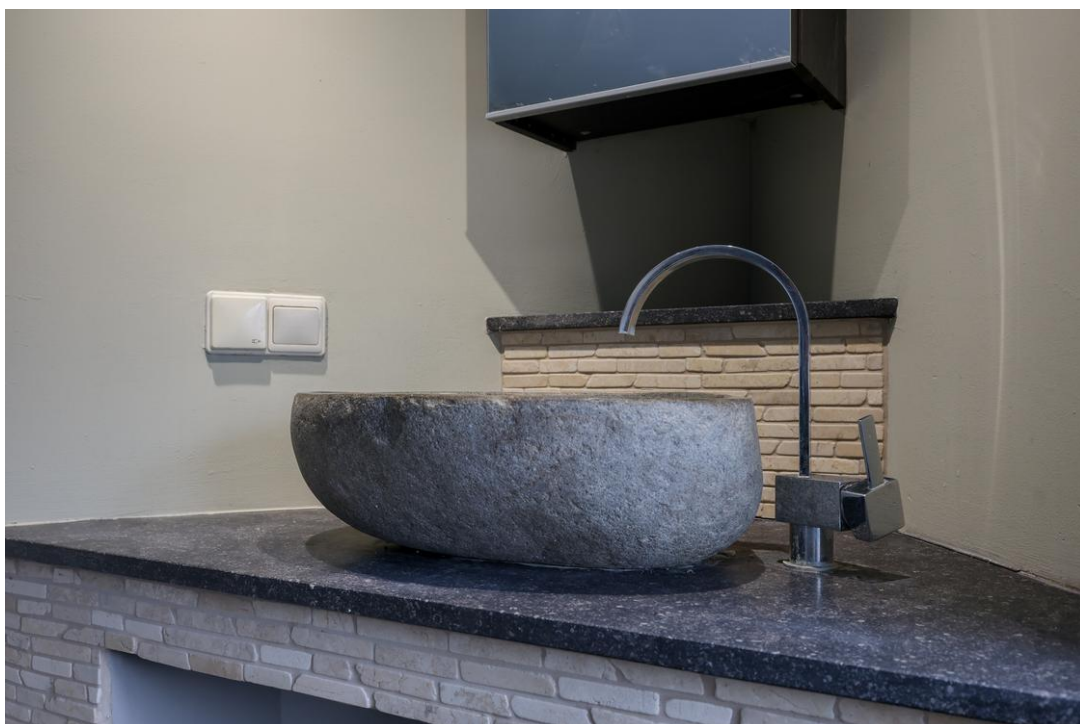








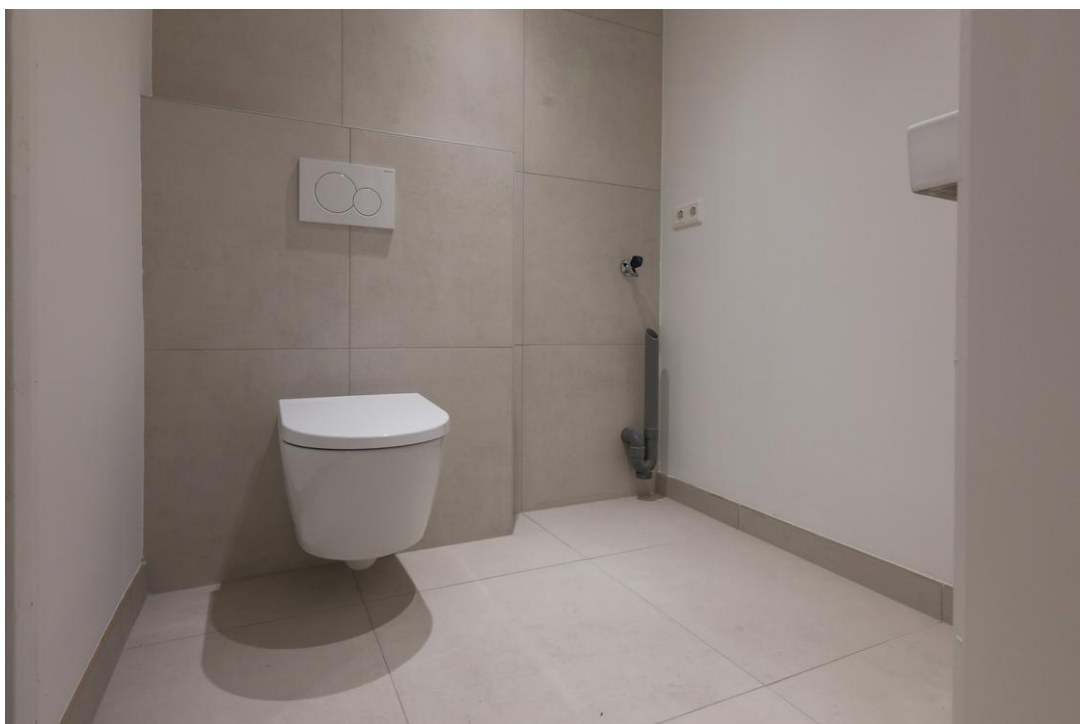






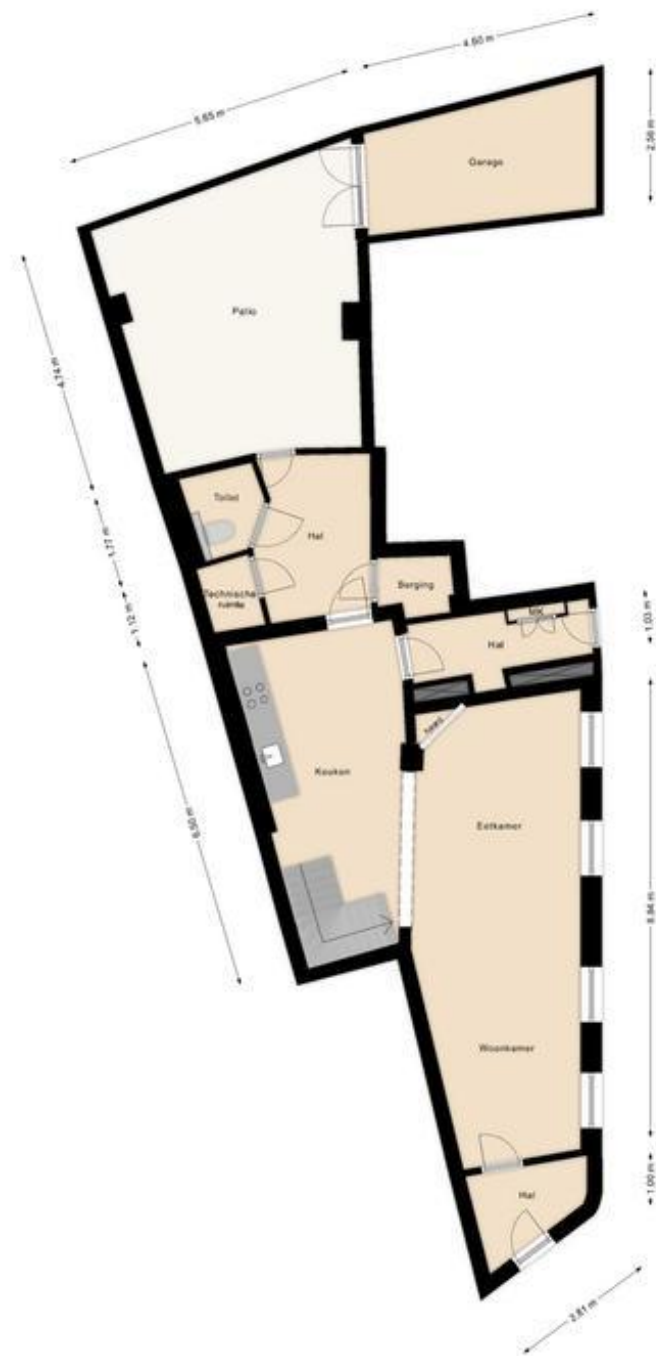






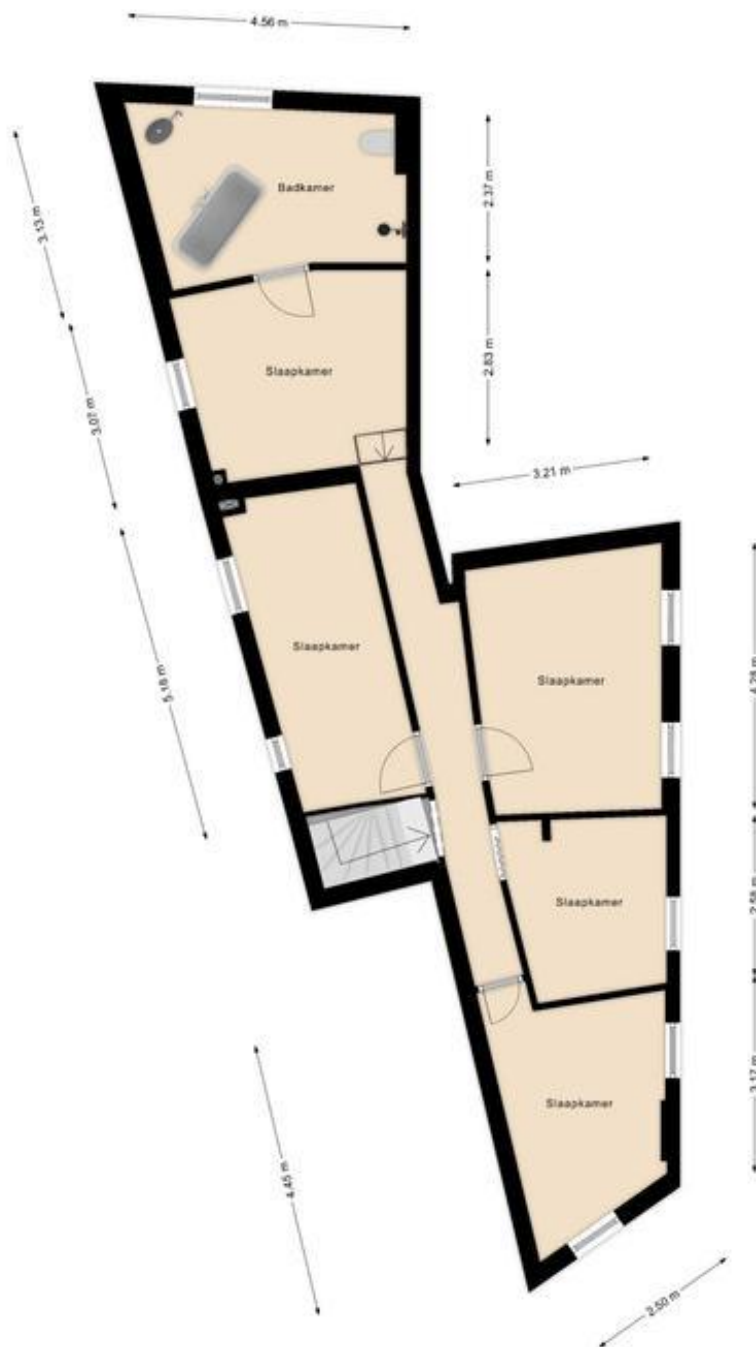






Klimmenweg 1, Hulsberg
Begane grond

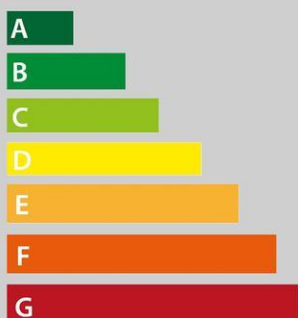
Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com



Klimmeweg 1, Hulsberg
Eerste verdieping

Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klufervastgoedpresentatie.com

ENERGIELABEL



vastgoedpro 



Vroomen Hypotheken & Assurantiën



Compleet ontzorgt in uw hypotheek en assurantiën

Wij begeleiden jullie van de aankoop van jullie woning tot en met de bijbehorende verzekeringen. Iedere dienstverlening wordt aangepast op jullie persoonlijke wensen en is volledig op maat!

VH&A is een echt familiebedrijf en daarmee laagdrempelig en toegankelijk. Loop gerust een keertje binnen voor een kop koffie of een vrijblijvende kennismaking.



Persoonlijk en onafhankelijk
Advies & bemiddeling

Patronaatstraat 64 Kerkrade, postbus 1056, 6460 BB Kerkrade
(045) 543 05 85 | contact@vha-kerkrade.nl | www.vha-kerkrade.nl

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

CONTACTGEGEVENS

Bart Consten, register makelaar/taxateur
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl