



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Kennedystraat 15

Ulestraten



Ligt hier uw toekomst?

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



John Driessens
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 44 11 38 15
jdriessens@aelmans.com

Adres:

- Kennedystraat 15, 6235 CG

Ulestraten

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 315.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1967
- **Woonoppervlakte:** 109 m²
- **Externe bergruimte:** 31 m²
- **Perceeloppervlakte:** 265 m²

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** HR-ketel Nefit (2020, huur)
- **Isolatie:** HR-glas, dubbel glas

Overig:

Rolluiken (woonkamer voorzijde, keuken, slaapkamers en badkamer)

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

Gelegen in een geliefde woonomgeving in Ulestraten presenteert zich deze ruime twee-onder-één-kapwoning met aanbouw en garage met berging.

De indeling omvat drie slaapkamers met de optie voor een vierde, een royale woonkamer, eetkeuken en een onderhoudsvriendelijke tuin.



De indeling

Begane grond

Entree met hal (tegelvloer), waar zich de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en een half betegelde toiletruimte met fonteintje bevinden. Vanuit de hal is direct toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer heeft een tegelvloer en krijgt dankzij de aanbouw en de schouw met open haard een warme en ruimtelijke uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval.

Aan de achterzijde in de aanbouw is de keuken in hoekopstelling, uitgevoerd met een tegelvloer en uitzicht op de tuin. De eigentijdse keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend ligt de bijkeuken, waar de wasmachineaansluiting is gerealiseerd. Vanuit deze ruimte is zowel de oprit als de achtertuin toegankelijk, wat zorgt voor extra praktisch gebruiksgemak.











De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is driekwart betegeld en ingericht met een douchecabine en wastafel.

Op de slaapkamers zijn rolluiken gemonteerd en hebben oppervlaktes van circa 15 m², 11 m² en 7 m².







De indeling

Tweede verdieping

Een vlizotrap op de overloop leidt naar de tweede verdieping. Deze verdieping bestaat uit een bergzolder met een kunststof dakraam. Hier is de wandopstelling cv-combiketel (Nefit HR-ketel).

De ruimte wordt momenteel gebruikt als bergruimte, maar biedt mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer.





De indeling

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ingericht met een terras. Aan de achterzijde van het perceel is momenteel een duiventil, die bij sloop een grotere achtertuin zal opleveren.

Via de tuin zijn zowel de garage als de aangrenzende berging eenvoudig bereikbaar, wat het geheel praktisch en functioneel maakt.



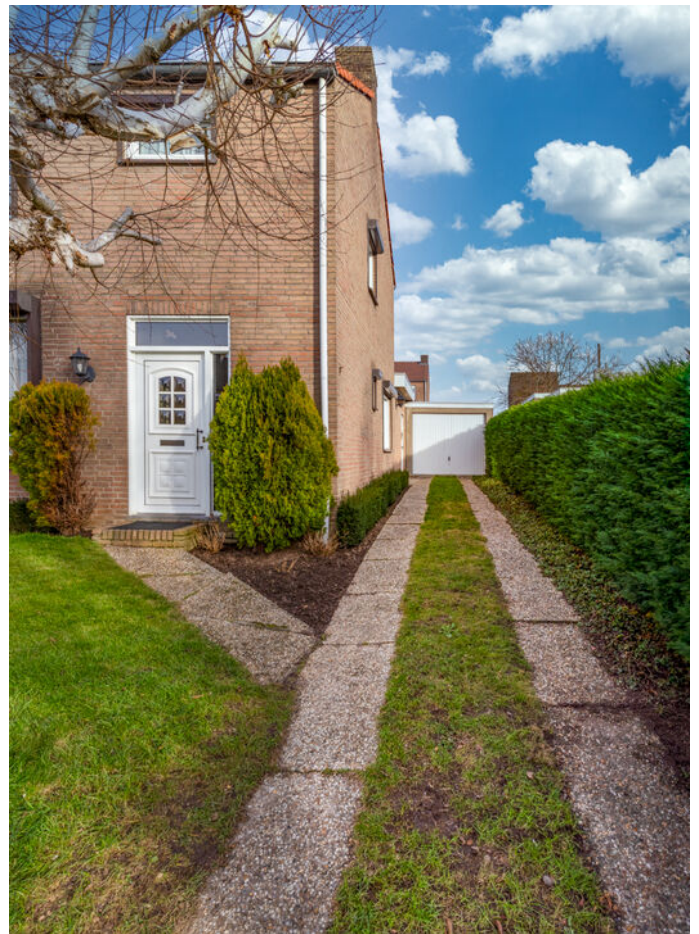


De indeling

Garage en bijgebouwen

Op het perceel staat een vrijstaande garage, uitgevoerd in halfsteens metselwerk en voorzien van een elektrische kantelpoort. Zowel vanuit de achtertuin als via de lange oprit is de garage toegankelijk.

Achter de garage bevindt zich in het verlengde een separate berging, eveneens toegankelijk vanuit de tuin.





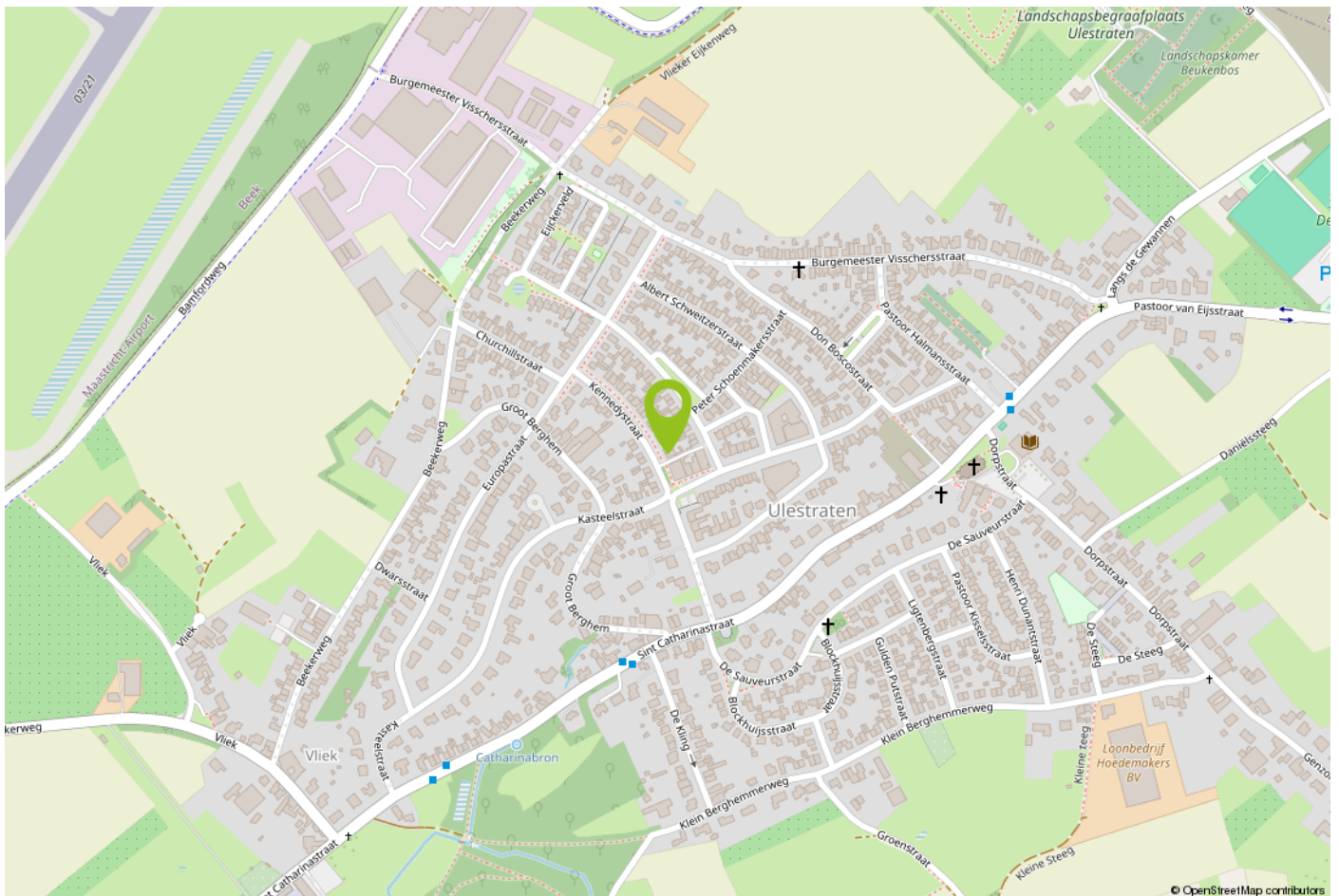
De ligging

De Kennedystraat ligt in een rustige en geliefde woonwijk van Ulestraten, een dorp met een gemoedelijke sfeer en een actieve gemeenschap. Voorzieningen zoals basisschool, sportfaciliteiten, winkels voor de dagelijkse boodschappen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand.

Dankzij de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele minuten zijn de aansluitingen naar de A2 en A79 bereikbaar, waardoor steden als Maastricht, Heerlen en Sittard vlot te bereiken zijn.

Ook Maastricht-Aachen Airport en het treinstation in Meerssen liggen in de nabijheid, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor zowel werk als vrije tijd.

De groene omgeving nodigt daarnaast uit tot wandelen en fietsen, met fraaie routes door het Limburgse heuvellandschap. Zo combineert deze woonplek de rust van het dorp met de voordelen van goede verbindingen en uitgebreide voorzieningen.



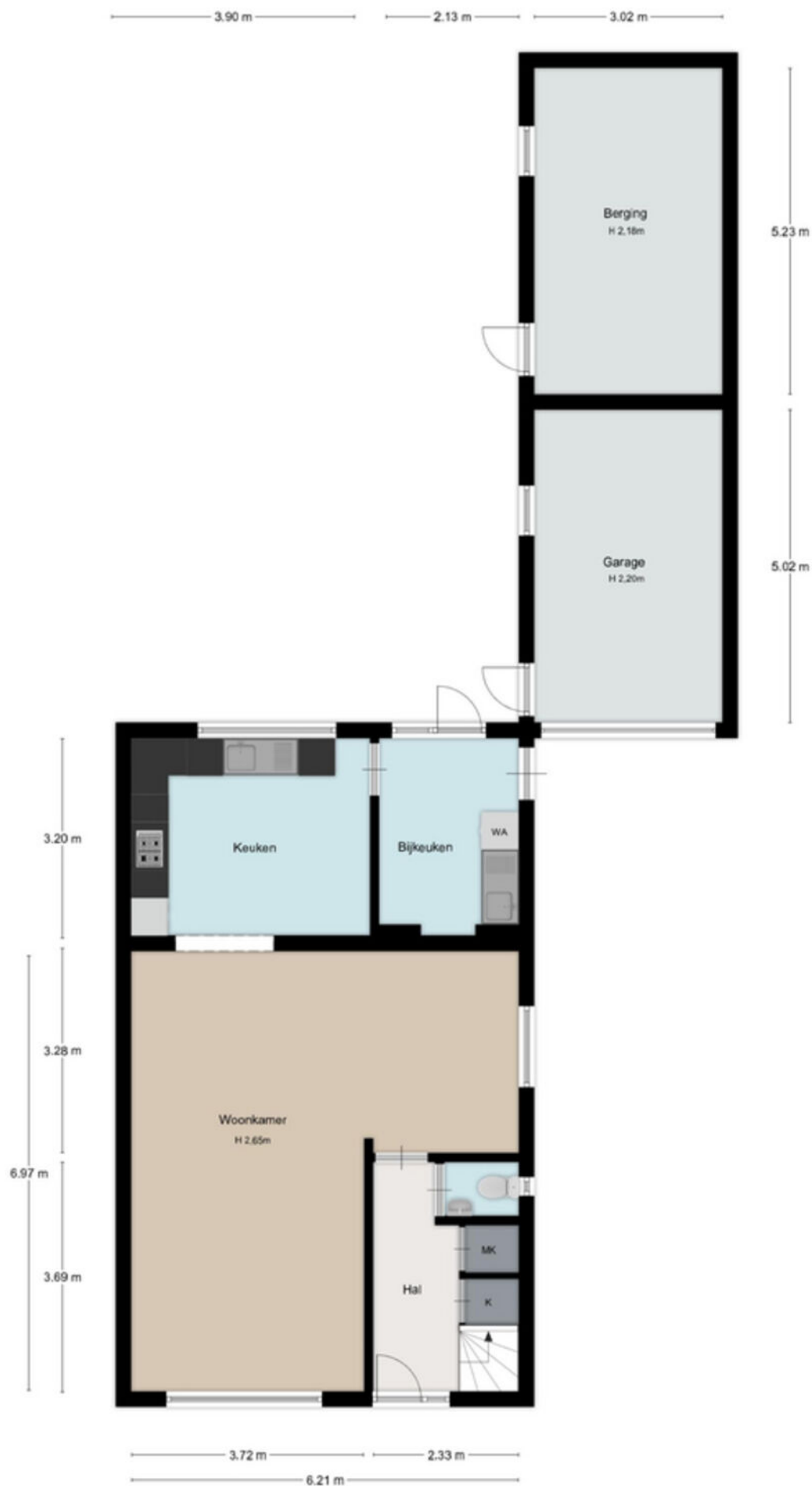
Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ulestraten Sectie B Perceel 2393	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.
--	--	--

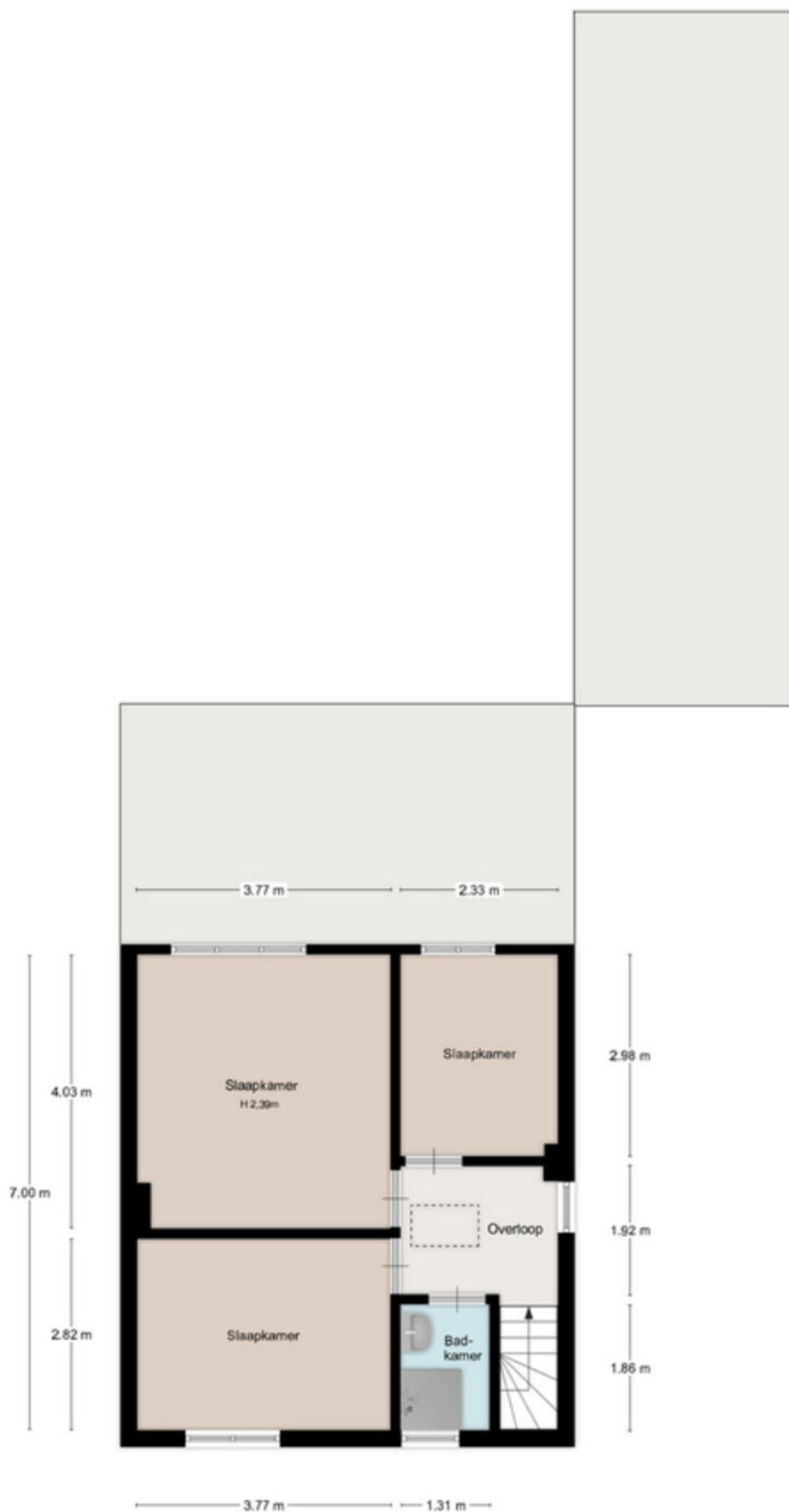
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





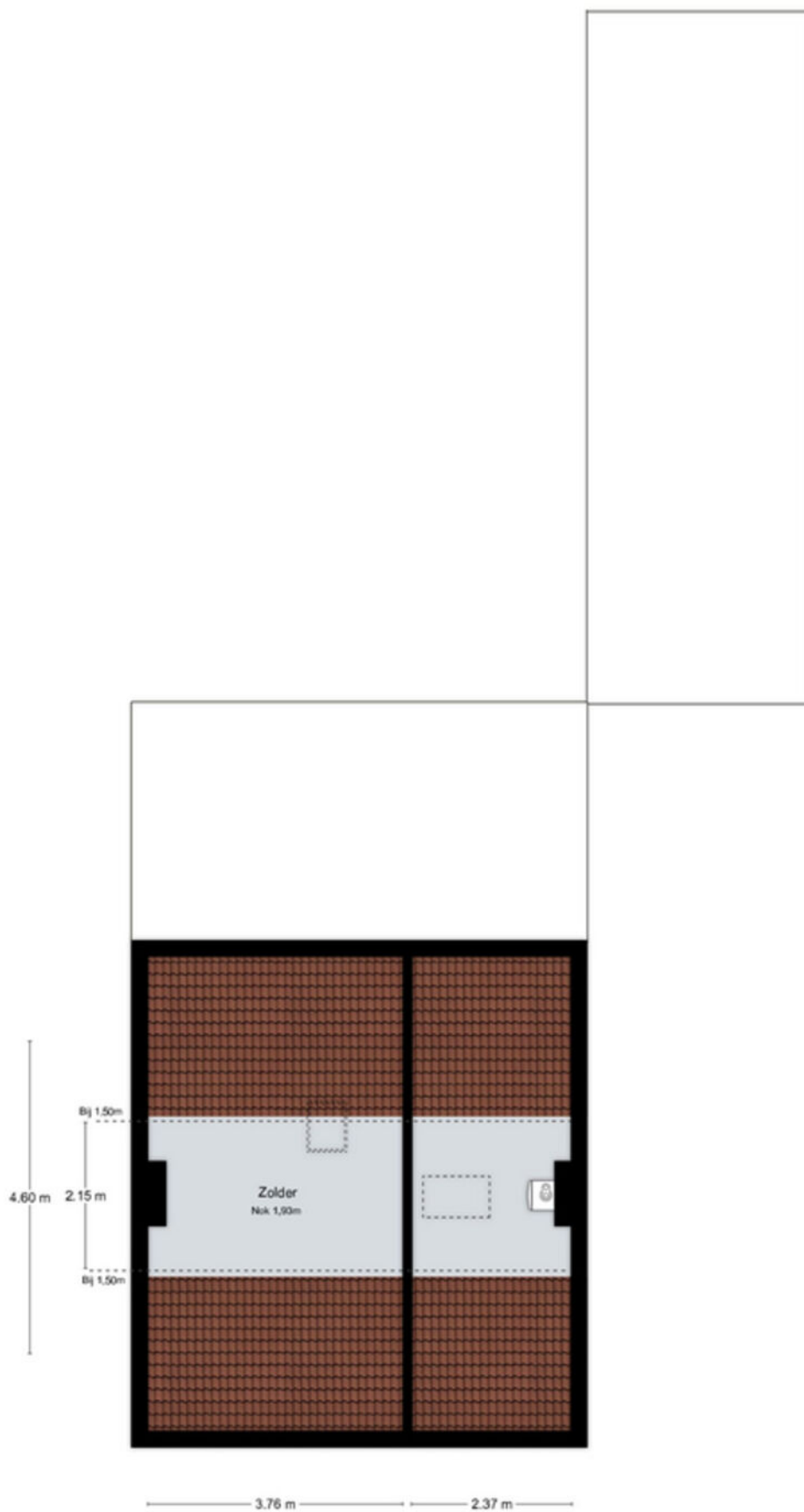
Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend © H J S L.



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. H S L



2de Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © H.S.L.

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; 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)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
<https://aelmansdriessens.com/>

