



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Schoutstraat 2

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.



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 462 233 73
ehorsmans@aelmans.com

Adres:

- Schoutstraat 2, 6343 CS

Klimmen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 648.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1973
- **Woonoppervlakte:** 168 m²
- **Externe bergruimte:** 2 m²
- **Perceeloppervlakte:** 730 m²

Energie:

- **Energie label** C
- **Verwarming:** ATAG Hybride CV-ketel (eigendom 2024)
- **Isolatie:** Dakisolatie, spouwmuurisolatie, dubbel glas

Overig: 16 zonnepanelen, airco, screens/zonneschermb

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 het buurtschap Termaar-Klimmen (gemeente Voerendaal) bieden wij u deze sfeervolle en zeer royale (168m²) semi-bungalow/landhuis met optimaal wooncomfort aan.

Leven op de begane grond/woonetage met extra slaapkamer(s) op de 1e etage en een viertal functionele kelderruimten, waaronder 1 hobbykamer/slaapkamer (111m²) met extra grote garage inpandig. Deze vrijstaande woning geniet veel wooncomfort en ligt in een rustige straat en op loopafstand van het NS-station Klimmen-Ransdaal op de lijn Heerlen–Maastricht.

De woning biedt zowel aan de voorzijde een vrij uitzicht als aan de achterzijde een prachtig tuincontact op de fraai aangelegde tuin met functioneel tuinhuis aan de zijgevel.

Belangrijkste kenmerken:

- Semi-bungalow/landhuis met gelijkvloerse voorzieningen
- Moderne living en keuken met veel lichtinval
- Slaapkamers en badkamer op de begane grond
- Volledig vernieuwde en uitstekend uitgevoerde elektrische installatie
- Extra slaapkamer/werkkamer en ruime bergzolders op de verdieping
- Volledig onderkelderd met o.a. grote garage, hobbyruimte, wasruimte en voorraadkelder
- Fraaie tuin met tuinhuis en veel privacy
- Rustige ligging nabij station Klimmen-Ransdaal en uitvalswegen A79/A76



De indeling

Begane grond

De woning beschikt op de over een centrale entree-hal met garderobe, nieuwe meterkast en toiletruimte. Links van de hal bevinden zich de slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel met wastafelmeubel. Rechts van de hal ligt de woonkamer en open keuken.

De living en eetkamer vormen een bijzonder moderne en sfeervolle leefruimte, met rondom veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aansluitend bevindt zich de strak uitgevoerde keuken, voorzien van moderne apparatuur en een fijne indeling.

Vanuit de keuken is er toegang tot het souterrain.















De indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een royale slaap-/ werkkamer, een ruime overloop met vaste kasten en een bergzolder met lichtinval; optioneel als werkruimte/extra slaapkamer.



Uitzicht vanaf de eerste etage.



De indeling

Souterrain, Kelder & Garage

De woning is geheel onderkelderd, wat een enorme meerwaarde biedt in gebruiksoppervlak en functionaliteit.

Het souterrain omvat onder meer: zeer ruime garage met elektrische sectionaalpoort, een werkkamer/hobbykamer met daglicht, een waskelder, hobby-/werkplaats en voorraadkelder.



De indeling

Tuin

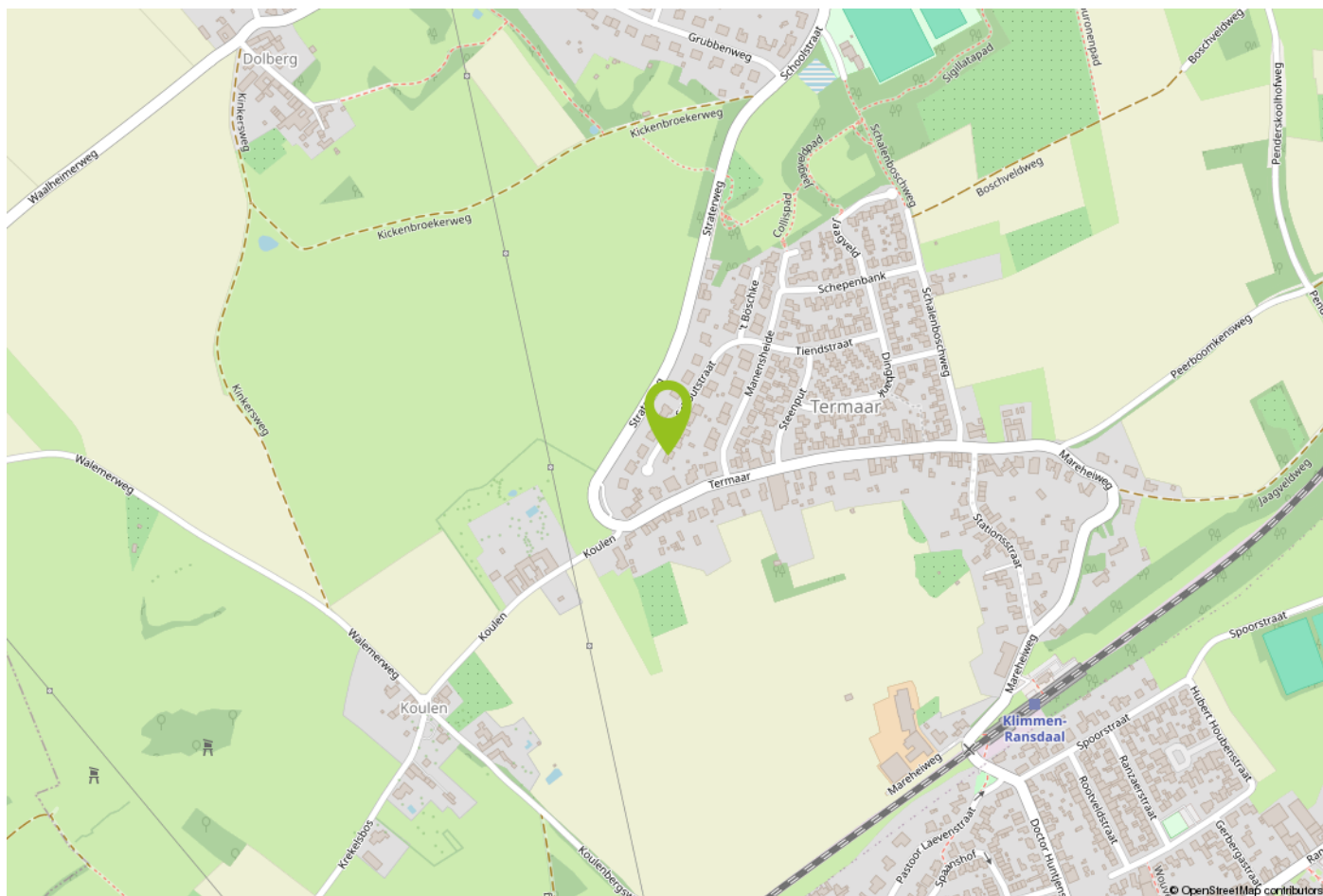
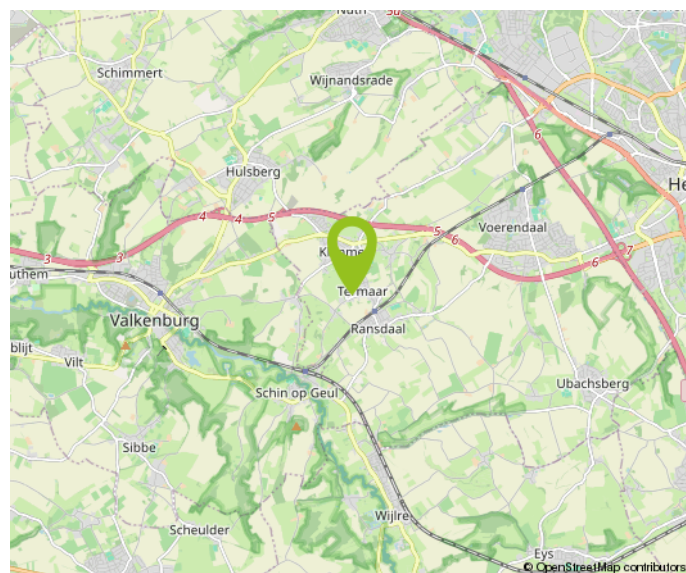
De achtertuin is fraai aangelegd met een ruim terras, biedt optimale privacy en men geniet een direct tuincontact vanuit de living. Aan de zijkant bevindt zich een tuinhuis, geschikt voor opslag van tuingereedschap.





De ligging

De woning ligt in een rustige woonstraat met een uitstekende bereikbaarheid. Het NS-station, (nieuwe) basisschool en sportaccommodatie ligt op loopafstand, en binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A79 en A76, richting Maastricht, Heerlen, Aken en Eindhoven.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Klimmen

Sectie C

Perceel 3265

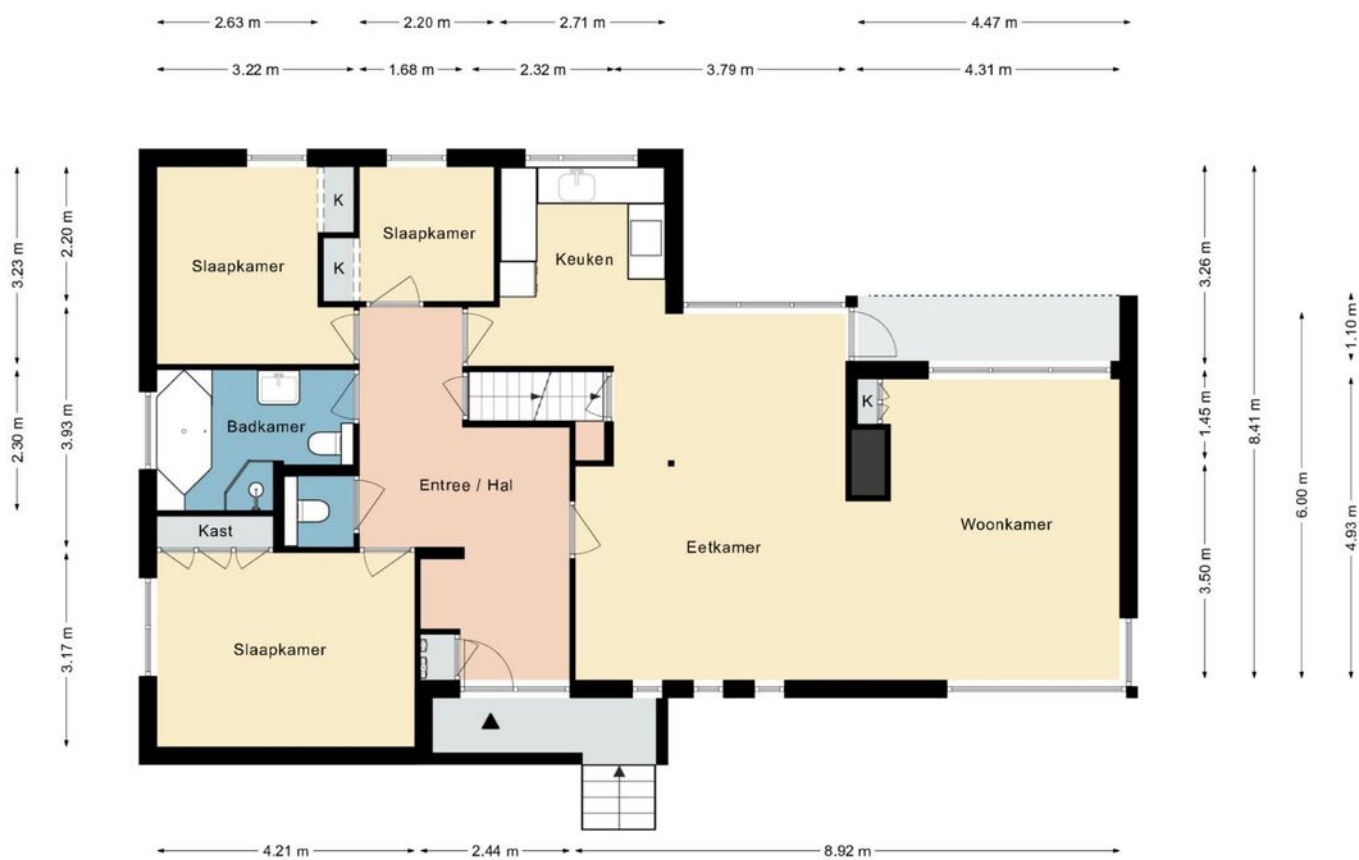
kadaster



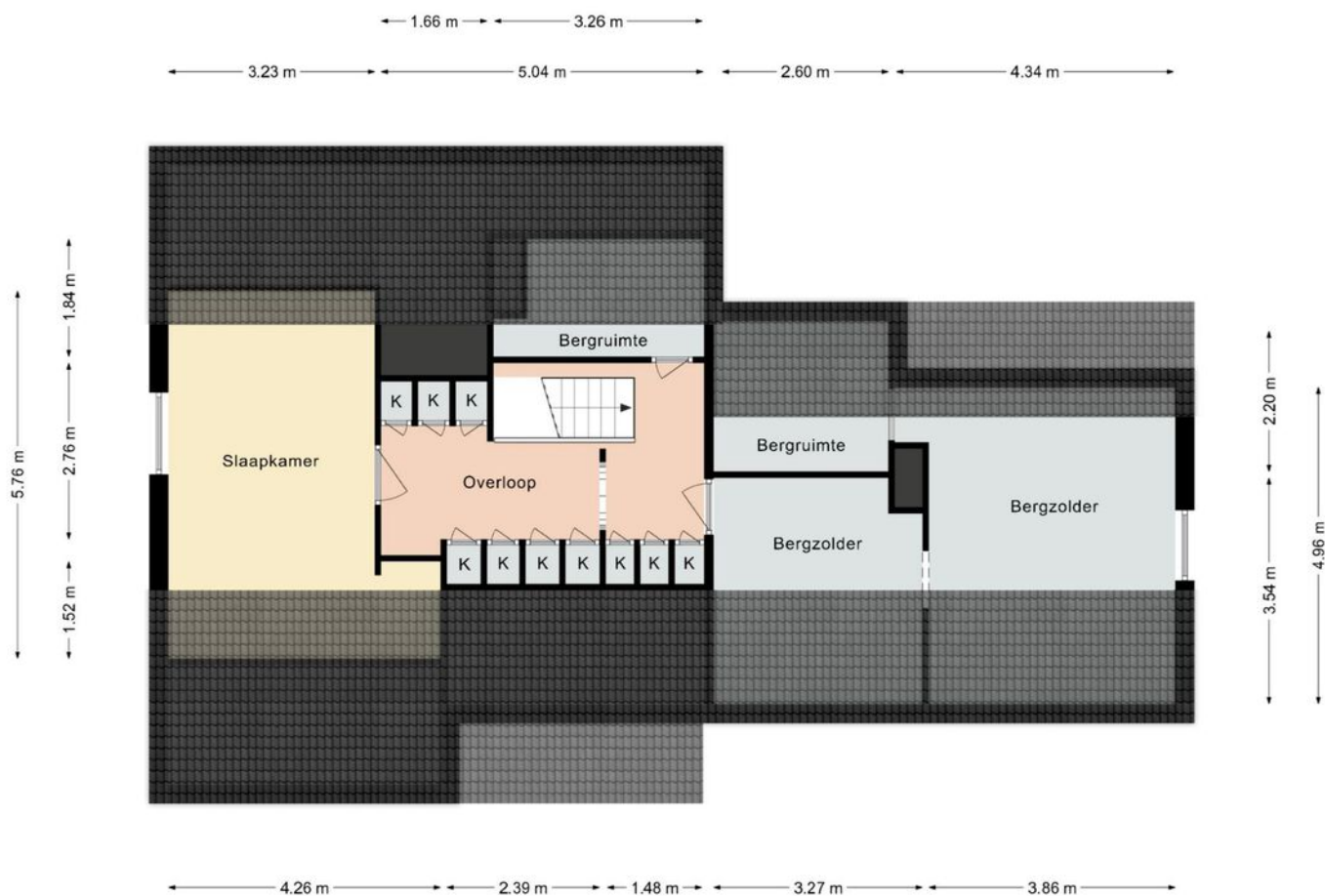
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



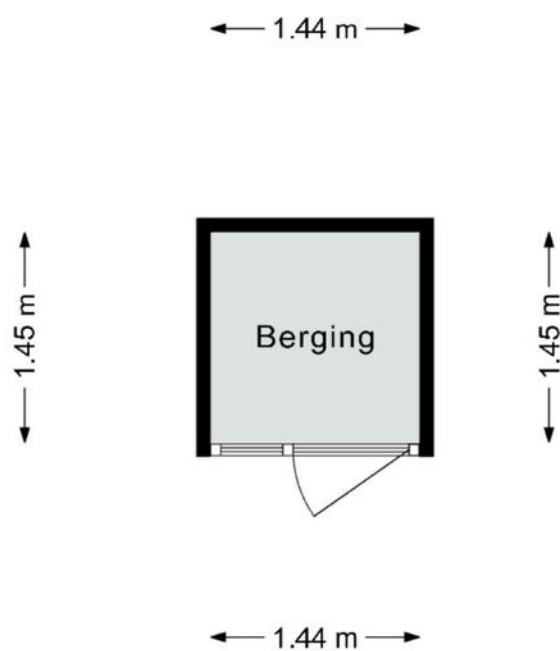
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



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.

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