



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Ravensboschstraat 62

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.



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

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

Adres:

- Ravensboschstraat 62, 6336 XJ

Hulsberg

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 579.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1900
- **Woonoppervlakte:** 184 m²
- **Externe bergruimte:** 81 m²
- **Perceeloppervlakte:** 3095 m²

Energie:

- **Energielabel** -
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Overig: 12 zonnepanelen (eigendom)

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

Aan de rand van Hulsberg (Arensgenhout) ligt aan de Ravensboschstraat 62 deze landelijke vrijstaande woning met o.m. Luxe vrijstaande sèrre met tuincontact, inpandige garage, werkplaats, stalruimte, schuur en huisweide.

Het woonhuis is voorzien van nieuwe kozijnen, is gemoderniseerd, en goed onderhouden. Voldoende parkeergelegenheid en aan de achterzijde blijvend vrij uitzicht.

Binnenplaats met separate oprit rechts van het woonhuis. Hier bevindt zich ook de voordeur.



De indeling

Begane grond

Moderne entree/hal: 3,67x3,10 met antieke tegelvloer met toegang tot de binnenplaats aan de rechterzijde van het object.

Nieuwe moderne toiletruimte met toegang naar de kelderruimte.

Woonkamer (met houtkachel), bestaande uit eetkamer (5,29x3,58) met eikenvloer en zitkamer (3,81x5,00) met tegelvloer.

Gesloten keuken met keukenopstelling voorzien van o.m. vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en elektrische oven.

Ruime badkamer (3,40x2,90) met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

Bijkeuken (4,41x2,36) met aansluitpunten voor wasmachine en droger.









De indeling

Eerste verdieping

Vanuit de ruime hal leidt een mooie trappartij naar de etage.

Via de ruime overloop zijn de 3 slaapkamers te bereiken, 4,19x5,26 met parketvloer; 4,90x3,76 met laminaat vloer en in de achterbouw slaapkamer 4,30x6,41 met inloopkast en laminaat vloer.

Aansluitend nog een (vierde) hobby-/slaapkamer 4,41x3,87 met laminaat vloer (tevens in de achterbouw).





De indeling

Tweede verdieping

Via vaste trap te bereiken:

Zolder (geïsoleerd en beschoten), geschikt voor speelzolder, realiseren extra slaapkamers of hobbyruimte.



De indeling

Garage en bijgebouwen & Tuin

Schuur/werkplaats 7,38x7,80, toegang via wasruimte of via grote poort vanaf binnenhof.

Geschikt voor stalling en/of hobbyruimte; zolder: 7,55x8.36; voorraadruimte: 4,58x3,11

Garage: 2,88x5,07

Schuur: 6,00 x10,00 te bereiken via oprit middels grote poort en voorzien van nieuw dak.

Oprit links van het woonhuis met toegang tot de vrijstaande wintertuin/sèrre en huisweide met vrij uitzicht.

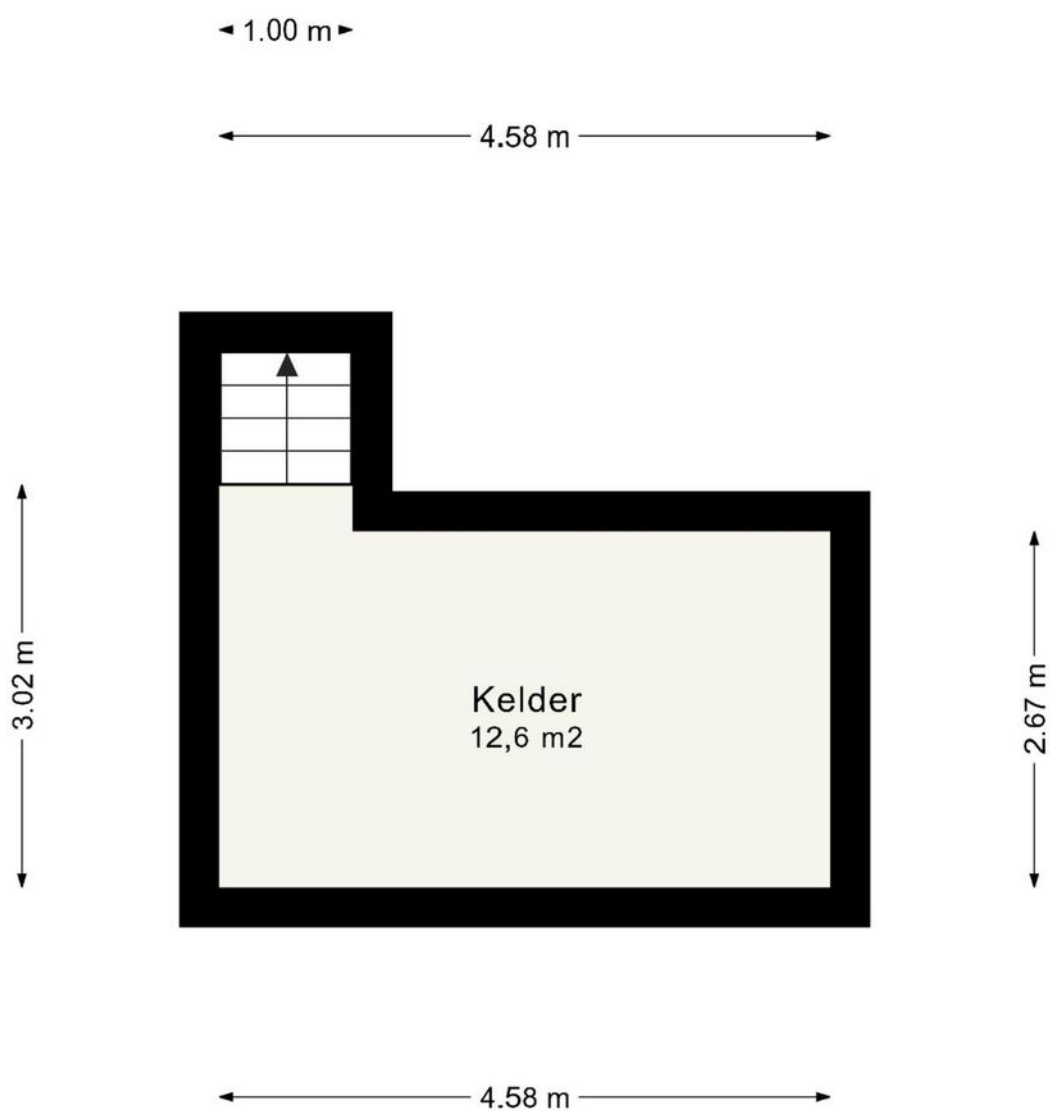




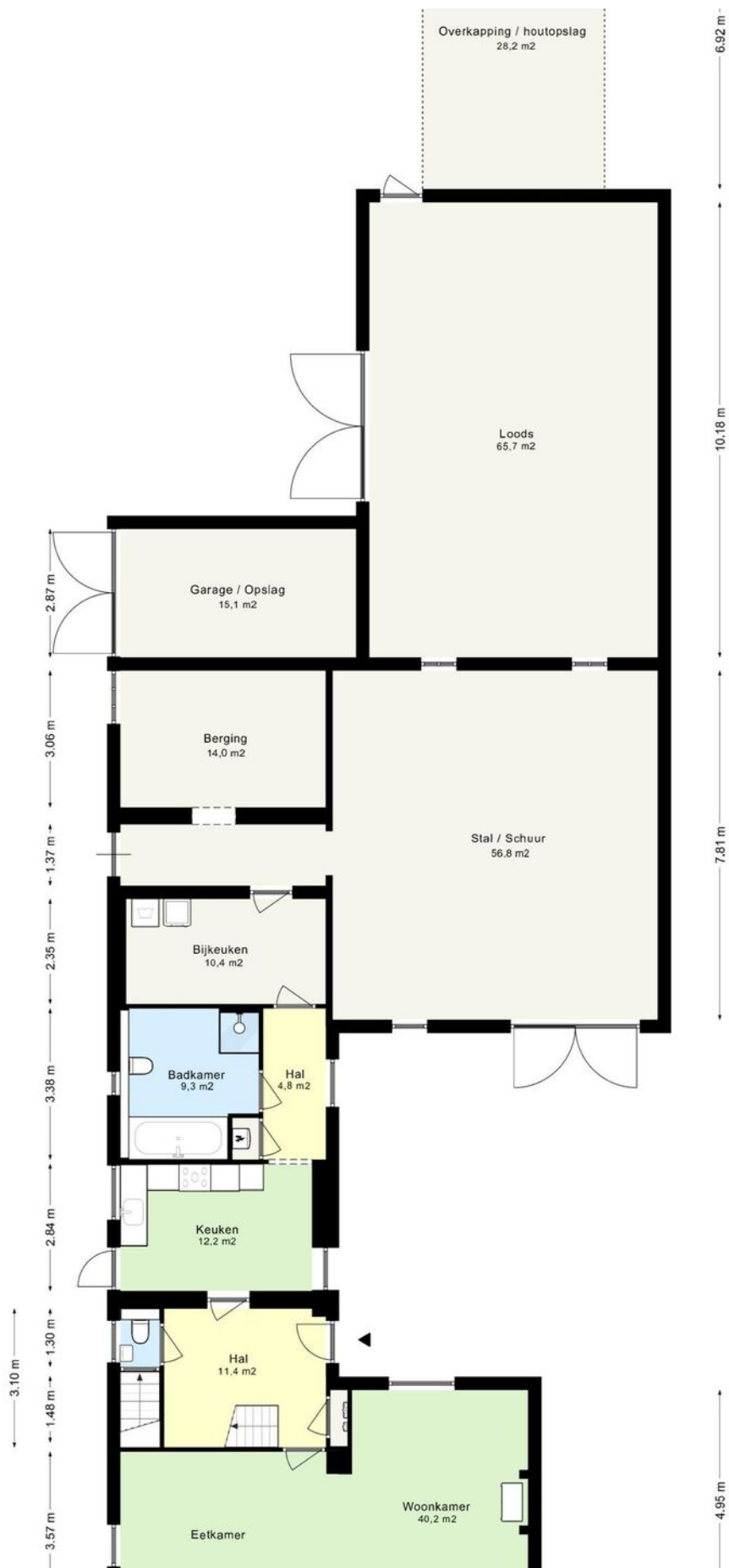


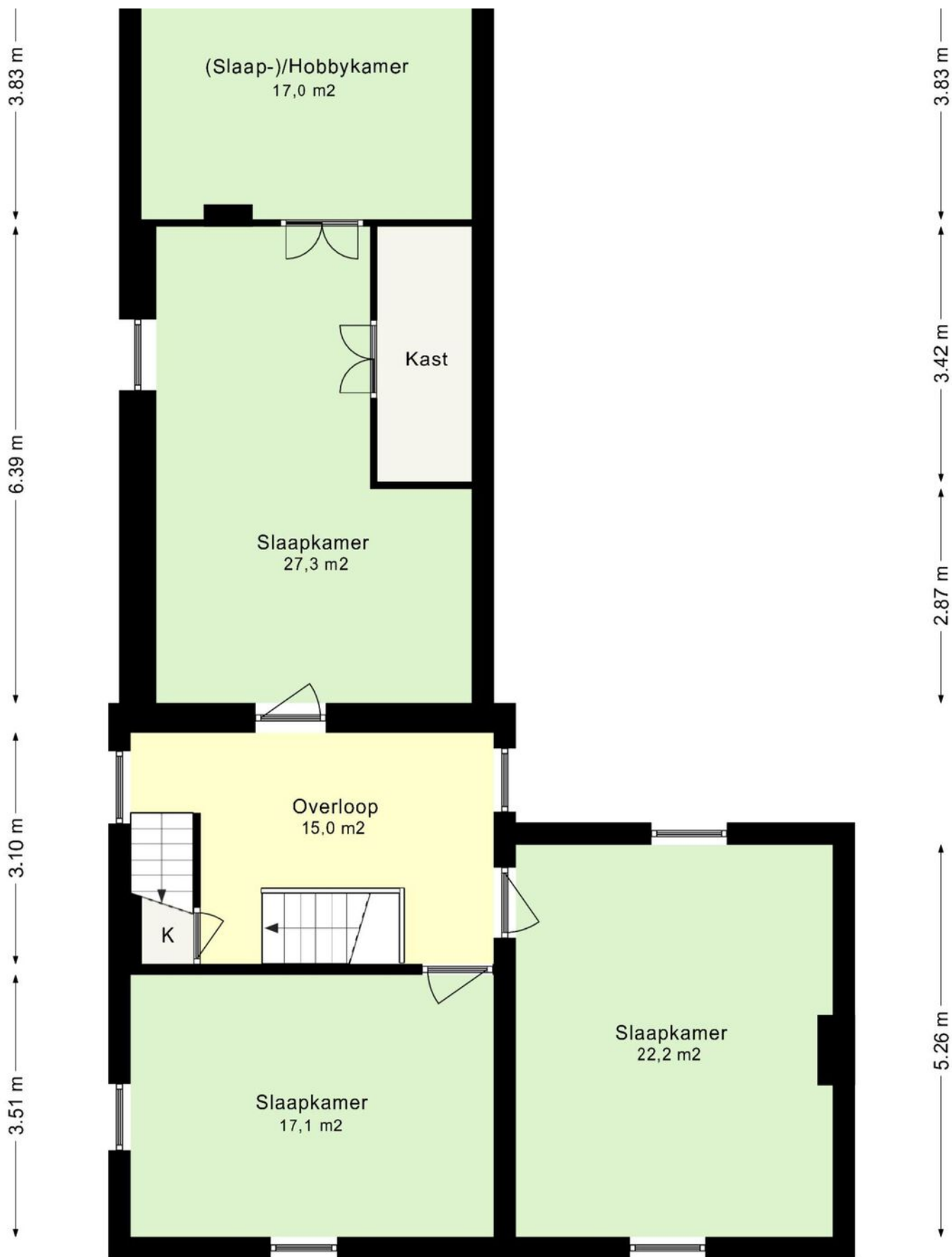


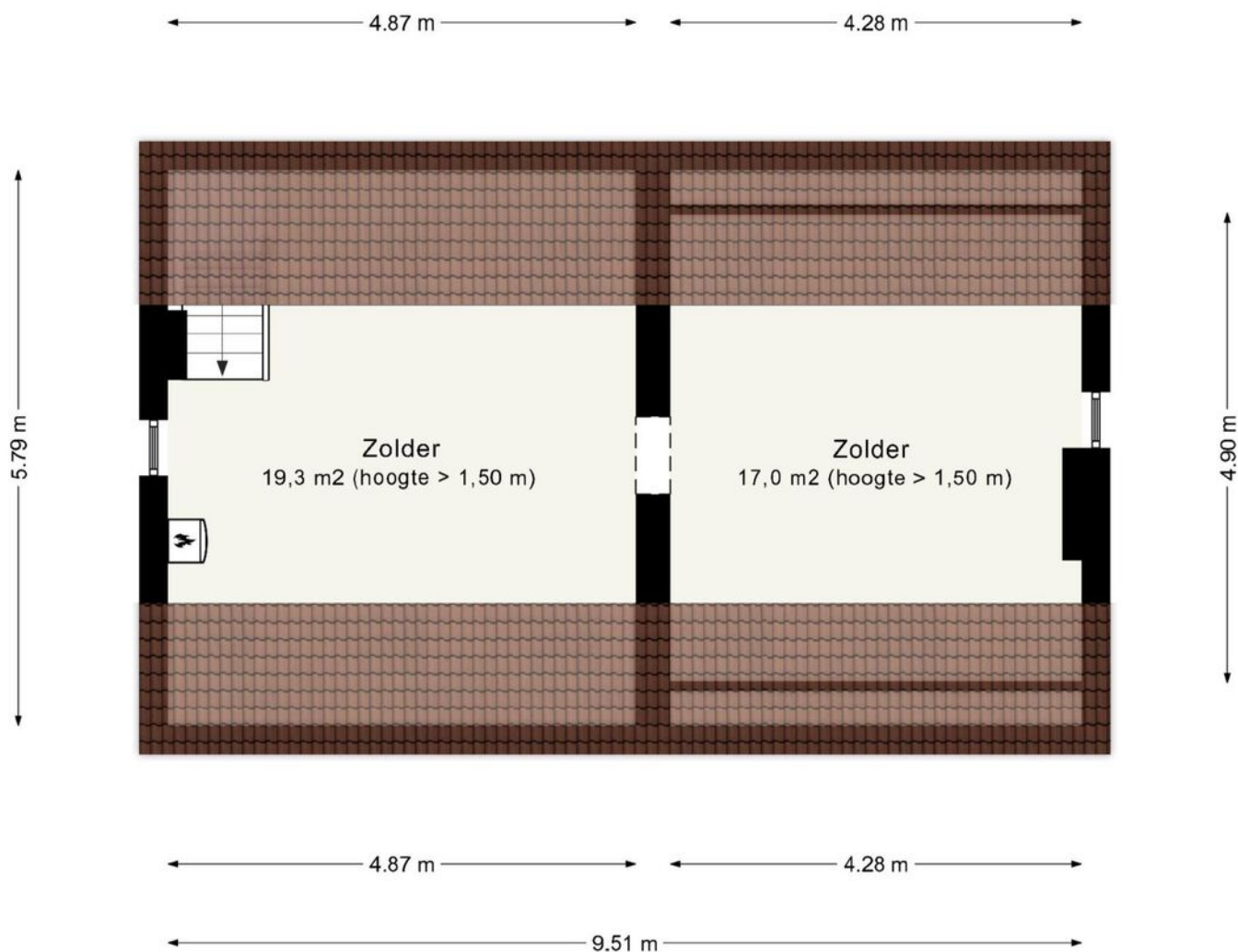




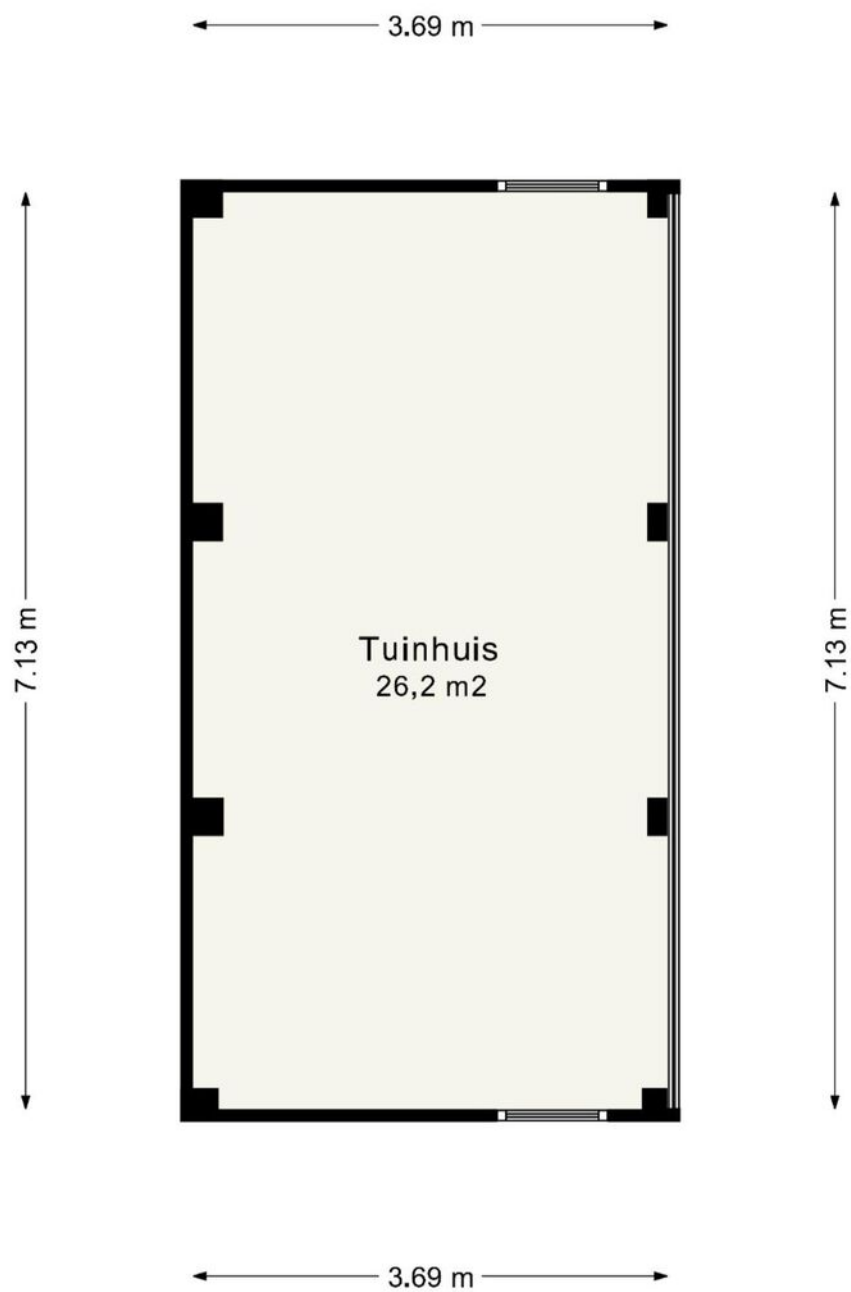
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*







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

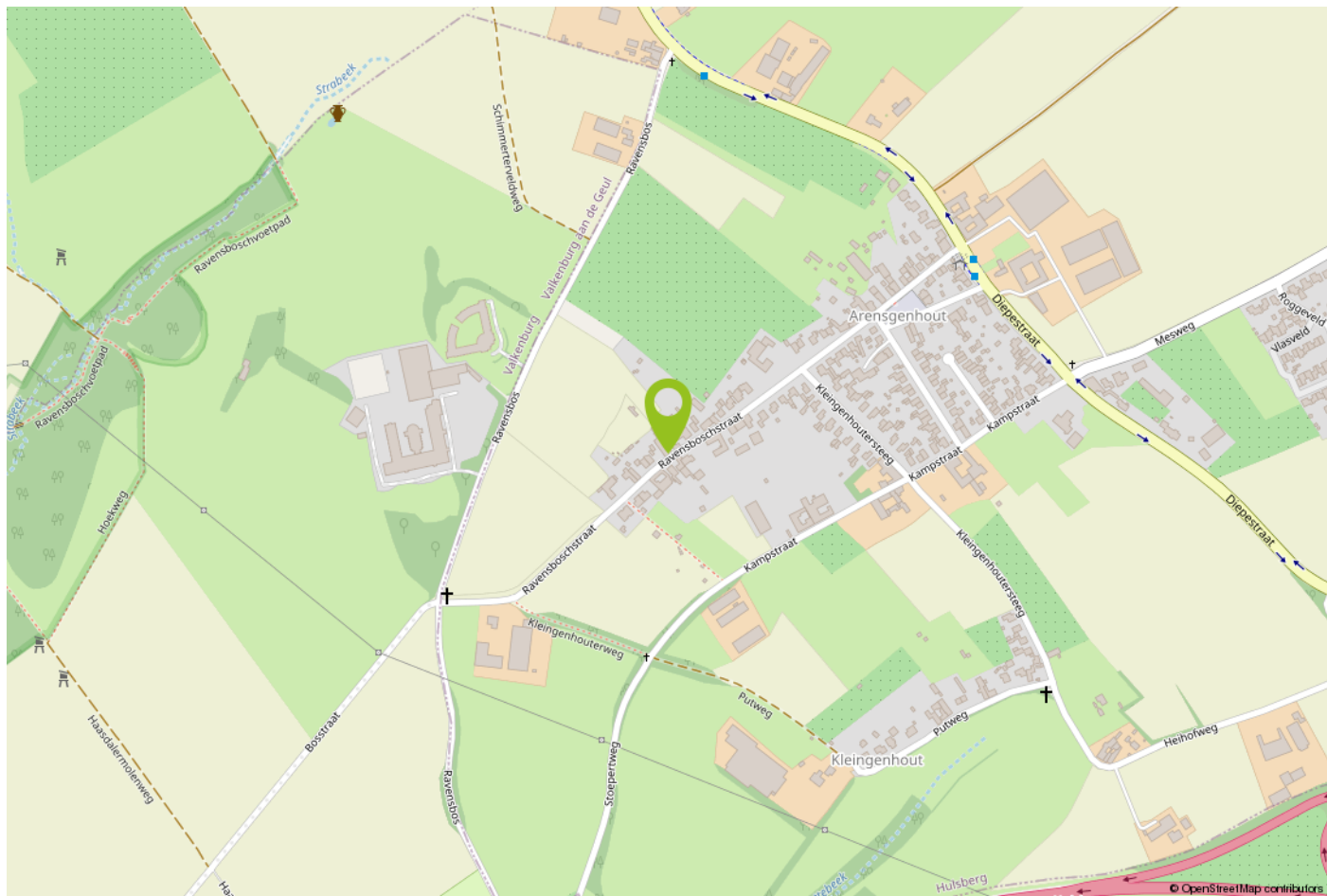
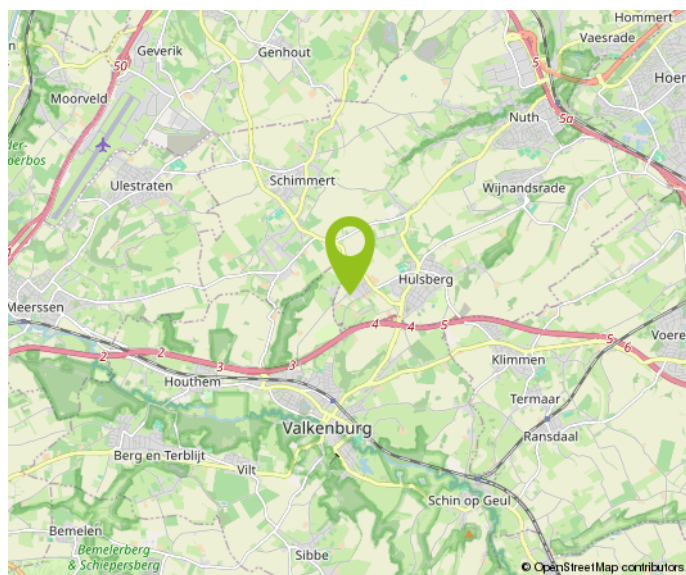


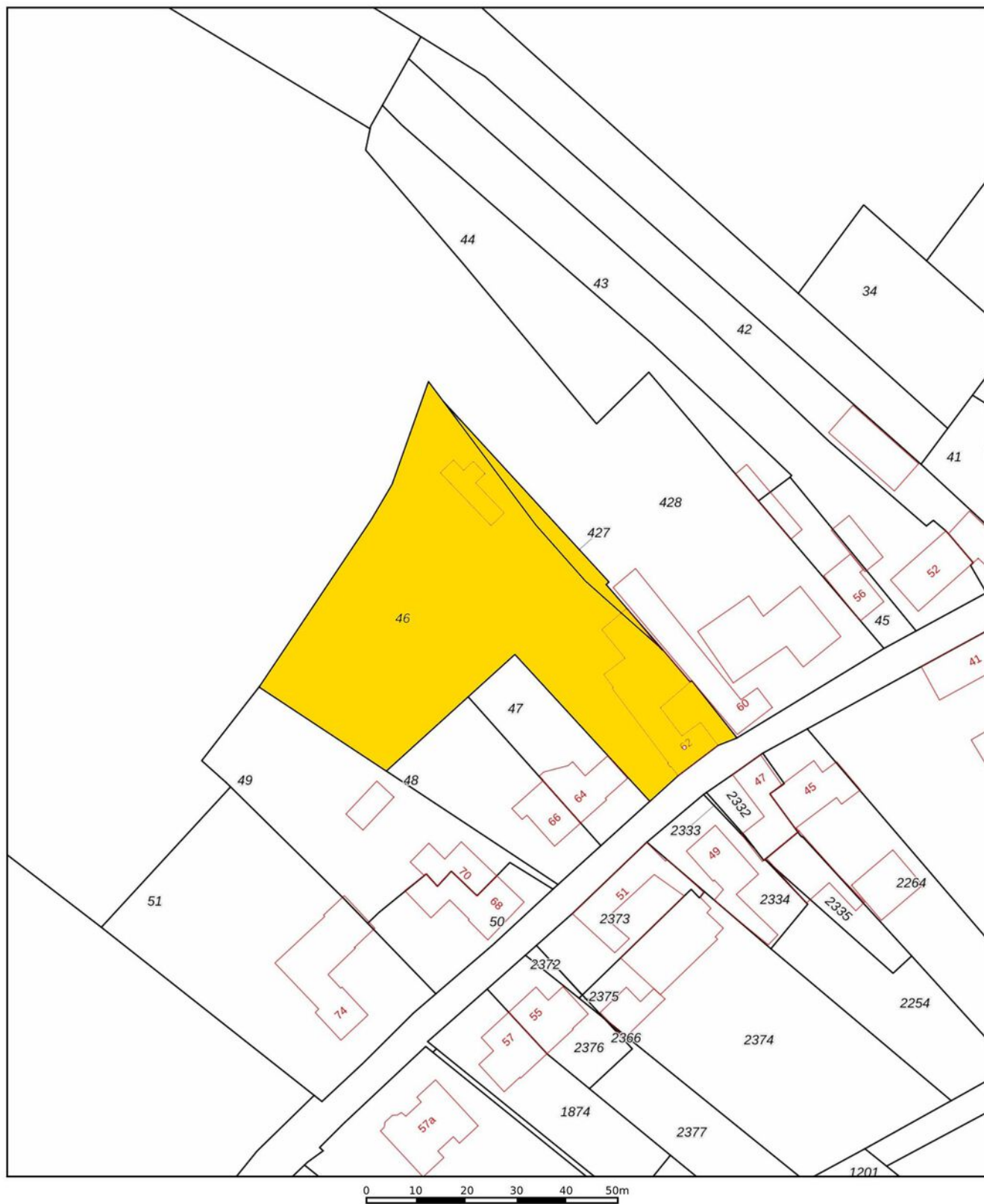
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

De ligging

De woning is uitstekend bereikbaar en biedt een perfecte balans tussen de rust van het platteland en de nabijheid van voorzieningen in het dorp.

Arensgenhout is een rustige, oorspronkelijk agrarische, gemeenschap en de omgeving is geliefd door wandelaars, fietsers en ruiters die in het vlakbij gelegen Ravensbos en het Heuvelland hun hart kunnen ophalen. In het nabijgelegen Hulsberg zijn alle winkelveorzieningen en scholen bereikbaar. Tevens zijn de belangrijkste uitvalswegen in de nabijheid gelegen, waardoor Heerlen en Maastricht en Geleen in slechts circa 15 autominuten te bereiken zijn.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nuth

L

46

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.

kadaster

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