



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Dorpstraat 50 A

Valkenburg



Ligt hier uw toekomst?

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



Patrick van Holten
NVM Register Makelaar &
Taxateur

043 303 0117
pvanholten@aelmans.com

Adres:

- Dorpstraat 50 A, 6301 BC

Valkenburg

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 235.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1930
- **Woonoppervlakte:** 58 m²
- **Externe bergruimte:** 5 m²
- **Perceeloppervlakte:** 60 m²

Energie:

- **Energielabel** F
- **Verwarming:** C.v.-ketel Remeha Avanta HR combiketel (bouwjaar 2010, eigendom)
- **Isolatie:** Dakisolatie, dubbel glas

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

Landelijk gelegen aan de Dorpstraat in Sibbe, tussen Margraten en Valkenburg, mogen wij deze woning met voortuin, berging en eigen parkeerplaats aanbieden.

U heeft hier o.a. beschikking over een knusse leefruimte met open keuken, twee slaapkamers en een ruime bergzolder.

Deze woning is ideaal voor starters of alleenstaanden die juist compact willen wonen in het Heuvelland.



De indeling

Begane grond

Entree/hal met de meterkast en de betegelde toiletruimte inclusief fonteintje.

Vanuit de hal is er toegang tot de leefruimte bestaande uit de woonkamer en de open keuken. De woonkamer met een oppervlakte van ca. 18 m² is voorzien van een laminaatvloer, opgang naar de 1e verdieping, een trapberging en staat in een open verbinding met de keuken. De open keuken van ca. 5 m² is voorzien van een tegelvloer en een inbouwkeuken in hoekopstelling met koelkast, combimagnetron, gootsteen, vaatwasser, 4-pits kookplaat en afzuigkap.







De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de badkamer en twee slaapkamers. De betegelde badkamer van ca. 5 m² is voorzien van een toilet, vaste wastafel, douche en aansluiting voor witgoedapparatuur.

Slaapkamer I van ca. 6 m² en slaapkamer II van ca. 13 m².







Bijzonderheden

Tot de woning behoort tevens een separaat gelegen berging van ca. 5 m², alsmede een eigen parkeerplaats gelegen op het achter terrein.







Voorzieningen en installatie

Voorzieningen en installaties:

Elektriciteit: moderne groepenkast

WATERAANSLUITING: aanwezig

GASNETAANSLUITING: aanwezig

RIOOLAANSLUITING: aanwezig

TV aansluiting: via kabel

Kozijnen: houten kozijnen

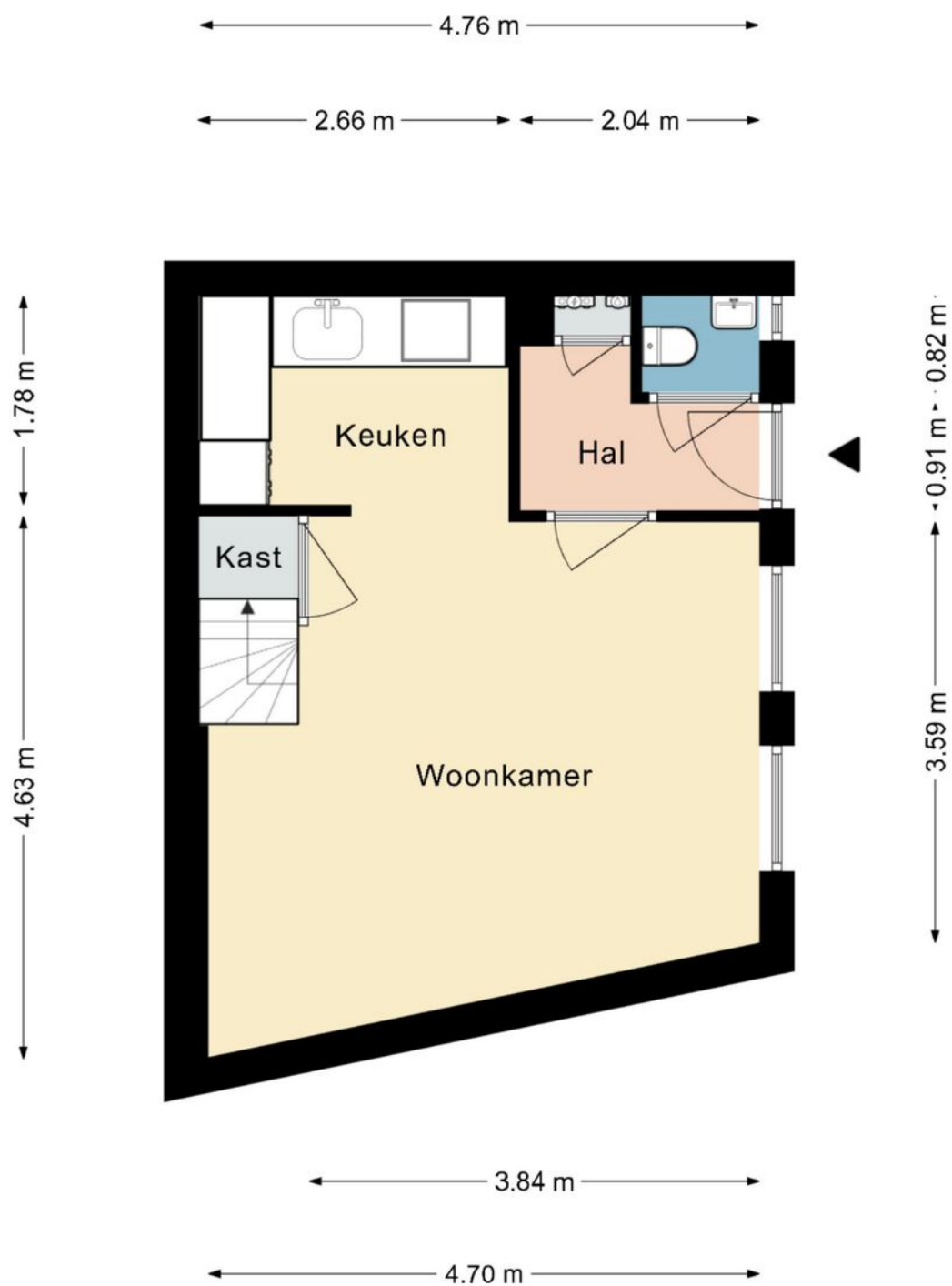
Isolatie: dubbele en HR++ beglazing

Energie label: F (geldig tot 15-01-2036)

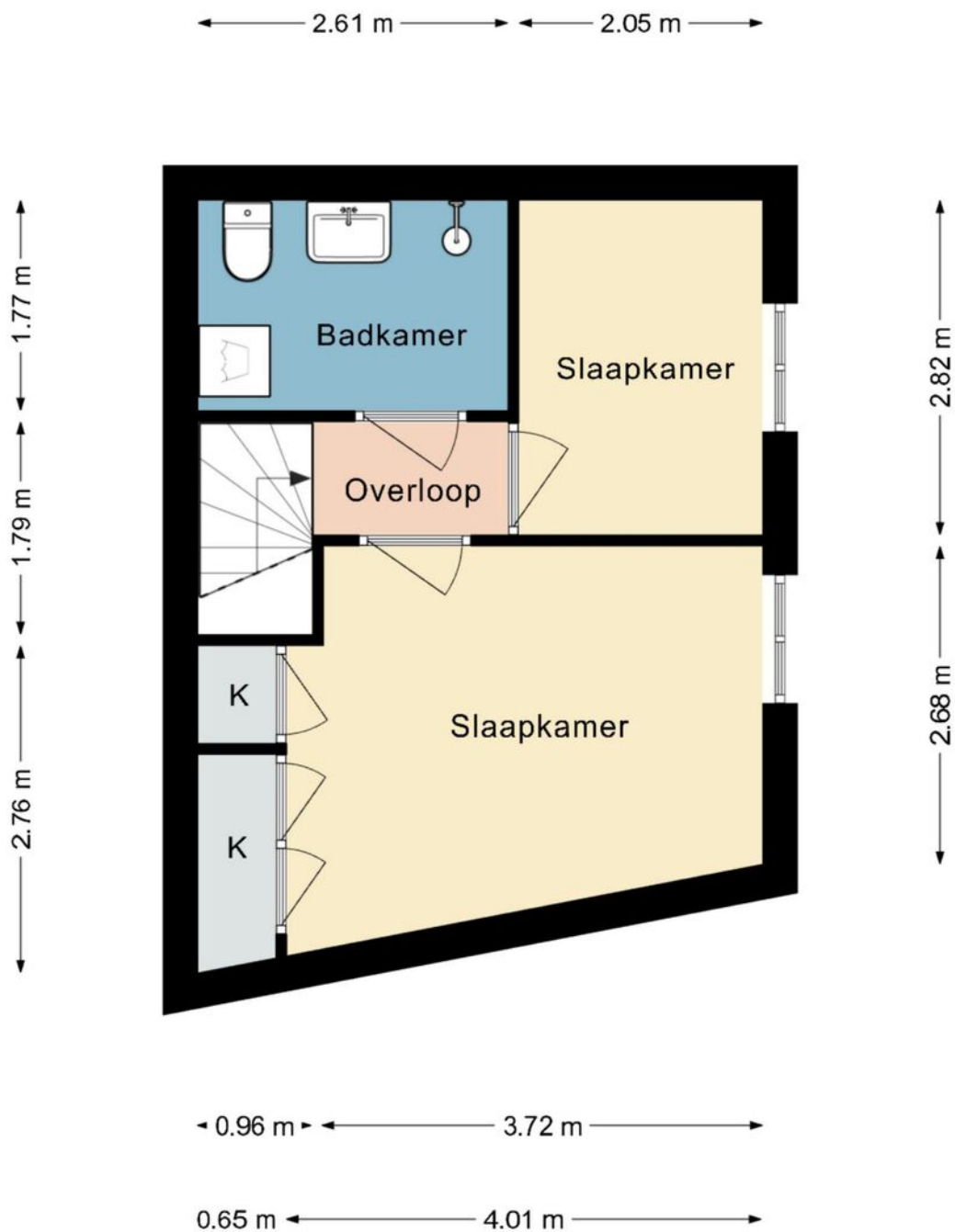
Centrale verwarming: Remeha Avanta HR combiketel

(bouwjaar 2010, eigendom)

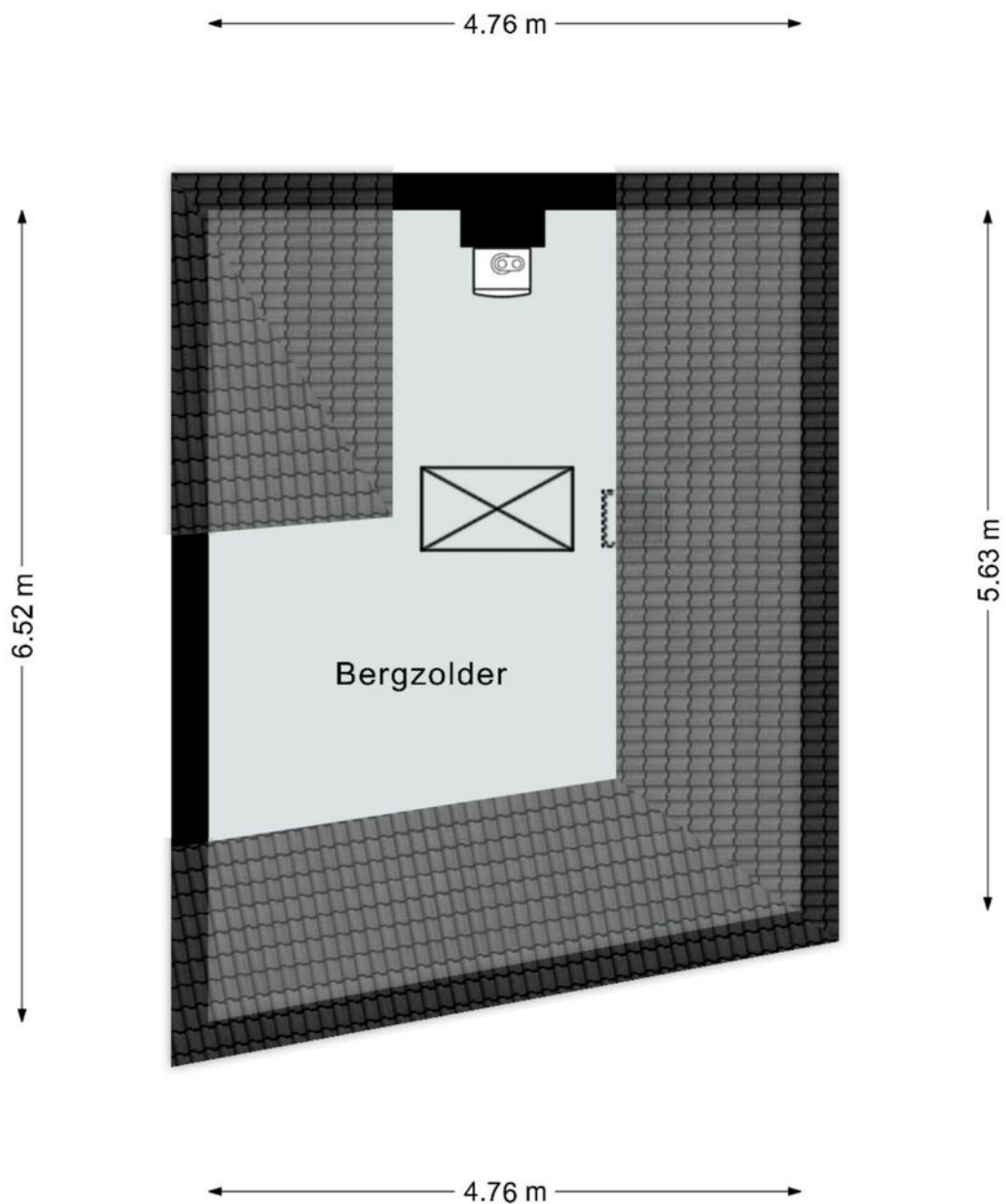
Warmwatervoorziening: middels cv-combiketel



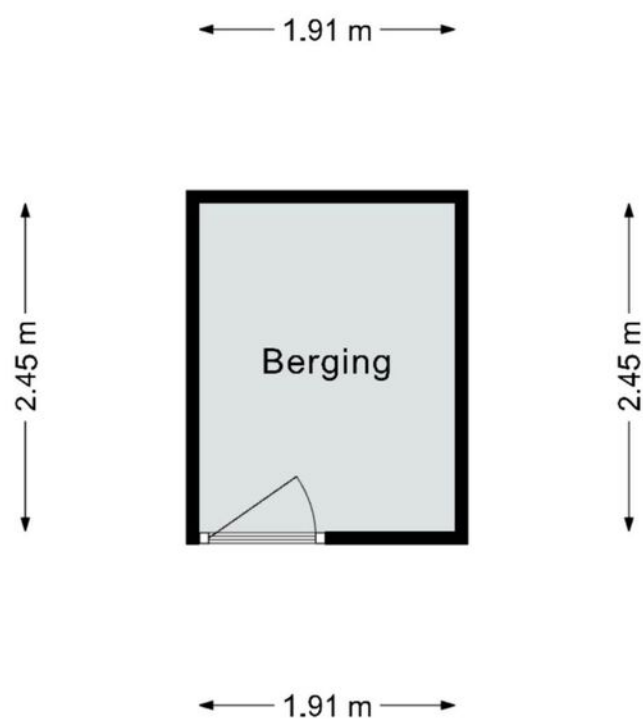
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



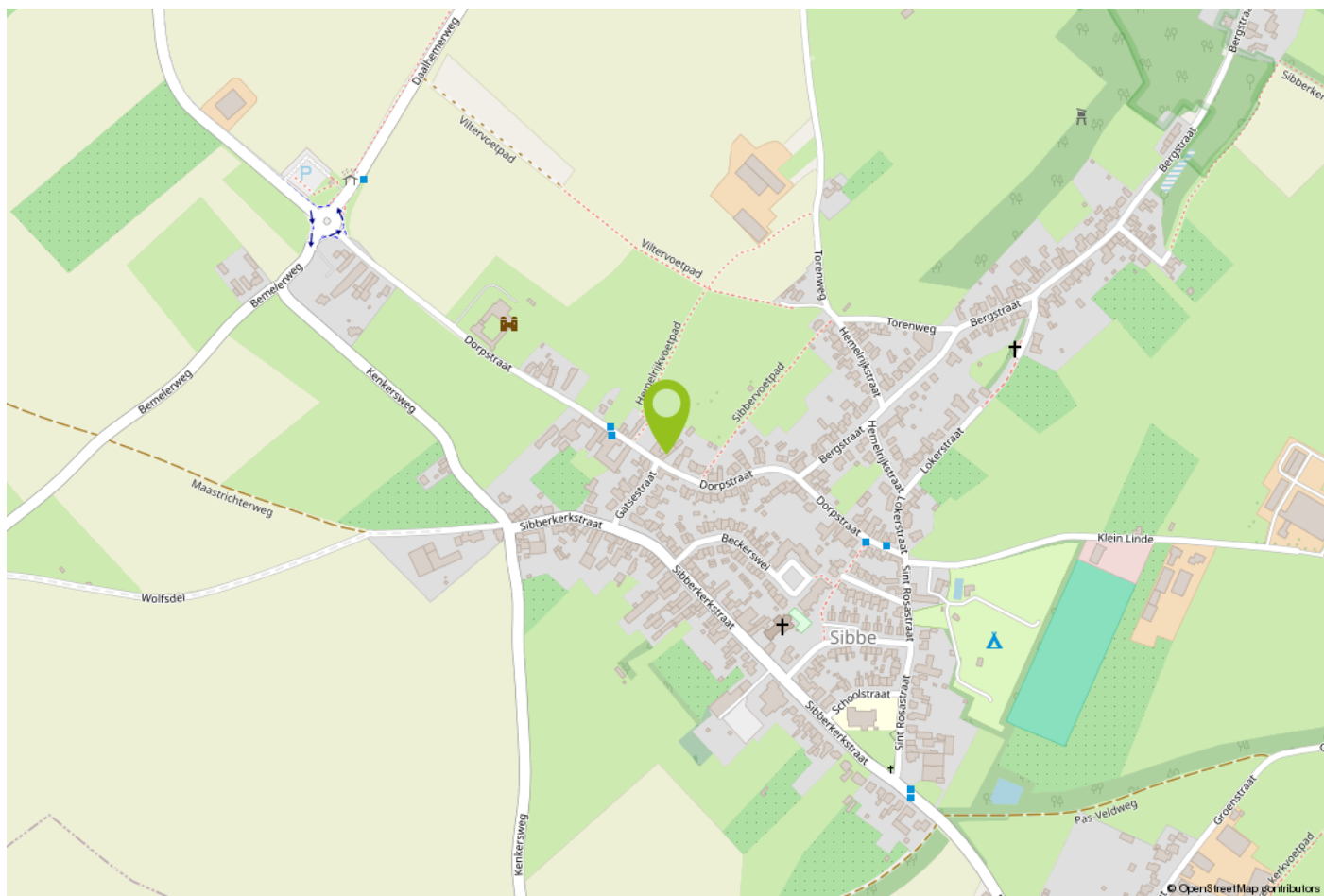
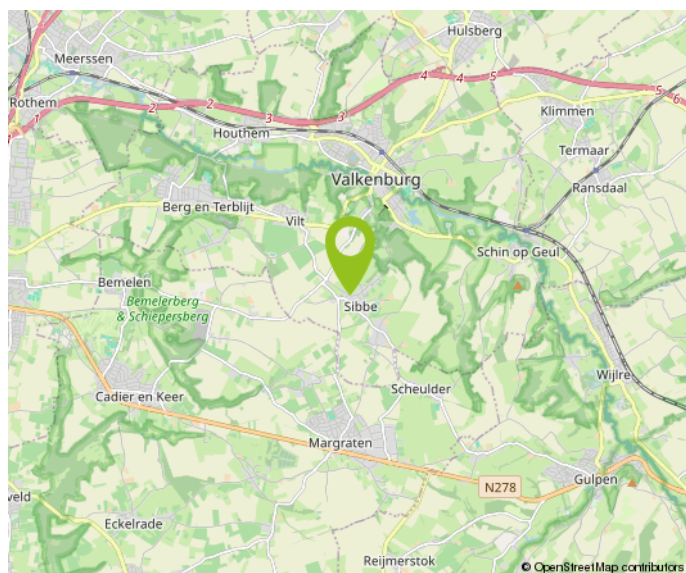
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

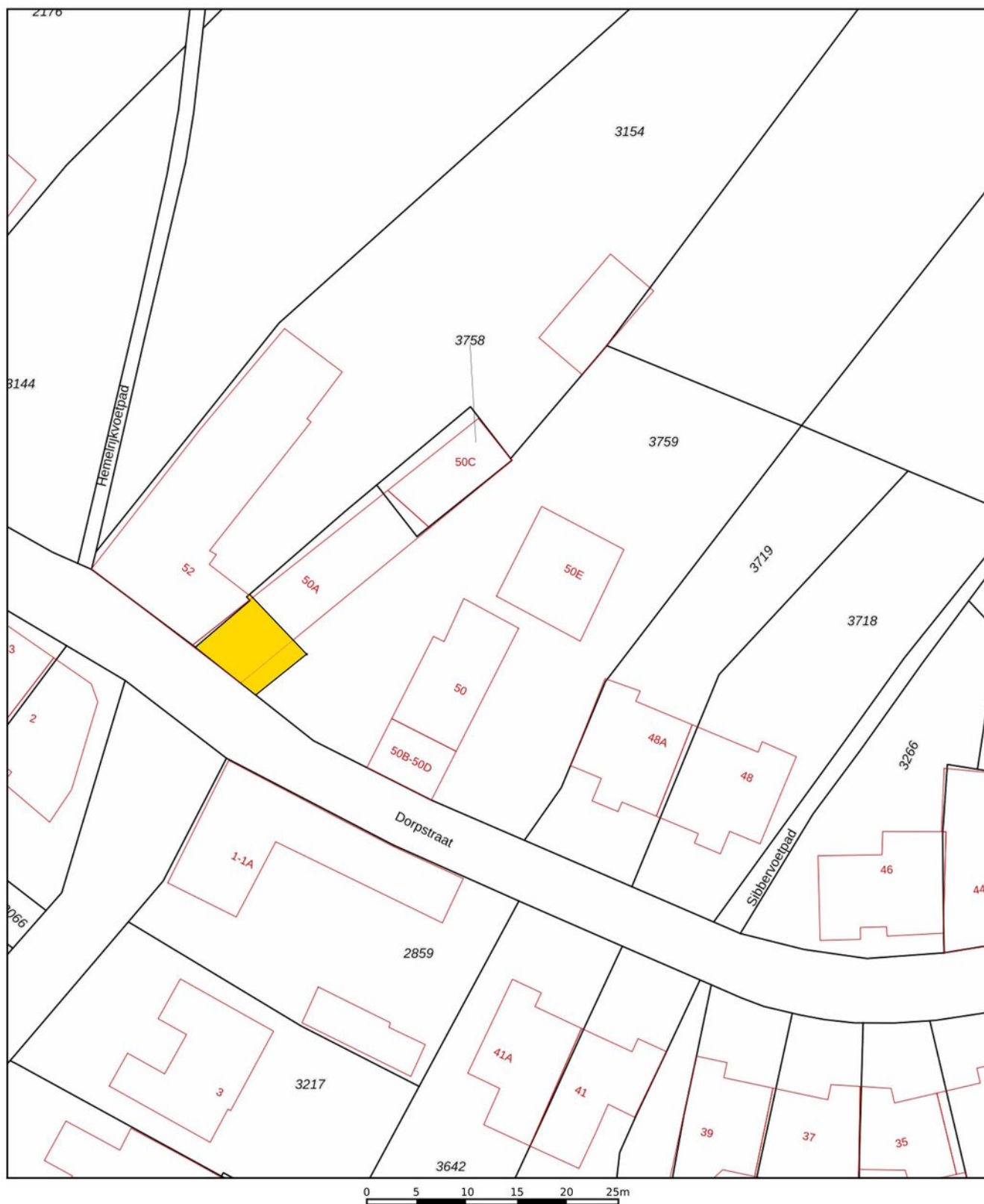


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

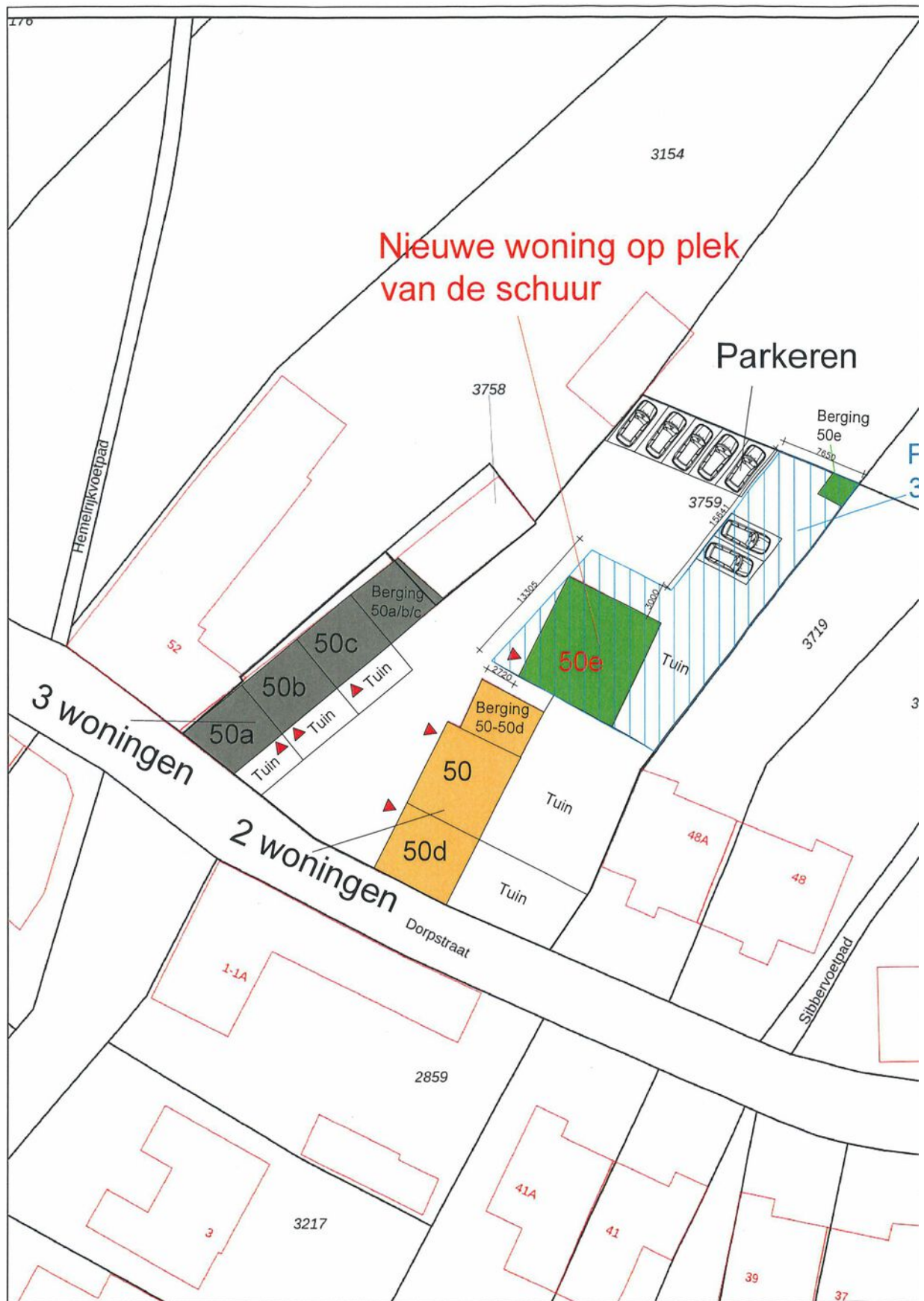
Sibbe, is een kerkdorp dat behoort tot de gemeente Valkenburg aan de Geul. De plaats heeft ruim 1.000 inwoners en is gelegen aan de rand van het plateau van Margraten. Geografisch gezien ligt de plaats gunstig, circa 10 kilometer van Maastricht en slechts 2 kilometer van Valkenburg. Sibbe wordt omgeven door veel natuur zoals het Biesbosch, het Sint-Jansbosch en het Gerendal, heerlijk om te wandelen en te fietsen. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving aan een rustige weg.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oud-Valkenburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3759
	Bebouwing		
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.



Aantekeningen



Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans