



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Wethouder Heijnsstraat 18

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:

- Wethouder Heijnsstraat 18, 6301 JB

Valkenburg

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 425.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1981
- **Woonoppervlakte:** 124 m²
- **Overig inpandig:** 24 m²
- **Perceeloppervlakte:** 320 m²

Energie:

- **Energielabel** C (Geldig tot 09-01-2036)
- **Verwarming:** C.v.-ketel Remeha Tzerra HR-ketel (huur / 2014).
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Overig:

Slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De woonkamer is aan de straatzijde voorzien van een zonnescreen.

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

Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie aan de Wethouder Heijnsstraat 18 in Houthem bieden wij u deze instapklare gezinswoning aan. Deze verrassend ruime woning voorziet in een uitgebouwde begane grond, 4 volwaardige slaapkamers en een ruime tuin. De carport en garage met extra bergruimte maakt het geheel compleet.

Kortom een comfortabele, instapklare gezinswoning met veel ruimte en gelegen op een aantrekkelijke woonlocatie in het Heuvelland.



De indeling

Begane grond

Parkeer uw auto op de eigen oprit met carport en u betreedt droog de woning middels de entree. Hier bevindt zich de meterkast en de betegelde toiletruimte met fonteintje. Vervolgens betreedt u de leefruimte van in totaal ca. 55 m².

Door de uitbouw aan de achterzijde, welke voorzien is van 2 lichtkoepels, is er een lichte en royale leefruimte ontstaan.

De woonkamer aan de voorzijde biedt ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl de aanbouw aan de achterzijde volop ruimte biedt voor een grote eettafel en optimaal tuincontact.

De woonkamer sluit naadloos aan op de open keuken, bestaande uit een moderne inbouwkeuken in hoekopstelling welke voorzien is van een vaatwasser, gootsteen, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en oven.

De gehele begane grond is voorzien van een eiken parketvloer.













De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I van ca. 6 m², slaapkamer II van ca. 11 m² en slaapkamer III van ca. 13 m².

De grotendeels betegelde badkamer van ca. 5 m² is voorzien van een vaste wastafel, ligbad en een toilet. Met uitzondering van de badkamer is de 1e verdieping voorzien van een nette laminaatvloer.







De indeling

Tweede verdieping

Middels de vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. De overloop biedt bergruimte middels de vaste kast in het knieschot en de open bergruimte.

Tevens is hier de cv-ketel geïnstalleerd. Via de overloop is tevens slaapkamer IV van ca. 10 m² te bereiken. Deze slaapkamer is voorzien van een dakraam, vaste kasten en bergruimte in het knieschot.

De gehele 2e verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.





De indeling

Tuin & Garage

Buiten geniet u van een ruime en diepe tuin met een terras en gazon, waar u in alle privacy kunt ontspannen, waar kinderen kunnen spelen of waar u gezellig kunt tafelen.

De tuin is op het Noorden georiënteerd en biedt tevens toegang tot de garage.

De garage van ca. 20 m² is voorzien van een tegelvloer en wasbakje. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor witgoedapparatuur. De praktische vliering zorgt voor extra bergruimte.

Middels de elektrische poort is er toegang tot de oprit met carport van ca. 18 m², alwaar plaats is voor het parkeren van 2 auto's.





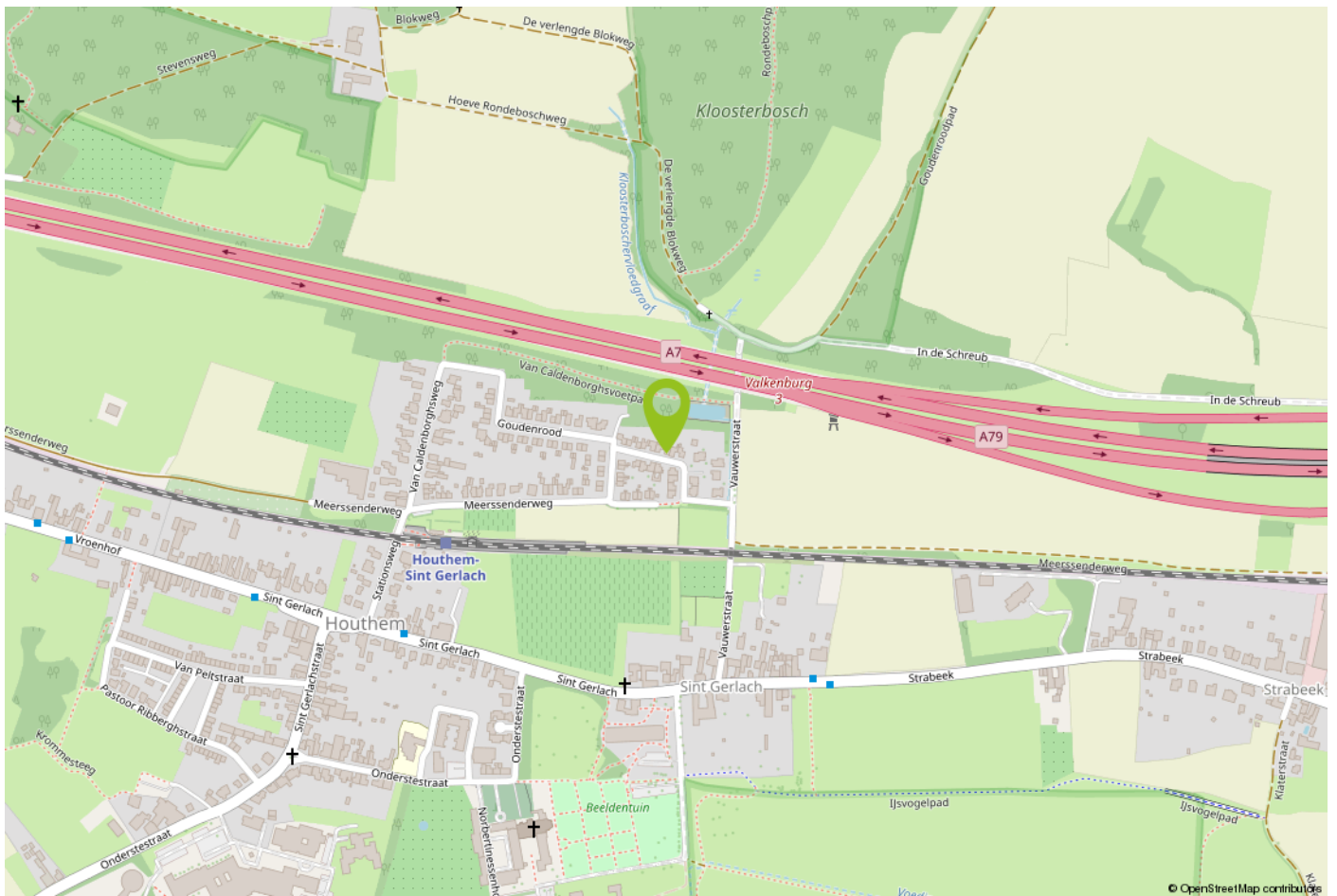
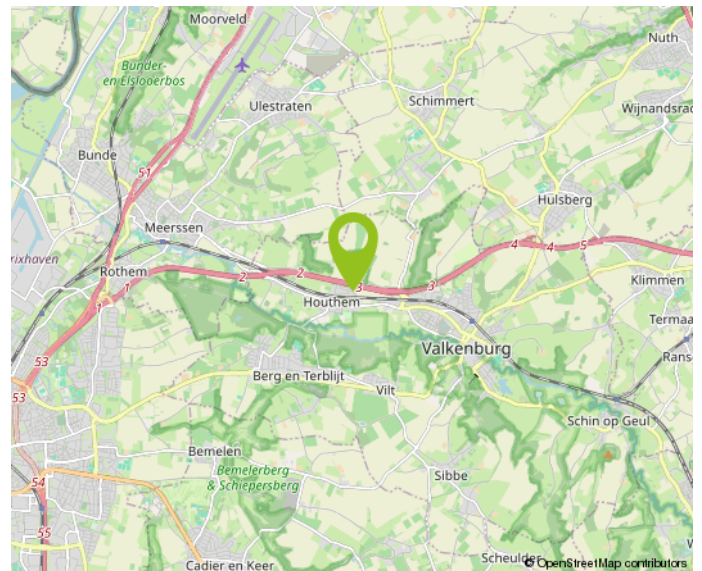


De ligging

De woning is centraal gelegen in Houthem tussen Valkenburg en Meerssen. Het dorp is centraal gelegen ten opzichte van de autosnelwegen naar Heerlen, Maastricht, Luik en Aken.

De directe nabijheid van Maastricht (circa 9 km.) en Valkenburg verzekert de aanwezigheid van (internationale) scholen, universiteit, theater en tal van overige (winkel)voorzieningen.

Voor de natuurliefhebber zijn er volop fiets- en wandelmogelijkheden in de directe omgeving (waaronder Ravensbos en Geuldal). Houthem staat bekend om zijn natuurschoon.

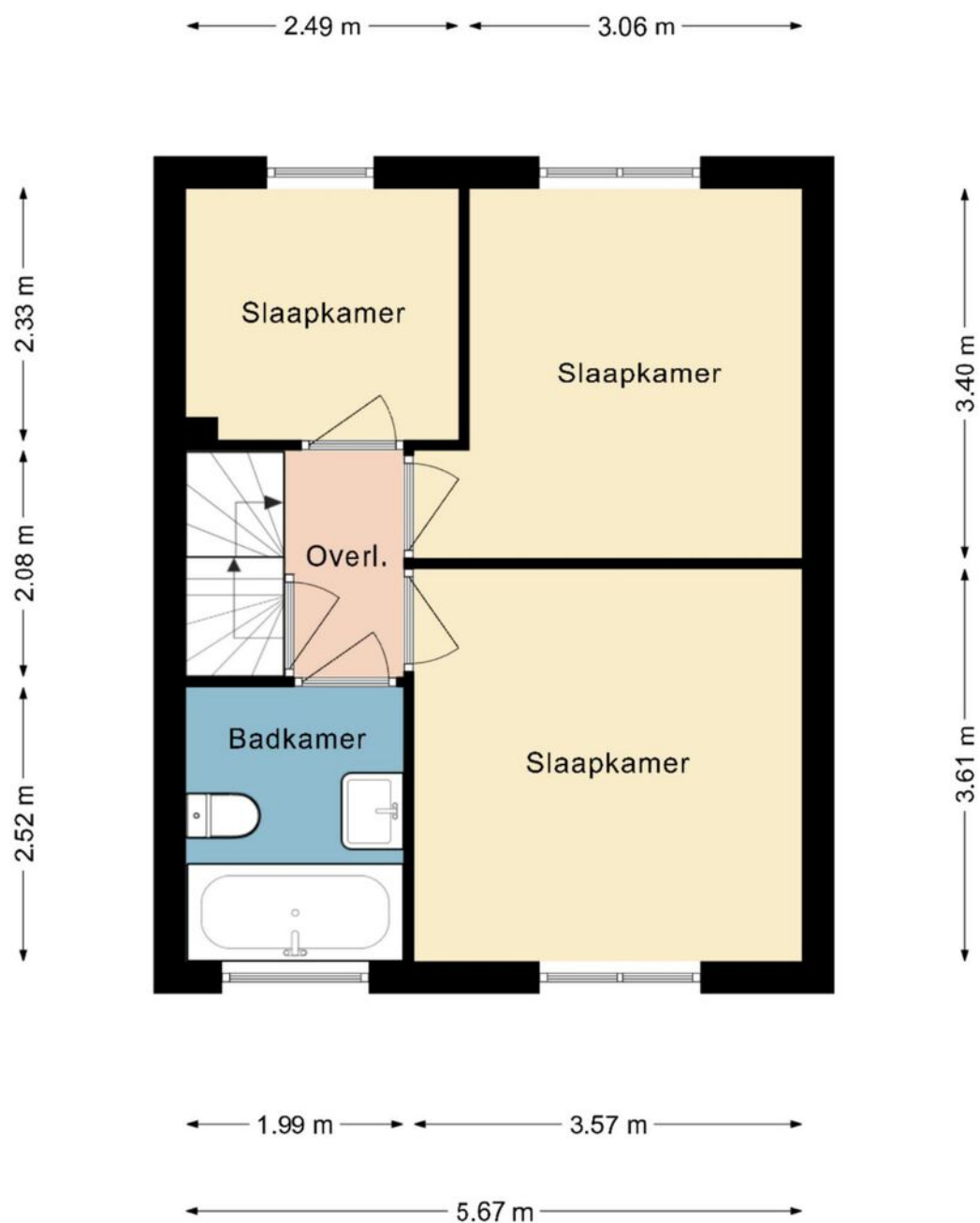




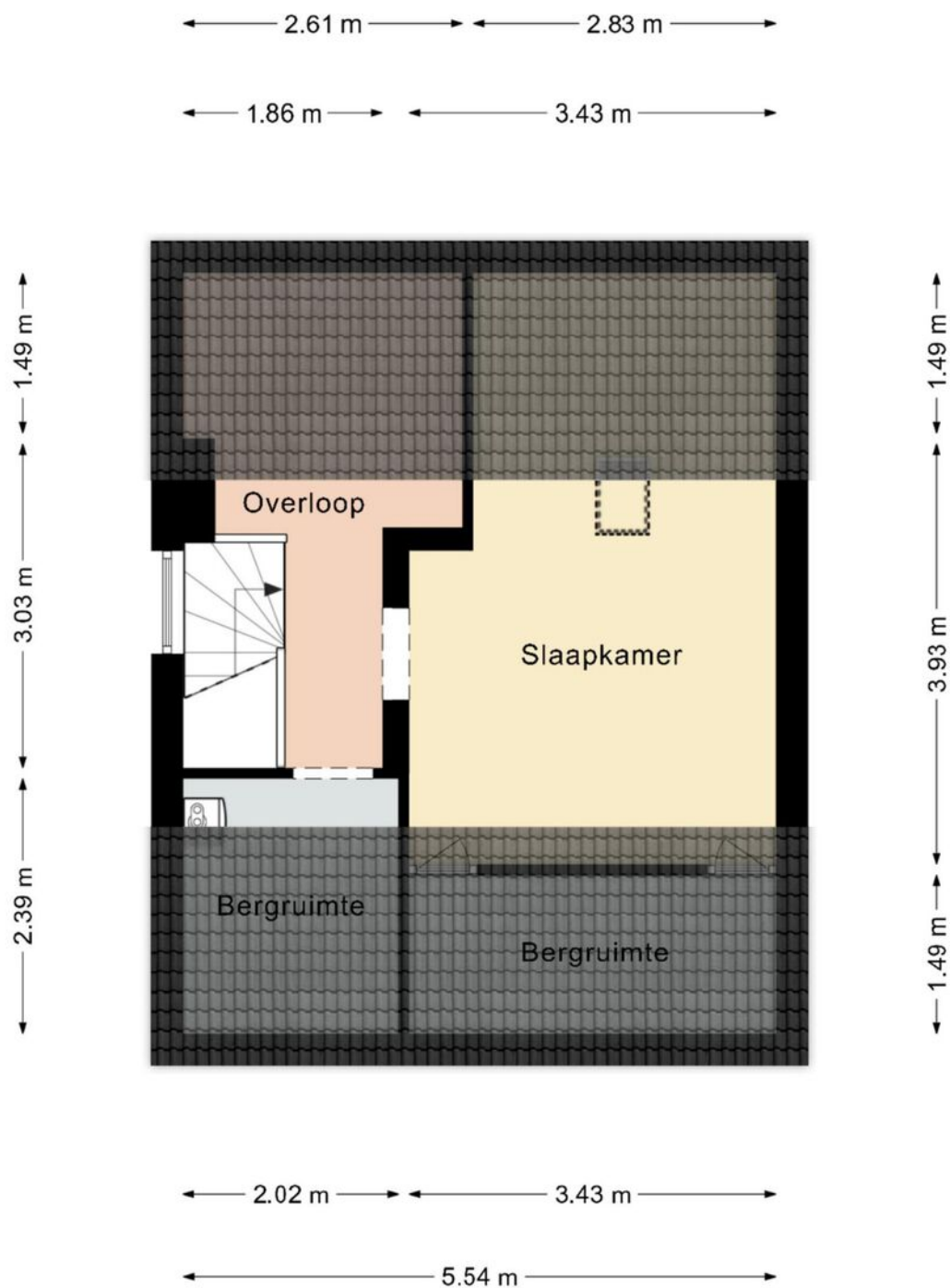
12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Houthem Sectie A Perceel 2828	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster 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.	



*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)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



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


aelmans