



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Huls 36

Simpelveld



Ligt hier uw toekomst?

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



Beate Felix-Pieters
NVM-makelaar Wonen

+31 (0)6 125 398 15
bpieters@aelmans.com

Adres:

- Huls 36, 6369 EW

Simpelveld

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 350.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1930
- **Woonoppervlakte:** 203 m²
- **Externe bergruimte:** 33 m²
- **Perceeloppervlakte:** 341 m²

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** C.v.-ketel Intergas (eigendom, uit 2021)
- **Isolatie:** Grotendeels dubbele en isolerende beglazing, dakisolatie plat dak

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

Aan de rand van Simpelveld (Huls), bieden wij deze halfvrijstaande jaren '30 woning aan.

De woning beschikt over een ruime aanbouw, maar liefst 4 slaapkamers (extra slaapkamers mogelijk) en een houten garage welke multifunctioneel te gebruiken is. De garage is perfect voor de autoliefhebber, of als extra opbergruimte.

Simpelveld biedt een uitstekende balans tussen rust, voorzieningen en bereikbaarheid.

De woning is centraal gelegen, met een breed scala aan voorzieningen in de nabijheid. Of u nu met de auto of het openbaar vervoer reist, alles is snel bereikbaar, dankzij de diverse uitvalswegen en goede busverbinding.



De indeling

Begane grond & Kelder

Kelder:

Vanuit de keuken is de praktische en ruime provisiekelder (ca. 24 m²) te bereiken.

Entree/hal met meterkast, toilet, toegang tot woonkamer alsook keuken en trapopgang naar de 1e verdieping. Het toilet is volledig betegeld en beschikt over een zwevend toilet met fontein en verwarming.

Aan de voorzijde van de woning is de ruime woonkamer (ca. 45 m²) gelegen, met een eigentijdse tegelvloer.

Aan de achterzijde ligt de ruime L-vormige woonkeuken (ca. 28 m²), een ideale ruimte om te koken en eten.

De praktische bijkeuken (ca. 11 m²) is direct naast de keuken gelegen alsook vanuit de tuin toegankelijk.

De bijkeuken beschikt onder andere over de witgoedaansluitingen en is ook ideaal te gebruiken als bergruimte.

De keuken en bijkeuken zijn voorzien van een lichtkoepel, waardoor de ruimtes veel lichtinval genieten.









De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is de overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers), de badkamer, een separate toiletruimte en een bergkast. De slaapkamers zijn ca. 13 m² en 24 m².

De badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en de aansluitingen voor een ligbad.

De naast gelegen toiletruimte is volledig betegeld en beschikt over een zwevend toilet en verwarming.





De indeling

Tweede verdieping

Deze verdieping is opgedeeld in 2 bergzolders en 2 slaapkamers.

De slaapkamers (ca. 9 m² en 12 m²) bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn beiden voorzien van een laminaatvloer en een dakkapel.



De indeling

Tuin & Garage

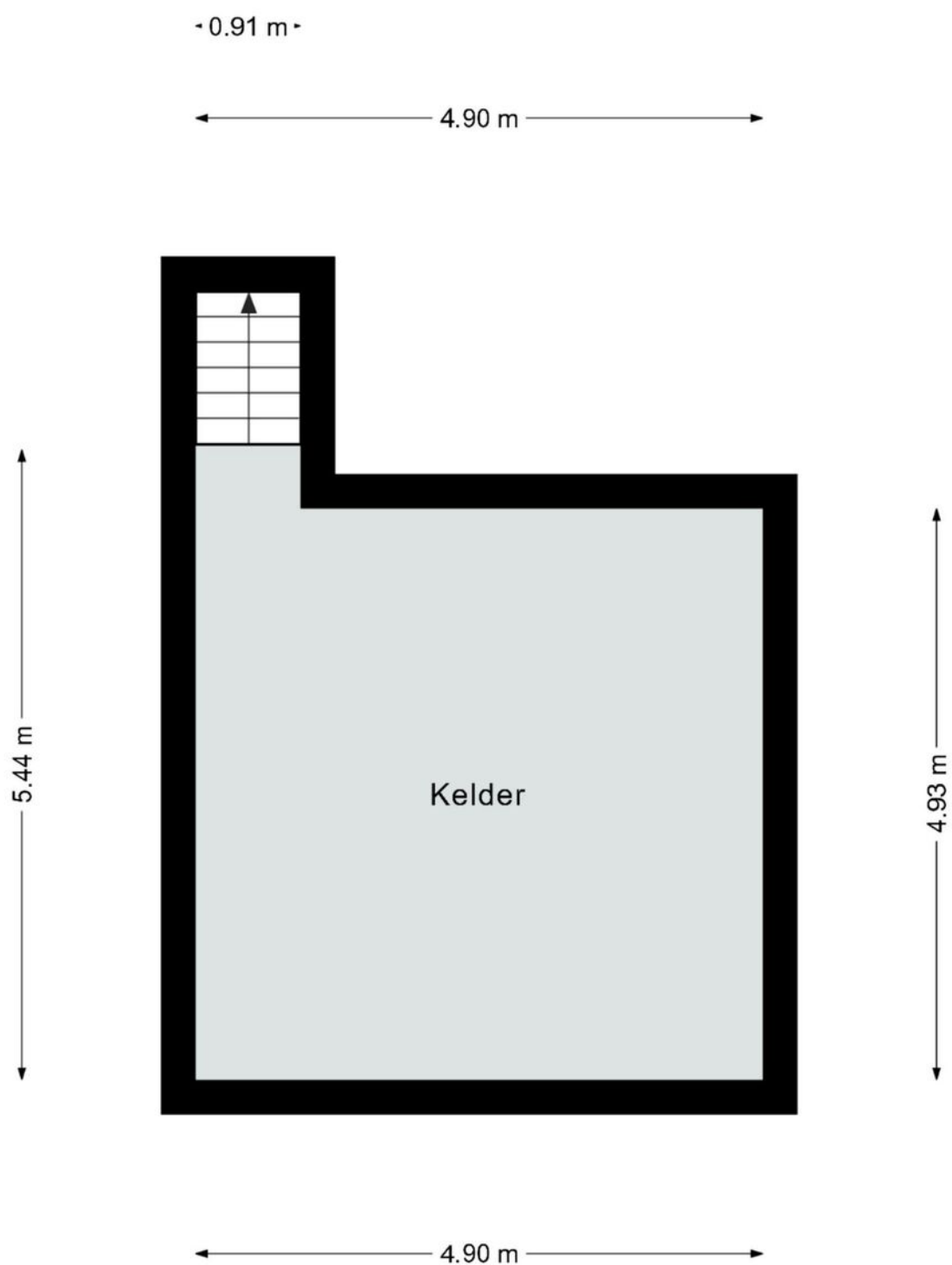
Achter de woning bevindt zich een ruim overdekt terras (ca. 26 m²), waar men het gehele jaar van de eigen tuin kan genieten.

De tuin is volledig omsloten, maar middels een erfdienstbaarheid is deze ook achterom bereikbaar.

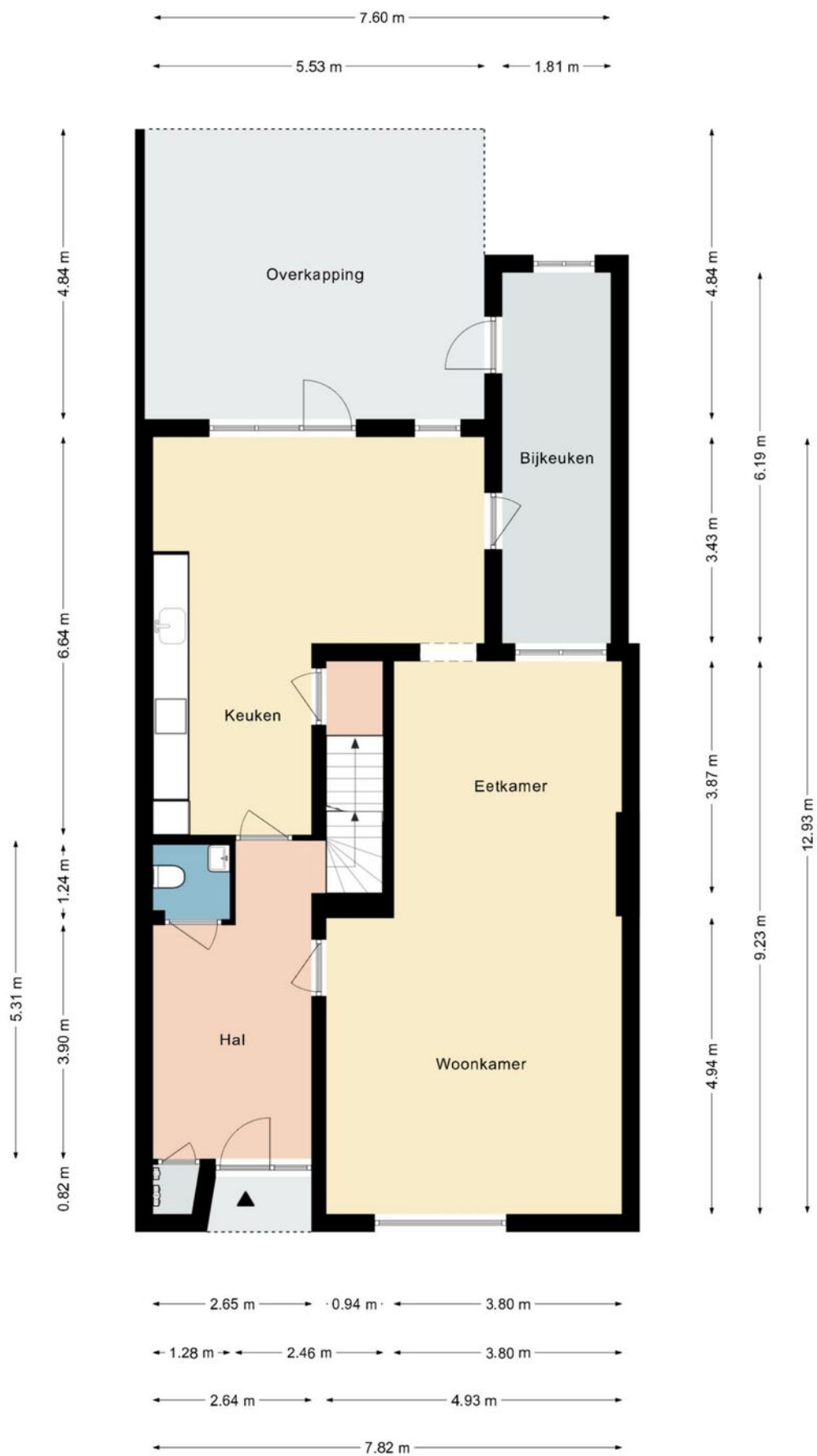
In de tuin staat een ruime houten garage met sectionaalpoort en zijdeur. Met een oppervlakte van 33 m² is de garage uitermate geschikt voor een autoliefhebber en/of hobbyist. Door de vliering in de garage is er bovendien extra opbergruimte.







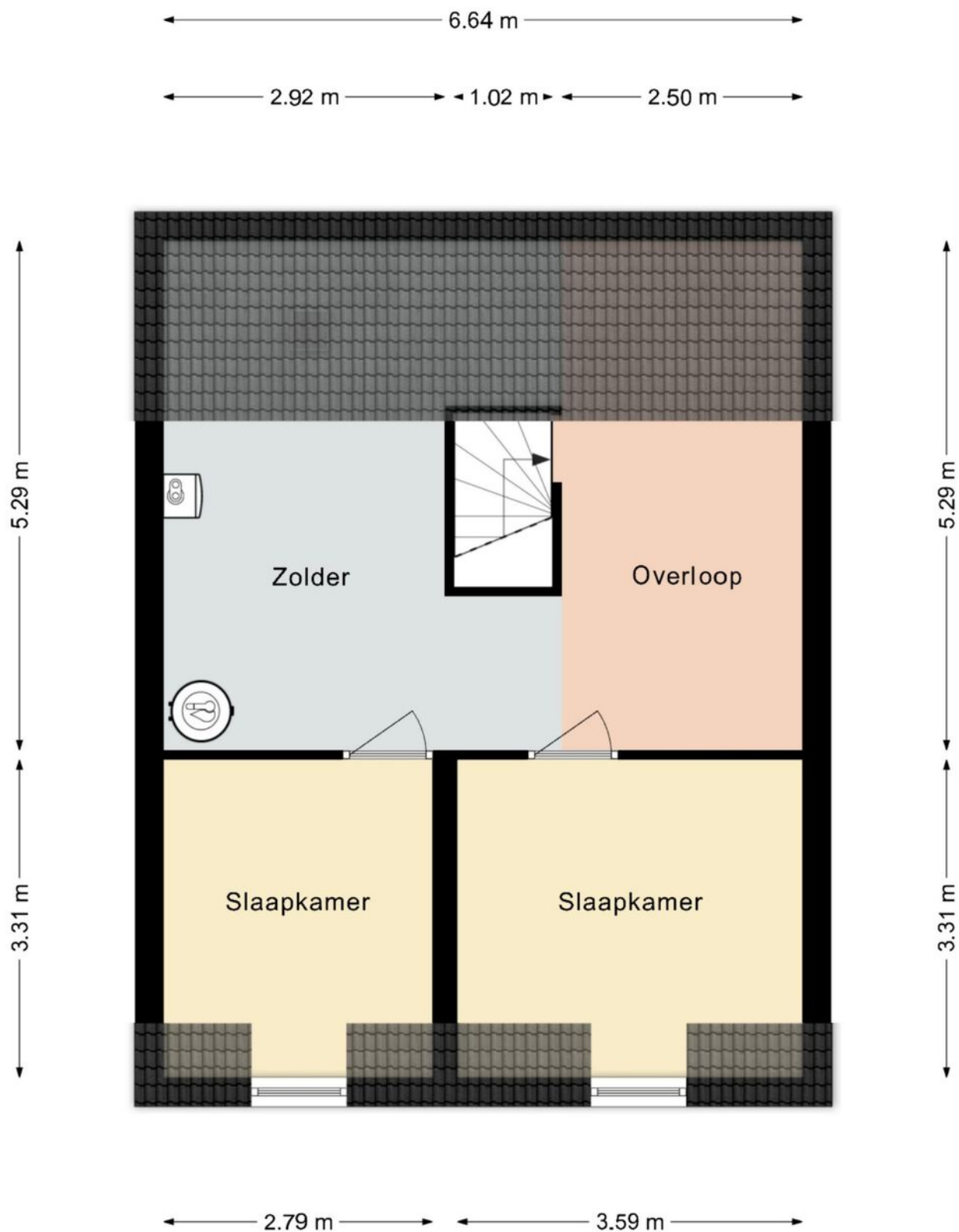
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



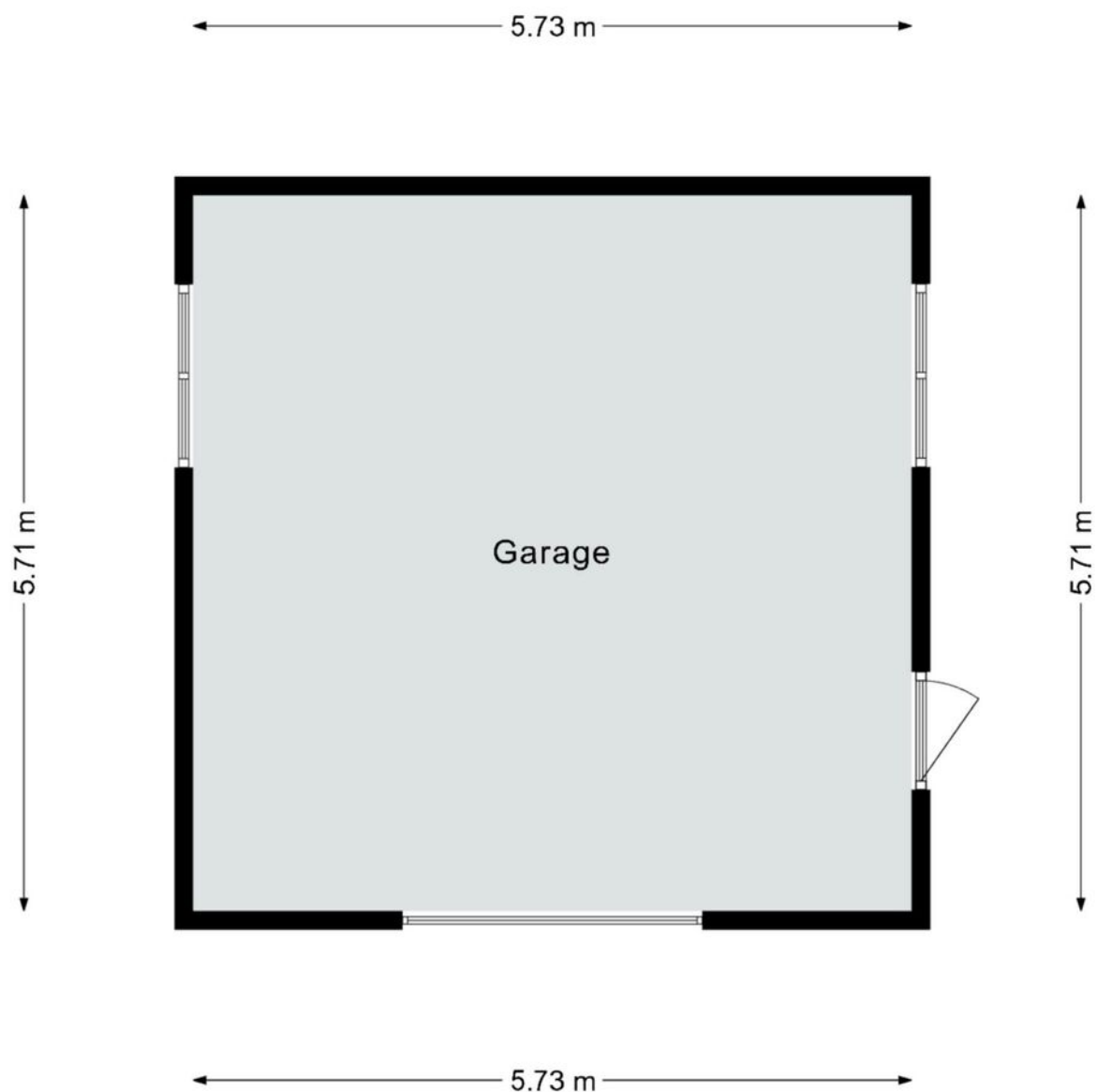
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



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

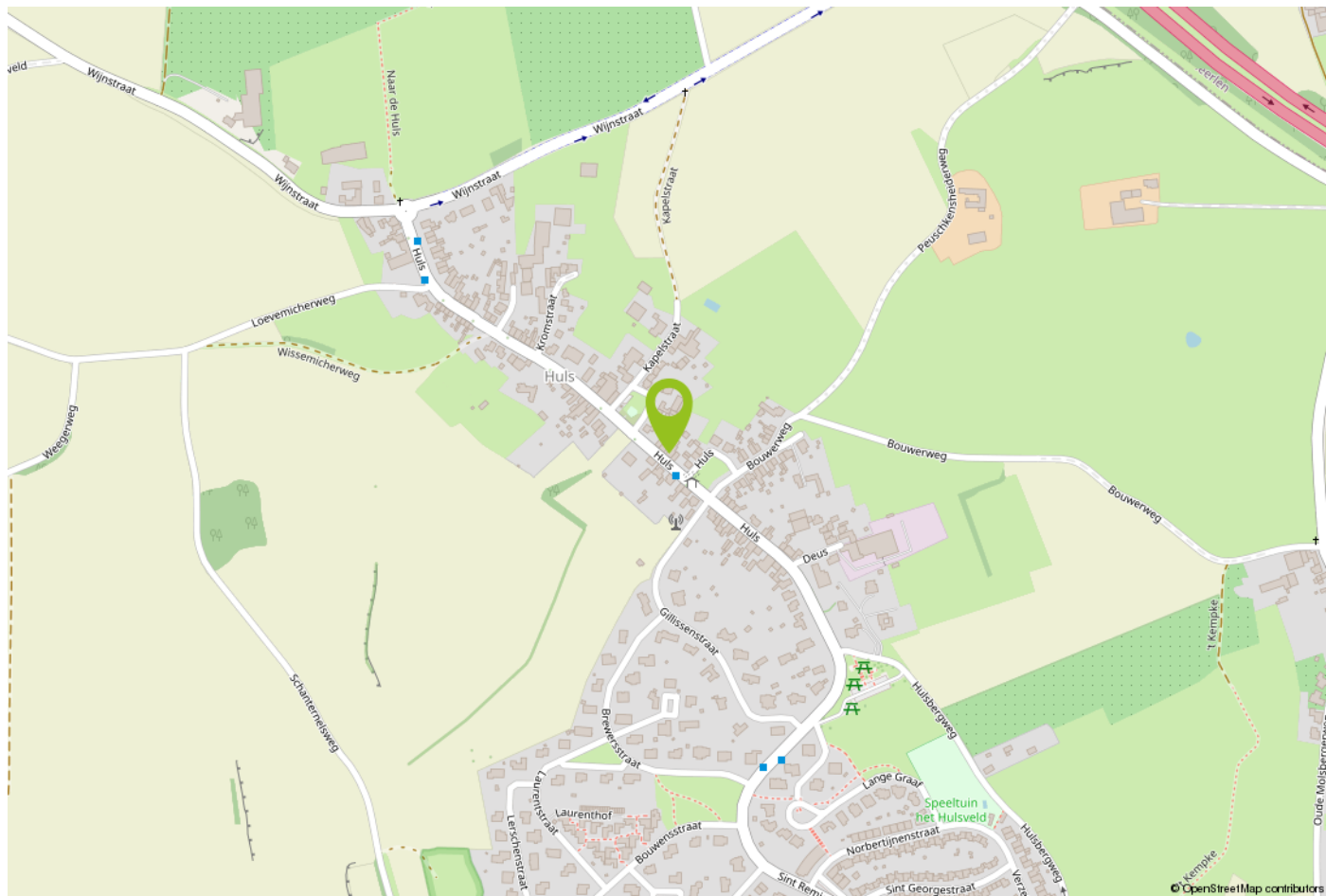
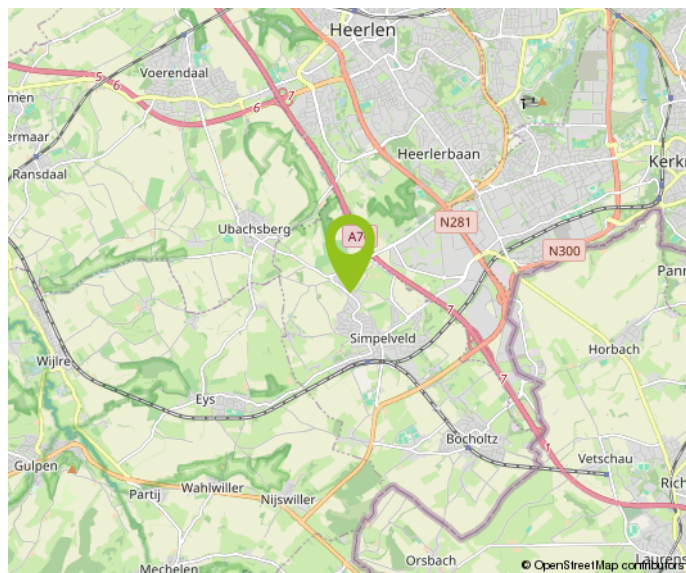
Deze woning is gelegen in de geliefde woonwijk Huls, behorende bij (de gemeente) Simpelveld.

De locatie is bijzonder centraal, met uitstekende bereikbaarheid via uitvalswegen naar onder andere Heerlen, Aken en het centrum van Simpelveld.

Het centrum biedt een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen, alles binnen handbereik.

De woning is zowel met de auto als het openbaar vervoer (bus) gemakkelijk te bereiken.

Voor de natuurliefhebber is de ligging ideaal: op slechts een korte loopafstand bevindt zich het prachtige Limburgse Heuvellandschap







12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Simpelveld Sectie A Perceel 2022 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.



Aantekeningen



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