



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Piet van Breemenstraat 7

Wijlre



Ligt hier uw toekomst?

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



Ralph Pijls
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 575 923 43
rpijs@aelmans.com

Adres:

- Piet van Breemenstraat 7, 6321 BH

Wijlre

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 409.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1960
- **Woonoppervlakte:** 127 m²
- **Overige inp.ruimte:** 58 m²
- **Perceeloppervlakte:** 465 m²

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** Via cv-ketel (circa 11 jaar oud, eigendom)
- **Isolatie:** Dubbel glas

Overig: Zonnepanelen: 6 panelen aanwezig, in eigendom

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

Op een rustige locatie in het geliefde Wijlre mogen wij u deze vrijstaande woning aanbieden. Het pand is gebouwd in 1960 en door de jaren heen netjes onderhouden.

De woning kenmerkt zich door de volgende punten: enorm veel hobby/bergruimte (volledig onderkelderd), fraaie uitgebouwde woonkamer met zicht op de achtertuin, 3 ruime slaapkamers en zonnepanelen in eigendom.

De woning is gelegen in het kerkdorp Wijlre nabij het buitengebied met haar prachtige wandelmogelijkheden rondom Stokhem | Elkenrade en Cartils. Wijlre is gelegen in de driehoek Maastricht | Aken | Heerlen, gunstig ten opzichte van alle uitvalswegen. Met de Keutenberg | Cauberg | Gulperberg en het Gerendal in de nabije omgeving is de ligging ideaal voor recreatiemogelijkheden.



De indeling

Begane grond (straatniveau)

Voortuin met aan de linkerkant een ruime oprit. Entree. Hal met trapopgang, toiletruimte, toegang naar de kelder en toegang naar de keuken/woonkamer.

De keuken is voorzien van een nette L-vormige opstelling inclusief inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd. De grote schuifpui in combinatie met de fraaie lichtstraat zorgen voor enorm veel daglichttoedreiding.

Tevens heeft men vanuit de uitbouw een mooie uitkijk over de groene achtertuin. Aan de zijkant van de uitbouw is een deur naar buiten bereikbaar. Vanuit hier bereikt men met een trap de achtertuin.











De indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn 12 m², 13 m² en 9 m² groot. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchefunctie, toilet en wastafel.











De indeling

Kelder (achtertuinniveau)

De woning is volledig onderkelderd. Ook het uitgebouwde gedeelte is onderkelderd. In principe bestaat de kelder uit een hal en maar liefst vijf separate (berg)ruimtes.

De twee ruimtes aan de achterzijde van de woning zijn i.v.m. de daglichttoedreding ideaal om te gebruiken als hobbyruimte.

De andere ruimtes zijn goed bruikbaar als berg/opslagruimte.



De indeling

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen. Een tuin op het westen staat bekend om de vele zonuren, vooral in de middag en avond.

De zon draait vanaf de middag de tuin in, wat zorgt voor een aangename opwarming en lange avonden in de zon.

De achtertuin is aangelegd met een terras, gazon en diverse borders met aanplant.









Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met voldoende groepen

Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. de houten voordeur)

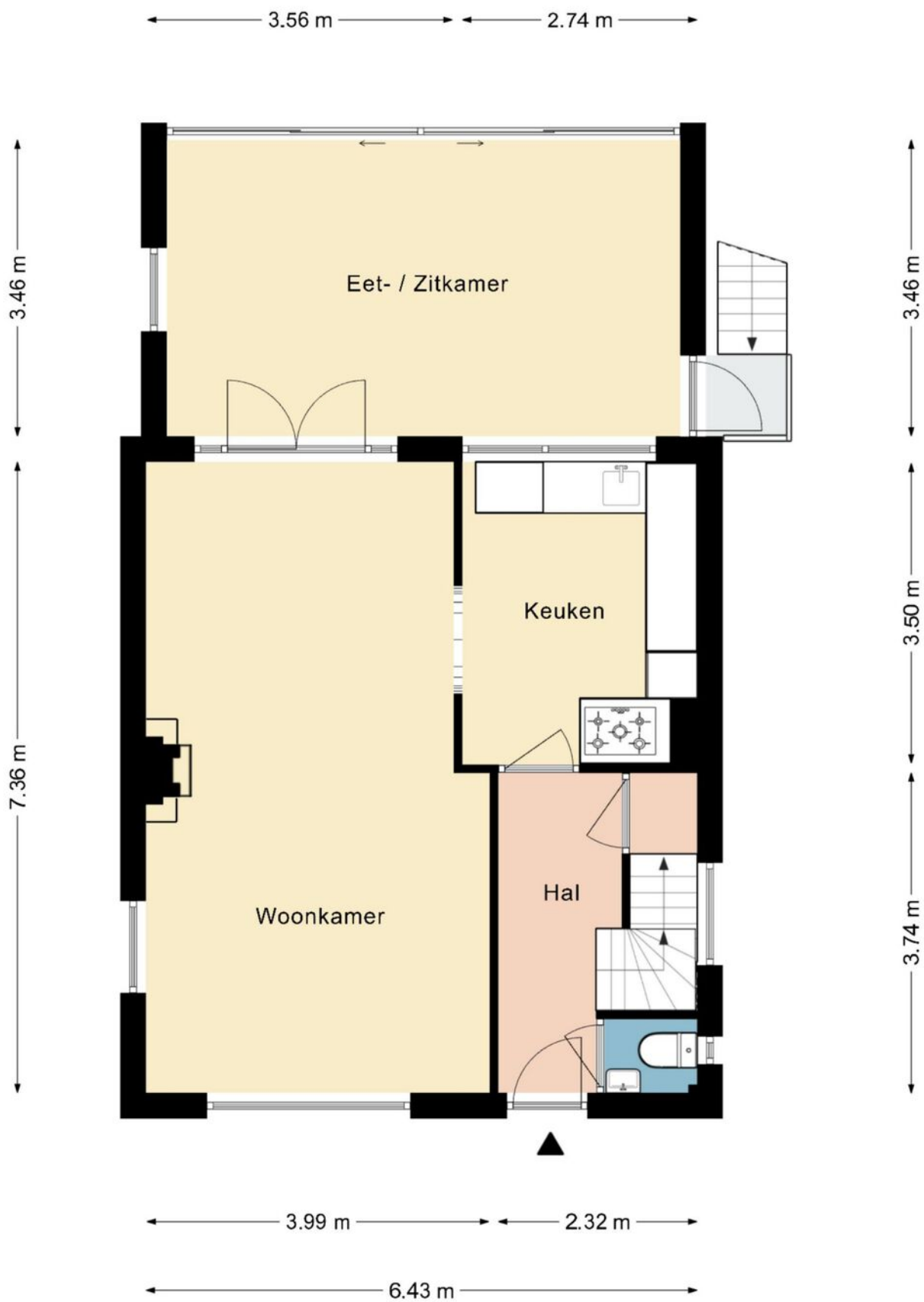
Isolatie: dubbel glas

Zonnepanelen: 6 panelen aanwezig, in eigendom

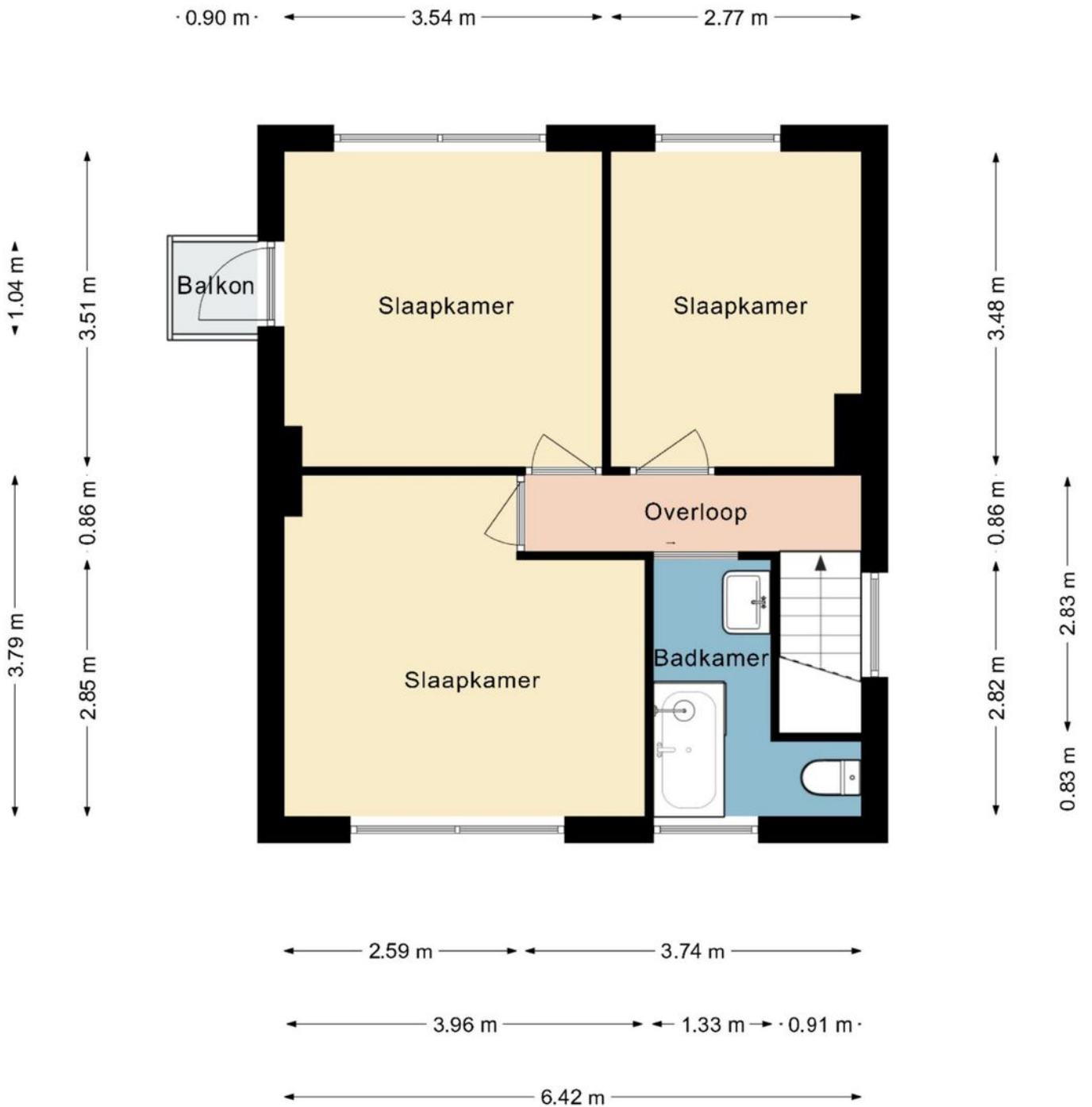
Installaties:

Centrale verwarming: via cv-ketel (circa 11 jaar oud, eigendom)

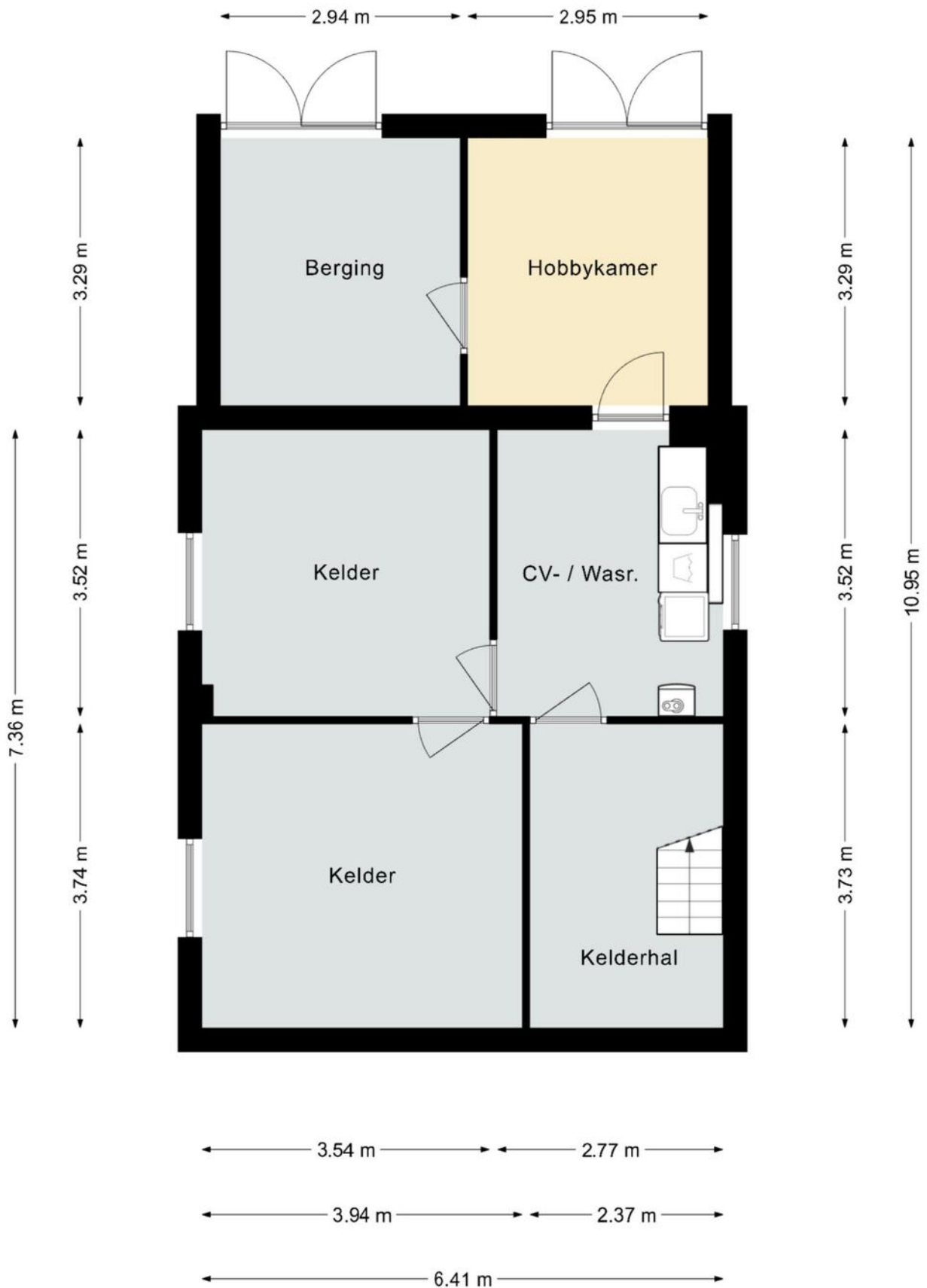
Warm water voorziening: via de cv-ketel



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



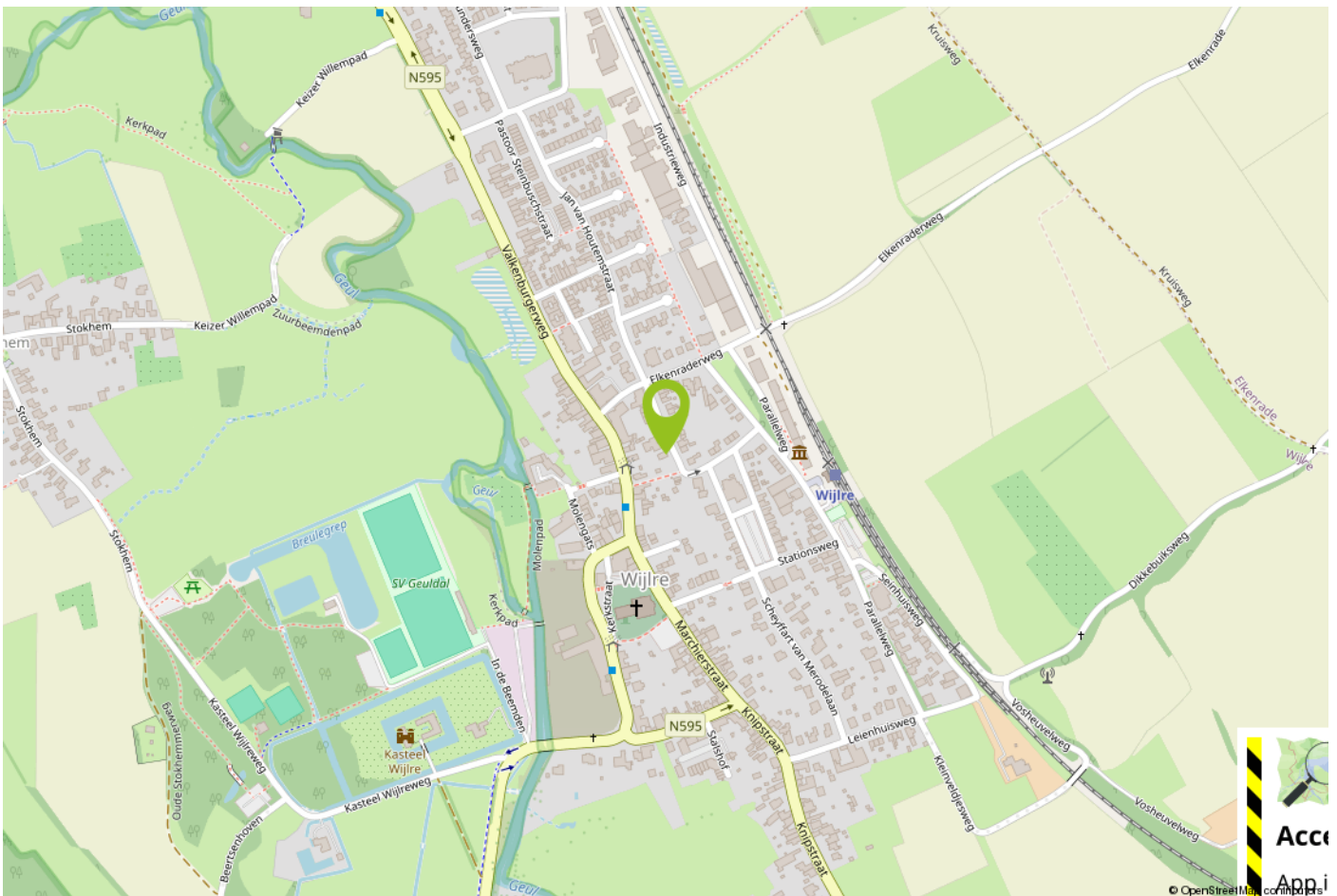
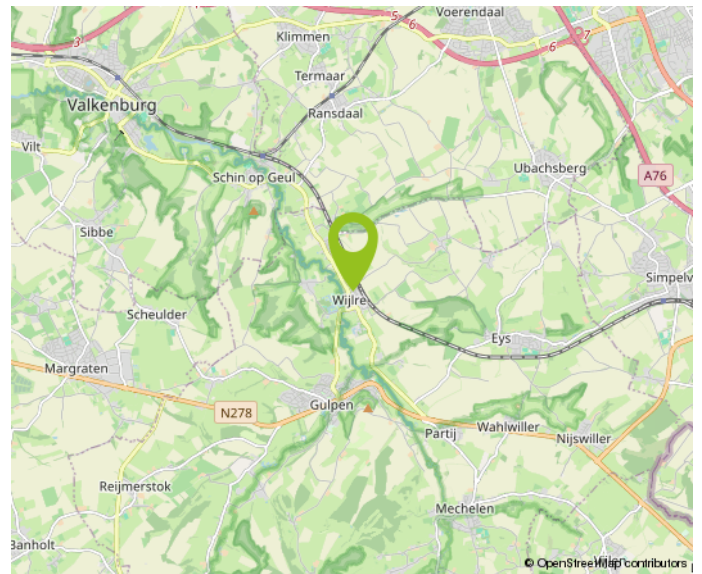
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.




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

De ligging

De woning is gelegen in het kerkdorp Wijre nabij het buitengebied met haar prachtige wandelmogelijkheden rondom Stokhem | Elkenrade en Cartils. Wijre is gelegen in de driehoek Maastricht | Aken | Heerlen, gunstig ten opzichte van alle uitvalswegen. Met de Keutenberg | Cauberg | Gulperberg en het Gerendal in de nabije omgeving is de ligging ideaal voor recreatiemogelijkheden. Alle voorzieningen in het dorp zijn op loopafstand te bereiken.





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijre</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4070</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend 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.





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