



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Sleutelbloem 15

*Kerkkrade*



## Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Kerkrade. 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  
[rpijls@aelmans.com](mailto:rpijls@aelmans.com)

**Adres:**

- Sleutelbloem 15, 6467 HR

# KerkKrade

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 298.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1978
- **Woonoppervlakte:** 108 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte:** 15 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte:** 194 m<sup>2</sup>

**Energie:**

- **Energielabel** A
- **Verwarming:** Cv-combiketel (gehuurd via Ploem, bj. 2019)
- **Isolatie:** Dubbel glas, dakisolatie

- Overig:**
- Zonnepanelen: 8 zonnepanelen (huur)
  - Airco's: 2 airco's aanwezig (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](http://www.aelmans.com/vastgoed).

*Het bij elkaar  
brengen van vraag  
en aanbod. Dat is waar  
het om draait.*

# Unieke kans

Op een geliefde en kindvriendelijke in de wijk "Terwinselen" mogen wij deze instapklare tussenwoning met garage aanbieden.

De woning kenmerkt zich door een ruime L-vormige woonkamer met open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, vaste trap naar de zolder met een vierde slaapkamer, 8 zonnepanelen, 2 airco's en een achtertuin op het zuiden met achteringang.

Aan de voorzijde van de woning ligt een grote speelweide.

Tot slot heeft de woning een energielabel A, wat zorgt voor een hoge energiezuinigheid. Kortom, een ideale en energiezuinige gezinswoning op een geliefde plek!



## De indeling

# Begane grond

Aangelegde voortuin met diverse aanplant en pad naar de voordeur.

Entree. Hal met toiletruimte, trapopgang, meterkast en toegang naar de woonkamer. L-vormige woonkamer met laminaatvloer, airco en open keuken. De moderne keuken staat opgesteld in een U-opstelling en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Via een deur te bereiken achtertuin.









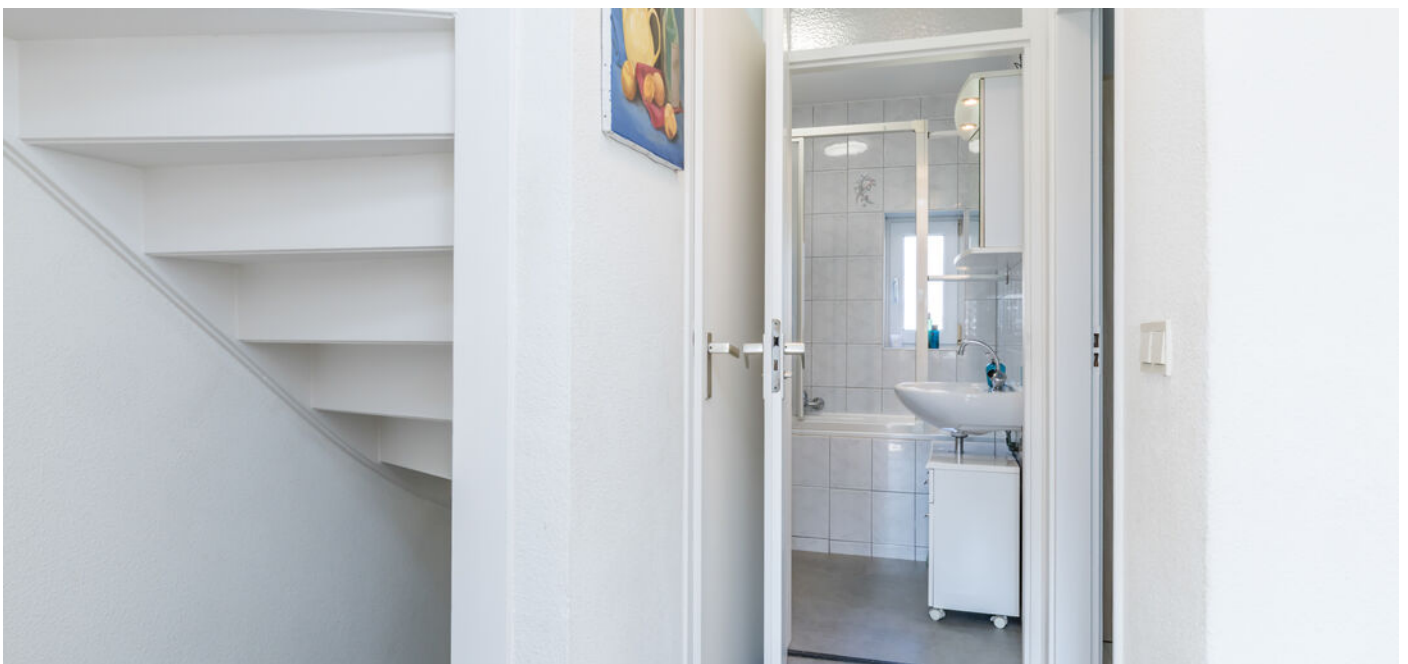
De indeling

## *Eerste verdieping*

Overloop met toegang naar drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer.

Op de overloop en de badkamer ligt een pvc-vloer.  
Verder is de badkamer uitgerust met een ligbad met douchecabine, toilet en wastafel.







De indeling

## *Tweede verdieping*

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar.

Overloop met opstelling cv-ketel (gehuurd) en toegang naar de vierde slaapkamer. Moderne zolderkamer met airco, moderne laminaatvloer en dakraam.



## De indeling

# Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden. Een tuin op het zuiden is de ultieme zonlocatie, met vrijwel de hele dag direct zonlicht en veel warmte.

De tuin is aangelegd met een terras, graszone (incl. trampoline en speeltoestel met schom-schom-schom en borders met aanplant.







De indeling

# Garage

Verder beschikt de achtertuin over een achteringang en biedt het toegang naar de garage. De garage is 5.87 \* 2.59 meter en beschikt over een vloering.



# Voorzieningen & installaties

## Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met voldoende groepen

Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas

Isolatie: dakisolatie

Zonnepanelen: 8 zonnepanelen (huur)

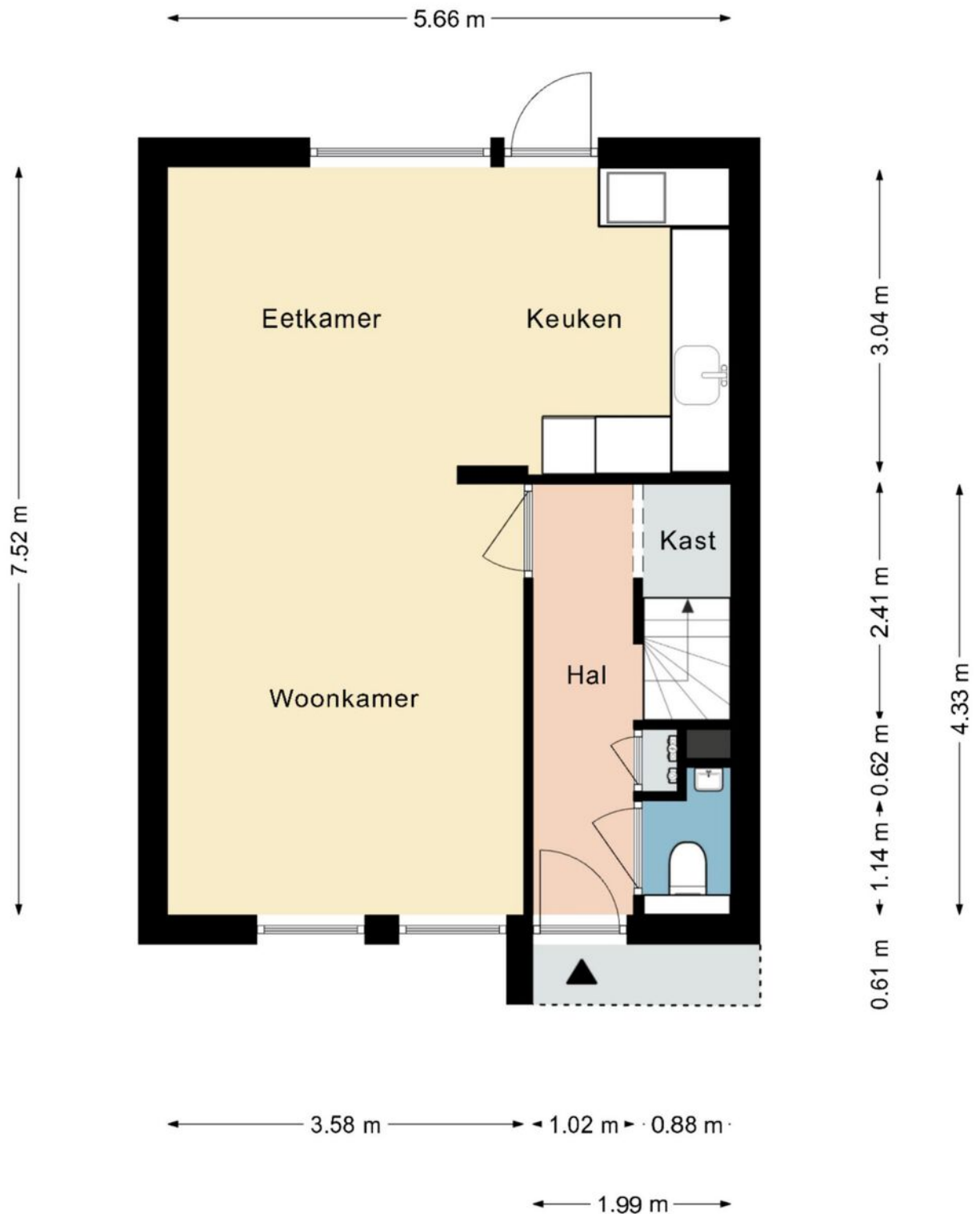
Airco's: 2 airco's aanwezig (eigendom)

## Installaties:

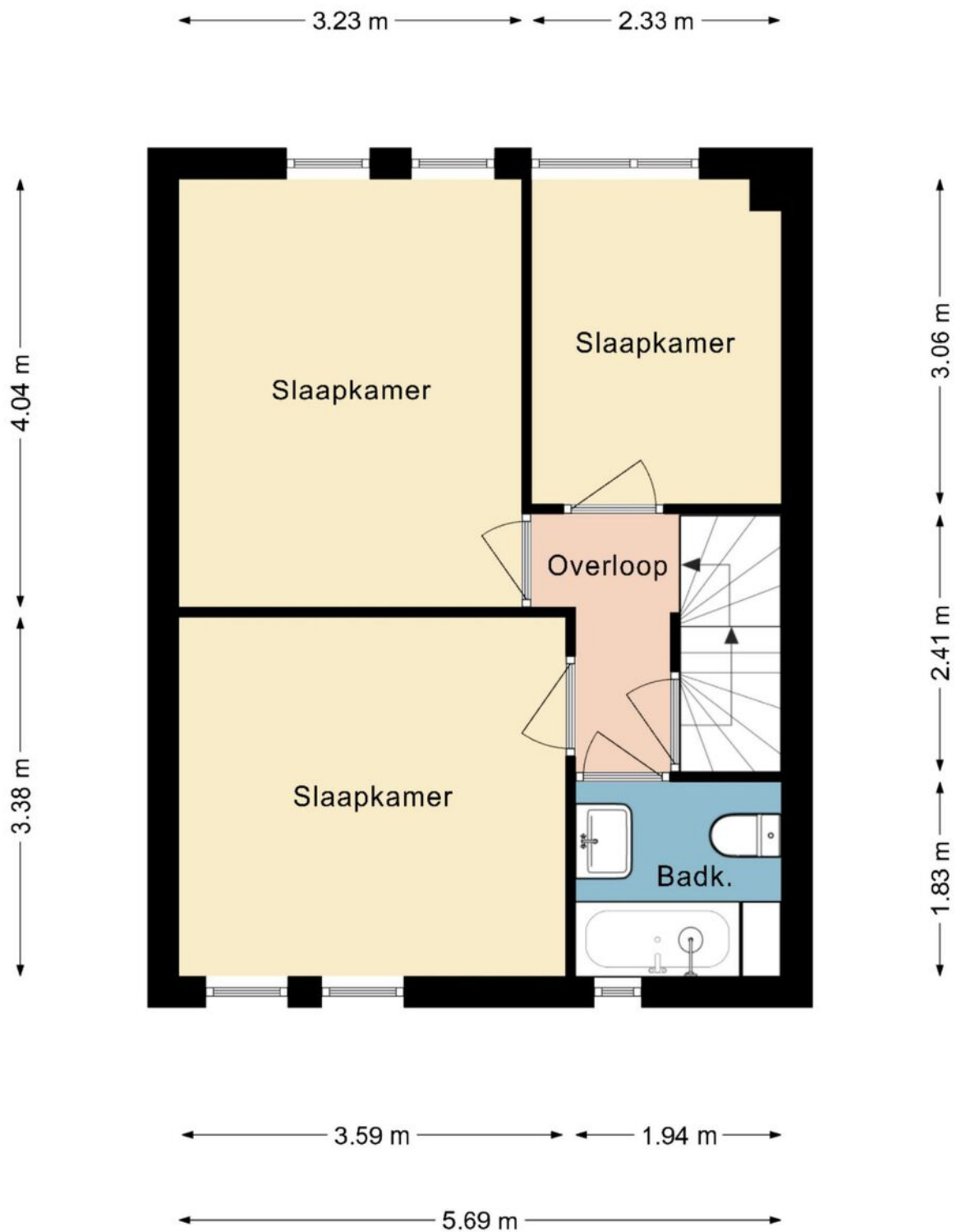
Centrale verwarming: cv-combiketel (gehuurd via Ploem, bj. 2019)

Warm water voorziening: via de cv-ketel

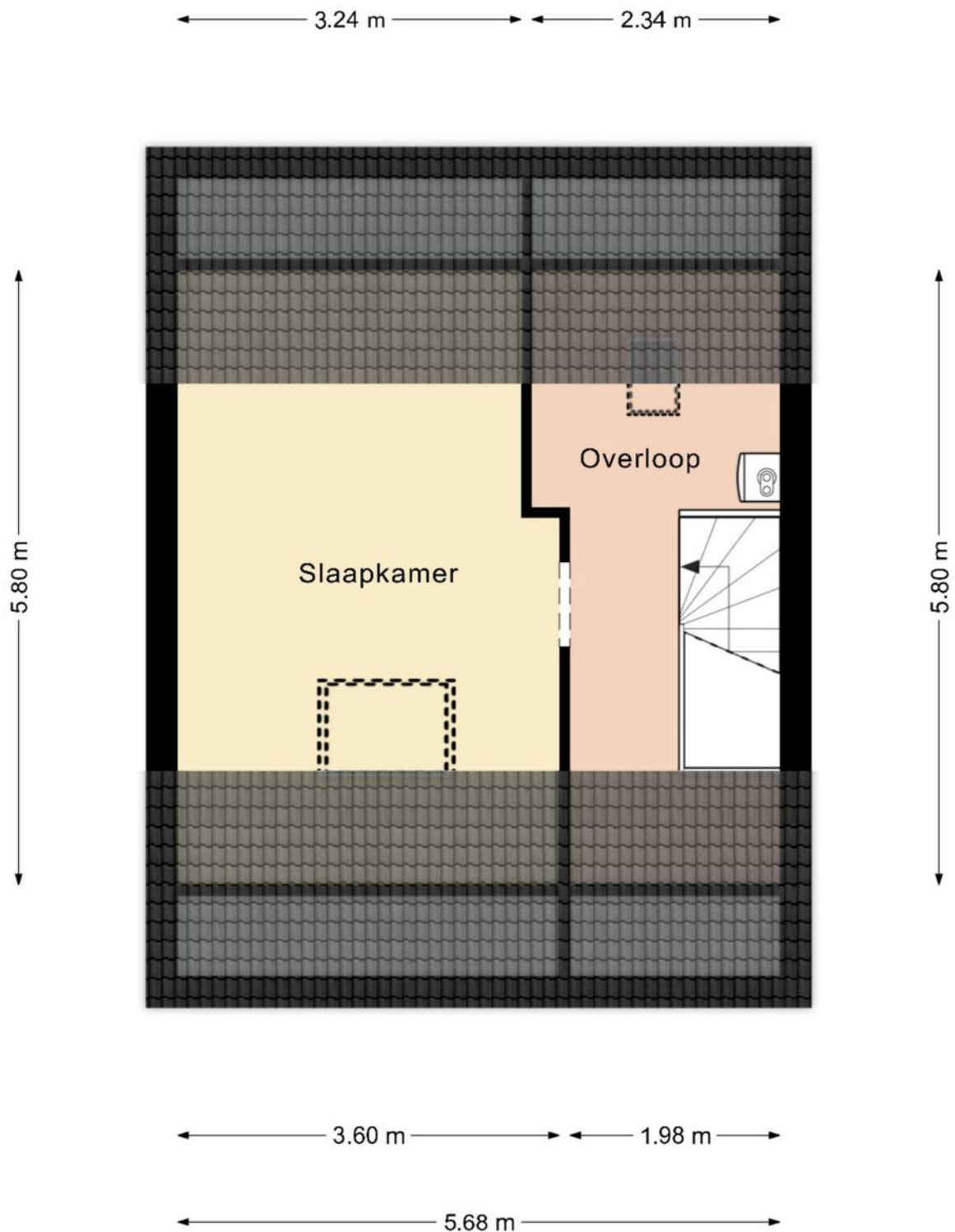




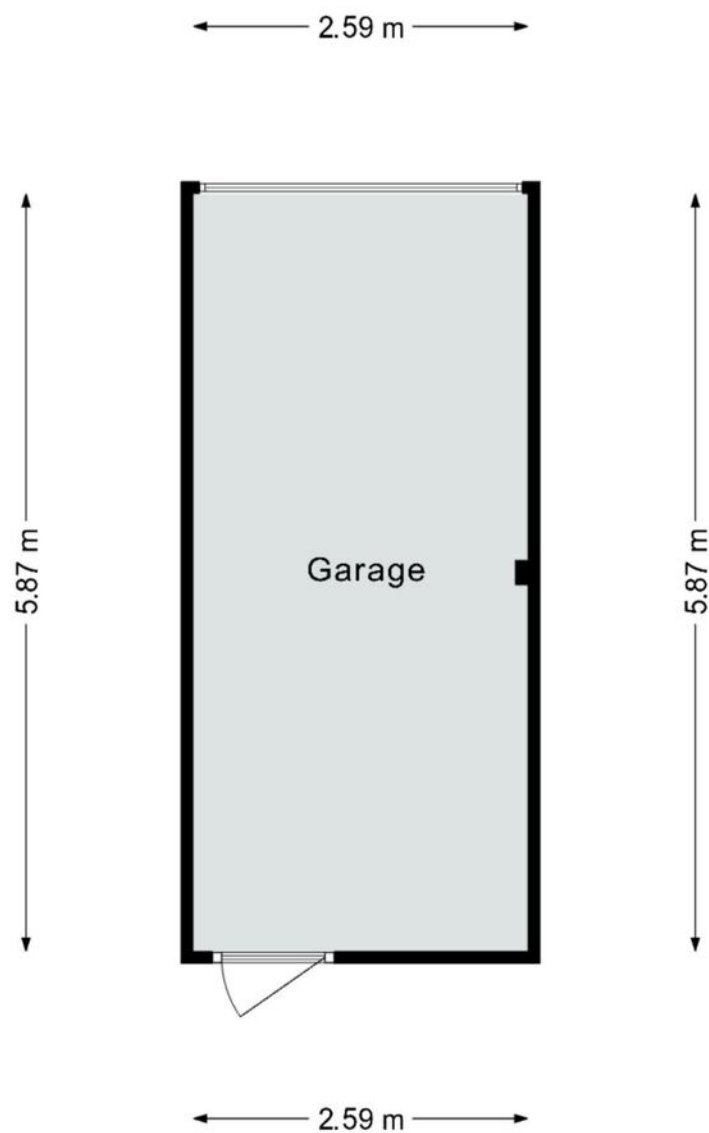
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



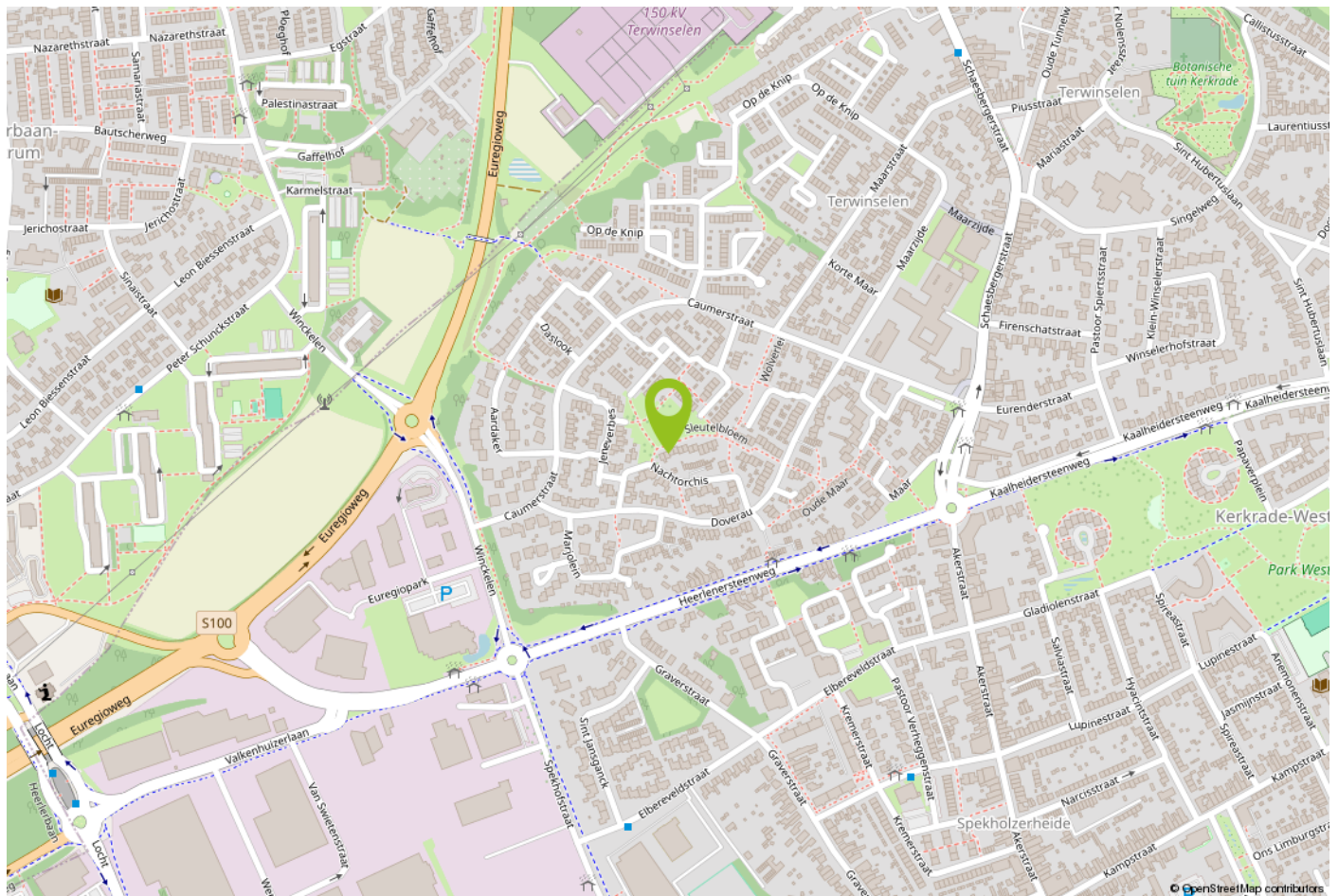
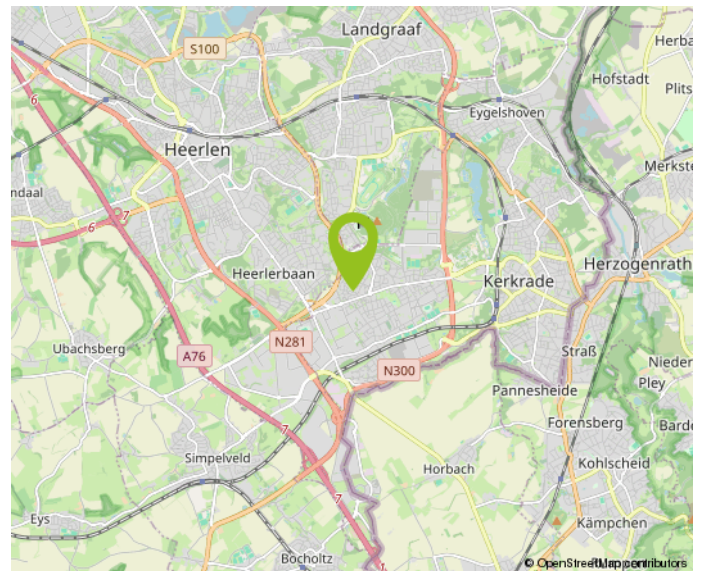
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

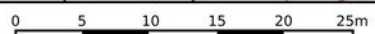
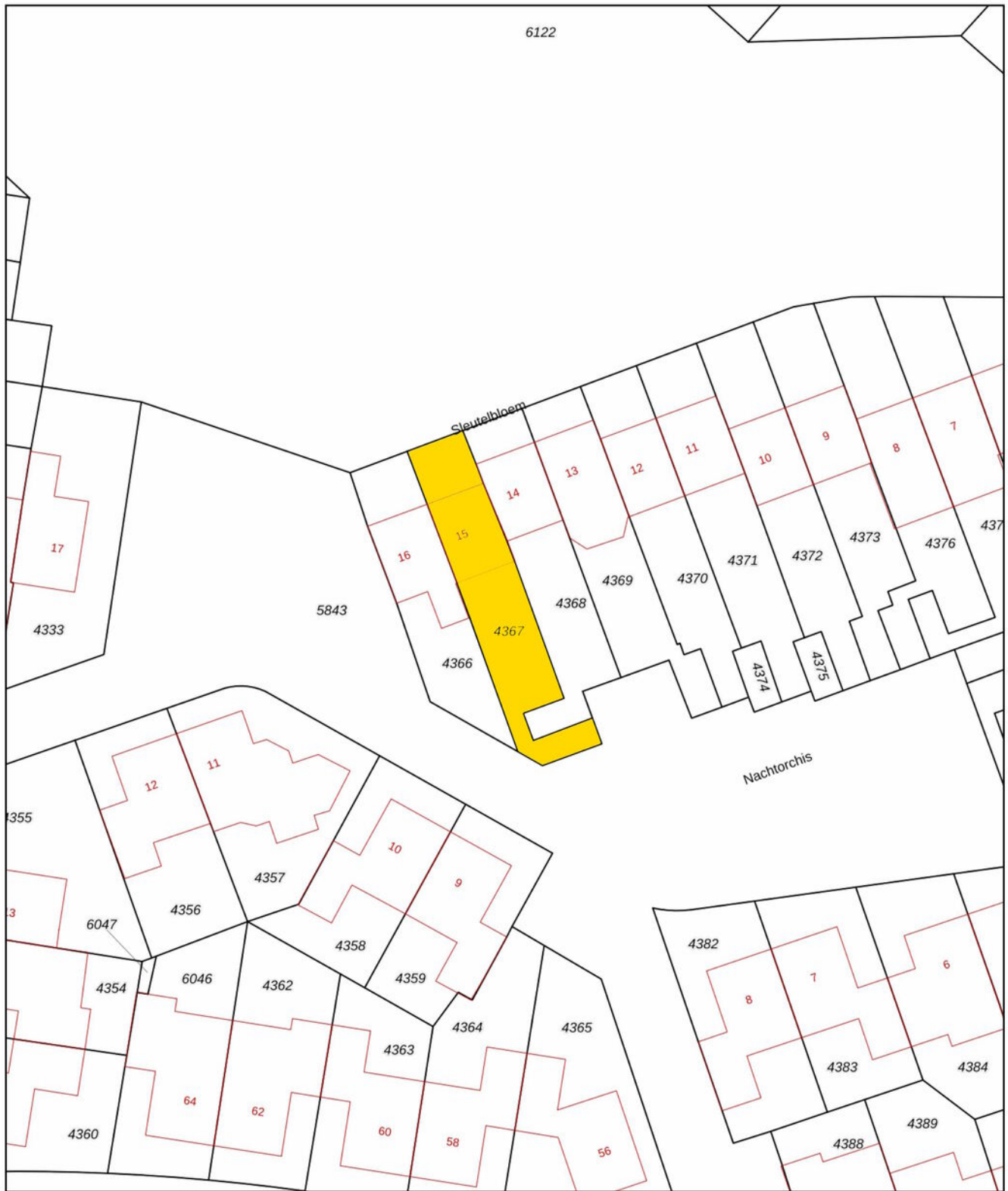



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# De ligging

Terwinselen staat bekend als een van de meest geliefde wijken in Kerkrade. Het beschikt over een uitstekende infrastructuur waardoor steden zoals Heerlen, Aken en Maastricht efficiënt bereikbaar zijn. Dit object is op loopafstand gelegen van diverse natuur- en recreatiegebieden. In de directe nabijheid bevinden zich alle primaire voorzieningen zoals winkels, (basis)scholen en openbaar vervoer.





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op: .....</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Kerkrade</p> <p>Sectie                            A</p> <p>Perceel                         4367</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

# 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](http://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](http://www.aelmans.com/aanbod).

  
aelmans