



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Klein-Haasdal 79

Schimmert



Ligt hier uw toekomst?

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



John Driessens
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 44 11 38 15
jdriessens@aelmans.com

Adres:

- Klein-Haasdal 79, 6333 AJ

Schimmert

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 345.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1952
- **Woonoppervlakte:** 116 m²
- **Externe bergruimte:** 28 m²
- **Perceeloppervlakte:** 455 m²

Energie:

- **Energielabel** F
- **Verwarming:** Remeha HR combitoestel (eigendom)
- **Isolatie:** HR glas

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

Vrijstaand wonen in alle rust en ruimte in het prachtige Zuid-Limburgse heuvelland.

Deze karakteristieke woning aan Klein Haasdal 79 te Schimmert betreft een opknapper, maar biedt daarmee juist een unieke kans om de woning volledig naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Met een praktische indeling, meerdere slaapkamers, een zolder met mogelijkheden en diverse bijgebouwen, waaronder een berging en oorspronkelijke duiventil, vormt dit object een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden.

Het geheel is gelegen op een perceel van 455 m² en biedt volop potentie.



De indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de kelder, de eetkamer aan de voorzijde en de woonkamer. De woonkamer staat in verbinding met de keuken aan de achterzijde.

De kelder is bereikbaar via een vaste trap. De trap zal vervangen moeten worden vanwege houtrot.

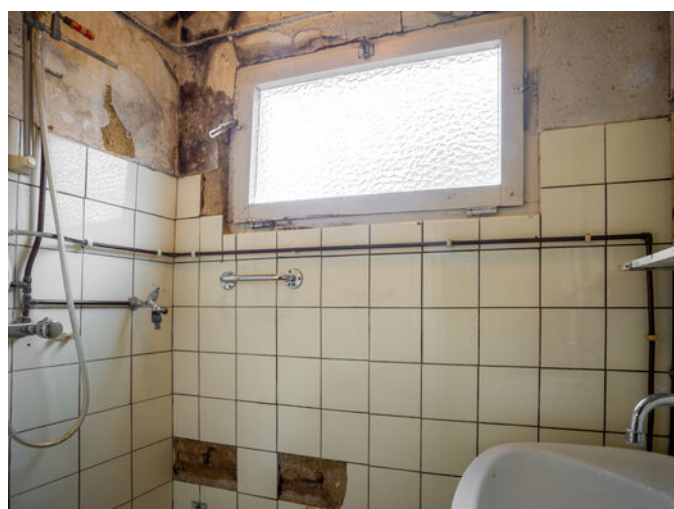
De kelder is te gebruiken als opslag/provisie.

Aangrenzend bevinden zich een portaal, toiletruimte en de doucheruimte en een bijkeuken met toegang naar buiten (eenvoudig polyester afdak). Keuken, bijkeuken en de sanitaire ruimtes bevinden zich in een heel eenvoudige aanbouw zonder isolerende voorzieningen.

De gehele begane grond biedt daarentegen een goede basis voor een nieuwe eigentijdse indeling.







De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een kleine (studeer)kamer. Deze verdieping is functioneel ingedeeld en biedt mogelijkheden tot herindeling en modernisering.



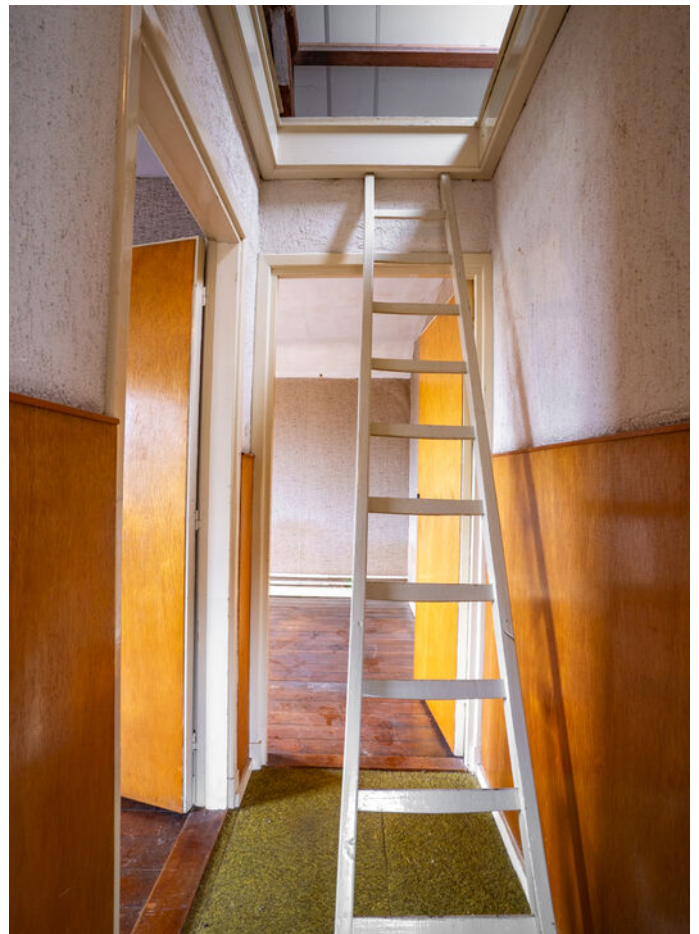




De indeling

Tweede verdieping

Via een losse steektrap toegankelijke zolder met een nokhoogte 1,86 meter en geïsoleerd dakbeschot (unidek). Geschikt als bergruimte of, na aanpassing, eventueel als extra kamer.





De indeling

Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin rondom. Door de ligging en het perceel van 455 m² zijn er volop mogelijkheden om hier een fraaie buitenruimte te realiseren. De tuin dient eveneens aangepakt te worden, maar biedt hiervoor creatieve mogelijkheden.









De indeling

Garage en bijgebouwen

Vrijstaande berging opgetrokken in betonelementen en asbestcementen golfplaten. Aan de andere tuinzijde een deels in baksteen gemetselde oorspronkelijke duiventil en in gebruik als opslagruimte.







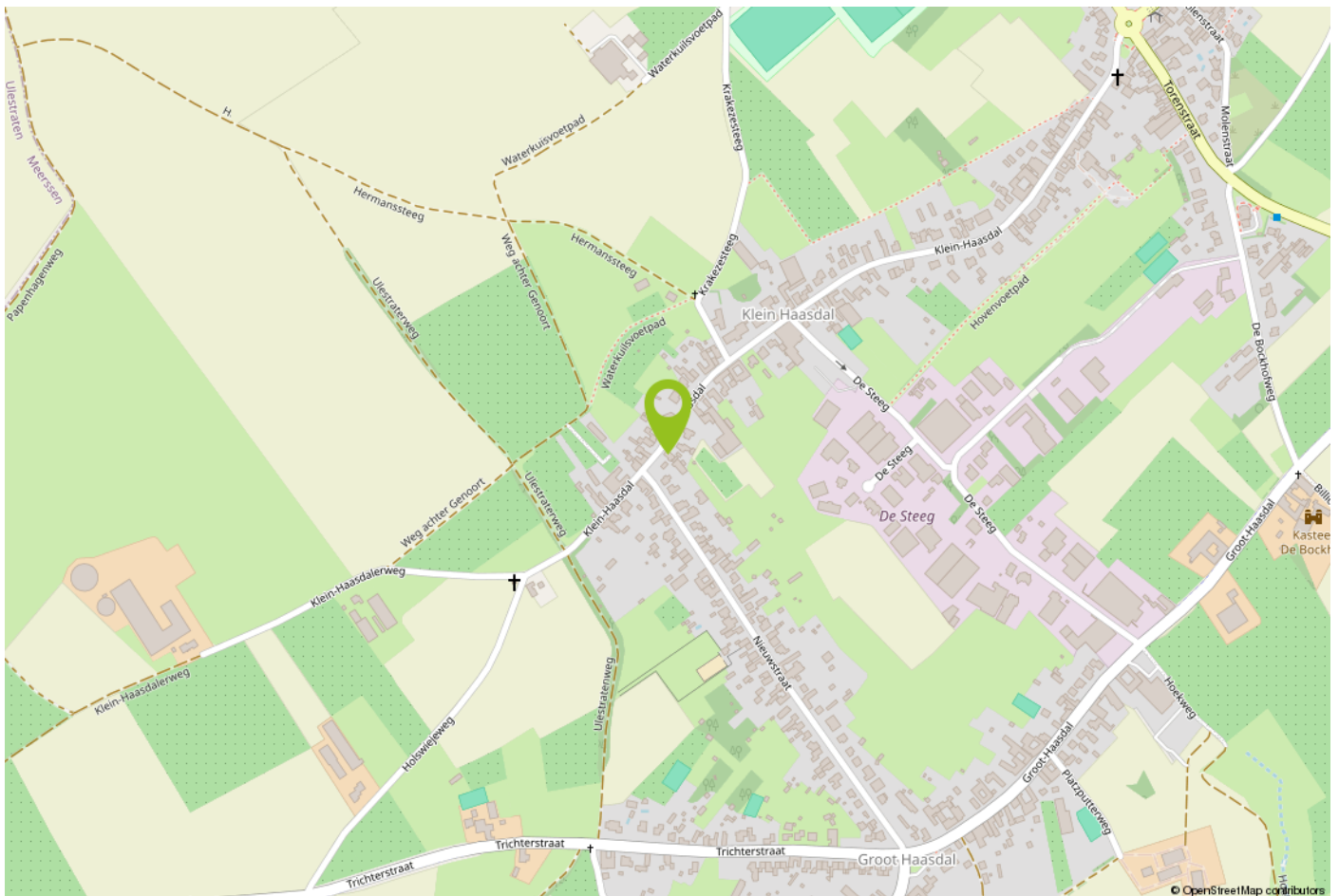
De ligging

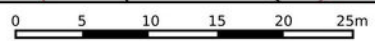
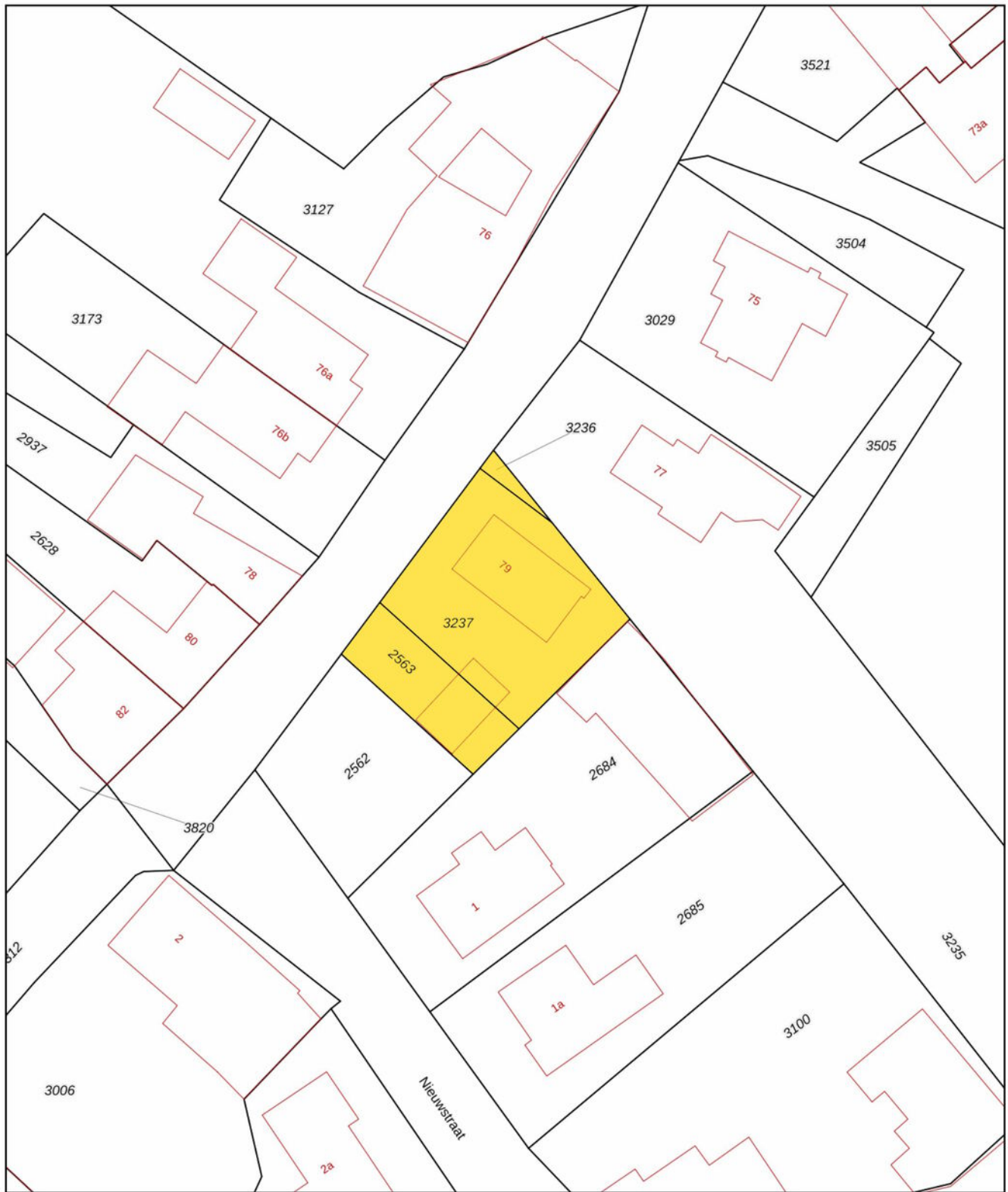
Klein Haasdal is gelegen in het buitengebied van Schimmert (Limburg) en kenmerkt zich door een landelijke, rustige woonomgeving midden in het glooiende Zuid-Limburgse landschap.


Hier staan rust, ruimte en privacy centraal, terwijl dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden in Schimmert, Beek en Nuth. Voor winkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca kan eenvoudig worden uitgeweken naar deze omliggende dorpen en steden.

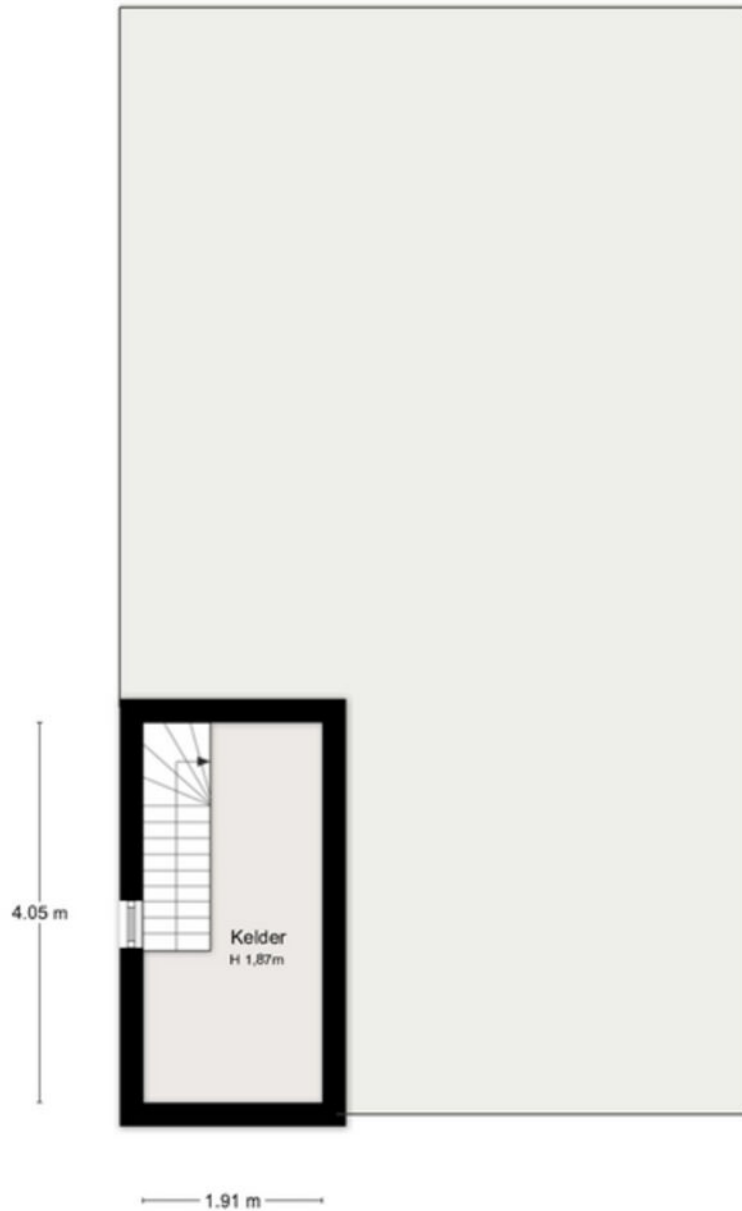
De bereikbaarheid is goed. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen richting de A2 en A76 zijn Maastricht, Heerlen en Sittard-Geleen vlot bereikbaar. Ook openbaar vervoer, waaronder treinstations in de regio, ligt op korte rijafstand.

Natuurlijkhebbers komen hier volledig tot hun recht. Direct vanuit de woning zijn wandel- en fietsroutes toegankelijk die leiden door weilanden, holle wegen en karakteristieke natuurgebieden. Het Zuid-Limburgse heuvelland vormt het decor van deze bijzondere woonlocatie, waar landelijk wonen en goede bereikbaarheid harmonieus samenkomen.



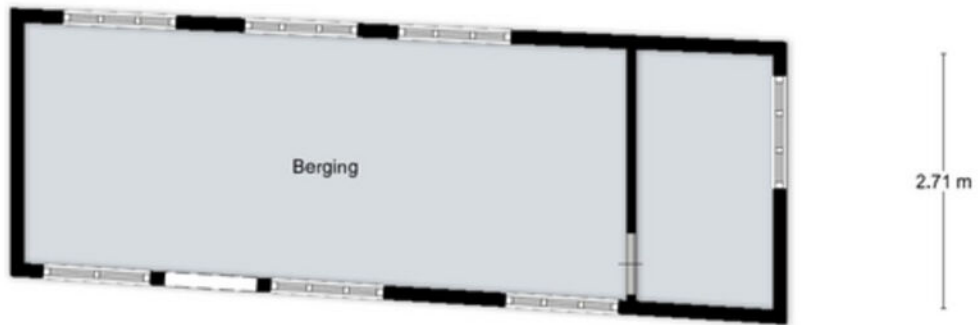


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schimmert</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3237</p> <p>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.</p>	
---	---	---

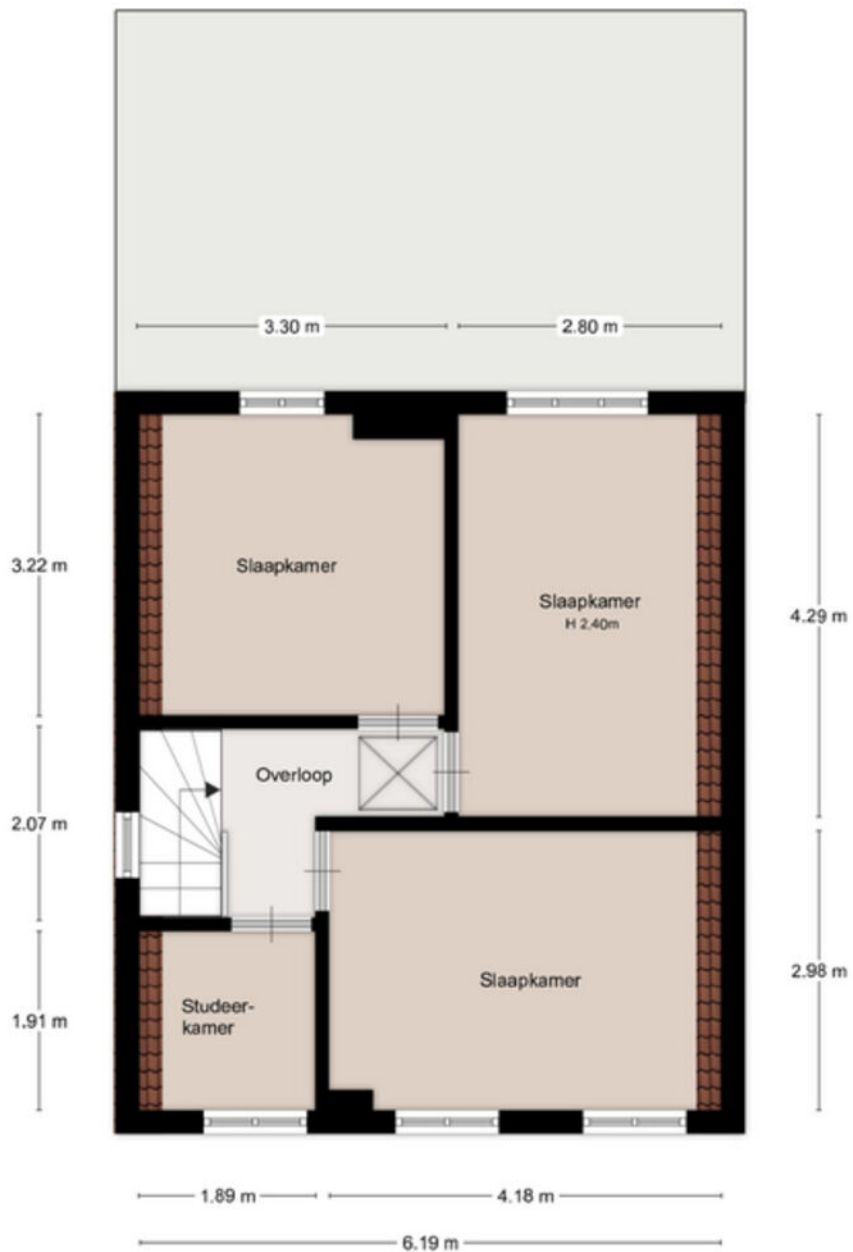


Kelder

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg

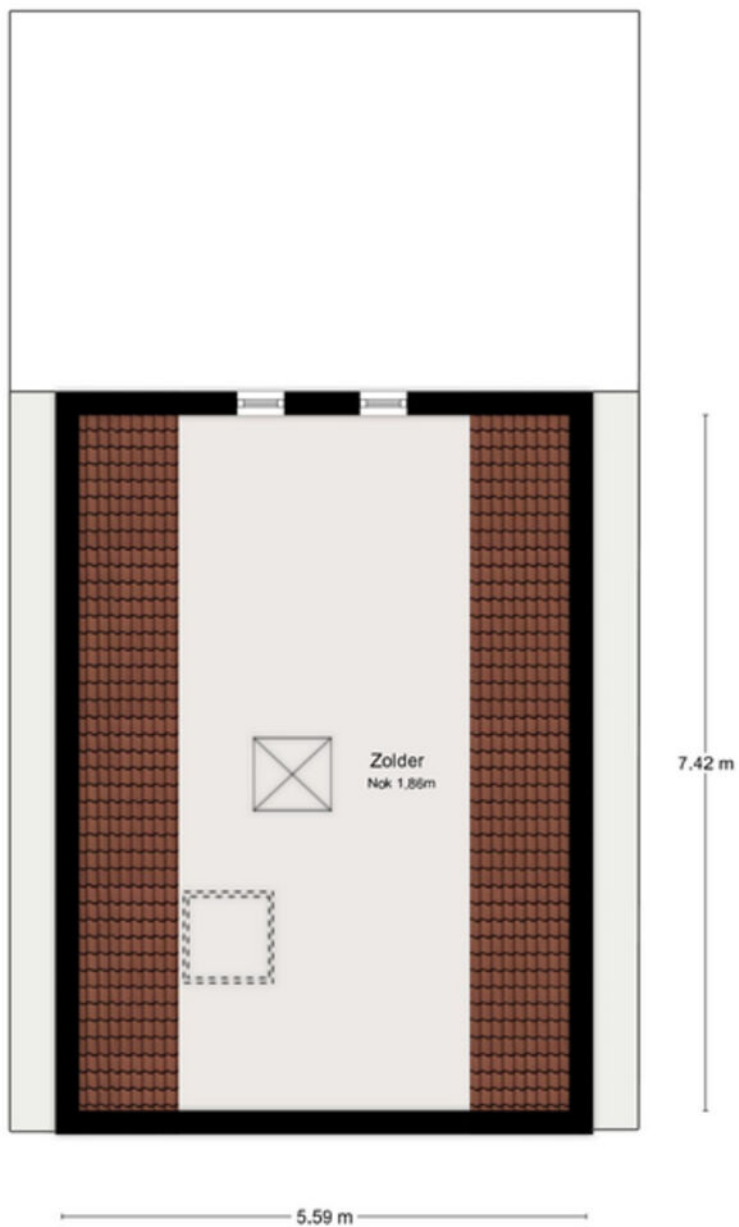


Begane Grond



1ste Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @HouseStylingLimburg



2de Verdieping

Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
@HouseStylingLimburg

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; 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)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
<https://aelmansdriessens.com/>


aelmans
DRIESSENS