



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Torenstraat 11

Cadier en Keer



Ligt hier uw toekomst?

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



Anita Jaminon-Savelberg
Assistent Register Makelaar
Taxateur

ajaminon@aelmans.com

+31 (0)43 - 303 0117

Torenstraat 11, 6267 ER

Cadier En Keer

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 279.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1986
- **Woonoppervlakte:** 84 m²
- **Externe bergruimte:** 6 m²

Energie en installaties:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dak- en muurisolatie en dubbel glas
- **Centrale verwarming:** via cv-ketel Intergas (huur, 2017)
- **Warm water voorziening:** via cv-ketel

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

Fraai gelegen, instapklaar, zeer ruime maisonette appartement, gelegen op de 2de en 3e verdieping van een appartementen complex.

Het appartement is voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, badkamer en slaapkamer op de tweede verdieping en een riante slaapkamer op de derde verdieping. Verder beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en aparte berging in het souterrain.

De indeling

Begane grond & Kelder

Kelder:

Afsluitbare berging.

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree en bellentableau.



De indeling

Tweede verdieping

Hal voorzien van kast met cv-ketel, garderobenis en een intercom met camera. Via de hal is er toegang tot een toilet, badkamer, slaapkamer met balkon, trap naar bovenverdieping en naar de woonkamer met open keuken.

De ruime woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer, in de keuken ligt een natuurstenen vloer. De gezellige keuken is voorzien van een combi oven/ magnetron, wasemkap, keramische kookplaat en een koelkast met vriesvak.

Op de slaapkamer is er onder de trap een bergkast gemaakt. Via deze slaapkamer is er toegang tot een balkon. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Tevens bevindt zich hier de witgoedaansluiting, fraai weggewerkt achter deurtjes.













De indeling

Derde verdieping

Via een houten trap is de eerste verdieping bereikbaar. Via de overloop is er toegang tot een bergzolder en tot een riante slaapkamer. Een groot veluxraam voorzien van hor zorg voor veel lichtinval.





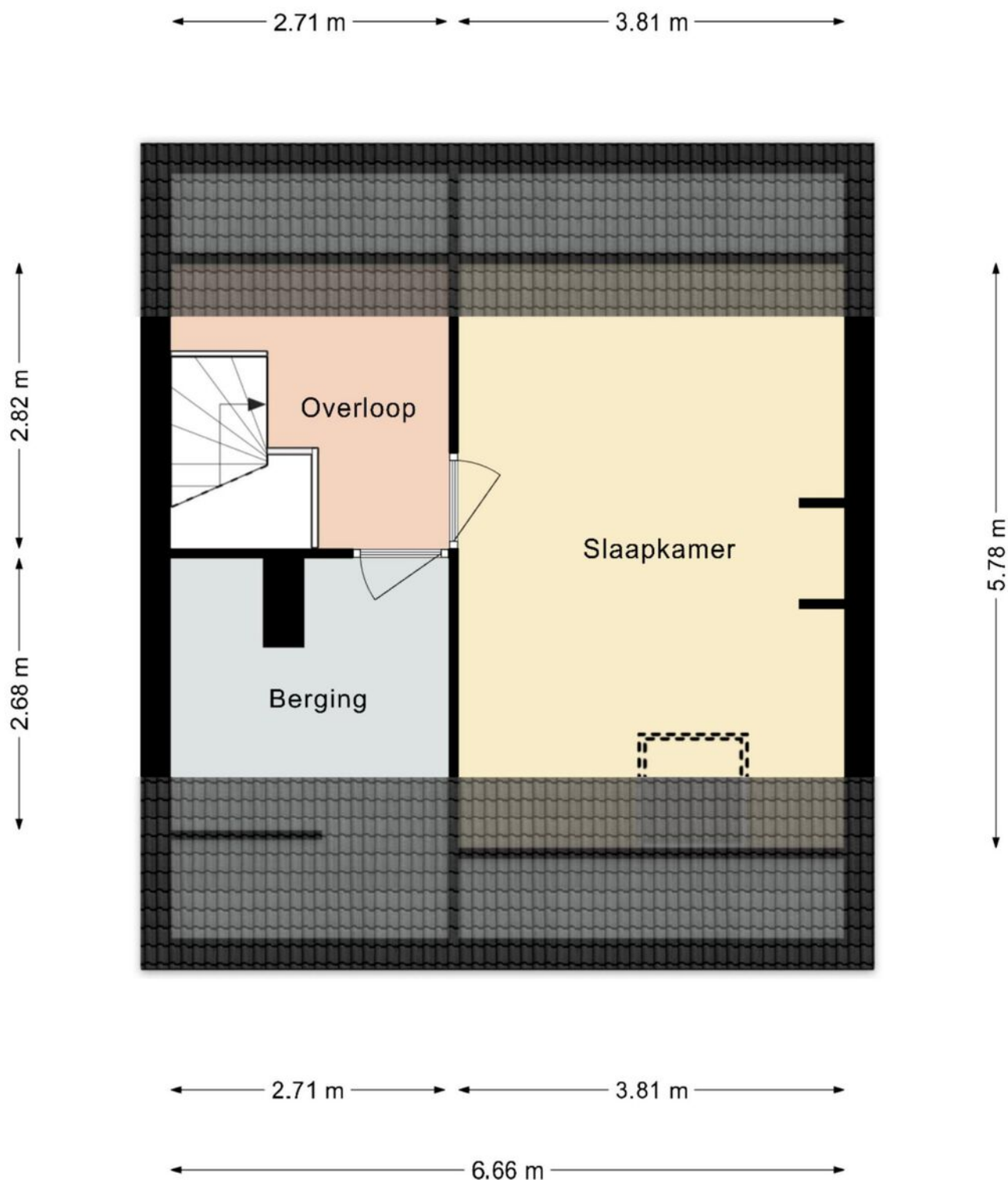


Plattegrond - Tweede verdieping



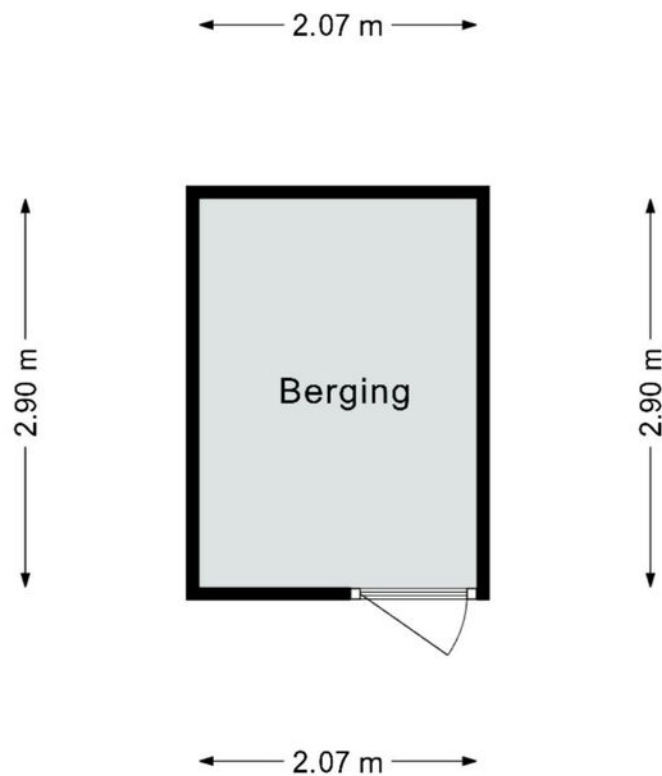
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.

Plattegrond - Derde verdieping



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

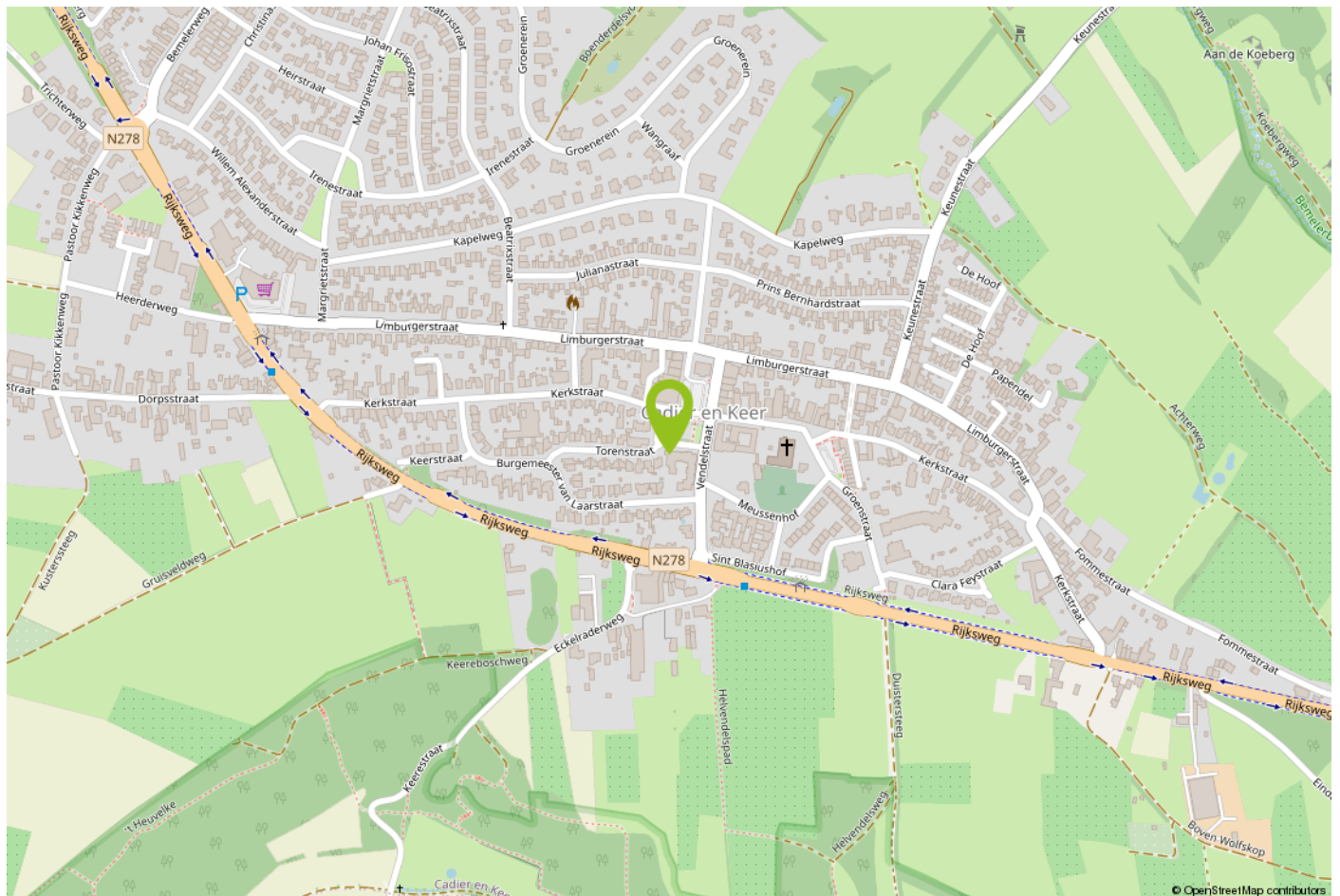
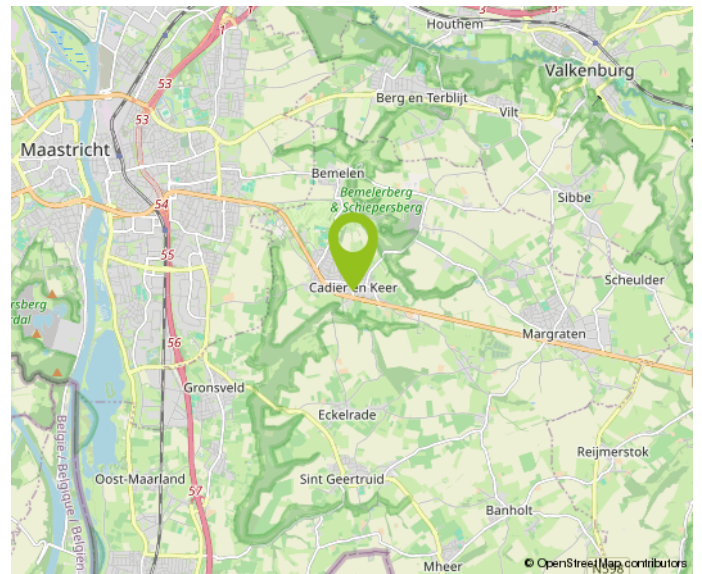
Plattegrond - Berging



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

De ligging

Dit verrassend ruim appartement is gelegen in het centrum van Cadier en Keer nabij alle winkelveorzieningen op 5 minuten lopen van een bushalte richting Aken en Maastricht. Op enkele auto minuten afstand bevinden zich de snelwegen richting Heerlen, Eindhoven en Luik alsmede het historische stadscentrum van Maastricht. Op loopafstand gelegen van o.a. het centrum van Cadier en Keer met voldoende aanbod van winkelveorzieningen, scholen, natuur en alle (sport-) voorzieningen, alsmede de golfbaan “Rijk van Margraten”.



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