



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Gouverneur Kremersstraat 1

Margraten



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Margraten. 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

Gouverneur Kremersstr. 1

Margraten

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 349.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1990
- **Woonoppervlakte:** 109 m²
- **Overige inpandige ruimte:** 14 m²
- **Gebouwwgebonden buitenruimte:** 24 m²
- **Perceeloppervlakte:** 220 m²

Energie:

- **Energielabel** -
- **Verwarming:** cv-ketel Remeha Quinta 2012 eigendom
- **Isolatie:** Dakisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel 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

Op een ideale locatie, rustig gelegen maar ook op loopafstand van alle voorzieningen bieden bij deze twee-onder-een kap woning aan. Deze woning met twee slaapkamers, tuin en riante aanbouw biedt een solide basis en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden gemoderniseerd.

Een mooie kans voor starters die waarde hechten aan ruimte en het creëren van een eigen thuis.

Wij laten deze woning graag aan je zien.

Bel of mail ons voor het maken van een bezichtigingsafspraken (043-3030117/ margraten@aelmans.com).



De indeling

Begane grond

Entree/hal voorzien van meterkast met toegang tot toilet, eerste verdieping en woonkamer.

De woonkamer gaat naadloos over in een riante aanbouw. In deze aanbouw bevindt zich de keuken.

Deze is voorzien van een natuurstenen blad, gastoestel, wasemkap, koelkast en combi oven/magnetron. Een lichtstraat en aluminium pui met dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor veel lichtinval. Een ideale ruimte voor het creëren van een gezellige leefkeuken.

Via de aanbouw is er toegang tot een berging en tot de tuin.













impressie



impressie

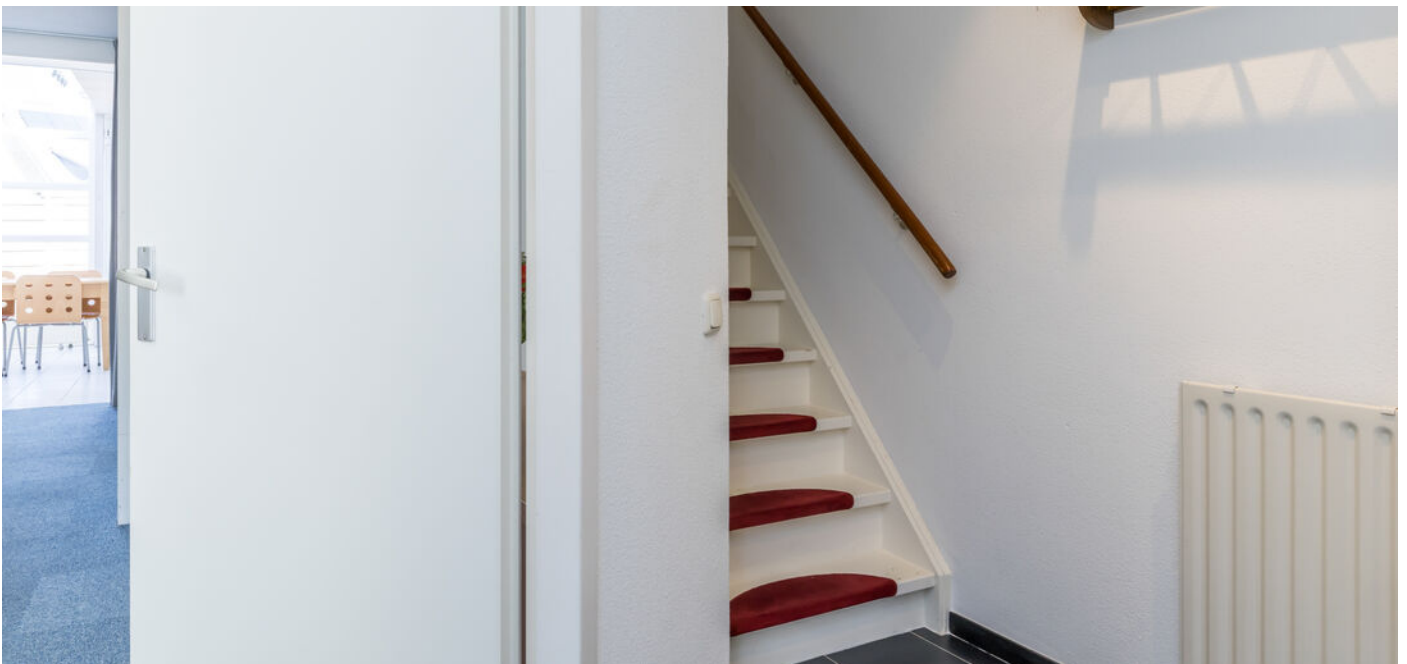
De indeling

Eerste verdieping & Zolder

Via de overloop is er toegang tot twee slaapkamers en een badkamer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. Hier bevindt zich ook de witgoedaansluiting.

Via een vlizotrap is er toegang tot de bergzolder. Hier bevindt zich de cv-ketel.











De indeling

Bijgebouwen & Tuin

Berging met elektrische rolpoort. Geschikt voor het plaatsen van de groencontainer en fietsen.

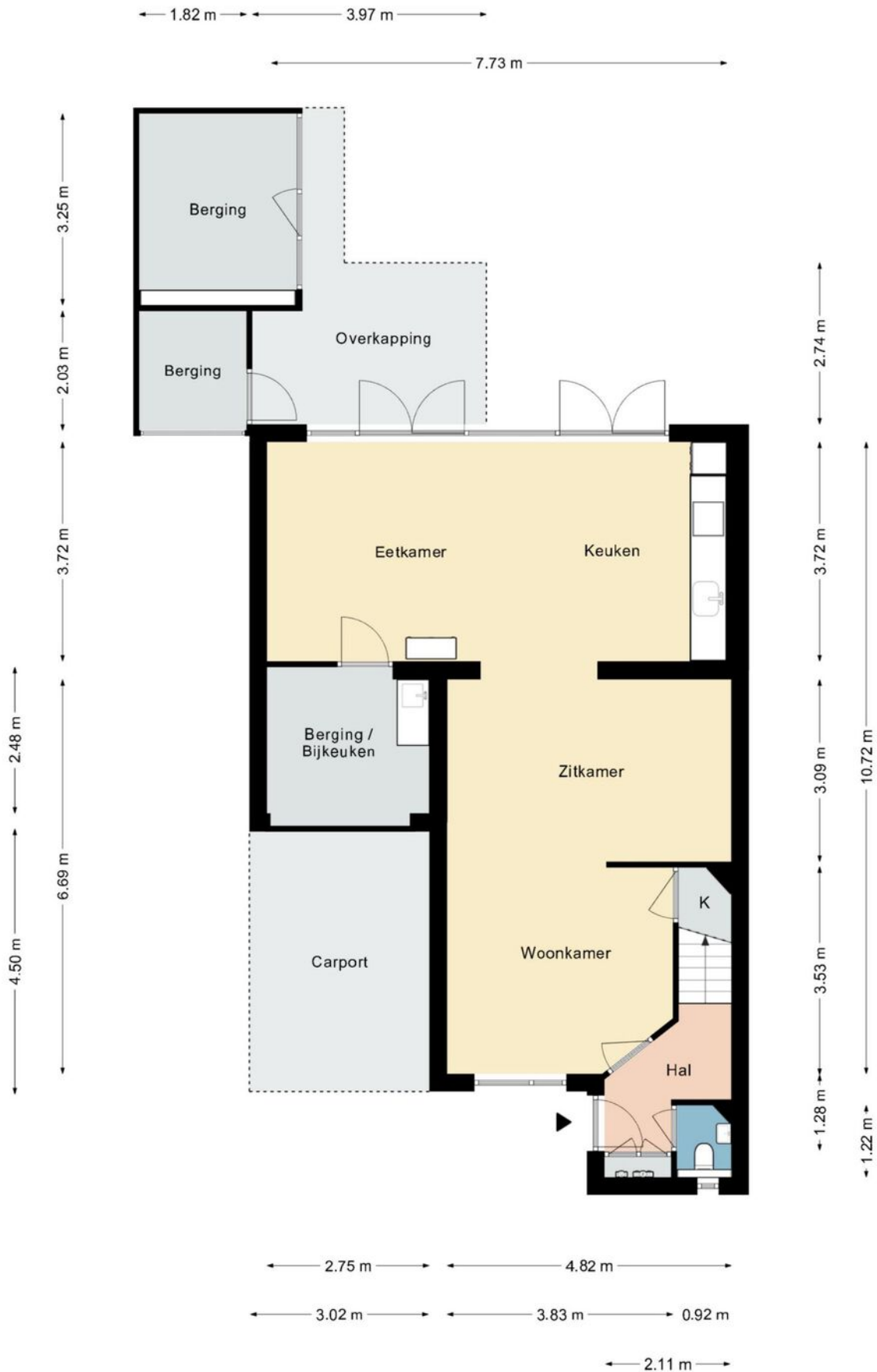
Tuinberging, nu in gebruik als tuinkas.

De achtertuin is volledig betegeld en kan worden uitgebreid door het afbreken van de tuinberging/kas.



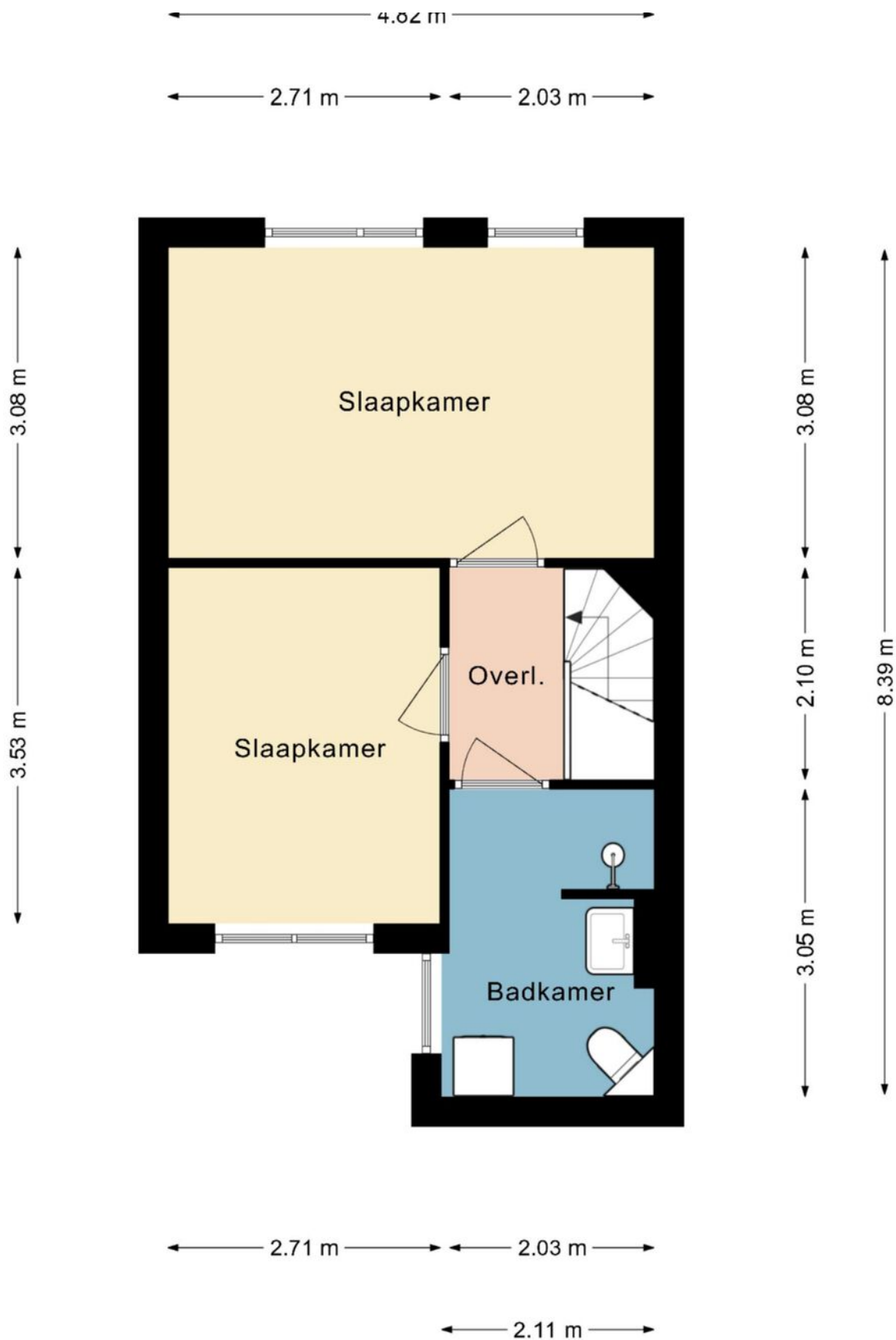


Plattegrond - Begane grond



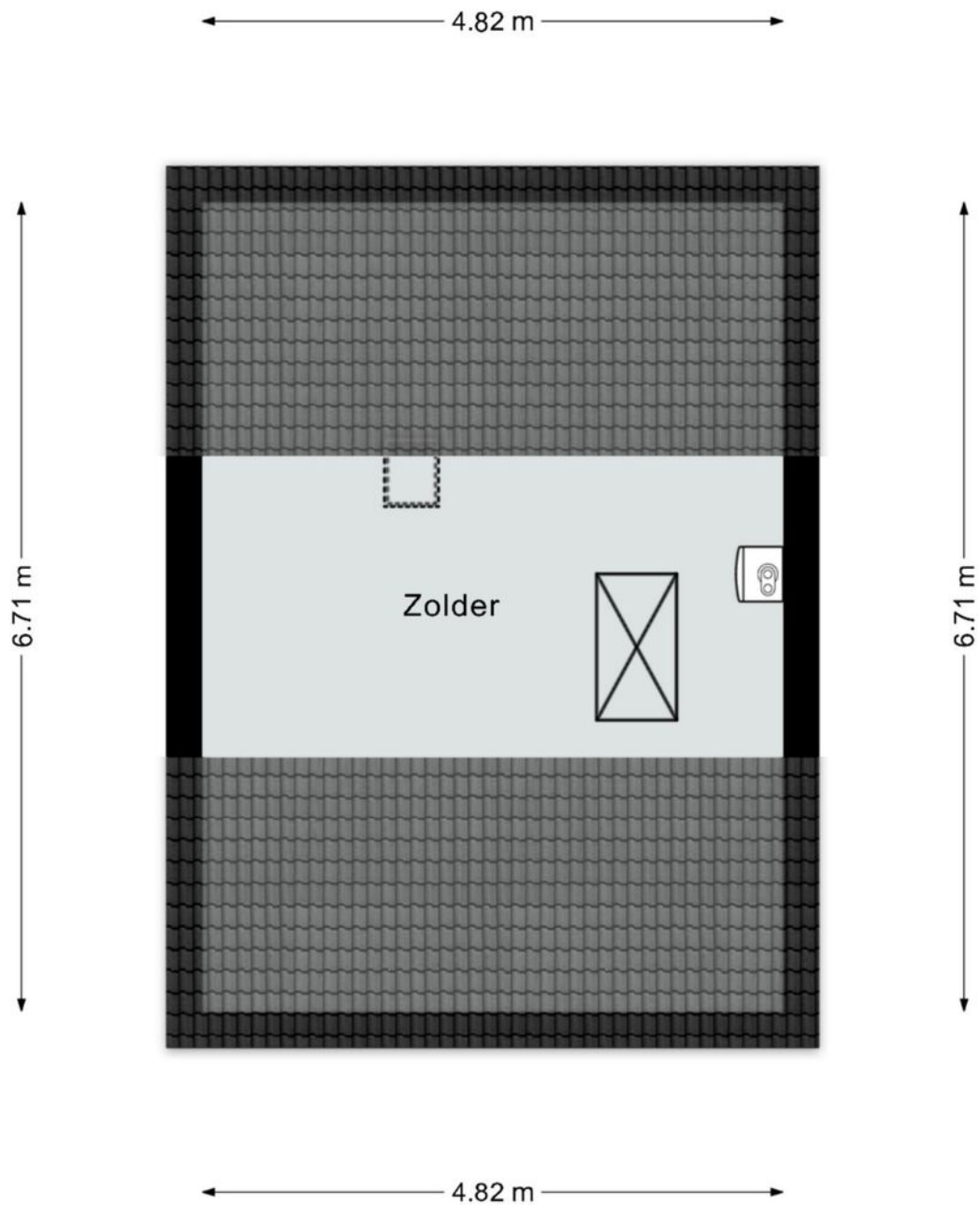
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning

Plattegrond - Eerste verdieping



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

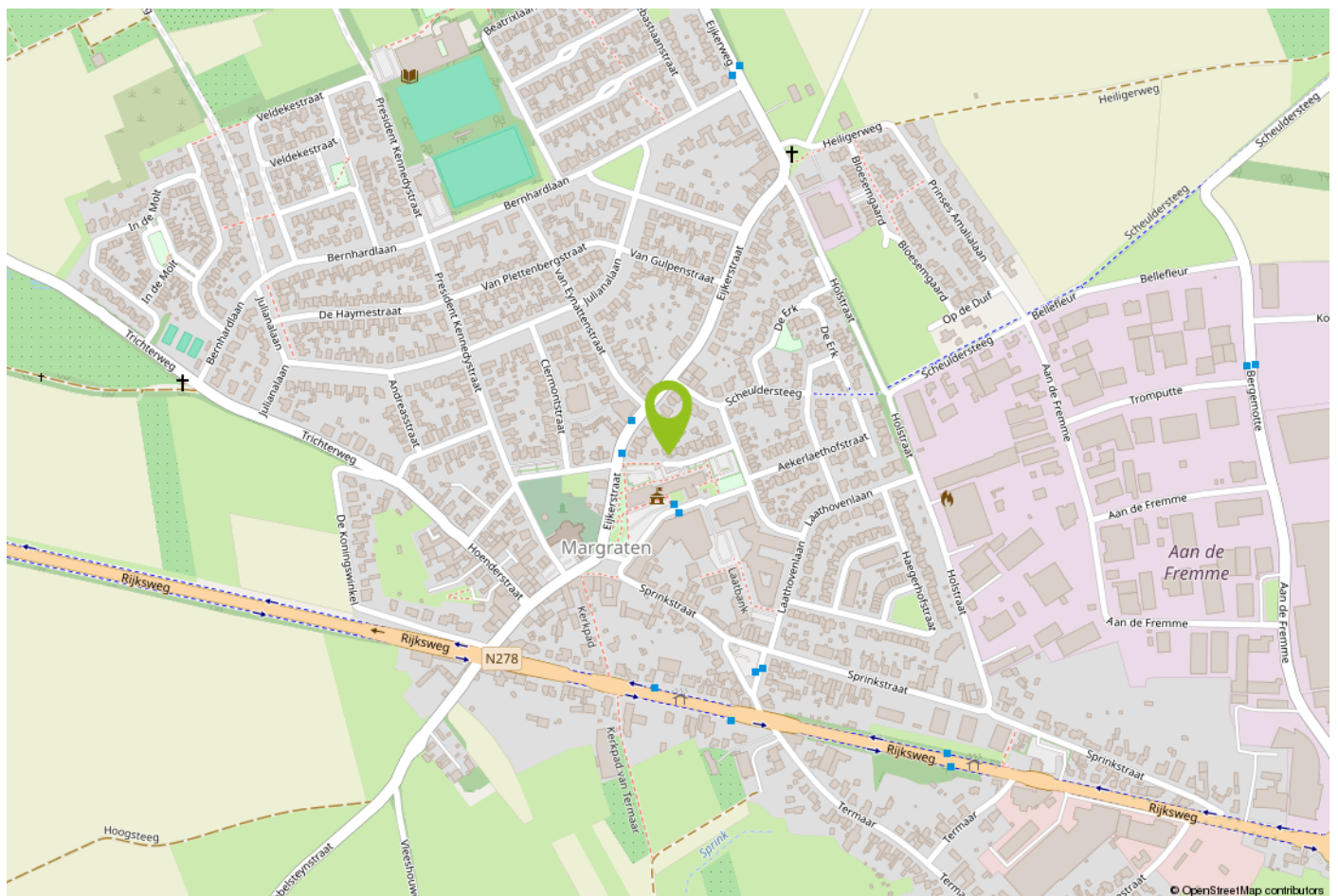
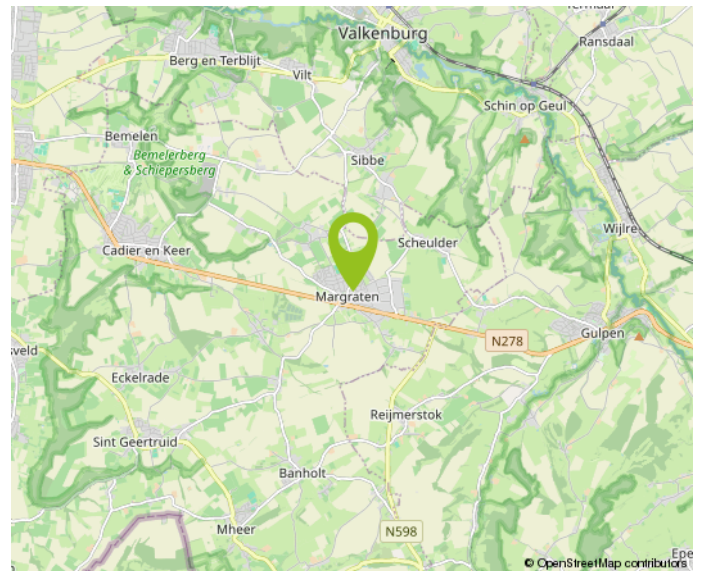
Plattegrond - Zolder



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 rustig gelegen in een doodlopende straat en op loopafstand van het centrum van Margraten, onderdeel uitmakende van de gemeente Eijsden – Margraten. Margraten kent een goed voorzieningenniveau, een basisschool, voldoende sportfaciliteiten, een rijk verenigingsleven en uitstekende openbaar vervoer verbinding naar het Bourgondische Maastricht. Ook steden zoals Luik, Aken, Valkenburg en Heerlen zijn op zeer korte afstand te bereiken. De natuurliefhebber komt in Margraten ook aan zijn trekken: het typische Zuid-Limburgse heuvelland ligt om de hoek, wandelen en fietsen door prachtige flora en fauna. Kortom het is er goed vertoeven!



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