



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Eijkenderweg 67

Reuth



Ligt hier uw toekomst?

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



Beate Felix-Pieters
NVM-makelaar Wonen

+31 (0)6 125 398 15
bpeters@aelmans.com

Adres:

- Eijkenderweg 67, 6361 DG

Neith

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 498.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1970
- **Woonoppervlakte:** 243 m²
- **Externe bergruimte:** 17 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1.689 m²

Energie:

- **Verwarming:** C.v.-ketel Remeha Calenta (uit 2014)
- **Isolatie:** Dak-, muurisolatie, en grotendeels v.v. dubbele/HR beglazing

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

Aan de rand van Nuth, bieden wij deze ruime vrijstaande woning met aanbouw, souterrain met inpandige garage en 3 slaapkamers aan. De woning beschikt over een ruim perceel van maar liefst 1.689 m².

De ligging van de woning is goed te noemen. De woning is landelijk gelegen doch met de centrum voorzieningen op fiets/rijafstand. De bereikbaarheid is zowel met het openbaar vervoer als de auto goed te noemen, door een gunstige ligging t.o.v. de diverse uitvalswegen rondom Nuth.



De indeling

Souterrain

Het souterrain is ruim van opzet en multifunctioneel ingericht. Hier bevinden zich een grote garage en aansluitend een royale werkplaats/bergruimte met diverse gebruiksmogelijkheden, zoals hobbyruimte of opslag.

Daarnaast is er een separate kantoorruimte aanwezig, evenals een slaap-/hobbykamer en een badkamer. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche en wastafel met meubel.

Verder beschikt deze verdieping over praktische ruimtes zoals een pantry en stookruimte alwaar de c.v.-ketel is opgesteld.

De indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toegang tot het toilet, meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping en het souterrain. Vanuit de hal bereikt u de ruime eetkamer met open leefkeuken en woonkamer.

De keuken is centraal gelegen in de woning en is voorzien van een kookeiland en voldoende kastruimte. Aansluitend bevindt zich in de aanbouw de woonkamer, die in open verbinding staat met de eetkamer en keuken.

De woonkamer is royaal en wordt gekenmerkt door grote raampartijen en openslaande deuren naar het overdekte terras. Hierdoor is er veel lichtinval en een directe verbinding met buiten. De totale oppervlakte van de woonkamer, eetkamer en keuken bedraagt ca. 106 m².

Het (overdekte) terras aan de achterzijde biedt een fijne plek om beschermt te zitten en vormt een verlengstuk van de woonruimte, doordat het op hetzelfde niveau ligt.











De indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot drie slaapkamers en een ruime badkamer.

De slaapkamers zijn ca. 12 m², 14 en 14 m² en beschikken allen over een laminaatvloer en een prettige lichtinval door de aanwezigheid van grote raampartijen.

De badkamer (ca. 8 m²) is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.









De indeling

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de zolder bereikbaar. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als bergruimte of het realiseren van extra slaapkamers. De ruimte is tevens voorzien van witgoedaansluitingen.

De indeling

Bijgebouwen

Op het perceel bevindt zich een vrijstaand bijgebouw met een ruime hobbyruimte en een aangrenzende overkapping. Dit bijgebouw is ideaal voor hobbyisten alsook een fijne plek om overdekt van de eigen buitenruimte te genieten.



De indeling

Tuin

De woning is gelegen op een ruim perceel met een diepe en groene tuin. De tuin beschikt over diverse zitplekken, waaronder een grote houten vlonderterras aan de achterzijde van de woning. Door de volwassen beplanting, vijverpartij en 2e natuurlijke vijver in de vorm van een eigen beekje geeft het geheel een natuurlijk en vrij gevoel.

Daarnaast is er voldoende ruimte voor de tuin- alsook dierenliefhebber. De tuin geniet veel privacy en maakt het geheel compleet.







Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne en uitgebreide meterkast

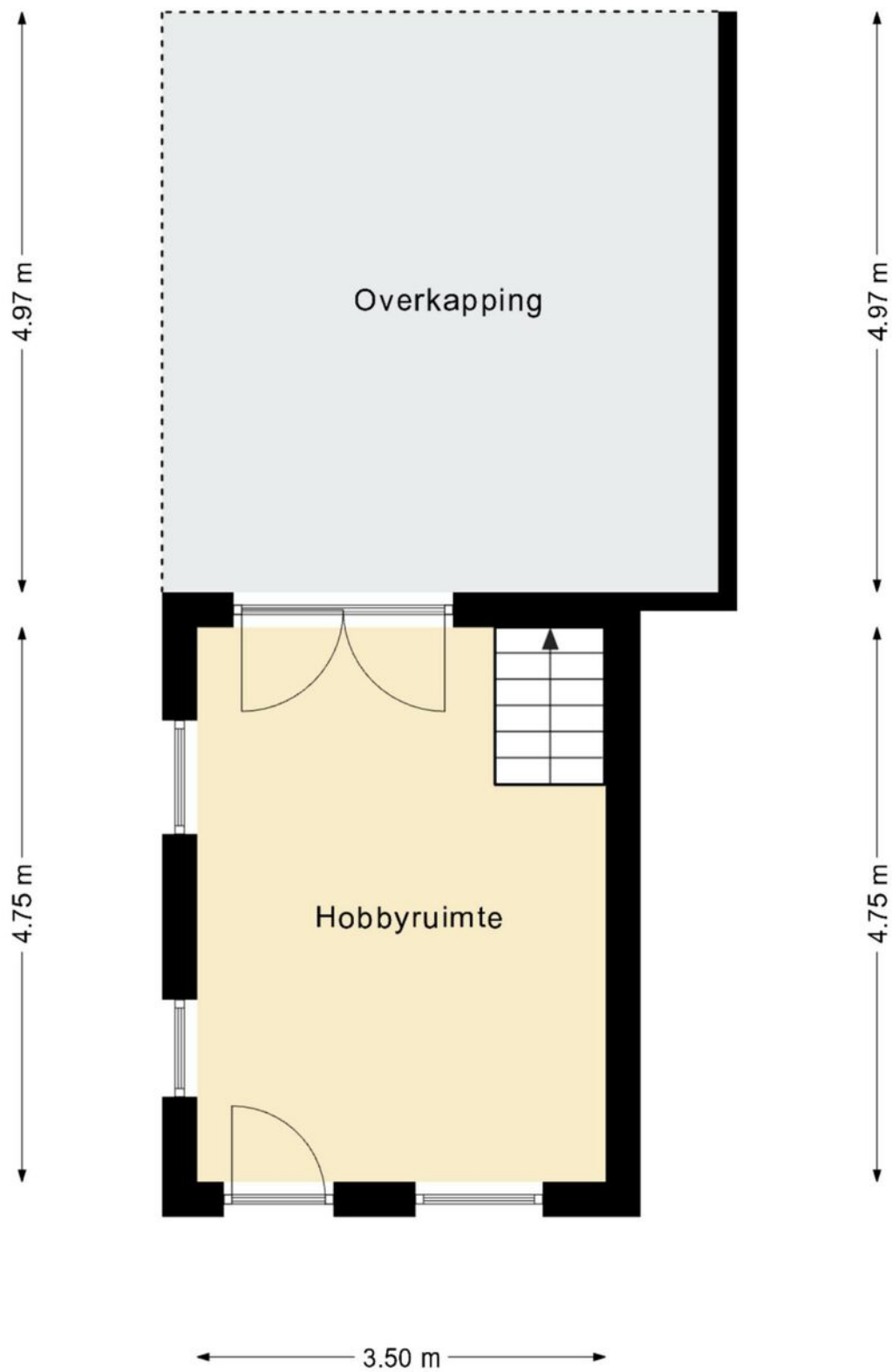
Kozijnen: hout

Isolatie: dak-, muurisolatie, en grotendeels v.v. dubbele/
HR beglazing

Installaties:

Centrale verwarming: c.v.-ketel Remeha Calenta (uit
2014)

Warm water voorziening: middels combiketel



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

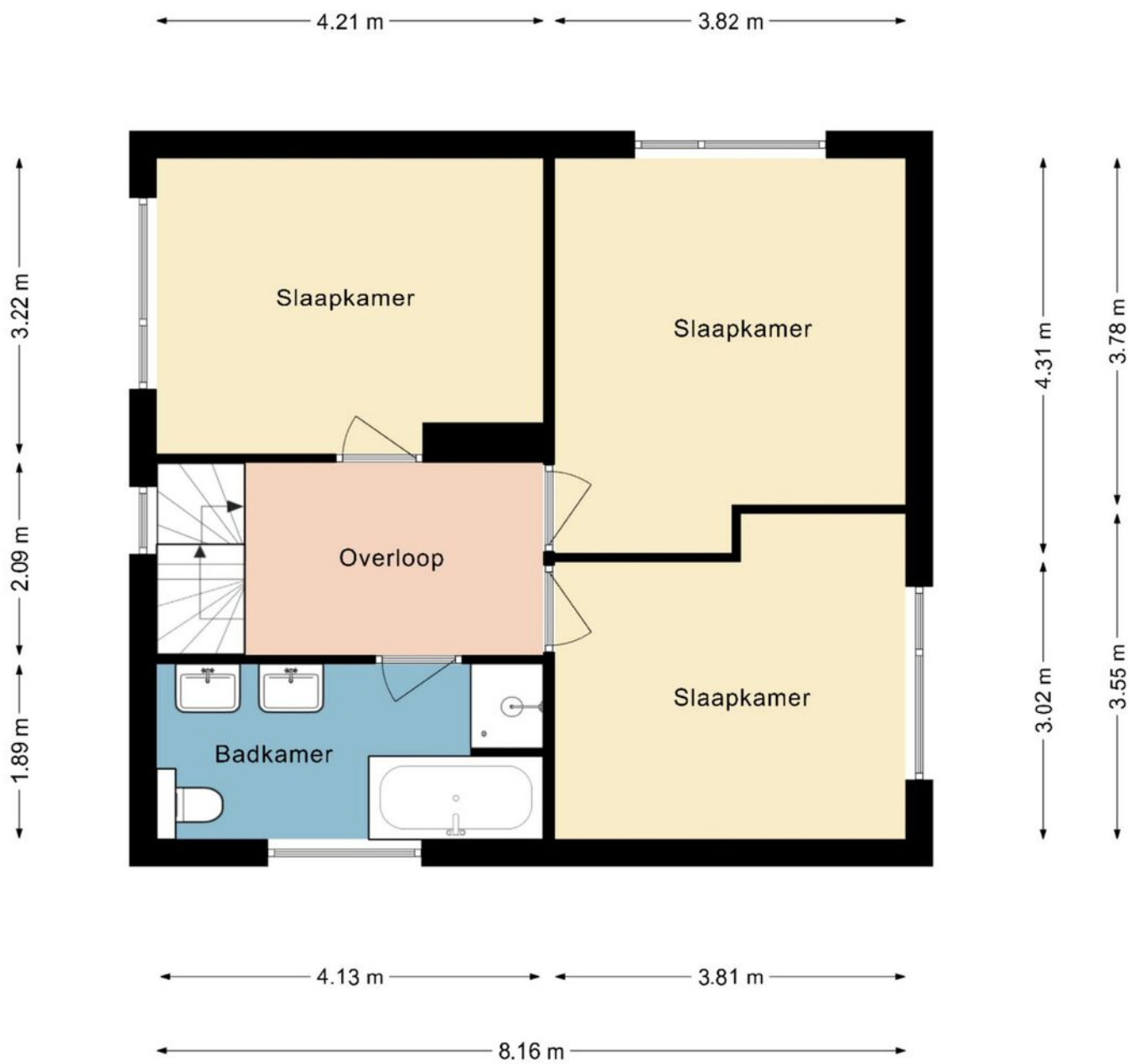
Hierbij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor schade van welke aard ook.



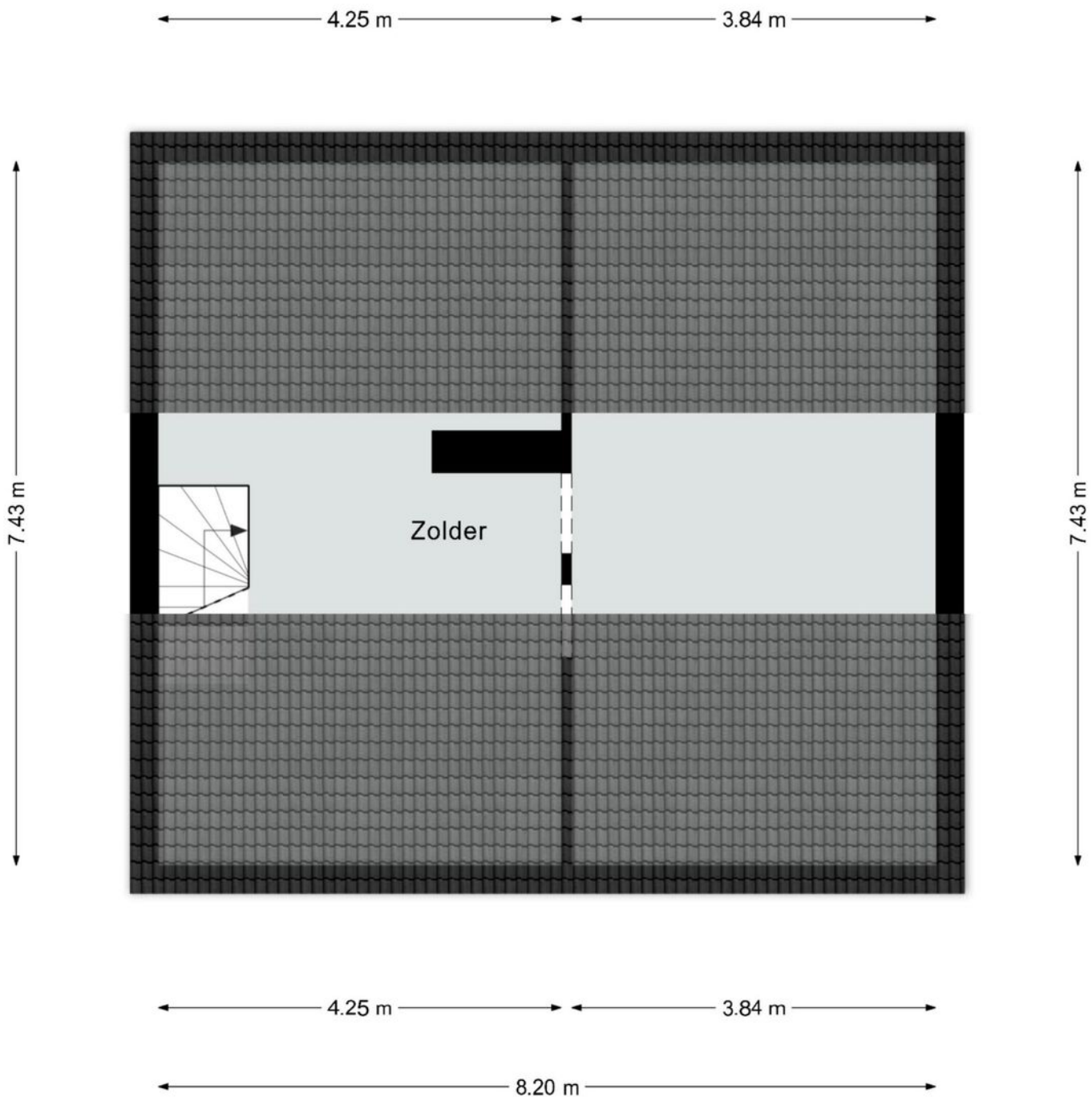
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



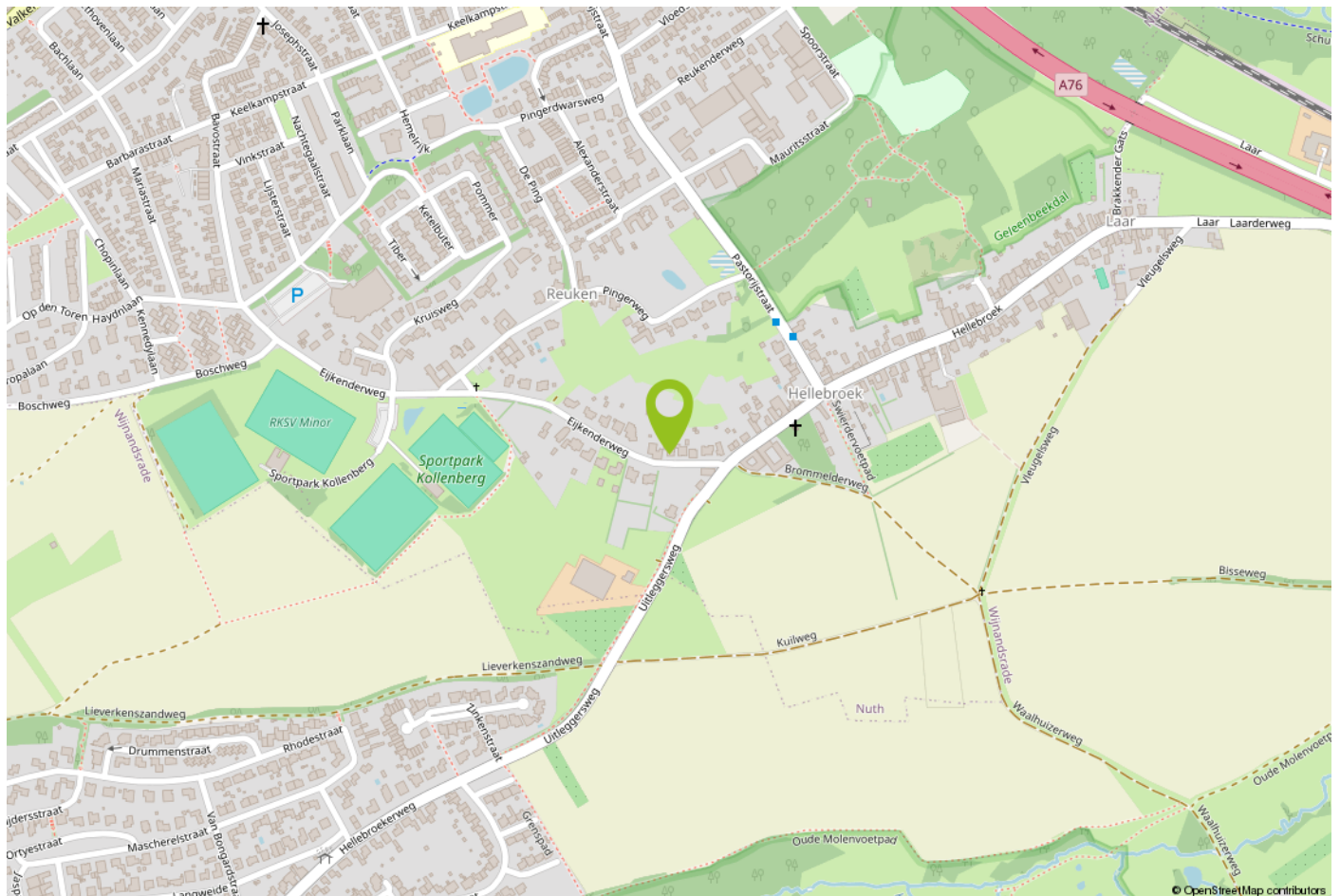
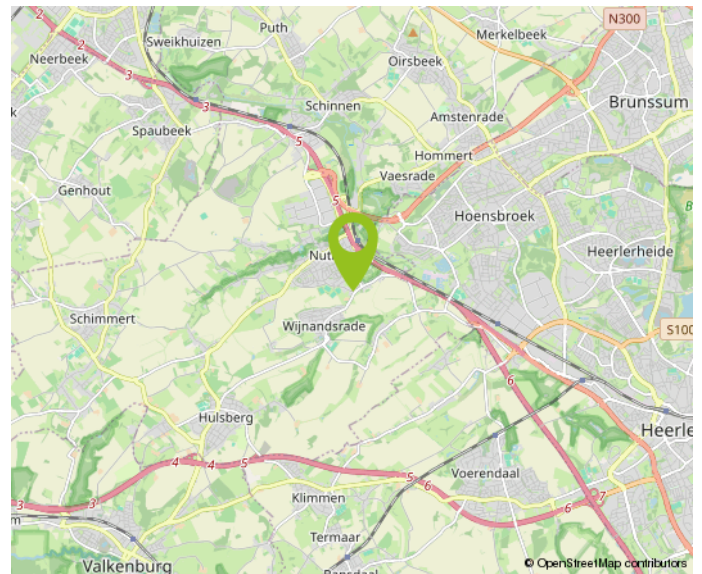
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

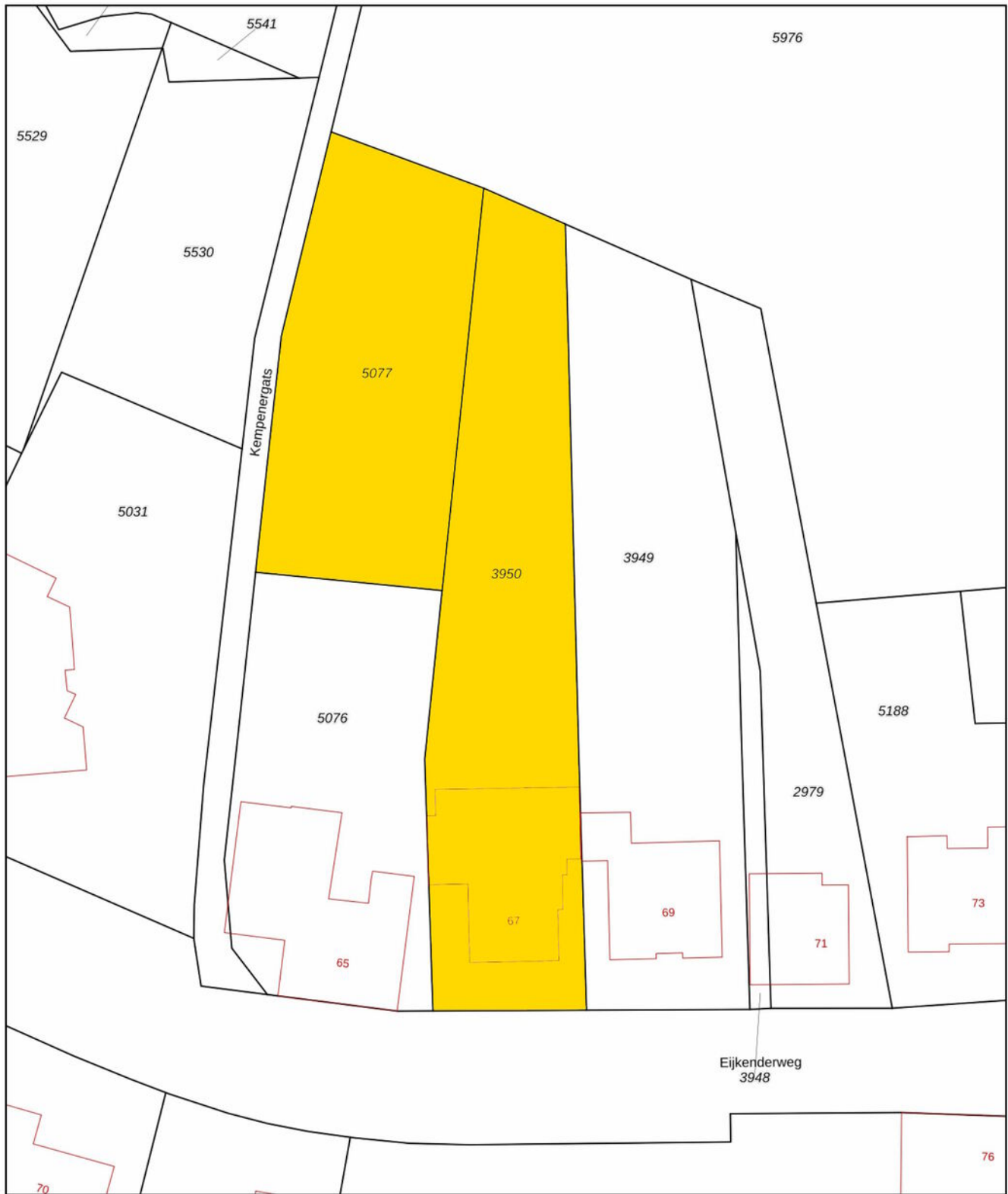
De ligging


Nuth is een centraal gelegen woonplaats, behorende bij de gemeente Beekdaalen (voorheen gemeente Nuth).

Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, een basisschool, sportfaciliteiten en een treinstation. De bereikbaarheid van nabijgelegen steden, waaronder Heerlen, Sittard en Maastricht is goed te noemen door de nabijheid van de A79 en A76. Vanuit het treinstation op de lijn Heerlen-Sittard, zijn de steden ook goed te bereiken middels het openbaar vervoer.

De omgeving van Nuth, kenmerkt zich door de typerende Zuid-Limburgse heuvels met uitgestrekte weilanden en bossen. Dit maakt het dorp ook een aantrekkelijke woonlocatie voor liefhebber van rust, natuur en recreatie.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op : De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuth</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3950</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>	
--	---	---

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