



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Kerkplein 63

Voerendaal



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Voerendaal. 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

Adres:

- Kerkplein 63, 6367 EP

Voerendaal

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 538.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** in 2025/2026 getransformeerd (het officiële bouwjaar is 1935)
- **Woonoppervlakte:** 113 m²
- **Aanvaarding:** in overleg, doch op korte termijn mogelijk

Energie:

- **Energielabel** A++
- **Verwarming:** Vloerverwarming geheel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
- **Ventilatie:** via warmte terugwin installatie

Overig:

Appartementen worden casco geleverd wel voorzien van badkamer, wc en stucwerk

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

Luxe en levensloopbestendig wonen in de dorpskern van Voerendaal? Het kan aan het Kerkplein 63/63A in Voerendaal. Hier wordt het voormalige horecapand verbouwd tot twee fraaie appartementen. Het bestaande gebouw ondergaat een esthetische metamorfose, waardoor dit object een moderne en hedendaagse uitstraling verkrijgt.

Op de begane grond (#63) wordt een benedenwoning met patiotuin gerealiseerd. Met een gebruiksoppervlak wonen van circa 113 m² is er veel leefruimte aanwezig. Deze leefruimte vertaalt zich in een royale living met open keuken, twee slaapkamers en twee badkamers.

Het appartement wordt opgeleverd met twee afgewerkte badkamers en een afgewerkte toiletruimte. Naast het oog voor esthetiek is er ook veel aandacht besteed aan duurzaamheid en isolatie, wat resulteert in energielabel A++. Dit zorgt voor een energiezuinig en comfortabel woonklimaat, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en een duurzaam woonplezier. Kortom, een perfect appartement voor wie luxe, gemak en duurzaamheid wil combineren in het centrum van Voerendaal.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden!

De indeling

Begane grond

Entree. Hal met meterkast, toegang naar een privé bergruimte (met opstelling warmtepomp) en toegang naar de woonkamer. De ruim opgezette woonkamer kenmerkt zich door veel daglichttoedreiding, vloerverwarming en de voorbereidingen voor het plaatsen van een keuken met kookeiland. Aan de achterzijde van de woonkamer heeft men een prachtig zicht op de patiotuin.

Vanuit de woonkamer bereikt men een verdeelhal. Vanuit deze verdeelhal is de toiletruimte en de masterbedroom aan de achterzijde van het appartement bereikbaar. De masterbedroom is ruim van opzet.

De badkamer ensuite completeert de masterbedroom. Deze badkamer beschikt over een dubbele wastafel en een inloofdouche.











Naast deze masterbedroom beschikt het appartement uiteraard over een tweede slaapkamer. Deze tweede slaapkamer beschikt ook over een eigen badkamer. Deze badkamer is ook voorzien van een inloopdouche en een wastafel.





Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met ruim voldoende capaciteit

Kozijnen: aluminium kozijnen met HR ++ beglazing

Isolatie: dak-, vloer- en muurisolatie

De platte dakramen zijn voorzien van triple glas.

Installaties:

Centrale verwarming: via de warmtepomp (voorzien van topkoeling)

Warm water voorziening: via een boiler

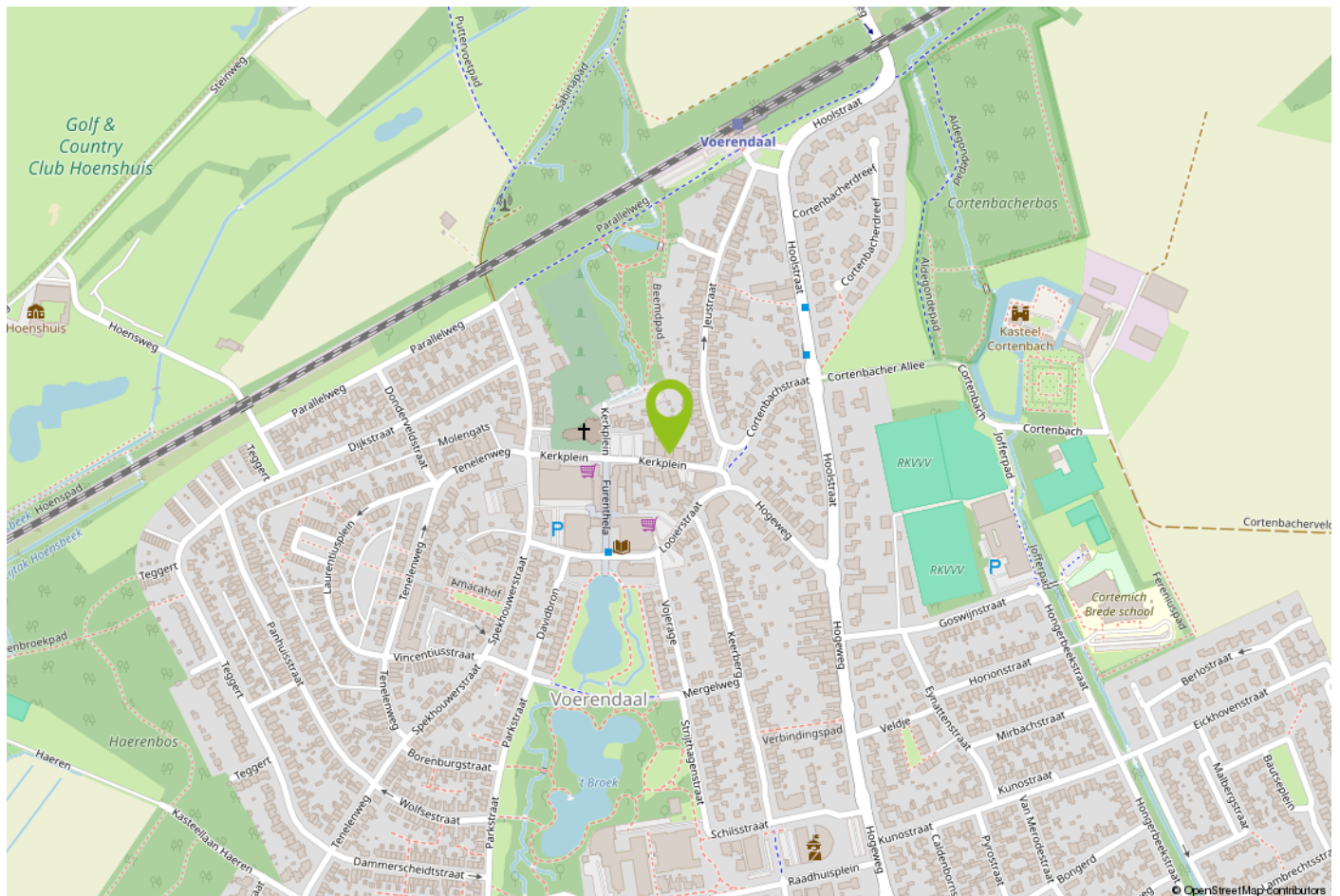
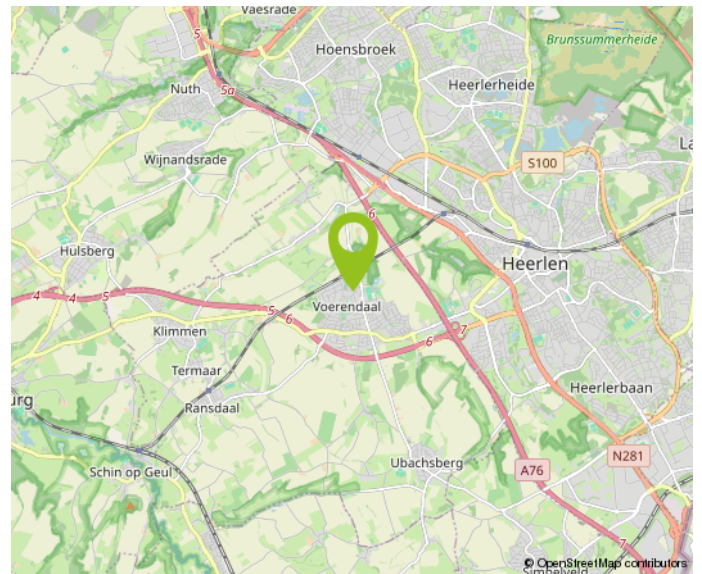
Ventilatie: via warmte terugwin installatie



De afmetingen zijn afgeleid van de plattegrond en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen van het object.

De ligging

Deze woning ligt in het centrum van Voerendaal met alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder basisschool, winkelcentrum en overige voorzieningen op loopafstand. Per auto zijn Maastricht, Heerlen, Sittard en Aken snel bereikbaar door een gunstige ligging ten opzichte van de autosnelwegen A76 en A79.



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