



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Hekerdelstraat 1

Klimmen



Ligt hier uw toekomst?

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



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 462 233 73

ehorsmans@aelmans.com

Adres:

- Hekerdelstraat 1, 6343 AL

Klimmen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 575.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1970
- **Woonoppervlakte:** 166 m²
- **Overig inpandig:** 75 m²
- **Perceeloppervlakte:** 450 m²
- **Inhoud:** 874 m³

Energie:

- **Energielabel:** B
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, 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

Vrijstaand wonen met comfort, ruimte en een prachtige tuin in Klimmen (gemeente Voerendaal)

Op een mooie en rustige locatie in Klimmen mogen wij u deze vrijstaande woning met inpandige garage aanbieden.

Deze woning combineert een praktische indeling met royale leefruimten, veel lichtinval en een sfeervolle tuin, waardoor het een ideale plek is voor comfortabel gezinsleven.



De indeling

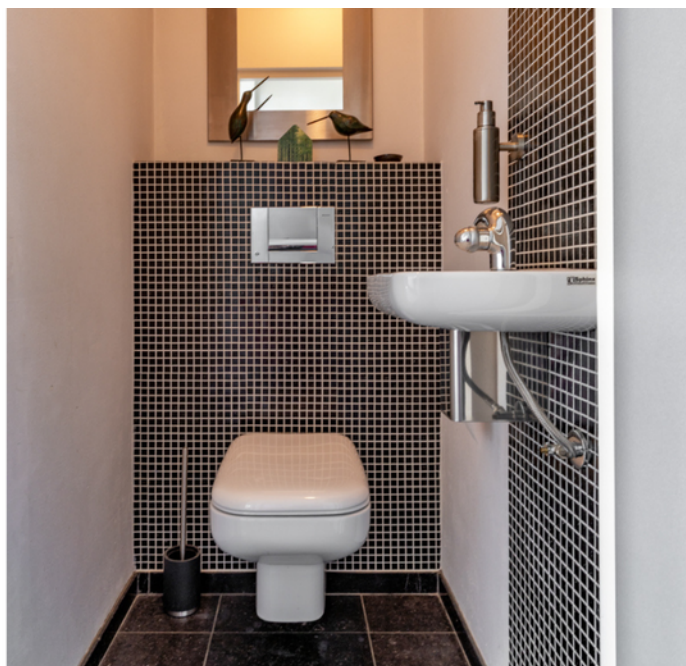
Begane grond

Via de entree komt u binnen in een ruime hal met vide, garderobe, luxe toiletruimte en een moderne meterkast. Vanuit de hal heeft u direct toegang tot de kelder, die bestaat uit drie praktische ruimtes: een provisiekelder, een wijnkelder en een ruimte met de opstelling van de cv-installatie. Tevens is vanuit hier de kruipruimte bereikbaar.

De hal biedt daarnaast toegang tot de zeer ruime L-vormige woonkamer. Deze is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer, een sfeervolle pelletkachel en grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. De keuken is uitgerust met moderne apparatuur en staat in verbinding met de bijkeuken.

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan desgewenst worden omgevormd tot een royale leefkeuken. Zowel vanuit de woonkamer als de bijkeuken is er optimaal contact met de tuin. De bijkeuken geeft tevens toegang tot de inpandige garage met warmtepomp-boiler, elektrische poort en separate loopdeur die u naar de overdekte oprit leiden.

Aangrenzend aan de bijkeuken ligt de multifunctionele hobbyruimte. Via openslaande deuren bereikt u vanuit de bijkeuken de tuin, terwijl de woonkamer beschikt over twee schuifpuien die eveneens toegang bieden tot de tuin.









De indeling

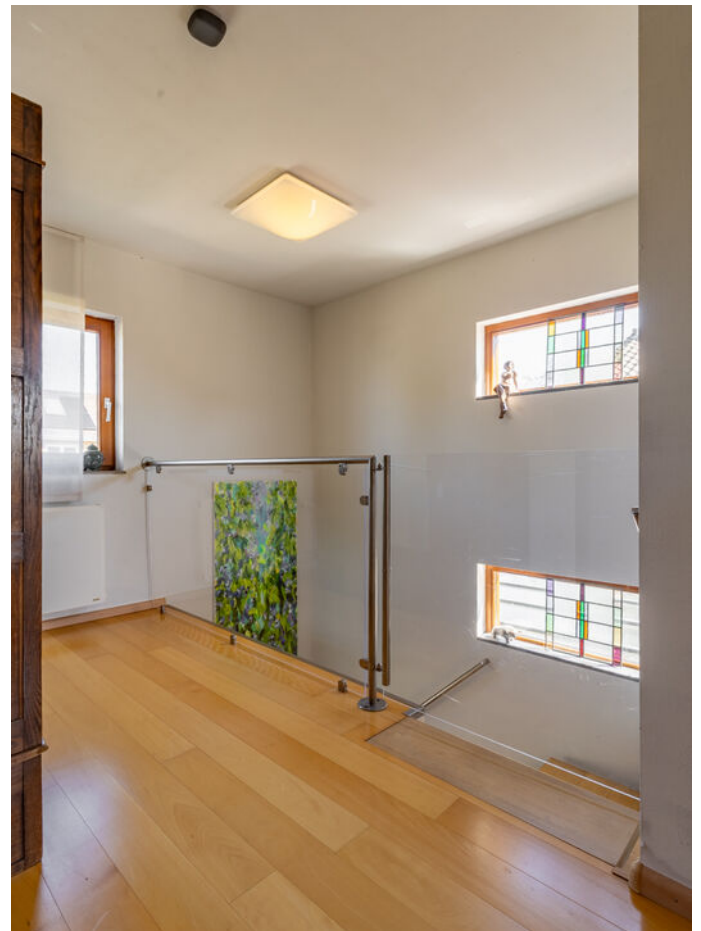
Eerste verdieping & zolder

Via een mooie beukenhouten bordestrap (met vide) bereikt men de eerste verdieping. Deze beschikt over drie ruime slaapkamers.

De master bedroom is voorzien van een ruime ensuite garderobekamer met vaste kastenwanden.

Vanuit de ruime overloop is er een grote badkamer toegankelijk met wastafelmeubel, extra grote inloofdouche en een luxe toilet met douchefunctie.

Vanaf de ruime overloop bereikt u verder via een vlizotrap de zolder, die ideaal is voor extra bergruimte.









De indeling

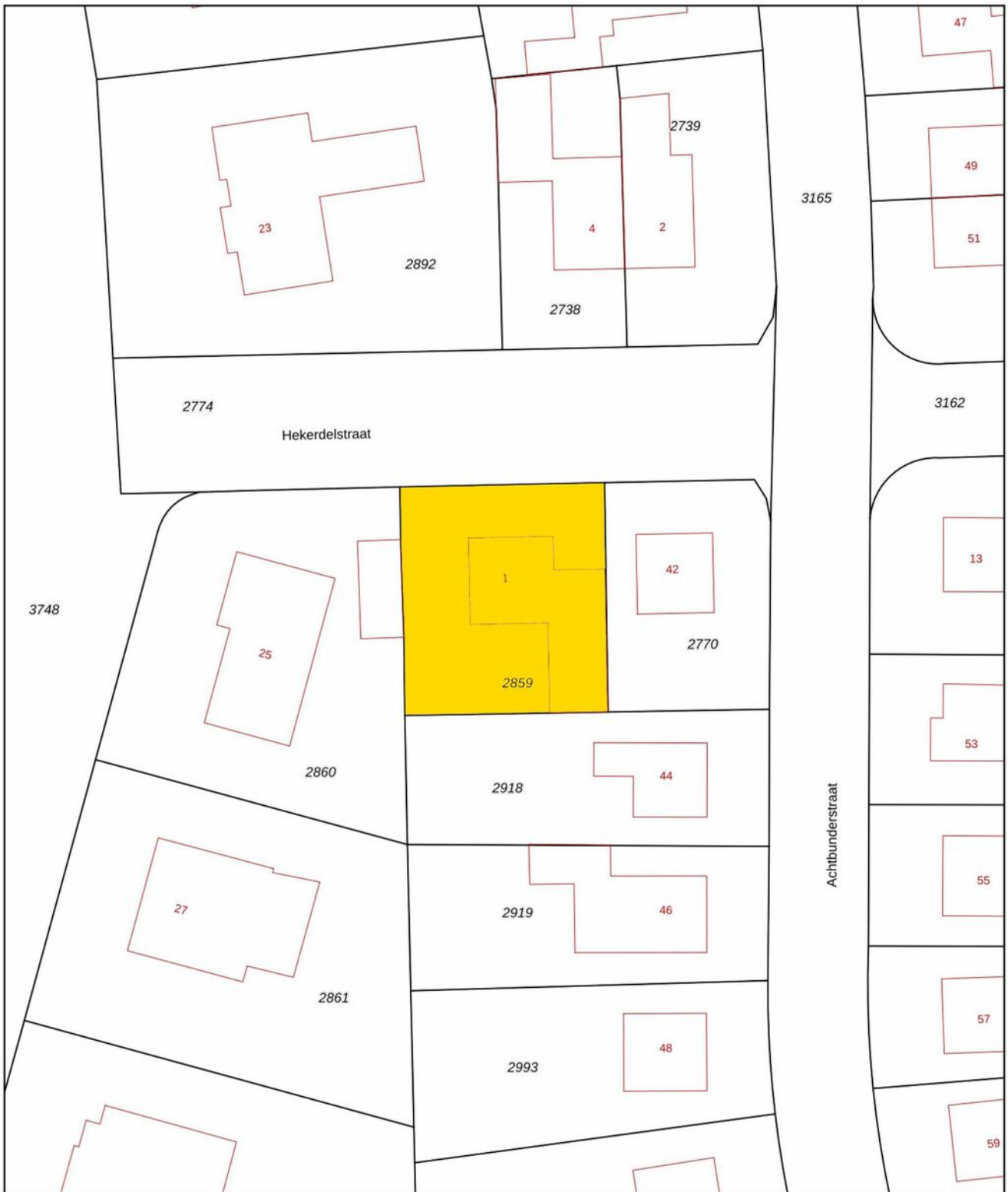
Tuin

De tuin is sfeervol aangelegd en biedt meerdere terrassen, een fraaie waterpartij en een prieel van cortenstaal.

Dankzij de zonneluifels en de zeer groene inrichting is het hier heerlijk vertoeven met volop privacy.

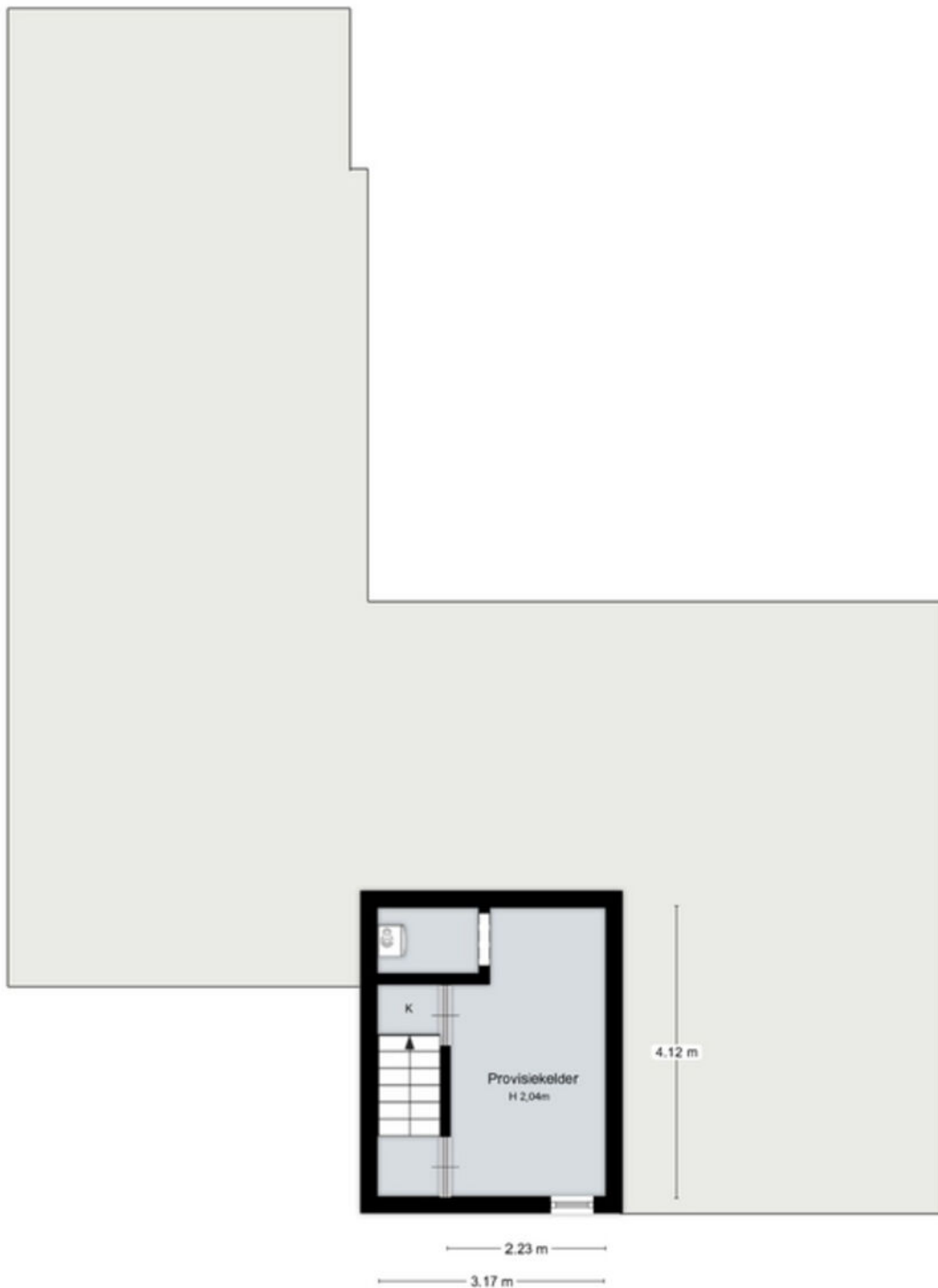






<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Klimmen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2859</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	--

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.



Kelder

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



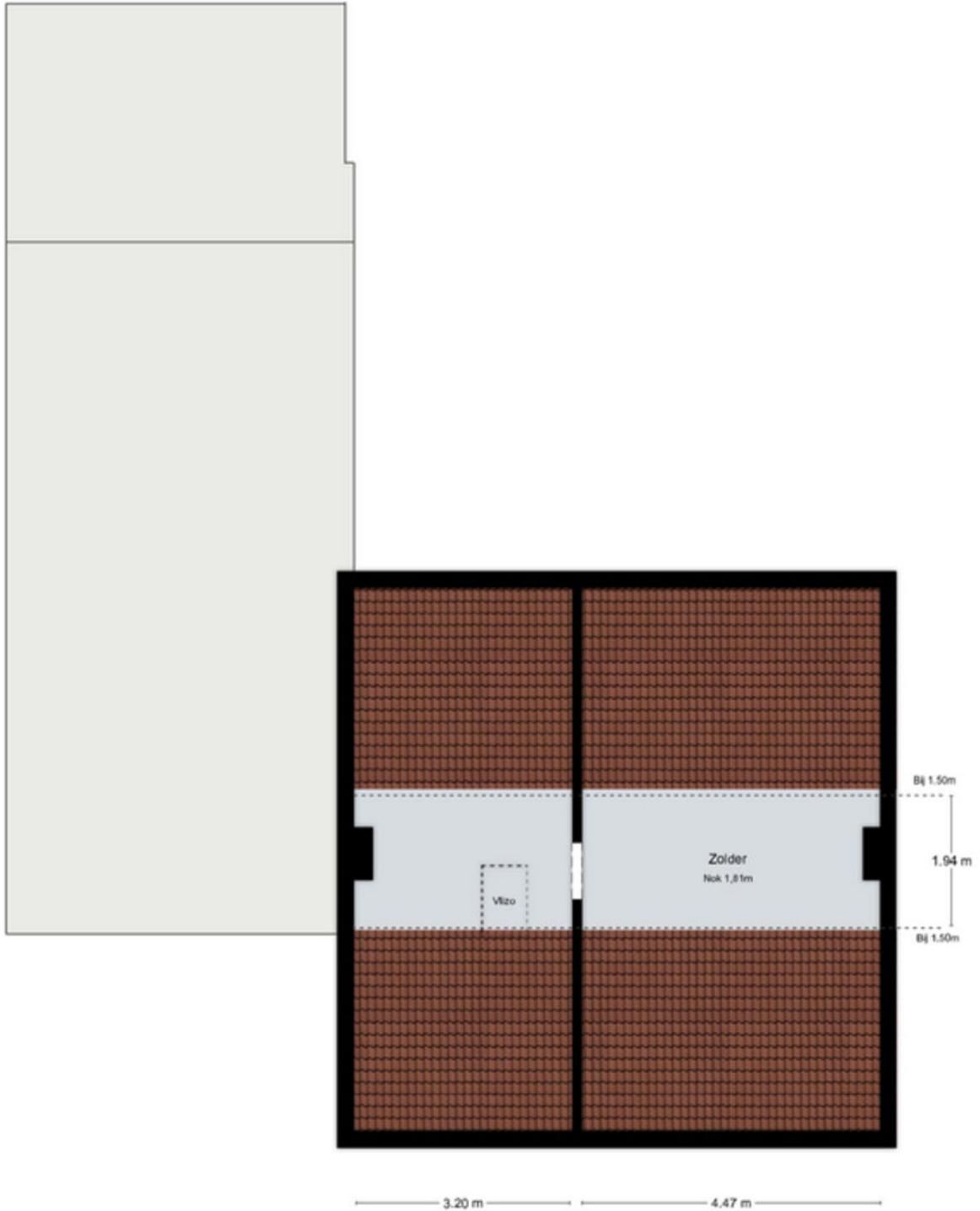
Begane Grond

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



1ste Verdieping

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



3.20 m 4.47 m

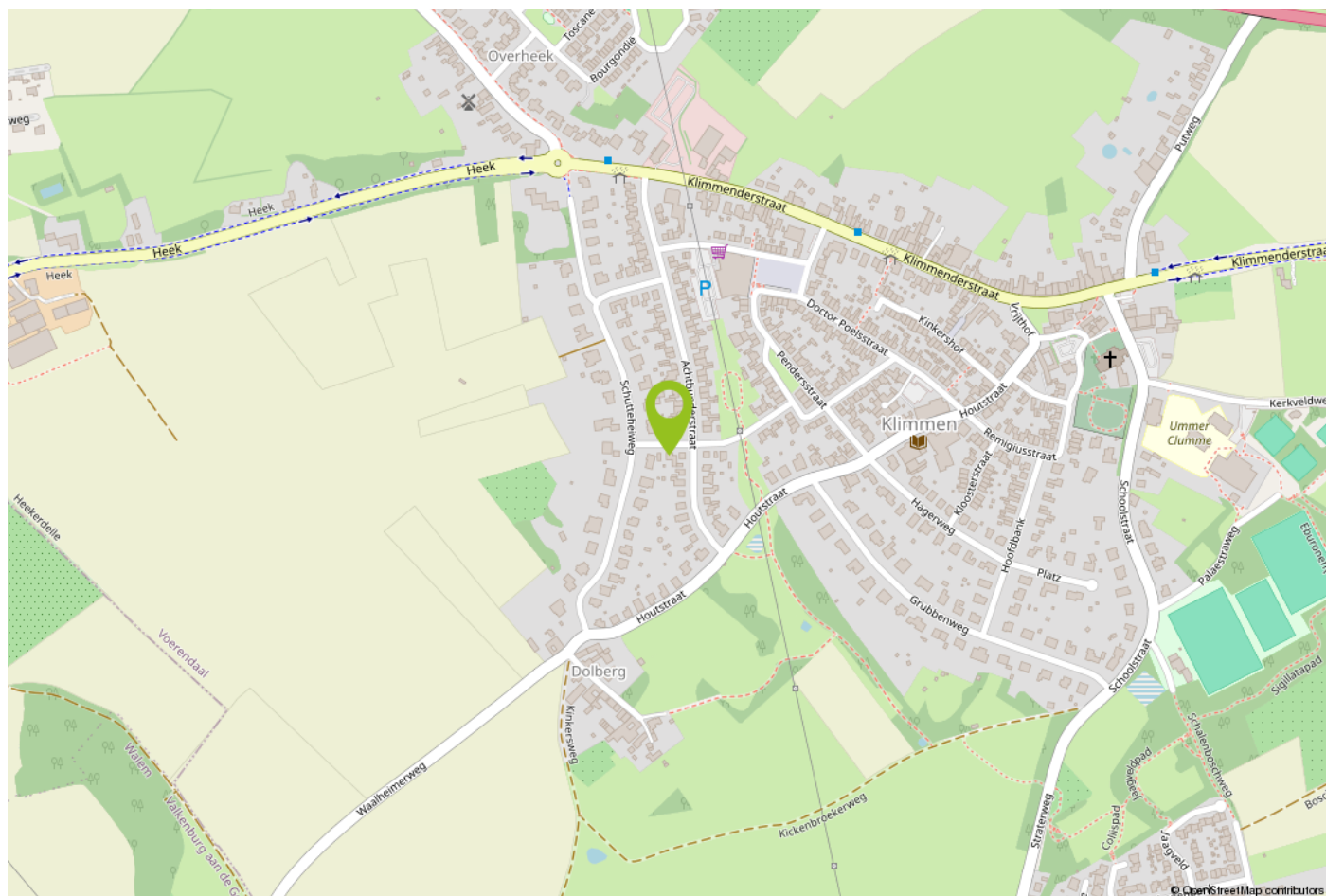
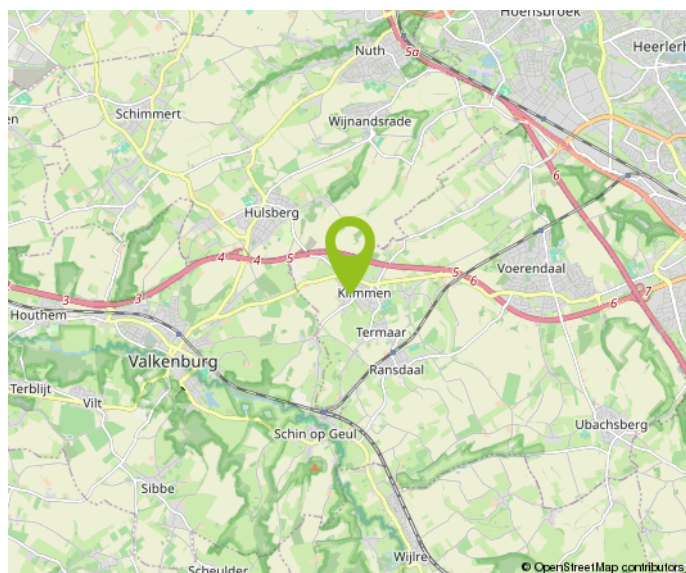
Zolder

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

De ligging

De woning is gelegen op een toplocatie in Klimmen, gemeente Voerendaal.

Een rustige woonomgeving met goede bereikbaarheid en nabij voorzieningen, waardoor u hier geniet van zowel rust als gemak.



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