



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Dokter Hermansstraat 16

*Schimmert*





## Ligt hier uw toekomst?

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



Régie Sougnez  
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 822 972 84  
[rsougnez@aelmans.com](mailto:rsougnez@aelmans.com)

**Adres:**

- Dokter Hermansstraat 16, 6333 CL

# Schimmert

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 298.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1975
- **Woonoppervlakte:** middels cv-ketel
- **Inpandige ruimte:** 19 m<sup>2</sup>
- **Gebouwgebonden:** 32 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte:** 19 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte:** 193 m<sup>2</sup>

**Energie:**

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** middels cv-ketel (Vaillant, bouwjaar 2011, eigendom)
- **Warm water:**
- **Isolatie:** dakisolatie, vloerisolatie, spouwisolatie en 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](http://www.aelmans.com/vastgoed).

*Het bij elkaar  
brengen van vraag  
en aanbod. Dat is waar  
het om draait.*

# Unieke kans

Deze ruime woning met fraai gelegen achtertuin is gelegen in de woonkern van het geliefde kerkdorp Schimmert en beschikt over een carport, vier slaapkamers en een moderne keuken en badkamer.





## De indeling

# Begane grond

De entree met meterkast, berging en toilet met fonteintje, geeft toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping. De woonkamer met eetkamer beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval is in de woning. Vanuit de eetkamer bereikt u de vernieuwde halfopen keuken.

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, gootsteen, vaatwasser en koelkast en biedt daarnaast veel opbergruimte. Via de tuindeur in de keuken bereikt u de tuin met overkapping, berging en de carport.















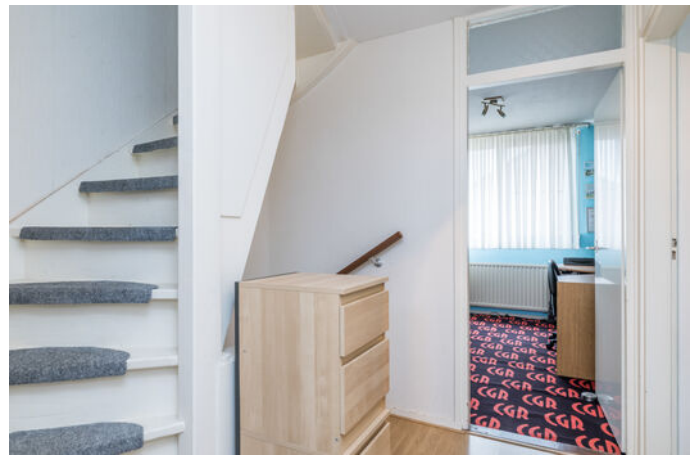


## De indeling

# Eerste verdieping

Vanuit de hal is middels een vaste trap de overloop op de eerste verdieping te bereiken. De overloop biedt toegang tot maar liefst drie slaapkamers en een badkamer.

De ruime slaapkamers zijn respectievelijk circa 7,1 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is vernieuwd en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, opbergkastjes, een toilet en een designradiator. De badkamer is geheel betegeld.













## De indeling

# Tweede verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping is middels een vaste trap de tweede verdieping te bereiken. Op de overloop bevinden zich de technische installaties en de witgoedaansluiting. Tevens biedt deze toegang tot de zolderkamer, die gebruikt kan worden als slaapkamer.



## De indeling

# Tuin

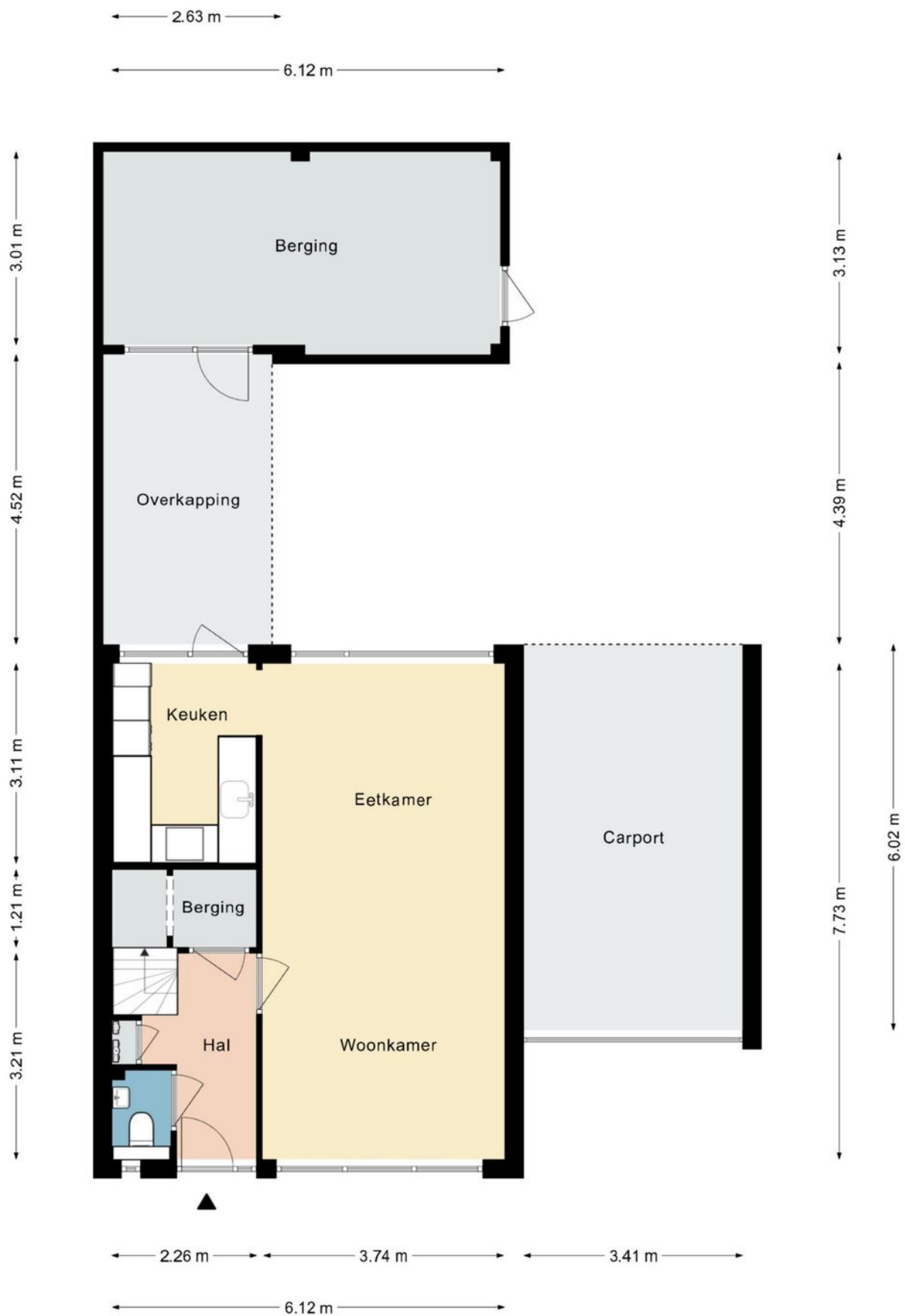
De tuin is te bereiken via de carport langs de woning of via de tuindeur in de keuken. De tuin is onderhoudsvriendelijk en geheel betegeld en verder voorzien van groene borders. Er is een overkapping in de tuin aanwezig, wat ideaal is om langer van de tuin te kunnen genieten. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van tuingereedschap en fietsen.







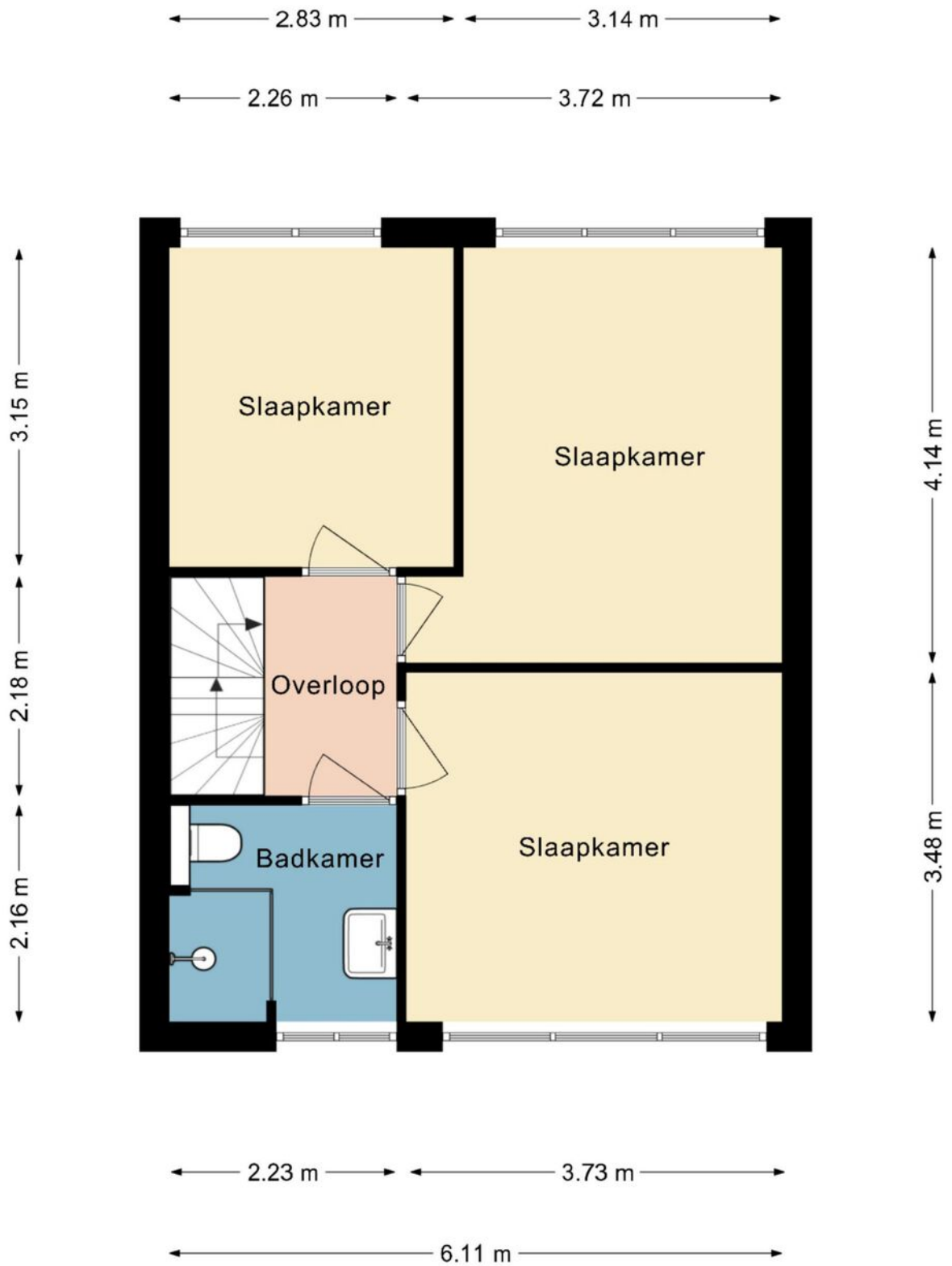
# Plattegrond - Begane grond



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

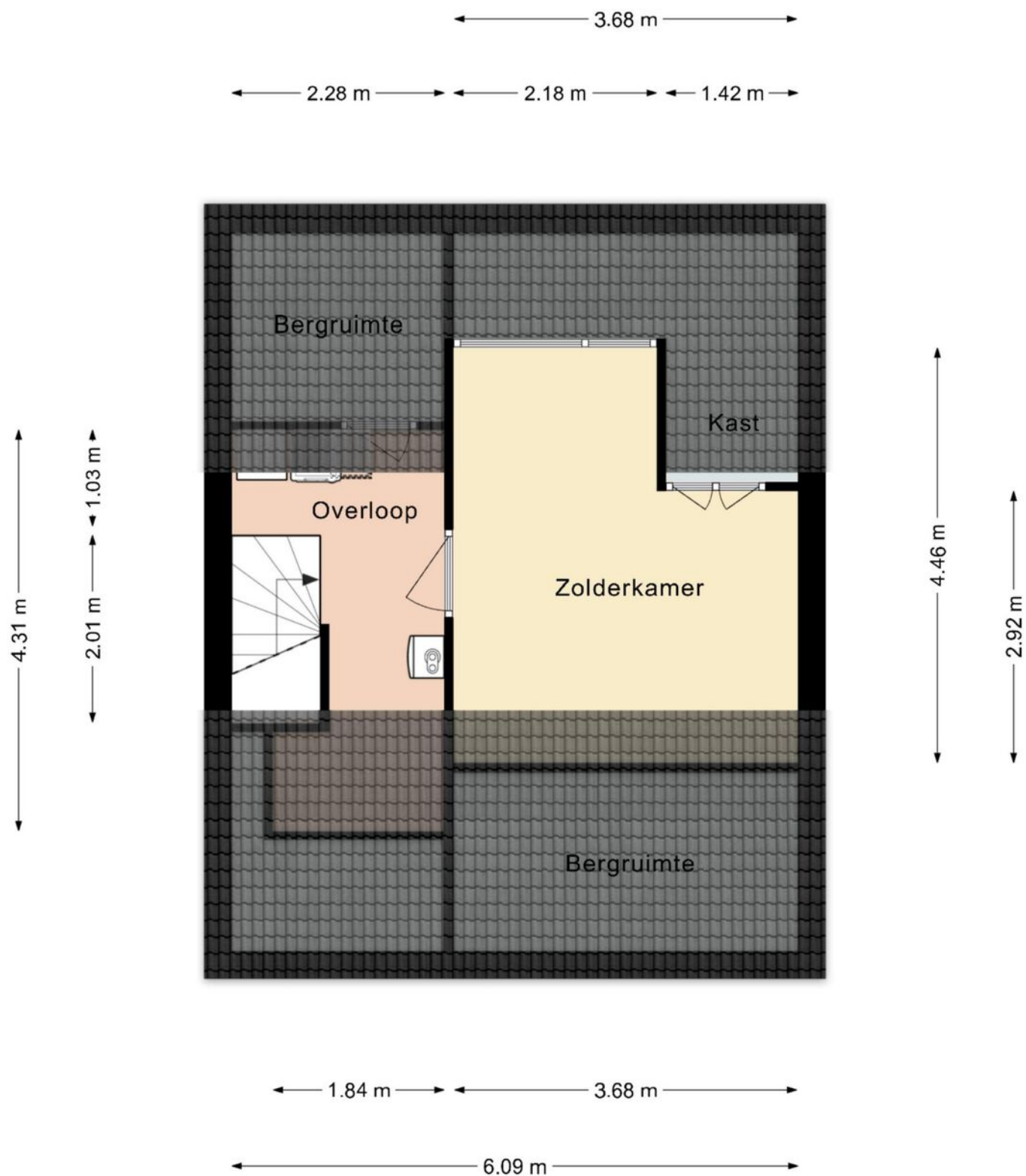


# Plattegrond - Eerste verdieping



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

# Plattegrond - Zolder



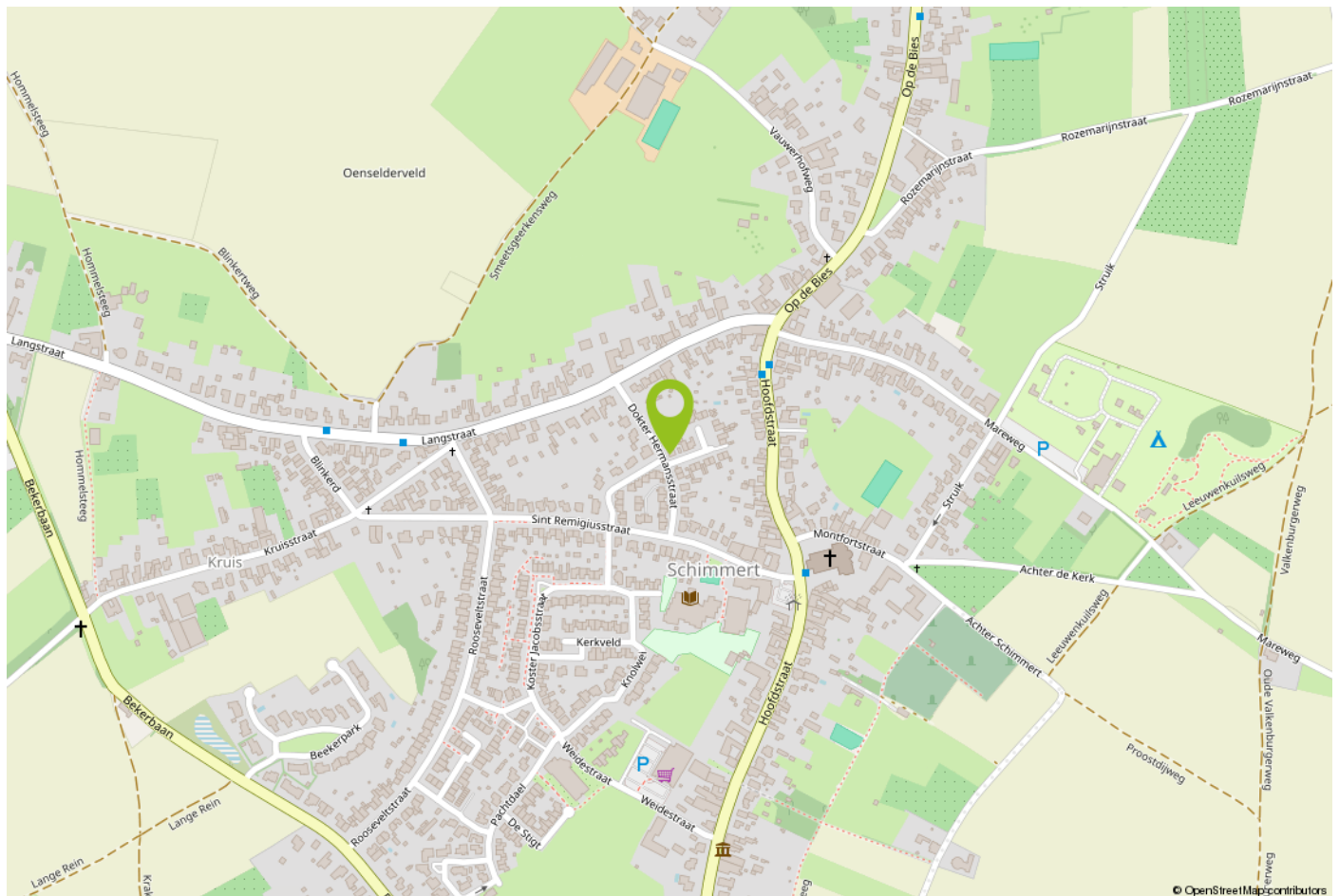
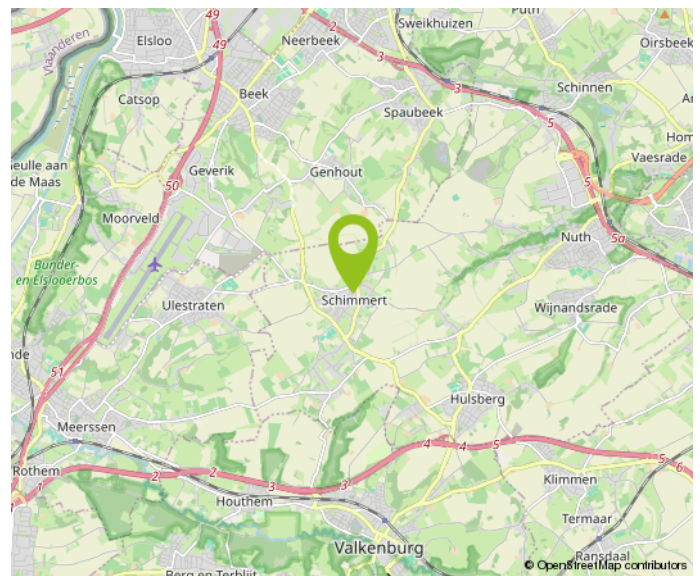
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# De ligging

Deze woning ligt centraal in Schimmert, waarbij zowel Maastricht (via Meerssen) als Heerlen en Eindhoven goed te bereiken zijn. Schimmert is een sfeervolle gemeenschap met eigen voorzieningen, zoals een basisschool en supermarkt, en wordt met name gekenmerkt door een rijk verenigingsleven. De basisschool ligt op minder dan 100 meter loopafstand.

De locatie is per auto goed bereikbaar dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting Sittard, Roermond, Heerlen en Maastricht. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar, via een regelmatige busverbinding tussen Meerssen (treinstation) en Heerlen via Hulsberg.



# Kadastrale kaart

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Schimmert, sectie A, nummer 4094, ter grootte van 193 m<sup>2</sup>.



# 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](http://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](http://www.aelmans.com/aanbod).

  
aelmans