



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Malbergstraat 3

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.



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 462 233 73

ehorsmans@aelmans.com

Adres:

- Malbergstraat 3, 6367 BT

Voerendaal

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 519.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1974 Conform BAG
- **Woonoppervlakte:** 132 m²
- **Externe bergruimte:** 23 m²
- **Overig inpandig:** 70 m²
- **Perceeloppervlakte:** 387 m²

Energie:

- **Energielabel** E
- **Verwarming:** C.v.-ketel/eigendom
- **Isolatie:** HR+ 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

In het mooie Voerendaal ligt aan de Malbergstraat 3 deze vrijstaande (met garage geschakelde) woning.

De begane grond bestaat uit een ruime hal met modern toilet, woonkamer en luxe keuken.

Verder beschikt de woning over 3 grote slaapkamers en een moderne en complete kwalitatieve badkamer op de eerste etage, met separaat een tweede toiletruimte op de overloop.

Bergruimte meer dan voldoende in kelder, op zolder en in de garage.



De indeling

Begane grond & Kelder

Kelder met geheel betegelde vloer en toegang tot de kruipruimte. De kelder bestaat uit drie ruimten: Voorportaal, separate CV-kelder en grote opslagkelder.

Entreehal met moderne toiletruimte en meterkast. De toiletruimte is voorzien van fonteintje, radiator en mechanische afzuiging.

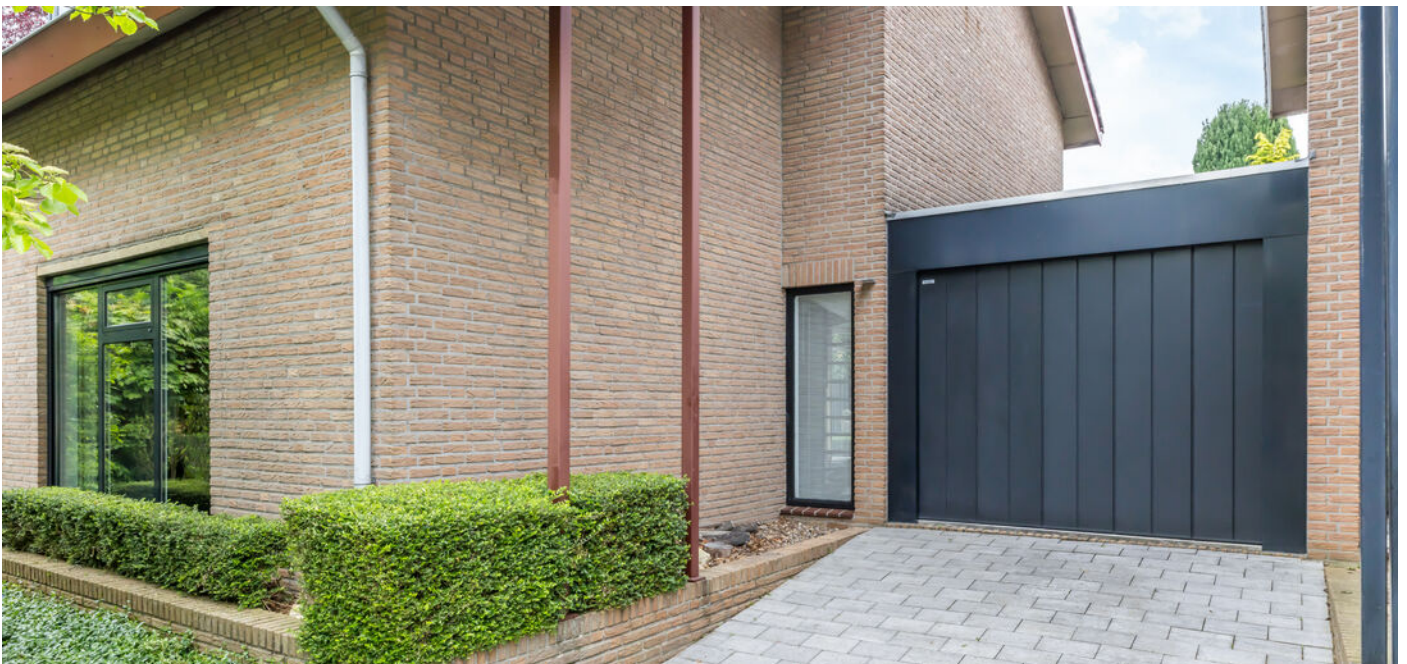
Vanuit de hal bereikt men de split-level woonkamer met aan de straatzijde de zitkamer.

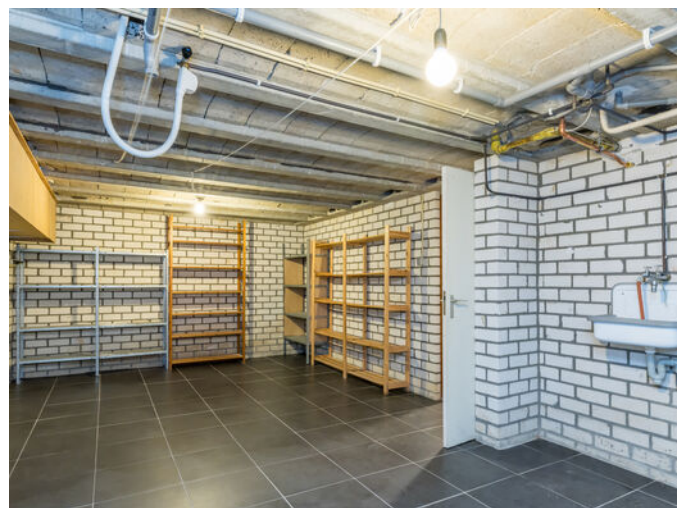
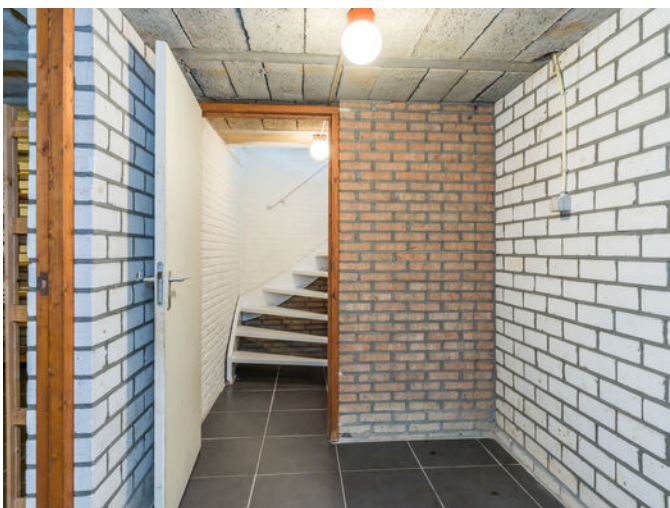
Aan de tuinzijde een grote eetkamer met doorloop naar de keuken. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een leistenenvloer in de kleur antraciet.

De woonkamer heeft dubbel openslaande terrasdeuren aan de tuinzijde. Het raam in de voorgevel is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.

De luxe keuken met moderne apparatuur is strak uitgevoerd en staat in hoekopstelling (fabrikant Eggersmann).

Ruime, betegelde garage voorzien van (een hoogkwalitatieve) elektrische zijdelingse garagedeur (Hörmann).













De indeling

Eerste verdieping & Zolder

Een hardhouten vaste trap leidt vanuit de eetkamer naar de etage. Hier bevinden zich langs de overloop de drie ruime slaapkamers, de badkamer en de tweede (moderne) toiletruimte.

Het sanitair en tegelwerk zijn van hoge kwaliteit. De badkamer bestaat uit ligbad, douche en wastafel. De badkamer geeft ook rechtstreeks toegang tot de master-bedroom.

Een dakkapel aan de voorzijde zorgt voor extra lichtinval en loopruimte op de grote slaapkamer.

Zeer ruime bergzolder te bereiken via een luik met vlizotrap vanaf de overloop. Het dak is volgens de normen van de bouwtijd geïsoleerd en beschoten met houtvezelplaten.







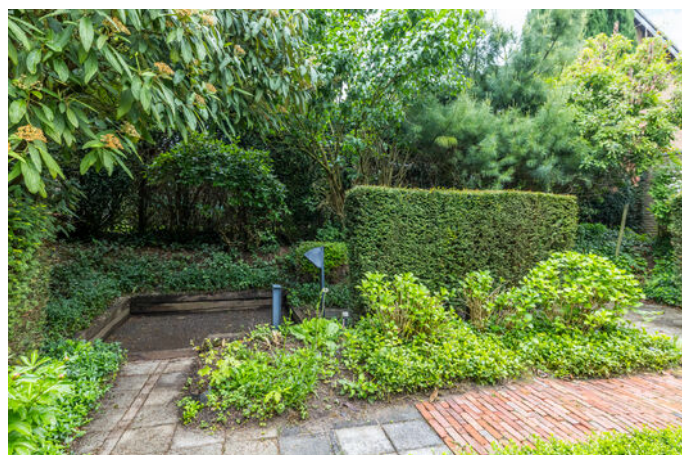


De indeling

Tuin

De tuin beschikt over veel groen en terras en biedt optimale privacy.

De achtergevel is voorzien van een hoogkwalitatief zonnescerm.







Souterrain

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

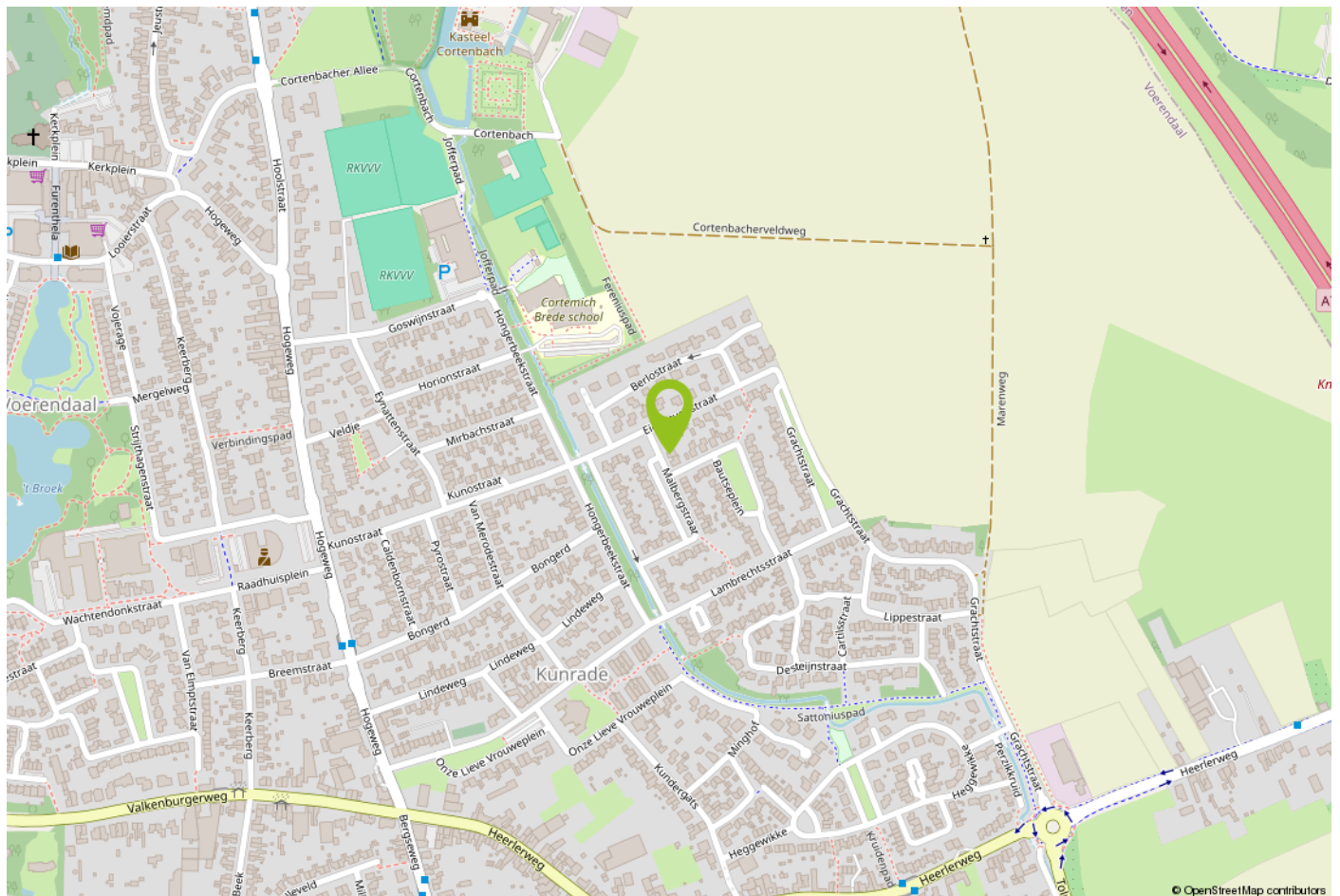
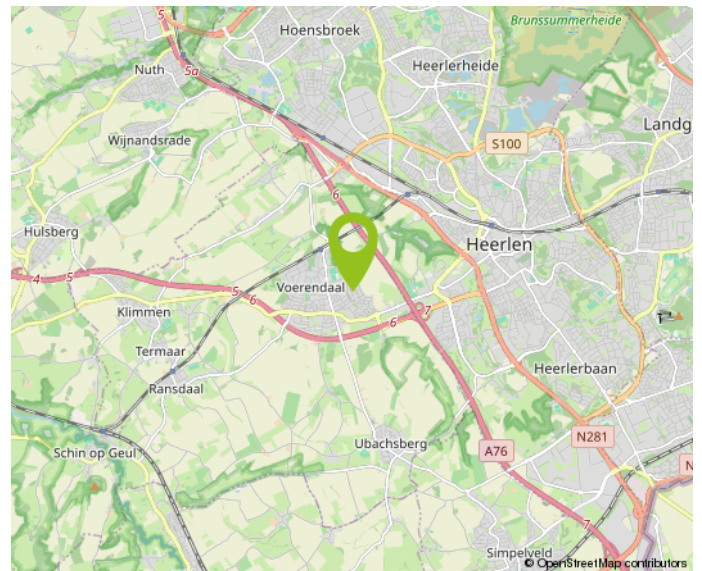
Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend @HouseStylingLimburg

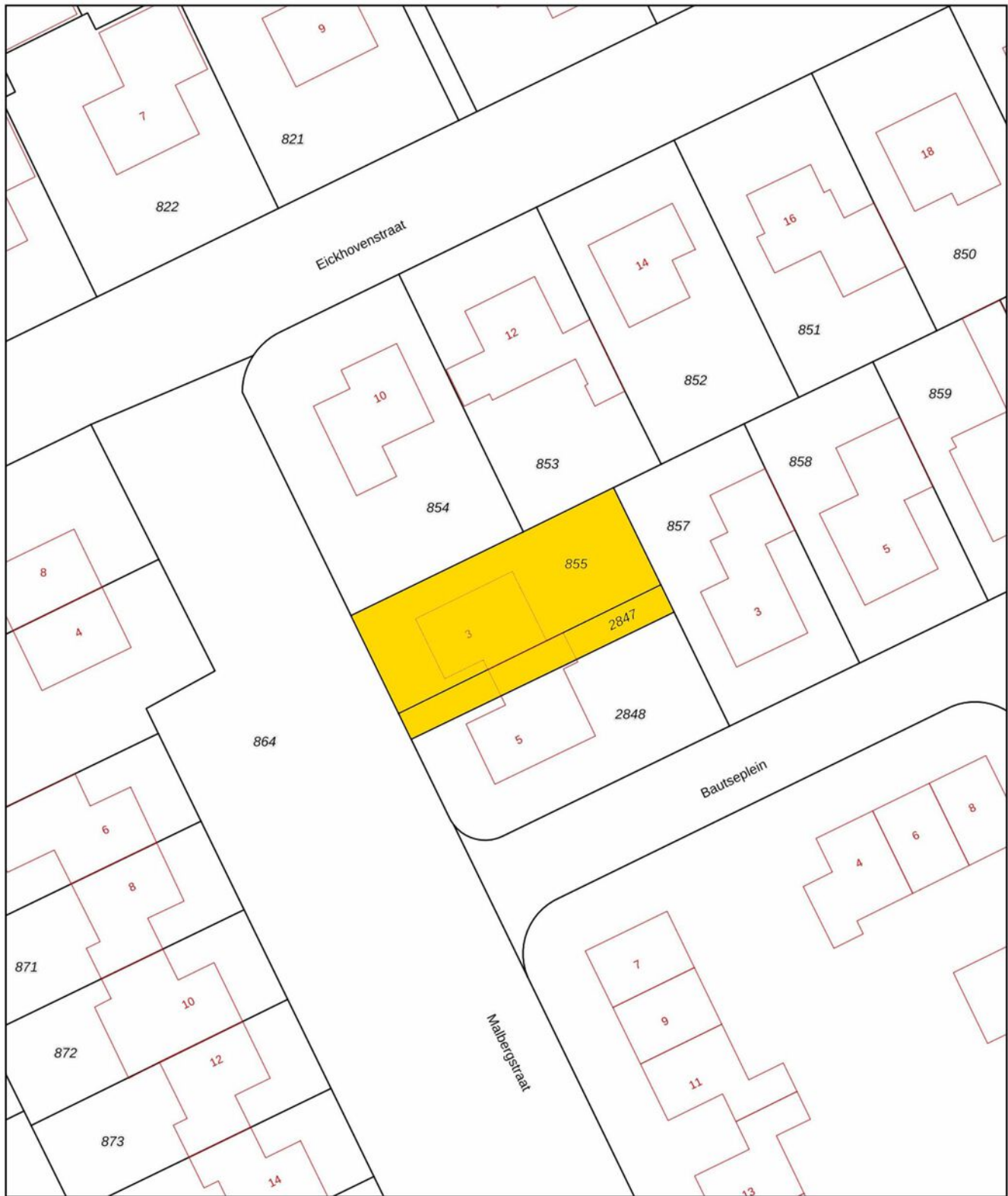
De ligging


De Malbergstraat ligt in een zeer geliefd stukje Voerendaal. Rustig gesitueerd met voldoende groen en ruime parkeermogelijkheden.

Centraal tussen het centrum van Voerendaal en het centrum van Heerlen.

In de nabijheid rijdt men zo de A76, A79 en Stadsautoweg op, waarmee het als uitvalsbasis een prima plek is met veel voorzieningen binnen korte afstand. Basis-, voortgezet én hoger onderwijs op korte loop-/fietsafstand.





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voerendaal</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 855</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.

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