



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Op de vijf bunder 31

Nuth



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:

- Op de vijf bunder 31, 6361 JE

Auth

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 465.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1985
- **Woonoppervlakte:** 172 m²
- **Externe berguimte:** 28 m²
- **Perceeloppervlakte:** 482 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel Bosch HRC (eigendom, uit 2006), deels v.v. vloerverwarming (aanbouw)
- **Isolatie:** spouwmuurisolatie, dakisolatie, dubbele beglazing (deels HR++)

Overig: Zonnepanelen: 20 stuks (eigendom, uit 2020)
Grotendeels v.v. rolluiken

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

Op een mooie, rustige locatie in het Zuid-Limburgse kerkdorp Vaesrade (behorende tot de gemeente Beekdaelen), mogen wij u deze vrijstaande woning met aanbouw, garage en carport te koop aanbieden. De woning is goed onderhouden en beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers.

De bereikbaarheid van de woning is zowel per auto als het openbaar vervoer goed te noemen. Diverse uitvalswegen naar o.a. Heerlen, Sittard alsook Maastricht. Voor de dagelijkse boodschappen kan men terecht is het naastgelegen dorp Nuth.

Bent u na het doornemen van deze presentatie enthousiast geworden? Neem dan contact op met ons kantoor in Voerendaal voor het plannen van een bezichtiging (045-3030600/voerendaal@aelmans.com).



De indeling

Begane grond

Middels de entree/hal bereikt u de royale kelder van circa 60 m², welke is opgedeeld in 3 ruimtes. De kelder beschikt over een goede stahoogte en biedt naast praktische bergruimte ook voldoende ruimte voor de hobbyist. De c.v.-installatie is in de grootste kelderruimte gesitueerd.

Entree/hal met toilet, meterkast, toegang tot de 1e verdieping, kelder alsook de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer met eetkamer is voorzien van een houten grenen vloer. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval.

Daarnaast zorgt de op dit moment aanwezige houtkachel voor extra sfeer en warmte tijdens de wintermaanden.

De woon-/eetkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een tegelvloer en opgesteld in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak en combioven. De woonkamer met open keuken zijn gezamenlijk ca. 47 m².









Vanuit de woon-/eetkamer bereikt u de uitbouw (ca. 19 m²), welke momenteel in gebruik is als extra woonkamer. Deze ruimte leent zich tevens uitstekend als hobbykamer, speelkamer of thuiswerkplek.

Middels de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de achtergelegen tuin alsook de carport aan de linkerkzijde van de woning.





De indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 12 m², 14 m² en 21 m² groot. De verdieping is eveneens afgewerkt met een houten grenen vloer. De ouderslaapkamer beschikt bovendien over een praktische kastenwand.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche combinatie, 2 wastafels met meubel, een toilet en elektrische verwarming.









De indeling

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde van de woning, beschikt deze verdieping over verrassend veel ruimte en een aangename hoeveelheid daglicht.

De overloop is momenteel deels ingericht als studeer- of werkrimte en staat in open verbinding met de wasruimte. Vanuit de overloop bereikt u de vierde slaapkamer (ca. 15 m²), welke is voorzien van een praktische kastenwand onder de dakschuinte. Het is mogelijk om op een eenvoudige wijze van de studeer-/ werkrimte een 5e slaapkamer te maken.







De indeling

Tuin

De ruime, op het westen gelegen tuin beschikt over een ruim (vlonder) terras en veel groenvoorzieningen. De tuin is aangelegd met een gazon, omringd door diverse struiken en planten.

Achter in de tuin bevindt zich nog een houten tuinberging (ca. 9 m²) met grote overkapping (ca. 20 m²). De tuinberging is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap alsook tuinmeubilair.

De overkapping zorgt ervoor dat men ook kan genieten van de eigen tuin bij minder mooi weer of afkoelende zomeravonden.









De indeling

Garage en carport

De garage (ca. 19 m²) met carport (ca. 41 m²), zijn beiden gelegen aan de linkerkzijde van de woning. De garage is bereikbaar middels twee houten openslaande deuren.

Daarnaast beschikt de garage over een loopdeur naar de tuin alsook een praktische vliering.



Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met voldoende groepen

Kozijnen: grotendeels hard houten kozijnen, deels kunststof

Isolatie: spouwmuurisolatie, dakisolatie, dubbele beglazing (deels HR++)

Zonnepanelen: 20 stuks (eigendom, uit 2020)

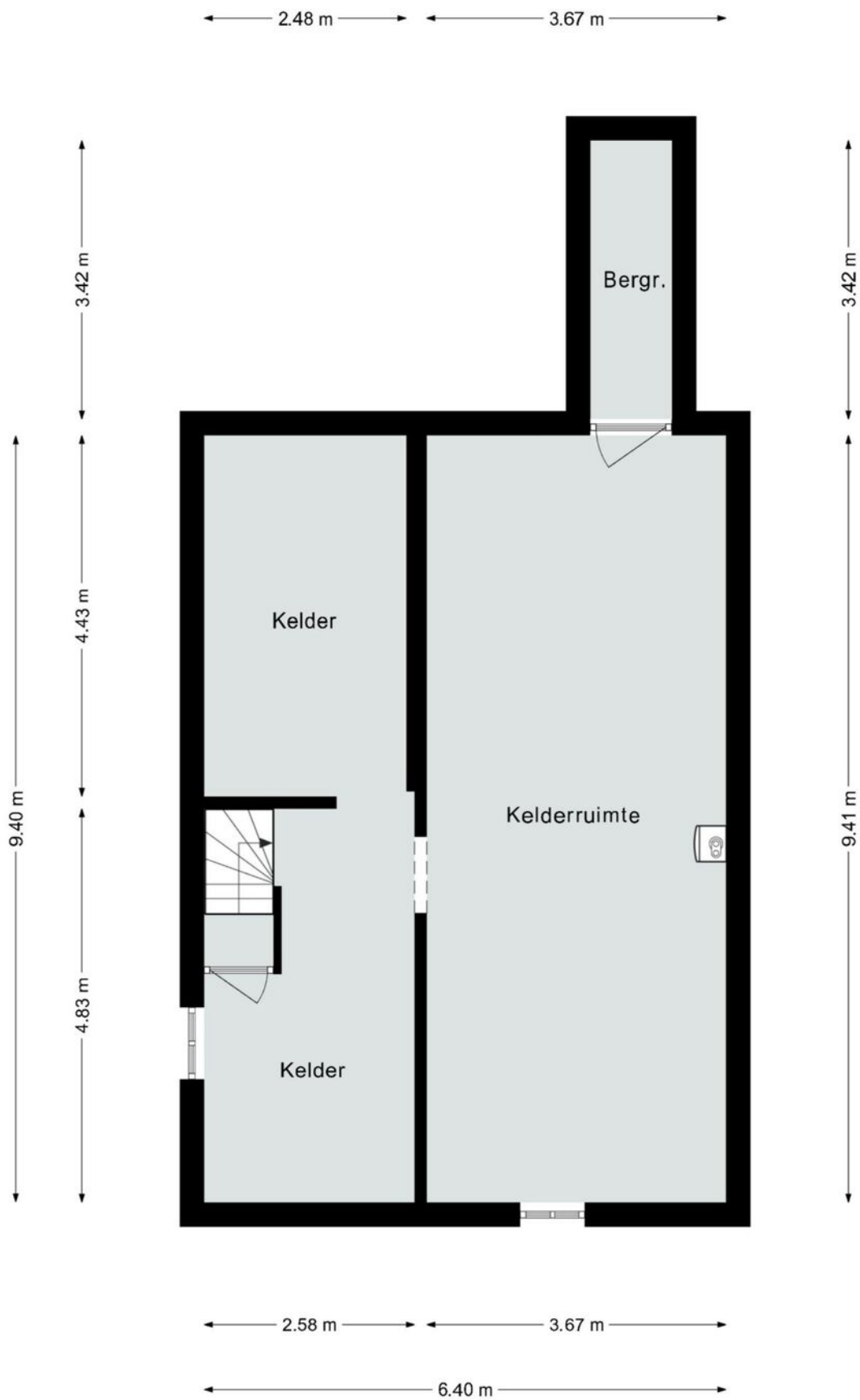
Overig: grotendeels v.v. rolluiken

Installaties:

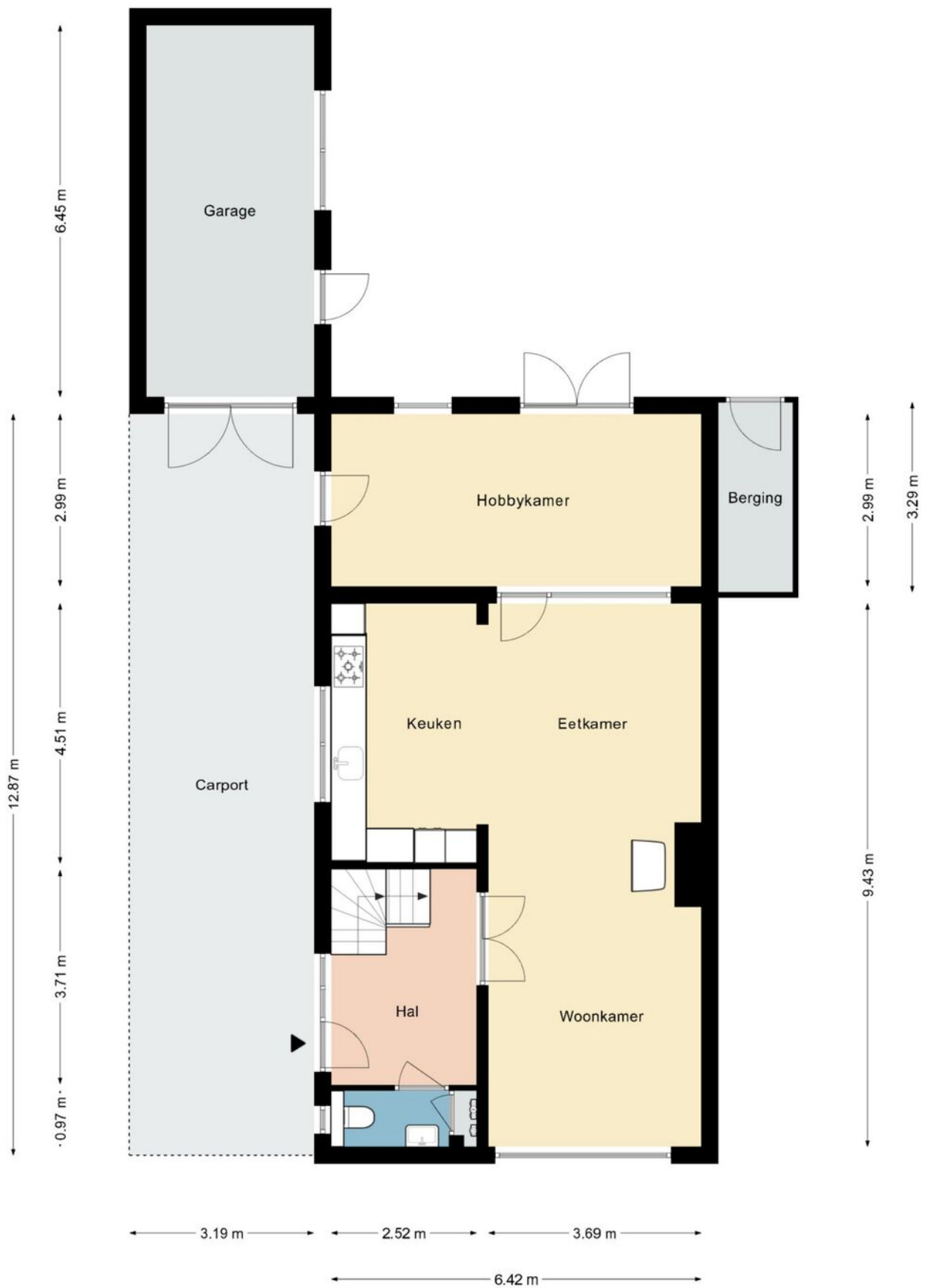
Centrale verwarming: c.v.-ketel Bosch HRC (eigendom, uit 2006)

Warm water voorziening: middels combiketel

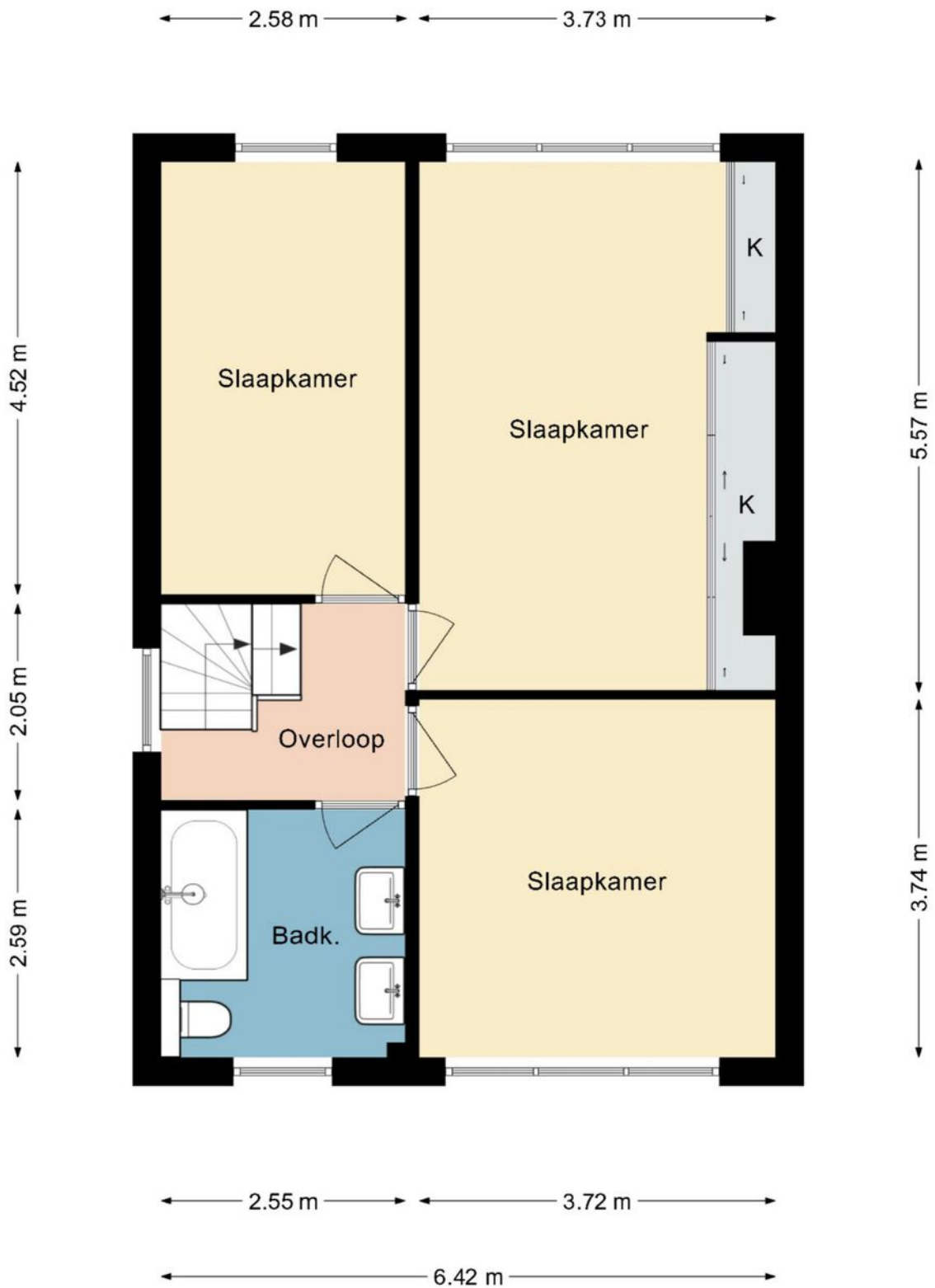
Overig: deels v.v. vloerverwarming (aanbouw)



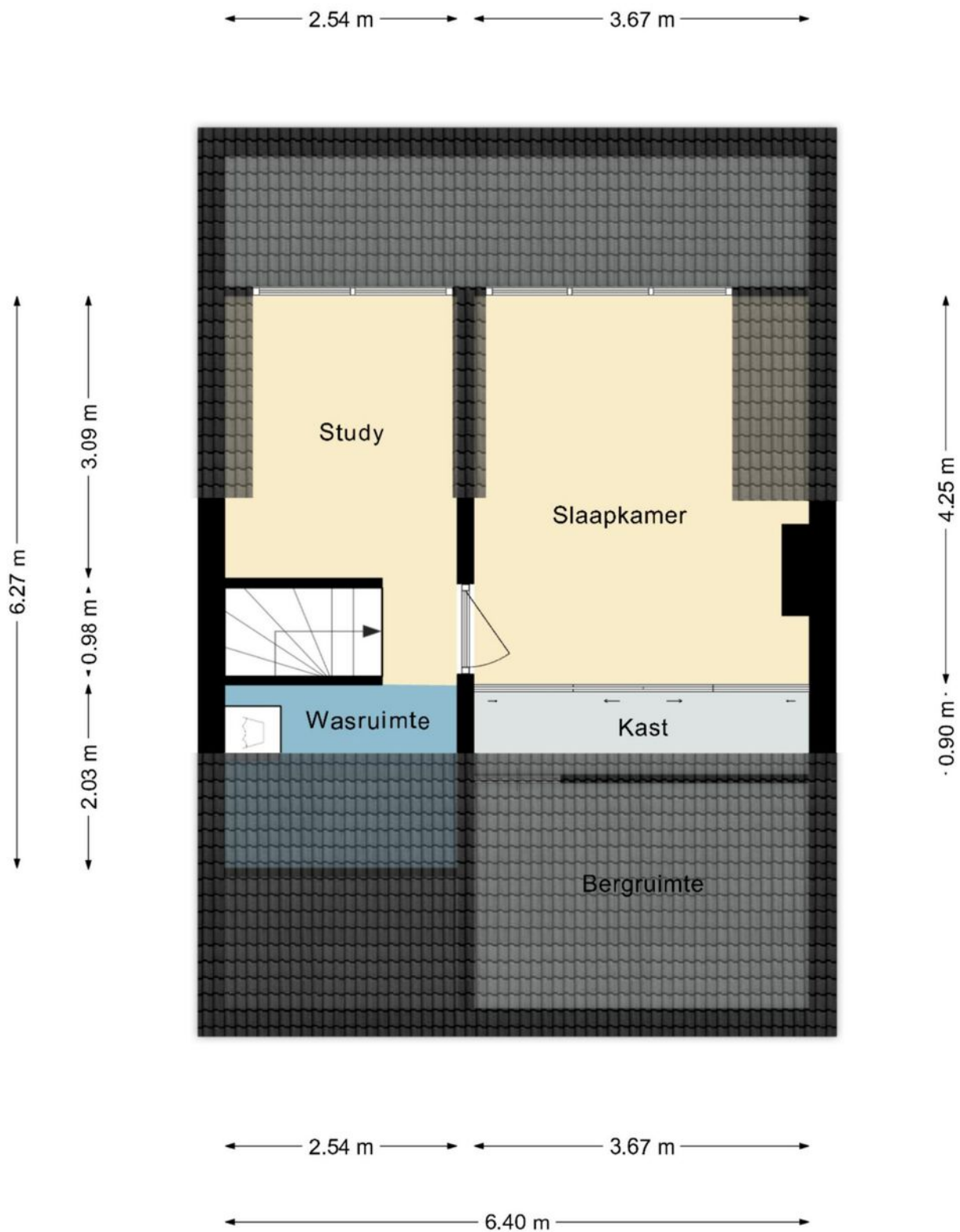
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



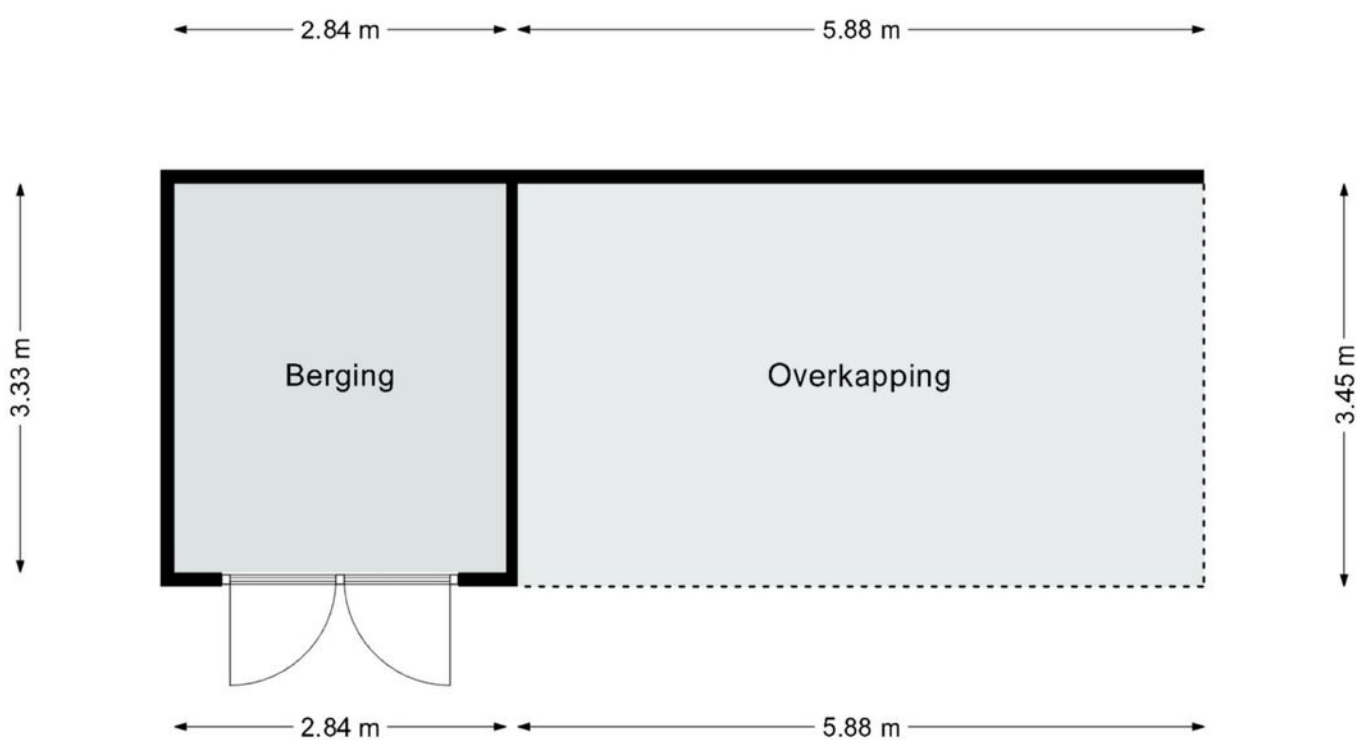
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning



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.



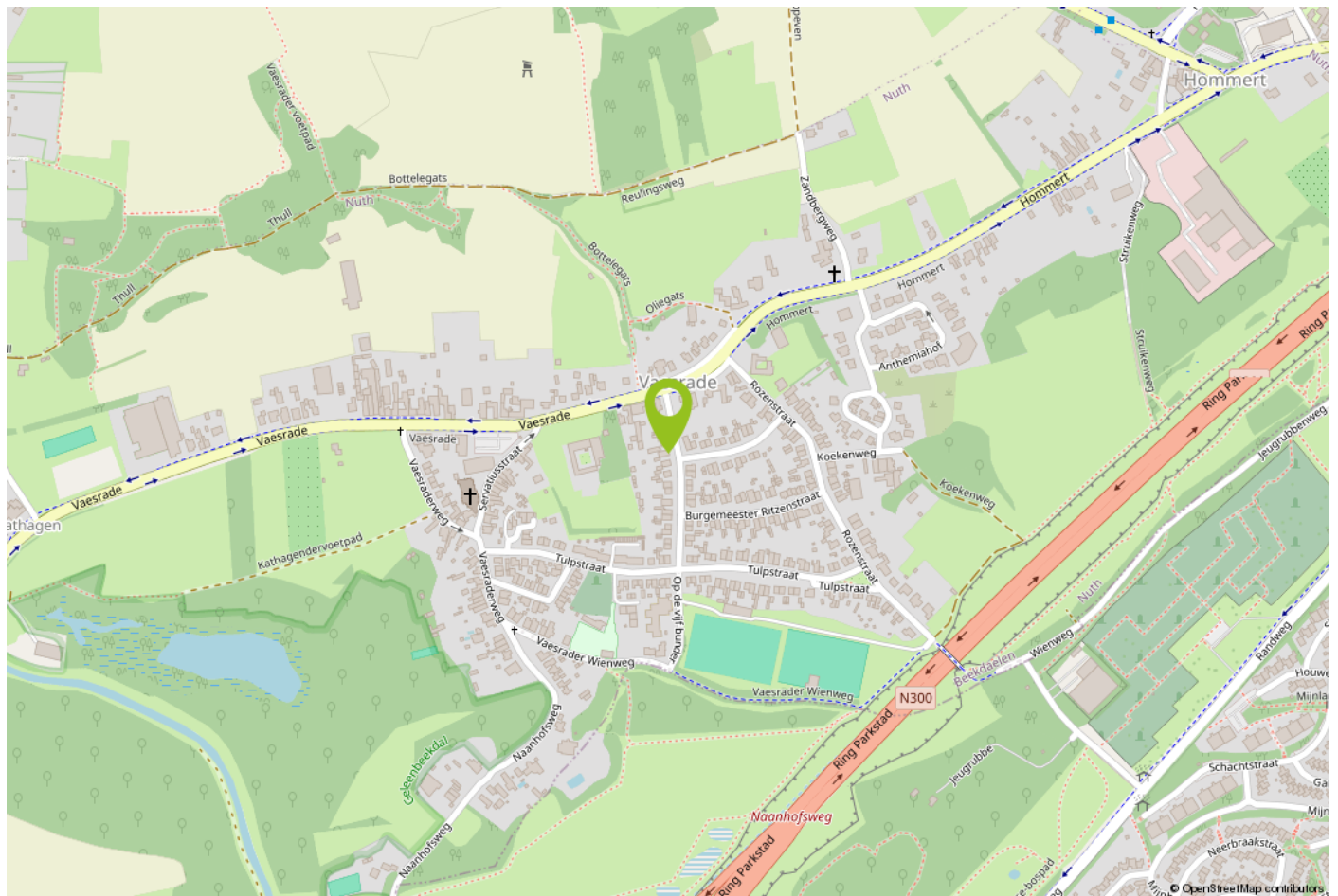
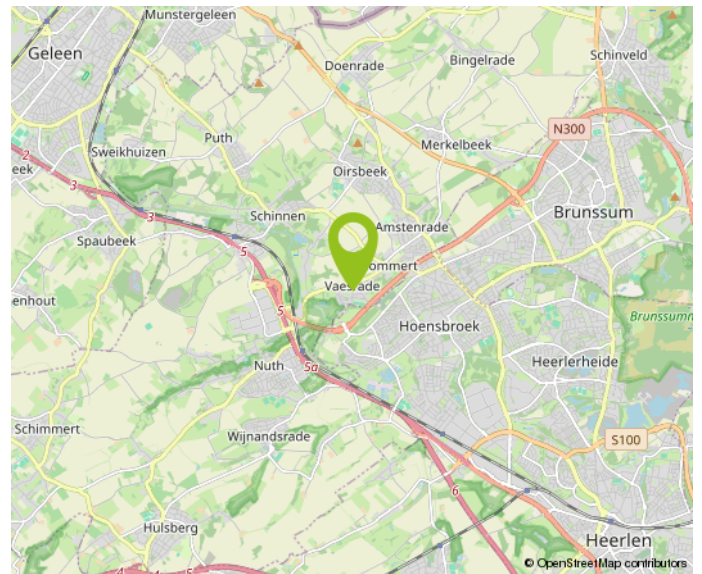
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

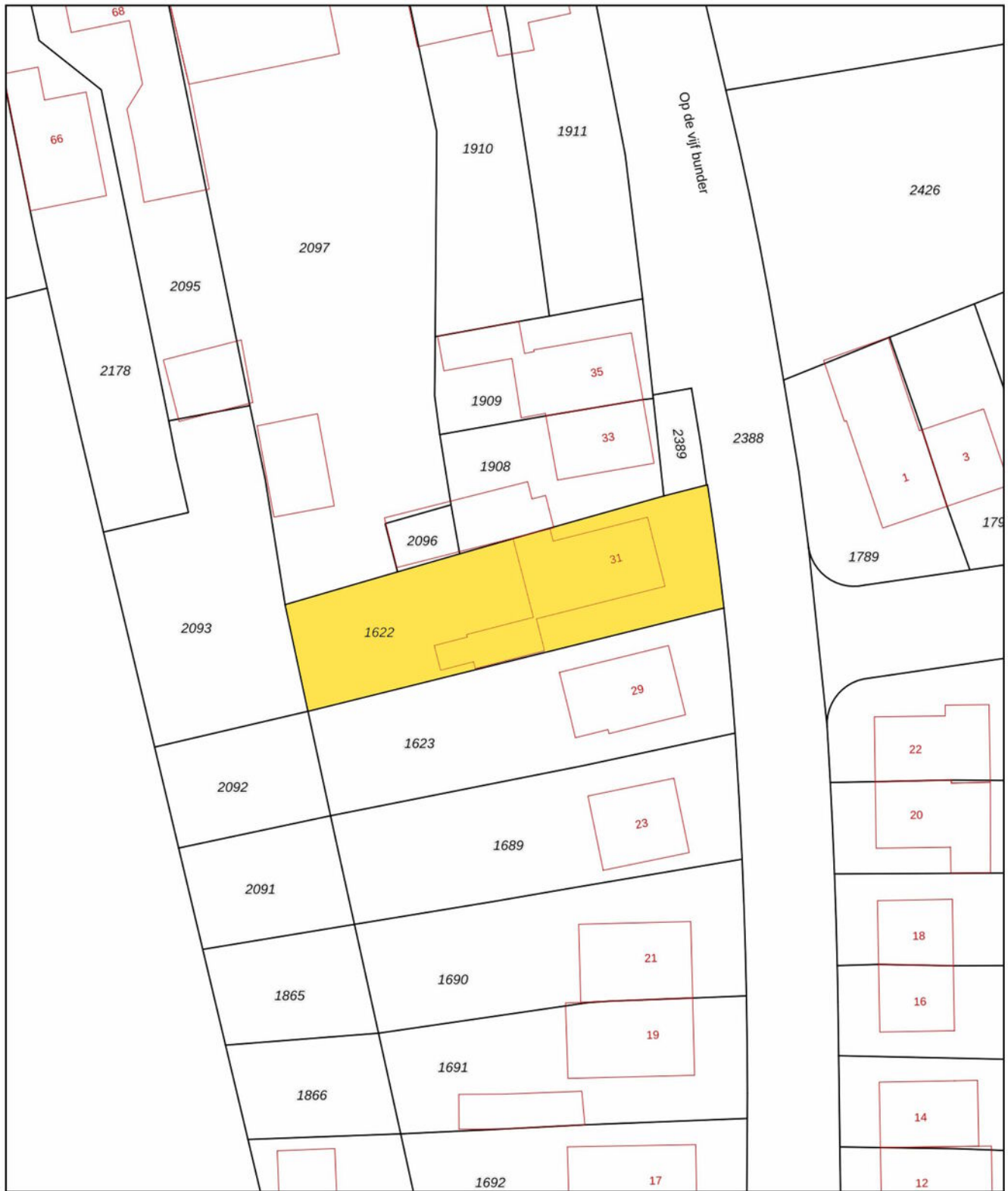
De woning is gelegen in het rustige en kindvriendelijke kerkdorp Vaesrade nabij Nuth, met een rijk verenigingsleven met o.a. Schutterij St. Martinus, harmonie St. Servatius en voetbalvereniging RKVV Vaesrade. Voor de kinderen is er ook een leuke speeltuin aanwezig.


Vaesrade is zowel per auto goed bereikbaar door de gunstige ligging ten opzichte van de diverse uitvalswegen alsook met het openbaar vervoer middels een goede busverbinding. In het dorp bevindt zich een supermarkt en ook de Naanhof ligt op korte afstand van de woning, namelijk op slechts 1,1 kilometer loopafstand.

Door de landelijke ligging van het dorp zijn er in de directe omgeving voldoende mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van het Limburgse



Kadastrale kaart



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuth</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1622</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