



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Valkenburgerweg 38

Wijlre



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Wijlre. 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:

- Valkenburgerweg 38, 6321 GG

Wijlre

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 262.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1850
- **Woonoppervlakte:** 98 m²
- **Overige inpandige ruimte:** 26 m²
- **Perceeloppervlakte:** 155 m²

Energie:

- **Energielabel** vrijgesteld van energielabel (Rijksmonument)
- **Verwarming:** via de cv-ketel
- **Isolatie:** deels dubbel en deels enkel 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

Aan de rand van Wijlre mogen wij u deze charmante vakwerkwoning aanbieden. De geschakelde woning is gelegen aan de doorgaande weg van Wijlre.

Het object is uitermate geschikt als starterswoning of als vakantiewoning.

De woning beschikt over een knusse woonkamer, complete inbouwkeuken, twee ruime slaapkamers, garage, oprit en compacte tuin.



De indeling

Begane grond

Via de keuken is de gewelfde kelder bereikbaar. Ideaal als provisieruimte.

Voortuin met oprit. Naast de oprit is een buitenruimte/ tuin gerealiseerd.

Entree met garderobe, toiletruimte, meterkast, trapgang en toegang naar de woonkamer en keuken. De knusse woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door een mooie balk in het zicht en inbouwspots.







De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een moderne keukeninstallatie in rechte wandopstelling.

Via de keuken bereikt u de hal met toegang tot de badkamer, welke is uitgerust met een douche en wastafel. Vanuit de hal zijn tevens de praktische bijkeuken en de ruime garage bereikbaar.

De bijkeuken biedt extra bergruimte en aansluitmogelijkheden voor witgoed. De garage is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra opslagruimte.



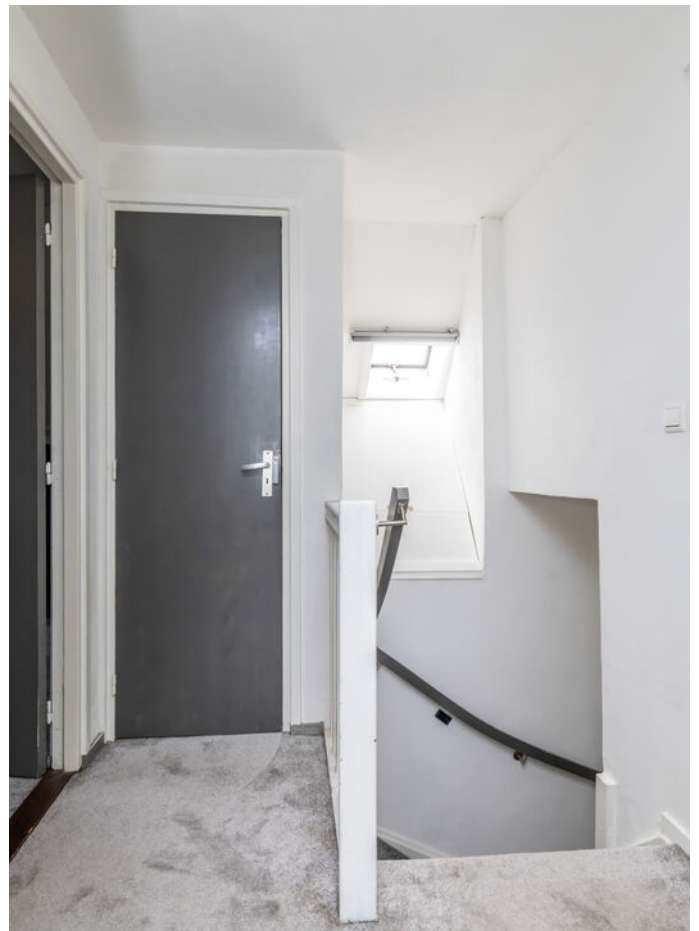


De indeling

Eerste verdieping

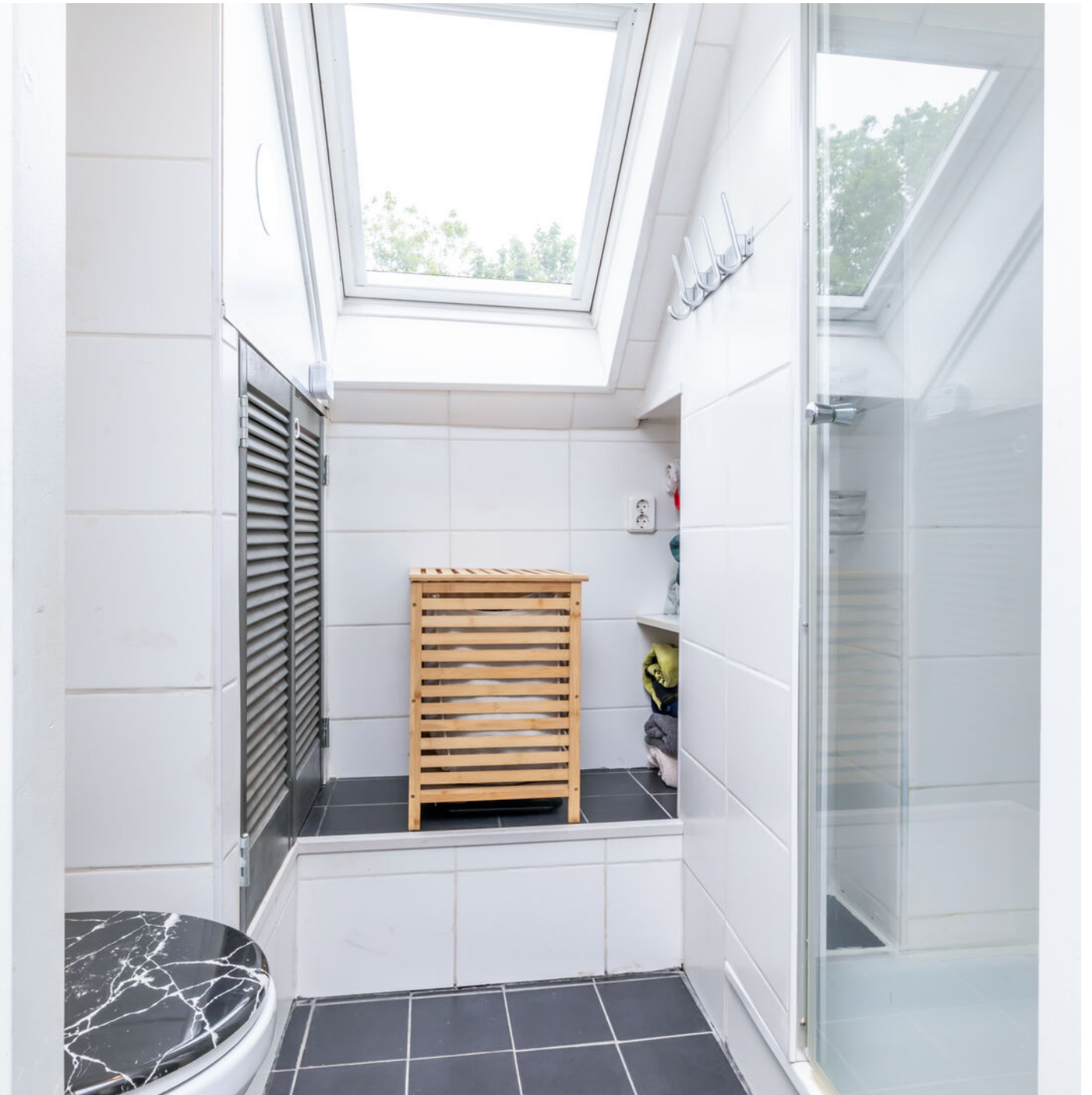
Via de overloop zijn twee slaapkamers, een kastruimte en de badkamer bereikbaar. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een sfeervolle balk in het zicht en een wastafelmeubel. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of hobbykamer.

De compacte badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische bergzolder met extra opslagmogelijkheden.









De indeling

Tuin

De onderhoudsvriendelijke buitenruimte biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge- of tuinset. Dankzij de erfafscheidingen geniet u hier van veel privacy.

De combinatie van kunstgras en siergrind zorgt voor een verzorgd geheel met weinig onderhoud. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en fietsen.





Voorzieningen & Installaties:

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met voldoende groepen

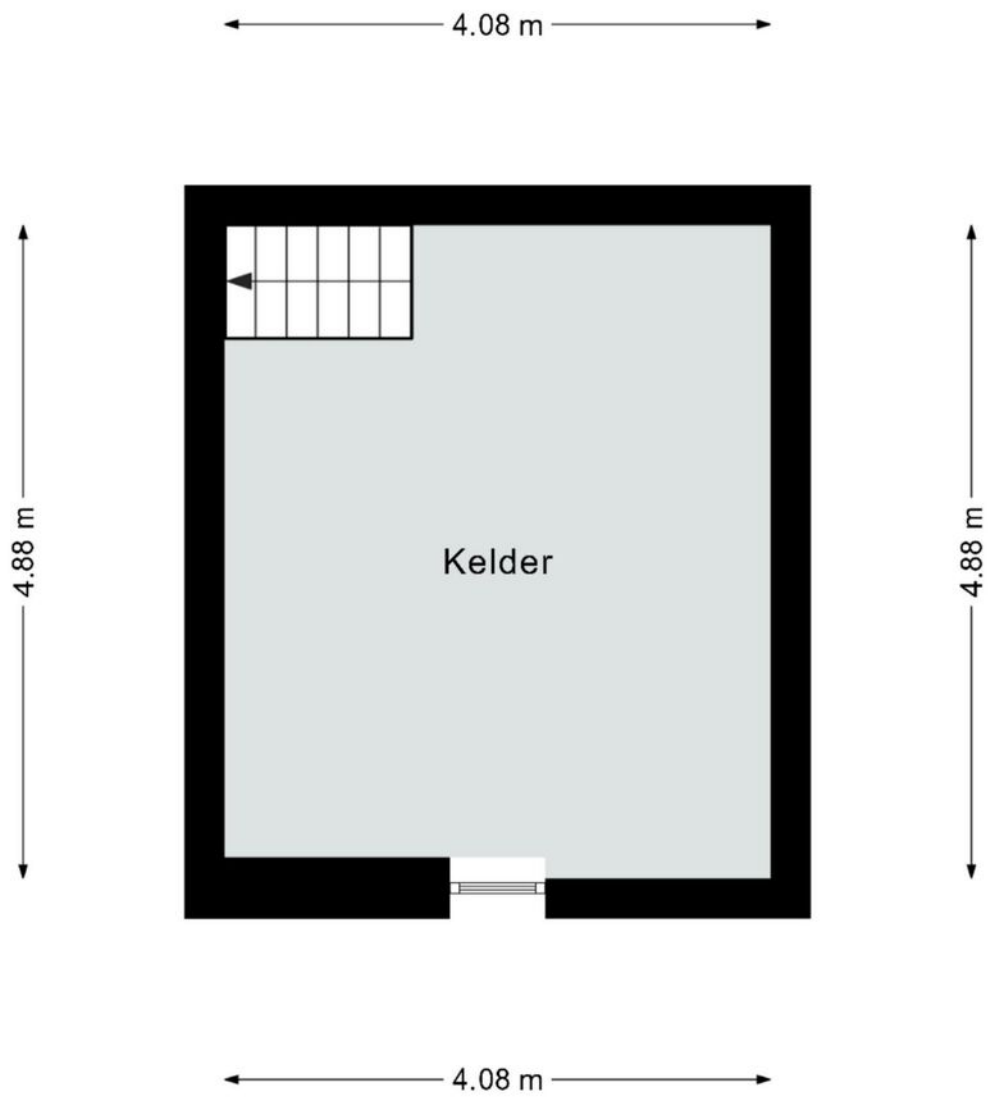
Kozijnen: hardhouten kozijnen

Isolatie: deels dubbel en deels enkel glas

Installaties:

Centrale verwarming: via de cv-ketel

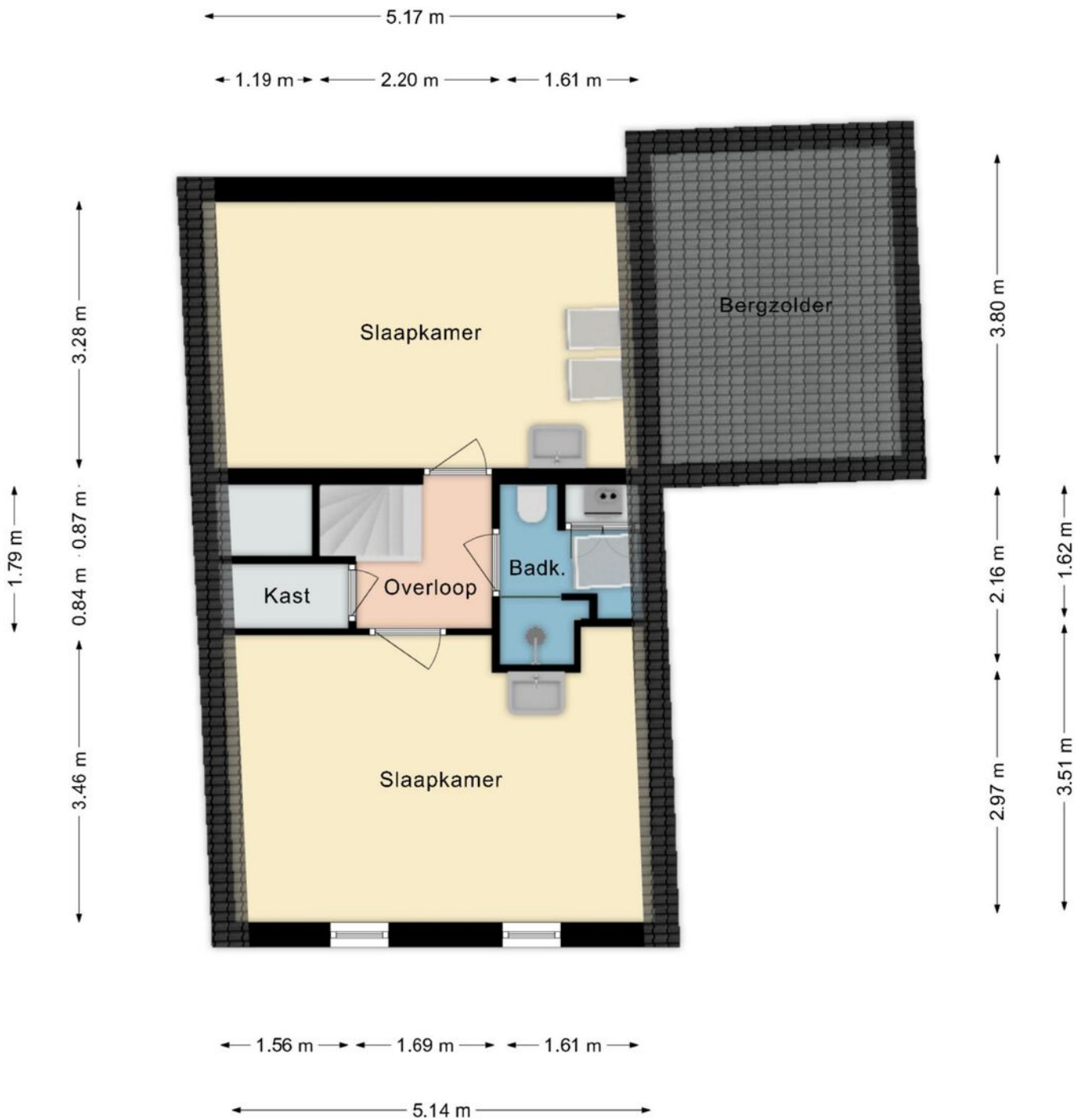
Warm water voorziening: via combi-ketel.



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.

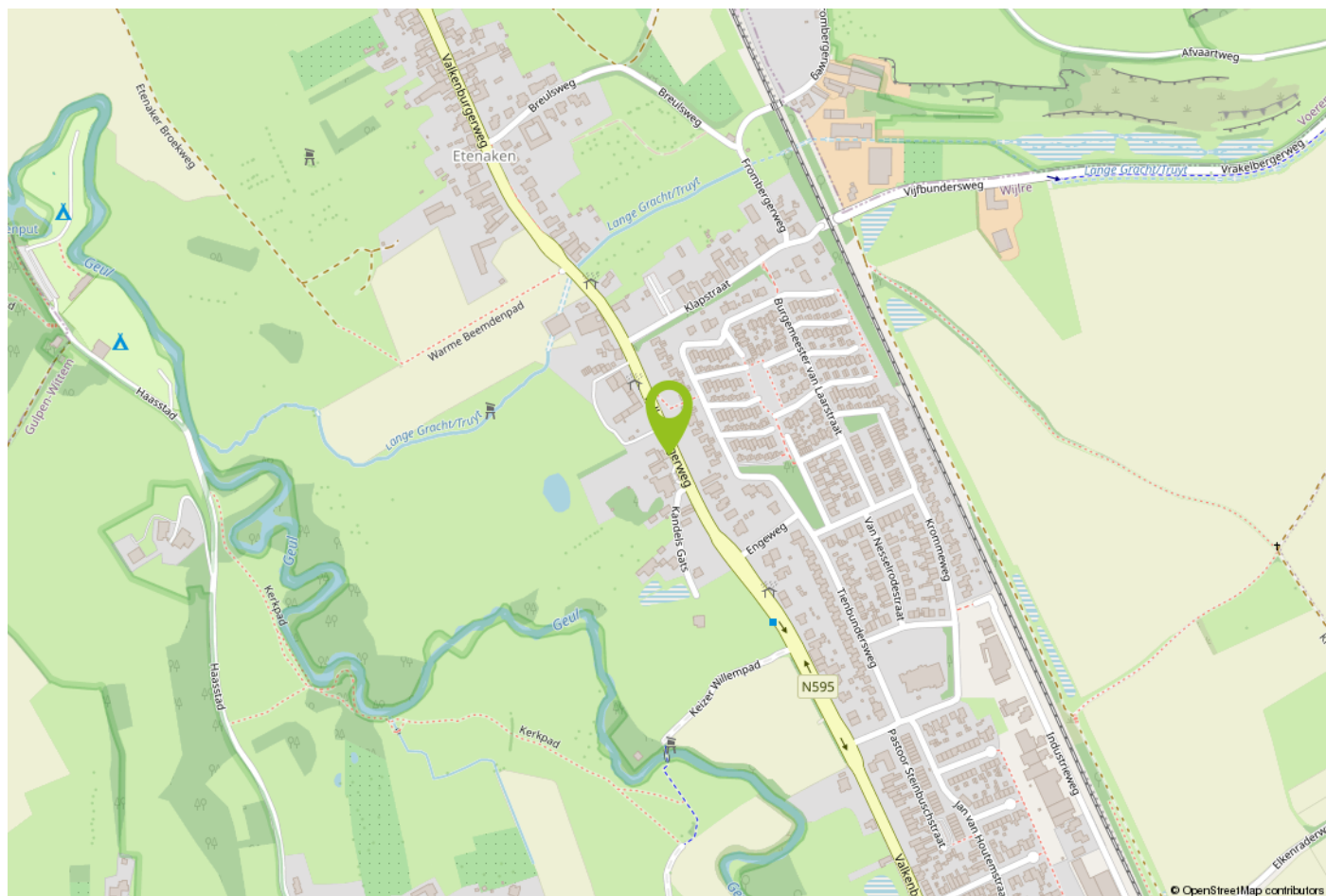
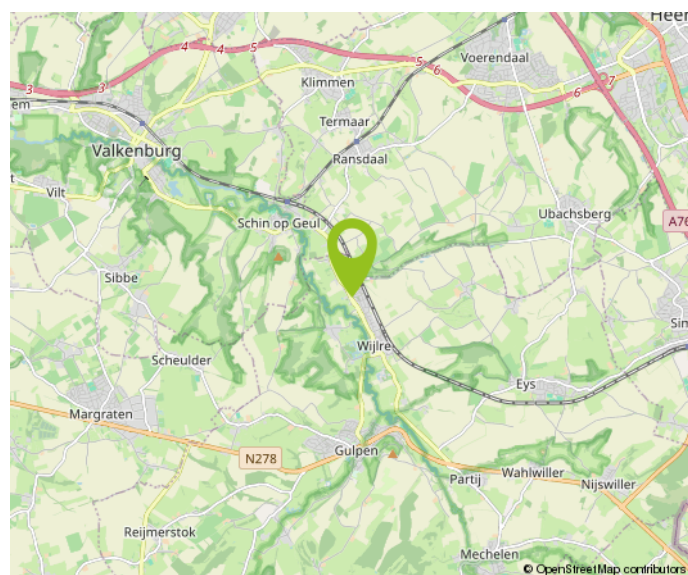


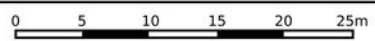
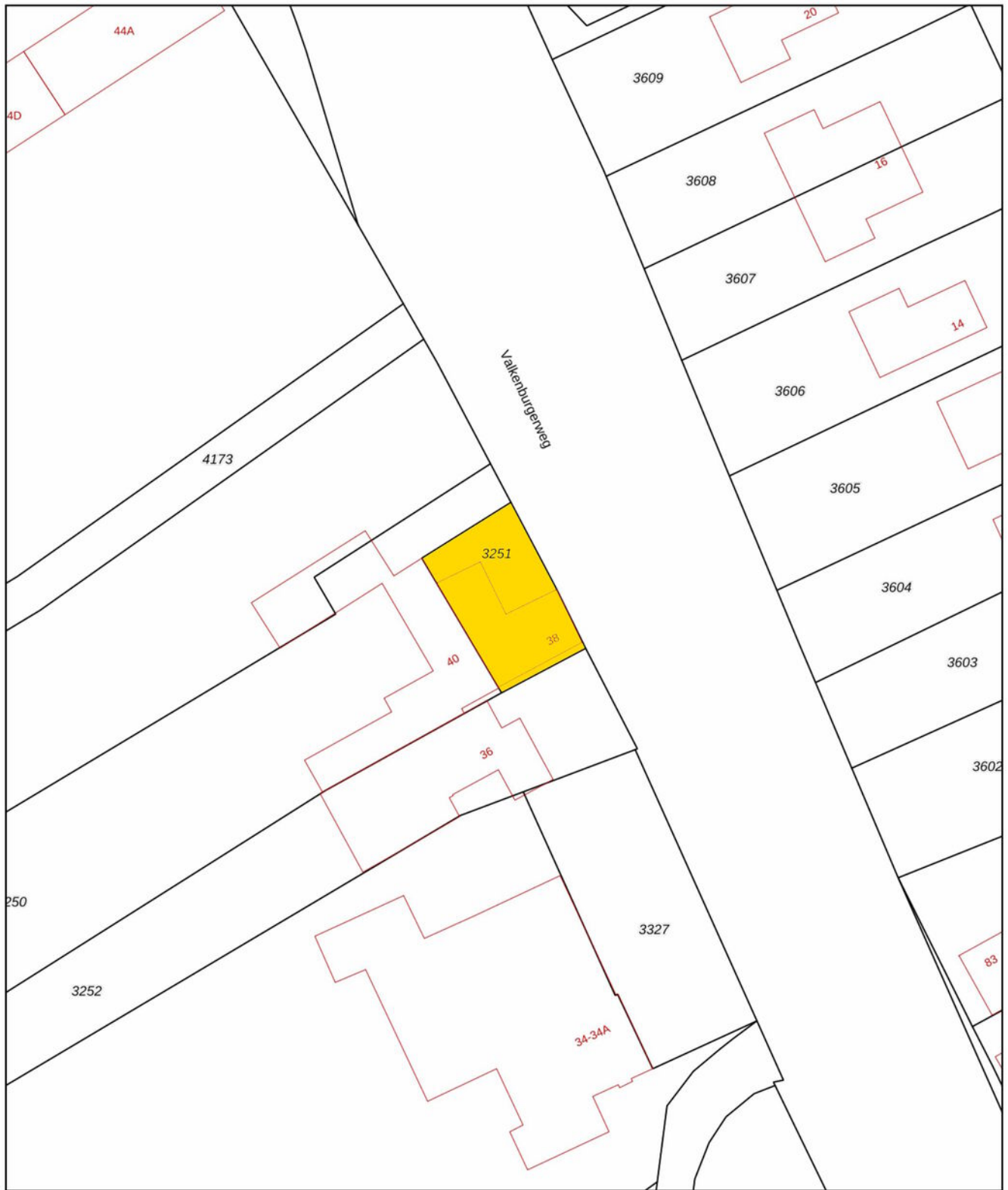
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


De ligging

Het object is gelegen aan de doorgaande weg van Wijlre naar Schin op Geul. Wijlre ligt fraai langs de Geul en is alom bekend door de Brand Bierbrouwerij. Sinds 1999 behoort Wijlre tot de gemeenten Gulpen-Wittem.

Diverse dagelijkse voorzieningen en een basisschool zijn in de directe omgeving gelegen.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijre</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3251</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