



TE KOOP

Hogeweg 72

Voerendaal

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.*

In deze brochure

- Kenmerken
- Omschrijving
- Woonhuis
- Bedrijfsgebouwen
- Plattegronden
- De ligging
- Kadastrale kaart
- Belangrijke informatie voor u

Hogeweg 72, 6367 BG

Voerendaal

Kenmerken:

- **Bouwjaar:** 1953
- **Inhoud woning:** circa 504 m³

- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 135 m²
- **Gebruiksoppervlakte bedrijf:** circa 121 m²
- **Perceeloppervlakte:** 2.393 m²
- **Vraagprijs:** € 444.000,- k.k.
- **Aanvaarding:** in overleg

Voorzieningen en installaties:

- **Elektriciteit:** aanwezig
- **Watersaansluiting:** aanwezig
- **Gasaansluiting:** aanwezig
- **Riolering:** aanwezig
- **Kozijnen:** deels hout en grotendeels pvc
- **Energielabel:** D (vastgesteld in 2018 voor div. verduurzamingsverbeteringen)

- **Zonwering:** deels rolluiken
- **Centrale verwarming:** middels gasgestooke cv-ketel
- **Warm watervoorziening:** middels gasgestooke cv-ketel
- **PV-installatie:** aanwezig, 20 panelen
- **Regenwaterput:** aanwezig, 5.000 liter

Unieke combinatie

Aan de Hogeweg in Voerendaal is deze unieke combinatie van woonhuis, bijgebouwen en riante tuin gelegen. Een object met bijgebouwen en dit formaat tuin is nagenoeg onvindbaar in de directe omgeving van de Hogeweg in Voerendaal.

Dit goed onderhouden en charmante woonhuis biedt in combinatie met de bijgebouwen volop mogelijkheden voor wonen, hobby, opslag of werken aan huis. Samen met de aanwezige ruimte, privacy en functionaliteit is dit object uitermate geschikt voor liefhebbers van buitenleven en vrijheid.

De sfeervolle woning vormt samen met de aanwezige bijgebouwen een mooi geheel waarbij functionaliteit en het buitenleven centraal staan. De diepe tuin biedt een oase van rust en groen, met volop ruimte om te ontspannen, tuinieren of genieten van het buitenleven.

Kortom: een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een karaktervol object met ruimte, mogelijkheden en een centrale ligging in Voerendaal.

De indeling

Begane grond woonhuis

Via de voordeur aan de Hogeweg bereikt u de lange centrale hal. Vanuit deze centrale hal heeft u toegang tot de woonkamer, keuken, muurkast, technische ruimte, separaat toilet en opgang naar de bovenverdiepingen. Tevens is vanuit de hal de kelder bereikbaar via een vaste trap.

De woonkamer betreft een doorzonkamer die naadloos doorloopt in de eethoek met open keuken. De keukenopstelling bestaat uit een keukeneiland en een muuropstelling met spoelbak, heteluchtoven, gasfornuis, dampkap en vaatwasser.

Via de keuken is het terras met overkapping gelegen en de verdere toegang naar de riante tuin.





De indeling

Eerste verdieping & Zolder

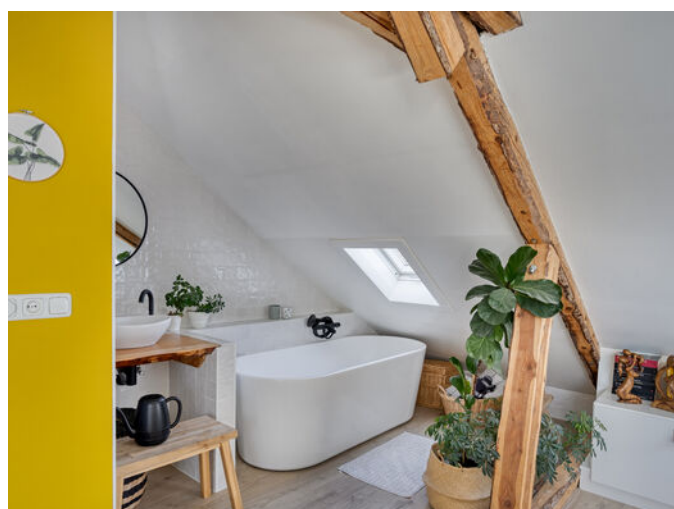
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 14 m², 13,6 m² en 5,6 m².

De badkamer heeft een oppervlakte van circa 3,14 m² en is voorzien van wasbak, hangend toilet en douchecabine.

De zolderverdieping is het pareltje van het woonhuis. Recent getransformeerd naar volwaardige slaapkamer met open badkamer voorzien van ligbad en wasbak. Op de zolderverdieping is tevens een airco unit aanwezig.







De indeling

Kantoor / Atelier

Aan de achterzijde van de woning, gelegen in de diepe tuin, vinden we een separaat kantoor met atelier ruimte. Deze separate ruimte is recent opgetrokken uit hoogwaardige en duurzame materialen waarbij ook rekening is gehouden met dak- en vloerisolatie.

Het kantoor is voorzien van een riante open keuken doorlopend in een multifunctionele ruimte met separaat een badkamer met apart toilet. Thans is het kantoor ook te bereiken via de eigen oprit aan de zijkant.

Watertoevoer is middels een 5.000 liter regenwaterput met filtersysteem waardoor regenwater drinkbaar gemaakt wordt.

Direct aan het kantoor ligt een mogelijke wadi voor natuurlijke afwatering met tevens een looppad naar de achtergelegen tuin.

Wonen en werken is door deze combinatie uniek te noemen.







De indeling

Bijgebouwen

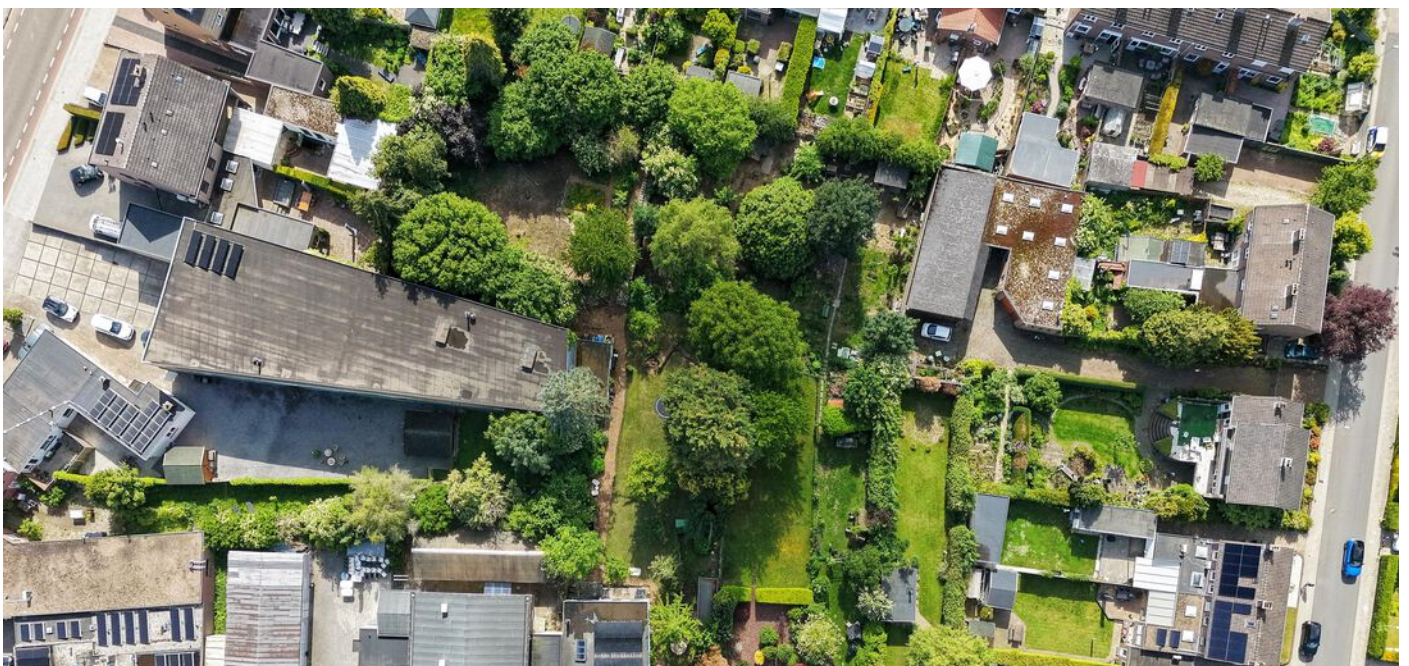
In de tuin zijn twee bijgebouwen gelegen. Deze zijn voor opslag t.b.v. de dierenbenodigdheden en tuinonderhoud.

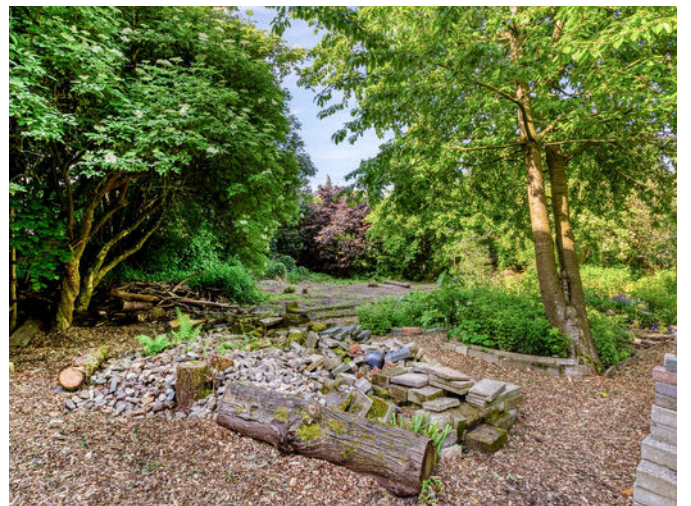
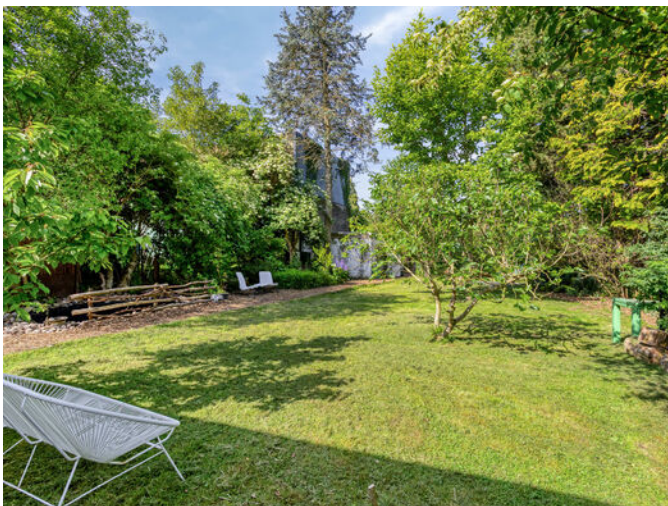


De indeling

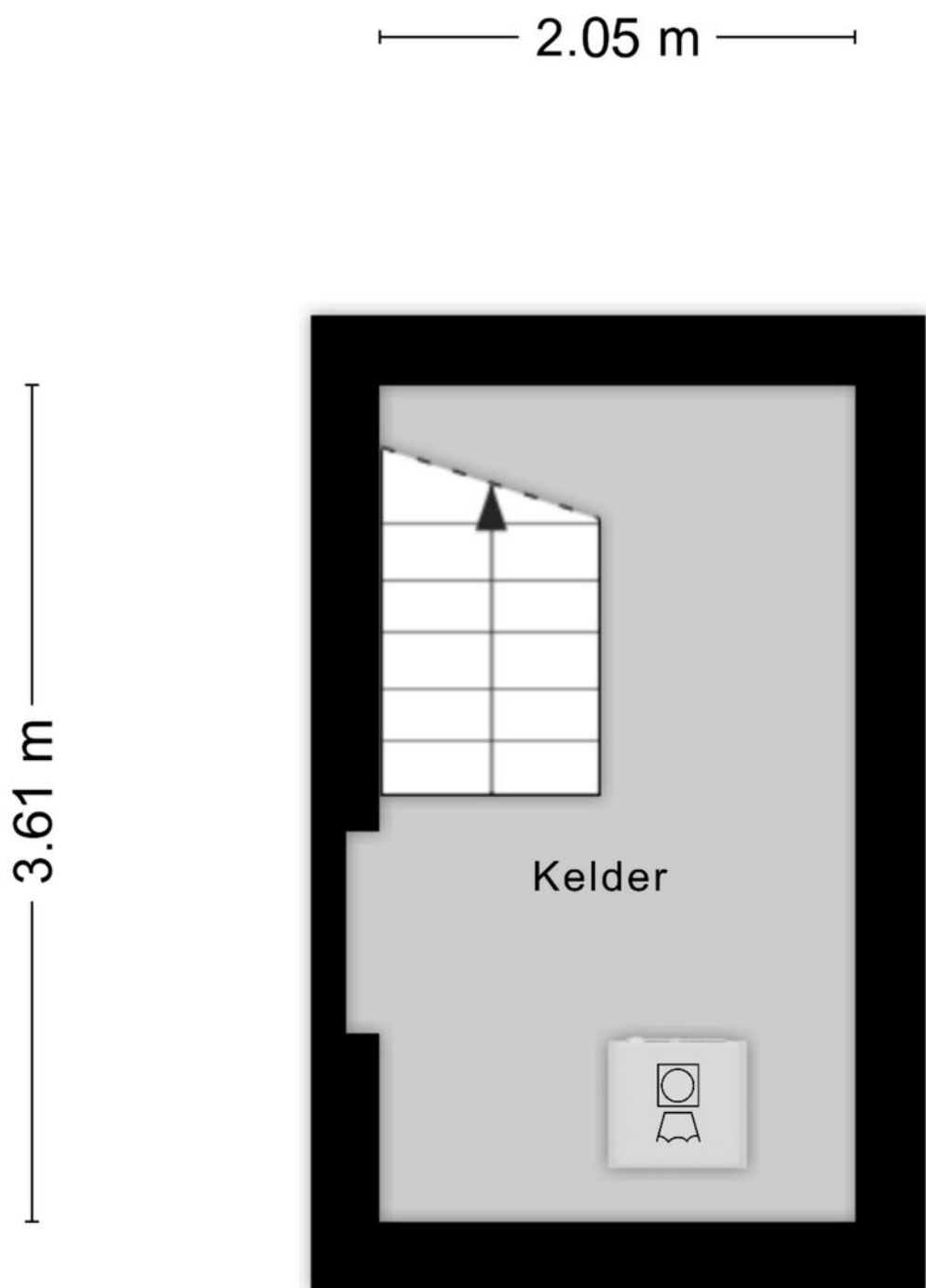
Tuin

De totale tuin omvat maar liefst 2.035 m²! De tuin kenmerkt zich door een biodiversiteit van o.a. eetbare beplanting. Op deze centrale locatie in Voerendaal is dit een unicum te noemen.





Plattegrond Woonhuis - Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Woonhuis - Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Woonhuis - 1ste verdieping



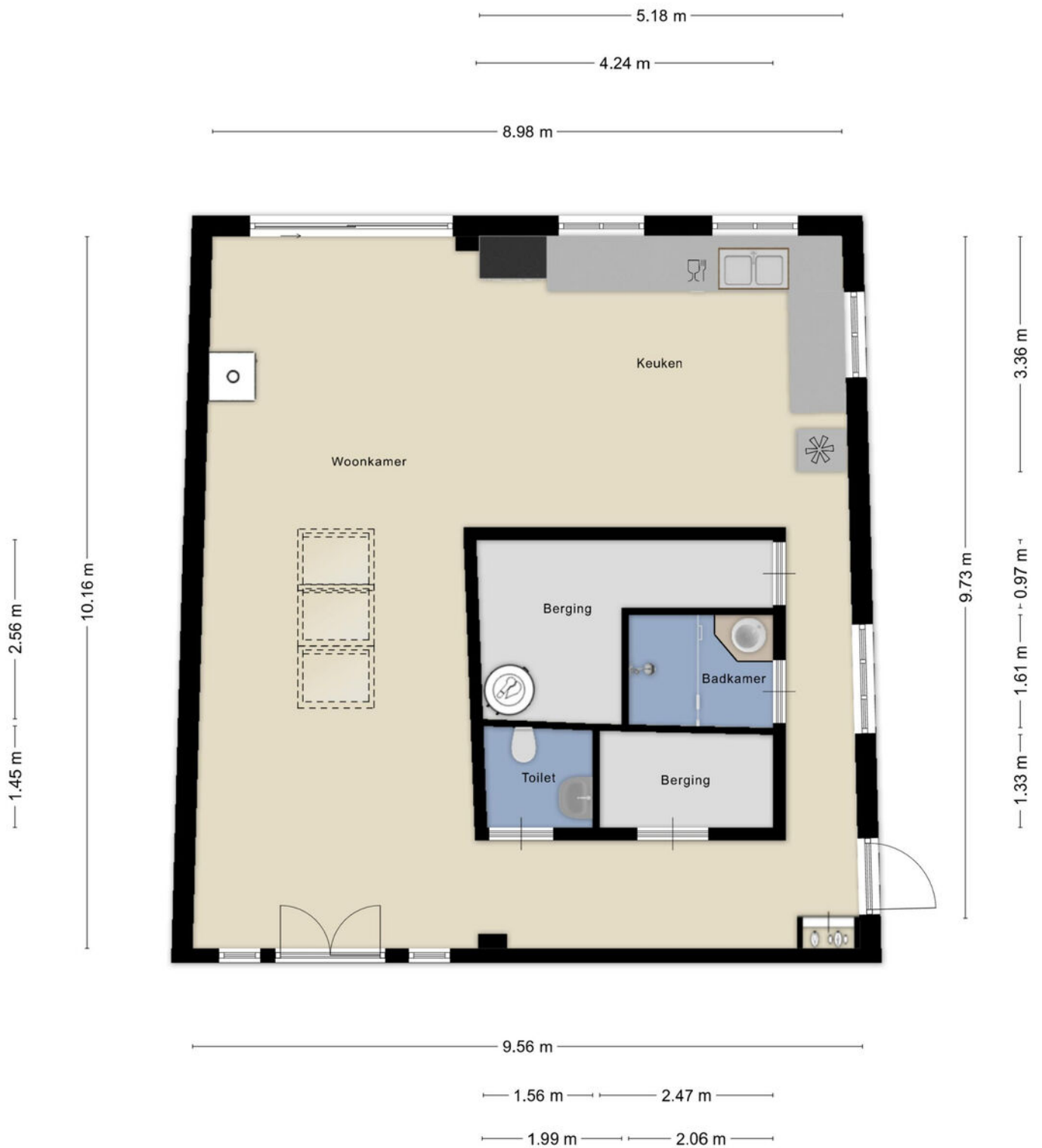
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Woonhuis - Zolder



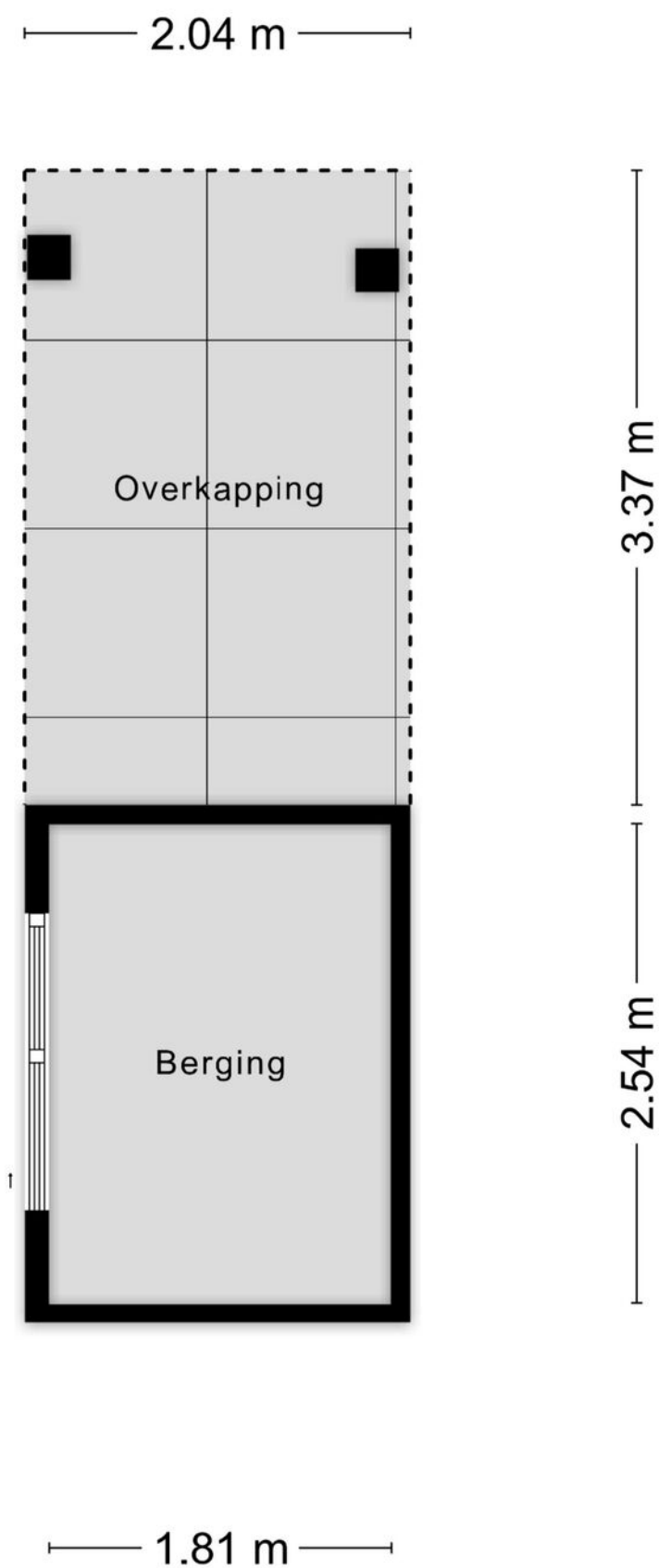
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Kantoor/Atelier - Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Bijgebouw - Begane grond

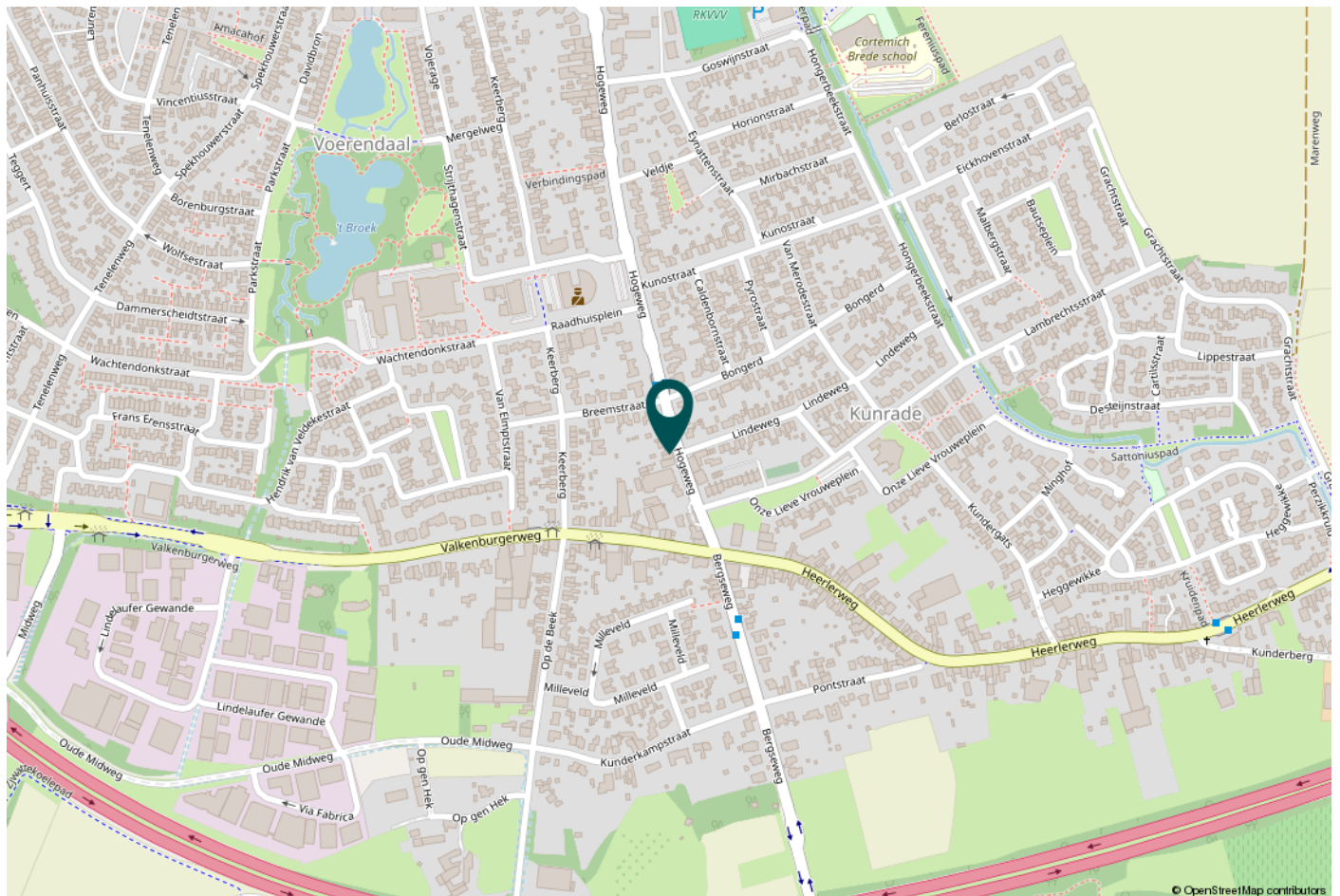
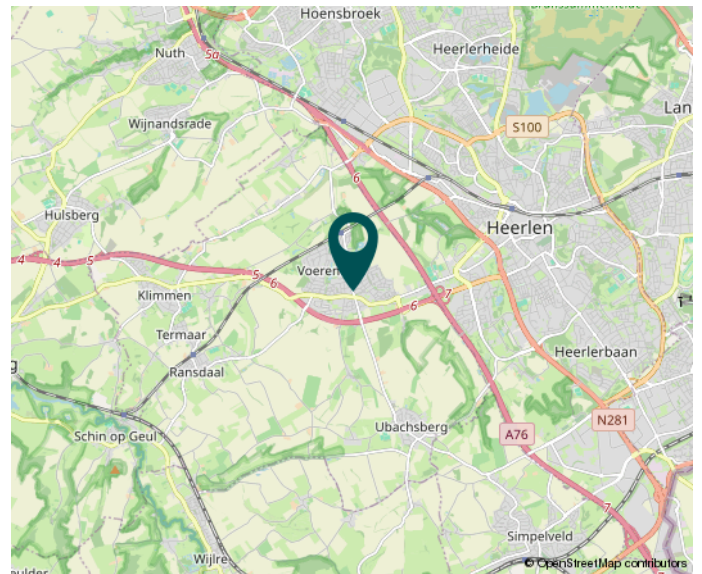


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De ligging

Het object is gelegen op een centrale locatie in Voerendaal. Bereikbaarheid is uitstekend gezien de nabije op- en afritten van o.a. de A79 richting Maastricht en de A76 richting Duitsland/Geleen.

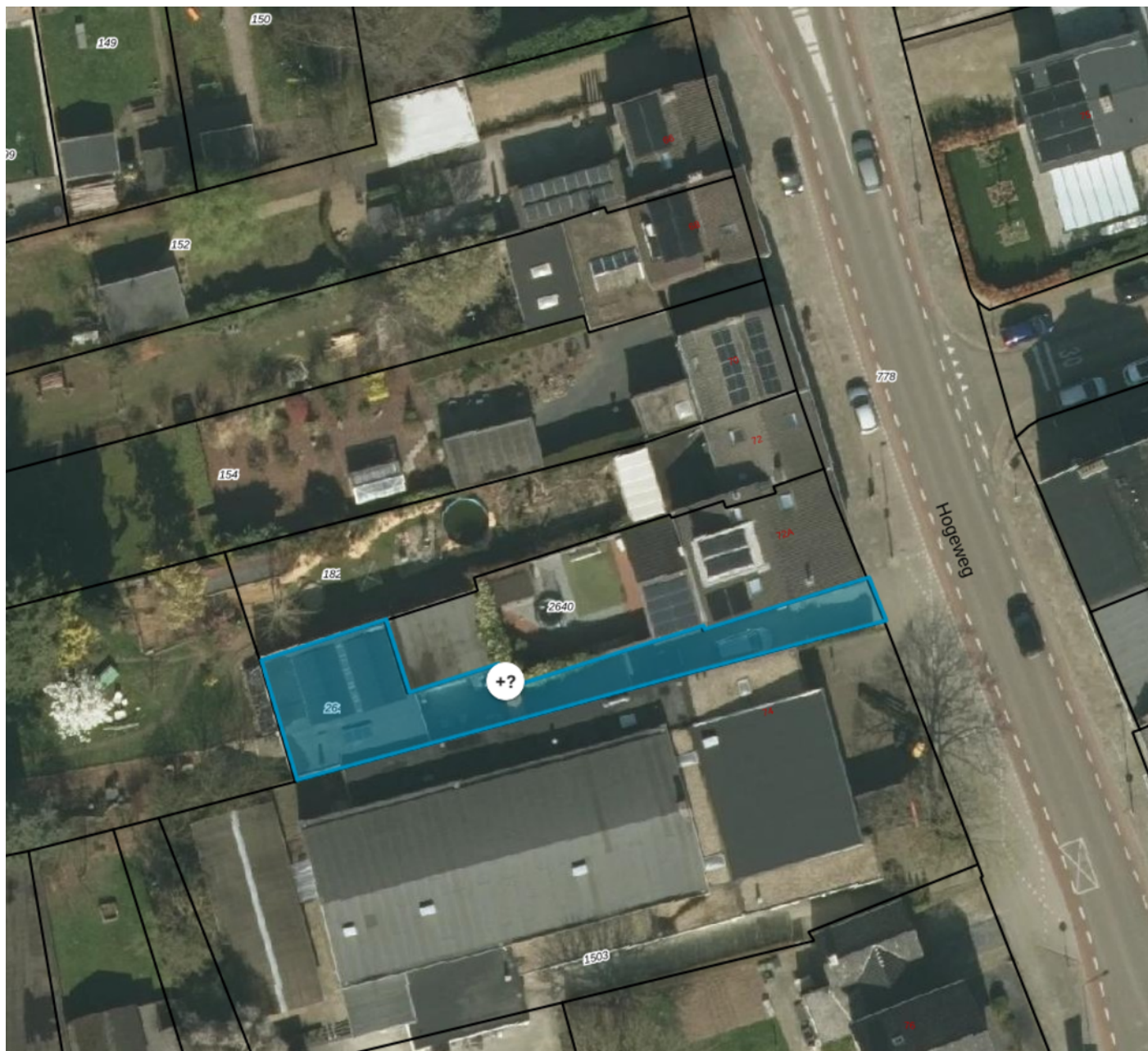
Het centrum van Voerendaal ligt op loopafstand alsmede bus- en treinverbindingen.



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



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; 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.





045 - 575 32 55
ubachsberg@aelmans.com

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal



Ons actueel aanbod en meer informatie vind je op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod.

