



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Hoogstraat 19

Montfort



Ligt hier uw toekomst?

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



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (06) 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com

Adres:

- Hoogstraat 19, 6065 BA

Montfort

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 595.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2004
- **Woonoppervlakte:** 155 m²

- **Perceeloppervlakte:** 434 m²
- **[b] inhoud** 714 m³

Energie:

- **Energielabel** A
- **Verwarming:** C.v.-ketel, Nefit 2005
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Overig: 16 Zonnepanelen
Airconditioning

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 Hoogstraat in Montfort bevindt zich deze verrassend ruime en veelzijdige vrijstaande woning met garage, carport en een volledig zelfstandige woonunit. Een woning die zich onderscheidt door haar royale afmetingen, hoogwaardige wooncomfort en de unieke mogelijkheid om bijvoorbeeld meerdere generaties op één perceel te laten wonen. Hier komen ruimte, privacy en functionaliteit op een bijzondere manier samen.

De in 2004 gebouwde woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden en biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. Het beschikt over dak-, vloer-, muurisolatie vanuit de bouw. Verder beschikt deze woning over betonnen dekvloeren inclusief de bergzolder. De kunststof kozijnen zijn uitgerust met HR ++glas. De woning voorziet in 16 zonnepanelen en airconditioning. Bovendien is de meterkast uitgerust met moderne groepen en is er glasvezel aanwezig. Dankzij de comfortabele vloerverwarming op de gehele begane grond (behoudens garage), de royale leefruimtes en de praktische indeling is het een woning waar jarenlang met veel plezier gewoond kan worden.

De aanwezigheid van een compleet ingerichte tweede vrijstaande woonruimte maakt dit object bovendien bijzonder geschikt voor mantelzorg, inwonende kinderen, gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken aan huis.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning die met iedere levensfase mee kan groeien.

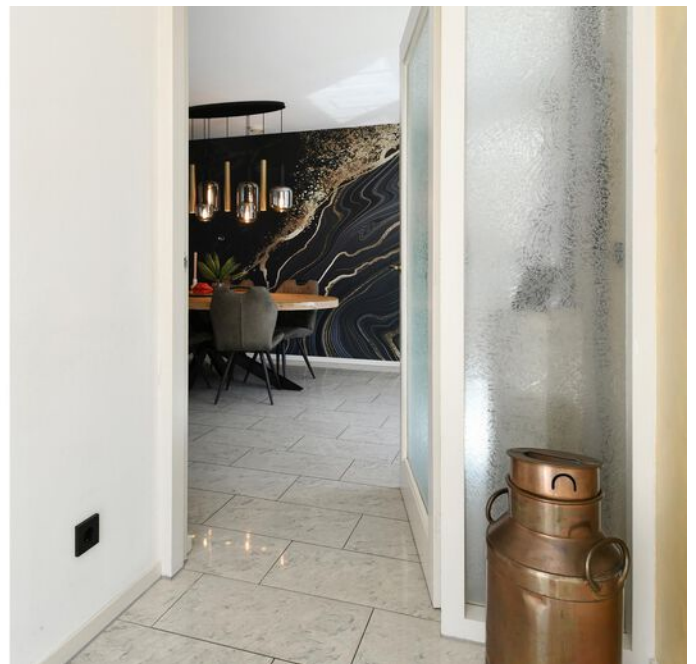
De indeling

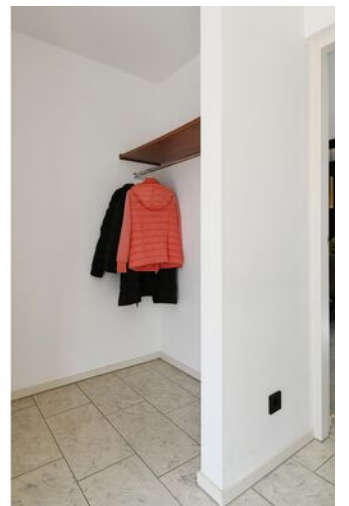
Begane grond

Via de entreehal met garderobe en toiletruimte komt u binnen in een sfeervolle woning waar ruimte en licht centraal staan. Het apart toilet is volledig betegeld en voorziet in een zwevend toilet en fonteintje. De woonkamer vormt het hart van het huis en biedt dankzij de royale raampartijen een aangename verbinding met buiten. Tevens is de woonkamer uitgerust met een sfeervolle gashaard. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en vormt een gezellige plek waar koken en samenzijn hand in hand gaan. Het keukenblok met kookeiland is uitgerust met inbouwapparatuur: gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met directe toegang naar buiten.

Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger. De moderne meterkast is tevens uitgerust met glasvezel. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De inpandige garage zorgt daarnaast voor extra bergruimte en gebruiksgemak.











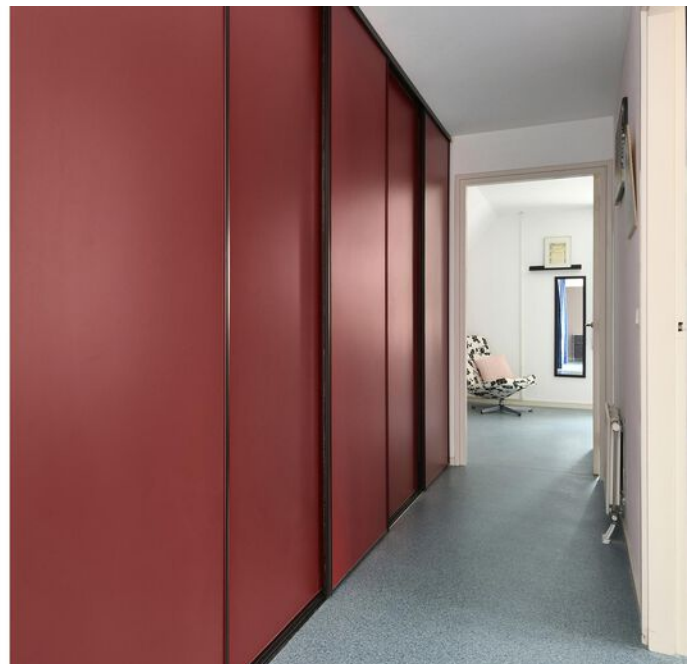


De indeling

Eerste verdieping

De ruime overloop is voorzien van praktische vaste kasten en biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De overloop beschikt bovendien over toegang tot een heerlijk dakterras, waar in alle rust genoten kan worden van de buitenlucht. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik. Er is een ligbad, douche, toilet en een wastafelmeubel aanwezig. Verder is de badkamer volledig betegeld. De 3 ruime slaapkamers zijn uitgerust met een vinylvloer. Bovendien beschikken 2 slaapkamers over airconditioning. Via de 3e slaapkamer middels vlizotrap is de bergzolder toegankelijk.

Via een vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte. Hier is tevens een mechanische ventilatie unit gesitueerd.









De indeling

Zelfstandige woonunit

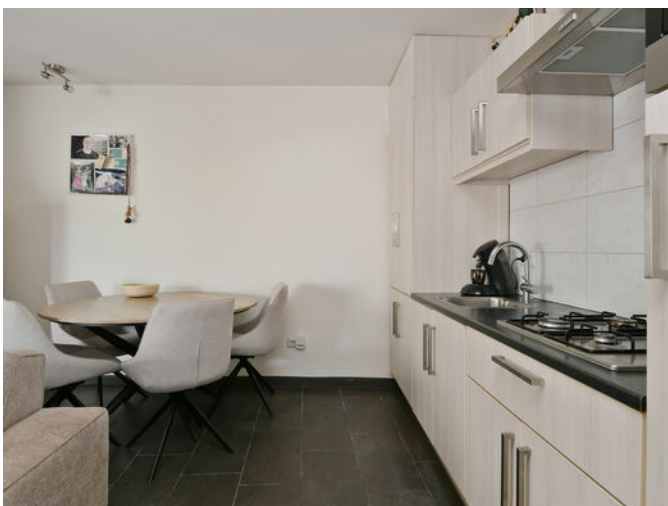
Wat deze woning werkelijk bijzonder maakt, is het volledig zelfstandige bijgebouw dat in 2018 werd verbouwd.

Deze tweede woonruimte beschikt over een eigen entree, woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer en een separaat toilet. Dankzij de eigen cv-installatie (2021), aparte groepenkast en volledige vloerverwarming functioneert deze ruimte volledig onafhankelijk van de hoofdwoning.

Daarmee biedt zij talloze mogelijkheden, zoals mantelzorg, dubbele bewoning, gastenverblijf of een praktijkruimte aan huis. Er zijn tussenmeters aanwezig.

Voor deze woonunit geldt géén 2e huisnummer.







De indeling

Buitenruimte

Ook buiten ontbreekt het aan ruimte en comfort.

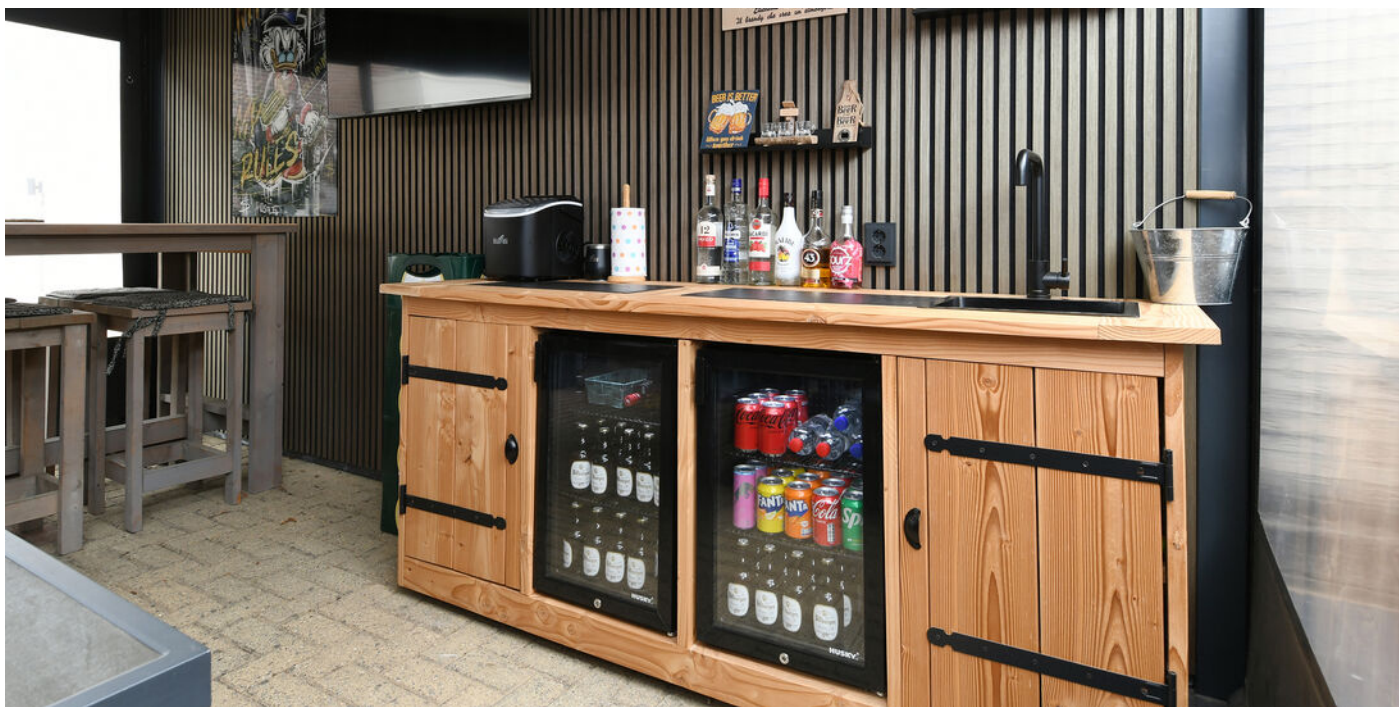
De brede binnenplaats biedt volop parkeergelegenheid.

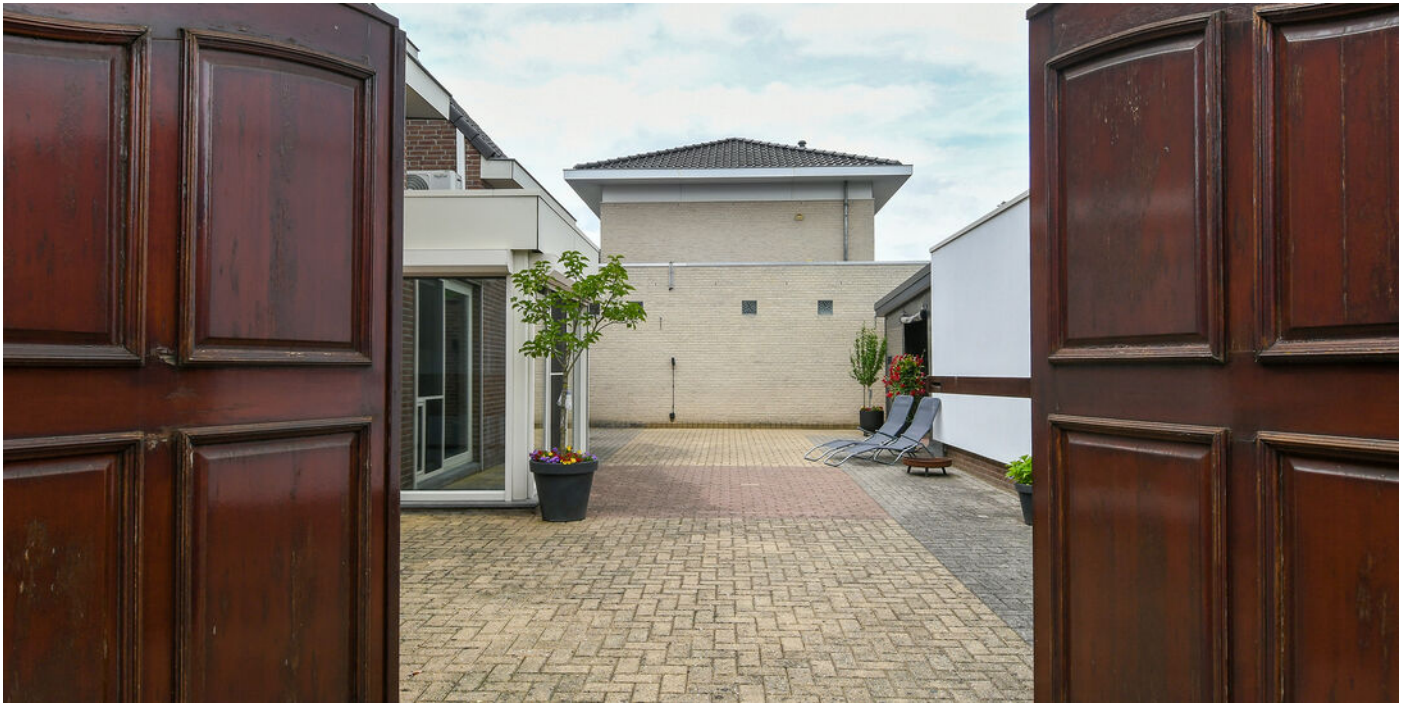
Het perceel wordt aangevuld met een in 2025 gerealiseerde carport.

De overkapping vormt een fijne plek om beschermt van het buitenleven te genieten.

Het geheel is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



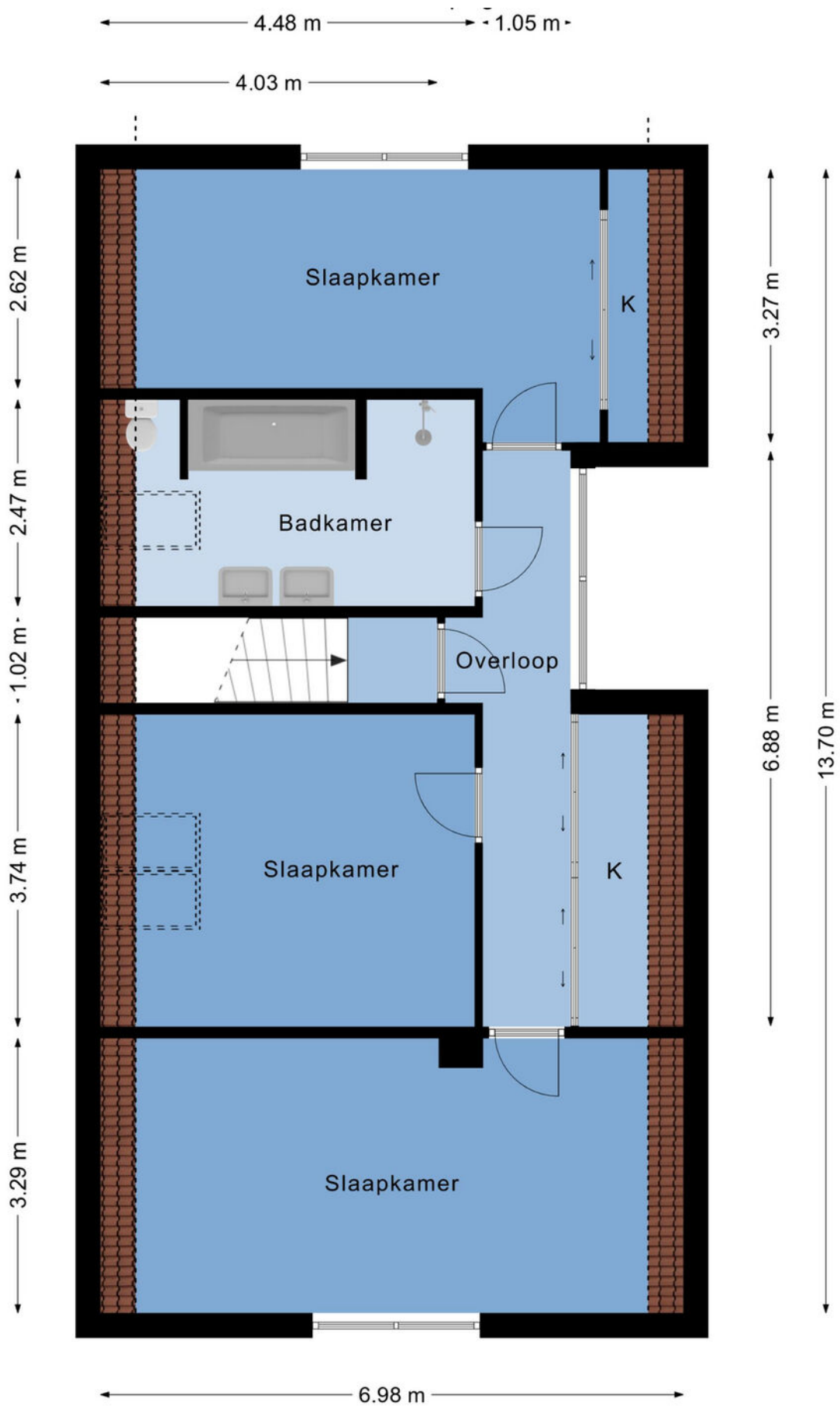




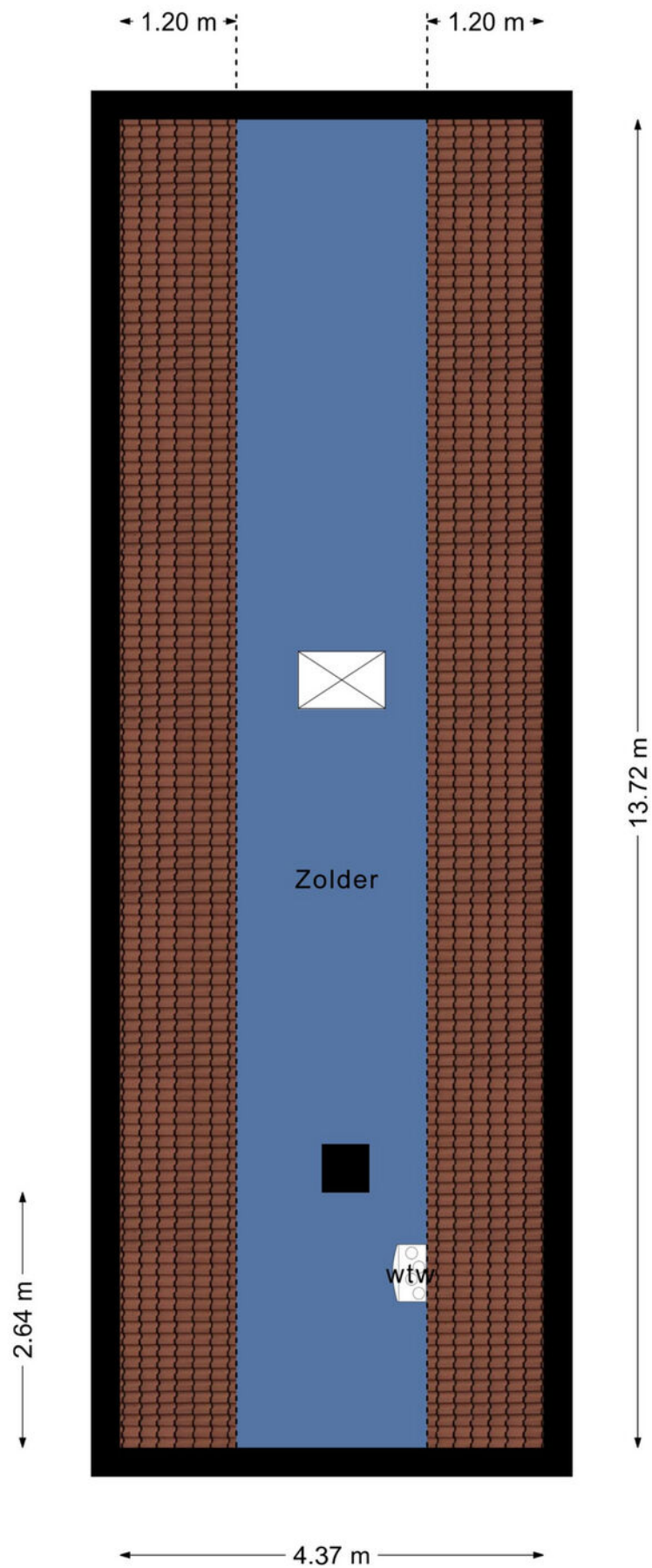




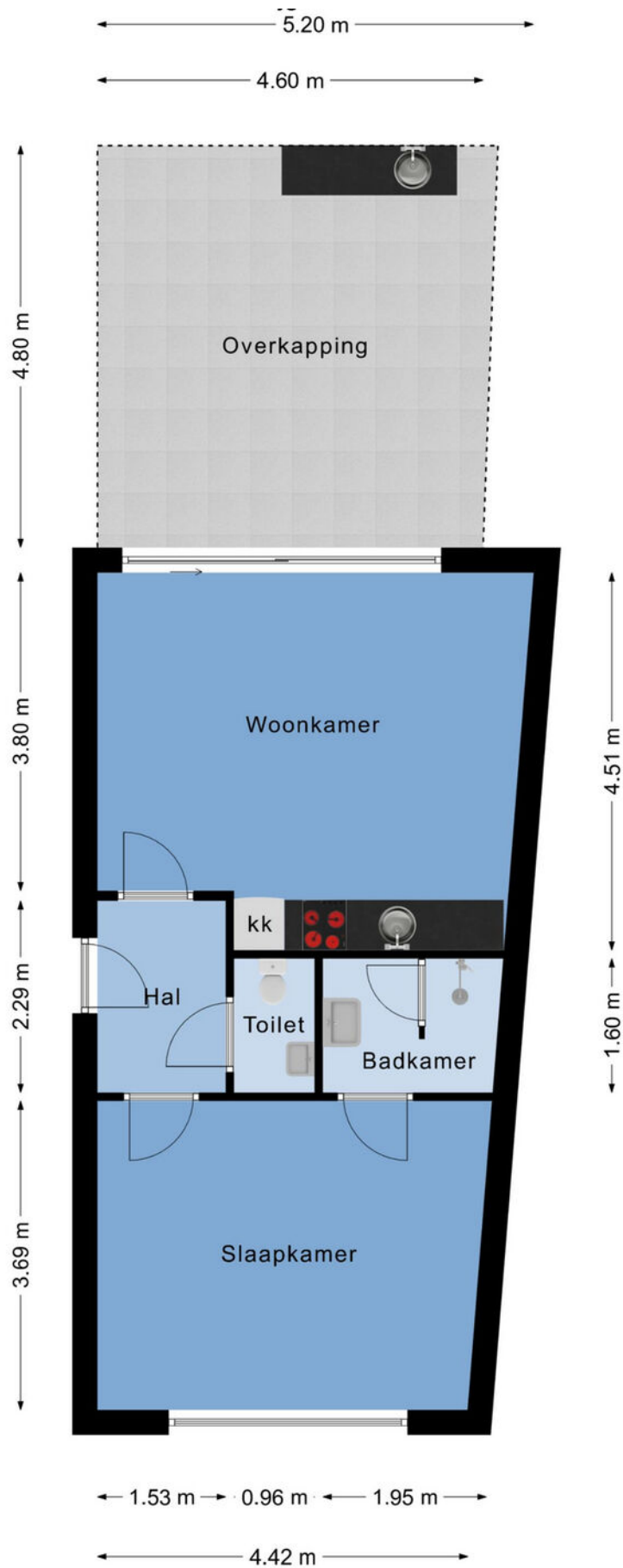
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.



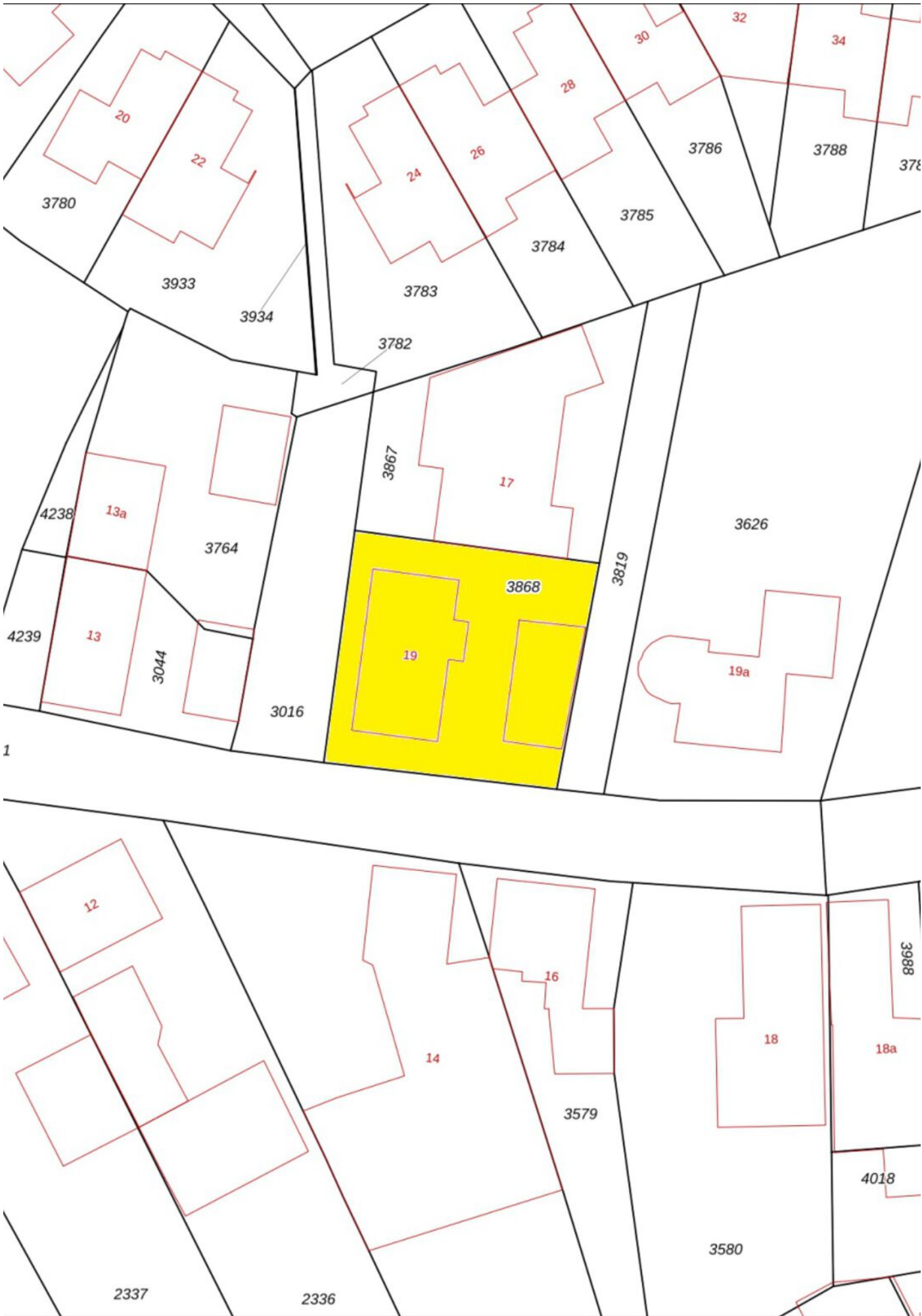
Deze plattearonden zijn voor indicatieve doeleinden.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden



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.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans