



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Hommerter Allee 34

Amstenrade



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Amstenrade. 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

Hommerter Allee 34

Amstenvrade

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 615.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1962
- Woonoppervlakte: 220 m²
- Geb.geb. buitenruimte: 25 m²
- Perceeloppervlakte: 599 m²

Energie:

- Energielabel D
- Verwarming: Middels combiketel (Nefit Trendline)
alsook boiler (keuken)
- Isolatie: Dubbele beglazing

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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 geliefde Hommerter Allee in Amstenrade, bieden wij deze vrijstaande woning met maar liefs 4 slaapkamers en 2 badkamers aan. De woning beschikt over een ruim souterrain met inpandige garage. De woning is gelegen in de nabijheid van zowel een basisschool alsook middelbare school en de dagelijkse voorzieningen van Amstenrade en het nabij gelegen Oirsbeek/Schinnen.

De diverse uitvalswegen, waaronder de buitenring, liggen ook binnen handbereik. Hierdoor is de bereikbaarheid goed te noemen.

Wij laten deze ruime gezinswoning graag aan u zien. Voor een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor in Voerendaal (045-3030600/ voerendaal@aelmans.com).



De indeling

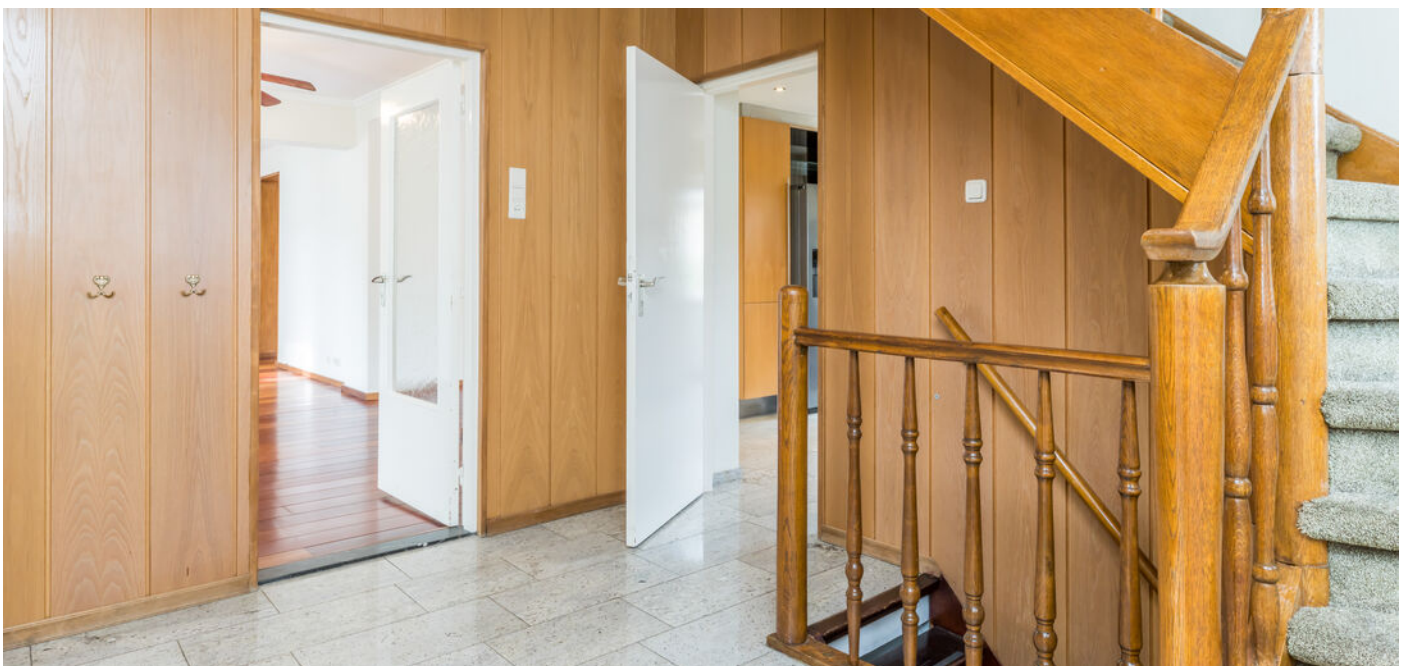
Begane grond

Via de entree betreedt u de woning in een ruime ontvangsthal met garderobemogelijkheden, meterkast, toiletruimte en toegang tot zowel de leefruimtes als de verdieping en het souterrain. Direct valt de royale opzet van de woning op.

De sfeervolle woonkamer vormt samen met de zitkamer een indrukwekkende leefruimte van ca. 57 m². Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval, de open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de wintermaanden. De hoogwaardige hardhouten vloer geeft het geheel een warme uitstraling.

Aangrenzend bevindt zich een tweede leefruimte die multifunctioneel (ca. 32 m²) te gebruiken is en zich uitstekend leent als eetkamer, tv-kamer, speelkamer of thuiswerkplek. Dankzij de open verbindingen ontstaat een ruimtelijk geheel, terwijl de verschillende vertrekken toch hun eigen functie kunnen behouden.

De royale woonkeuken (ca. 20 m²) is een heerlijke plek voor kookliefhebbers. De keuken beschikt over een praktische hoekopstelling met veel werk- en bergruimte, diverse inbouwapparatuur en een natuurstenen werkblad. Door de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een prettig contact met de tuin.













De indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping verrast met een efficiënte indeling, veel daglicht en maar liefst vier volwaardige slaapkamers.

De ruime overloop vormt het centrale punt van de verdieping en geeft toegang tot alle vertrekken. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ruime maatvoering van circa 22 m². Daarnaast zijn er nog drie comfortabele slaapkamers aanwezig, variërend in grootte van 9 m² - 15 m² en daardoor ideaal als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van twee badkamers op deze verdieping. De eerste badkamer is ensuite bereikbaar vanuit de ouderslaapkamer en is modern uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. De tweede badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel en toilet.

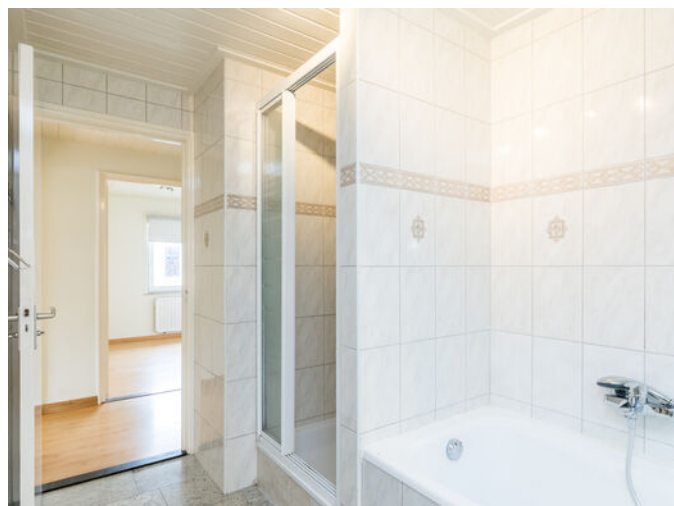
De grote raampartijen in de slaapkamers zorgen voor een prettige lichtinval. Bovendien beschikken de slaapkamers aan de achterzijde alsook de overloop over ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra bergruimte. Middels ladder bereikbare vliering voor extra opbergruimte.











De indeling

Souterrain

De hoofdwoning beschikt volledig over een souterrain, welke bereikbaar is vanuit de entree/hal van de woning alsook de oprit. Vanuit de entree/hal bereikt u allereerst de witgoedruimte, van waaruit de berging alsook garage kunt bereiken. Het souterrain is opgedeeld in 5 ruimtes, waaronder 2 bergruimtes en 1 stookruimte.

Een absolute meerwaarde vormt de ruime inpandige garage van circa 41 m². Dankzij de royale afmetingen is er niet alleen plaats voor een auto, maar ook voor fietsen, motoren en extra opslag. De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort.

Door de combinatie van garage, bergkelders en wasruimte beschikt de woning over uitzonderlijk veel praktische gebruiksruimte.





De indeling

Tuin

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras. Door de aanwezigheid van verschillende niveaus, terrassen, gazon en groene borders zijn meerdere plekken om van de buitenruimte te genieten. Door de aanwezigheid van bomen en hagen is er sprake van een privacyvolle tuin. De oprit en carport zijn eveneens in de achtertuin gelegen.











Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met 11 groepen en 2

aardlekschakelaars

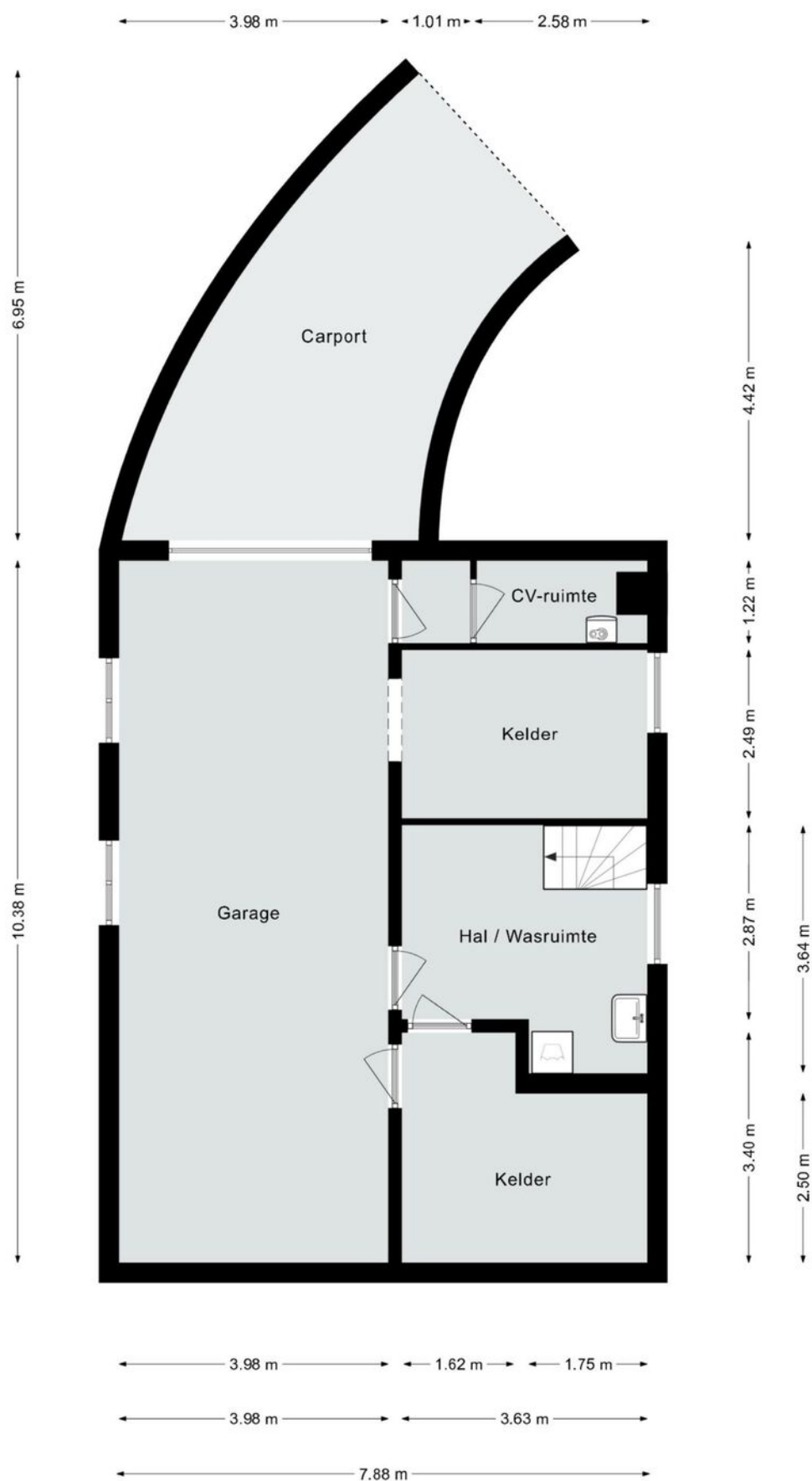
Kozijnen: kunststof

Isolatie: dubbele beglazing

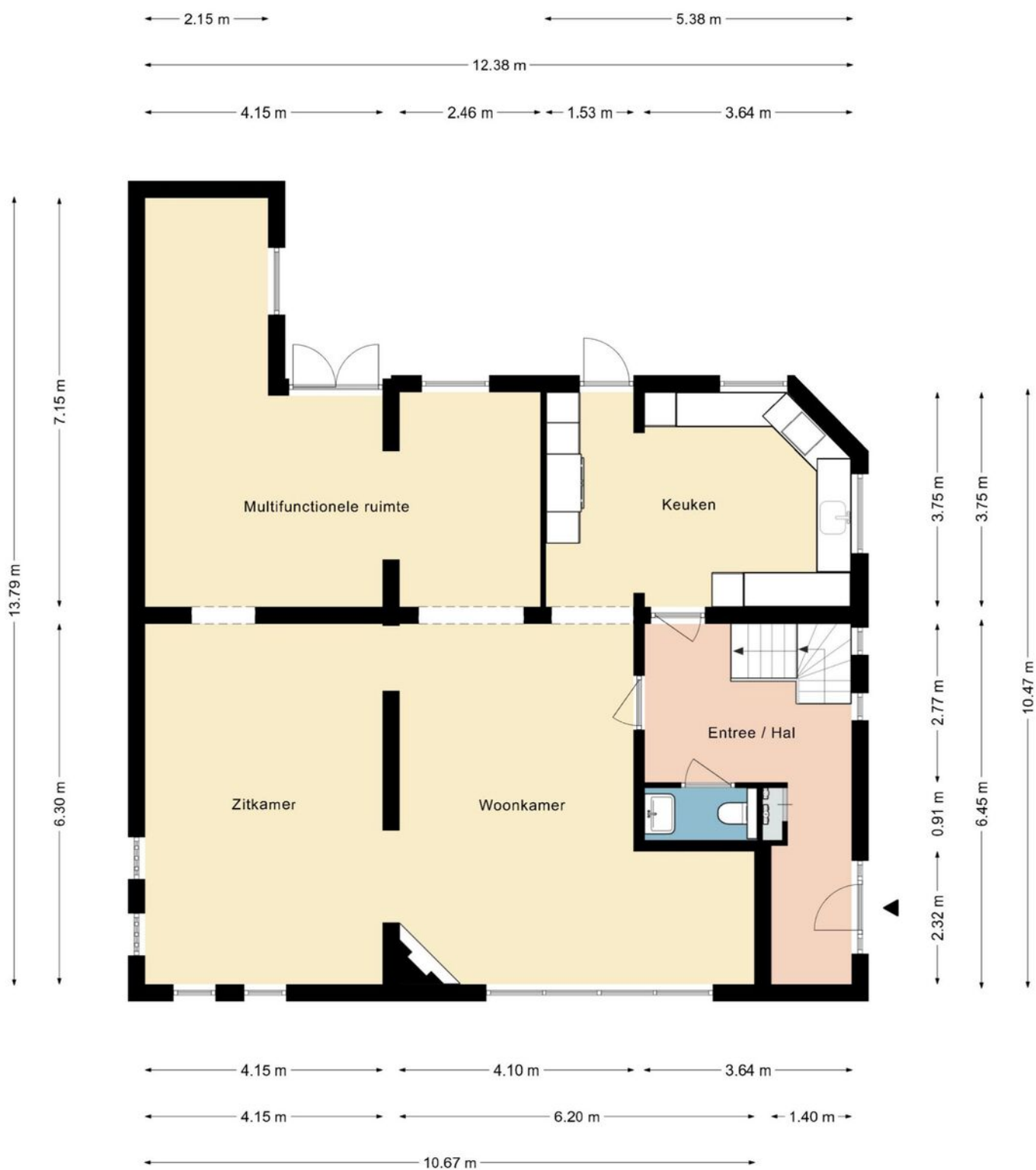
Installaties:

Centrale verwarming: c.v.-ketel Nefit Trendline

Warm water voorziening: middels combiketel alsook boiler (keuken)



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.

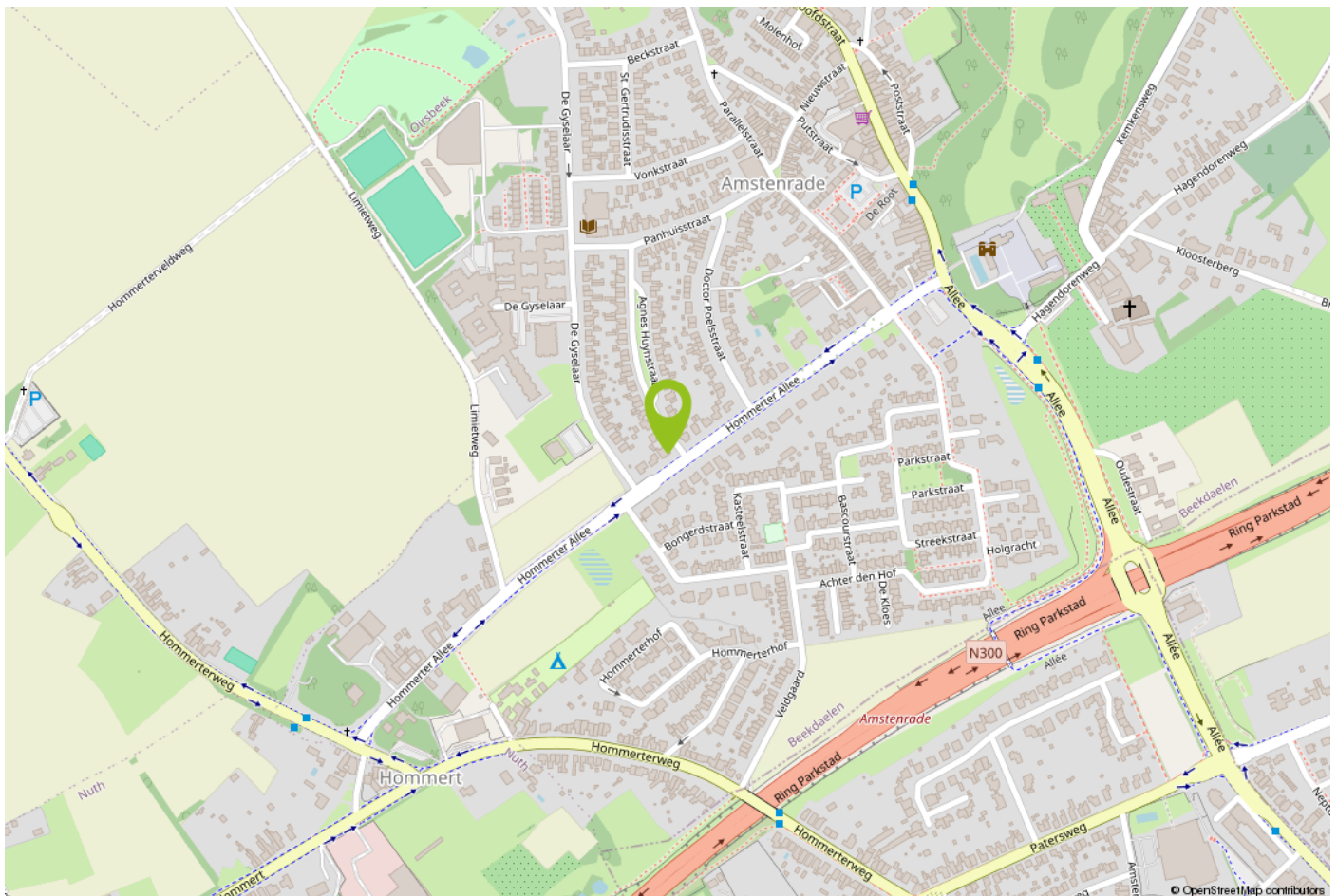
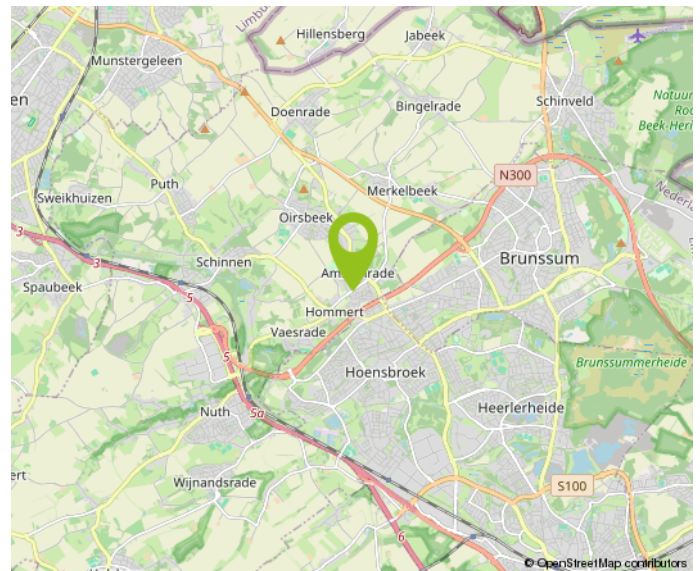


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

Deze vrijstaande woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in het geliefde kerkdorp Amstenrade, onderdeel van de gemeente Beekdaalen. Dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand.

Bovendien zijn steden als Heerlen, Sittard en Maastricht dankzij de goede verbindingen met diverse uitvalswegen snel bereikbaar.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amstenrade
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1792
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.



Aantekeningen

Aantekeningen



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