



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Manensheide 12

Klimmen



Ligt hier uw toekomst?

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



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 462 233 73
ehorsmans@aelmans.com

Manensheide 12, 6343 CR

Klimmen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 439.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1971-1980
- **Woonoppervlakte:** 137 m²
- **Perceeloppervlakte:** 230 m²

Energie:

- **Energielabel** Volgt
- **Verwarming:** C.v.-ketel, houtkachel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, HR glas

Bent u op zoek naar een instapklare, uitstekend geïsoleerde tweekapper met hoogwaardige afwerking op een rustige locatie in het Zuid-Limburgse heuvelland?

Neem dan contact op met ons kantoor in Voerendaal (045-3030600) voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u deze prachtige woning graag persoonlijk zien.

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 rustige en geliefde woonlocatie in Termaar-Klimmen mogen wij deze uitstekend onderhouden half-vrijstaande woning aanbieden.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg en oog voor detail gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor een instapklare gezinswoning is ontstaan waar comfort, ruimte en hoogwaardige afwerking samenkomen.

Direct bij aankomst valt de verzorgde uitstraling op. De opnieuw gevoegde gevels in een warme zandkleur, gecombineerd met de karakteristieke uitgebouwde erker aan de voorzijde, geven de woning een eigentijdse en stijlvolle uitstraling.

Dankzij de volledige isolatie en de dubbele beglazing is bovendien sprake van een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Binnen wordt de hoogwaardige afwerking direct zichtbaar. De luxe keuken met kookeiland en de moderne badkamer (met vloerverwarming) springen in het oog door de bijzondere materiaalkeuze, de verfijnde afwerking en de uitstekende staat van onderhoud. Een woning waar u zonder te klussen kunt genieten.

Ook de indeling is slim aangepast aan de wensen van deze tijd. De garage is naar voren geplaatst en vormt nu één geheel met de woning. Het voorste gedeelte biedt praktische bergruimte, terwijl aan de achterzijde een fraaie inpandige bijkeuken is gerealiseerd.

Deze ruimte staat rechtstreeks in verbinding met de keuken en beschikt over een extra keukenopstelling en de witgoedaansluitingen, waardoor functionaliteit en comfort perfect samenkomen.

Met drie volwaardige slaapkamers, een vaste trap naar de ruime zolderverdieping en de mogelijkheid om hier eenvoudig een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek te realiseren, is dit een woning die met haar bewoners kan meegroeien.



De indeling

Begane grond

Via de verzorgde entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de leefruimte.

De sfeervolle woonkamer profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de karakteristieke uitgebouwde erker aan de voorzijde en de dubbele tuindeuren aan de terraszijde.

De ruimte staat in open verbinding met de luxe keuken, die is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en een bijzonder fraaie afwerking. Zowel qua uitstraling als gebruiksgemak vormt deze keuken het hart van de woning.

Vanuit de keuken is de inpandige bijkeuken bereikbaar. Deze praktische ruimte is ontstaan doordat het achterste gedeelte van de voormalige garage bij de woning is betrokken.

Hier bevinden zich een extra keukenopstelling en de witgoedaansluitingen. Het voorste gedeelte van de garage is behouden als praktische berg- en opslagruimte.

Vanuit de bijkeuken is tevens de achtertuin bereikbaar.















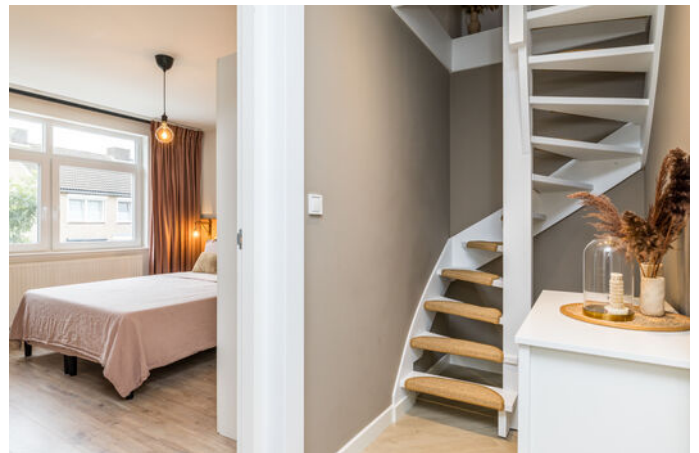
De indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

De badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en onderscheidt zich door haar luxe uitstraling, eigentijdse vormgeving en hoogwaardige afwerkingsniveau.

Een comfortabele ruimte waarin kwaliteit en design samenkomen. Compleet met inloopdouche, dubbele vaste wastafel en toilet.









De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Dankzij de twee aanwezige dakramen is hier een prettige hoeveelheid daglicht aanwezig, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor het realiseren van een vierde slaapkamer, hobbyruimte, speelkamer of thuiswerkplek.



De indeling

Tuin

De verzorgde achtertuin beschikt over een brede terrasoverkapping en biedt volop privacy.

De tuin vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is via de garage en bijkeuken rechtstreeks bereikbaar.

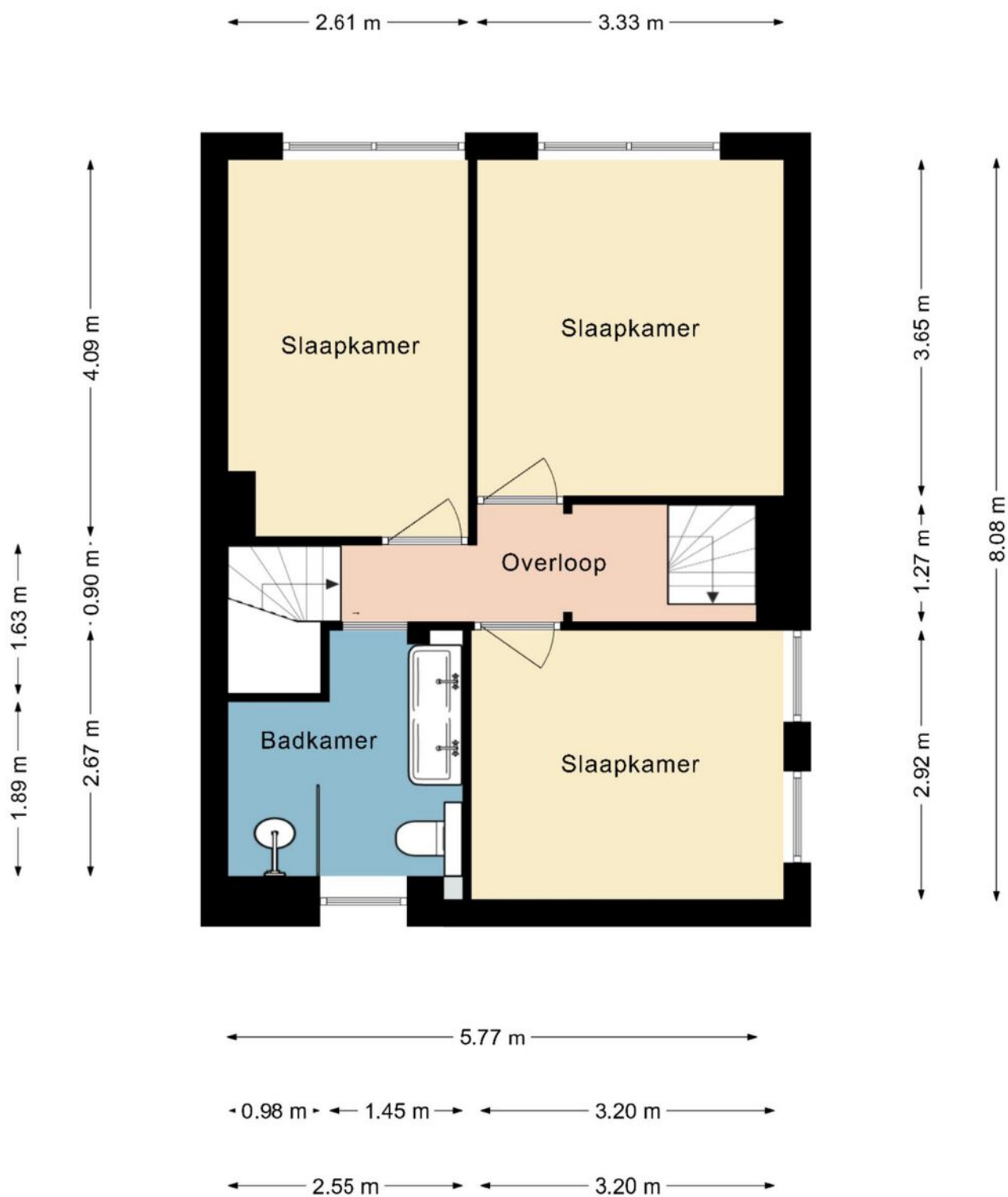




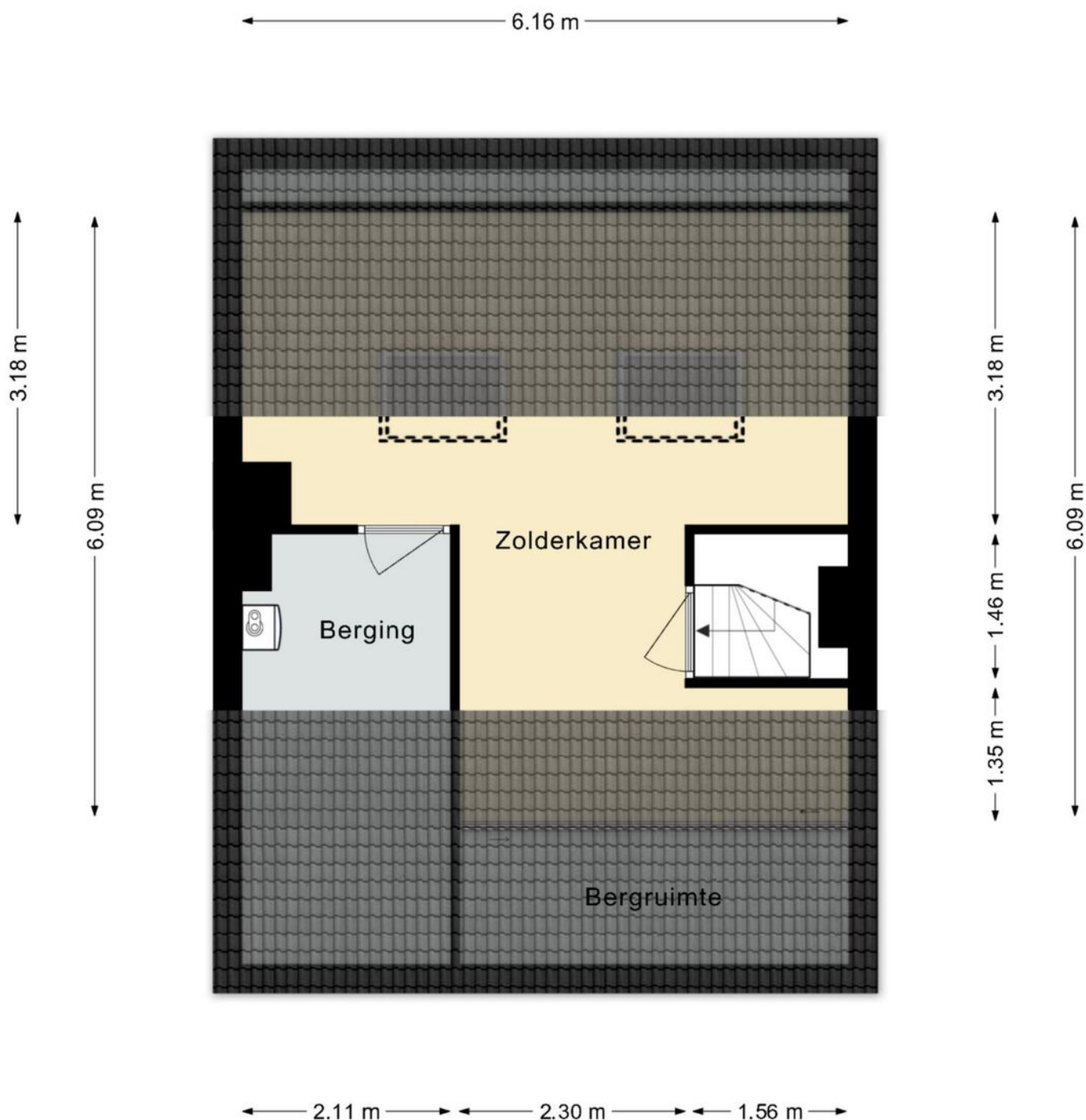




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.

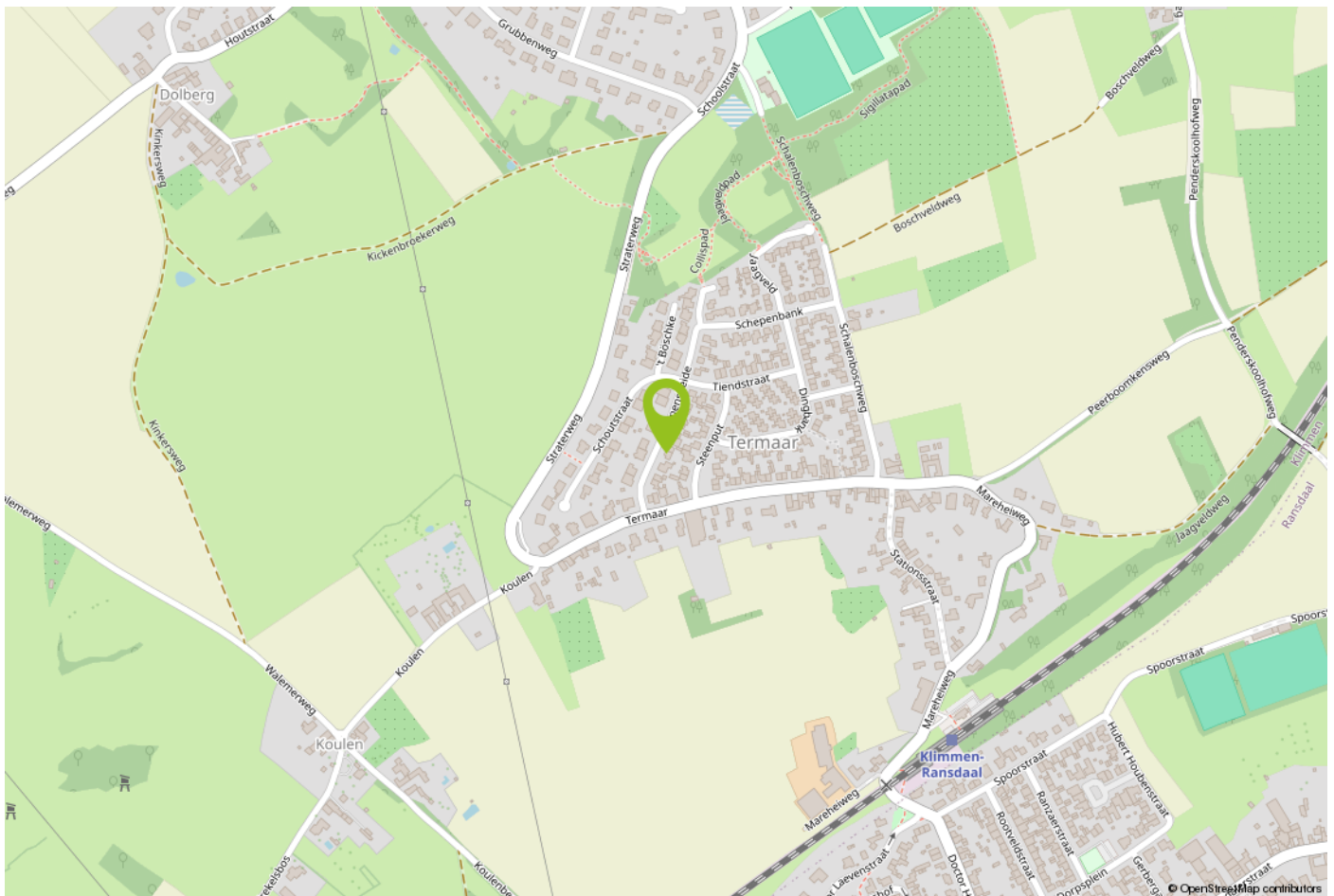
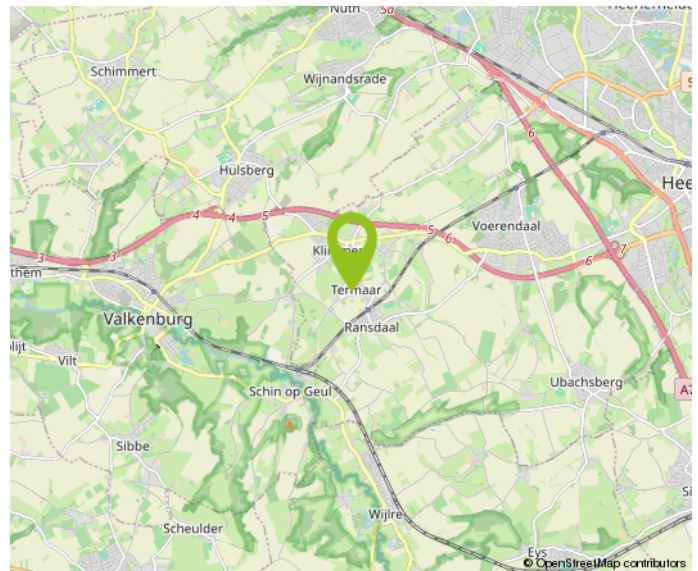
De ligging

De woning is gelegen in het buurtschap Termaar, tussen Klimmen en Ransdaal. Termaar is een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met onder meer een eigen speeltuin. De basisschool van Klimmen bevindt zich op korte loopafstand. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn Klimmen, Voerendaal, Valkenburg aan de Geul en Hulsberg eenvoudig bereikbaar.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Station Klimmen-Ransdaal ligt op loopafstand. Via de nabijgelegen A79 zijn Maastricht, Heerlen en de overige steden in Zuid-Limburg snel bereikbaar.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie vormt deze locatie een uitstekende uitvalsbasis.

Het prachtige Zuid-Limburgse heuvellandschap met haar wandel-, fiets- en natuurgebieden bevindt zich letterlijk om de hoek.





12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Klimmen Sectie C Perceel 3259	kadaster 
--	---	--

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







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