



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Lindeweg 48

Voerendaal



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Voerendaal. 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

Lindeweg 48, 6367 CJ

Voerendaal

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 429.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1960-1970
- Woonoppervlakte: 144 m²
- Externe bergruimte: 10 m²
- Perceeloppervlakte: 516 m²

Energie:

- Energielabel C
- Verwarming: C.v.-ketel
- Isolatie: Dakisolatie, HR glas

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte, een multifunctioneel bijgebouw en een centrale ligging?

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

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 uitstekende woonlocatie in het geliefde Voerendaal bieden wij deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning met eigen oprit, royale tuin en multifunctioneel bijgebouw aan. Achter de verzorgde gevel gaat een woning schuil die veel meer ruimte biedt dan op het eerste gezicht doet vermoeden.

De royale aanbouw heeft de woonkamer en keuken aanzienlijk vergroot, waardoor een heerlijke, lichte leefruimte is ontstaan waar het hele gezin samen kan komen.

Dankzij de moderne afwerking en de uitstekende staat van onderhoud is de woning bovendien vrijwel direct te betrekken.

Een van de absolute blikvangers is het vrijstaande stenen bijgebouw, dat ook via de achteringang rechtstreeks bereikbaar is. Deze multifunctionele ruimte biedt tal van mogelijkheden en is ideaal als gastenverblijf, kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen. Hierdoor is deze woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar ook voor thuiswerkers of mensen die op zoek zijn naar extra leefruimte.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo is het dak volledig vernieuwd en geïsoleerd, is de gehele woning voorzien van dubbele beglazing en beschikken zowel de keuken als de badkamer over een moderne, eigentijdse afwerking.



De indeling

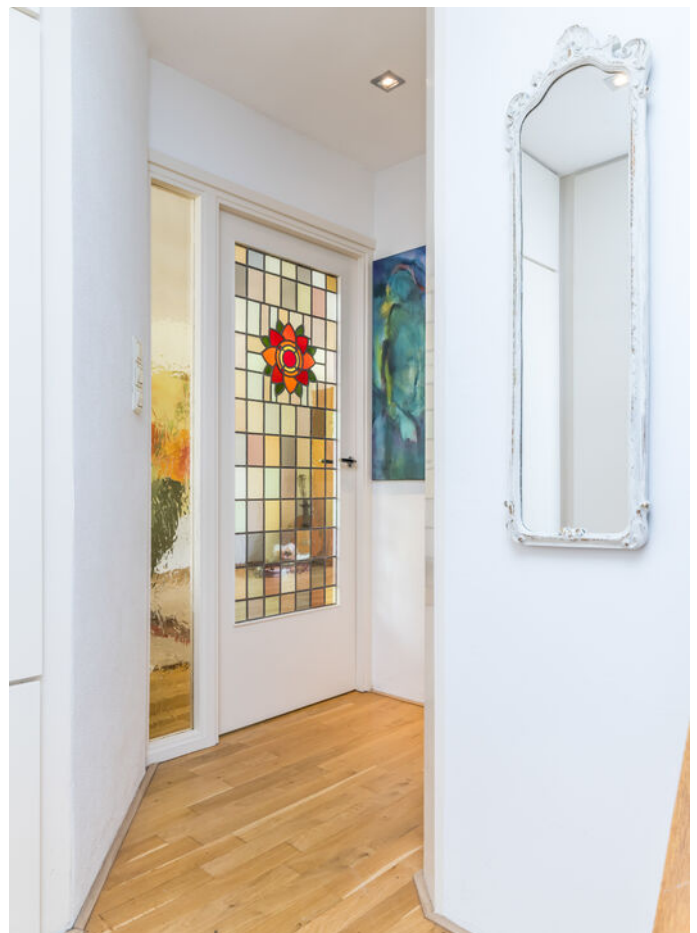
Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, royale garderobekast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de royale leefruimte.

De uitgebouwde woonkamer biedt verrassend veel leefruimte en geniet dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht.

De recentelijk gemoderniseerde keuken sluit hier naadloos op aan en vormt samen met de woonkamer een sfeervol geheel. De eigentijdse materiaalkeuze geven deze ruimtes een mooie uitstraling.

Vanuit de keuken/woonkamer is de mooie achtertuin bereikbaar.









De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar, die volop extra opslagruimte biedt.



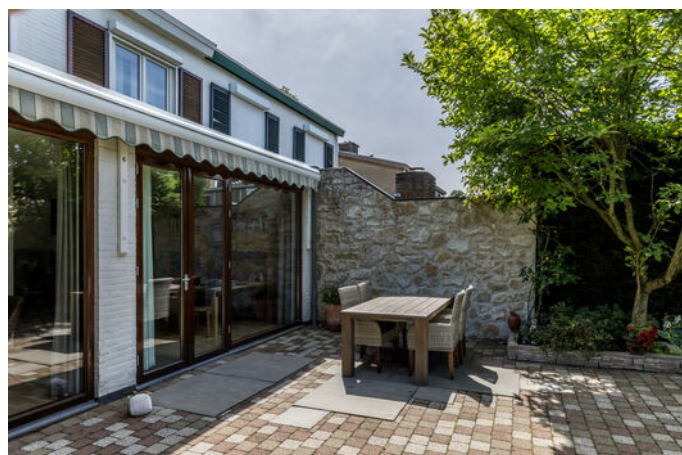


De indeling

Tuin

De fraai verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor meerdere terrassen, speelvoorzieningen of een groene invulling.









De indeling

Bijgebouw & Berging

Via de eigen oprit is de ruime stenen berging
bereikbaar; ideaal voor tuingereedschap, fietsen e/o
motoren.

Aansluitend bevindt zich het multifunctionele stenen
bijgebouw.

Deze volledig afgesloten ruimte biedt tal van
gebruiksmogelijkheden en leent zich uitstekend als
gastenverblijf, kantoor aan huis, praktijkruimte,
hobbyruimte of speelkamer.

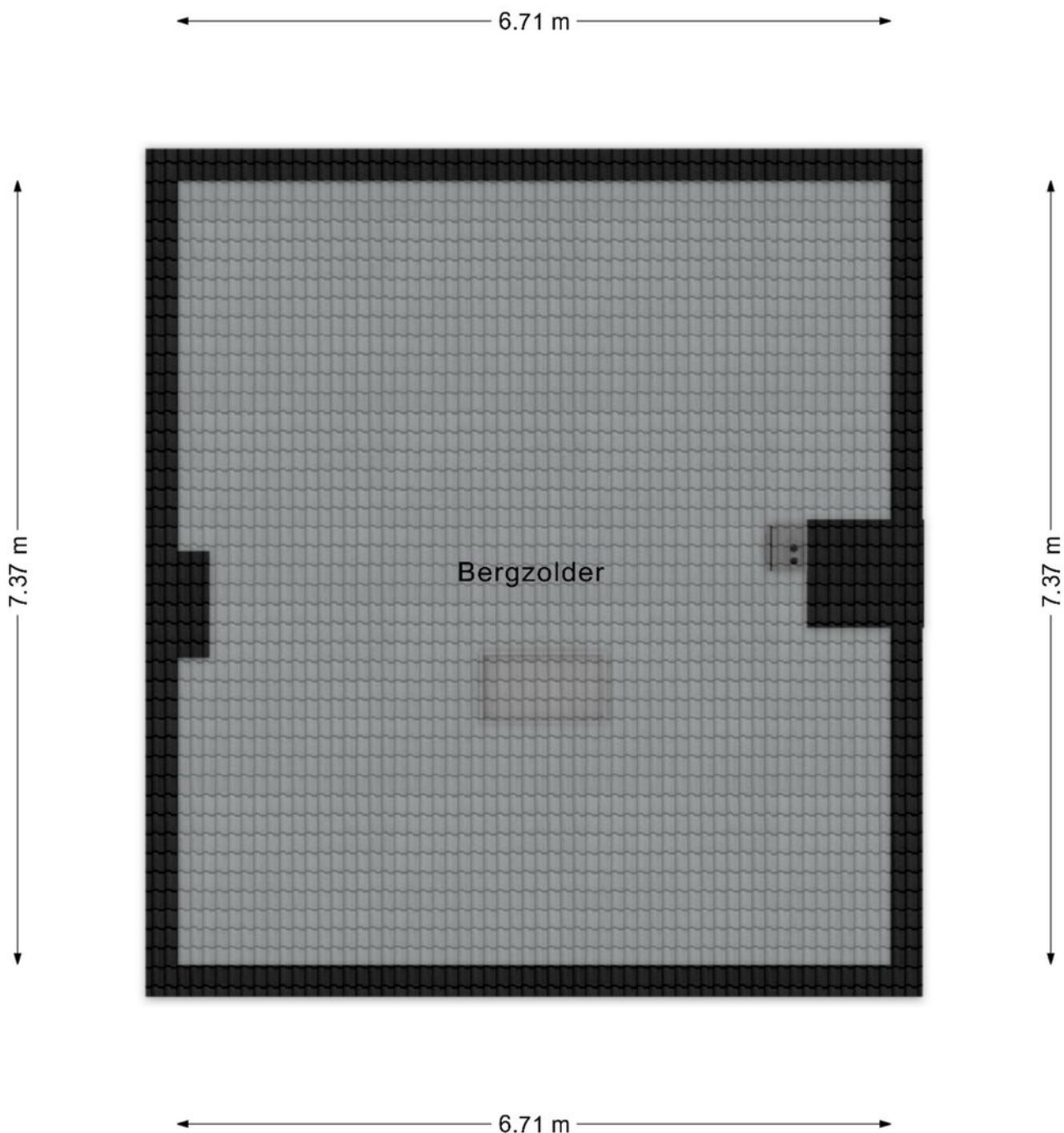




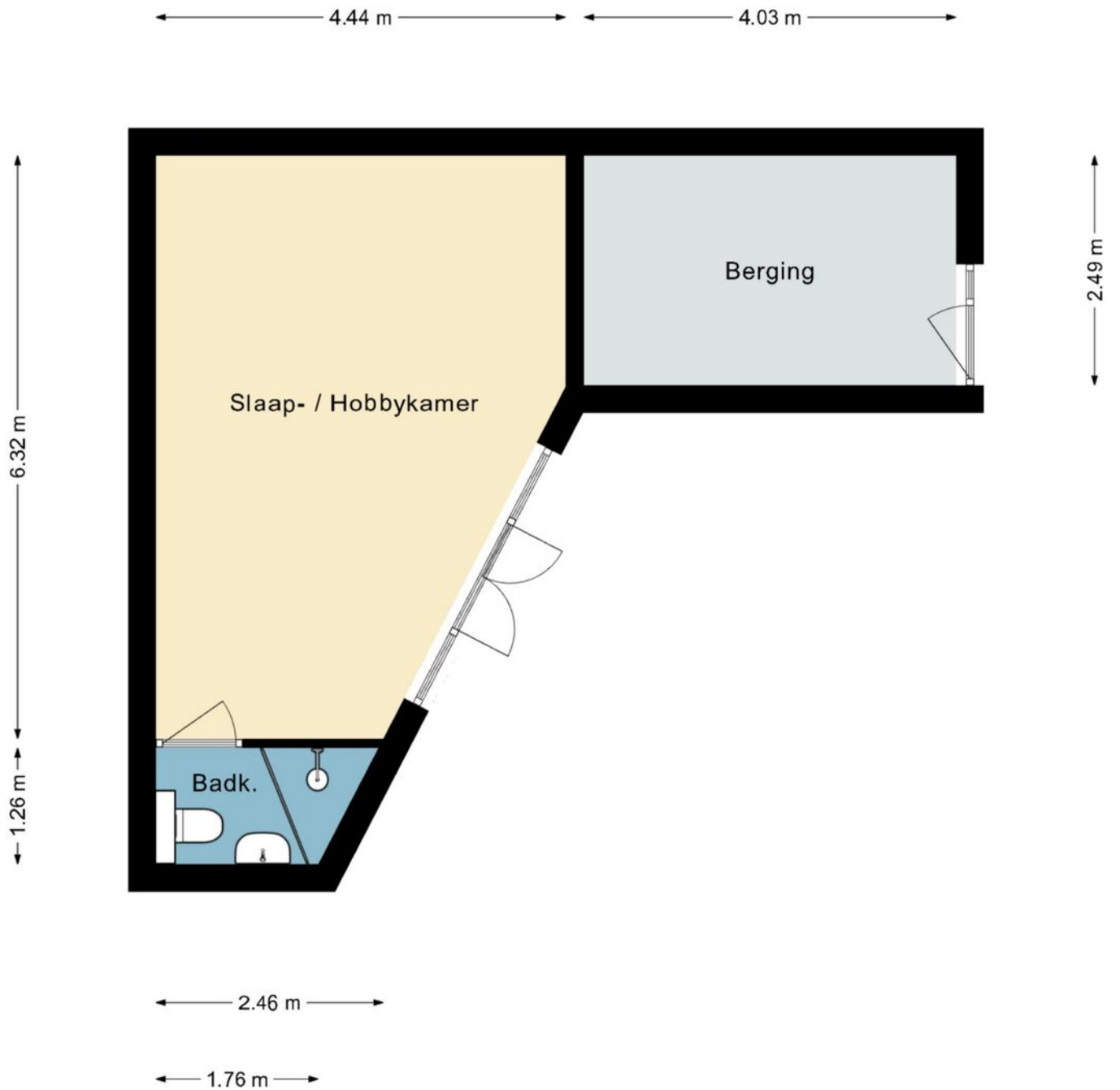




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

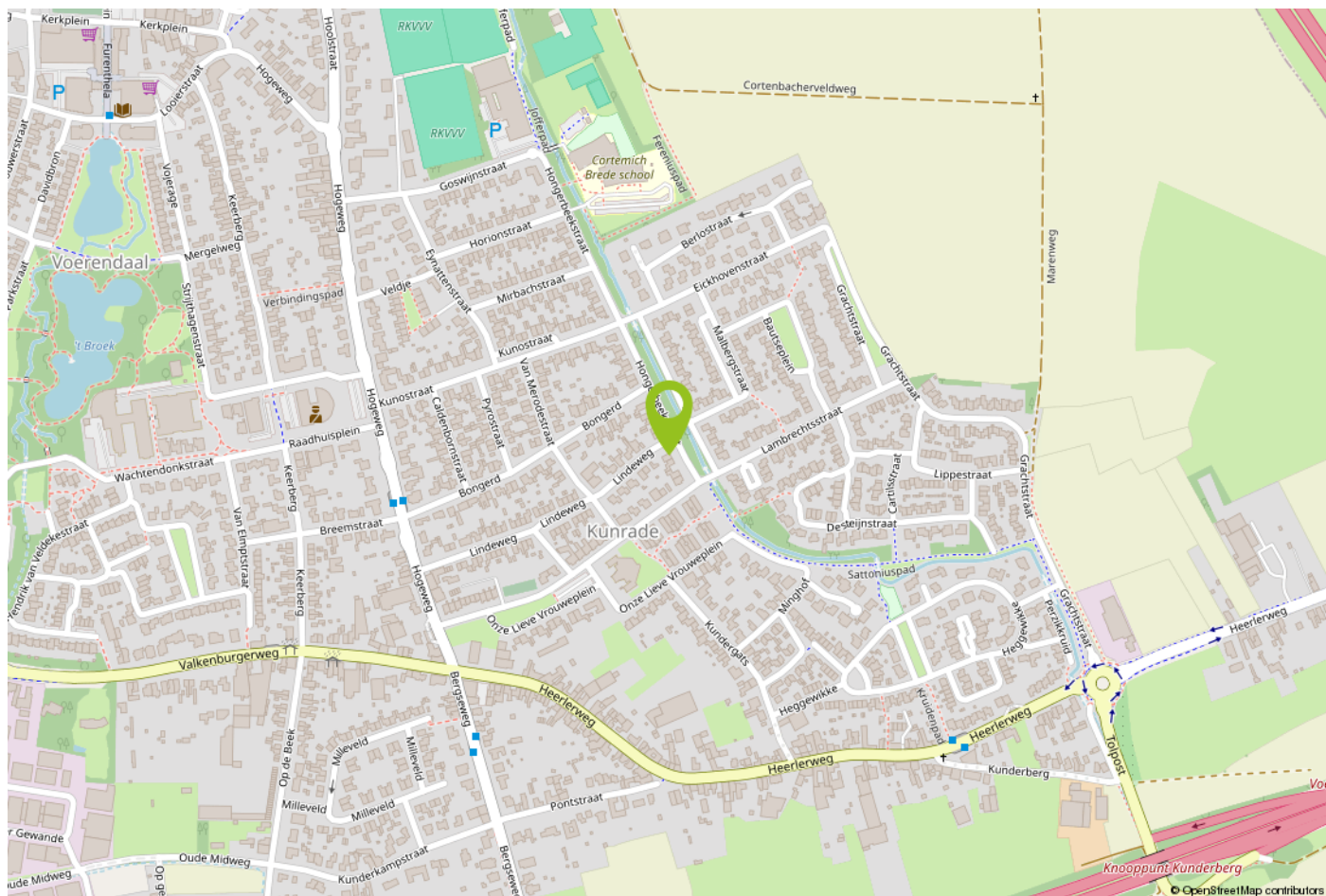
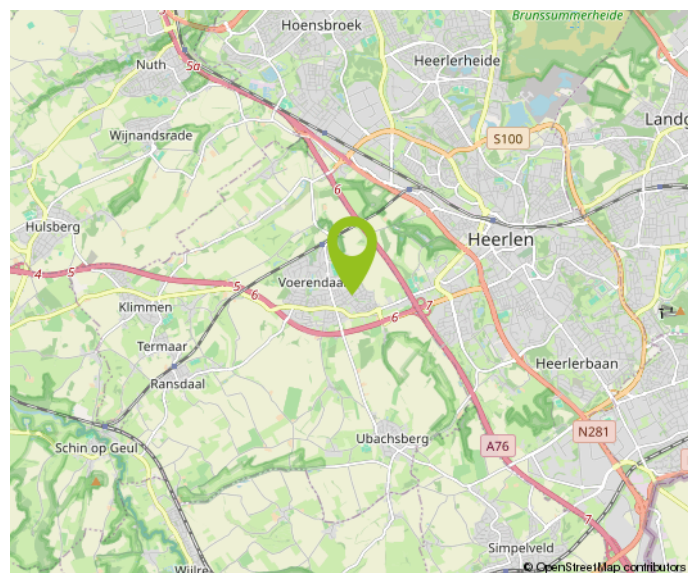


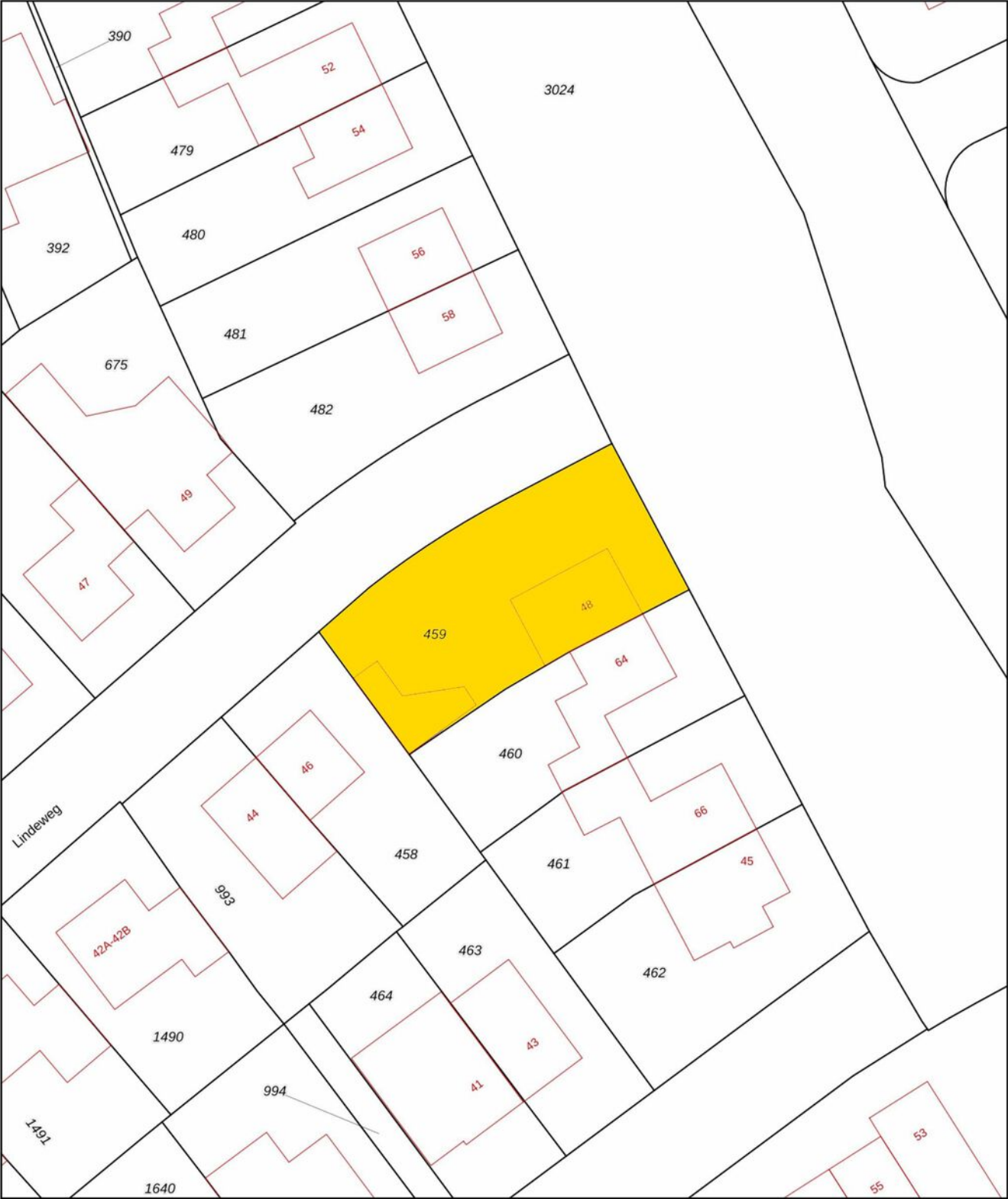
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

De woning is gelegen aan de Lindeweg / hoek
Hongerbeekstraat in Voerendaal, op een uitstekende
locatie op loopafstand van vrijwel alle dagelijkse
voorzieningen. Zo bevinden zich de basisschool, winkels,
sportvoorzieningen en het NS-station Voerendaal op
korte afstand. Ook diverse scholen voor voortgezet
onderwijs zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Voerendaal ligt centraal in de stedendriehoek
Maastricht, Heerlen en Sittard en beschikt over
uitstekende ontsluitingen richting de autosnelwegen
A76 en A79. Hierdoor zijn zowel de omliggende steden
als de Belgische en Duitse grensregio uitstekend
bereikbaar.





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Voerendaal
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	459
	Bebouwing		

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