



Sleutelweg 7, 6268 NM Bemelen

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Omschrijving

DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN DOOR FIDUS MAKELAARDIJ

Bemelen – Exclusief en energiezuinig wonen in het hart van Zuid-Limburg

In het sfeervolle Bemelen, schitterend gelegen tussen Maastricht en Valkenburg, bevindt zich deze stijlvolle en verrassend ruime gezinswoning. Omgeven door het karakteristieke Zuid-Limburgse heuvellandschap geniet u hier dagelijks van rust, ruimte en natuur, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en de bruisende binnenstad van Maastricht binnen handbereik liggen.

De omgeving biedt talloze mogelijkheden voor wandel- en fietsliefhebbers en staat bekend om haar unieke combinatie van landelijke charme en uitstekende bereikbaarheid. Een ideale woonlocatie voor gezinnen die waarde hechten aan comfort, kwaliteit en een hoogwaardige leefomgeving.

Ruimte, comfort en een adembenemend uitzicht!

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet en hoogwaardige afwerking van de woning op. De indrukwekkende entree met vide creëert een gevoel van ruimte en licht en vormt een stijlvolle ontvangst. De hal is voorzien van strak stucwerk, inbouwspots, een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, een ingebouwde garderobekast, een praktische pakketkast bij de voordeur, een modern zwevend toilet met fonteintje en de meterkast. Daarnaast beschikt de woning over een alarmsysteem.

De royale L-vormige woonkamer vormt samen met de open leefkeuken het hart van het huis. Grote raampartijen, een schuifpui en een speels niveauverschil zorgen voor een bijzonder lichte leefruimte met een optimale verbinding tussen binnen en buiten. Voor extra wooncomfort is de schuifpui voorzien van horren en beschikt de woning over een elektrische zonneluifel en rolluiken.

De luxe leefkeuken is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd met hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, een separate oven, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een royale koelkast. Het stijlvolle hardstenen werkblad en de vele ruime lades combineren een luxe uitstraling met optimaal gebruiksgemak.

Aansluitend bevindt zich de multifunctionele garage met praktische wasruimte. Hier zijn aansluitingen voor wasapparatuur, warm- en koudwaterpunten en volop vaste kast- en bergruimte aanwezig. De elektrisch bedienbare sectionaalpoort zorgt voor extra gemak. Via de garage heeft u bovendien directe toegang tot de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een separate berging.

Genieten van privacy en buitenleven

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt veel privacy en bestaat uit een ruim gazon, een berging en een royaal terras op het westen. Hier kunt u volop genieten van de middag- en avondzon in een rustige en groene omgeving.

Eerste verdieping

De royale overloop biedt een prachtig zicht op de vide en de entree. Op deze verdieping bevinden zich vier kamers, waarvan drie volwaardige slaapkamers en een ruimte die momenteel is ingericht als luxe dressing. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen en rolluiken. Daarnaast beschikken twee slaapkamers over airconditioning en zijn er diverse praktische inbouwkasten aanwezig.

De stijlvolle badkamer is compleet uitgevoerd met elektrische vloerverwarming, elektrische ventilatie, een ligbad, een inlopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel en een zwevend toilet.

Een uitzicht dat elke dag bijzonder maakt!

Als absolute meerwaarde biedt deze woning een werkelijk fenomenaal uitzicht over de omgeving. Een uitzicht dat iedere dag opnieuw zorgt voor een gevoel van rust, vrijheid en exclusief woongenot.

Kortom: een uitstekend onderhouden en volledig instapklare woning waar ruimte, luxe, comfort en een unieke ligging op harmonieuze wijze samenkomen.

Highlights

Gelegen in het geliefde Bemelen tussen Maastricht en Valkenburg
Prachtig vrij uitzicht over het Zuid-Limburgse heuvellandschap
Instapklare, uitstekend onderhouden gezinswoning
Royale woonkamer met veel lichtinval en open leefkeuken
10 Zonnepanelen
Luxe Miele-keuken (2023) met hoogwaardige inbouwapparatuur
Vier kamers op de verdieping, waaronder een luxe dressing
Twee slaapkamers voorzien van airconditioning
Complete badkamer met ligbad, inlopdouche en vloerverwarming
Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy en terras op het westen
Garage, berging en eigen oprit
Alarmsysteem, rolluiken, zonneluifel en diverse maatwerk kasten
Rustige, groene woonomgeving met uitstekende bereikbaarheid

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Kenmerken

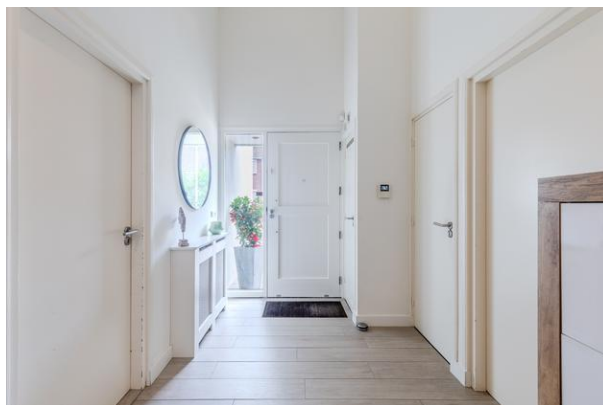
Vraagprijs	: € 685.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 526 m ³
Perceel oppervlakte	: 373 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas

Locatie

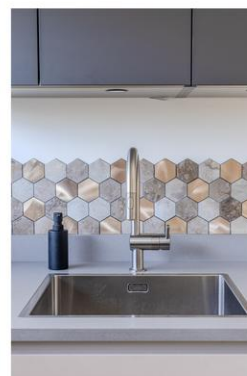
Sleutelweg 7
6268 NM BEMELN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

1ste verdieping



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Begane grond met tuin



Achter de woning, dus

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, dus

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinenoord Heinenoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Hypotheekadvies

Voor de hypotheek
die het beste bij
jou past!



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, **dus**

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, **dus**.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, **dus**.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.