



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Hellebroek 89

Nuth



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Nuth.
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

Hellebroek 89, 6361 AB



Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 372.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1976
- **Woonoppervlakte:** 140 m²
- **Overig inpandig:** 64 m²
- **Externe berguimte:** 18 m²
- **Perceeloppervlakte:** 424 m²

Energie:

- **Energie label** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, dubbel glas

Kadastrale gegevens:

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Nuth, sectie C, nummer 4328 en C 4335, ter grootte van samen 424 m².

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

Ruimte, comfort en verrassend veel woonoppervlak.

Aan een rustige straat in Nuth, met een vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde, ligt deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aanbouw, royale garage, uitzonderlijk grote en verwarmde kelder, vaste trap naar de zolderverdieping en een diepe tuin met terrasoverkapping.

De woning biedt verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, moderne voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid.

De combinatie van een royale woonoppervlakte, multifunctionele kelder, extra zolderkamer en een extra lange oprit maakt deze woning bijzonder geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van veel bergruimte.



De indeling

Begane grond & Kelder

Een absoluut pluspunt van deze woning is de extreem grote, volledig verwarmde kelder.

De kelder bestaat uit meerdere afzonderlijke ruimtes en biedt volop mogelijkheden voor:

Hobbyruimte, opslag, werkruimte, provisie, fitness en speelruimte. Daarnaast bevindt zich hier de witgoedopstelling.

Via de ruime hal (met meterkast, eenvoudige toiletruimte en trapopgang) bereikt u de woonkamer en leefkeuken.

De L-vormige woonkamer geniet van veel daglicht. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde en biedt een prettig uitzicht op de vrije omgeving.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een praktische carré-opstelling en beschikt over:

Keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, close-in boiler en bovenkasten.

De keuken bevindt zich in de ruime aanbouw waardoor extra leefruimte is ontstaan en een optimaal tuincontact en toegang tot de terrasoverkapping aanwezig is.

De toiletruimte op de begane grond is zeer netjes en functioneel maar uitgevoerd in een gedateerde afwerking.













De indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers.

Kenmerken:

Blokparketvloeren;

Diverse vaste wandkasten;

Veel lichtinval.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van:

Inloopdouche;

Tweede toilet;

Vaste wastafel met wastafelmeubel.







De indeling

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar.

Hier bevinden zich:

CV-opstelling;

Ruime vierde slaapkamer of hobbyruimte;

Velux dakraam;

Extra bergruimte.



De indeling

Tuin & Garage

De achtertuin is ruim opgezet en biedt veel privacy dankzij de vrije ligging.

De tuin beschikt onder andere over:

Ruim terras;

Royale terrasoverkapping;

Gazon;

Gunstige zonligging.

Links naast de woning bevindt zich een extra lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De garage is uitgevoerd met:

Kantelpoort met loopdeur;

Royale bergruimte.









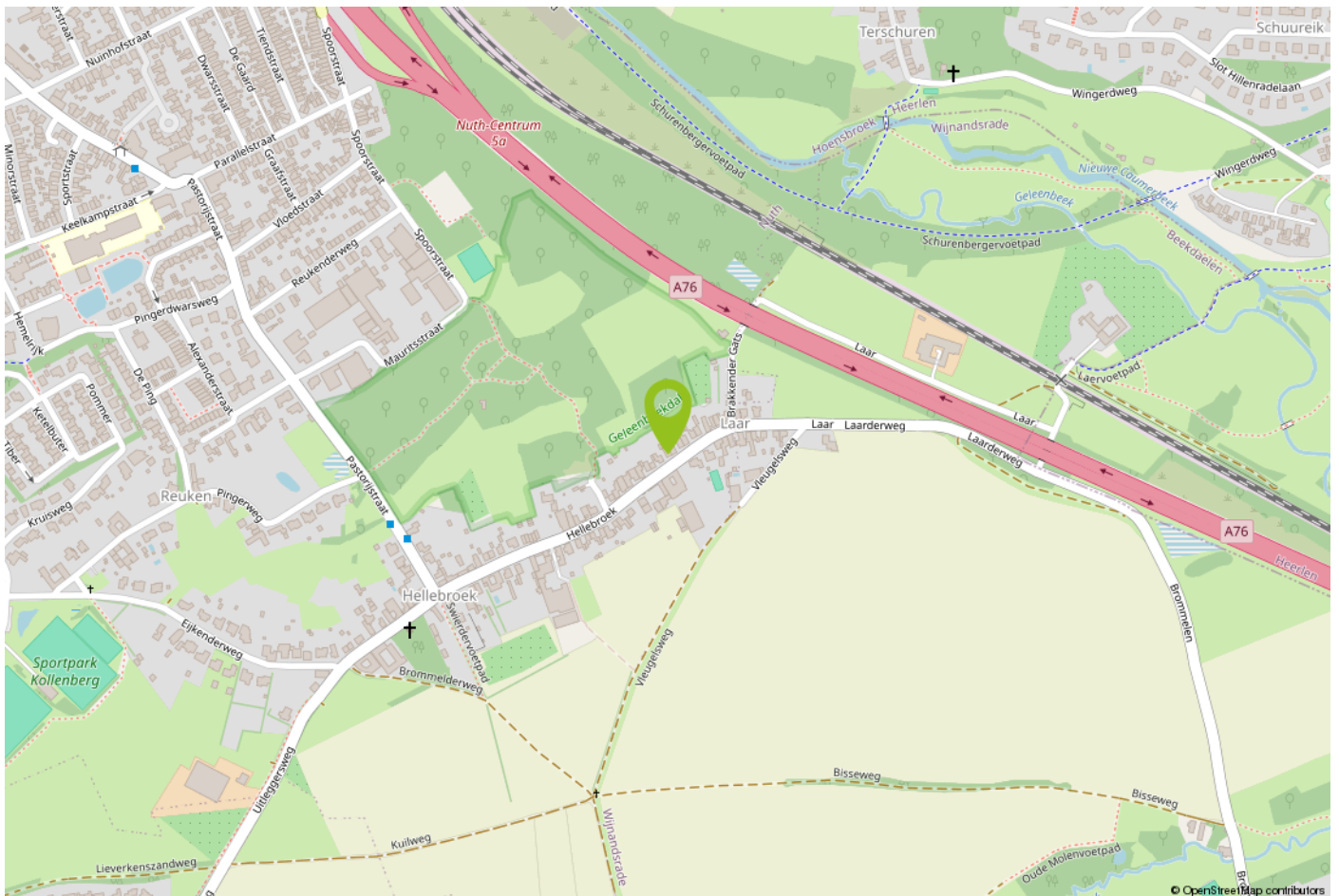
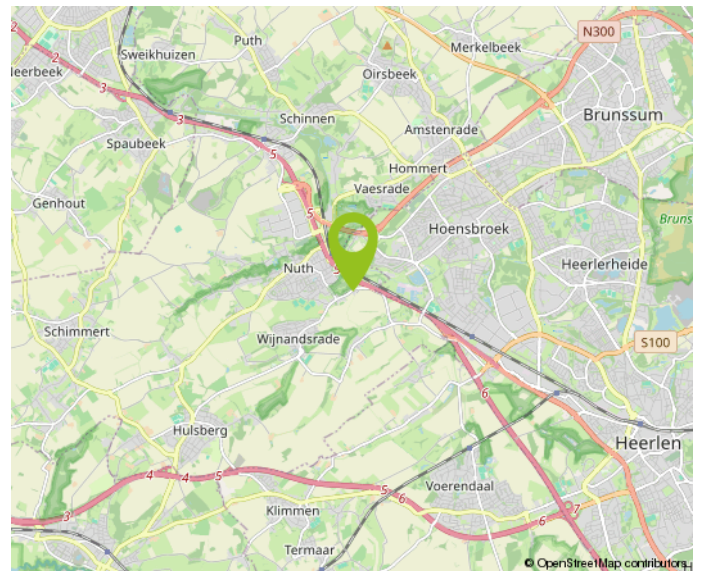


De ligging

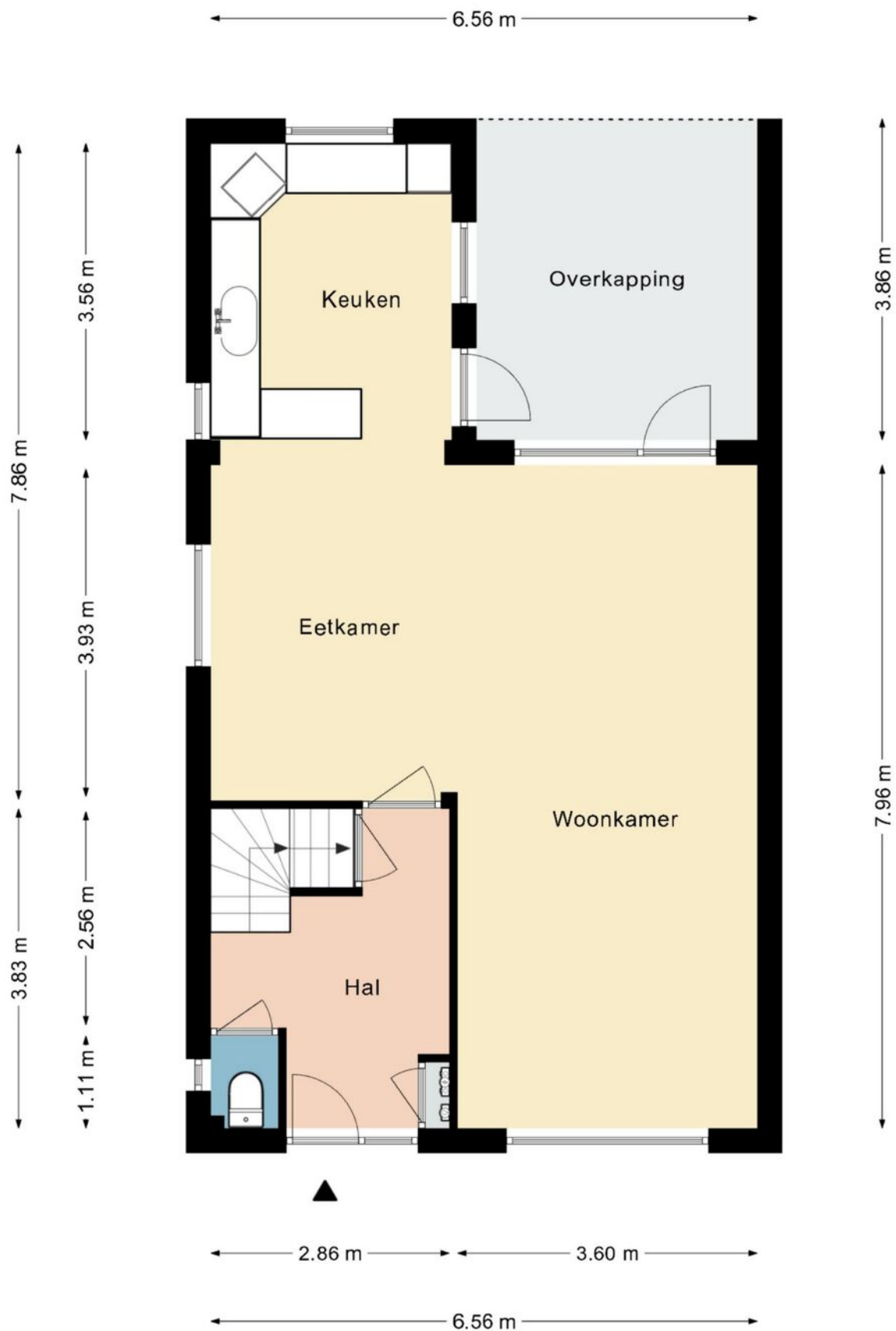
De woning is gelegen aan de Hellebroek 89 te Nuth (gemeente Beekdaalen) op een rustige woonlocatie met een vrije ligging aan de voor- en achterzijde.

Het centrum van Nuth bevindt zich op korte afstand en biedt alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, school, horeca en sportvoorzieningen.

Daarnaast zijn de autosnelwegen A76 en A79 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen en Eindhoven uitstekend bereikbaar zijn.



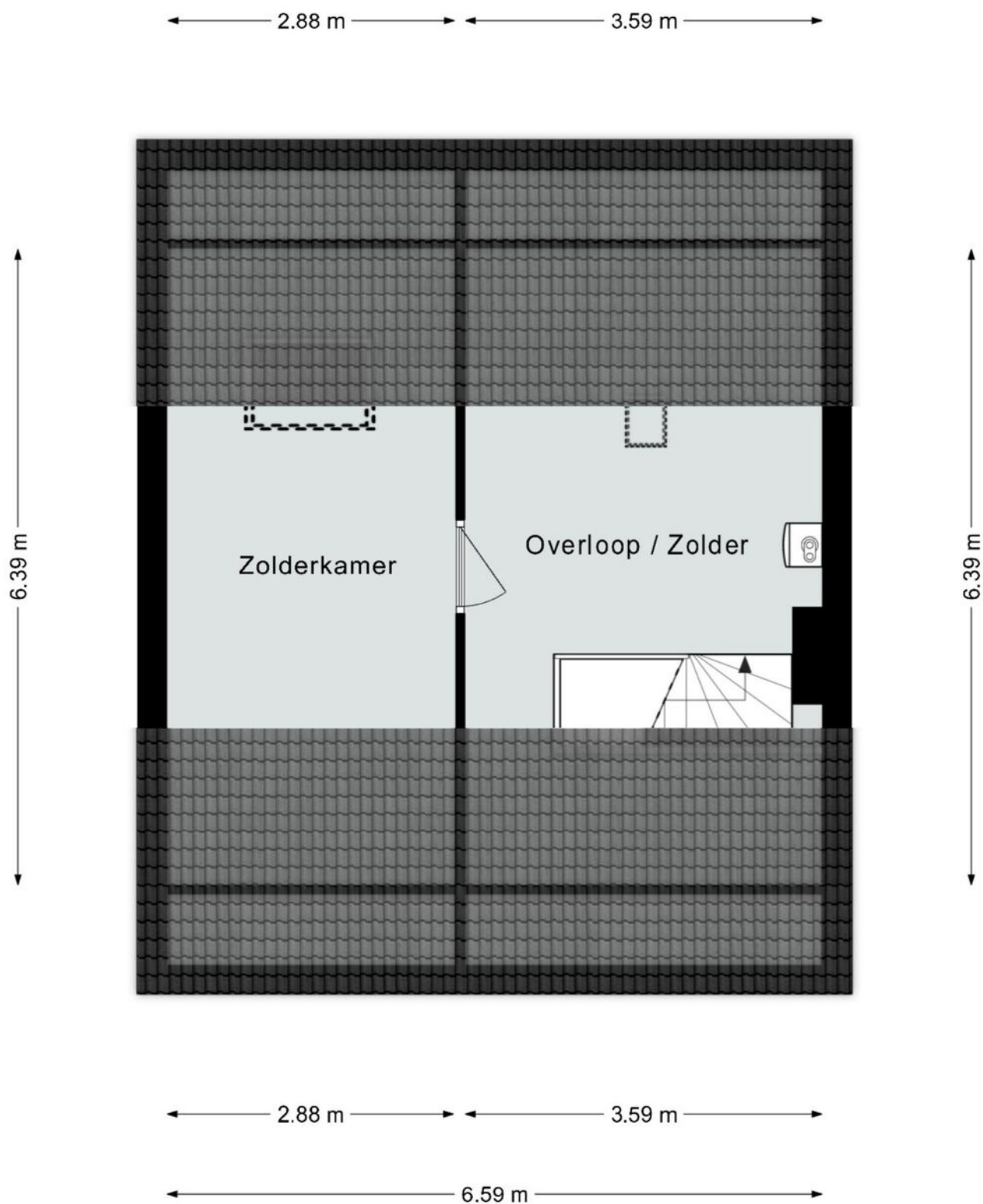




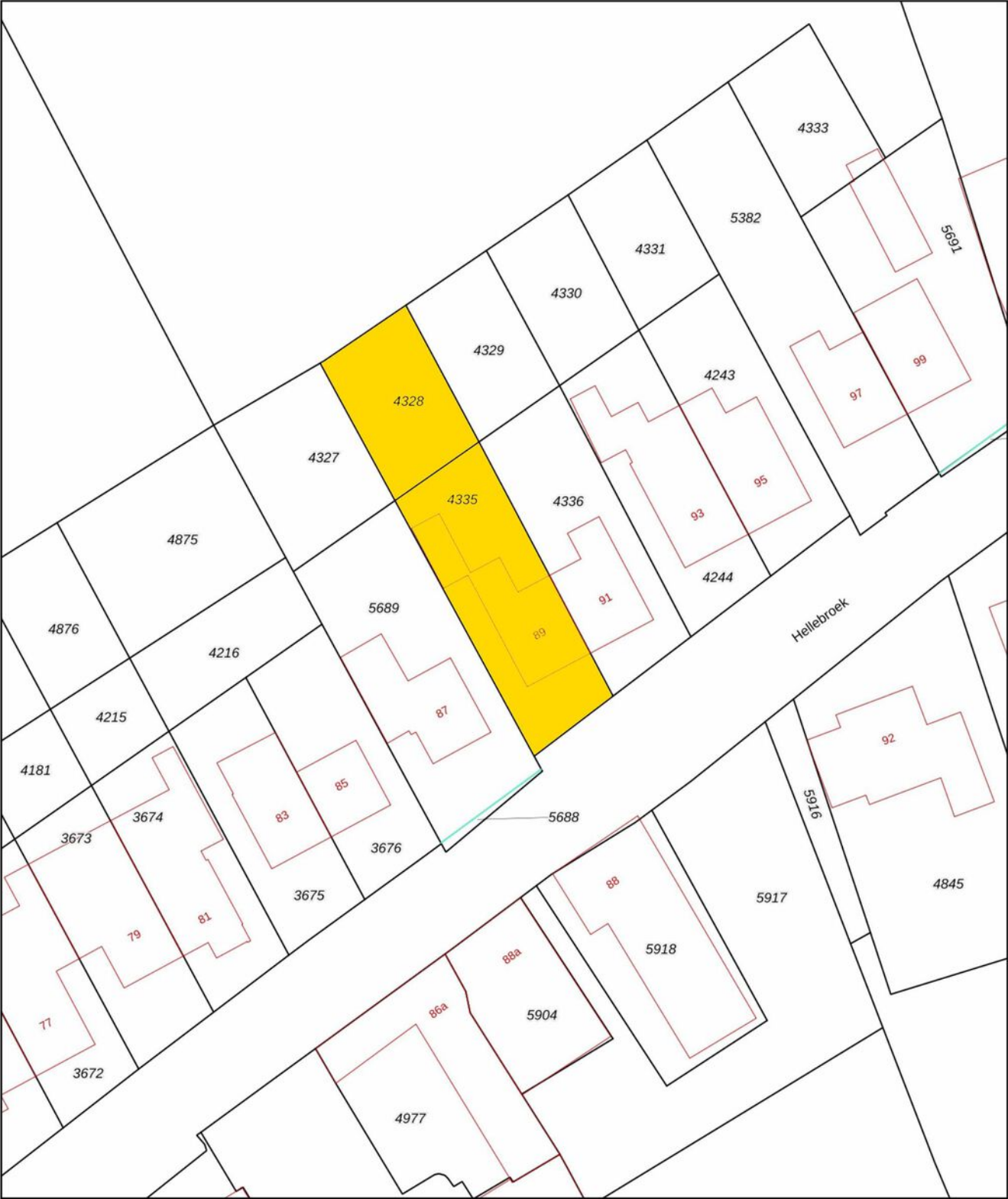
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



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.



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuth

Sectie C

Perceel 4335

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.









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