



TE KOOP

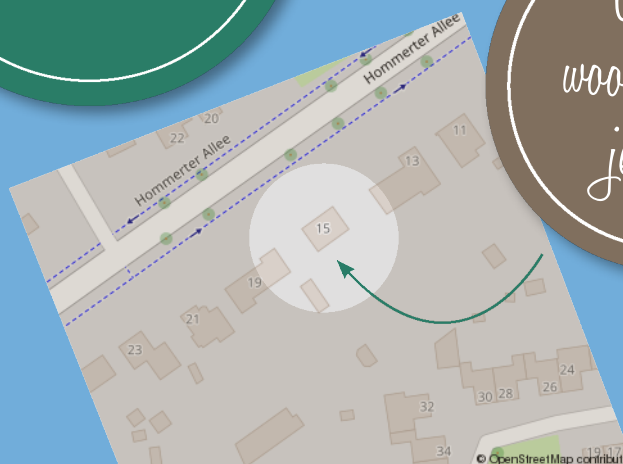
Hommerter Allee 15

6436 AP, Amstenrade



VRAAGPRIJS

€ 649.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

UNIEKE WOONKANS! Op toplocatie aan de statige Hommerter Allee, in het geliefde Amstenrade, gelegen vrijstaand landhuis op een royaal perceel van maar liefst 1.150m²! Deze verrassend ruime woning beschikt onder andere over een fraai aangelegde tuin op het zuidoosten, 18 zonnepanelen (eigendom, 2022), 3 airco's (2022), een royaal souterrain met garage en diverse praktische ruimtes, een kantoor-/hobbyruimte en de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren. Een heerlijke woning met volop ruimte, privacy en mogelijkheden!

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 3,78m x 2,74m), provisiekelder 2 (ca. 2,93m x 2,48m), waskelder (ca. 3,98m x 3,36m), garage (ca. 6,98m x 3,88m) en provisiekelder 3 (ca. 3,70m x 2,80m) met opstelplaats voor de cv-combi-installatie (ca. 2016, eigendom).

Begane grond: Fraai aangelegde voortuin, oprit, overdekte entree en ruime hal (ca. 3,82m x 3,12m) met een imposante vide. Vanuit de hal is er toegang tot de kantoor-/hobbyruimte (ca. 3,00m x 2,59m) en de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De open keuken (ca. 3,82m x 2,84m) beschikt over een keukenopstelling met granieten werkblad en diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2022), wasemkap, koelkast, oven en vaatwasser. De speels ingedeelde living van ca. 40m² beschikt over een fraai niveauverschil, airco en openslaande deuren naar het overdekte terras. Hier geniet u optimaal van het contact met de tuin. De fraai aangelegde tuin, gelegen op het zuidoosten, beschikt over diverse borders met volwassen beplanting, prachtige bomen, buxushagen en een groot gazon. Dankzij de zij-ingang en de ruime opzet zijn er volop mogelijkheden voor verschillende gebruiks- en indelingswensen. Bovendien biedt de tuin veel privacy.

Eerste verdieping: Ruime vide/overloop, slaapkamer 1 (ca. 5,10m x 2,97m) met airco, slaapkamer 2 (ca. 4,03m x 4,00m) met airco, slaapkamer 3 (ca. 3,00m x 2,60m) en slaapkamer

4 (ca. 3,20m x 2,98m) met toegang tot het balkon. De volledig betegelde badkamer (ca. 5m²) is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, vaste wastafel, wandcloset en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een overloop met bergkast, een royale zolderruimte met mogelijkheid voor het realiseren van een vijfde slaapkamer (ca. 4,15m x 3,39m) met een riant dakkapel (2018) en een separate berging (ca. 4,11m x 2,78m).

Bijzonderheden

- * Gelegen aan de statige Hommerter Allee, op een aantrekkelijke locatie in Amstenrade.
- * Winkels, waaronder een supermarkt, natuur, Kasteel Amstenrade, een basisschool en de oprit van de Buitenring bevinden zich in de directe omgeving.
- * Royaal perceel van ca. 1.150m².
- * Fraai aangelegde, privacyvolle tuin op het zuidoosten.
- * 18 zonnepanelen (eigendom, 2022).
- * 3 airco's (2022).
- * Houten en kunststof kozijnen, waarvan een deel vernieuwd in 2023, voorzien van isolerende beglazing, deels triple glas.
- * Spouwmuurisolatie aanwezig.
- * Mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer.
- * Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een fraaie, vernieuwde pvc-vloer (2022).
- * Eerste verdieping voorzien van een vernieuwde laminaatvloer (2022).
- * Ruim souterrain met garage en diverse praktische bergruimtes.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld

interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering.

Bijzonderheden

- Royaal perceel
- Fraai aangelegde tuin op het zuidoosten
- 18 zonnepanelen (eigendom, 2022)
- 3 airco's (2022)
- Royaal souterrain met garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1955
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	-
Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	1150 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Overige inpandige ruimte	82 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	841 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	4
Energielabel	C





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

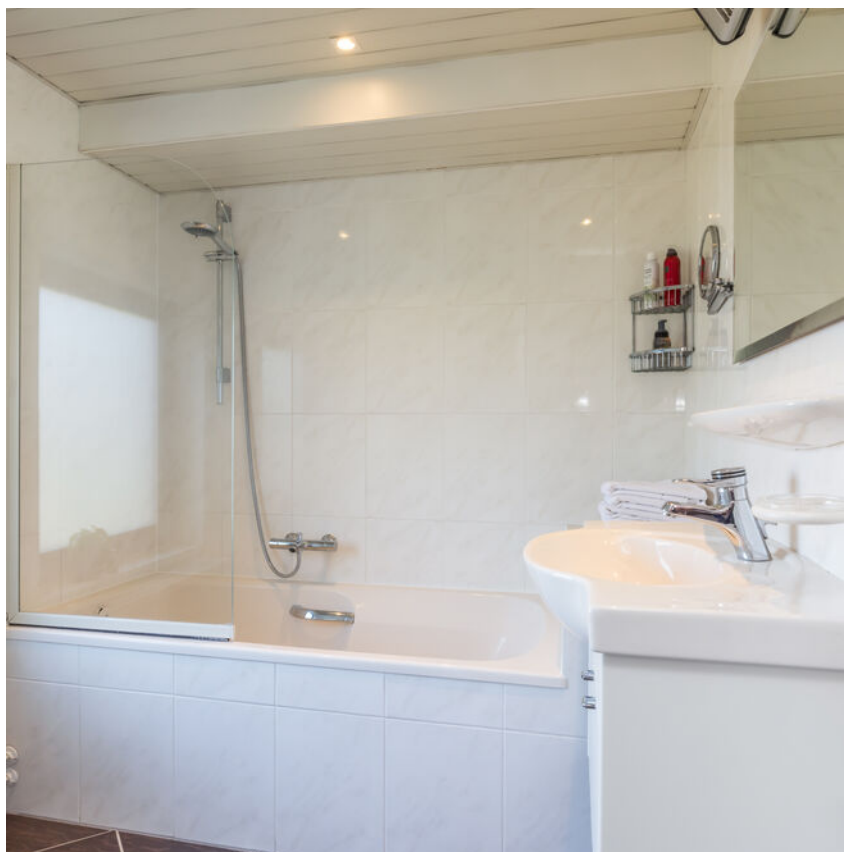
Vastgoed
Ned.



















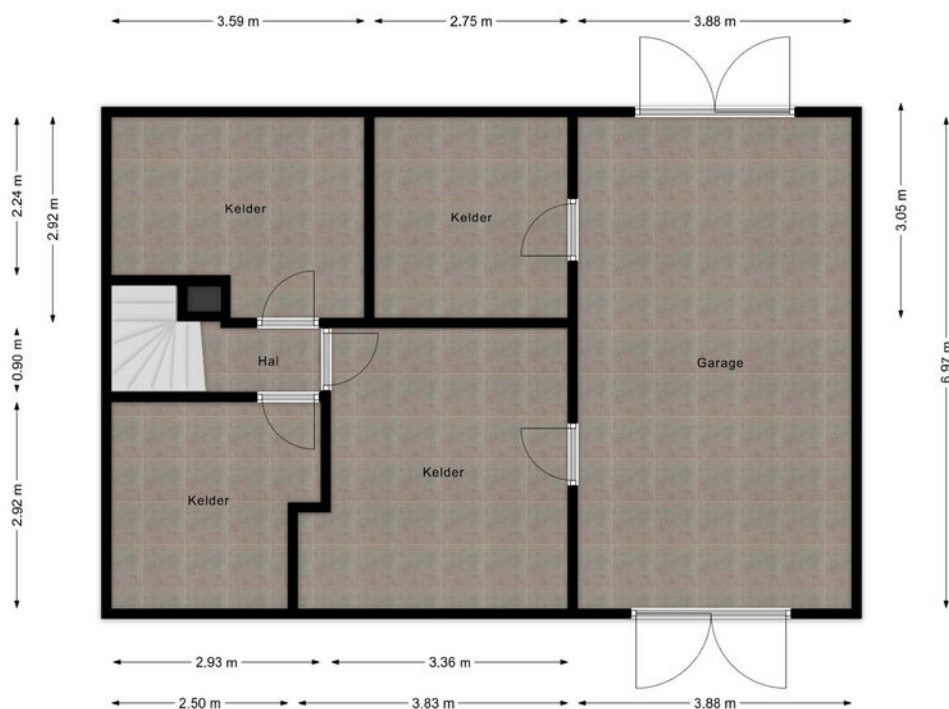
Plattegrond



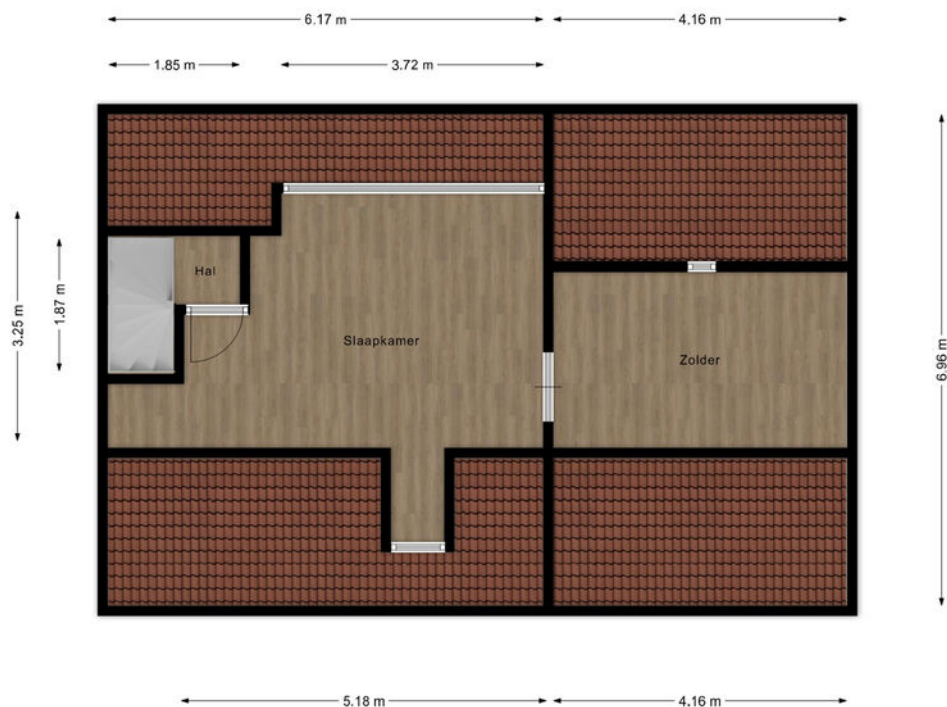
Plattegrond



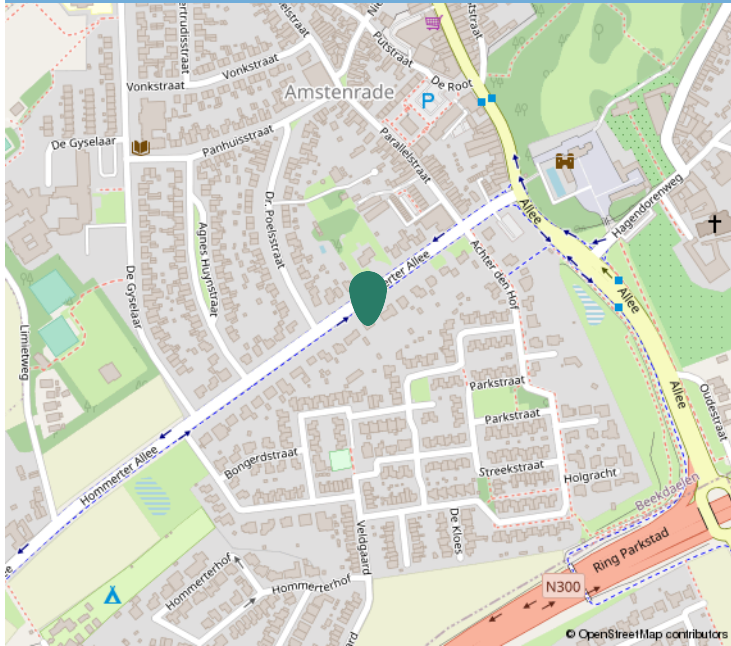
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Hommerter Allee 15

Postcode / Plaats

6436 AP, Amstenrade

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

H / 84

Oppervlakte

1150 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schinnen
Sectie H
Perceel 84

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.

kadaster



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

