



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Grispenstraat 25

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.



Anita Jaminon-Savelberg
Assistent Register Makelaar
Taxateur

+31 (0)45 30 30 600
ajaminon@aelmans.com

Grispenstraat 25

Voerendaal

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 425.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: 132 m²
- Externe berguimte: 29 m²
- Perceeloppervlakte: 282 m²

Energie:

- Energielabel A
- Verwarming: C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Overig:

16 zonnepanelen, 2 airco's

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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

Comfortabel, modern en instapklaar wonen.

Deze 2 onder-1-kapwoning aan de Grispenstraat 25 in Ubachsberg heeft het allemaal.

De woning beschikt over veel leefruimte, waaronder 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer, garage en een zonnige tuin met overdekte lounge ruimte.

Een plek waar u zich direct thuis zult voelen!



De indeling

Begane grond

Entree/hal met toilet, meterkast, garderobenis en toegang tot de woonkamer, kelder en 1e verdieping.

De royale L-vormige woonkamer vormt het gezellige hart van de woning.

Dankzij de grote raampartijen voelt de ruimte aangenaam licht en ruimtelijk.

De houtkachel vormt een echte blikvanger en zorgt op koudere dagen voor een warme en knusse sfeer.

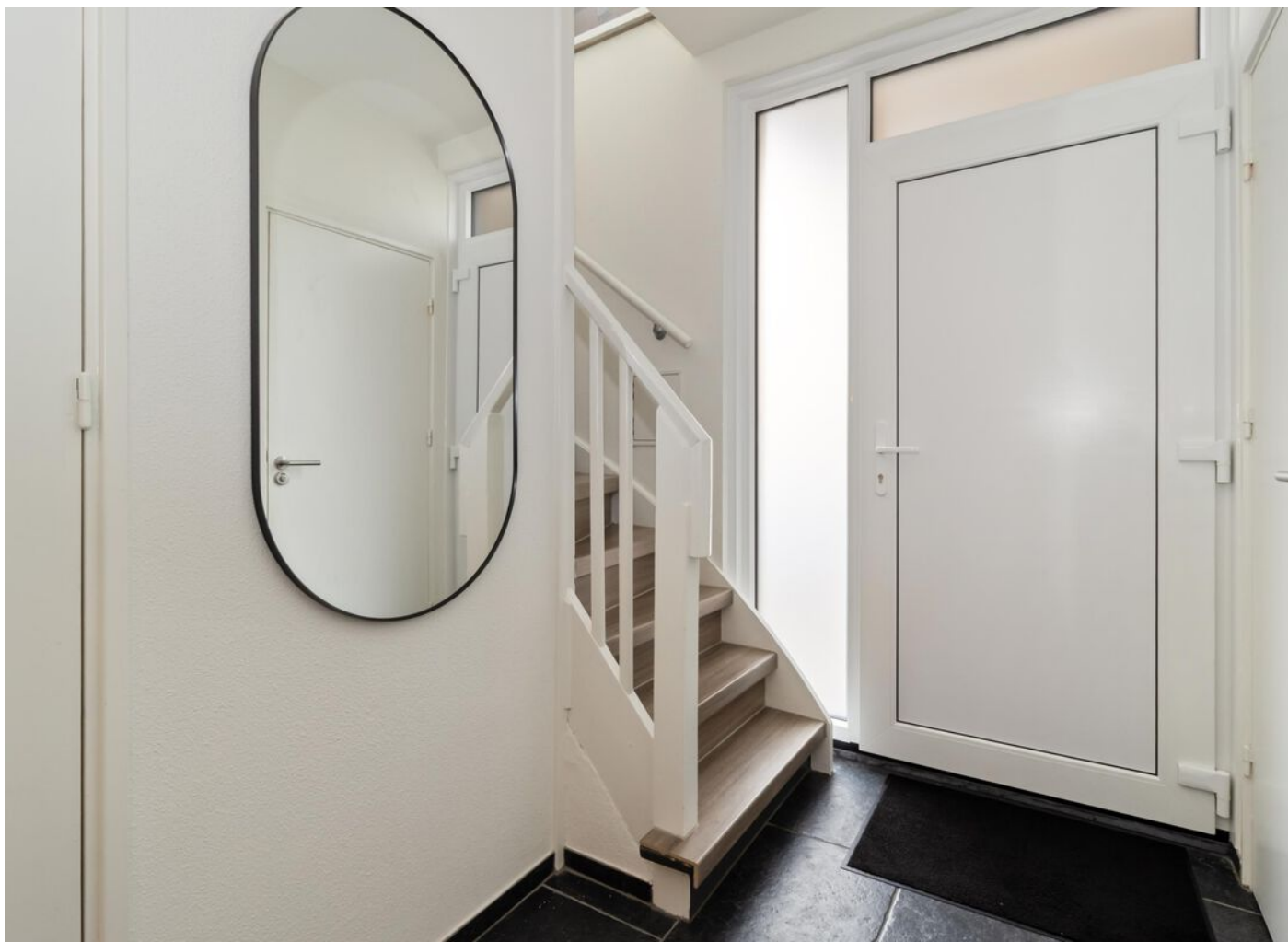
Vanuit het eetgedeelte is er een mooie verbinding met de halfopen keuken.

De moderne keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een centraal gelegen kookeiland.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, inductie kookplaat, wasemkap met filter en keukenboiler.

De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een directe verbinding met de tuin. Zo haal je op zonnige dagen het buitenleven gemakkelijk naar binnen.

Een fijne leefruimte waar ruimte, gezelligheid en comfort mooi samenkomen.











De indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en c.v.-/wasruimte.

De slaapkamers zijn ca. 28 m², 12 m² en 9 m² groot.

De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Deze kamer is samengevoegd van 2 naar 1 slaapkamer, hetgeen ook weer eenvoudig terug te brengen is.

De slaapkamers en overloop zijn allen voorzien van een laminaatvloer.

De moderne badkamer (ca. 8 m²) is grotendeels betegeld en voorzien van een ligbad, toilet, ruime inloofdouche en dubbele wastafel met meubel.

De witgoedaansluitingen zijn gerealiseerd in een separate bergruimte, alwaar ook de c.v.-ketel is geplaatst.







De indeling

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en is voorzien van een ruim terras direct achter de woning.

Een echte blikvanger is de ruime overdekte loungehoek.

Dankzij de overkapping kunt u hier vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven.

De achtertuin is ook vanaf de oprit van de woning rechtstreeks achterom toegankelijk.





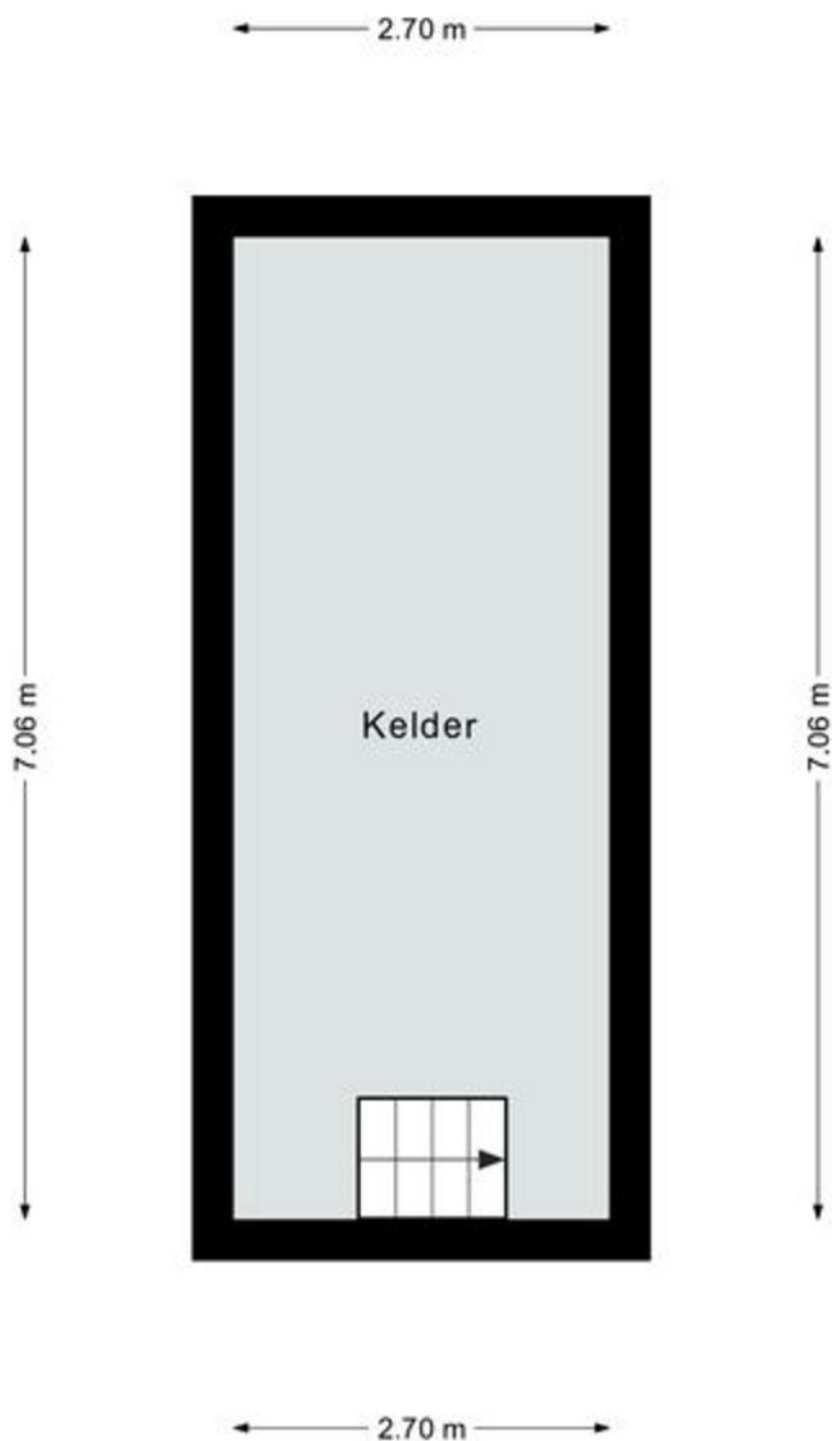
De indeling

Kelder, Garage en Overkapping

Functionele provisiekelder (ca. 19 m²).

Carport, garage met kantelport en aansluitend een overdekte loungruimte in de tuin.

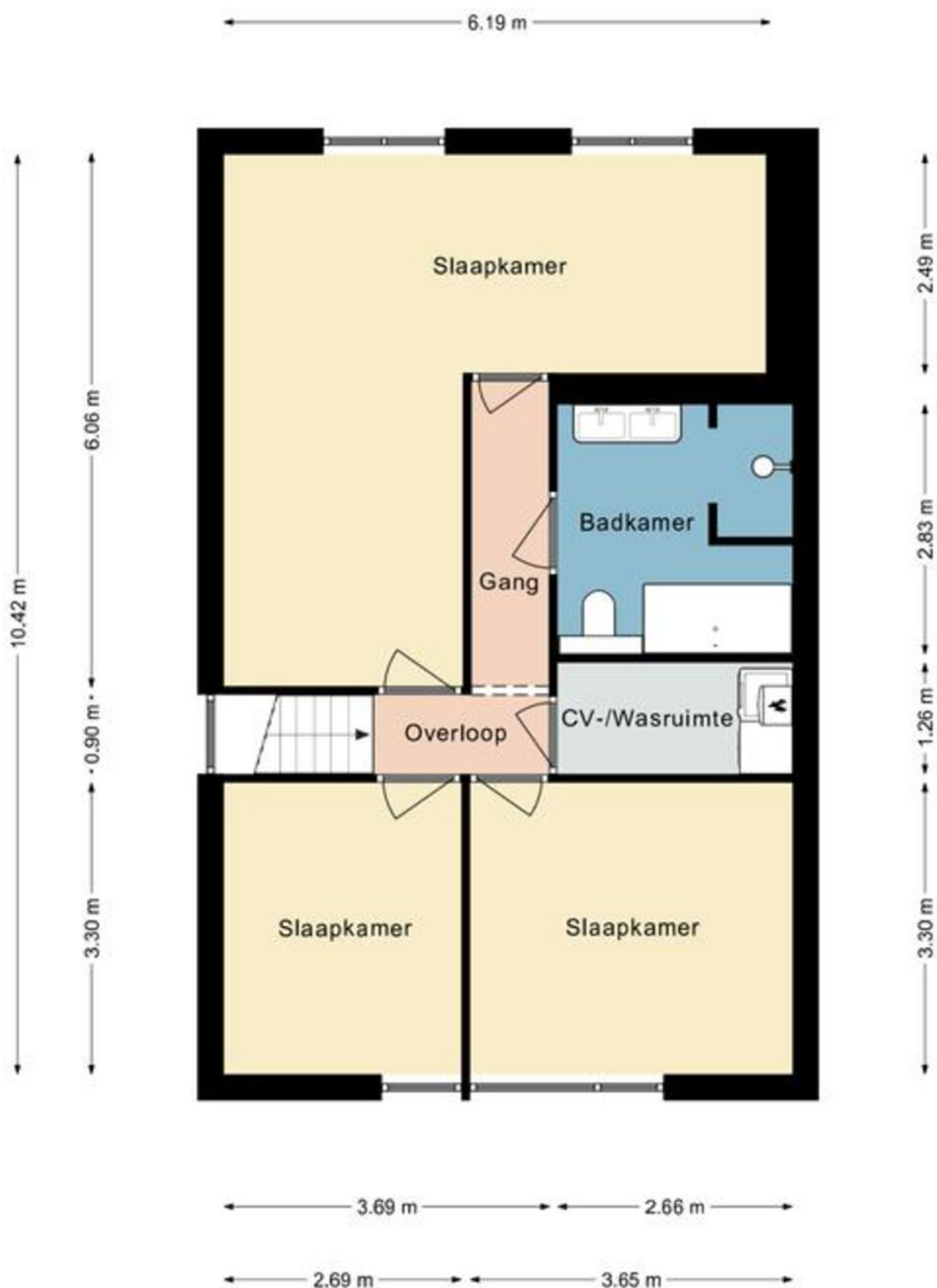




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



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

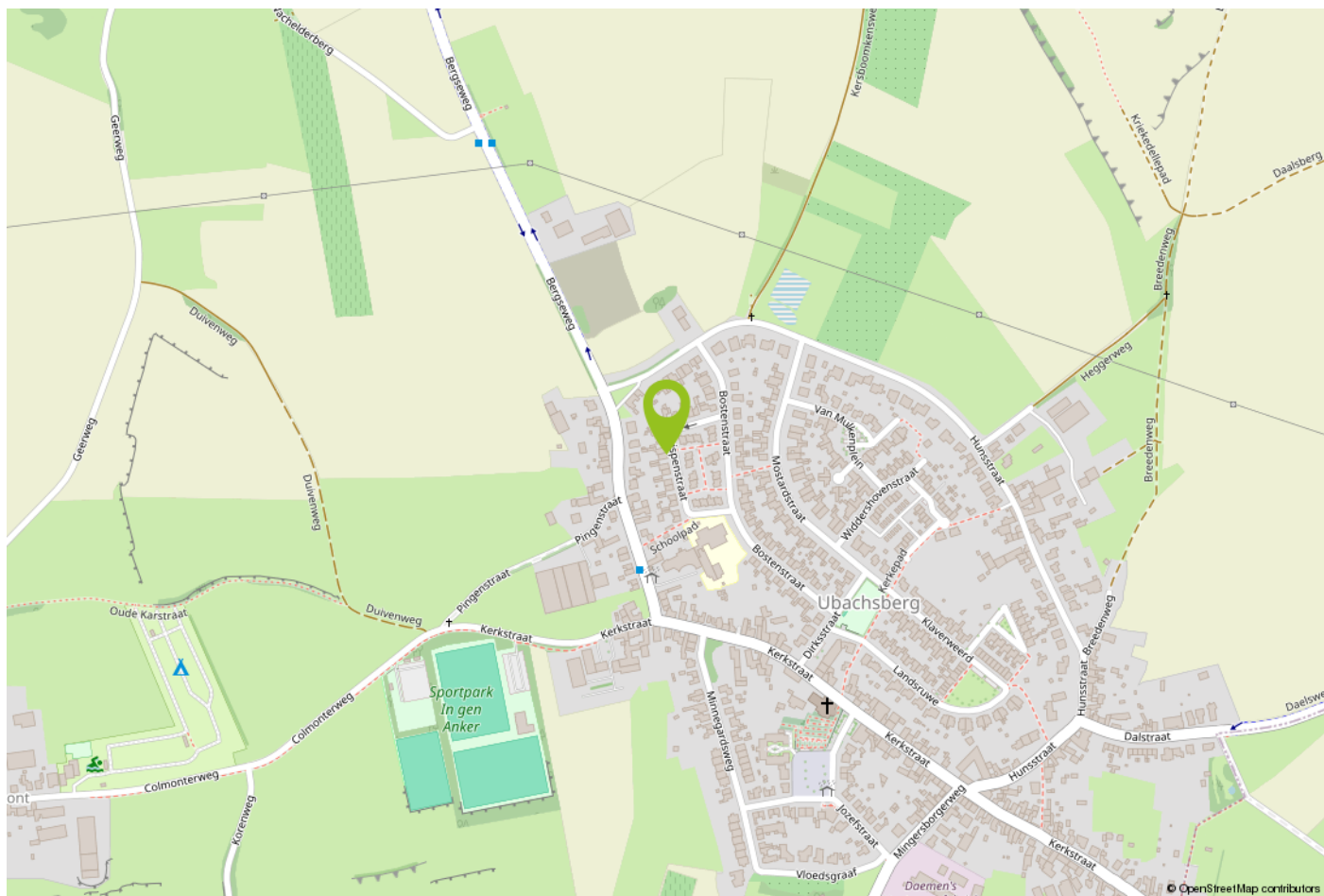
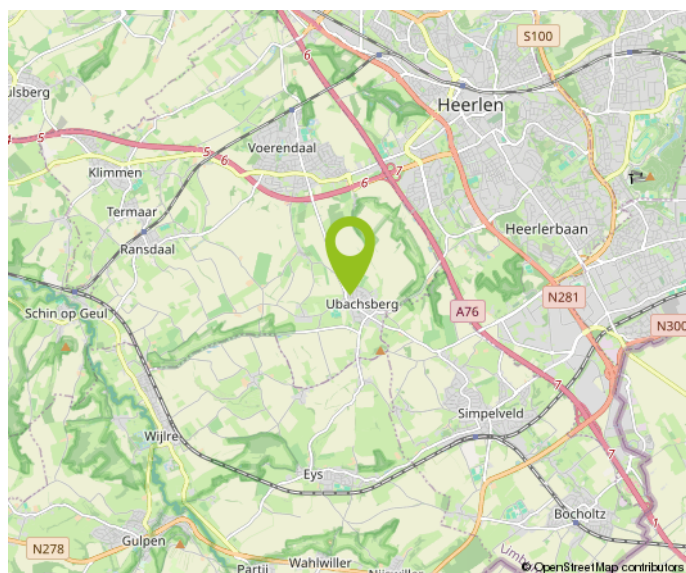
De ligging

Deze woning ligt centraal in het kerkdorp Ubachsberg (gemeente Voerendaal), op loopafstand van o.a. de basisschool en speeltuin.

Per auto zijn Maastricht, Heerlen, Sittard en Aken snel bereikbaar door een gunstige ligging ten opzichte van de autosnelwegen.

Ook middels het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed te noemen, de buslijn 40 van Arriva rijdt o.a. van Heerlen naar Gulpen (via Ubachsberg).

Voor de dagelijkse voorzieningen kan men o.a. terecht in de naastgelegen woonplaatsen Voerendaal en Simpelveld.





12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Voerendaal

Sectie C

Perceel 2822

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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