



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Schepenbank 9

Bemelen



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Bemelen.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Patrick van Holten
NVM Register Makelaar &
Taxateur

043 303 0117
pvanholten@aelmans.com

Adres:

- Schepenbank 9, 6268 NV

Bemelen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 645.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1990
- **Woonoppervlakte:** 200 m²
- **Inpandige ruimte:** 29 m²
- **Perceeloppervlakte:** 430 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** Vaillant HR-ketel (eigendom, 2024), vloerverwarming op de begane grond
- **Warmwater:** middels cv-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas

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

Aan een rustige locatie in het geliefde Bemelen ligt deze vrijstaand-geschakelde woning, waar comfortabel wonen en een prachtige omgeving samenkomen. Hier geniet u dagelijks van de charme van het Limburgse heuvelland, terwijl u toch op korte afstand bent van voorzieningen en uitvalswegen. De woning beschikt over een ruime en lichte leefruimte, open keuken, 4 comfortabele slaapkamers en de mogelijkheid om een 5e slaapkamer op de zolderverdieping te realiseren. Daarnaast biedt de ruime garage plek voor extra opslag. Kortom: een comfortabele woning op een gewilde, rustige locatie in het karakteristieke Bemelen, midden in het prachtige heuvellandschap.



De indeling

Begane grond & Kelder

Parkeer uw auto op de oprit en u betreedt de ruim opgezette entree, alwaar de meterkast en de betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie zich bevinden. Vervolgens bereikt u via de open keuken de leefruimte. De woonkamer van ca. 27 m² is voorzien van een pelletkachel en kenmerkt zich door de raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en een aangename, open sfeer ontstaat. De schuifpui zorgt ervoor dat er vanuit de woonkamer optimaal tuincontact is. De woonkamer staat in een open verbinding met de keuken van ca. 16 m², welke voorzien is van een inbouwkeuken met koelkast, gootsteen, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Ook vanuit de keuken is er volop contact met de tuin.

Aansluitend aan de keuken betreedt u de bergruimte van ca. 14,5 m² en voorzien is van de aansluiting voor witgoedapparatuur, wasbakje en toegang tot de tuin, 1e verdieping en de garage.

De garage van ca. 15,7 m² is voorzien van een kantelpoort en perfect voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en gereedschap.

Met uitzondering van de berging en garage is de begane grond afgewerkt met een travertinvloer en vloerverwarming.

Vanuit de hal te bereiken, provisiekelder van ca. 13,6 m² met een goede stahoogte en toegang tot de kruipruimte.















De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 comfortabele slaapkamers en een 2 badkamers. Slaapkamer I van ca. 9,8 m² heeft toegang tot badkamer I van ca. 3,5 m² welke voorzien is van een douche en toilet.

Vanuit de badkamer is slaapkamer II van ca. 14 m² te bereiken. Slaapkamer III van ca. 15 m² en slaapkamer IIII van ca. 18 m² en badkamer II van ca. 9 m² is voorzien van een dubbele vaste wastafel in meubel, bidet, toilet, ligbad, douche en mechanische ventilatie.

















De indeling

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de overloop met aan weerszijden een bergruimte en plaatsing van de cv-installatie. De zolderkamer van ca. 15,6 m² biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer, een werkruimte of hobbykamer – ideaal voor groeiende gezinnen of thuiswerken.





De indeling

Tuin

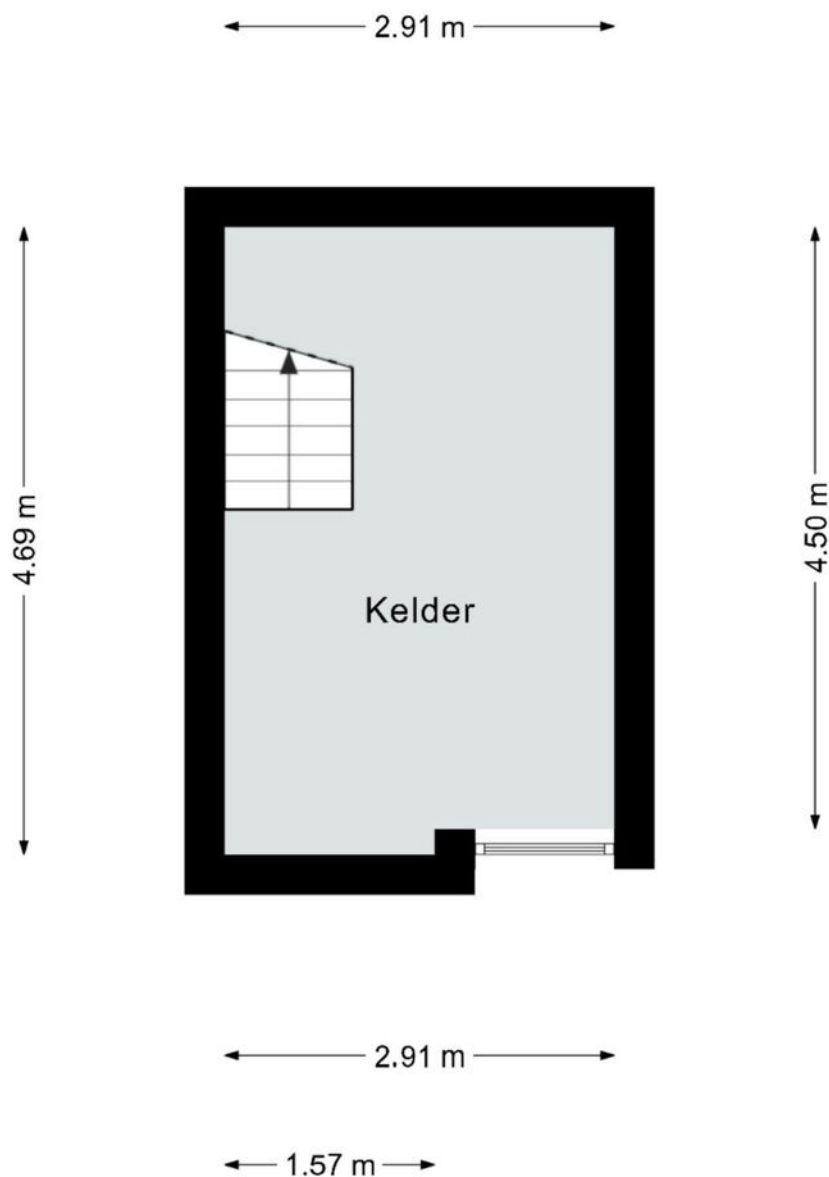
Buiten vindt u een verzorgde tuin met een terras en gazon, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Of het nu gaat om een zonnige ochtendkoffie, een gezellige barbecue of gewoon ontspannen in het groen. De praktische opgang naast de woning biedt tevens toegang tot de voortuin.







Plattegrond - Kelder



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

Plattegrond - Begane grond



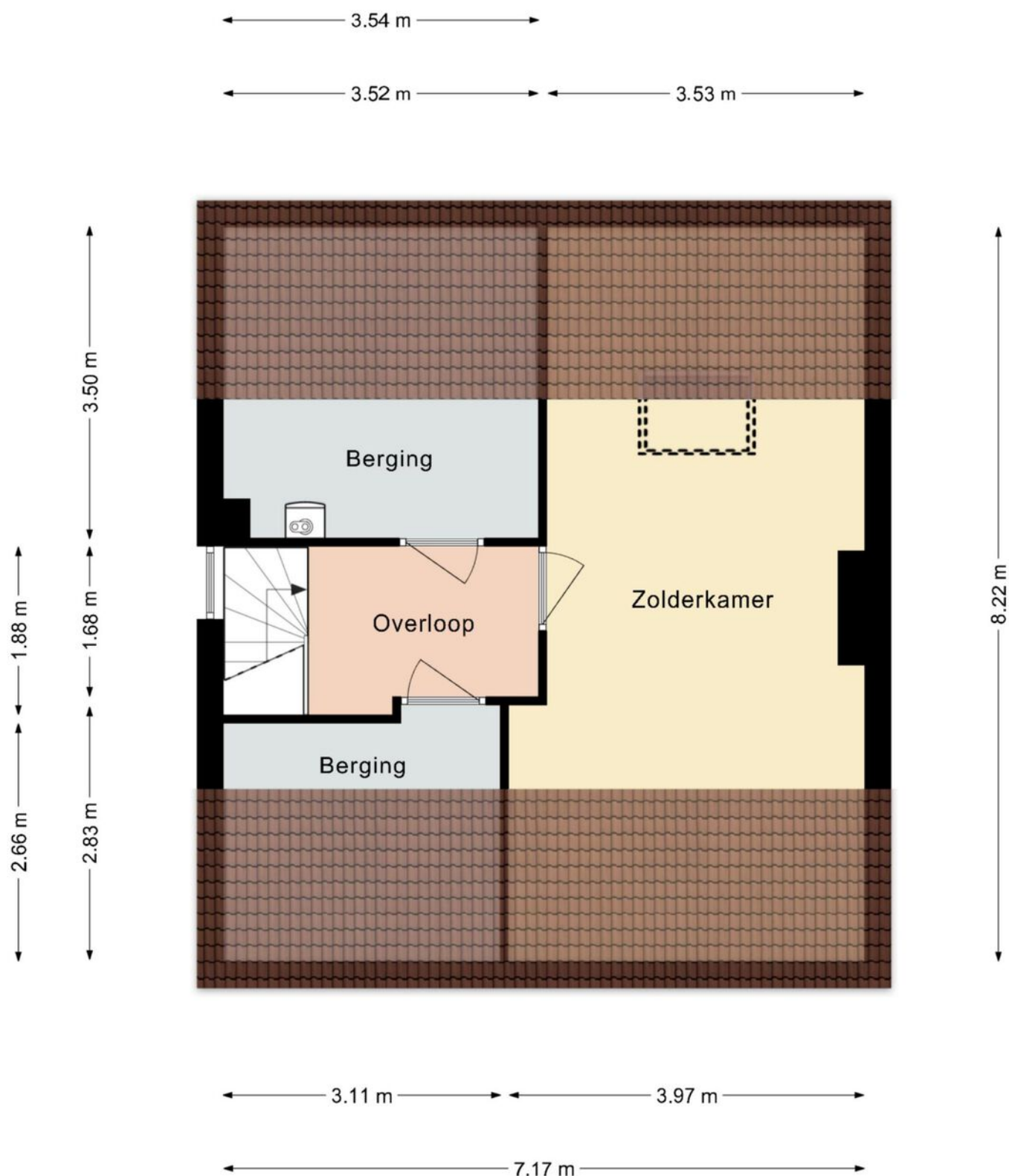
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Eerste verdieping



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

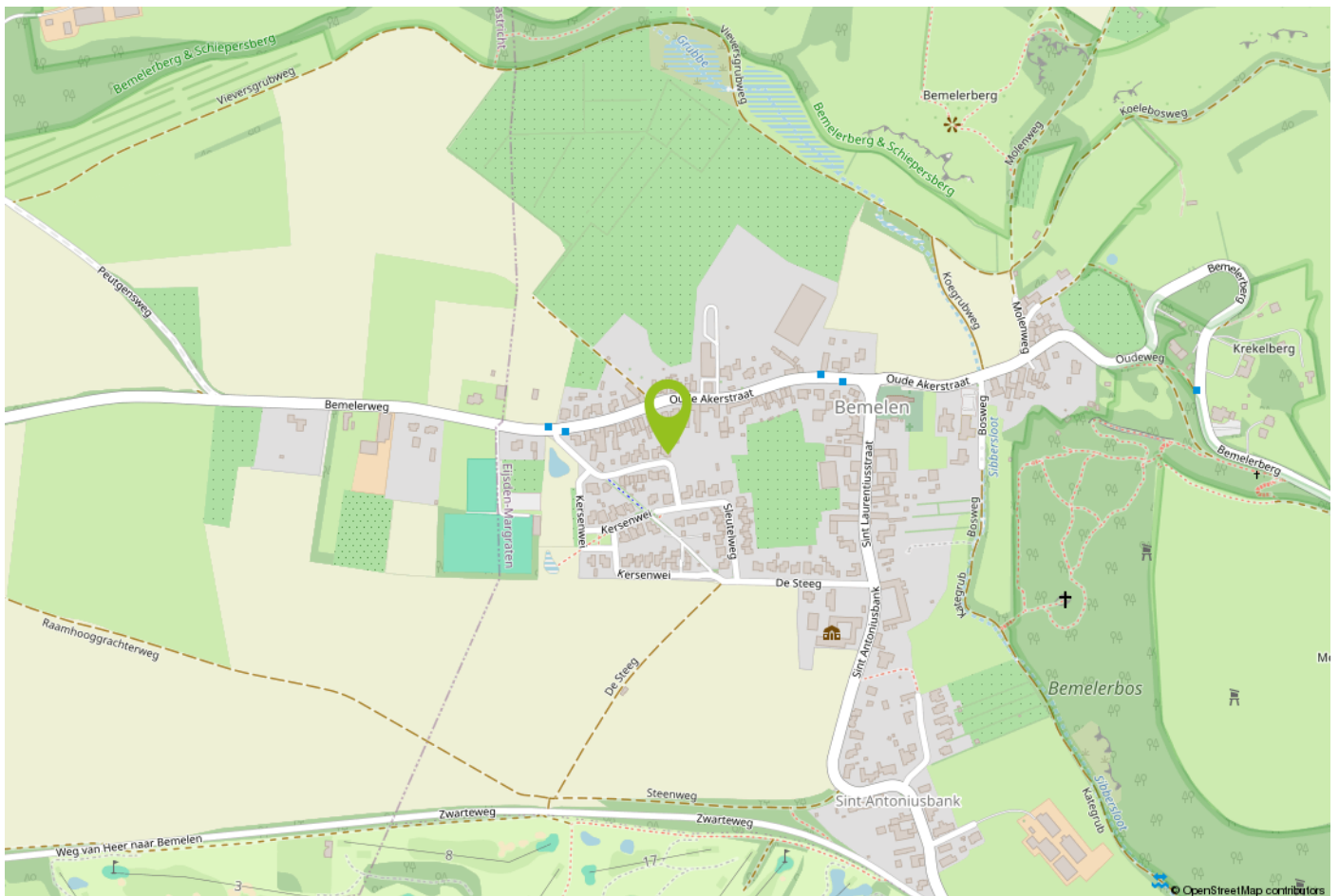
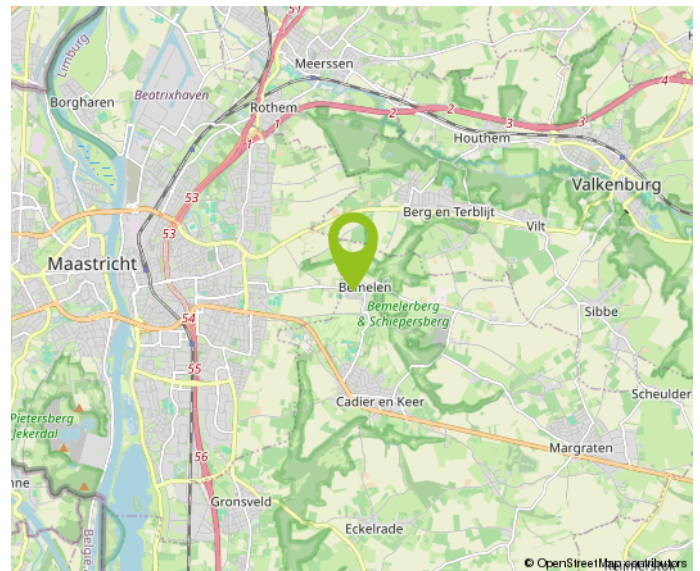
Plattegrond - Tweede verdieping



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

De ligging

In de heuvels net buiten Maastricht ligt het dorpje Bemelen met zijn markante mergel-rotspartijen. De slingerweg met haarspeldbochten en een van de mooiste uitzichten van het land, brengt u naar Bemelen, bovenop het zacht glooiende Plateau van Margraten. Prachtige vergezichten en intieme dalletjes met kleinschalige weilanden en boomgaarden. Bovendien is Bemelen centraal gelegen nabij de kerkdorpen zoals Cadier en Keer en Berg en Terblijt maar ook nabij grotere steden zoals Maastricht, Valkenburg en Heerlen.





12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bemelen Sectie A Perceel 709	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)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans