aelmans



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Brandtstraat 24

EYGELSHOVEN

NVM



Ligt hier uw toekomst?

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



Ralph Pijls
NVM Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 575 923 43

rpijls@aelmans.com

Brandtstraat 24, 6471 JC

EYGELSHOVEN

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 195.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1952
- **Woonoppervlakte:** 70 m²
- **Externe bergruimte:** 6 m²
- **Perceeloppervlakte:** Circa 155 m² (dient officieel nog te worden ingemeten door het Kadaster)

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** Centrale verwarming: via cv-combiketel (HR ketel, eigendom, bj. 2020)
  Warm water voorziening: via de cv-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, dubbel glas

Overig: 8 zonnepanelen in eigendom

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

Op een rustige locatie in de kern van Eygelshoven ligt deze leuke tussenwoning aan de Brandtstraat 24. Een ideale kans voor starters die op zoek zijn naar een energiezuinige woning met volop mogelijkheden! De woning beschikt over een lichte L-vormige woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een badkamer en voldoende bergruimte. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof kozijnen, een vernieuwd pannendak met dakisolatie en 8 zonnepanelen in eigendom. Met energielabel C vormt dit een mooie basis voor comfortabel wonen.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden, beschikt over een praktische tuinberging en een eigen achteringang. Dankzij de rustige ligging, met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand, geniet u hier van een prettige woonomgeving.

Kortom, een uitstekende kans voor starters die op zoek zijn naar een fijne woning met een zonnige tuin, energiezuinige voorzieningen en volop mogelijkheden om er hun eigen thuis van te maken!



De indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthal biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De L-vormige woonkamer vormt een fijne leefruimte en biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een aparte eethoek. Aansluitend bevindt zich de open keuken, welke is voorzien van een eenvoudig keukenblok zonder inbouwapparatuur. De keuken biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin. De tuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de achtertuin over een praktische tuinberging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap, en een handige eigen achteringang.






Impressie




Impressie

De indeling

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden diverse mogelijkheden en kunnen geheel naar eigen wens worden ingericht. Zo zijn de ruimtes niet alleen geschikt als slaapkamer, maar kan een van de kamers ook uitstekend dienen als thuiswerkplek, kinderkamer of hobbyruimte.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel. Deze ruimte beschikt over de basisvoorzieningen en biedt mogelijkheden om de badkamer naar eigen smaak en wensen te moderniseren.











De indeling

Zolderverdieping

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Met een stahoogte van circa 1,25 meter biedt deze verdieping extra opbergruimte voor bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen, koffers en andere benodigdheden die u niet dagelijks gebruikt. Een handige aanvulling op de bergruimte in de woning.



De indeling

Tuin

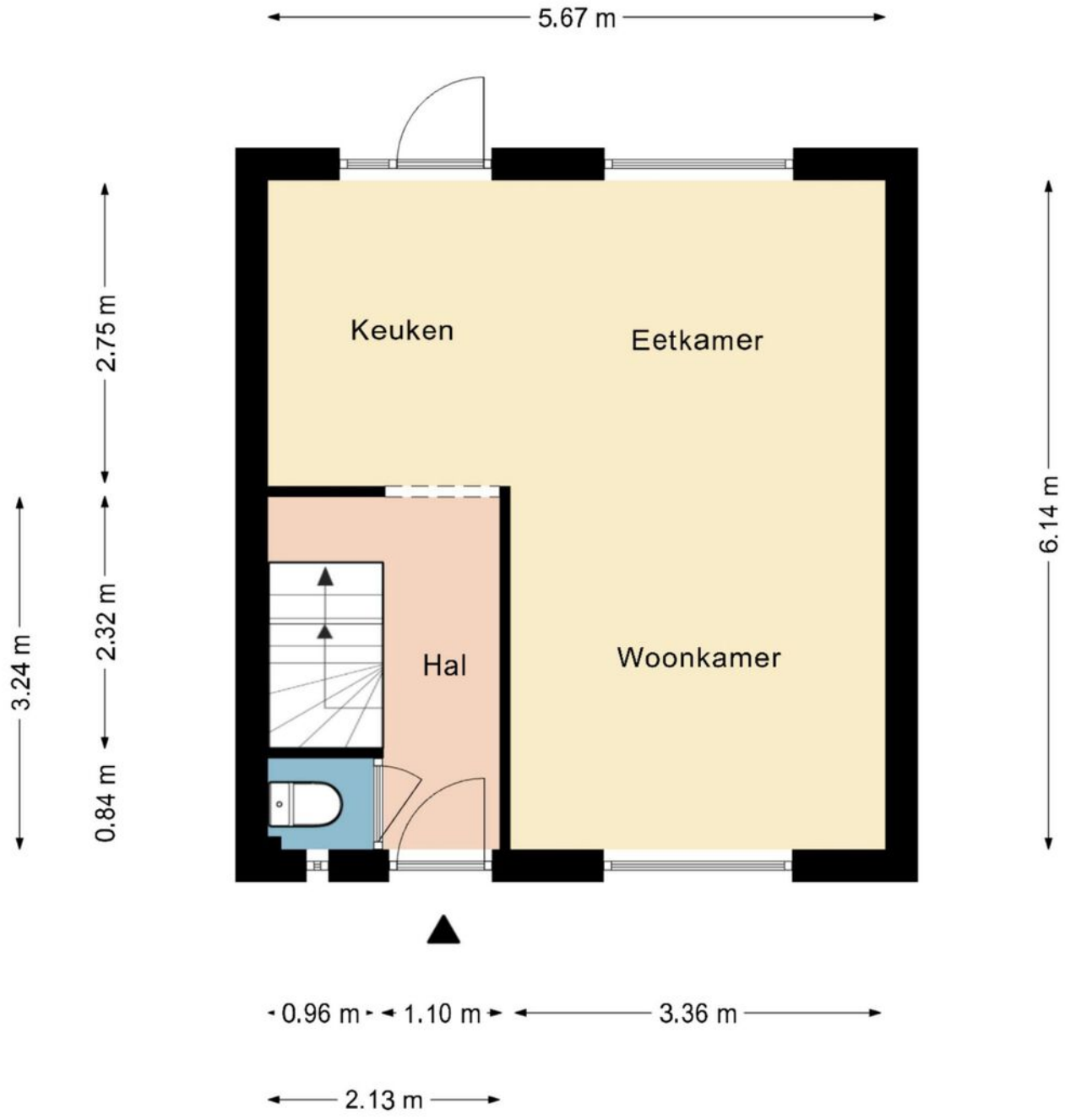
Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin, die dankzij de gunstige ligging op het zuiden een heerlijke plek biedt om van de zon te genieten.

De tuin is ingericht met een ruim betegeld terras, een groen gazon en een praktisch tuinpad. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek of een sfeervolle buitenruimte.

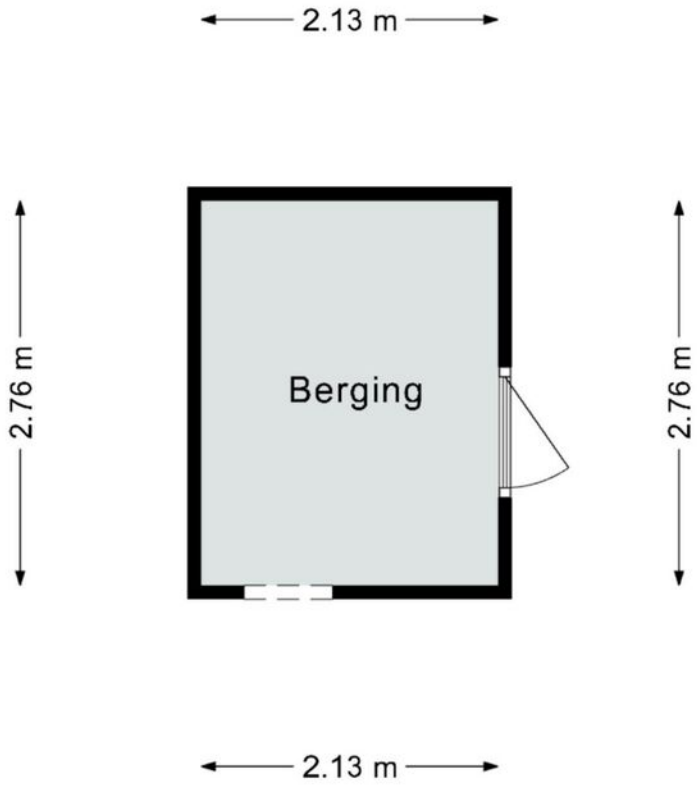
Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de aanwezige achteringang is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



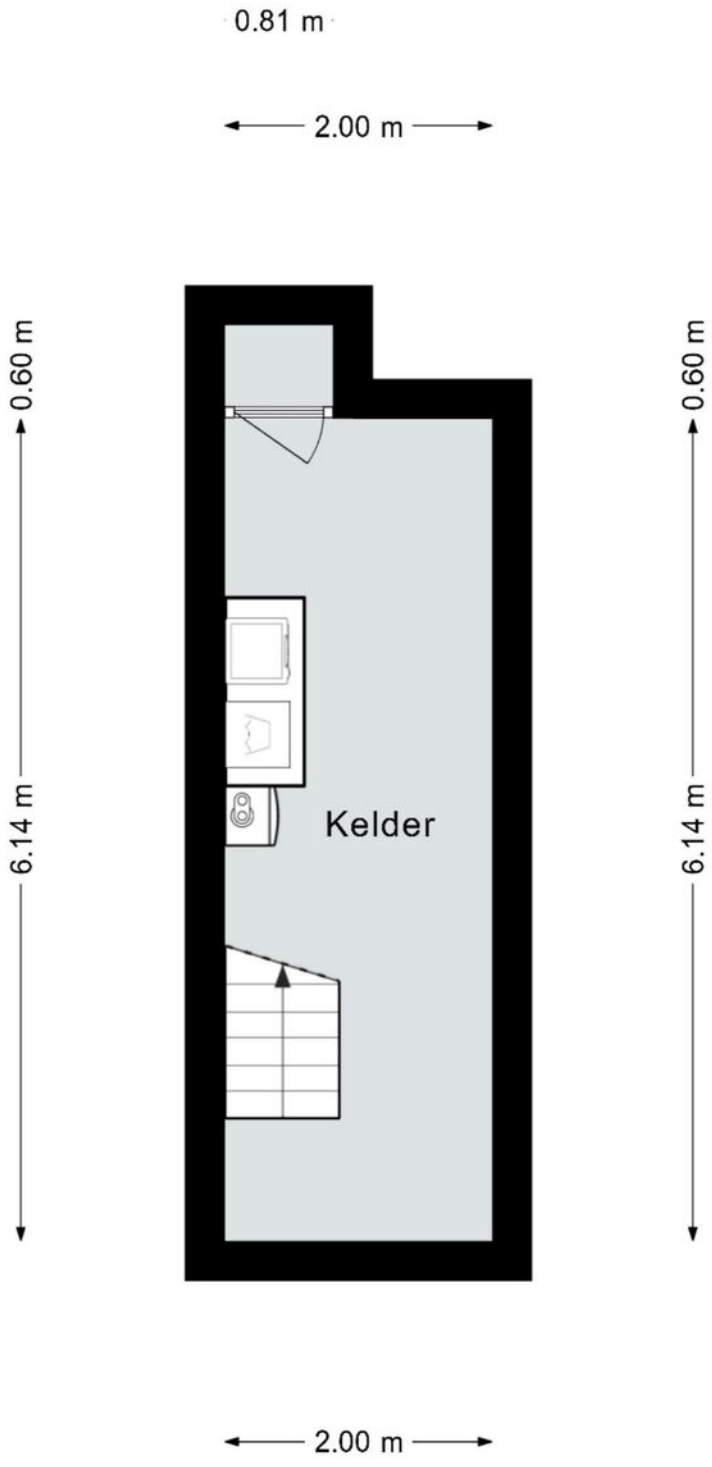




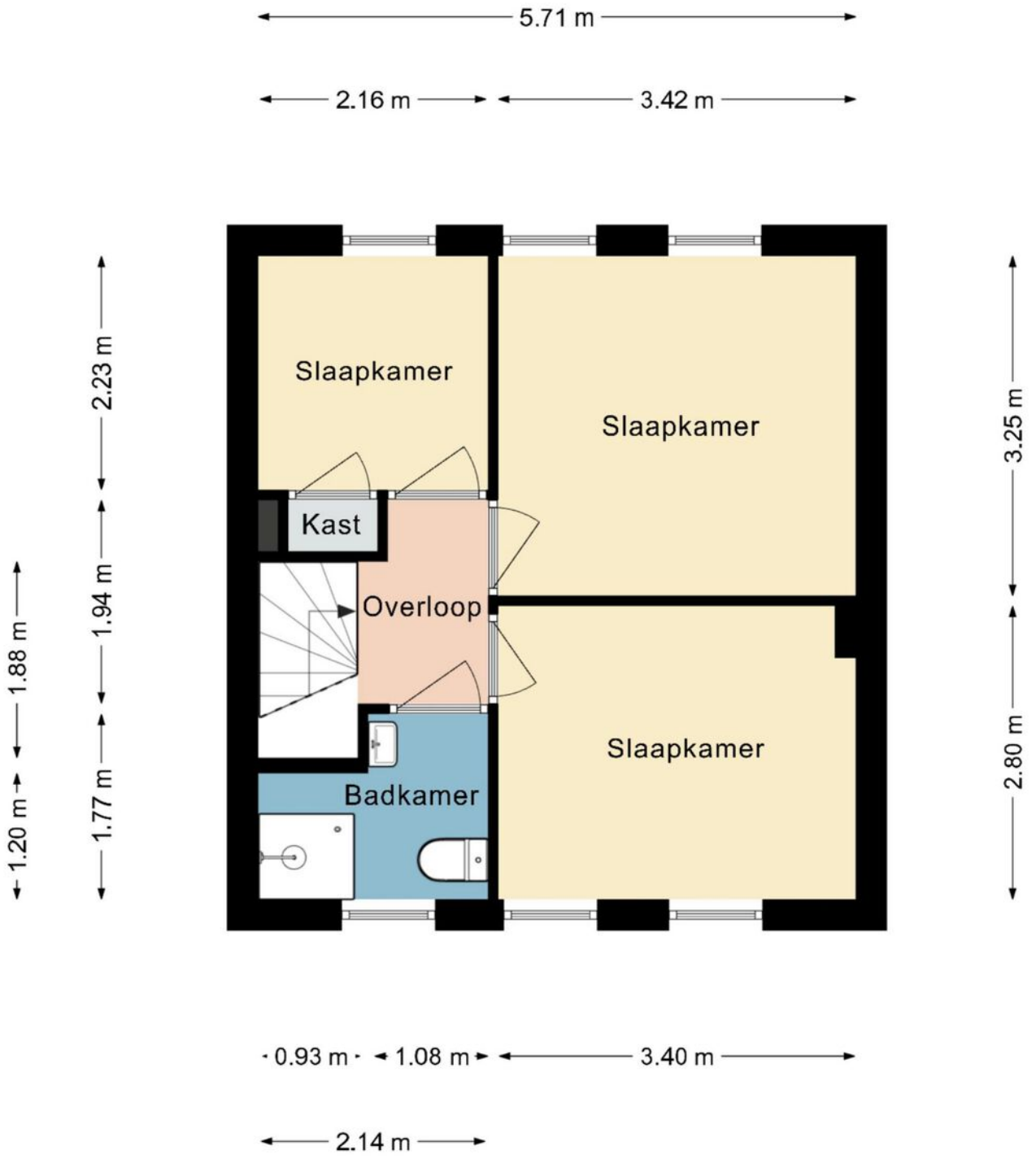
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



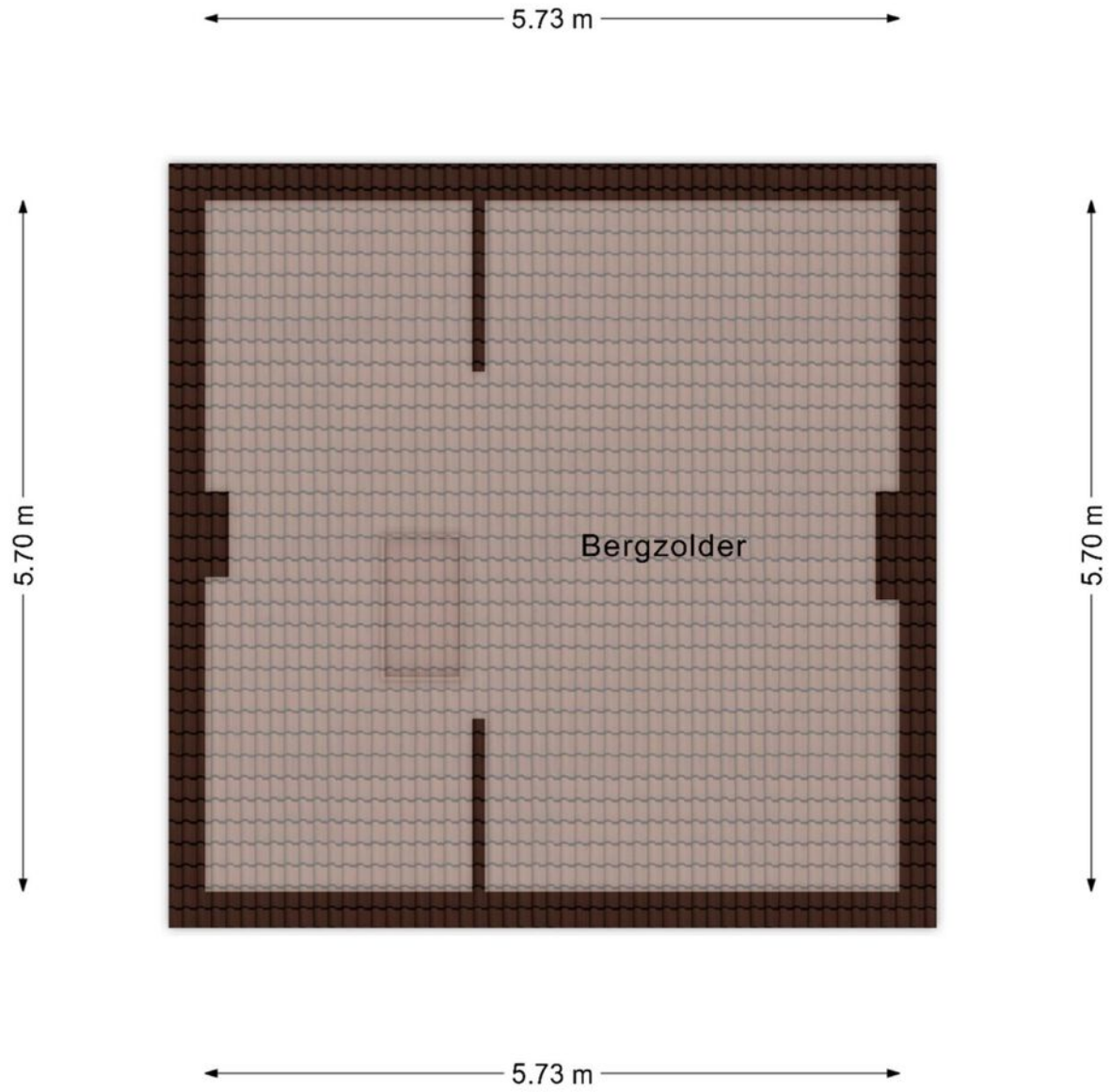
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



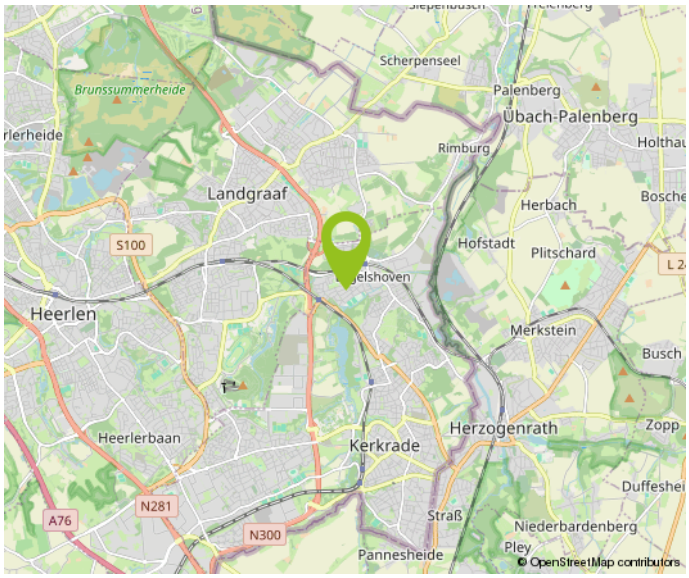
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

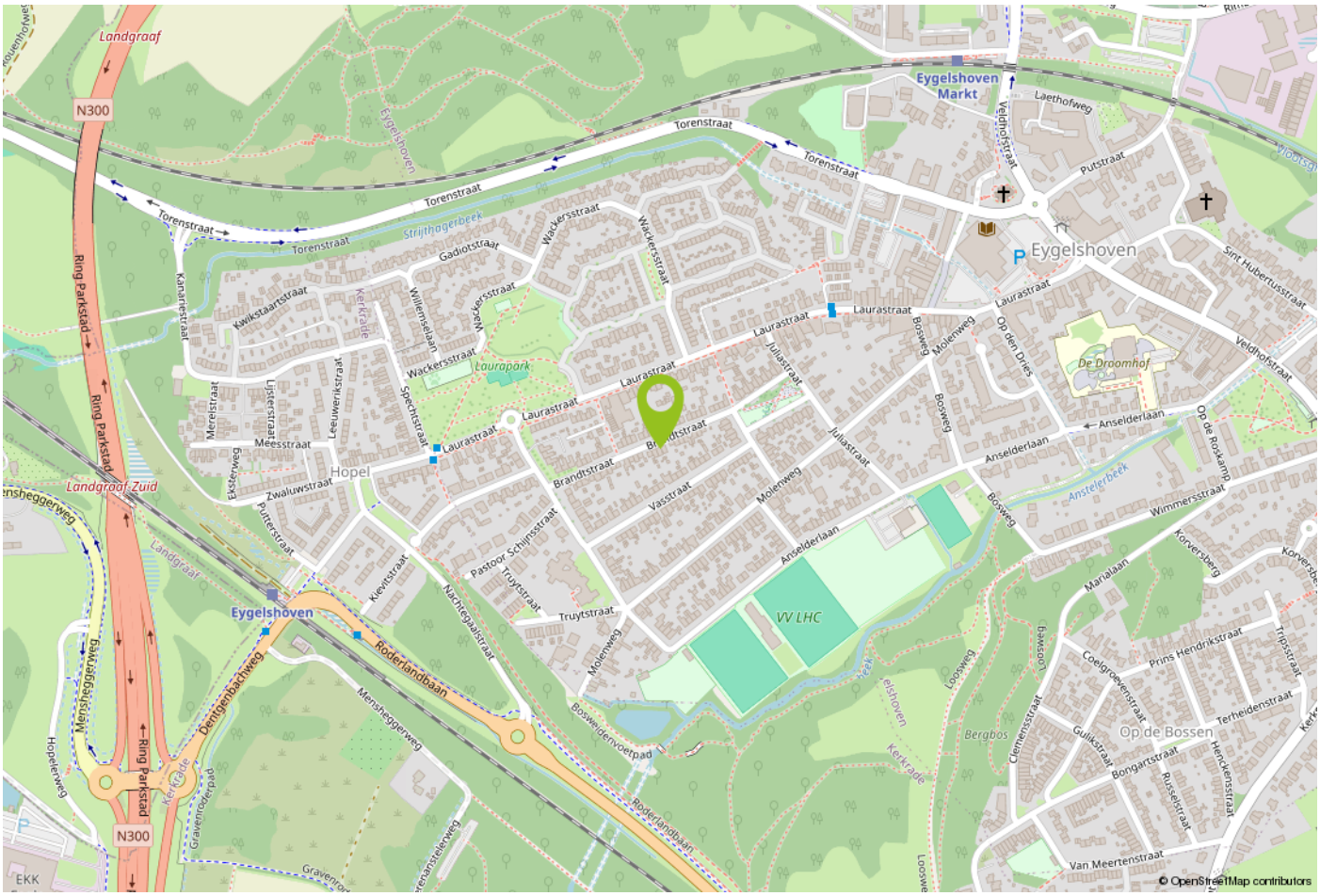


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

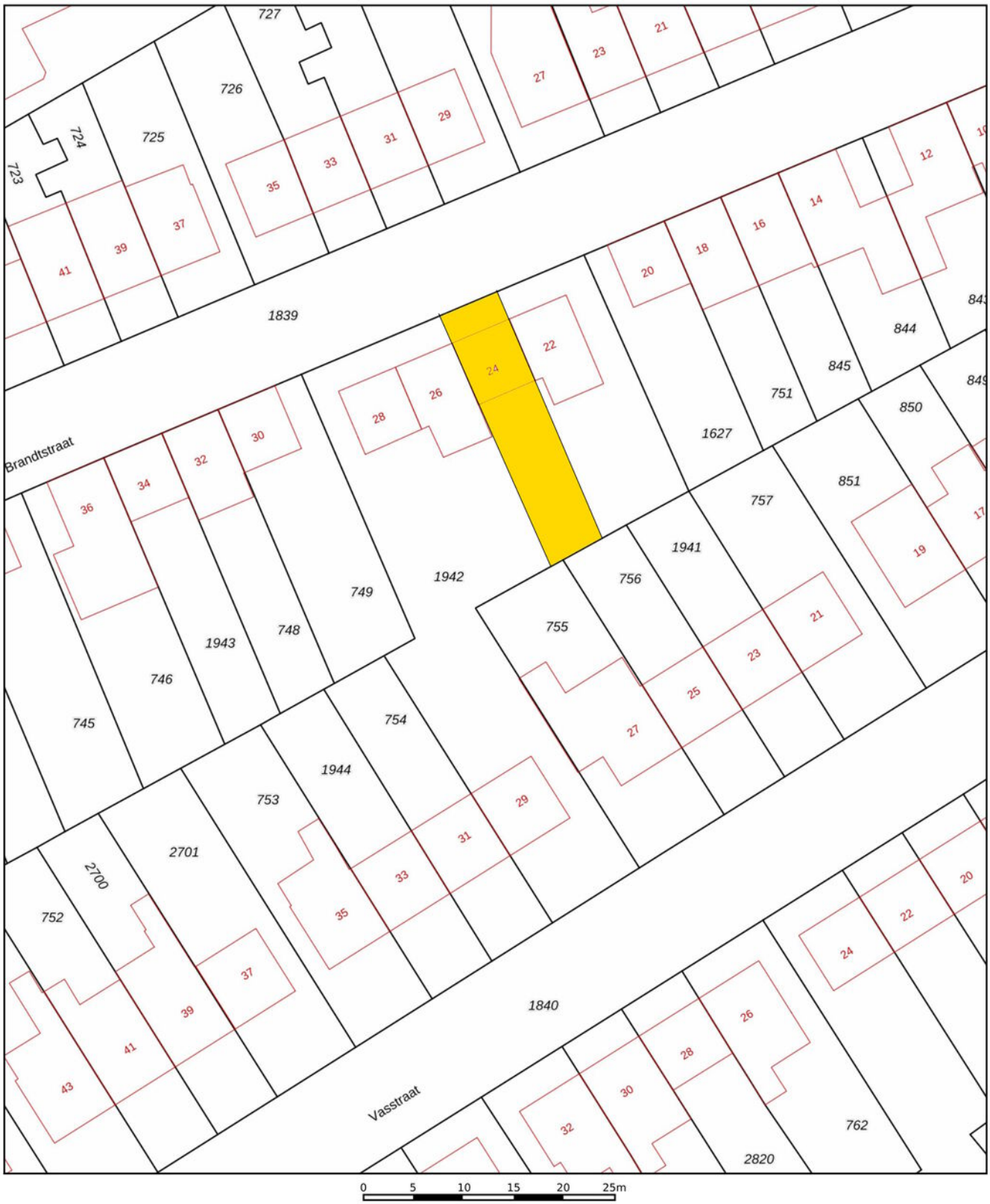
De woning is gelegen in een rustige straat. De dichtstbijzijnde supermarkt is Jumbo aan de Portbeemden, op ongeveer 700 meter afstand. Basisschool de Veldhof ligt op ongeveer 600 meter. Een andere basisschool, De Schatkist, ligt nog dichterbij, op circa 250 meter. Winkels en dagelijkse voorzieningen: rond de Laurastraat, Veldhofstraat en het centrum van Eygelshoven zijn diverse winkels en voorzieningen aanwezig. De zaterdagmarkt ligt eveneens in het centrum. Openbaar vervoer: Eygelshoven Markt ligt op ongeveer 800 meter en station Eygelshoven op ongeveer 900 meter van de Brandtstraat.





Kadastrale kaart

Uw referentie:



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kerkrade
Sectie	N
Perceel	1942

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

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.

aelmans

Aantekeningen

Aantekeningen

Aantekeningen



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.