

Adam_
Mostard
Hommes_
makelaars



Bovenstraat 20
— *6255 AV Noorbeek*

Welkom bij AMH Makelaars

AMH Makelaars bestaat al ruim 70 jaar en daar zijn we trots op! Ruim 70 jaar staan wij bekend om onze optimale en realistische prijsstelling. Door ervaring, actuele kennis van de lokale woningmarkt en goede relaties schatten we elke straat en woning op juiste waarde.

Wij weten wat er vandaag en morgen speelt.

In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, wij zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in deze omgeving bekend met de ontwikkelingen. Goed onderbouwde en realistische vraagprijzen en een persoonlijke en heldere aanpak zorgen voor tevreden klanten.

Uw woning verkopen in Maastricht? Wij nemen deze klus graag voor u uit handen waardoor u tijd, geld en zorgen bespaart. In de branchecijfers scoort AMH Makelaars Maastricht steevast hoog wat betreft gemiddelde verkoopprijs en klanttevredenheid.

Als verkoper én koper bent u bij ons letterlijk aan het juiste adres.

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 woning bekijken?
www.amh-makelaars.nl



Zeer ruime en goed onderhouden woning met inpandige bedrijfsruimte.

Aan de rand van het prachtige, bourgondische Noorbeek bieden wij deze ruime, goed onderhouden woning met energielabel A aan.

De woning beschikt niet alleen over 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een prachtige, privacy rijke tuin maar ook over een souterrain met werkkamers en een dubbele garage.

Door de huidige indeling van de woning is deze op dit moment uiterst geschikt voor het houden van een bedrijf aan huis maar uiteraard biedt het souterrain nog vele andere modelijkheden.

De auto's parkeert u gemakkelijk op eigen terrein; in de garage of de oprit.

Kortom, deze woning is van alle gemakken voorzien.

Gelegen op een riant perceel in het prachtige Noorbeek.



- Bouwjaar : 1994
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 1.420 m²
- Gebruiksoppervlakte : 360 m²
- Inhoud : 1558 m³
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : aluminium kozijnen
- Verwarming : middels HR combi-ketel (bj. 2015, eigendom) vloerverwarming en inbouw houthaard
- Warm water : middels HR combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : gevel en dakisolatie en dubbele beglazing
- Tuin : ca. 900m² gelegen op het zuidoosten
- Energielabel : A geldig tot 29-12-2030
- Aanvaarding : in overleg

Begane grond

U bereikt de woning via de ruime oprit aan de Bovenstraat. Hier krijg u op twee manieren toegang tot de woning, namelijk via een deur op de oprit en via trap naar de voordeur van de woning.

Middels de voordeur stapt u de nette entree binnen. Hier krijgt u toegang tot de overige vertrekken waaronder de woonkamer.

De woonkamer geniet van veel lichtinval door de grote en vele raampartijen. Aan de voorzijde is er een sfeervolle zithoek met houthaard en aan de tuinzijde bevindt zich de eethoek.

Vanuit de eethoek heeft u zicht op de semi- open keuken met openslaande glazen deuren. De keuken is ruim van opzet en voorzien van een granieten aanrechtblad en verschillende inbouwapparatuur. Tevens is er hier een zithoek gecreëerd waar u heerlijk van uw ontbijt kunt genieten.

Zowel de tuin als de eetkamer geven toegang tot de parkachtige tuin.

Middels de entree bereikt u eveneens het toilet, een garderobe nis én de slaapkamer met badkamer en suite.

De slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en geeft middels een halletje toegang tot de achtergelegen badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wandcloset en dubbele wastafel.

De perfecte master bedroom!

Eerste verdieping

Op deze verdieping heeft u de beschikking over 4 ruime slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is uitgerust met douche en een wastafel in ombouwmeubel. Het toilet is separaat op de overloop gelegen.

De slaapkamers aan de achterzijde hebben beide toegang tot het balkon met uitzicht op de tuin.

Een van de aan de voorzijde gelegen slaapkamers is bereikbaar via een slaapkamer aan de achterzijde.

Hier zijn verschillende mogelijkheden, namelijk twee slaapkamers met een leuke doorgang voor de kinderen, of een luxe kleedkamer of bijvoorbeeld een speelkamer. De keuze is aan u!

Souterrain

Via een deur op de oprit en een trap in de entree krijgt u toegang tot het souterrain. Hier heeft u de beschikking over verschillende werkkamers welke wederom genieten van veel lichtinval.

Hier is er alle ruimte om uw bedrijf aan huis te voeren.

De garage is uitgerust met dubbele sectionaalpoort en een praktische bijkeuken.

Exterieur

Een van de mooiste kenmerken van deze woning is de parkachtige en keurig onderhouden tuin.

U bereikt de tuin middels de woonkamer en keuken waar u uitkomt op het terras met luxe overkapping.

De tuin is verder voorzien van een zonnedek, een houten berging met overkapping en een grote variatie aan planten, stuiken en bomen; dit zorgt voor een prachtig kleurpallet.

Geniet in alle privacy van uw prachtige tuin!

Bijzonderheden

- energielabel A;
- in 2013 voorzien van 24 zonnepanelen;
- gevel- en dakisolatie;
- voorzien van rolluiken;
- de overkapping is voorzien van verlichting en screens;
- ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

schriftelijkheidsvereiste: ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

VRAAGPRIJS € 845.000,- k.k.

— Fotografie



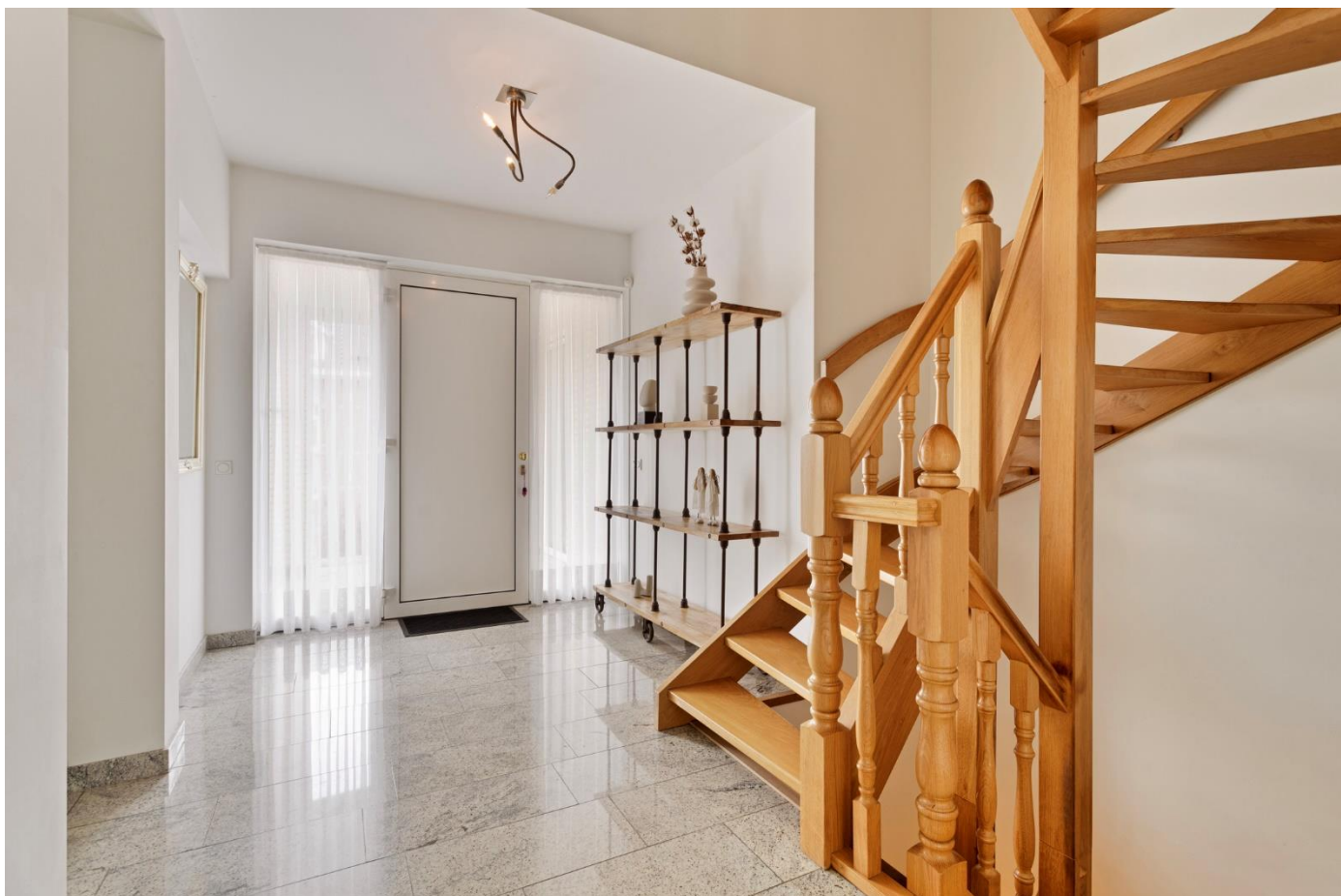












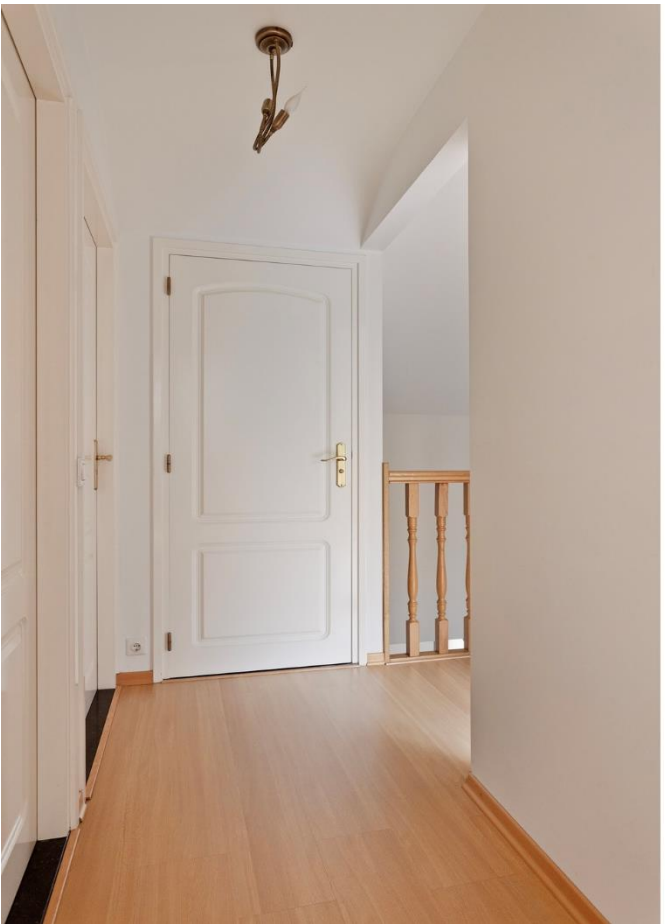
















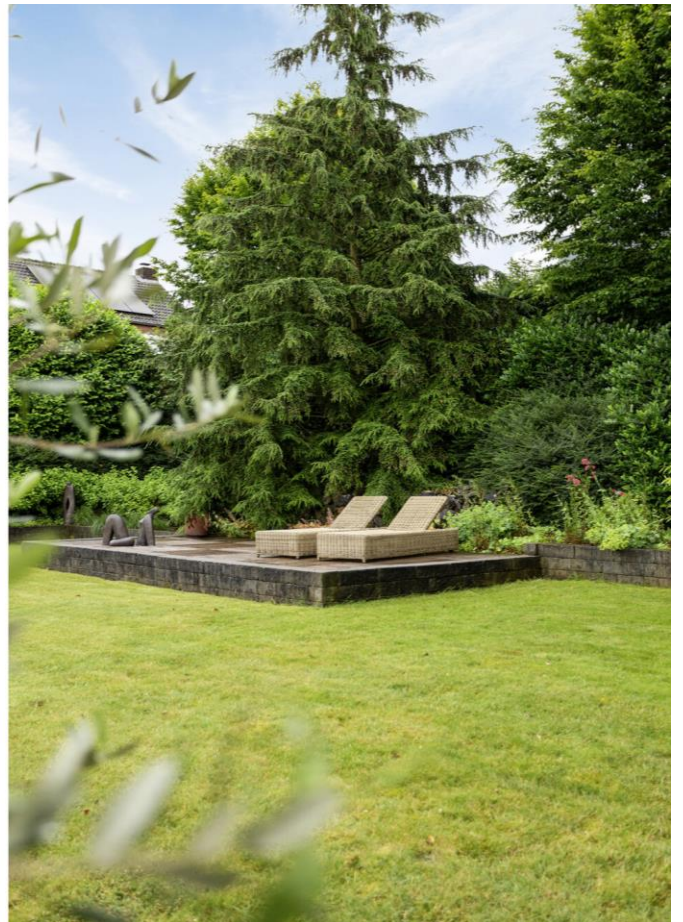














— Plattegronden

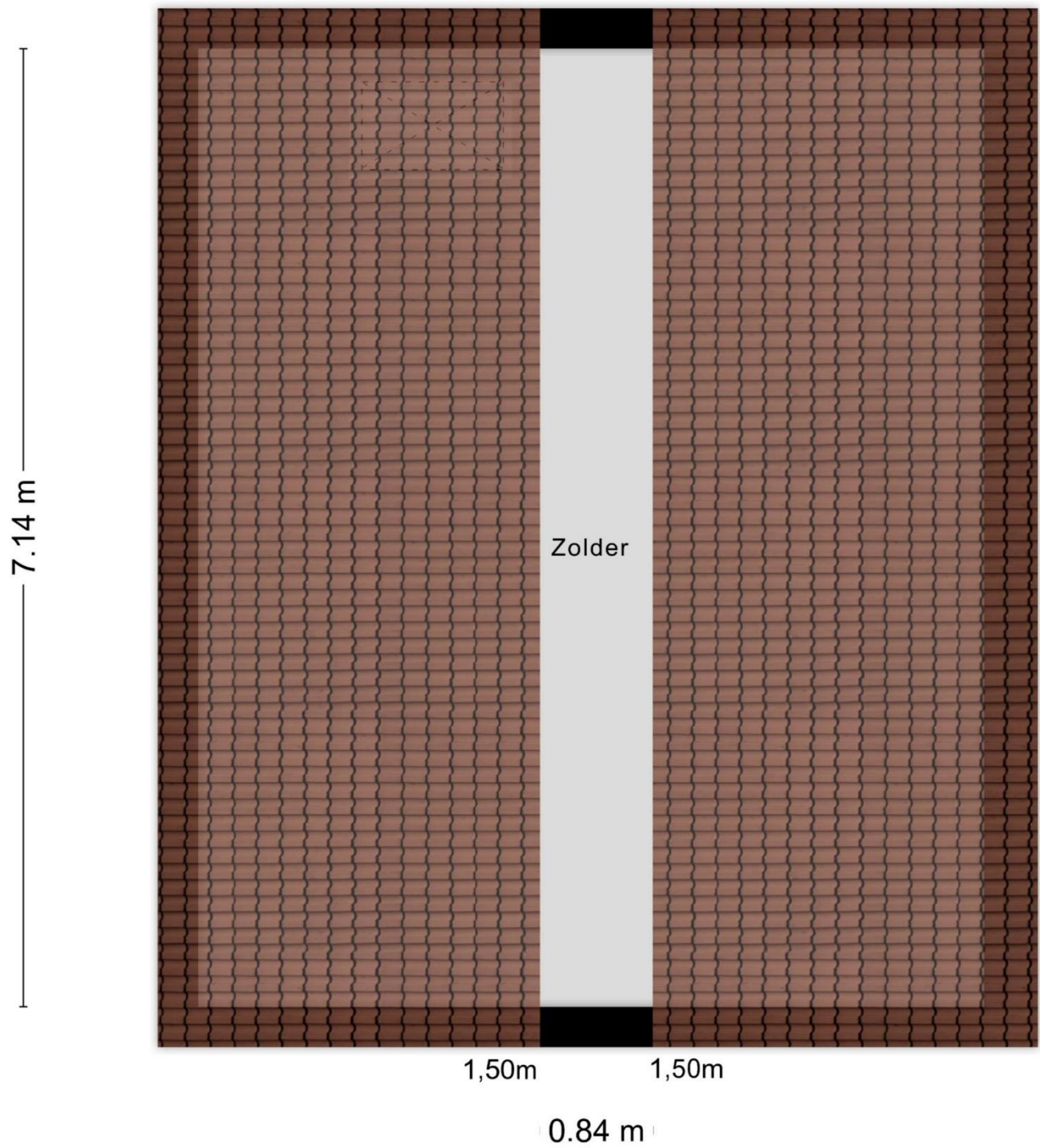


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

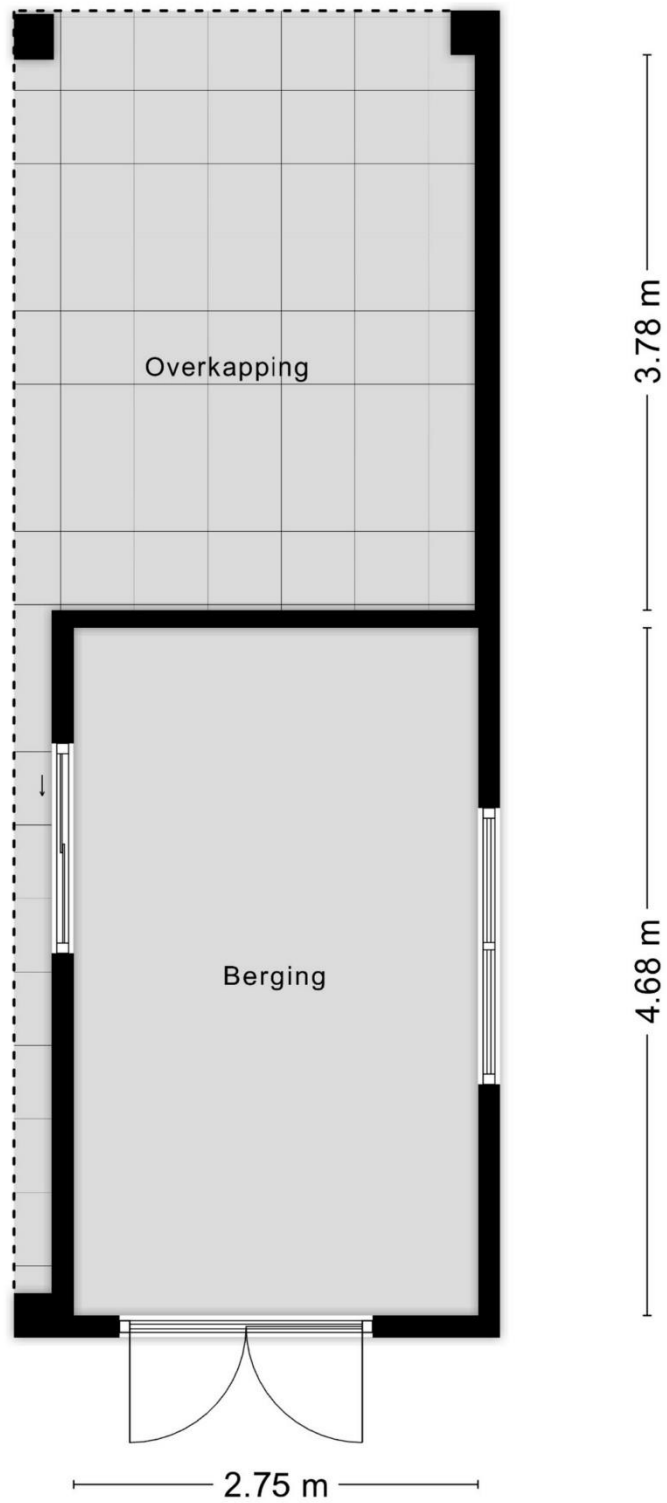
5.86 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Locatie

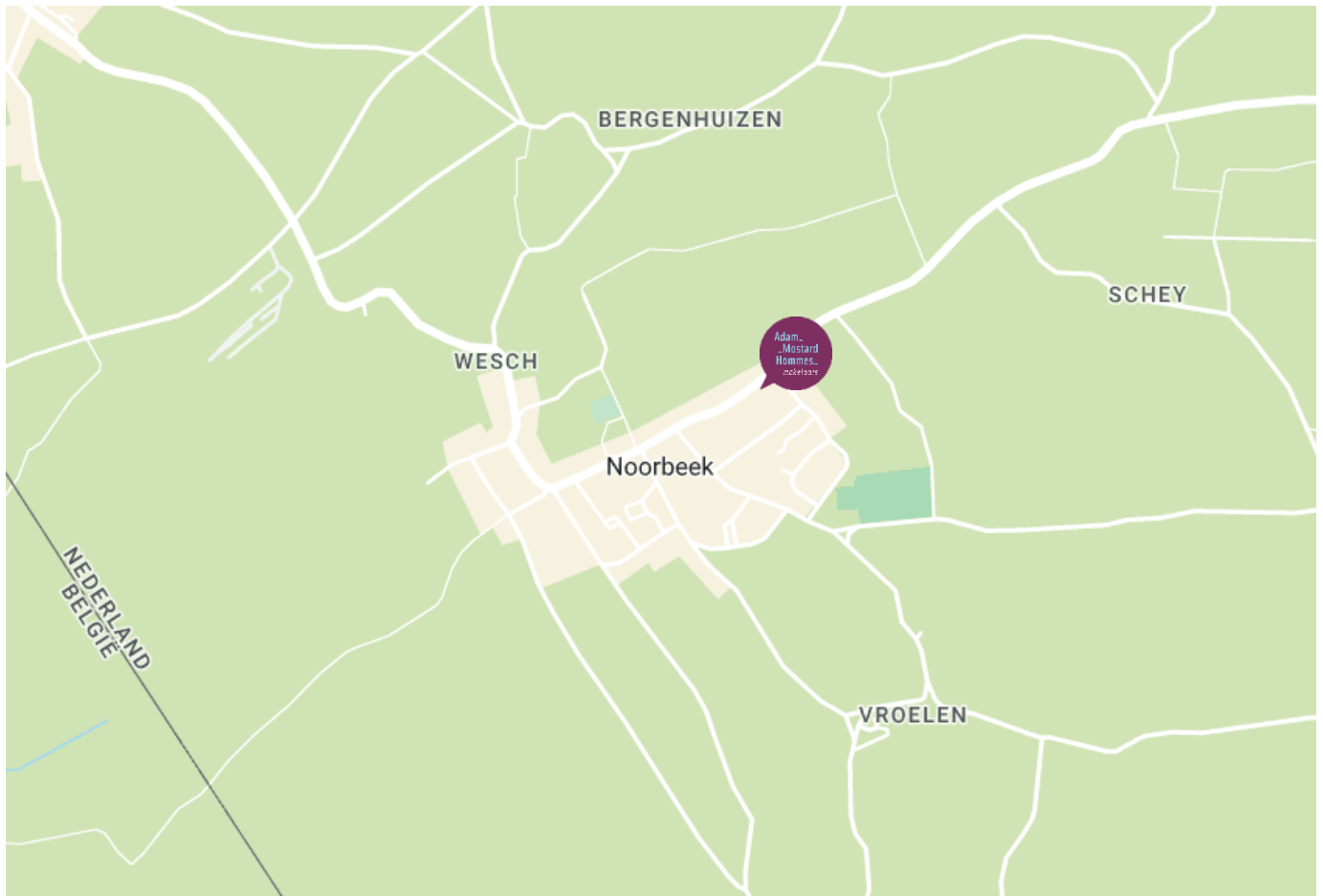
Ligging:

Vlak bij de Belgische grens ligt het kerkdorpje Noorbeek (Norbik in het Limburgs), een beschermd dorpsgezicht. Het hart van Noorbeek is de ‘‘Pley’’ van waaruit je de Sint-Brigidakerk met kapel en mei-den ziet staan.

Het dorp beschikt over een rijk verenigingsleven waaronder een schutterij, harmonie, jonkheid, voetbalclub, carnavalsvereniging en jeugd- en jongerenwerk Pandores.

Noorbeek is omringd door een prachtig Heuvellandschap en is een geliefde plek bij wandelaars en fietsers. Het dorp ademt de sfeer uit waar Zuid-Limburg om bekend staat en heeft een mooie oude dorpskern met meerdere vakwerkwoningen, gezellige cafés en goede restaurants.

Steden zoals Maastricht, Heerlen, Aken en Luik zijn zeer centraal gelegen en voor voorzieningen leveren de kernen van Eijsden, Margraten en Gulpen meer dan voldoende mogelijkheden.



Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Adam Mostard Hommes Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Bovenstraat 20
Postcode/plaats	6255 AV, Noorbeek
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	442238
Status	Definitief
Datum meetopname	17-06-2024
Datum meetrapport	18-06-2024


	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	359.50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	60.50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	69.20	M ²
Externe bergruimte	12.90	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	669.90	M ²
Bruto inhoud woning	1557.78	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Margraten</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 296</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het 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.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Uiteraard onderhouden we tijdens het koopproces het contact met uw aankoopmakelaar.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

AMH Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

AMH Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Aelmans adviesgroep

Sinds 1 februari 2022 maakt AMH Makelaars deel uit van de Aelmans Adviesgroep. Aelmans Adviesgroep is actief sinds 1990 en wordt erkend als een toonaangevende adviesorganisatie met de focus op de fysieke leefomgeving. De groep wordt gevormd door 5 divisies: Vastgoed, Omgeving, Milieu, Agro en Bouw. Deze divisies werken nauw samen om voor de klant een totaaloplossing te realiseren. De Aelmans Adviesgroep telt in totaal circa 160 medewerkers en werkt vanuit 12 vestigingen verspreid over de provincies Limburg, Brabant, Gelderland en Zuid Holland.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Luikerweg 23 T +31 (0)43 354 07 77
6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl www.amh-makelaars.nl

 043 – 354 07 77

Luikerweg 23 6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl

 aelmans

 REGISTER
TAXATEUR

 NVM

Ons actuele aanbod en meer informatie?
www.amh-makelaars.nl