



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Putstraat 26

Eckelrade



Ligt hier uw toekomst?

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



Richard Vroonen
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+(0)6 10 92 51 88

rvroonen@aelmans.com

Adres:

- Putstraat 26, 6251 NN

Eckelrade

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 468.000,- k.k.
- **Woonoppervlakte:** 147 m²
- **Overig inpandig:** 107 m²
- **Externe bergruimte:** 5 m²
- **Perceeloppervlakte:** 330 m²

- **Energielabel:** B
- **Bouwjaar:** 1981
- **Aanvaarding:** In overleg

Huisweide:

Optioneel kan de woning worden uitgebreid met een aangrenzend perceel huisweide (circa 900 m²) voorzien van een eenvoudige open werktuigenberging, ideaal voor het houden van kleinvee!

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

In het Zuid-Limburgse Heuvelland, in het pittoreske dorp Eckelrade, staat deze royale gezinswoning, volledig onderkelderd met garage en een zonnige tuin op het zuiden.

De woning biedt veel ruimte, een praktische indeling en veel lichtinval. Met vier slaapkamers, 2 badkamers, een royale leefruimte en volop bergruimte is dit een ideaal familiehuus.

De rustige ligging in een groene omgeving, gecombineerd met de nabijheid van Maastricht en diverse uitvalswegen, maakt dit de perfecte plek voor wie landelijk én toch centraal wil wonen.



De indeling

Begane grond

De ruime hal met meterkast, garderobenis en trapopgang naar de verdieping geeft toegang tot de toiletruimte welke is voorzien van een zwevend closet en fonteintje, en via een glazendeur tot de leefruimten.

De royale leefruimte (circa 50 m²) is verdeeld in een woonkamer, eetkamer en gesloten keuken.

Dankzij de lichte tegelvloer en de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van een aangename lichtinval. Een centraal geplaatste elektrische haard zorgt voor extra sfeer. Via de schuifpui aan de achterzijde is er direct toegang tot de tuin.

De keuken is uitgevoerd in een witte hoekopstelling met composieten werkblad en uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser, 4-pits gasfornuis met afzuiging en gootsteen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met was-droogaansluiting en een keukenblok voorzien van gootsteen. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de achtertuin als de garage bereikbaar.









De indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en twee badkamers.

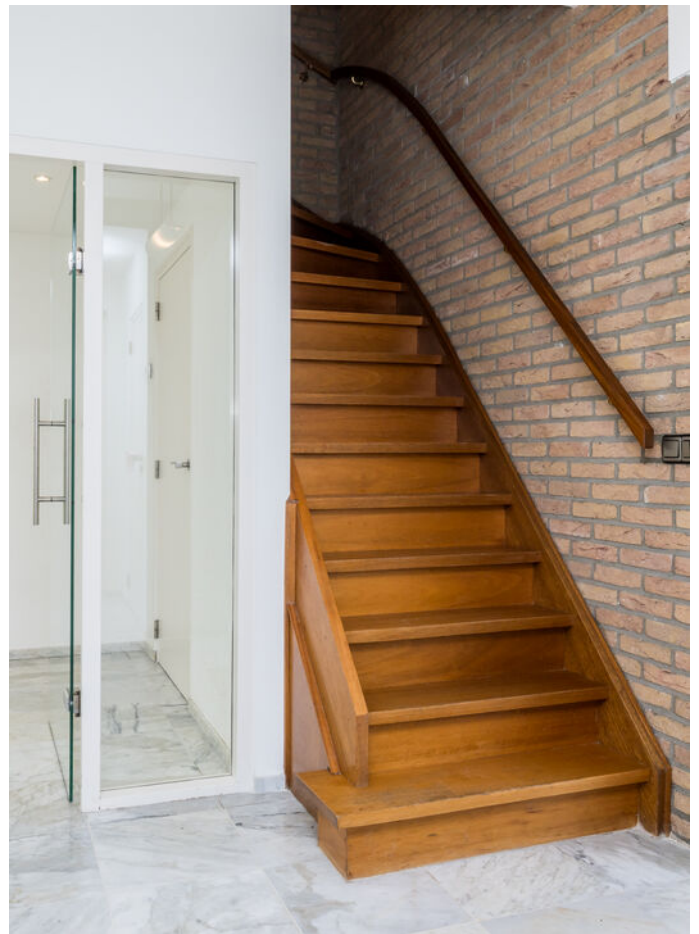
Slaapkamer I (circa 15 m²) is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II (circa 13 m²) en slaapkamer III (circa 9 m²) bevinden zich aan de achterzijde.

Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een eikenhouten vloer.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, toilet, bidet en dubbele wastafel.

Daarnaast is er een tweede, kleinere badkamer met douche en wastafel.





De indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Vanaf de overloop zijn meerdere bergruimtes toegankelijk, waarvan één is ingericht als cv-ruimte met cv-ketel en zonneboiler.

Tevens bevindt zich hier een vierde slaapkamer (circa 16 m²), afgewerkt met een mozaïek eikenhouten vloer, voorzien van een wastafel en dakkapel.





De indeling

Kelder

De woning is volledig onderkelderd en voorzien van een tegelvloer.

Vanuit de hal zijn drie kelderruimtes bereikbaar, ideaal te gebruiken als provisieruimte, opslag of hobbyruimte.





De indeling

Tuin

De op het zuiden gelegen achtertuin is voorzien van een terras met zonwering, diverse groene borders en een praktische berging.





De indeling

Garage

De verwarmde garage (6,5 x 3,2 m) is voorzien van water, stroom en een vliering voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde is de garage toegankelijk via openslaande deuren naar de oprit en aan de achterzijde via een loopdeur naar de tuin.



Voorzieningen & installaties

Elektriciteit: groepenkast met smeltzekeringen

Kozijnen: hardhout en aluminium i.c.m. kunststof

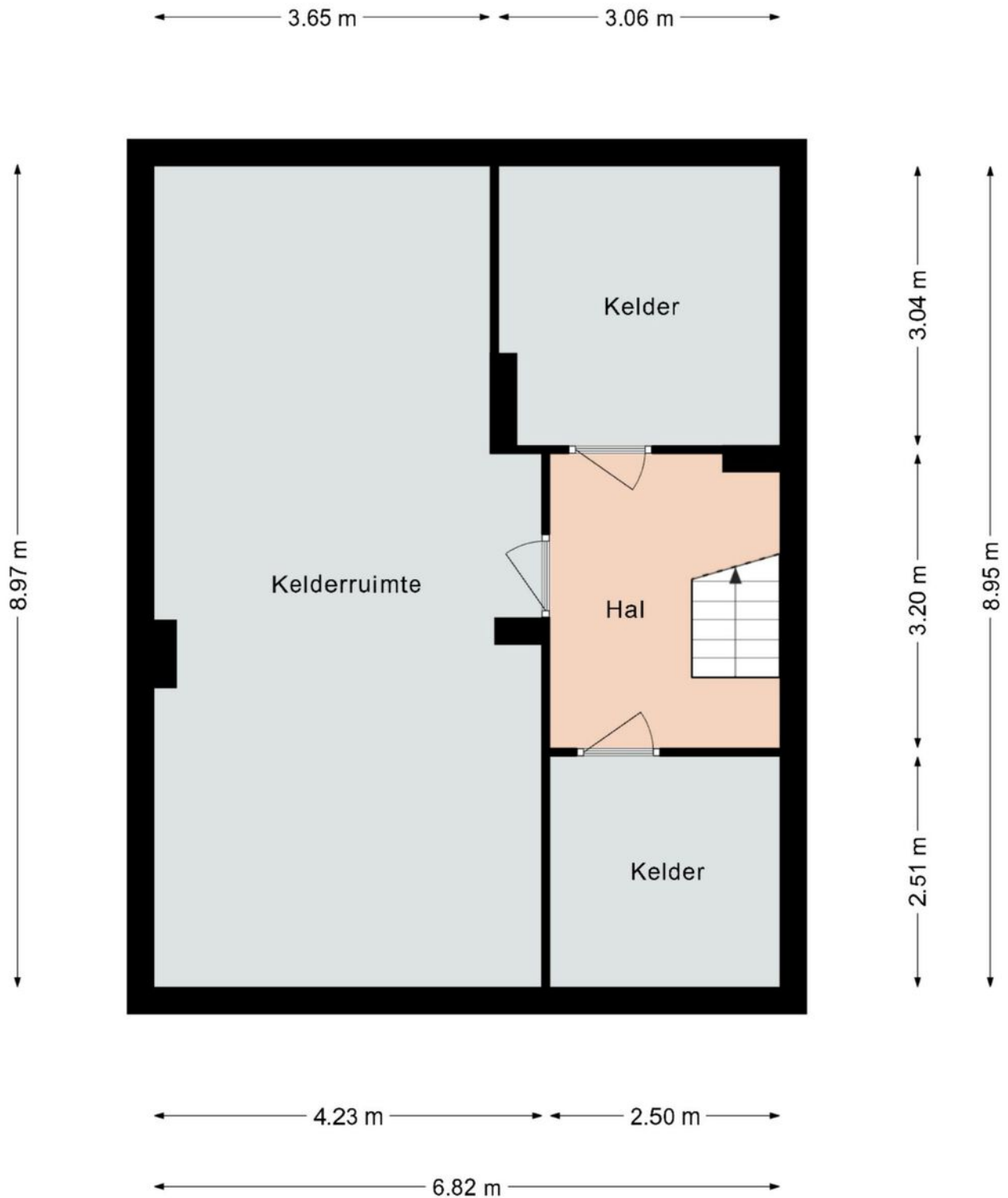
Isolatie: dak-, en muurisolatie en isolerende beglazing
(deels dubbel glas en deels HR++)

Centrale verwarming: cv. ketel Nefit Proline HRC
(plaatsingsjaar circa 2019 / in eigendom)

Warm water voorziening: via cv. ketel en zonneboiler

Vloerverwarming: aanwezig in keuken en woonkamer





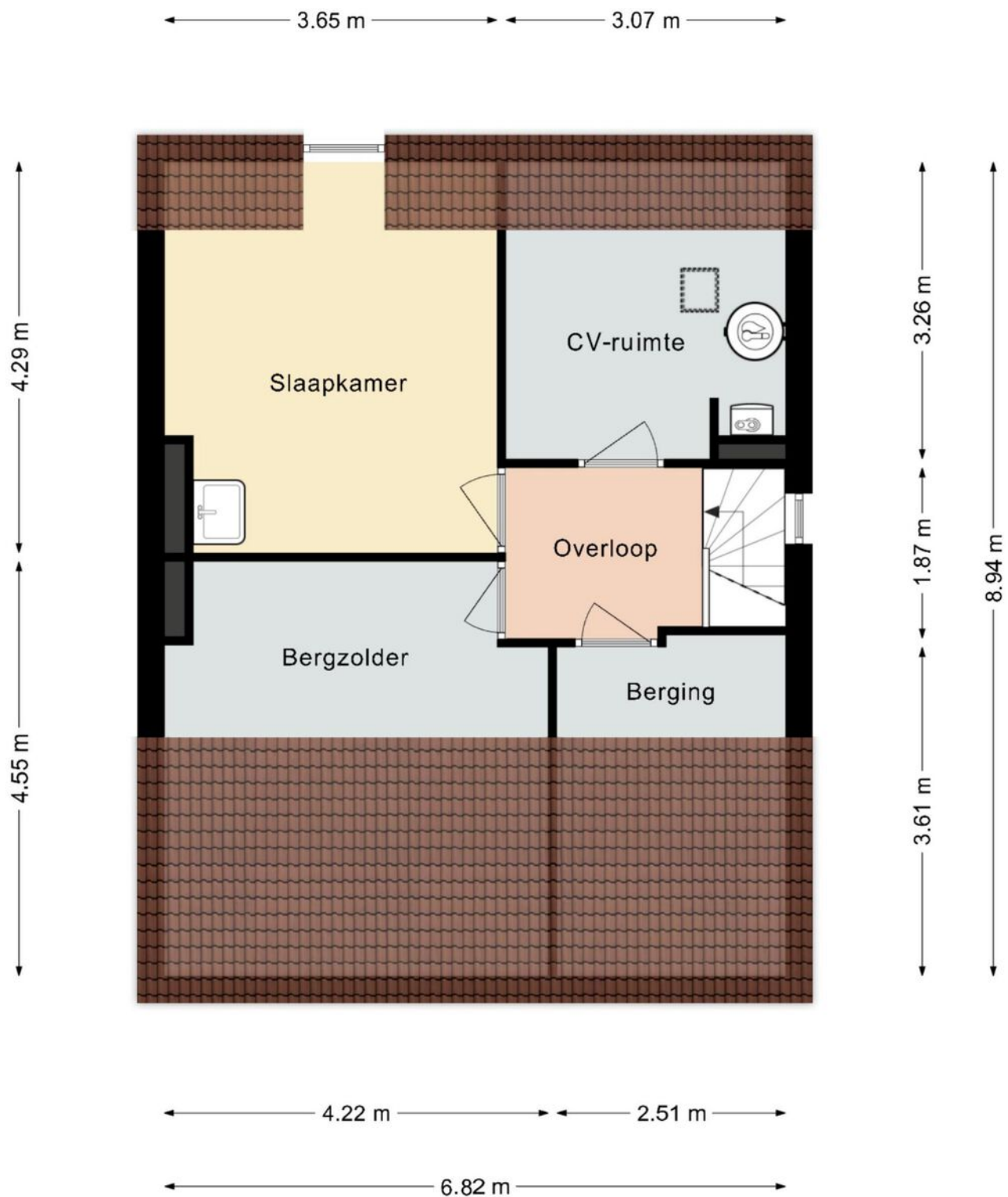
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



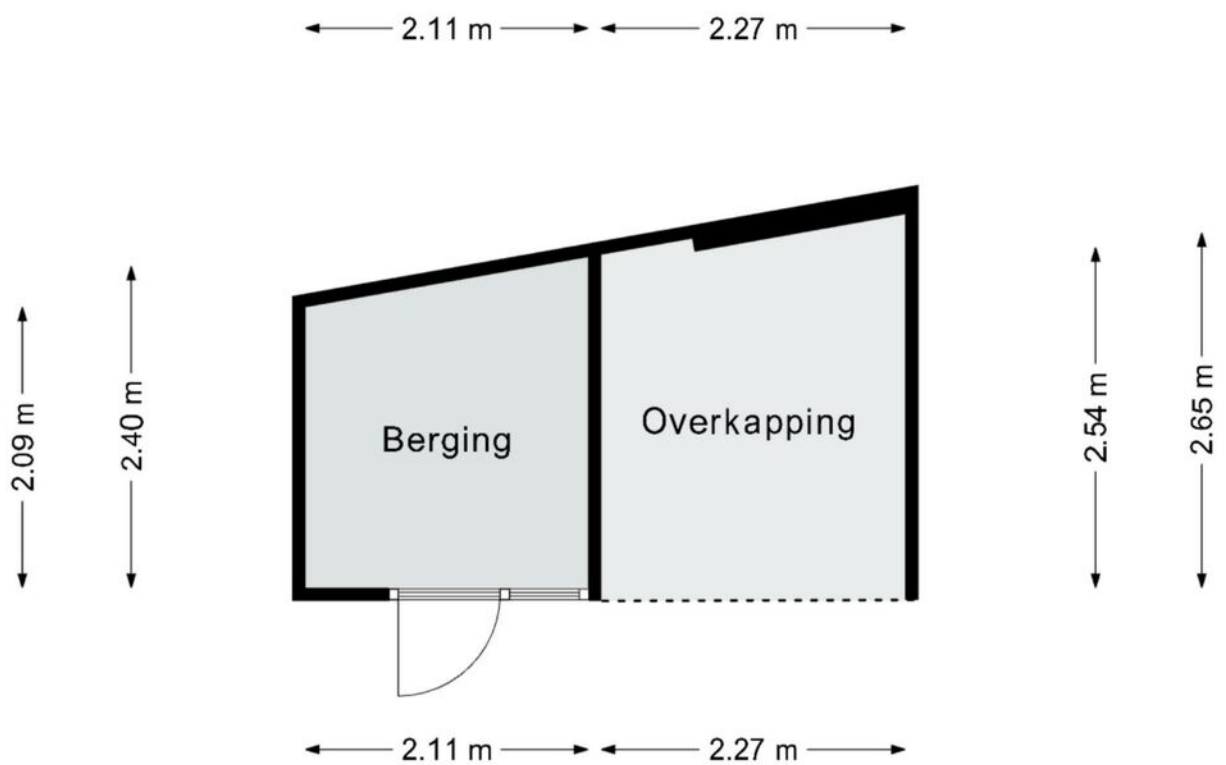
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.

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>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Margraten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1045</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Optioneel te koop - huisweide

Optioneel kan het perceel worden vergroot met circa 900 m² huisweide, voorzien van een eenvoudige open werktuigenberging, (circa 4,8 x 7,2 m).

Dit biedt volop mogelijkheden voor het houden van kleinvee.

Het betreft een deel van perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie C, nummer 313, dat bij interesse door het kadaster dient te worden gesplitst. De splitsingskosten zijn voor rekening van de verkoper.

De koopprijs bedraagt € 50.000,- k.k.





Functie omschrijving

De optioneel aan te kopen grond huisweide kent volgens het gemeentelijk plan 'Eckelrade', vastgesteld op 16-12-2008, de functie 'bedrijf'.

kaart

Eckelrade
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 -
meer documentkenmerken ▼
vastgesteld 16-12-2008

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingsvlakken (3)

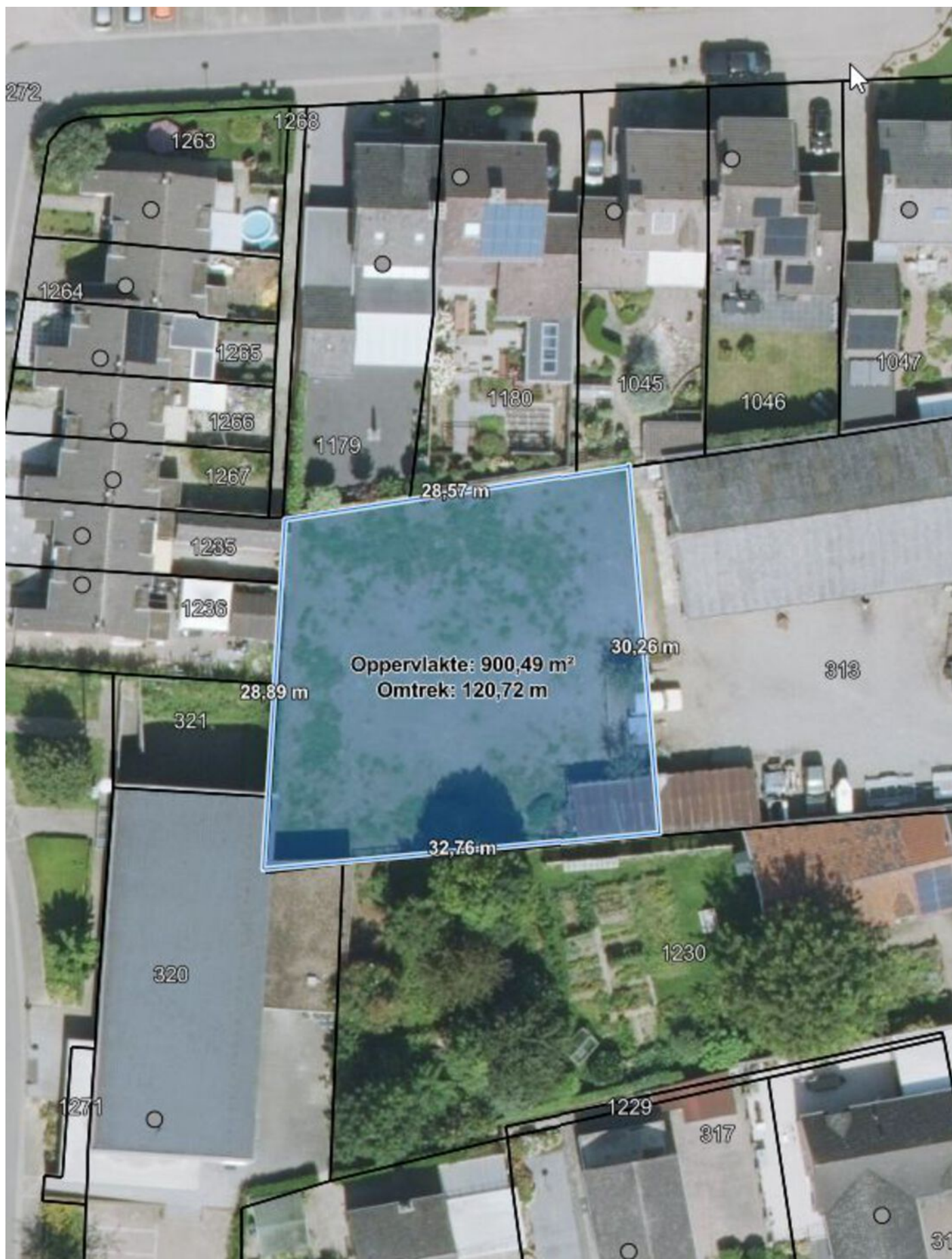
- verkeer [↗](#)
- wonen [↗](#)
- bedrijf [↗](#)

Bouwvlakken (3)

- bijbouwgrens/-vlak
- bouwgrens
- bouwgrens

Gebiedsaanduidingen (3)

- bodembeschermingsgebied [↗](#)

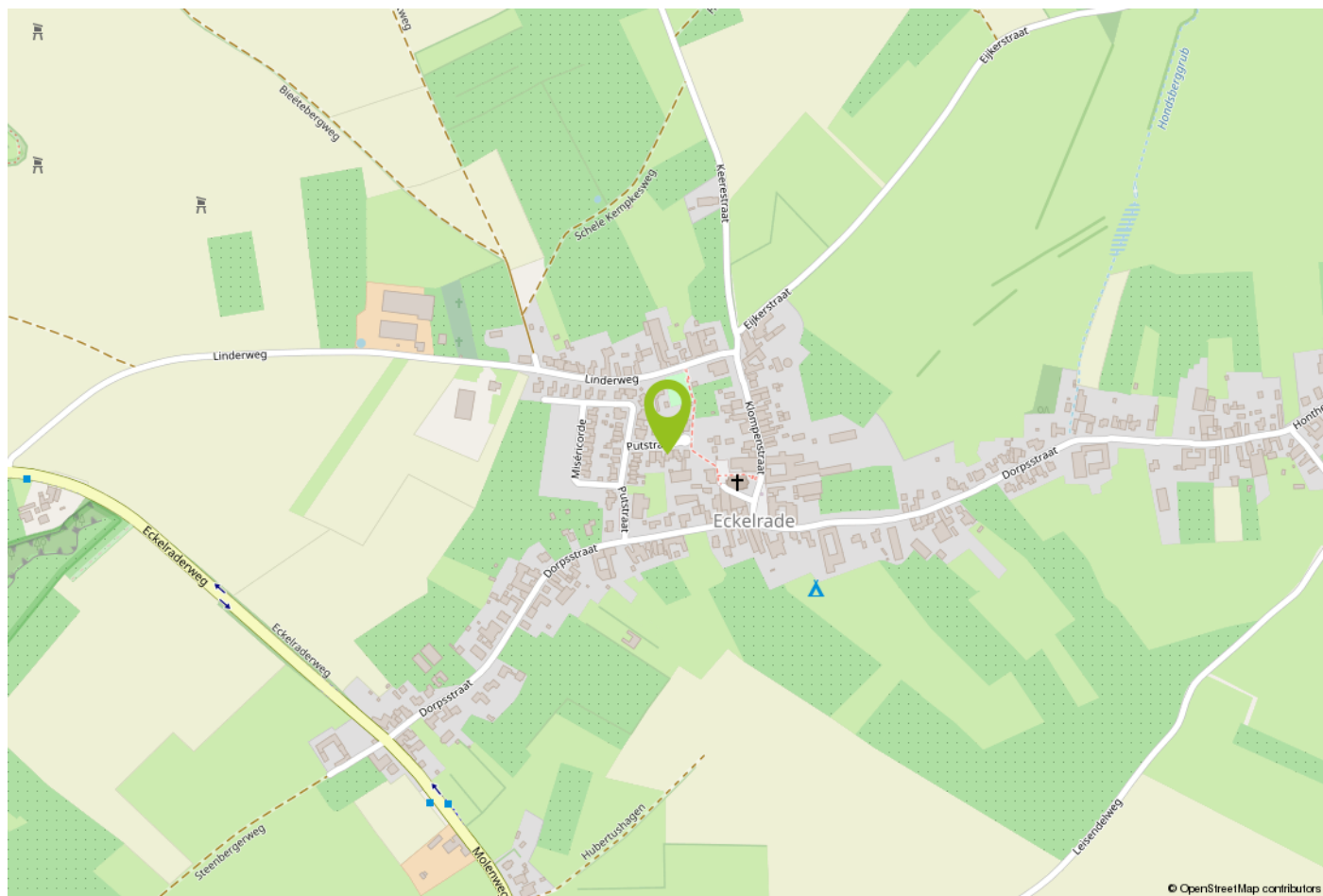
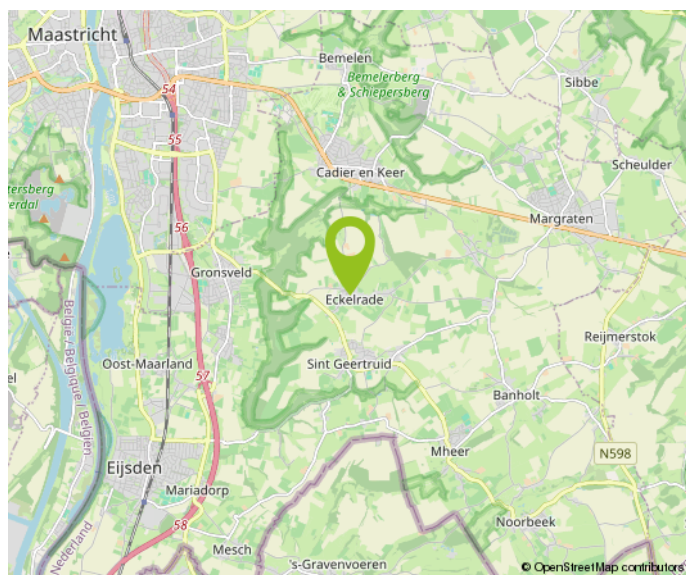


De ligging

De woning is gelegen in het charmante dorp Eckelrade (gemeente Eijsden-Margraten), midden in het Zuid-Limburgse Heuvellandschap.

Dit typisch Limburgse dorp biedt enkele voorzieningen en directe toegang tot wandel- en fietsroutes.

Het historische stadscentrum van Maastricht en diverse uitvalswegen zijn binnen circa 10 autominuten bereikbaar.



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. 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 tot dat 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 consumentenboden 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