

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 435.000,- K.K.

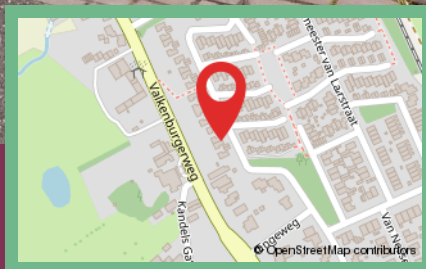


Misschien woon jij binnenkort op:
Burg. Baron v. Hövellstraat 10, Wijlre



Topper!

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, vrij uitzicht en maar liefst vijf slaapkamers.



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVt.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

Welkom!

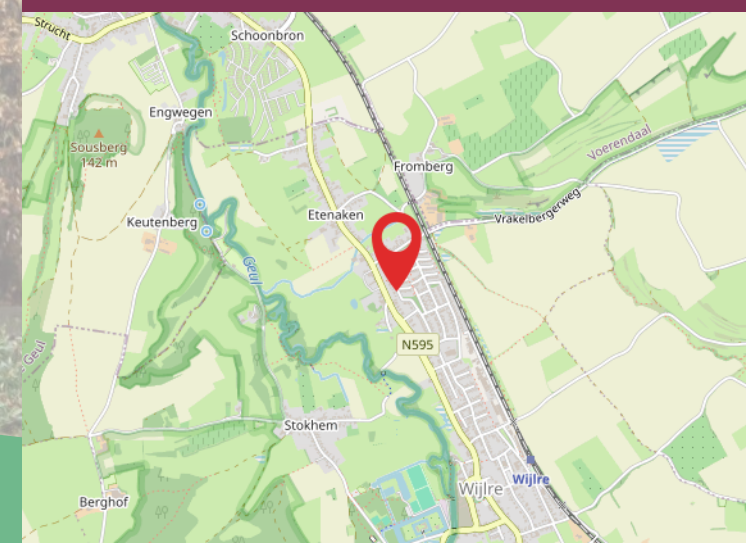
Op een mooie locatie in Wijlre ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, vrij uitzicht en maar liefst vijf slaapkamers. Met een woonoppervlakte van ruim 150 m² en een perceel van ca. 406 m² is dit een ideale gezinswoning met volop ruimte.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Garage;
- * Vrij uitzicht;
- * Woonoppervlakte ca. 150 m²;
- * Perceeloppervlakte ca. 406 m²;
- * 5 slaapkamers;
- * Een souterrain onder de volledige woning;
- * Energielabel C.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in het sfeervolle Wijlre. Scholen, kinderopvang en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl de groene, landelijke omgeving uitnodigt tot wandelen en fietsen.

Dankzij de gunstige ligging zijn Valkenburg, Heerlen, Gulpen en Maastricht bovendien goed bereikbaar.





Energie label

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1986

Aantal kamers
5 slaapkamers

Woonoppervlakte
150m²

Inhoud
744m³

Perceeloppervlakte
406m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
60 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
24 m²

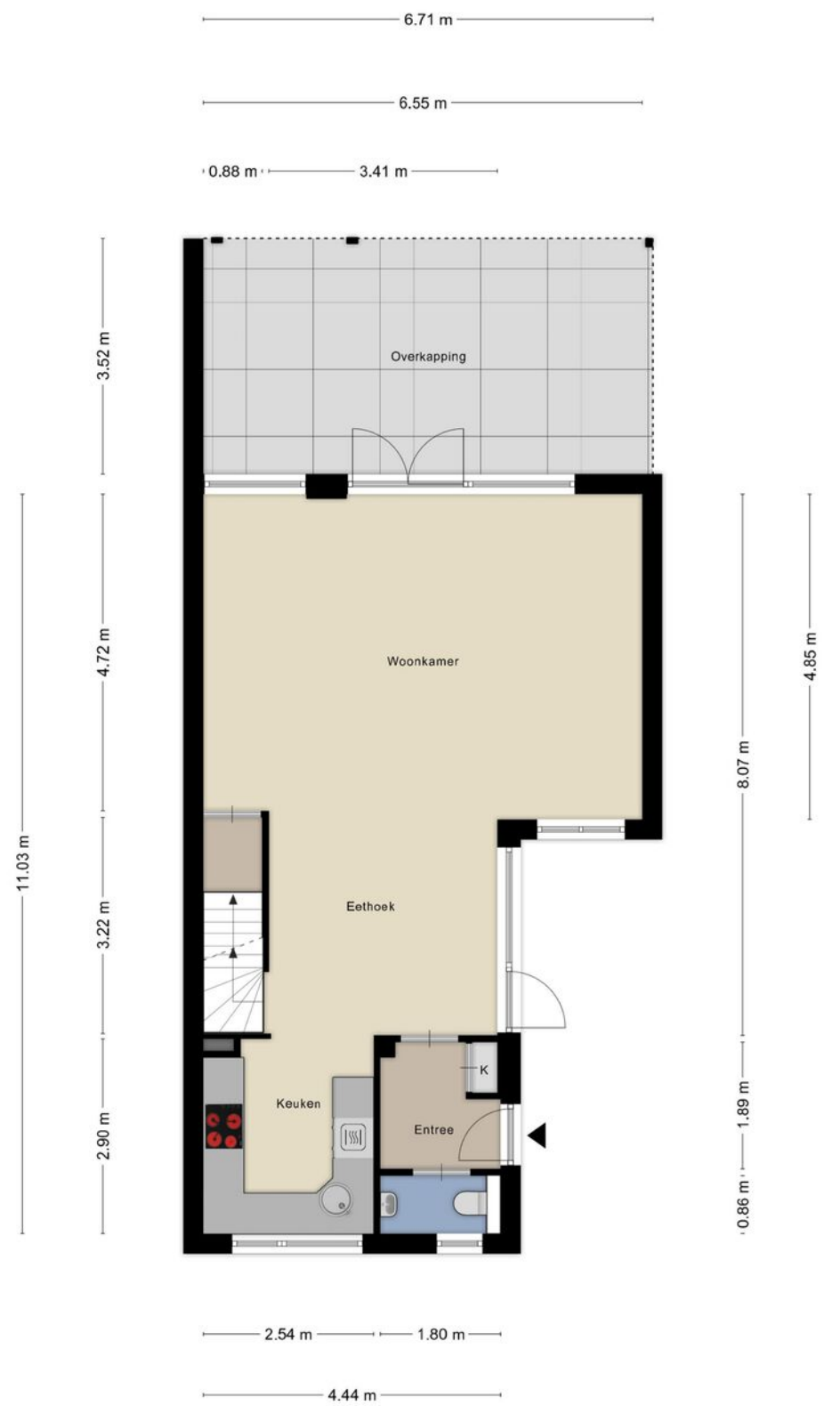
Externe bergruimte
20 m²

Type tuin
Achtertuin op het zuidwesten met prachtig
uitzicht over het Limburgse landschap.

Kom binnen...

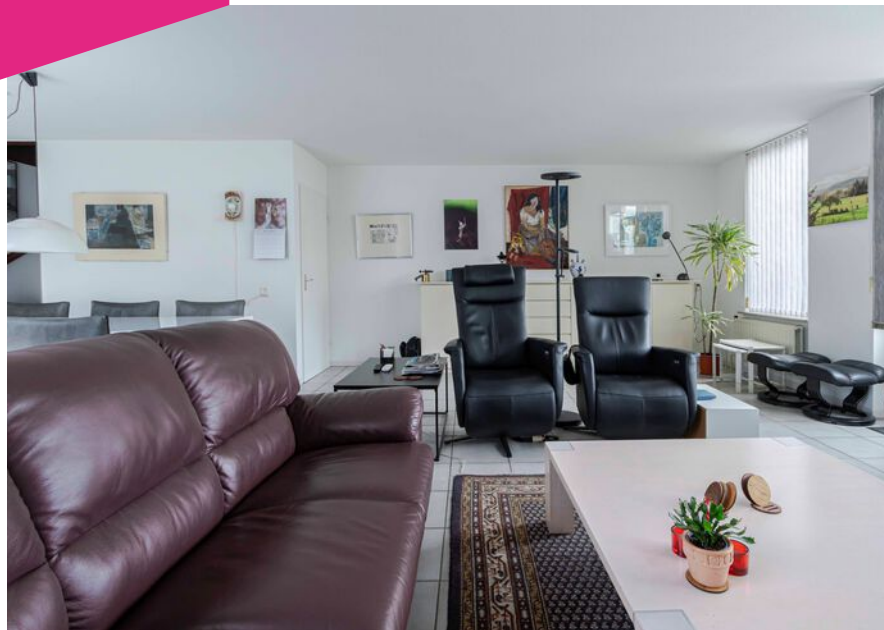


Plattegrond begane grond



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





Een mooie
ruimte met
veel licht...

De woonkamer

We komen de woning binnen via de entree, die toegang biedt tot de woonkamer, de meterkast en het moderne zwevende toilet met fonteinje.

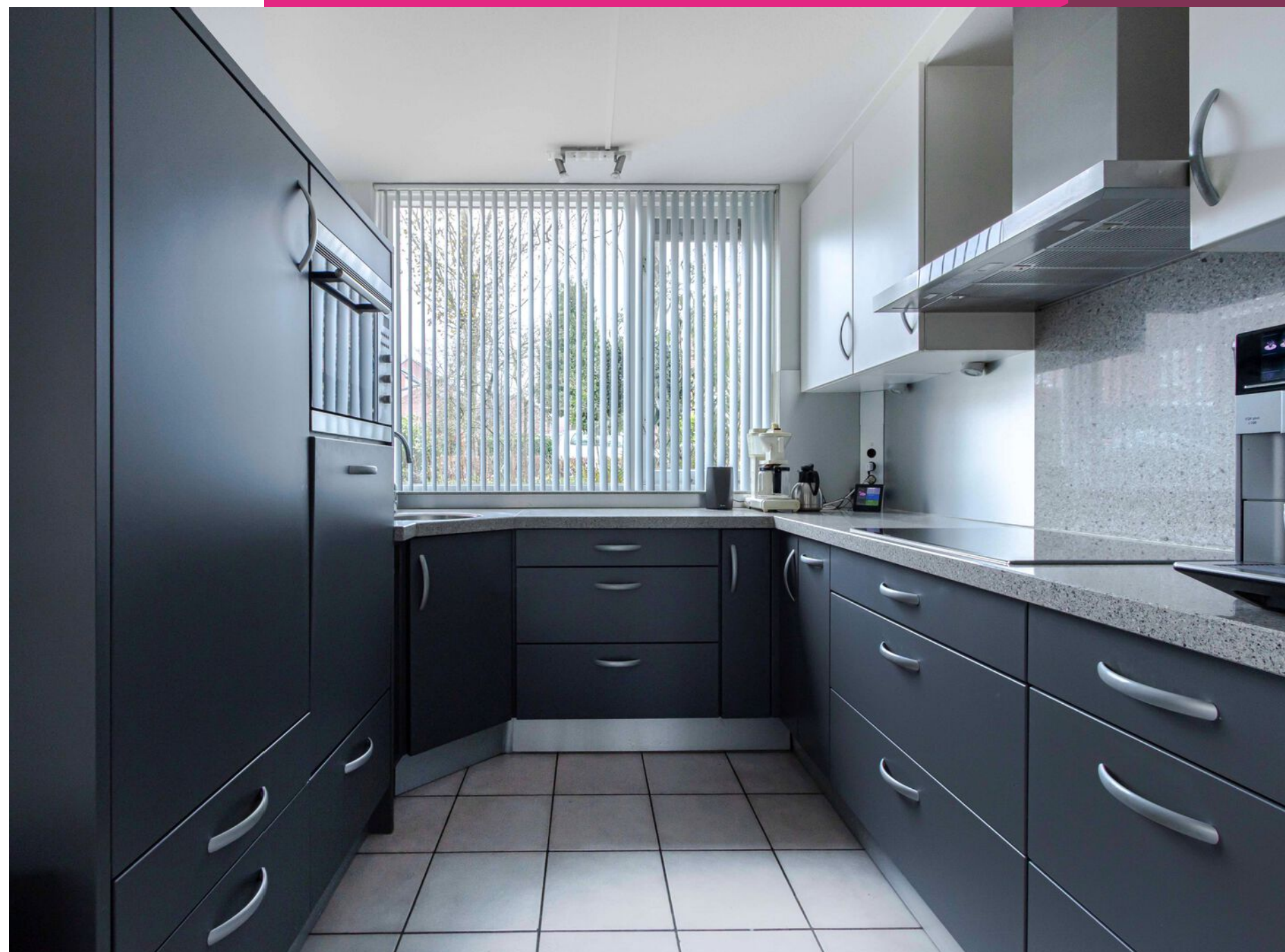
De ruime woonkamer van ca. 44 m² biedt een prachtig vrij uitzicht aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. Vanuit de woonkamer is tevens toegang tot de trapkast.



De keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Deze is netjes onderhouden en is voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Vanuit de keuken kijk je uit over de straatzijde.



Keuken met
inbouwapparatuur.



Plattegrond eerste verdieping

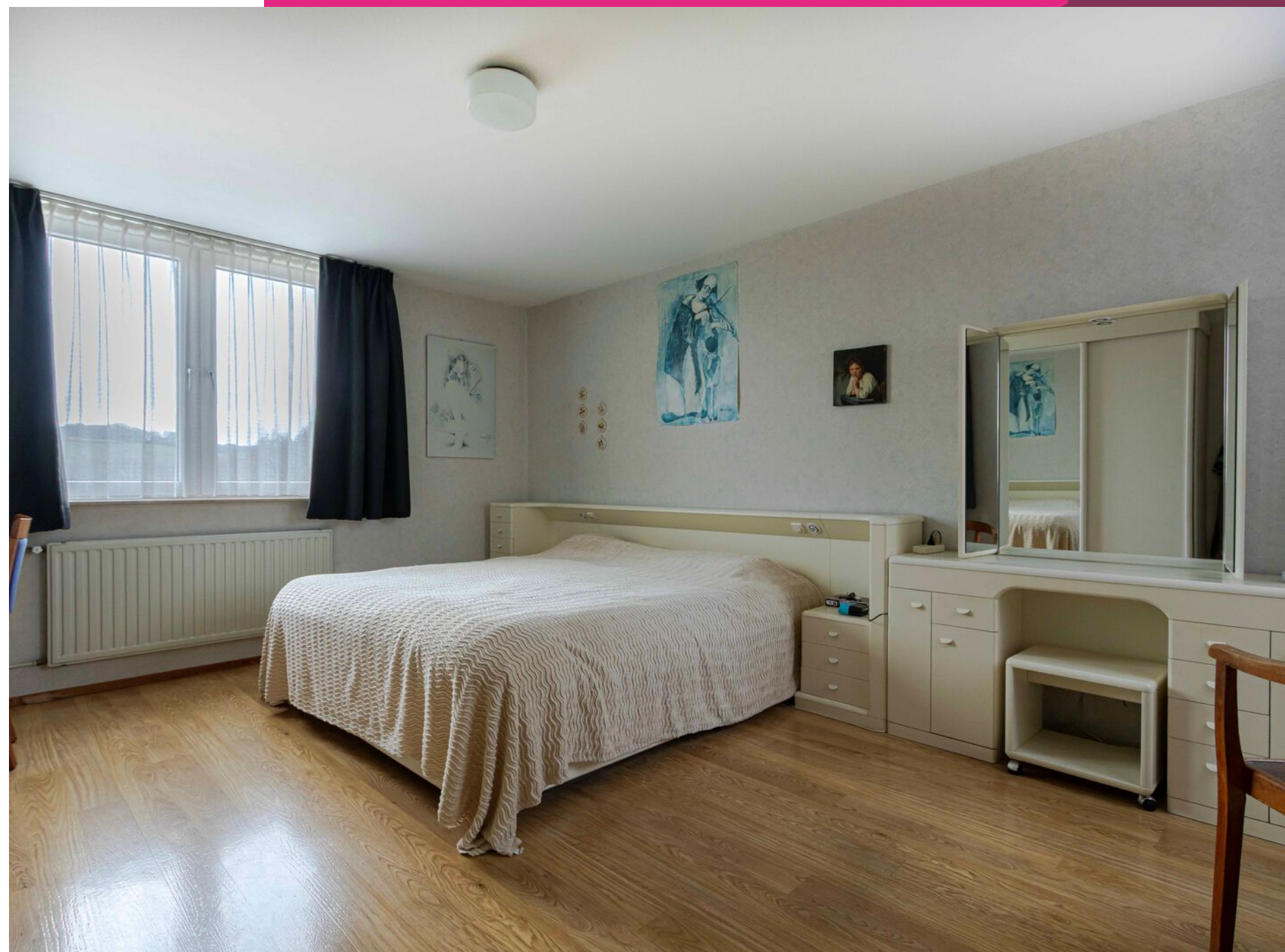
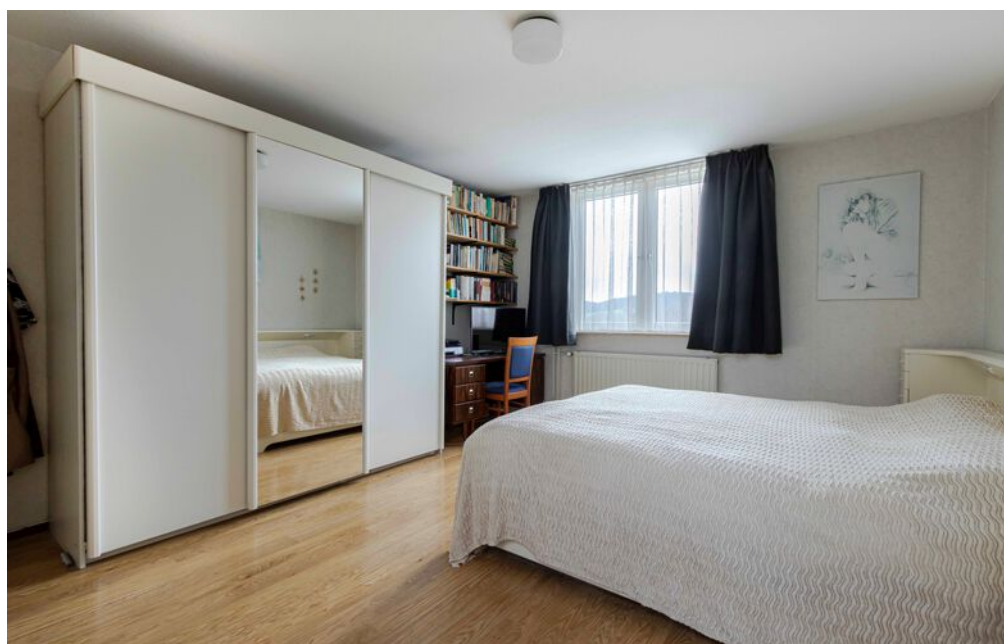


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

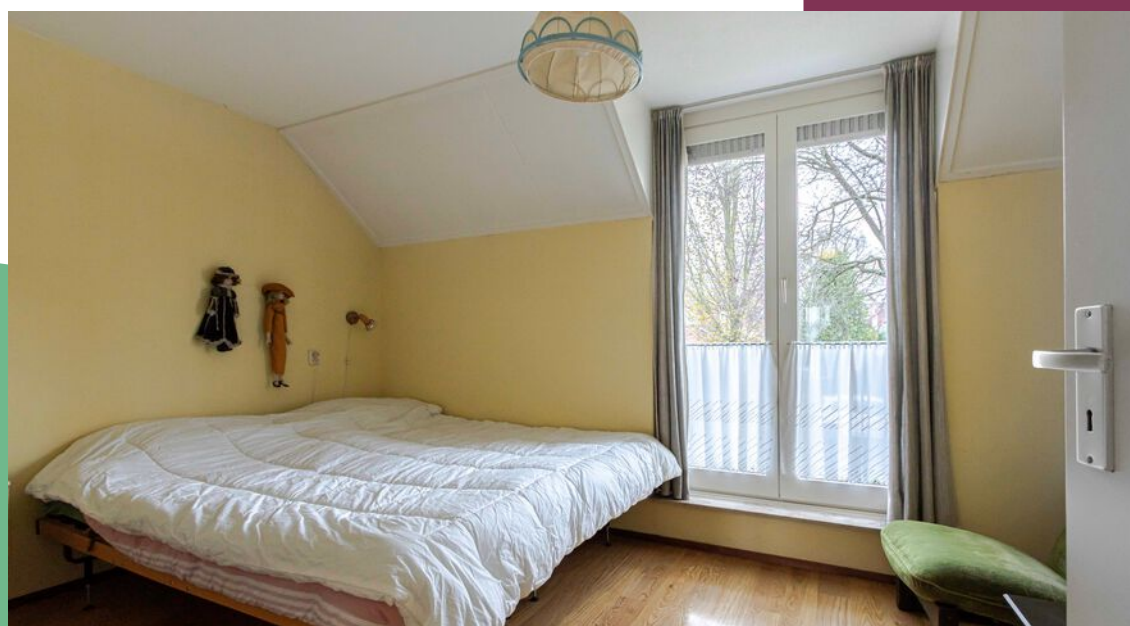


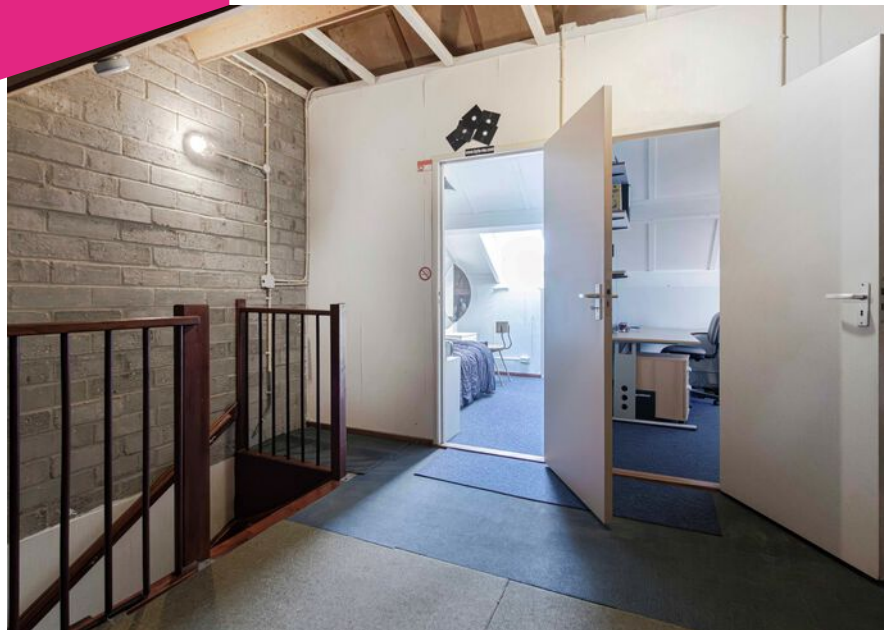
De slaapkamers

Via de trapopgang bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers, de moderne badkamer en een praktische berging met opstelling voor de CV- ketel. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is circa 12,5 m² groot met openslaande deuren en een frans balkon. Slaapkamer twee en drie bevinden zich aan de achterzijde en zijn respectievelijk ca. 12 m² en ca. 18,5 m². Vanuit deze kamers heb je een prachtig uitzicht over het Limburgse landschap. De moderne badkamer (2022) is keurig afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator en infraroodvoorziening. Dankzij het raam geniet je hier van natuurlijk daglicht en ventilatie.



3 slaapkamers op de eerste verdieping



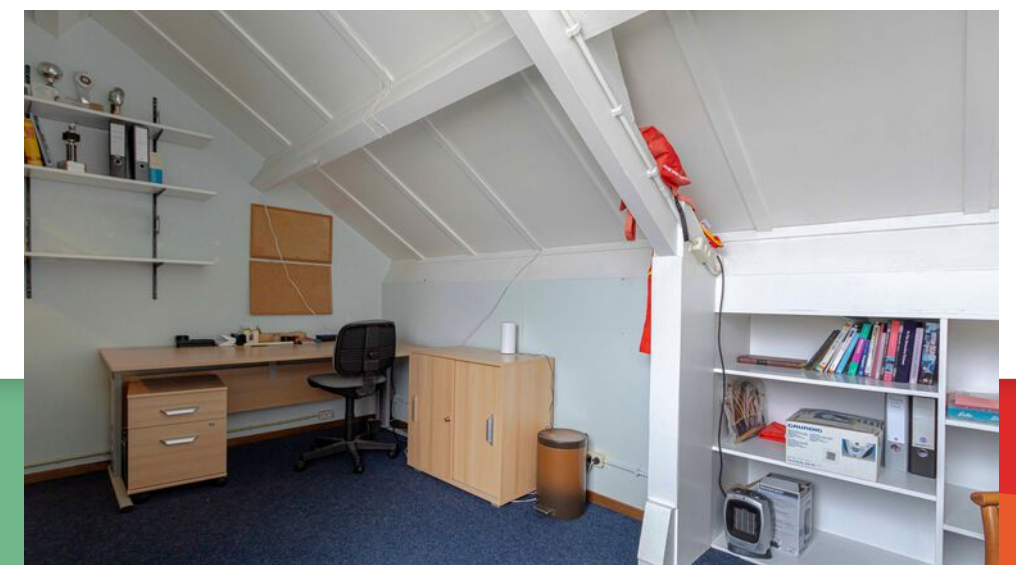


2 slaapkamers
op de tweede
verdieping

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de overloop van de tweede verdieping, waar zich de wasmachineaansluiting bevindt.

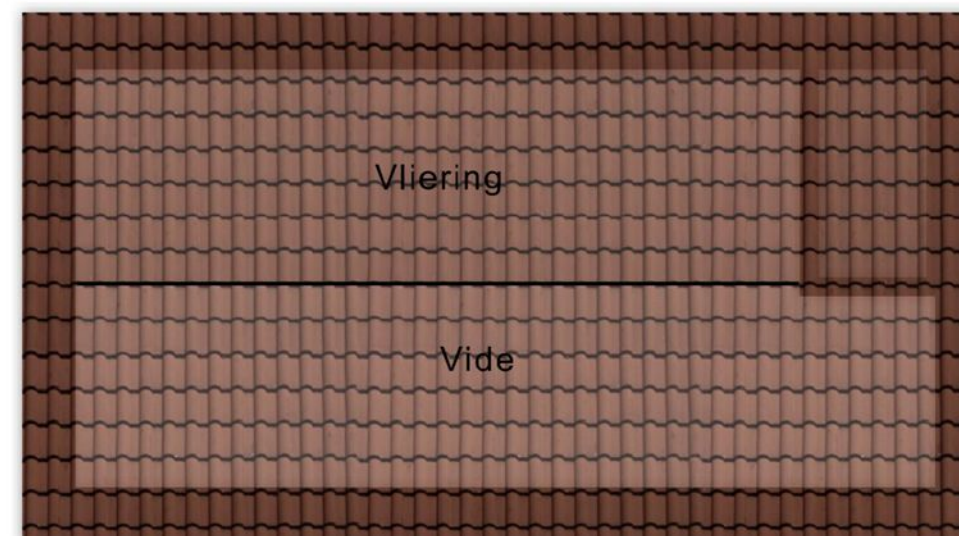
Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar van respectievelijk bijna 6 m² en circa 12 m². Eén slaapkamer is voorzien van een dakraam en de andere van een regulier raam. Tevens is er een vliering aanwezig voor extra bergruimte.





Plattegrond vliering

3.80 m



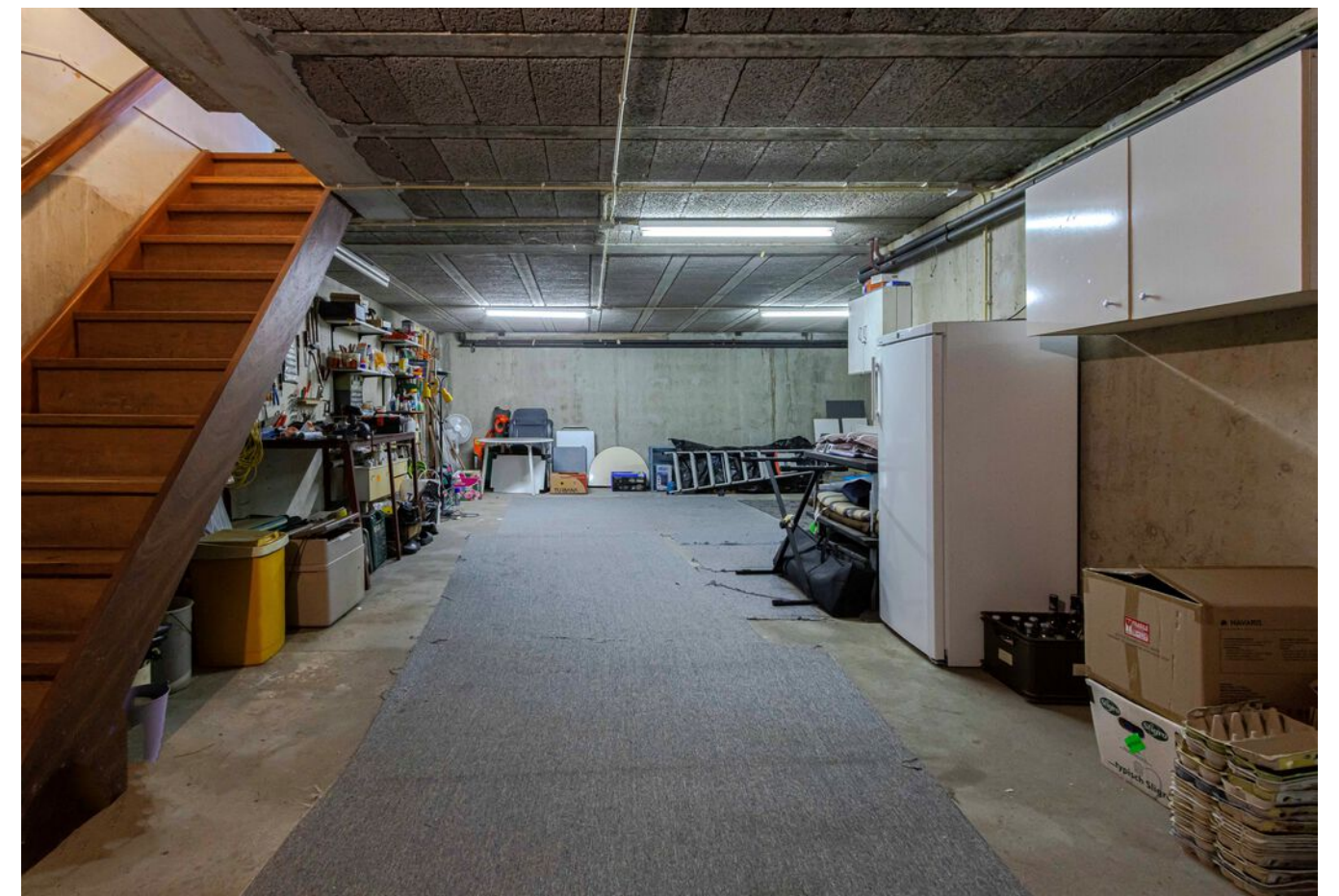
2.19 m

4.51 m

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

Het souterrain

De woning is voorzien van een ruim souterrain met een oppervlakte van ca. 59 m². Deze volwaardige extra verdieping biedt tal van gebruiksmogelijkheden en is daarmee een waardevolle aanvulling op de woonruimte. Denk hierbij aan een hobbyruimte, een mancave, een speelruimte voor kinderen of een ideale locatie voor het organiseren van feestjes.





Een
PRACHTIG
uitzicht!

De tuin

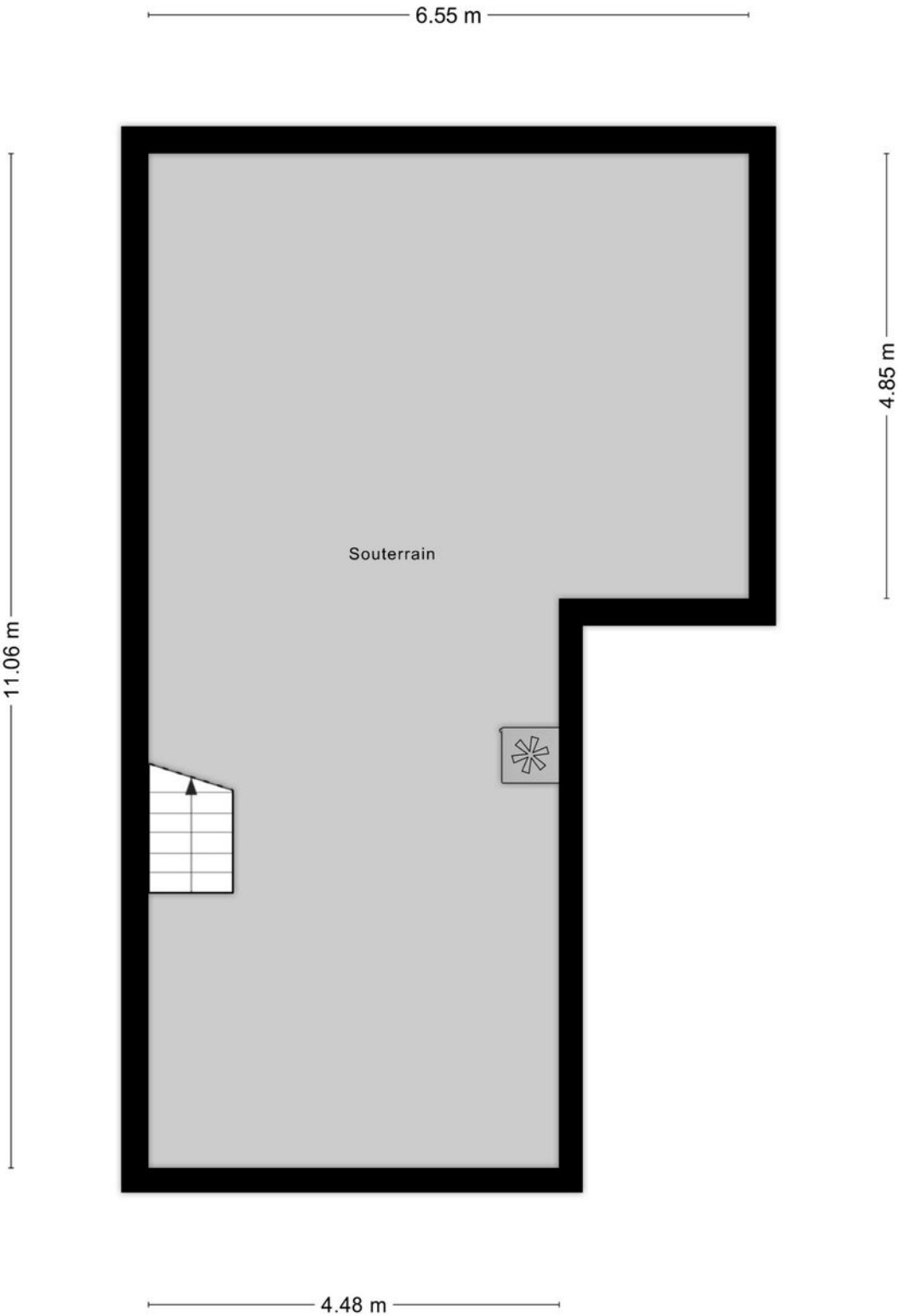
De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een prachtig vrij uitzicht over het Limburgse landschap.

Daarnaast is er een praktische zij-ingang. Aan de woning is een praktische overkapping. De tuin is netjes aangelegd en verzorgd, met verschillende niveaus die zorgen voor een speels en aantrekkelijk geheel.



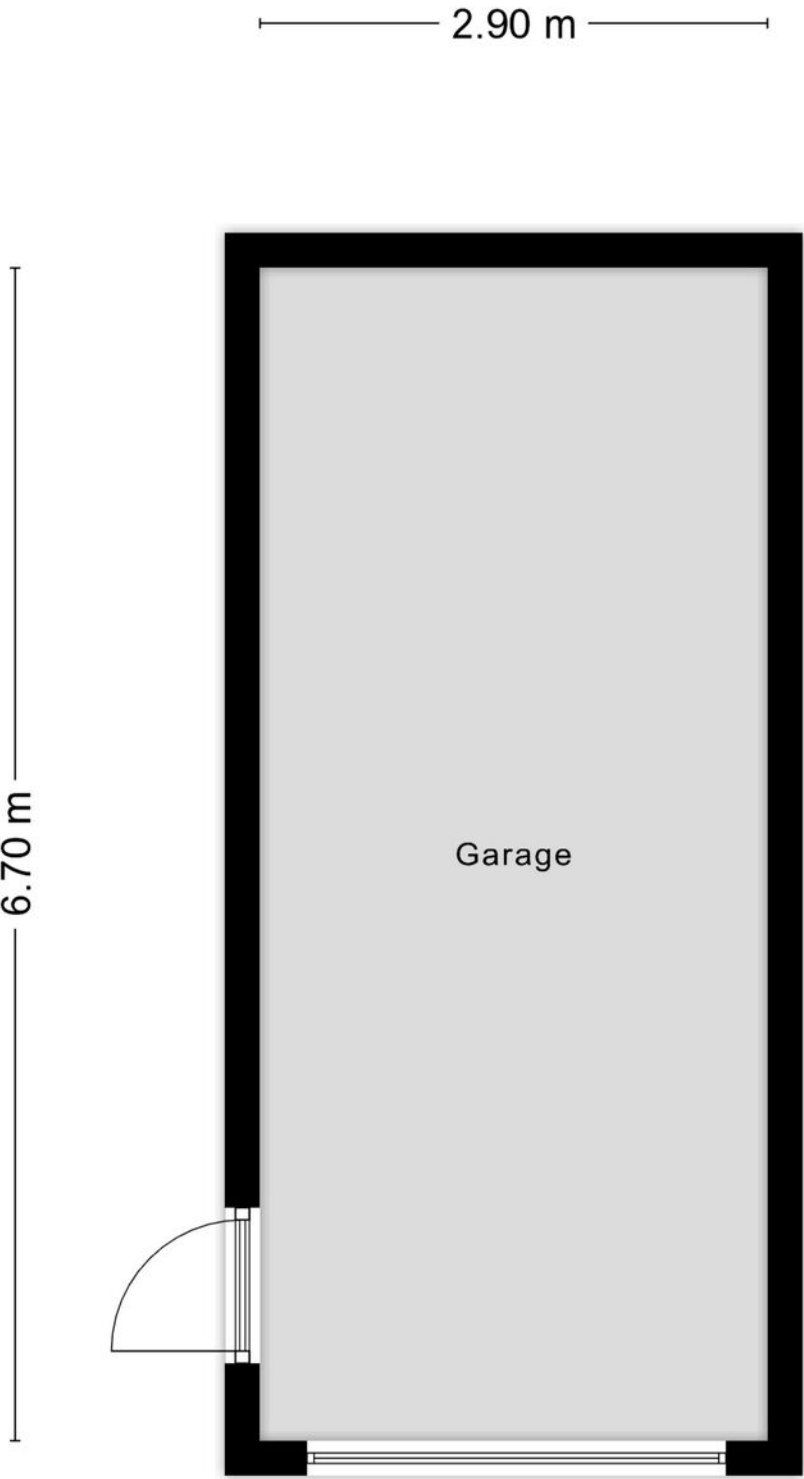


Plattegrond souterrain



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

Plattegrond garage

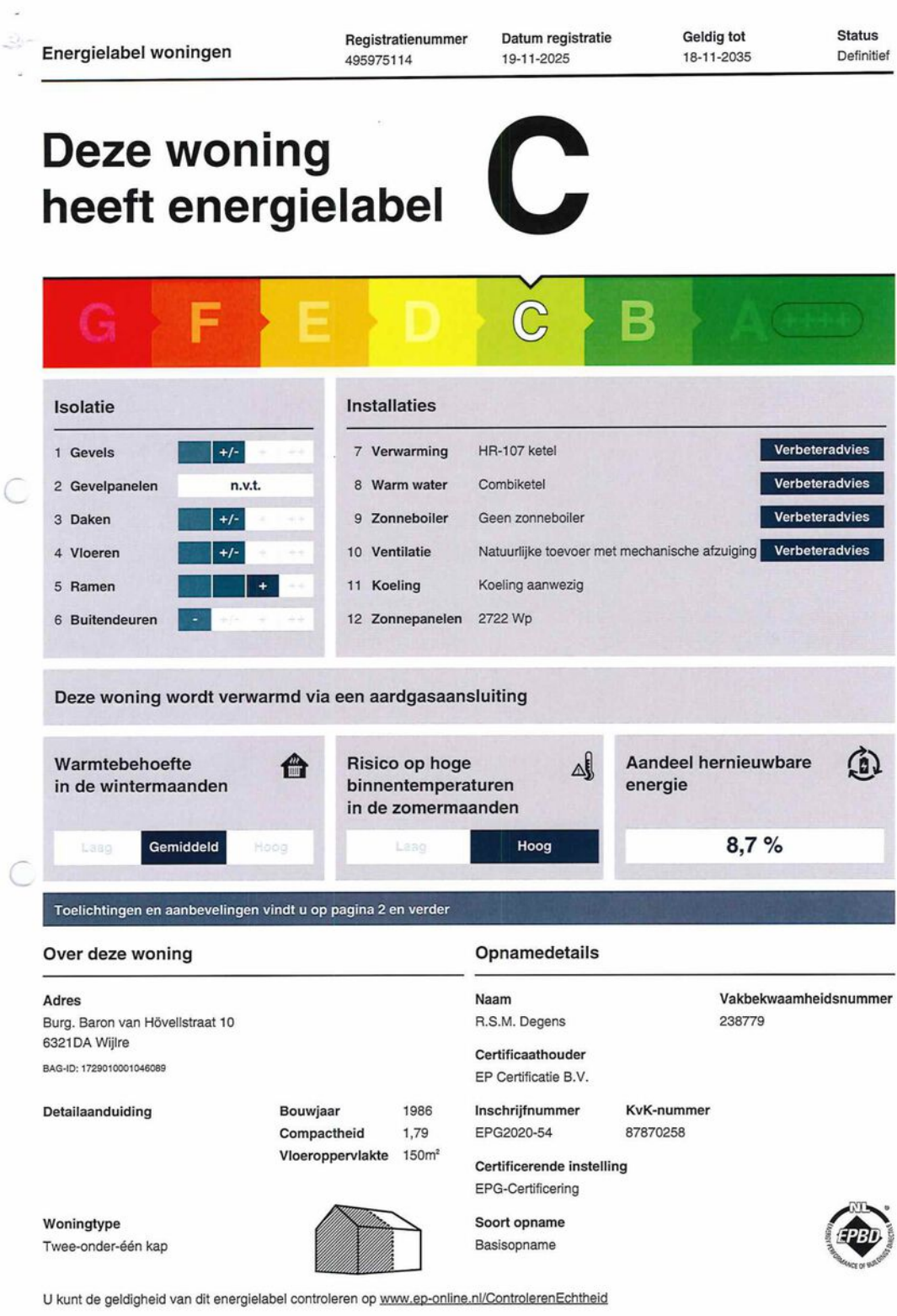


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Energielabel



Bijzonderheden

- * Meterkast vernieuwd, 7 groepen;
- * CV-ketel, eigendom, 2019;
- * Zonnepanelen, eigendom, 12 stuks, 2012;
- * Kozijnen zijn van hout en kunststof, volledig voorzien van dubbelglas (deels HR++);
- * platte daken zijn vernieuwd in 2021;
- * toiletruimte en badkamer zijn voorzien van infrarood panelen;
- * Aanvaarding in overleg.

Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code
en vraag direct
een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* 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 ("schriftelijkheidsvereiste").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.