



# HOMMERTER ALLEE 2 B AMSTENRADE

€ 200.000,- k.k.

ca. 274 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
ca. 66 m<sup>2</sup>



 **goossens  
vastgoed**

**MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)  
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29  
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL  
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL**

 **VBO** Vereniging van  
makelaars en taxateurs

 **SCVM**  
REGISTER VOOR MAKELAARS  
EN TAXATEURS

 **R**  
Register-Taxateur

 **INWWI**

 **Woonpleinlimburg.nl**

 **rev**  
Prestigieus Europees Vastgoed



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 200.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	amstenrade A 1743
Postcode:	6436 AR
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Typedak:	Platdak
Dakbedekking:	Bitumen
Kozijnen:	Houten kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 274 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 66 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	ca. 0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca. 229 m <sup>3</sup>
Inhoud externe bergruimte:	ca. 19 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	1 woonlagen
Berging:	Tuinhuis

## Energie

Energielabel:	Energielabel C
Isolatie:	Dak- en gevel isolatie
Verwarming:	Cv-ketel Avanta Remeha (2010)

## Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Ideaal voor starters
- Mooie locatie
- Airco nieuw
- Grote serre
- Dak vernieuwd (2023)

**Kenmerken**

# Indeling

Op een mooie locatie in de dorpskern van “Amstenrade” ligt deze leuke vrijstaande woning met een grote serre. Wonen in het historische Amstenrade biedt een unieke en charmante woonervaring. De woning ligt dicht bij kasteel “Amstenrade”. Rond het kasteel ligt een groot kasteelpark met een grote variëteit aan bomen en is omstreeks 1815 in Engelse landschapsstijl aangelegd. Perfect voor een ontspannen wandeling. Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportverenigingen, restaurants en scholen. De woning die in 1965 is gerealiseerd beschikt over een lichte woonkamer, landelijke keuken, slaapkamer met inbouwkast, nette badkamer en serre met mooi uitzicht over de gezellige achtertuin. Deze woning is fraai en eigentijds afgewerkt, voorziet in veel pluspunten en is gelegen op een mooie locatie.

## Begane grond

De entree van de woning ligt aan de voorzijde en is toegankelijk via een trap in de eigen voortuin. De overdekte entree met tegelvloer geeft toegang tot garderobe en woonkamer.

De sfeervolle woonkamer beschikt over veel daglicht en heeft een mooi uitzicht door het grote raampartij (2023) aan voorzijde van de kamer. De woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en strakke witte muurplint.

De landelijke keuken met eveneens dezelfde mooie laminaatvloer is voorzien van een airco, veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een inductie kooplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast met vriesvak en spoelbak aan. Middels de keuken bereikt u de grote serre die een uitzicht geeft over de grote achtertuin.

Door de aanbouw van de serre is er een uitermate ruime begane grond ontstaan. Tevens is in de serre een berging gecreëerd waar de witgoed aansluitingen zijn ondergebracht.

De knusse slaapkamer is voorzien van veel daglicht en ruime inbouwkast voor extra berging. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke witte muurplint.

De nette badkamer (2016) is grotendeels betegeld en beschikt over een inloopdouche, badkamermeubel met wasbak en spiegelkast. Ook bevindt zich hier de meterkast. Het toilet (2022) met moderne strakke muurtegels beschikt over een zwevend closet.

## Tuin

Wat deze woning bijzonder maakt is dat het beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De gezellige achtertuin is voorzien van borders met een diversiteit aan planten, grasveld, tuinhuis en een zonnig terras waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De tuin is geheel omsloten waardoor het beschikt over veel privacy.

De woning is netjes onderhouden en met veel liefde bewoond. De mooie ligging maakt deze woning tot een ideaal thuis.

# Entree



De overdekte entree  
met tegelvloer geeft  
toegang tot  
garderobe en  
woonkamer.

# Woonkamer



De sfeervolle woonkamer is geheel voorzien van een lichte laminaatvloer wat zorgt voor warme uitstraling.

Het betreft een lichte woonkamer met veel tuincontact door het grote raampartij (2023) aan de voorzijde



(ca. 5.49 x 3.87)

# Keuken



De landelijke keuken met eveneens dezelfde mooie laminaatvloer is voorzien een airco, veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een inductie kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast met vriesvak en spoelbak aan.

(ca. 2.66 x 2.55)

# Serre



Door de aanbouw van de grote serre is er een uitermate ruime begane grond ontstaan

Tevens is hier een berging gecreëerd waar de witgoedansluitingen zijn ondergebracht.

(ca. 4.64 x 2.87)

# Slaapkamer



De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft een mooi uitzicht over de achtertuin.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een houten kozijn.



(ca. 2.74 x 2.76)



# Badkamer



De nette badkamer (2016) is grotendeels betegeld en beschikt over een inloopdouche, badkamermeubel met wasbak en spiegelkast. Ook bevindt zich hier de meterkast.

Het toilet (2022) met moderne strakke muurtegel beschikt over een zwevend closet.

(ca. 2.66 x 1.26)

# Tuin



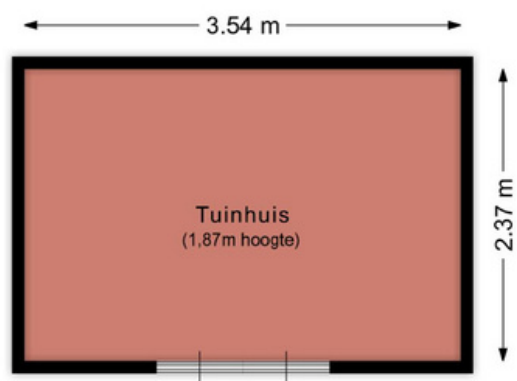
De gezellige achtertuin is voorzien van borders met een diversiteit aan planten, grasveld, tuinhuis en een zonnig terras waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De tuin is geheel omsloten waardoor het beschikt over veel privacy.






Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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, geleverd op 14 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsternade</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1743</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>	
--	--	---

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en  
Monique Vanhangel  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29

[info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)   [www.goossensvastgoed.nl](http://www.goossensvastgoed.nl)



