

## Voerendaal Tenelenweg 100

---



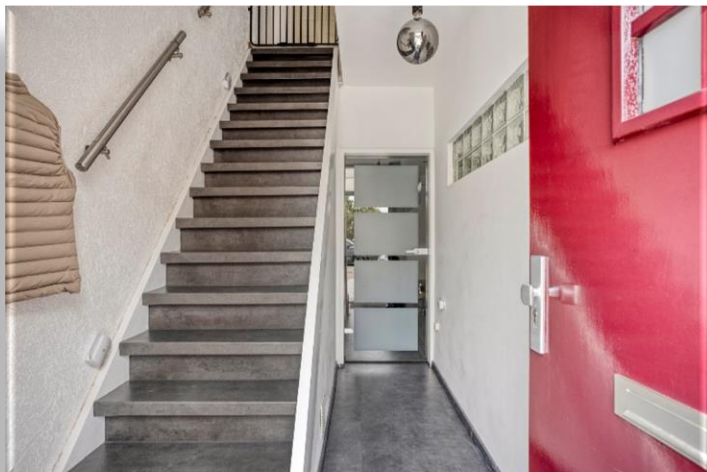
Ben je op zoek naar een sfeervolle woning waar je zó in kunt trekken, mét aanbouw, een zonnige tuin én garage? Dan is deze charmante tussenwoning in Voerendaal absoluut een bezichtiging waard.

Deze tussenwoning met karakter is in de loop der jaren namelijk al behoorlijk gemoderniseerd, verduurzaamd (12! zonnepanelen) en biedt verrassend veel ruimte. Zoals een aanbouw met ruime L-vormige woonkamer, vloerverwarming én airconditioning, drie slaapkamers én een vaste trap naar een ruime zolder met potentie voor een extra 4<sup>e</sup> kamer of werkplek.

De langgerekte op het westen gelegen achtertuin is achterom bereikbaar én voorzien van een ruime garage met een hele fijne overdekte loungeplek.

Gelegen in de rustige, kindvriendelijke en oude dorpskern van Voerendaal woon je hier op loopafstand van winkels, basisschool, sportvoorzieningen en station. Steden als Heerlen, Maastricht en Aken zijn uitstekend en snel bereikbaar, zowel met de auto als het OV. Kortom een ideale veelzijdige woning voor starters of jonge stellen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en toekomstmogelijkheden.

## Vraagprijs € 325.000,-- k.k.



### Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijk en modern aangelegde voortuin bereikbare entree/hal met garderobe, meterkast en trap naar de eerste verdieping. De trap werd recent opnieuw bekleed.

De sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien van inbouwspots, een moderne en hele nette laminaat-tegelvloer met vloerverwarming, airconditioning (deze kan ook verwarmen) en strakke wanden. In de woonkamer bevindt zich ook nog een handige trapkast.

Aan de achterzijde in de aanbouw ligt de halfopen keuken met een installatie in hoekopstelling, compleet uitgerust met diverse ingebouwde apparatuur zoals een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, combi-magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Door de slim geplaatste lichtkoepel en de grote glazen pui in de achtergevel ervaar je ook hier een optimale lichtinval. Vanuit de keuken loop je zo rechtstreeks de tuin in.

Via de keuken bereik je de achter de aanbouw gelegen uitbouw, met daarin onder meer een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, een zeer ruime en luxe badkamer voorzien van een recent vernieuwd ligbad, inloopdouche met recent vernieuwde douchewanden, 2 handdoekkasten, dubbel wastafelmeubel en spiegelkast met ingebouwde verlichting.

Aansluitend ligt de erg praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, een werkblad met spoelbak (koud en warm water) en tevens hangt hier de CV-ketel. Ook is er nog voldoende ruimte voor proviand en extra koel-/vriescombinaties. De bijkeuken heeft een eigen uitgang naar de tuin en is dus zowel binnendoor als buitenom bereikbaar.



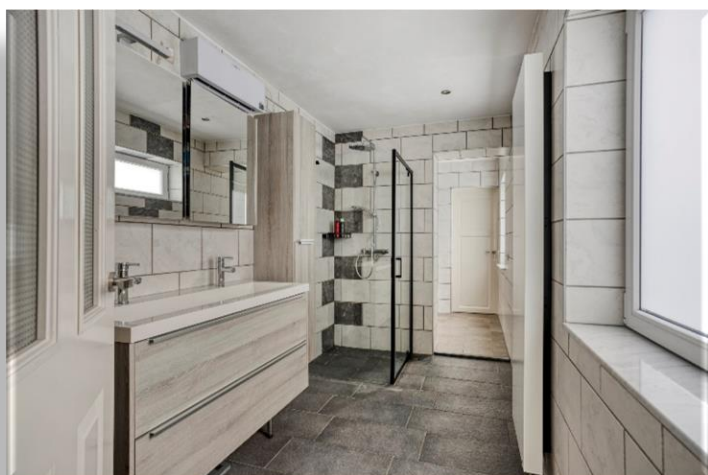


### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers van ca. 13,6 m<sup>2</sup>, 10,1 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een dubbele raampartij. Alle slaapkamers inclusief de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze gigantische ruimte is momenteel in gebruik als bergzolder, maar wel al voorzien van een laminaatvloer en verwarming. Dankzij de hoeveelheid ruimte en het daglicht is hier eenvoudig een extra slaapkamer of thuishkantoor te realiseren.



### Buitenruimte

De langgerekte, onderhoudsvriendelijk en modern aangelegde tuin met grasveldje ligt op het westen, is zonovergoten en is voorzien van een fraaie bestrating gelijk als in de voortuin.

Achterin de tuin staat de in 2015 gebouwde forse garage (ca. 26,3 m<sup>2</sup>!) met elektrische sectionaalpoort en deze is aan de tuinzijde voorzien van een ruime overkapping / comfortabele loungeplek. De garage is bereikbaar via een achterom – ideaal voor fietsen, opslag of parkeren.







### Bijzonderheden

- Veelzijdige tussenwoning met karakter en moderne afwerking
- Vloerverwarming + airconditioning (deze kan ook verwarmen) op de begane grond
- 12 zonnepanelen (2022, koop)
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing, vloerisolatie begane grond en dakisolatie
- Reeds voorzien van een gunstig energielabel **C**, dit dateert echter nog van vóór de plaatsing van de zonnepanelen en airconditioning
- Verwarming/warm water via Remeha HR combi-ketel (2019, huur)
- Gelegen in rustige dorpskern met winkels, OV en sport dichtbij
- Station en basisschool op loopafstand
- Goede verbindingen met grote steden zoals Heerlen, Maastricht, Aken en autosnelwegen
- aanvaarding in overleg / voorkeur is rond 1 november 2025
- zie de bijlage bij de brochure voor alle overige verkoopvoorwaarden

### Kenmerken

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Energielabel:       | <b>C</b>                  |
| Bouwjaar:           | ca. 1953                  |
| Inhoud:             | ca. 446,90 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte: | ca. 252,00 m <sup>2</sup> |

### gebruiksoppervlaktas:

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| • wonen:               | ca. 106,80 m <sup>2</sup> |
| • overige inp. ruimte: | ca. 19,10 m <sup>2</sup>  |
| • g.g. buitenruimte:   | ca. 0,00 m <sup>2</sup>   |
| • externe bergruimte:  | ca. 26,30 m <sup>2</sup>  |
| • totaal:              | ca. 152,20 m <sup>2</sup> |

*Deze informatie is door ons met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.*







# Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties



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

## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

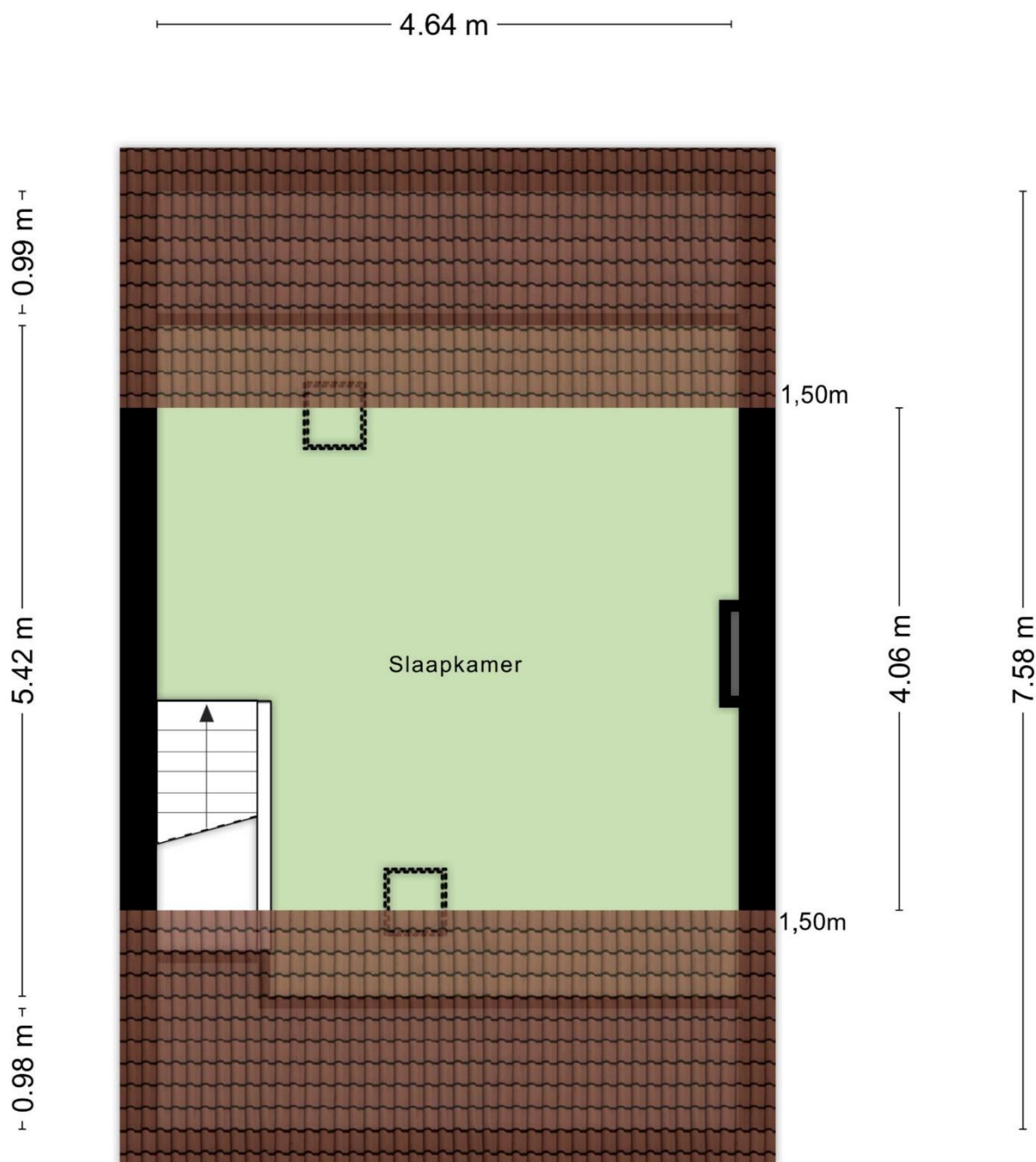
## Eerste verdieping





**Kreuwels Vastgoed**

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

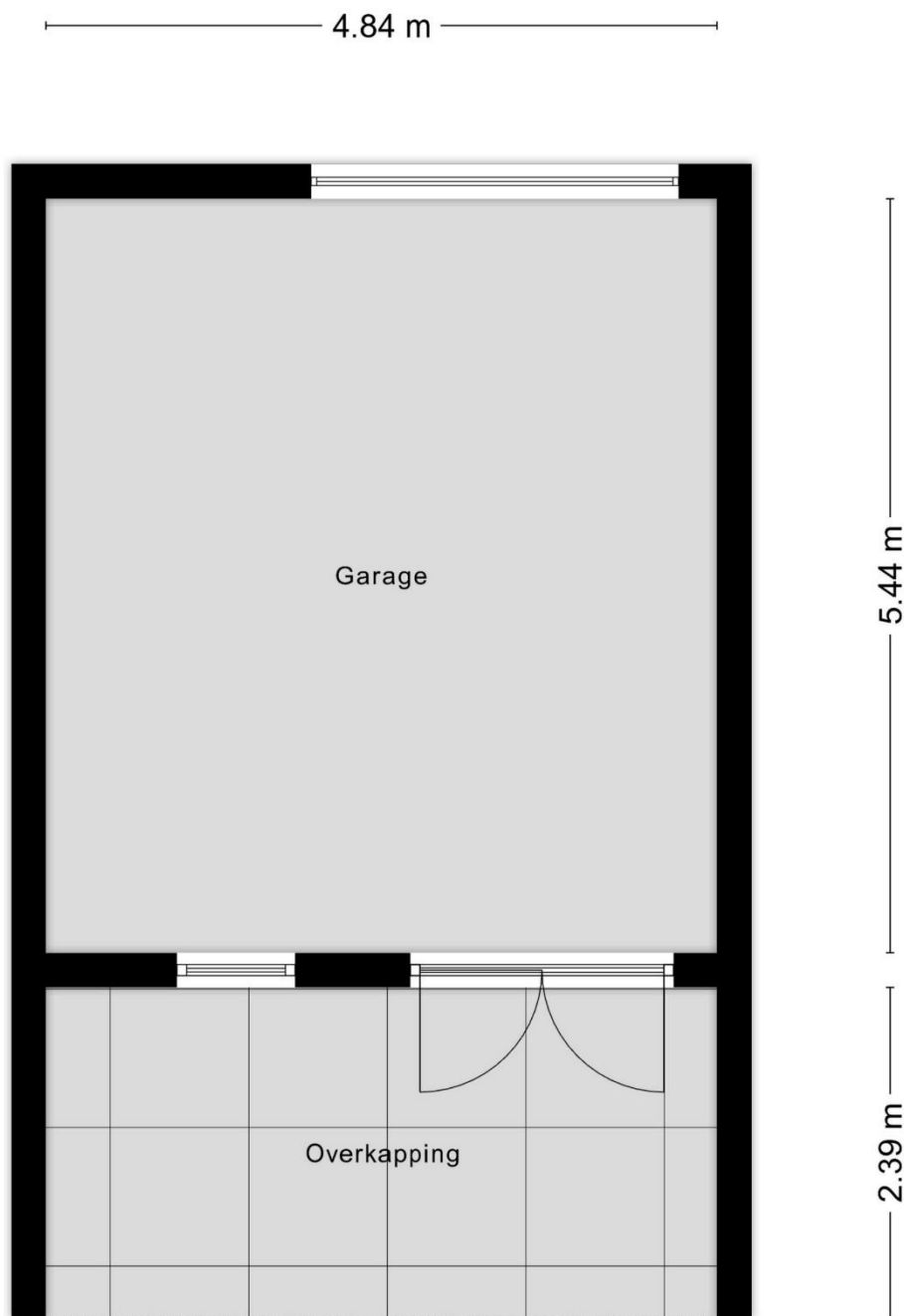
## Tweede verdieping





**Kreuwels Vastgoed**

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

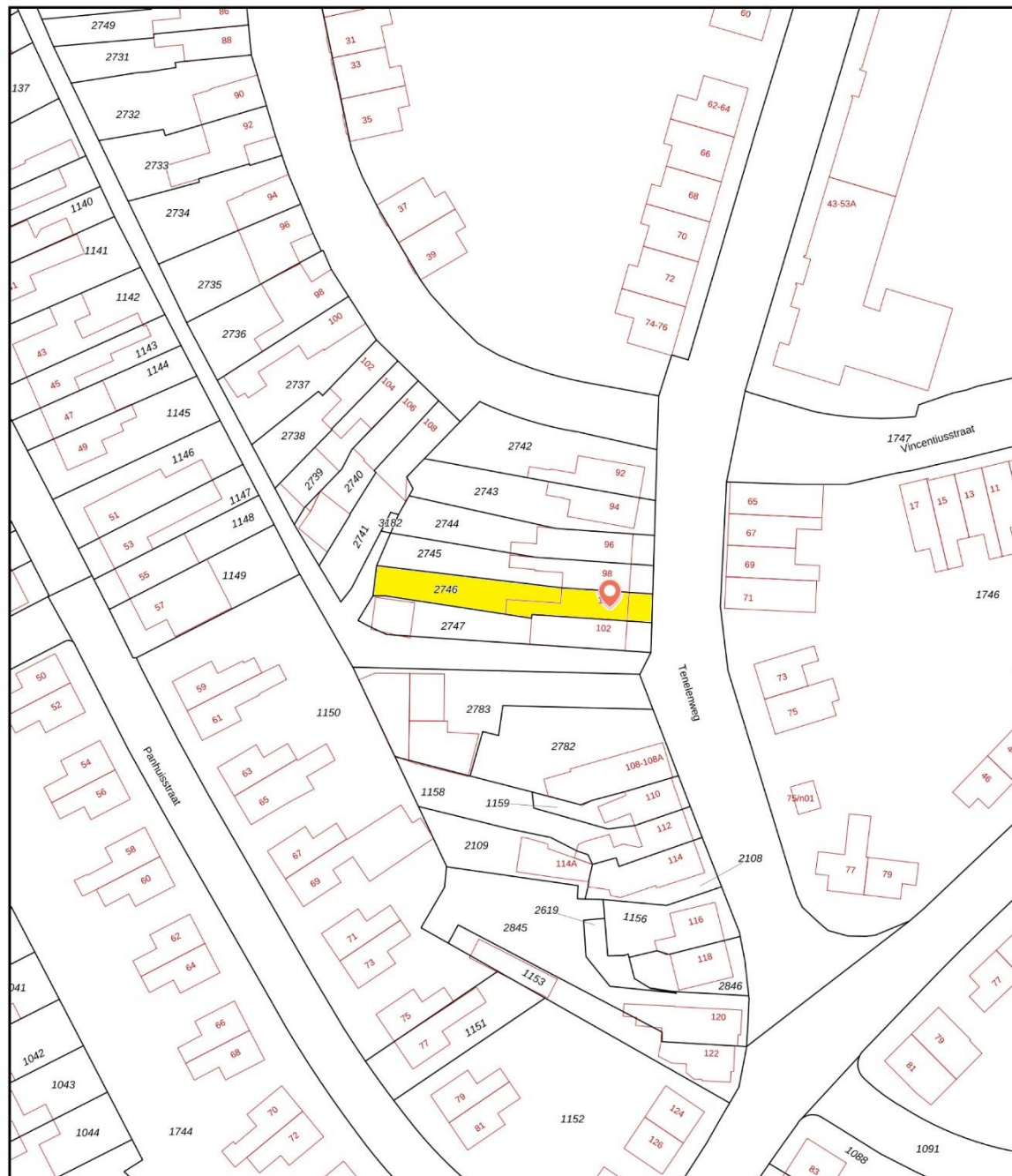


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Garage/overkapping/lounge**

Kadastrale kaart van Tenelenweg 100, 6367VX Voerendaal

Referentie: 68700c67957388c2bdfff139



0 25 m 50 m

**2746** Perceelnummer  
**100** Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

Kadstrale gemeente: Voerendaal  
 Gemeentecode: VRD00  
 Sectie: F  
 Perceelnummer: 2746  
 Perceelgrootte (m2): 252

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 11-07-2025 om 20:22.

### Algemene Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- Bieden kan uitsluitend digitaal via een unieke link naar het biedlogboek. **Deze link is uitsluitend per email bij ons op te vragen.**
- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een schriftelijke door alle partijen ondertekende koopovereenkomst.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.
- Vanwege de ouderdom van de woning worden indien van toepassing ouderdoms-/ , asbest- / en materialenclausules opgenomen in de koopovereenkomst.
- Indien verkoper de woning laatstelijk niet zelf bewoond heeft, zal er indien van toepassing een niet-zelf-bewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Koper wordt in gelegenheid gesteld om zelf de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor zelf een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris alsnog gewijzigd worden in de keuze van de koper.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden tijdens koper dienen vóór het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden gelijk bij het doen van het bod.
- Indien van toepassing verkoopt verkoper onder het uitdrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een financiering van zijn nieuwe woning.
- In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de administratieve kosten € 295,= excl. BTW, door koper te voldoen, wegens werkzaamheden van Kreuwels Vastgoed voor het opstellen van de koopovereenkomst. Dus ook ingeval van ontbinding van deze overeenkomst wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor rekening van koper.



- Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (eventueel achtergebleven lijmresten kunnen worden verwijderd met aceton of stickeroplosser). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een tuinbord of (span)doek nog aanwezig is, zal dit na de overdracht zo snel mogelijk door de makelaar worden verwijderd.
- Verkoper houdt zich te allen tijde het recht van gunning voor. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is bovendien slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.
- Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij -onverminderd hetgeen in de koopovereenkomst is bepaald- zonder voorafgaande ingebrekestelling de wettelijke rente over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.
- De volgende stukken zullen, indien van toepassing/beschikbaar, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor.
  - vragenlijst bij verkoop
  - lijst van zaken
  - laatste leveringsakte
  - energielabel
  - meetrapport
  - huurovereenkomst CV-ketel/boiler e.d.
  - VvE-checklist en bijbehorende stukken

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Kreuwels Vastgoed aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

**Kreuwels Vastgoed**

Dorpstraat 28

6227 BN MAASTRICHT

[www.kreuwelsvastgoed.nl](http://www.kreuwelsvastgoed.nl)

[info@kreuwelsvastgoed.nl](mailto:info@kreuwelsvastgoed.nl)

Tel. 043 – 450 28 90

Mobiel. 06 – 10 81 36 03 (Ook voor/via Whatsapp)

## U bent van harte welkom bij Kreuwels Vastgoed!

### Professionele ondersteuning

Bij Kreuwels Vastgoed kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en bedrijfsmatige makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van onder andere:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen en bedrijfsonroerend goed (ook NWWI!)
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur



### Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

### Zekerheid met een Vastgoed Ned. Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele Vastgoed Ned. Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

### Verzekeringen

Door onze samenwerking met diverse grote partijen kunnen wij U ook optimaal bedienen op het gebied van verzekeringen. Ook hierbij geldt dat de kwaliteit gewaarborgd is en blijft door continu te voldoen aan de verplichtingen en richtlijnen die hiervoor onder andere door de Autoriteit Financiële Markten en Overheid zijn opgesteld.

### Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Wij presenteren u graag onze persoonlijke werkwijze en het resultaat voor u!

### Kreuwels Vastgoed BV

Dorpstraat 28  
6227 BN Maastricht  
Telefoon: 043-4502890

E-mail:  
[info@kreuwelsvastgoed.nl](mailto:info@kreuwelsvastgoed.nl)

Web:  
[www.kreuwelsvastgoed.nl](http://www.kreuwelsvastgoed.nl)