

TE KOOP

BUITEN
STATE

makelaars

Holterweg 2A
— *Amstenrade*

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

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.

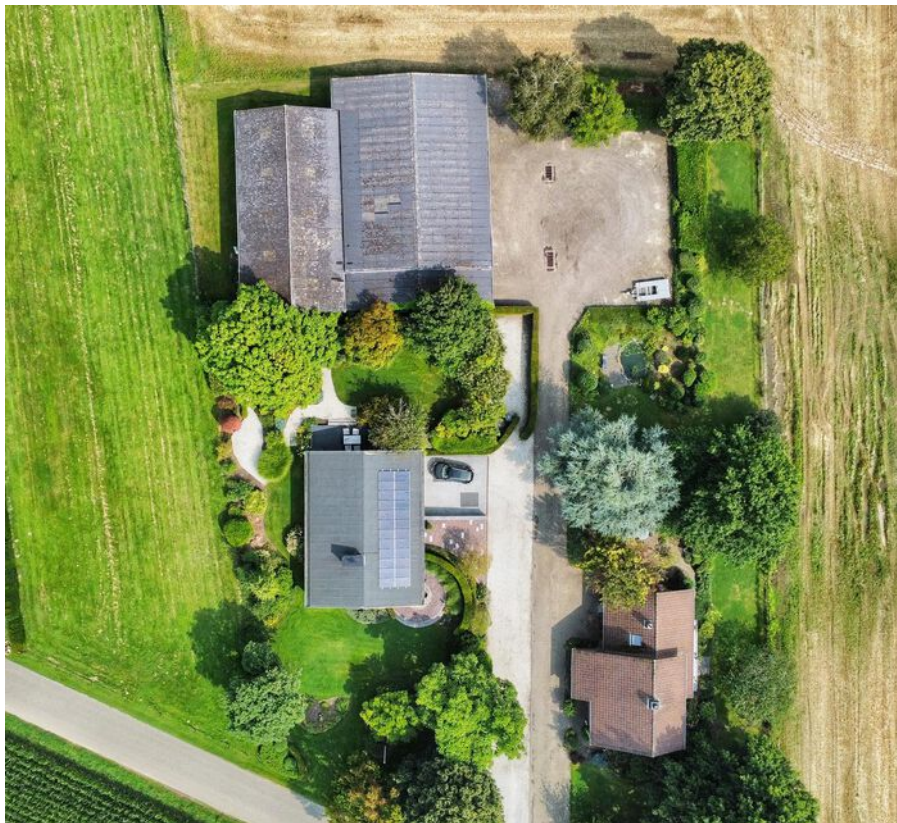


—
Uw contactpersoon:

Stef Limpens

045-5753255

slimpens@aelmans.com



- **Adres:** Holterweg 2 A
6436 CM Amstenrade
- **Bouwjaar:** 1985
- **Inhoud woning:** circa 883 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 186 m²
- **Overige inpandige ruimte:** circa 58 m²
- **Gebouwbonden buitenruimte:** circa 21 m²
- **Externe bergruimte:** circa 557 m²
- **Perceeloppervlakte:** ca. 7.595 m² (0.75.95 ha.)

- **Vraagprijs:** € 795.000 k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg
- **Energielabel:** C

Inhoud

- Omschrijving
- Woonhuis
- Bijgebouwen
- Terrein & kavel
- Bestemming
- Kadastrale gegevens
- Ligging
- Voorzieningen en installaties
- Plattegronden
- Belangrijke informatie voor u





Bent u op zoek naar wonen, werken en ruimte voor hobby's op een schitterende locatie in het buitengebied van de gemeente Beekdaelen?

Deze toplocatie omvat een ruime woning met multifunctionele loods (ca. 550 m²) op een perceel van maar liefst 7.595 m². De vrijstaande loods biedt tal van mogelijkheden, zoals de stalling van uw (landbouw)machines of het (hobbymatig) houden van paarden.

Het biedt de kans om wonen en werken te combineren op een prachtige plek in het mooie Zuid-Limburg.

Om een goede indruk van dit object te krijgen, is een bezichtiging wenselijk. Bent u na het doornemen van de verkoopinformatie net zo enthousiast als wij? Neem dan contact met ons op via onderstaande gegevens!





De begane grond & Kelder

Via de ruime oprit heeft u toegang tot de entree, die is voorzien van een trapopgang naar de etage, meterkast, garderobe en toiletruimte met toilet en fontein. Vanuit deze entree heeft u toegang tot de woonruimte, bestaande uit een eetkamer, woonkamer met haard en de aangrenzend gelegen ruime keuken met L-vormige keukenopstelling. Alle genoemde ruimtes beschikken over veel lichtinval dankzij de vele raampartijen en bieden een prachtig uitzicht over de glooiende omgeving met vergezichten. Vanuit de keuken en de eetkamer heeft u bovendien toegang tot het overdekte terras, vanwaar u eveneens een fraai uitzicht over de omgeving heeft.

Vanuit de keuken is de hal met achteringang en aangrenzend gelegen bijkeuken toegankelijk. De bijkeuken beschikt over witgoed aansluitingen en een trap naar de kelder en de bergzolder.

De kelder wordt gebruikt voor opslag/provisie en als technische ruimte (cv-installatie).

















De eerste verdieping & De tweede verdieping

Middels de trap in de entreehal is de eerste verdieping bereikbaar. De ruime overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 18,2 m², 13,7 m², 12,4 m² en 11,5 m².

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, bidet, toilet en wastafel.

De tweede verdieping wordt gebruikt als bergzolder en is bereikbaar via de vlizotrap op de overloop.







Tuin



Door de weloverwogen plantkeuze, in combinatie met de diverse zon- en schaduwterrassen, fraaie perken en het strakke gazon, is er een heerlijk domein gecreëerd met optimale privacy en tuingenot.











Loods

De aan het achterterrein gelegen bedrijfsruimte/loods is, net als het woonhuis, traditioneel gebouwd en opgetrokken met geïsoleerde spouwmuren. De bedrijfsruimte bestaat feitelijk uit twee loodsen die tegen elkaar zijn gebouwd.

De eerste loods is gebouwd in 1985 (ca. 300 m²) en is opgedeeld in een werkplaats, opslagruimte en paardenstal (met 2 paardenboxen en ruimte voor meer boxen). De loods is bereikbaar via een ruime overheaddeur en een loopdeur. De werkplaats (ca. 55 m²) is voorzien van een aparte overheaddeur. De tweede loods is gebouwd in 1970 (ca. 195 m²) en is voorzien van een betonvloer. Beide loodsen hebben een geïsoleerd dak.

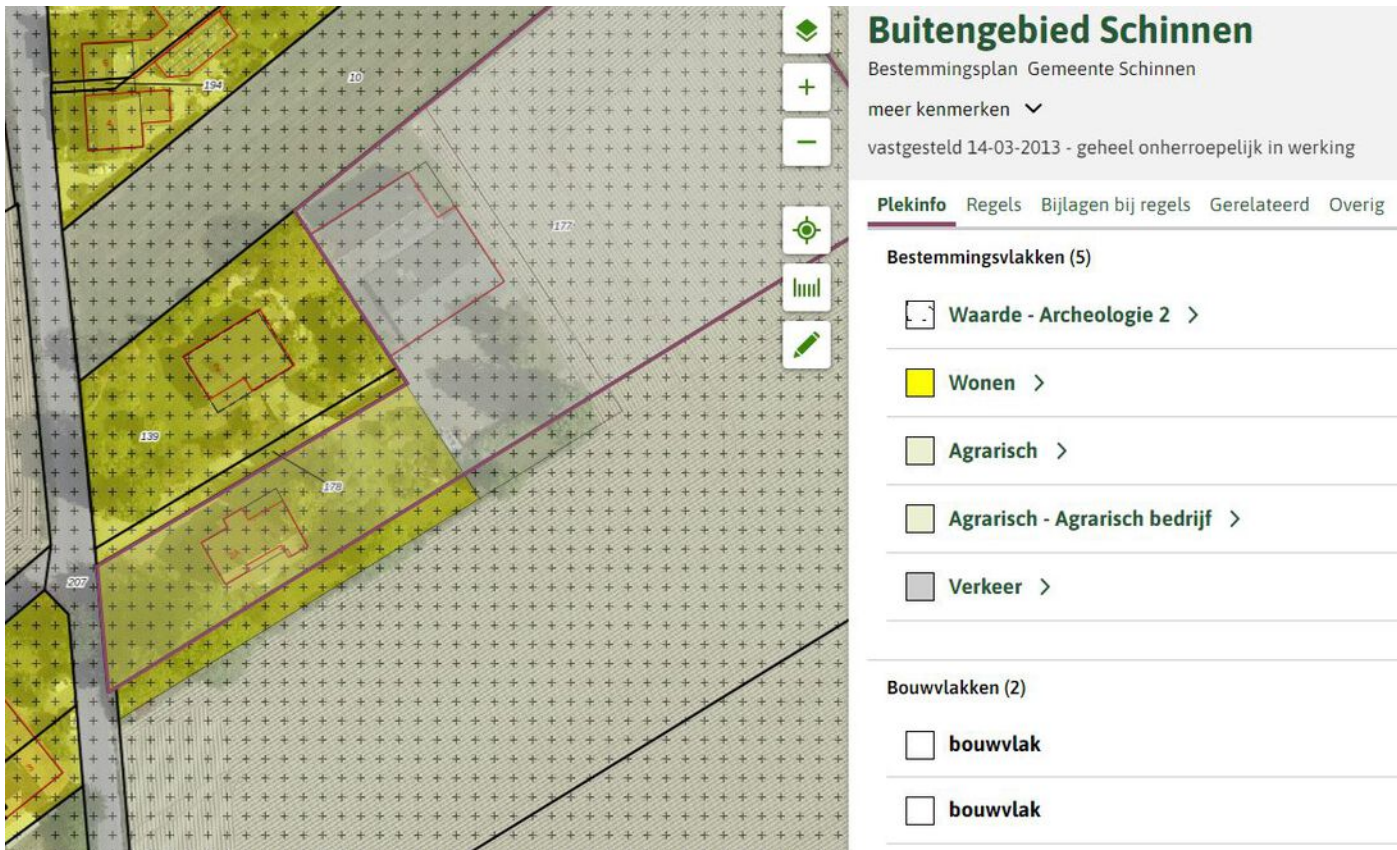
Terrein & kavel

Aan de voorzijde van de loodsen is een ruime parkeerplaats aangelegd met voldoende manoeuvreerruimte. De huiskavel ligt aan de achterzijde, heeft een oppervlakte van ca. 4.300 m² en is het ideale perceel voor het hobbymatig houden van paarden en/of kleinvee.





— Bestemming



Buitengebied Schinnen
Bestemmingsplan Gemeente Schinnen
meer kenmerken ▾
vastgesteld 14-03-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie 2 >
- Wonen >
- Agrarisch >
- Agrarisch - Agrarisch bedrijf >
- Verkeer >

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

De woning valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' en heeft daarin de enkelbestemming 'Wonen' gekregen. De bedrijfsruimte en het buitenterrein hebben de bestemming 'Agrarisch bedrijf'. Door de woonbestemming is het mogelijk om een gedeelte van de locatie als woonobject te financieren.

Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar gemengd, ten behoeve van wonen, wellness en horeca. Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging naar bedrijf, dan wel voor recreatie of maatschappelijk gebruik.

Verder biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om naast agrarische activiteiten nevenactiviteiten te ontwikkelen, zoals kleinschalig kamperen met kleinschalige horeca.

Indien u vragen heeft over een wijzigingstraject, vernemen wij dit graag. Onze adviseurs van Aelmans ruimtelijke ordening en milieu kunnen u in een dergelijke procedure volledig ontzorgen.

— Kadastrale gegevens



Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Amsterrade sectie C, nummers 177, 206 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 7.595 m² (0.75.95 ha.).

— Ligging

Dit unieke object ligt in een landelijke omgeving op een toplocatie nabij Amstenrade, Oirsbeek en Merkelbeek en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Het voorzieningenniveau in de nabijheid is goed te noemen. Sittard, Geleen, Heerlen, Maastricht en Aken zijn per auto goed en snel bereikbaar dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen.



— Voorzieningen en installaties

• Elektriciteit:	via meterkast
• WATERAANSLUITING:	aanwezig
• GASAANSLUITING:	aanwezig
• RIOLEERING:	aanwezig
• TV aansluiting:	aanwezig
• Internet:	aanwezig
• Kozijnen:	houten kozijnen met dubbele beglazing
• Isolatie:	gevel- en dakisolatie
• Energie label:	C
• Centrale verwarming:	CV installatie, Nefit, 2014, eigendom
• Warm watervoorziening:	Middels CV installatie.
Bijzonderheden:	<ul style="list-style-type: none">- Zeer landelijk gelegen vrijstaande woning met ruime loods en volop mogelijkheden- Schitterende locatie heerlijk in het buitengebied met uitstekende ontsluiting- Woning met een royale opzet en een comfortabel woonoppervlakte van 186 m²- Multifunctionele locatie- Uniek bestemmingsplan (woning = woonbestemming; loods= agrarische bedrijfsbestemming).

Plattegronden - Woonhuis - Begane grond



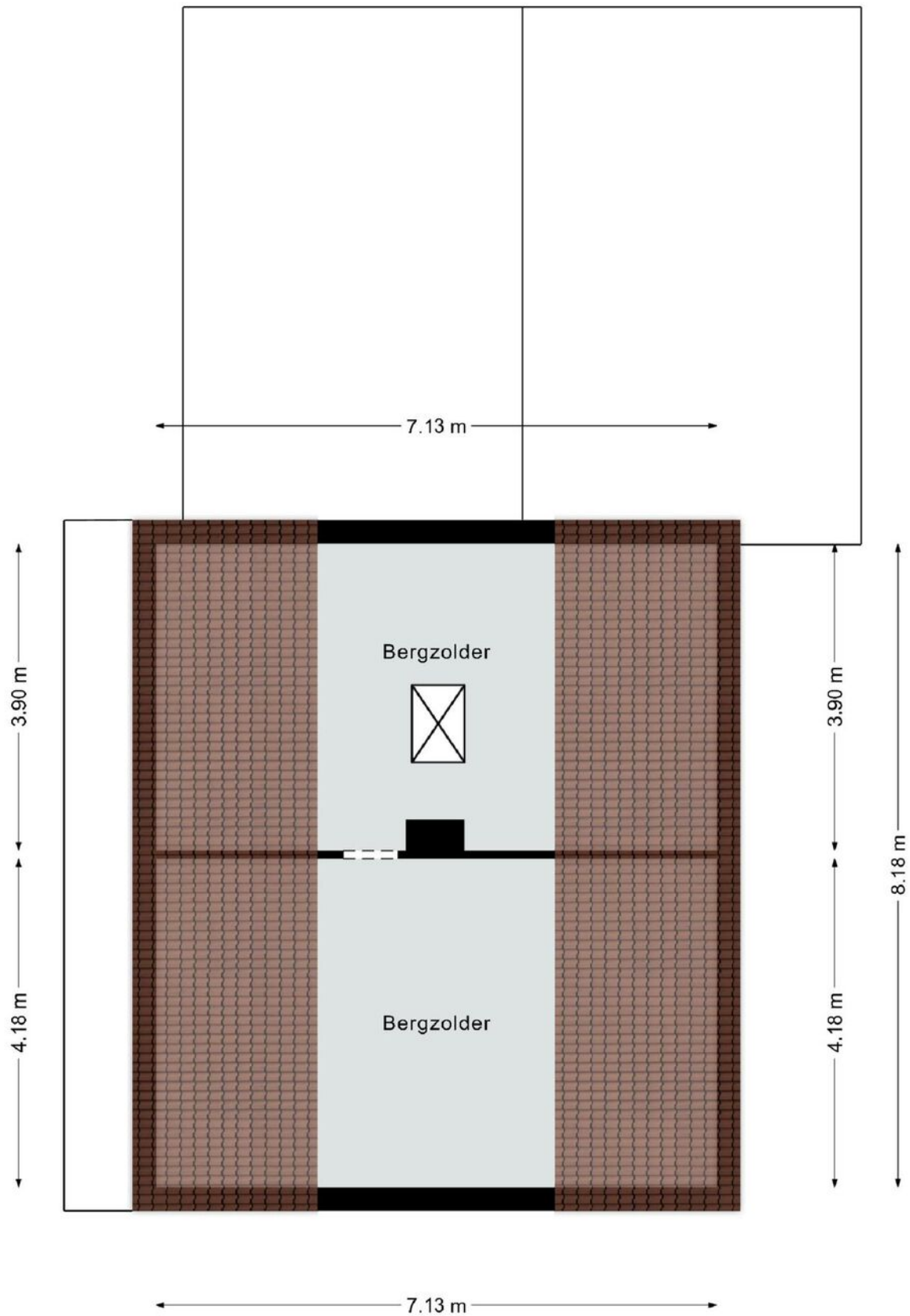
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden - Woonhuis - Eerste verdieping



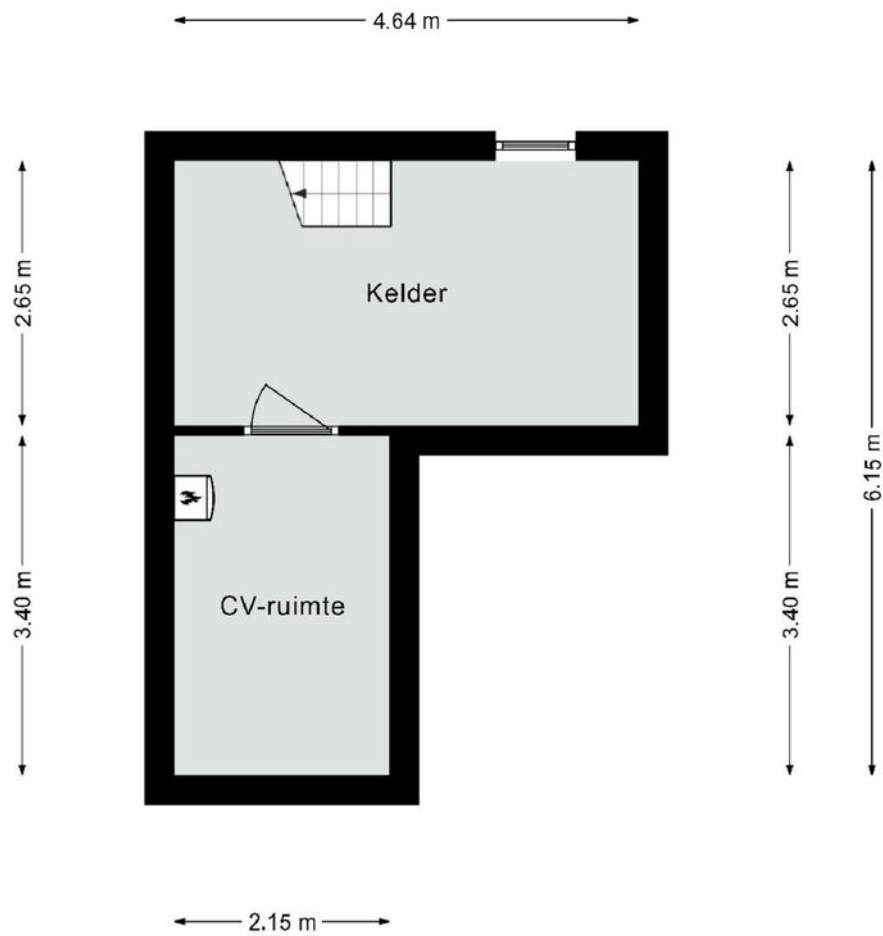
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

— Plattegronden - Woonhuis - Zolder



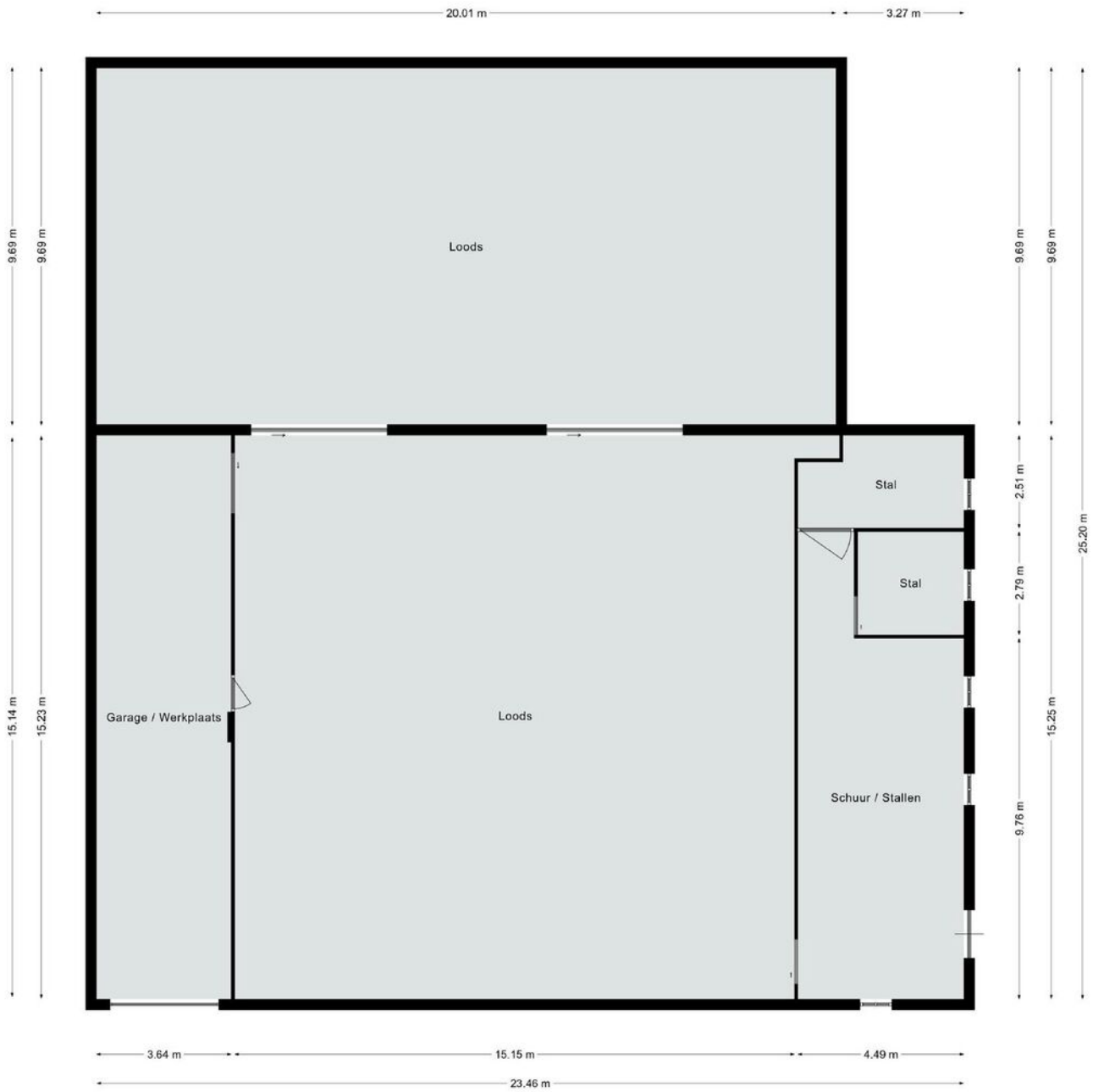
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

— Plattegronden - Woonhuis - Kelder



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

Plattegronden - Bijgebouwen - Loods



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

— Buitenstate... nieuwe buitenkansen in wonen!

**BUITEN
STATE**

makelaars

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buitenstate doet een aantal zaken net even anders.

Zo kiest zij nadrukkelijk voor

het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met www.buitenstate.nl kan dat nu wel. Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is. Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buitenleven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, even als de gegevens van alle aangesloten Buitenstate-makelaardijen.



DE BOMEN ÉN HET BOS ZIEN

**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

— 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. 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.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

NVM

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheke en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waar-door het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?

Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, 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.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

 045 - 575 32 55

Kerkstraat 4 Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com