

Dalestraat 40

6262 NM Banholt

Vraagprijs
€ 495.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 124 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 4126 m ²
Inhoud	ca. 640 m ³
Bouwjaar	ca. 1970
Energielabel	B

Vraagprijs
€ 495.000,-
kosten koper



Dalestraat 40

6262 NM Banholt



Omschrijving

BANHOLT - Bij TIM Vastgoed bieden wij u te koop aan deze, centraal in het dorp aan de Dalestraat gelegen, instapklare en zorgvuldig onderhouden vrijstaande eengezinswoning met garage met bergvliering, ruime oprit, schuren, erf, gelegen op een riant perceel van totaal ca. 4.126 m² voorzien van omheind weiland met 2 paardenboxen en daarmee bij uitstek geschikt voor diegene die paard(en) of ander kleinvee aan huis willen houden.

LIGGING

Banholt is een dorp in de gemeente Eijsden-Margraten in Zuid Limburg, hoger gelegen dan het omliggende glooiende heuvellandschap met diverse wandelroutes door groene heuvels en velden op het plateau van Margraten. Het dorp heeft o.a. een kindercrèche, de basisschool ligt op 5 fietsminuten in het naastgelegen pittoreske Mheer, een SPAR supermarkt en telt ruim 1.000 inwoners. Banholt staat bekend om zijn authentieke Zuid-Limburgse karakter met fraaie vakwerkboerderijen en dorpskern rond de Sint-Gerlachuskerk. Groter winkelaanbod en middelbare scholen in onder meer Maastricht op ca. 15 autominuten en Gulpen op ca. 10 autominuten afstand.

DE WONING

Is in 1970 vrijstaand gebouwd met de garage aan linker zijde aansluitend op de naastgelegen woning en is door de huidige eigenaren sinds 2007 volledig geïsoleerd en gerenoveerd. De woning voorziet in o.a. kelder, woon-annex eetkamer, woonkeuken, 2 slaapkamers en werkkamer en badkamer v.v. inloopdouche en vaste trap naar zolder met geïsoleerd en afgewerkt dak waar 2 slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Buiten zijn er een carport met stalen dakconstructie in aanbouw, houten

schuren met tussengelegen terrasoverkapping en twee degelijke paardenboxen met luifel aan voorzijde. Het erf is vanaf de straatzijde rechtslangs de woning bereikbaar met een afsluitbare poort, biedt voldoende ruimte voor diverse vervoer- en werktuigen, het achterliggende weiland is omheind met houten hekwerk v.v. schrikdraad met een aantal hoogstamfruitbomen. De woning heeft dankzij de uitstekende isolatie rondom een recent energielabel B, geldig tot 31-12-2030. De woonkeuken heeft een eilandopstelling (bj 2007) v.v. houten werkblad met 4-persoons bargedeelte, 5-pits gaskookplaat met rvs afzuigkap, inbouwvaatwasser en een wandkast v.v. luxe combi-oven, diepvries, koffiemachine en mogelijkheid voor inbouwkoelkast.

INDELING

Kelder: 1.95m hoog, ca. 10 m², droog en v.v. kelderraam en toegang naar geïsoleerde kruipruimte. Begane grond: Entree, toilet (dd 2007), trappenhuis, meterkast, eetkamer, woonkamer, woonkeuken (dd 2007). Verdieping: 2 slaapkamers, werkkamer met trap naar zolder, moderne badkamer (dd 2007) met inloopdouche en dubbele wastafel en toilet. Zolder: Voorruimte met opstelling C.V. combiketel en witgoed, 2e ruimte geschikt voor max. 2 slaapkamers. Buiten: Oprit voor garage en erf naast en achter de woning, garage met sectionalpoort en bergvliering, carport, opslag, twee houten bergingen met tussengelegen terrasoverkapping, twee paardenboxen ieder ca. 10m² met voorliggende luifel, weiland. Inzake de juiste afmetingen verwijzen wij u naar de kenmerken en ingemeten plattegronden bij deze verkoopinformatie.

Bijzonderheden:

- Vrijwel rondom kunststof kozijnen v.v. HR++ beglazing en deels v.v. rolluiken.
- Meterkast v.v. moderne groepenkast, 16 groepen, 1x40Amp.
- Vloer-, spouw- en dakisolatie.
- CV combiketel fabr. Nefit Ecomline (bj 2002, eigendom) v.v. indirect gestookte boiler.
- Hal, en woonkeuken, 1e en 2e verdieping zijn betonvloeren, woonkamer en eetkamer houten balklaag (geïsoleerd).
- Garage v.v. sectionalpoort, bergvliding, bereikbaar met vlizotrap.
- Alarminstallatie met 2 zones en contract alarmcentrale.
- Rookmelders op alle etages.
- Tuinhuis v.v. elektra en water.

OPLEVERING

In de huidige staat, overname aangeboden roerende zaken na overeenstemming koop in overleg met verkoper bespreekbaar.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in de huidige staat.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is gebaseerd op visuele waarnemingen door de makelaar en op mondelinge overdracht door de verkoper.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, dient te worden uitgegaan van de indicatieve aard van deze brochure.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht en middels de door de verkopers ingevulde Vragenlijst Woning. Wij attenderen de kopers erop dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie, de koper zijn onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt door de makelaar opgesteld volgens het model VBO/NVM, schriftelijkheidsvereiste is van toepassing.

Koper dient uiterlijk binnen 5 werkdagen na koopovereenstemming de koopovereenkomst te ondertekenen.

NOTARISKEUZE

De koper dient zijn/haar notariskeuze uiterlijk binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming kenbaar te maken aan de makelaar..

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen twee weken na het vervallen van de voorbehouden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Zijn er vragen naar aanleiding van deze informatie, neem dan vooral contact met ons op.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens in de woning.

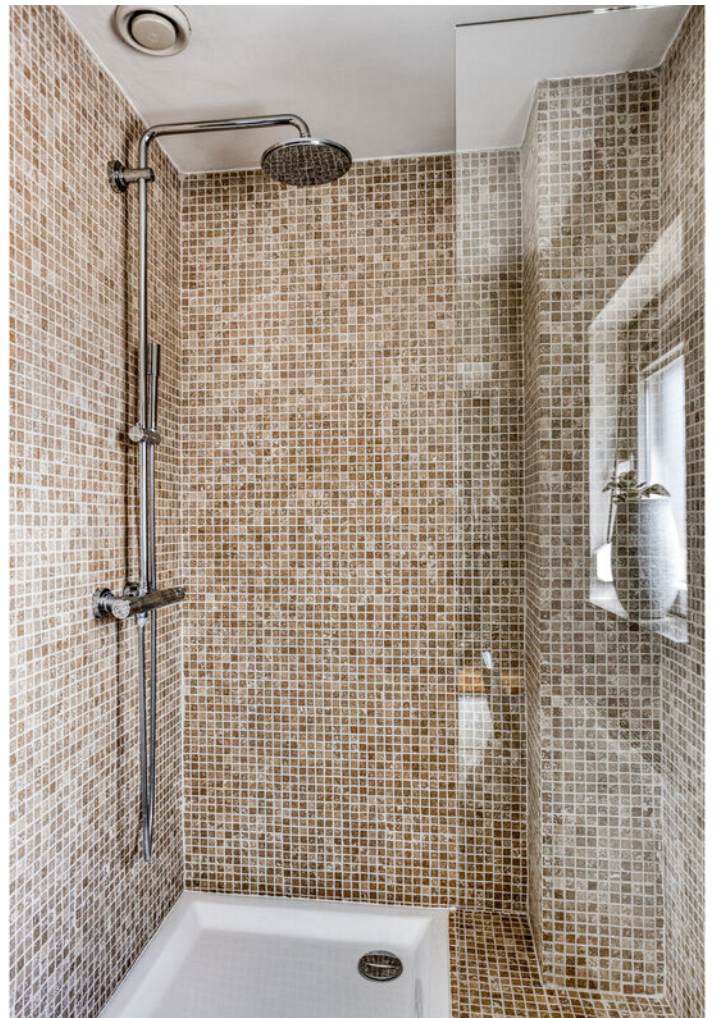
Het team van TIM Vastgoed
Parkweg 28, 6212XN Maastricht
Tel. 043 - 350 6900





























Plattegrond

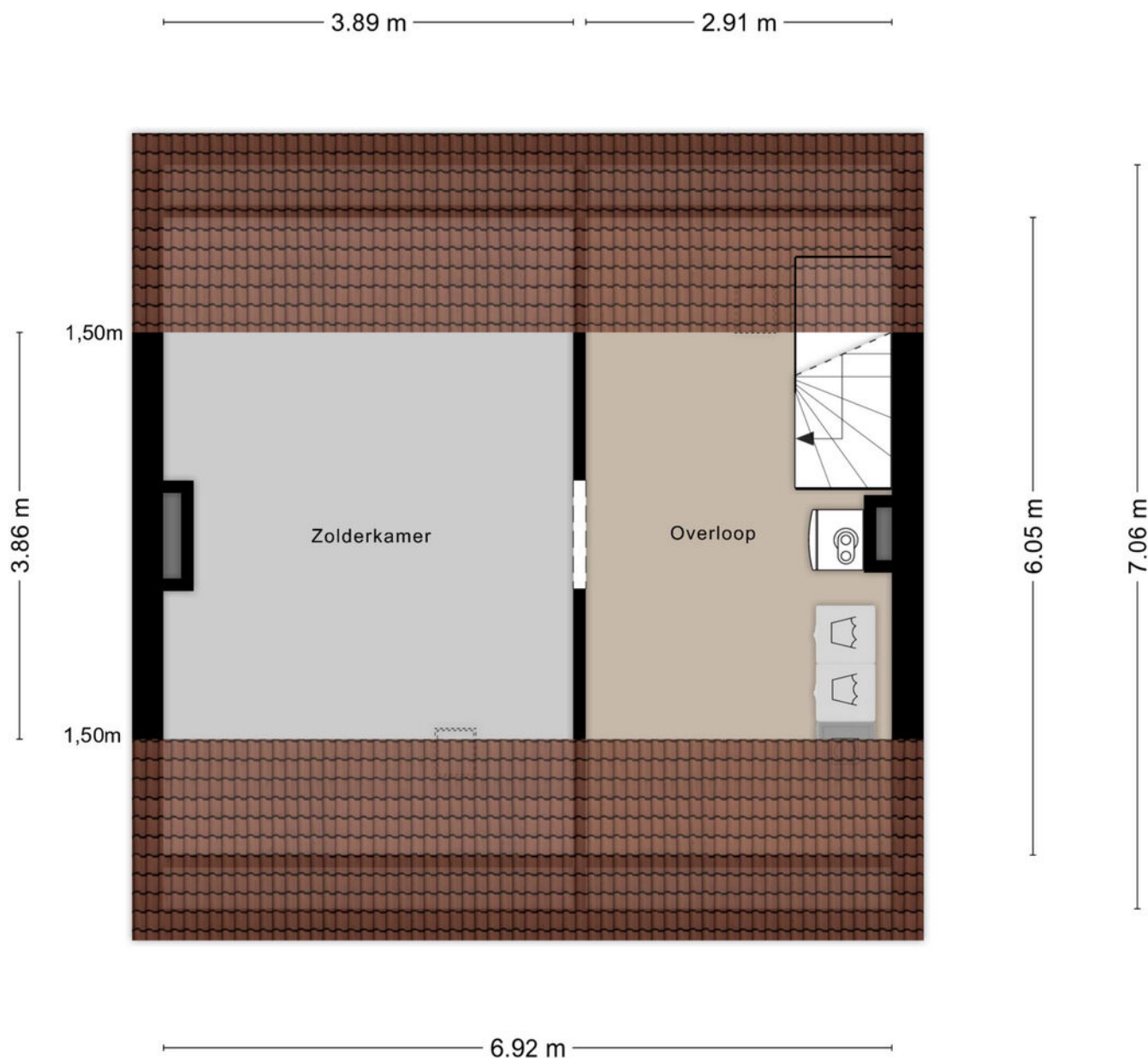


Plattegrond



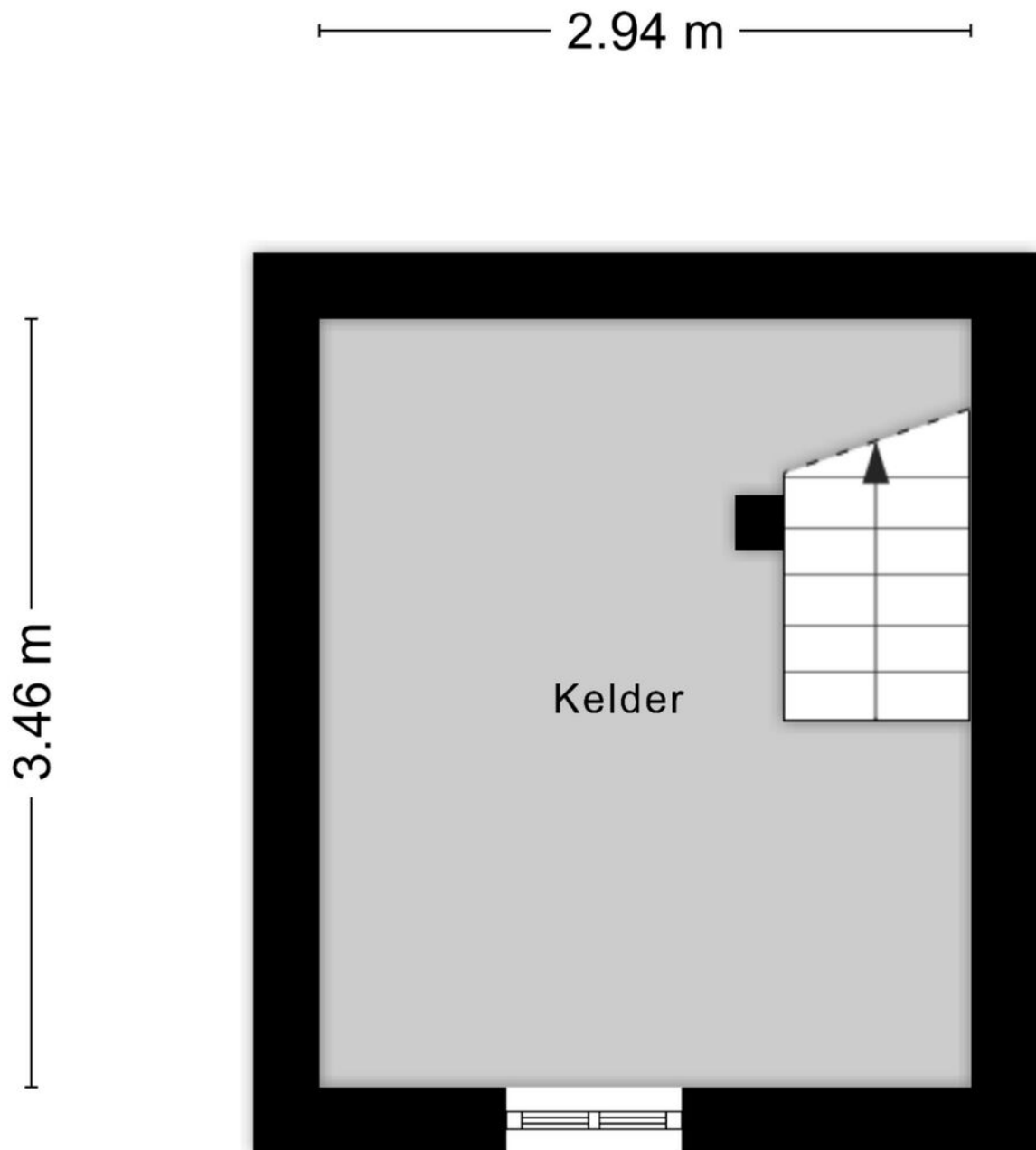
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

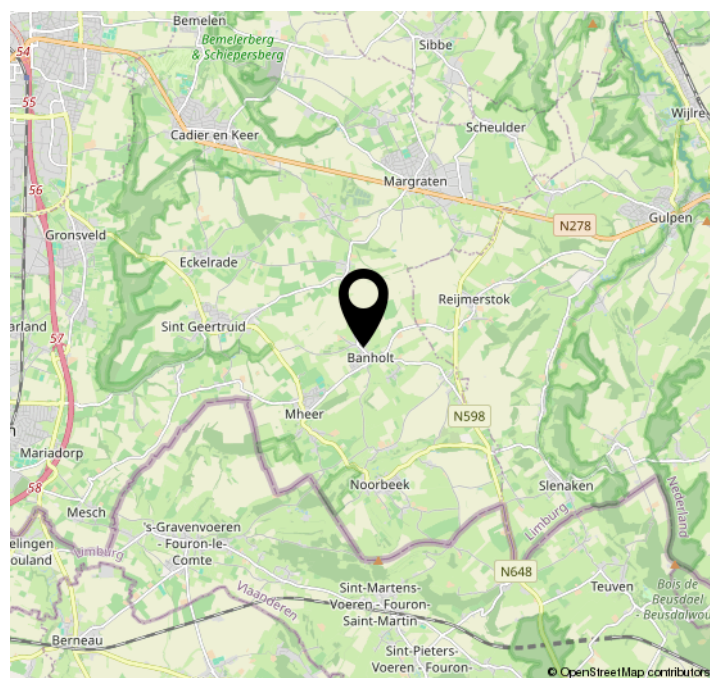
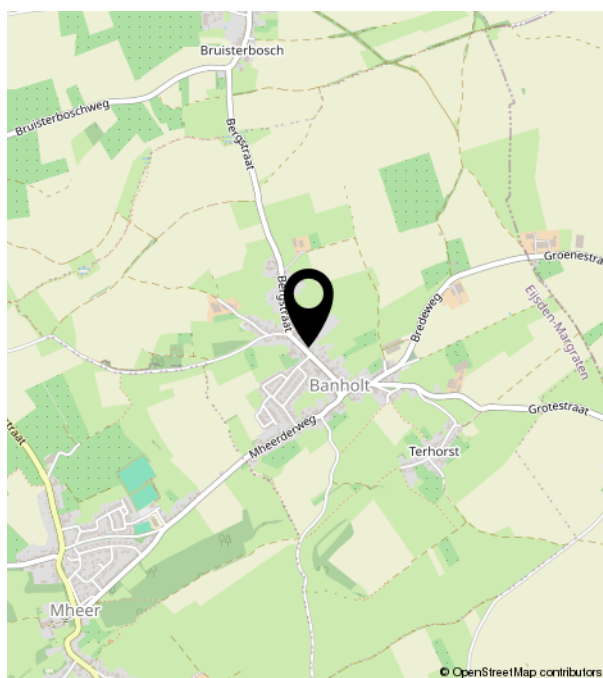
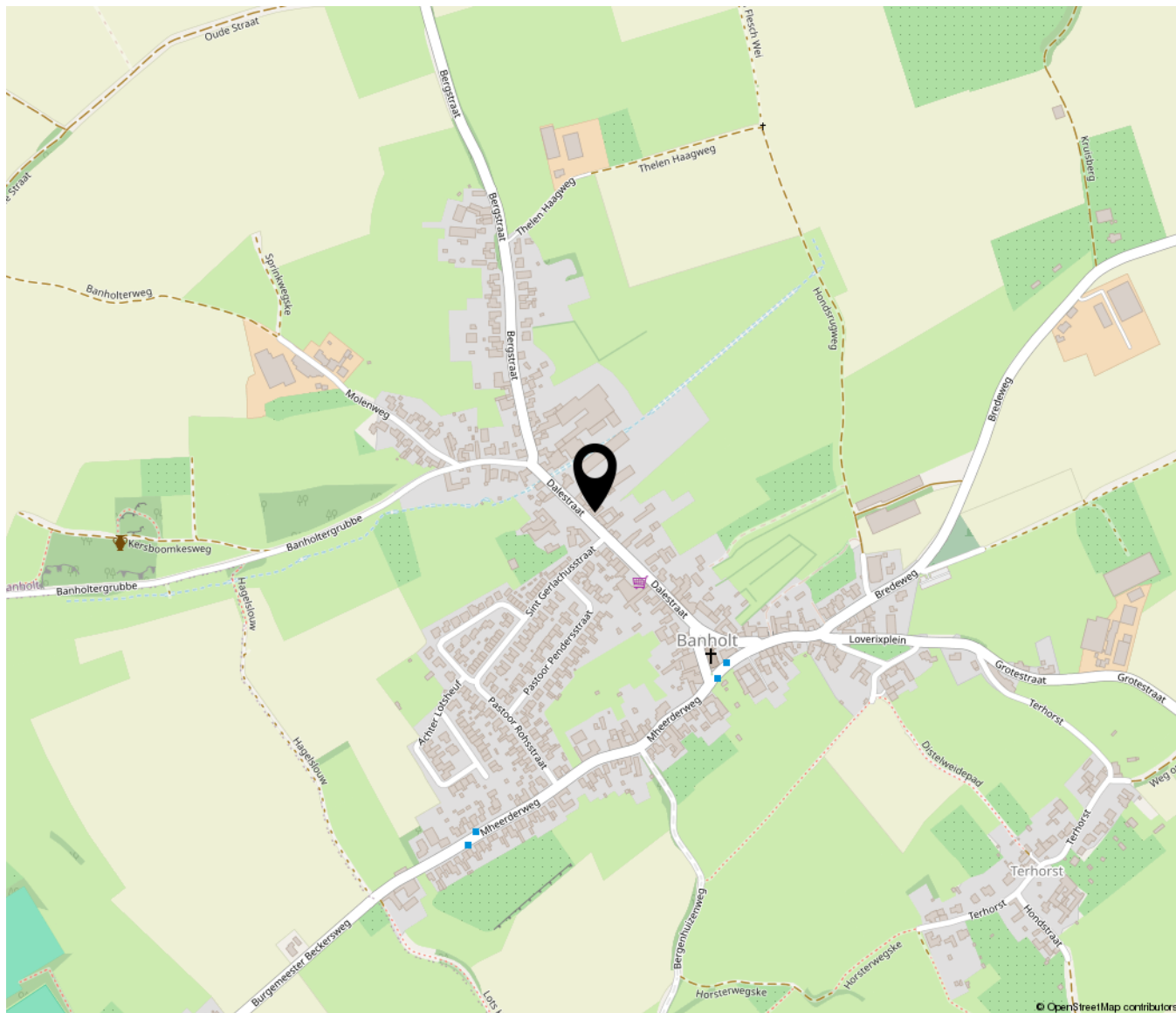
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Mheer
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4754
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



Locatie op de kaart

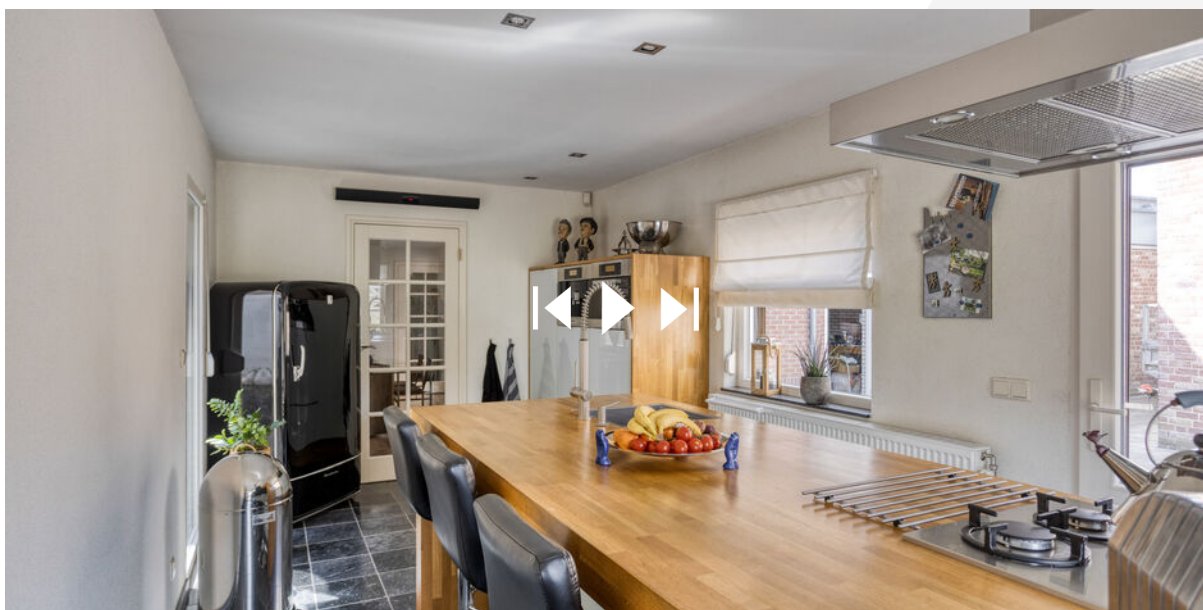


Bekijk deze woning online!

dalestraat40.nl



Dalestraat 40, Banholt



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.

En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.

We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.

Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online.

Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.

Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://Wagenlaan31.nl>.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.

Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'