

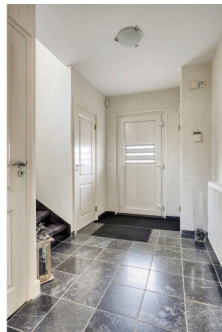
Banholt

Dalestraat 40 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



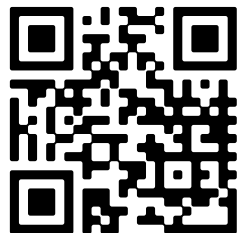
BESCHIKBAAR

WWW.DALESTRAAT40.NL



Type object: Geschakelde woning
Bouwjaar: 1970
Woonoppervlakte: 124 m²
Perceeloppervlakte: 4126 m²
Inhoud: 640 m³
Aantal kamers: 9 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.dalestraat40.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis In Makelaardij"



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Dalestraat 40, 6262 NM Banholt

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, 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, bergvliering, 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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	4126 m²
Inhoud:	640 m³
Overige inpandige ruimte:	57 m²
Externe bergruimte:	37 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, rookkanaal, schuifpui, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2002 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	3600 m ² (180 meter diep en 20 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

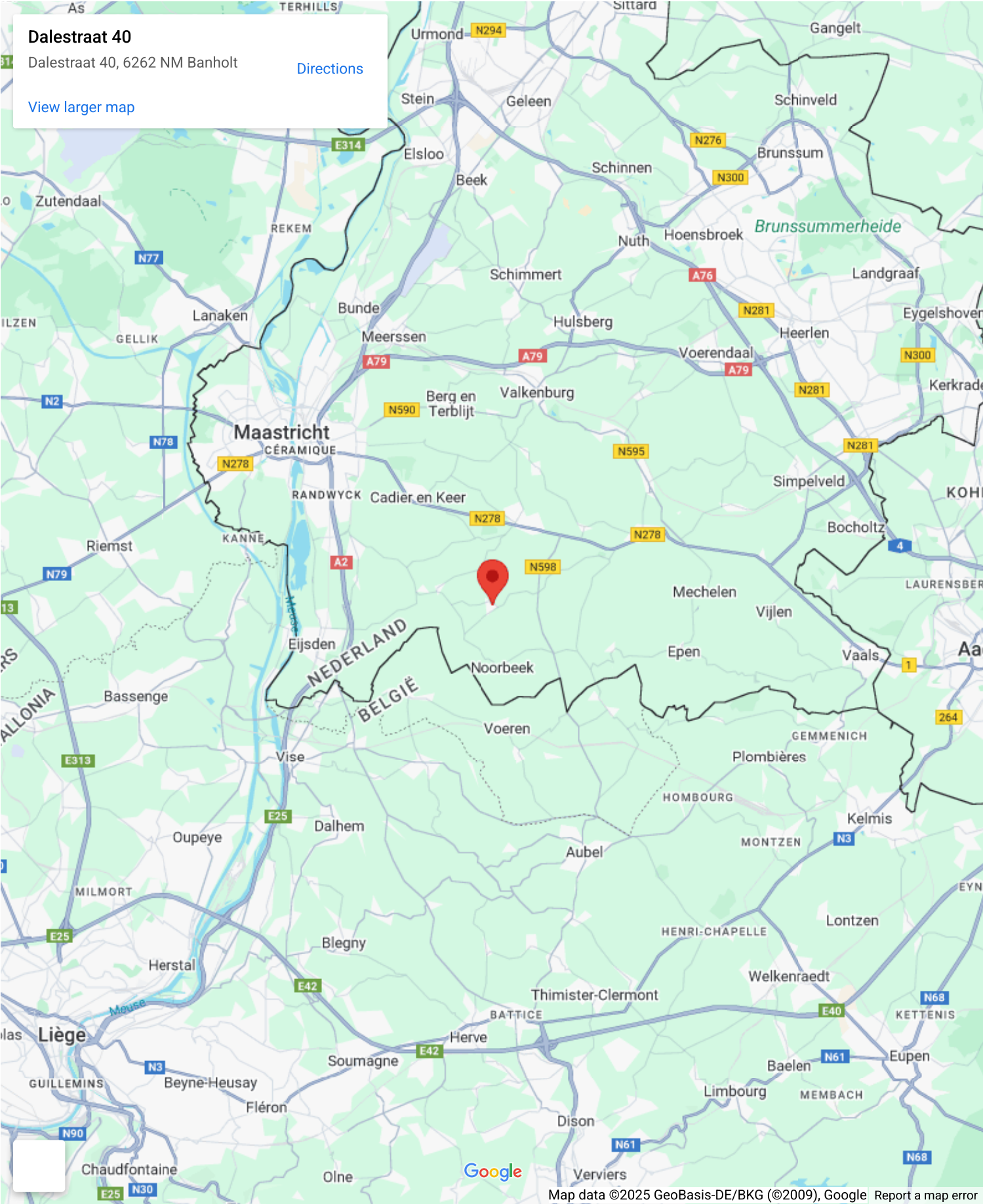
Garage

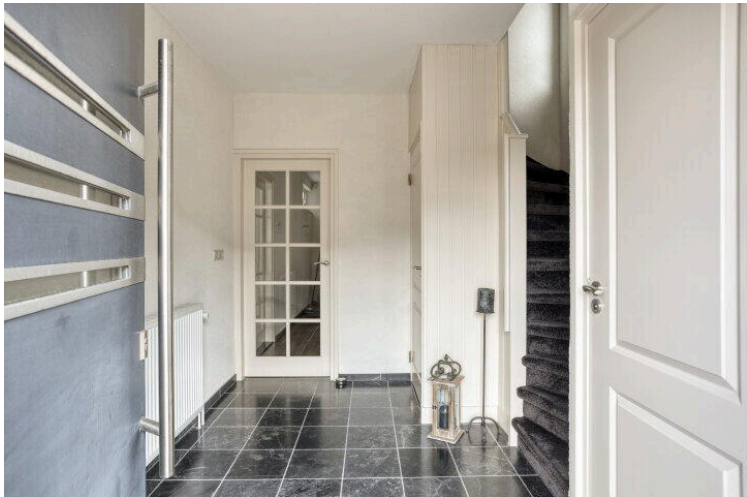
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, vliering, elektrische deur

Op de kaart

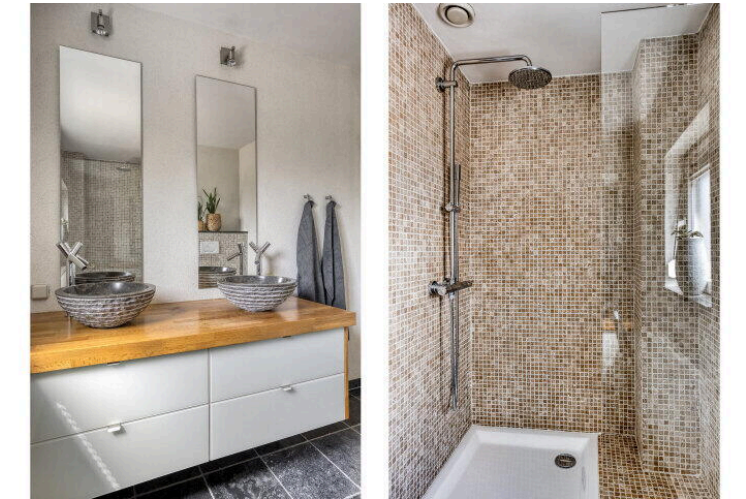
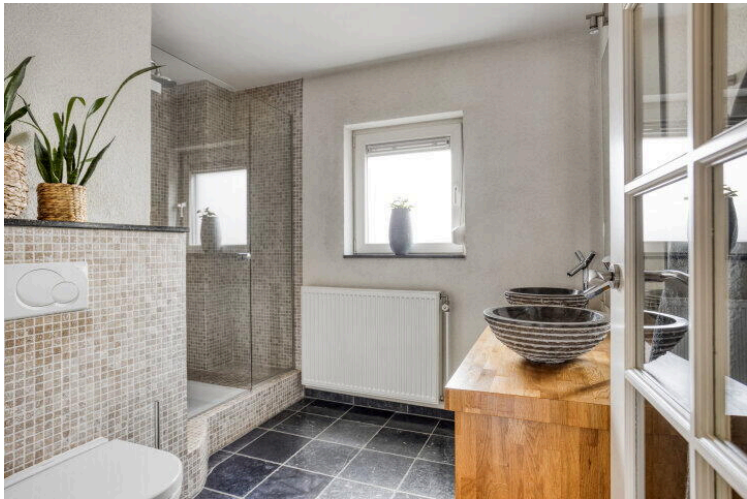


Op de kaart













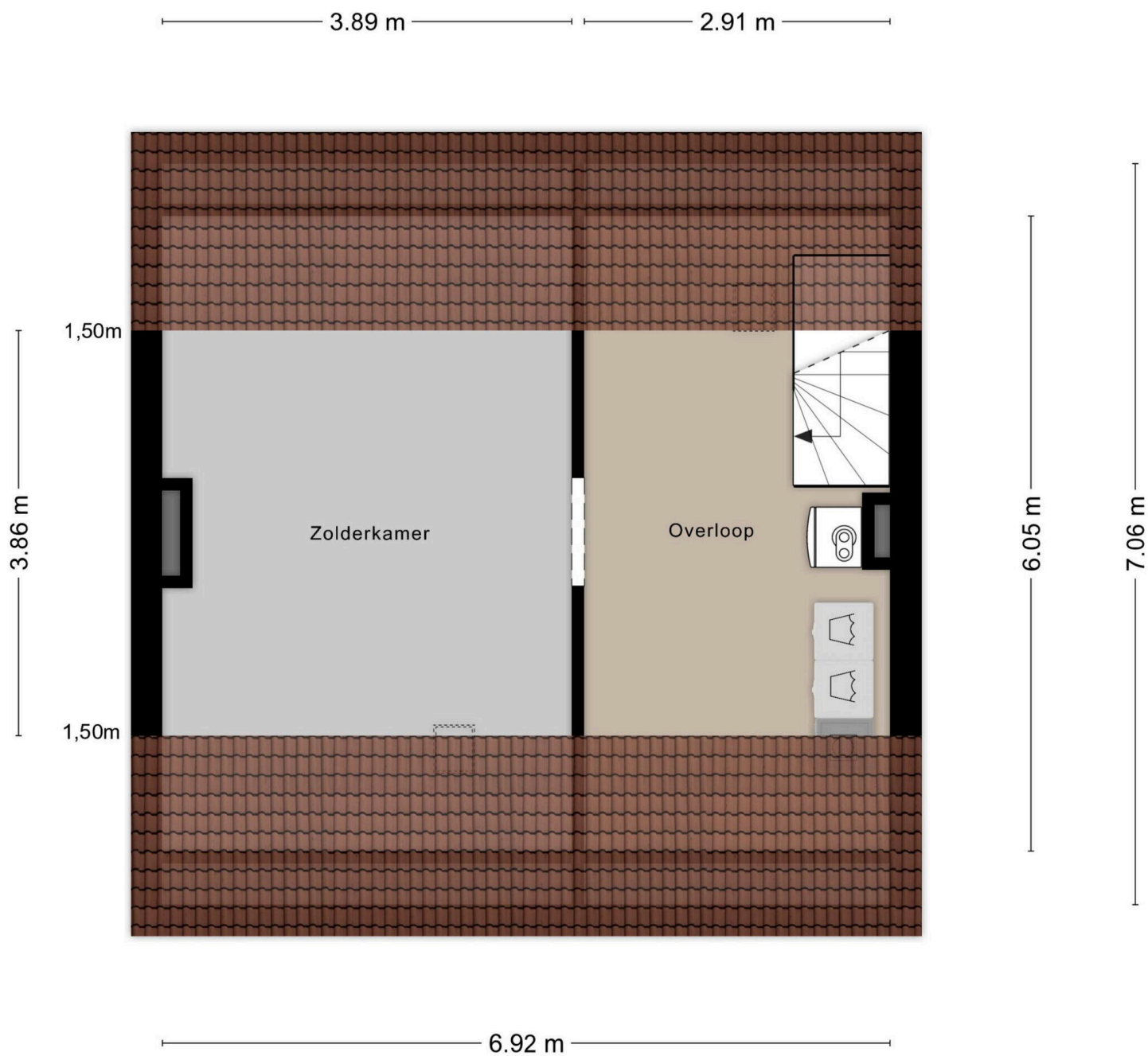








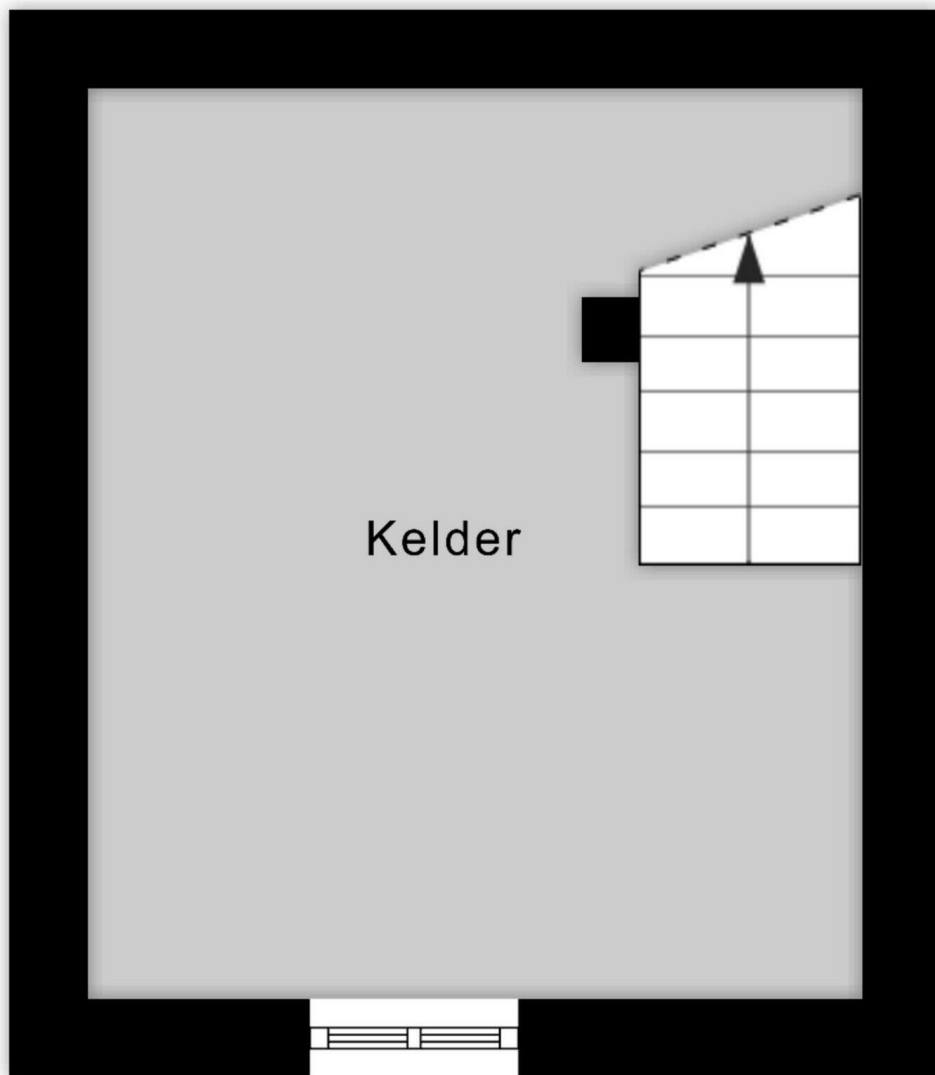
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



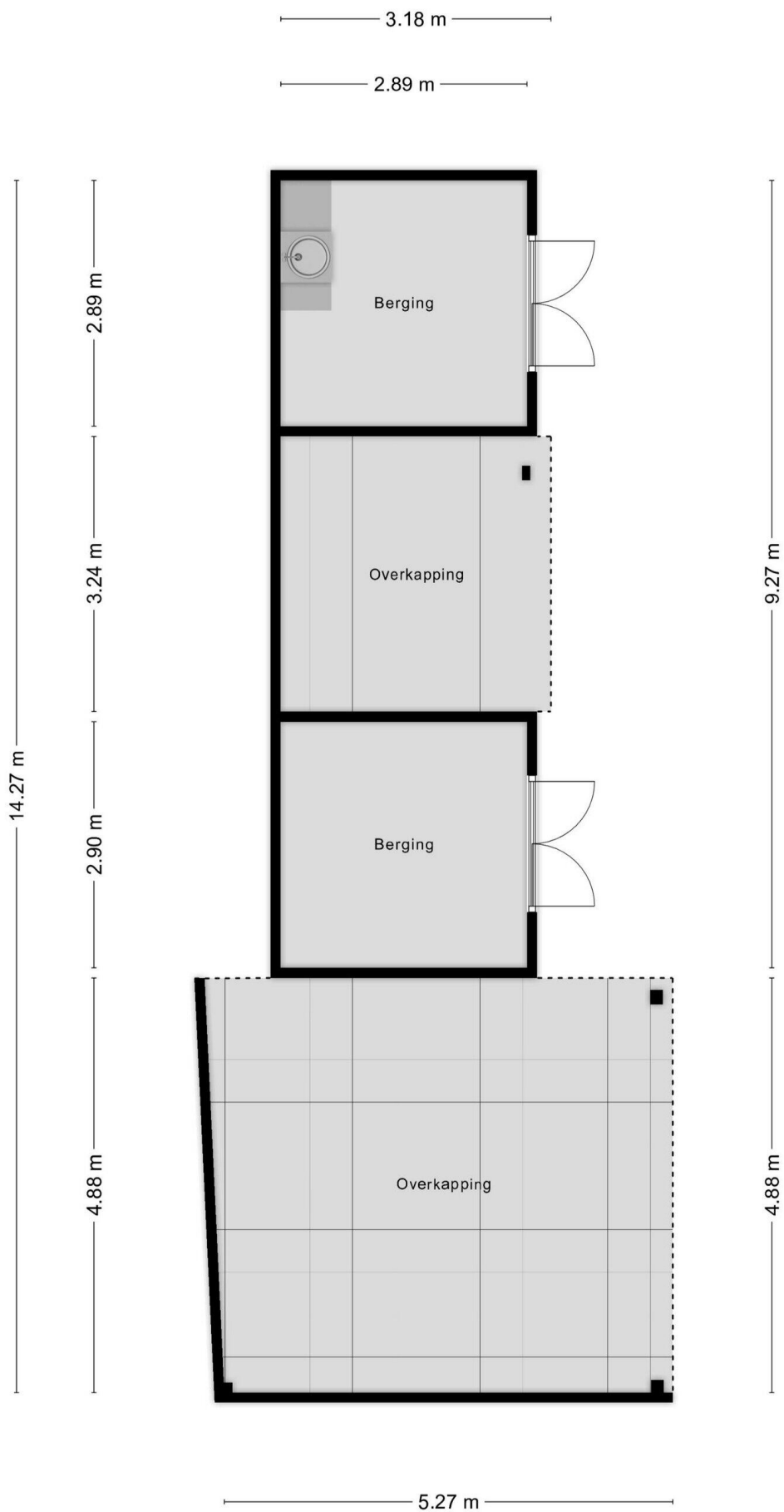
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.94 m

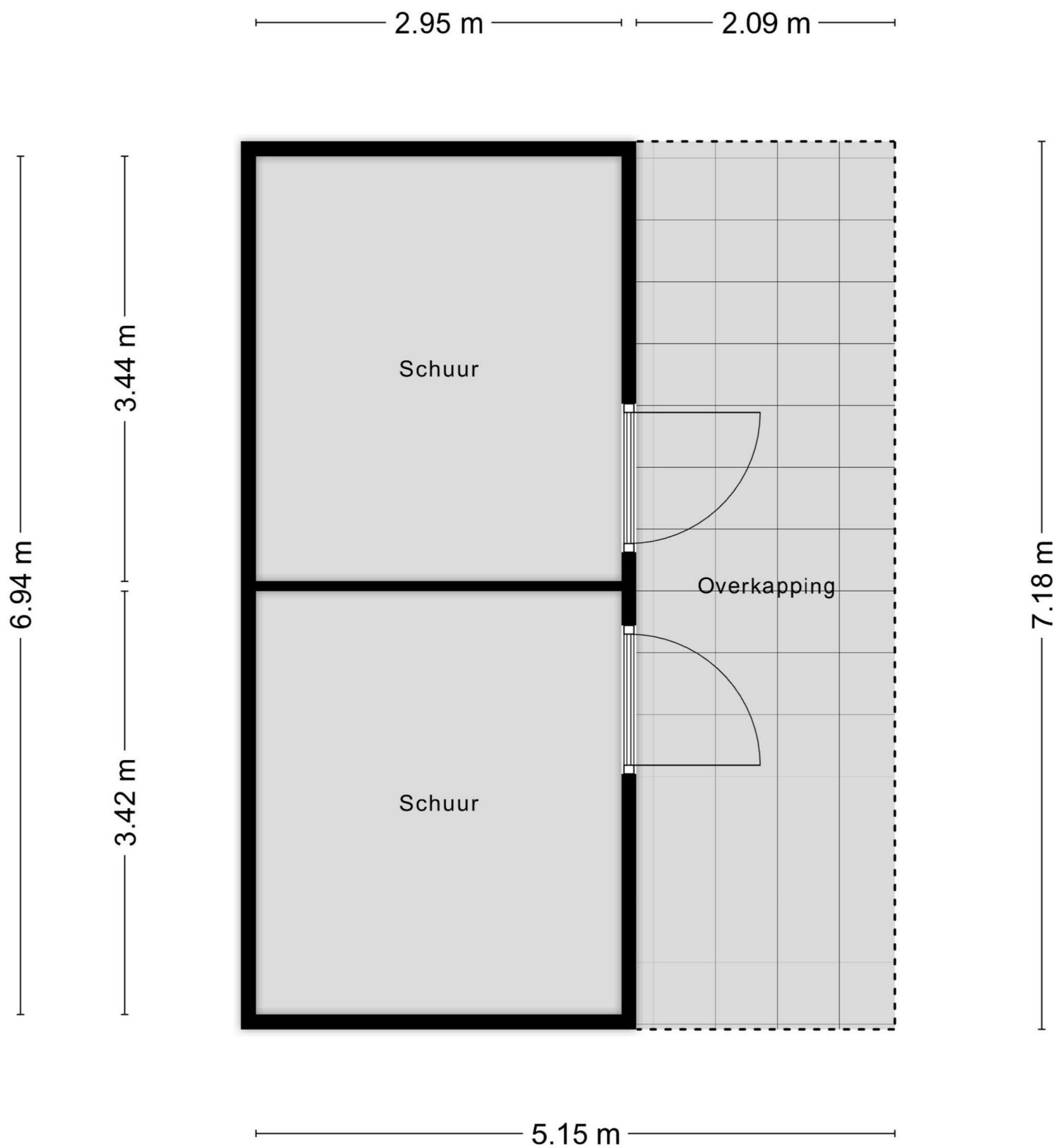
3.46 m



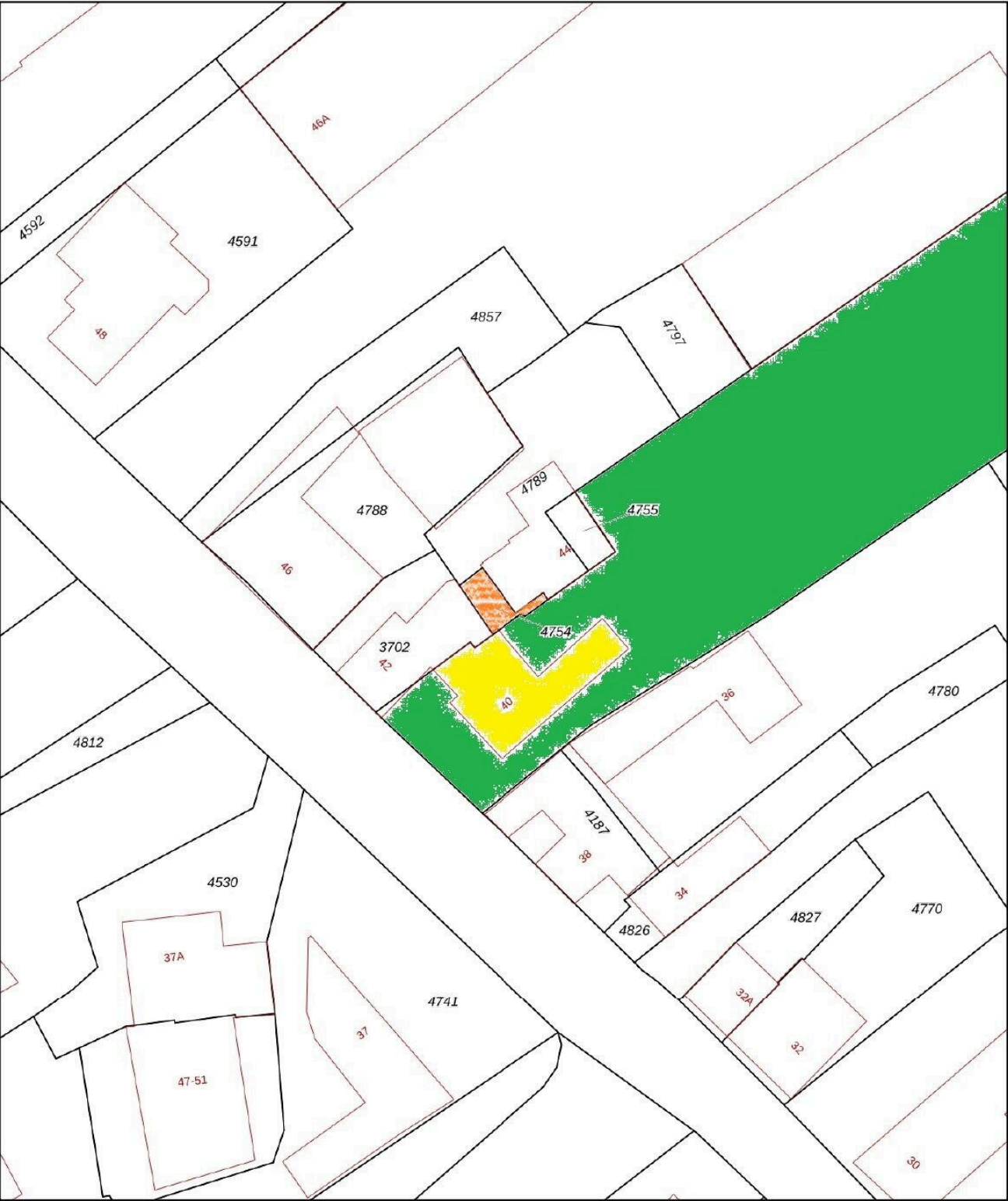
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Mheer
Sectie	A
Perceel	4754

kadaster

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.



Dalestraat 40

www.dalestraat40.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

