



DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Julianastraat 4 6285 AJ Epen

In Epen mogen wij u deze verrassend ruime, levensloopbestendige woning aanbieden.

Limburg je zal er maar écht wonen



Meer informatie: www.damen-og.nl | info@damen-og.nl

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 397.500 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	578 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	185 m ²
Inhoud	802 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	56 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving, landelijk gelegen
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2012
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler huur
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Aangebouwd steen

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

In Epen mogen wij u deze verrassend ruime, levensloopbestendige woning aanbieden. De woning is gelegen aan de **Julianastraat 4** te **Epen**.

Epen is gelegen op de rand van het Plateau van Crapoel, op de westflank van de Geulvallei. In de omgeving liggen veel wandel- en natuurgebieden. Naast het Geuldal betreft dat het Onderste Bosch en het Bovenste Bosch in het zuidwesten, het Kruisbos en het Schweibergerbos in het noordwesten, en het Vijlenerbos in het oosten.

Indeling:

Souterrain:

Provisiekelder groot ca. 15m².

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast en trapopgang. De doorzon woonkamer met laminaatvloer is groot ca. 25m².

De gesloten keuken met keuken in wandopstelling is groot ca. 13m² en voorzien van de navolgende apparatuur: Elektrische kookplaat, oven, koelkast en afzuigkap. In de keuken zijn eveneens de witgoed aansluitingen gesitueerd.

Via de hal bereikbare slaapkamer met laminaatvloer en vaste wastafel. Deze slaapkamer is groot ca. 20m².

Eveneens via de hal bereikbaar separaat toilet en badkamer met inloopdouche en vaste wastafel.

Verder beschikt de woning over twee bergruimtes. Deze zijn achter de badkamer gelegen en zijn ca. 25m² en 15m² groot.

De parkachtige tuin is bereikbaar via de keuken en ruime oprit die naast de woning gelegen is. De tuin beschikt over een ruim terras en uitzicht op de kerk van Epen. De tuin is gelegen op het noorden.

Eerste verdieping:

Deze verdieping is nu in gebruik als zelfstandig appartement en beschikt over twee slaapkamers, een woonkamer, keuken en badkamer. De woonkamer met vloerbedekking is ca. 21m² groot. De slaapkamers zijn respectievelijk groot ca. 11m² en 9m². De keuken met eenvoudig keukenblok is voorzien van de navolgende apparatuur: Elektrische kookplaat, oven en afzuigkap. De keuken is groot ca. 9m². De badkamer met douche, toilet en vaste wastafel is groot ca. 3m².

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een extra slaapkamer/werkkamer en de bergzolder alwaar de Nefit CV ketel gesitueerd is.

De slaapkamer is ca. 18m² groot en de bergzolder heeft een vloeroppervlakte van ca. 25m².

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendige woning en geschikt voor dubbele bewoning.
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met deels dubbele- en deels enkele beglazing.
- De twee elektrische boilers zijn gehuurd via Volta.
- De Nefit HR cv ketel is eigendom (bouwjaar 2012).
- De woning is gelegen nabij veel wandel- en natuurgebieden.
- Epen beschikt over een buurtsuper, bakker, diverse restaurants, basisschool en diverse busverbindingen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

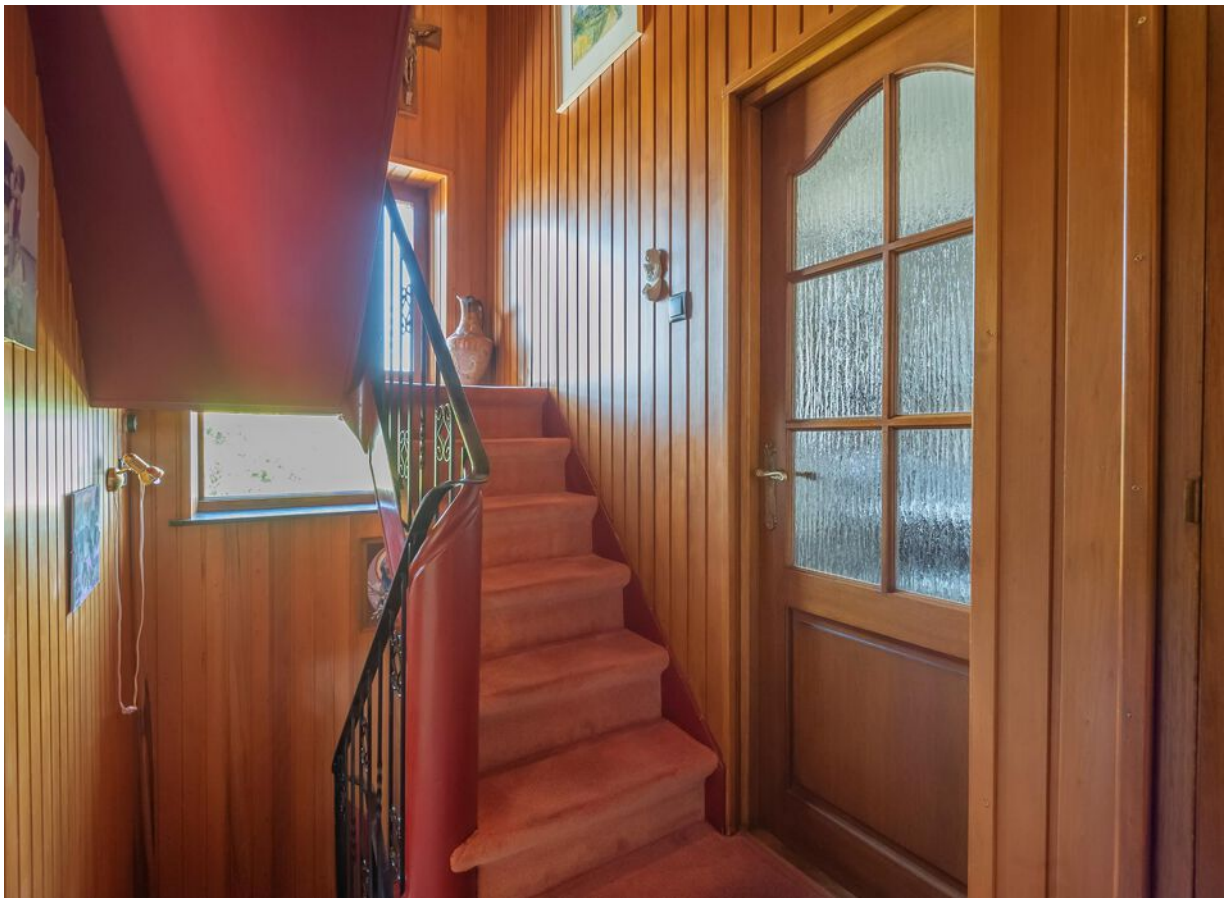
In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld

















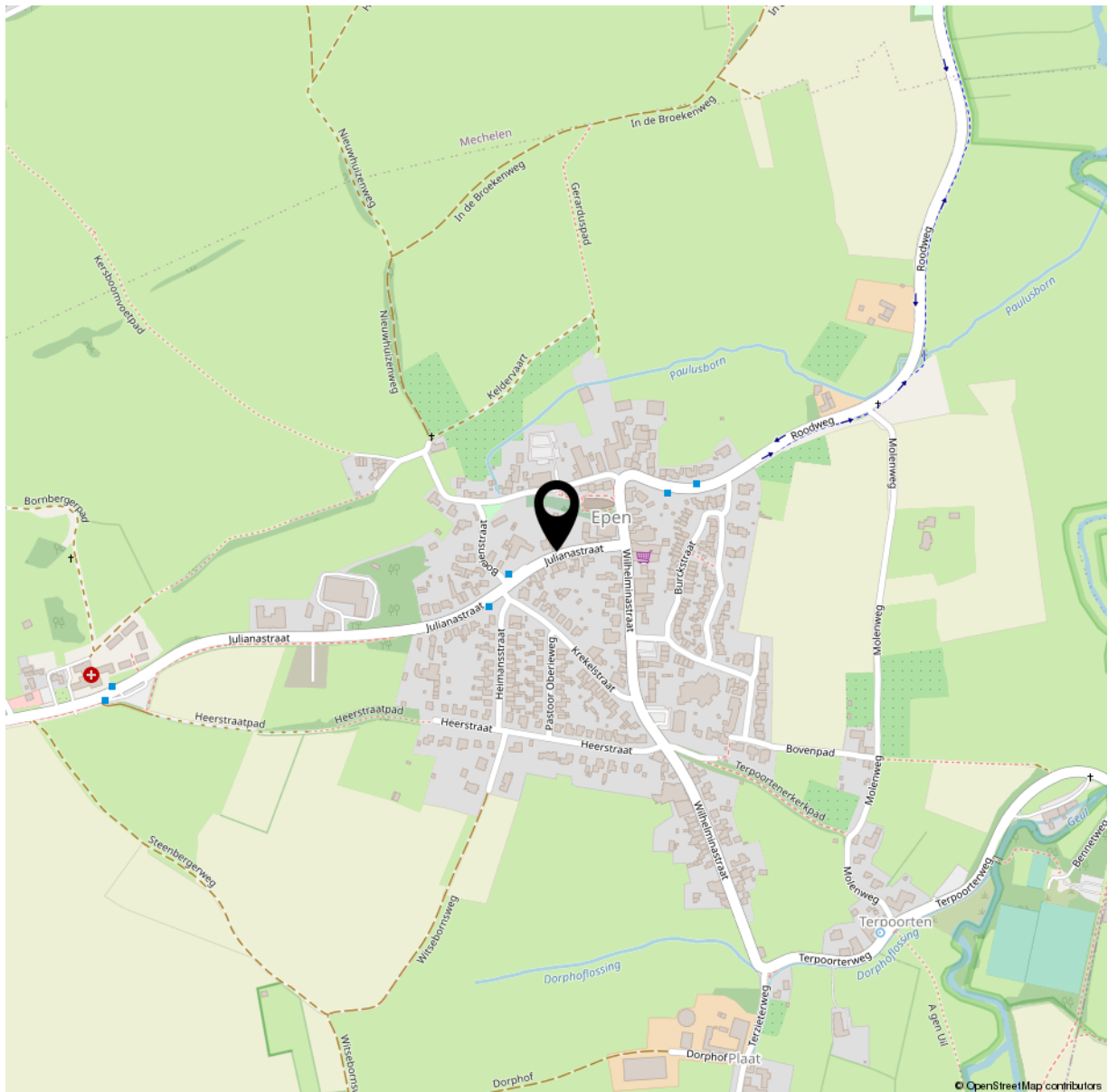






Ligging

Waar is de woning gesitueerd



Plattegronden

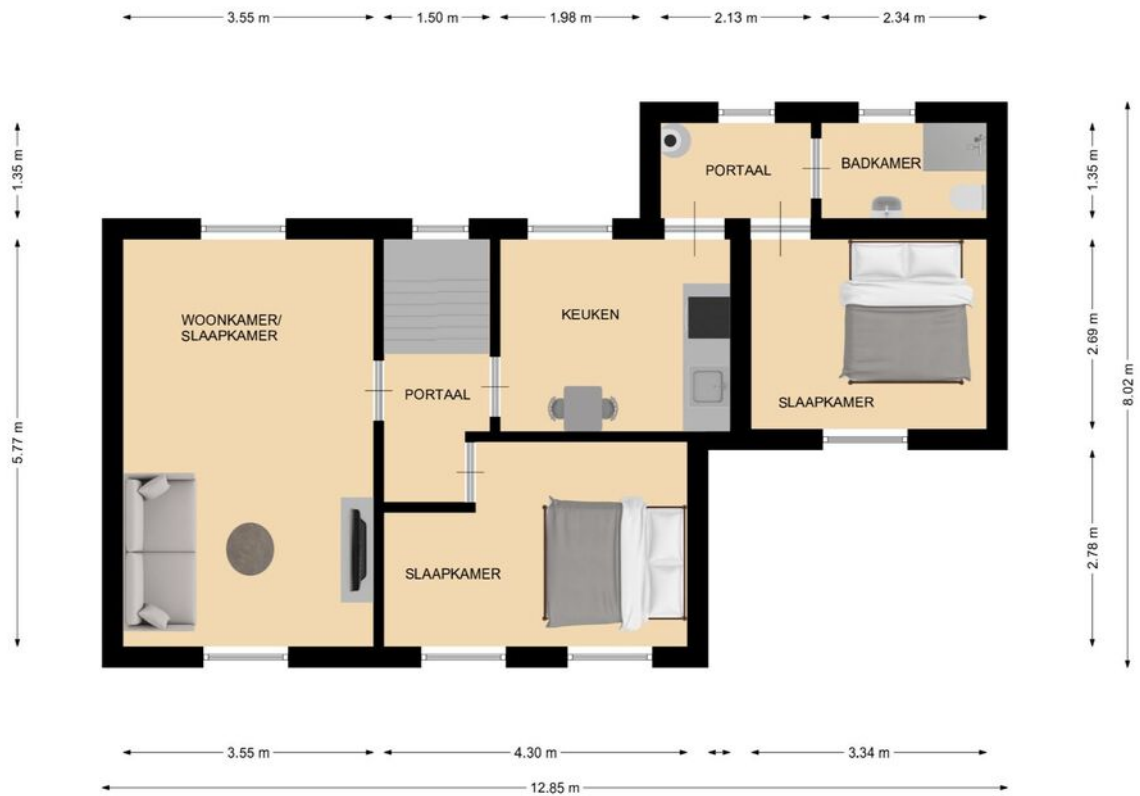
Begane grond



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

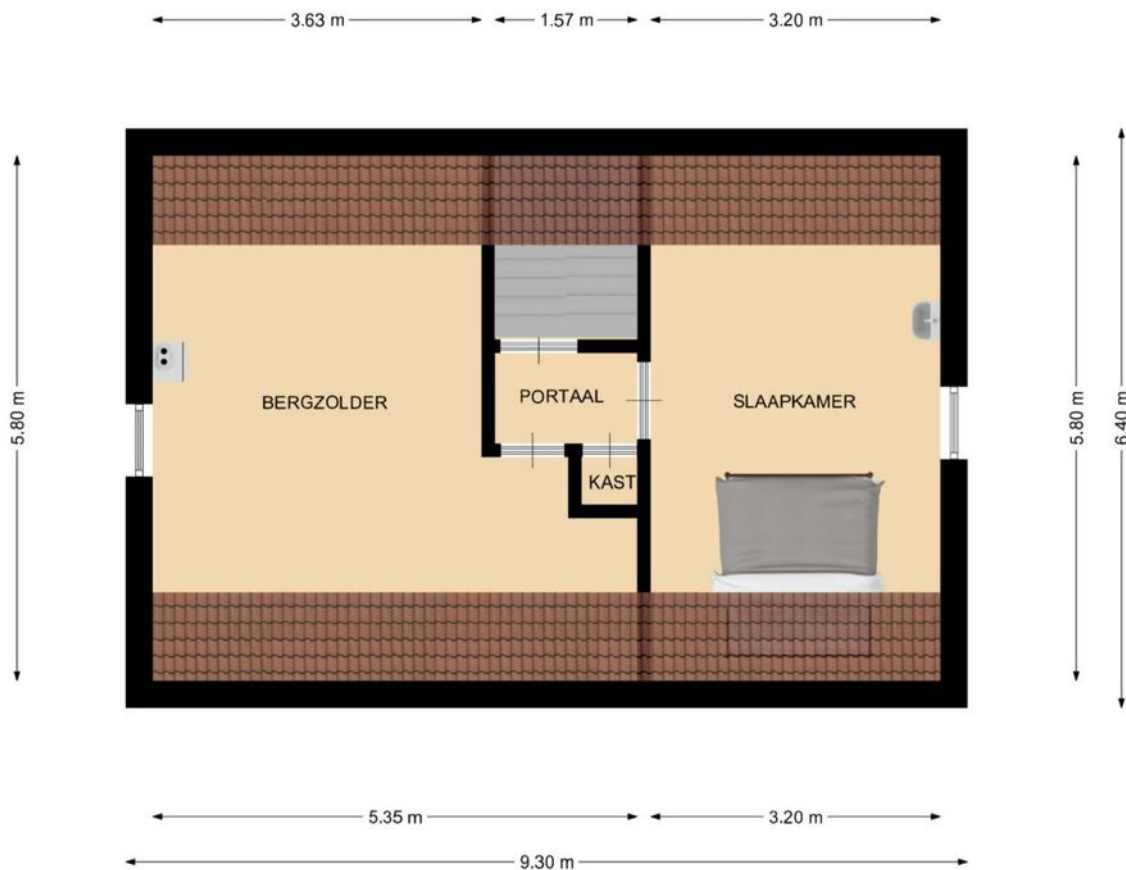
Eerste verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

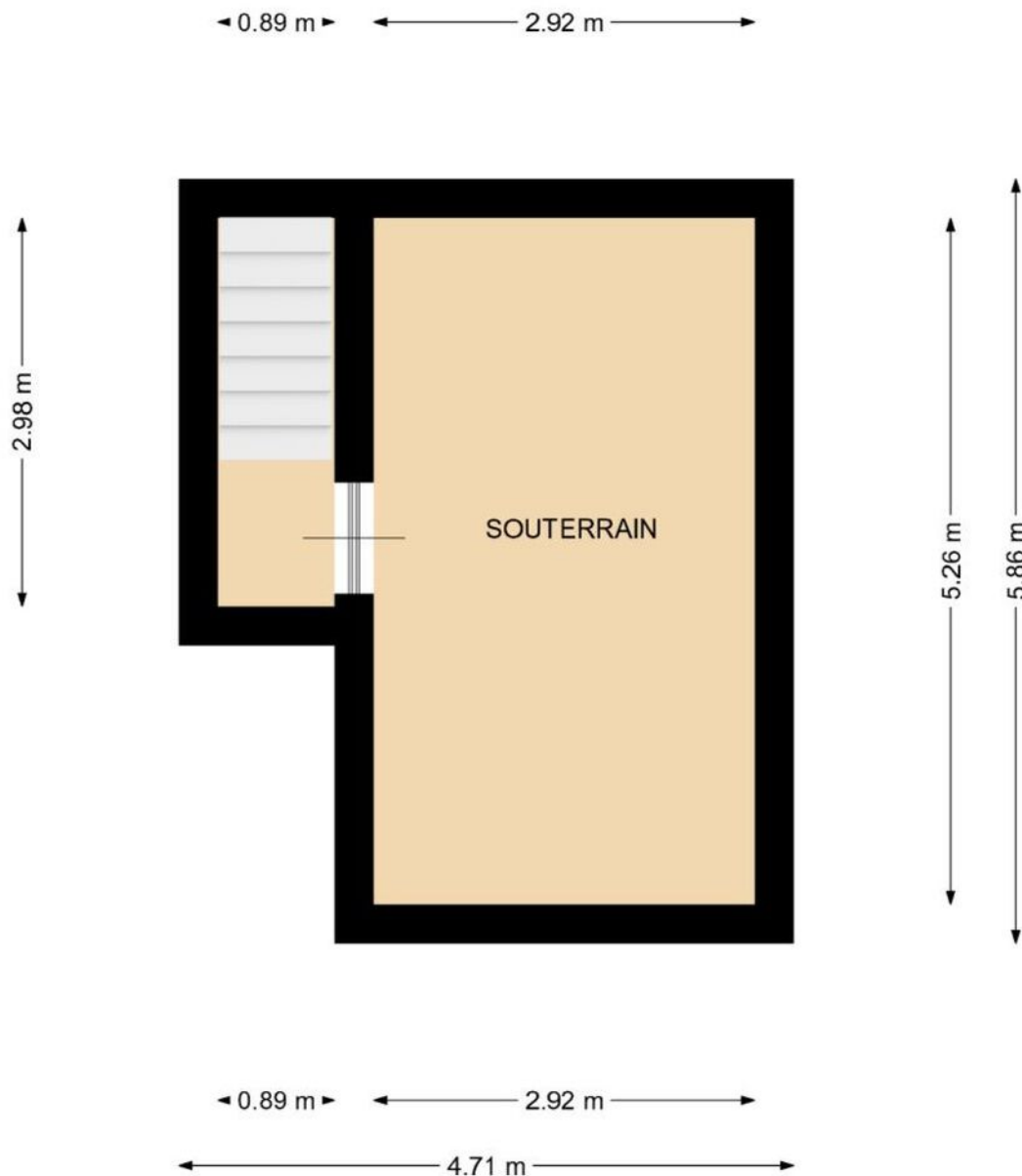
Tweede verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

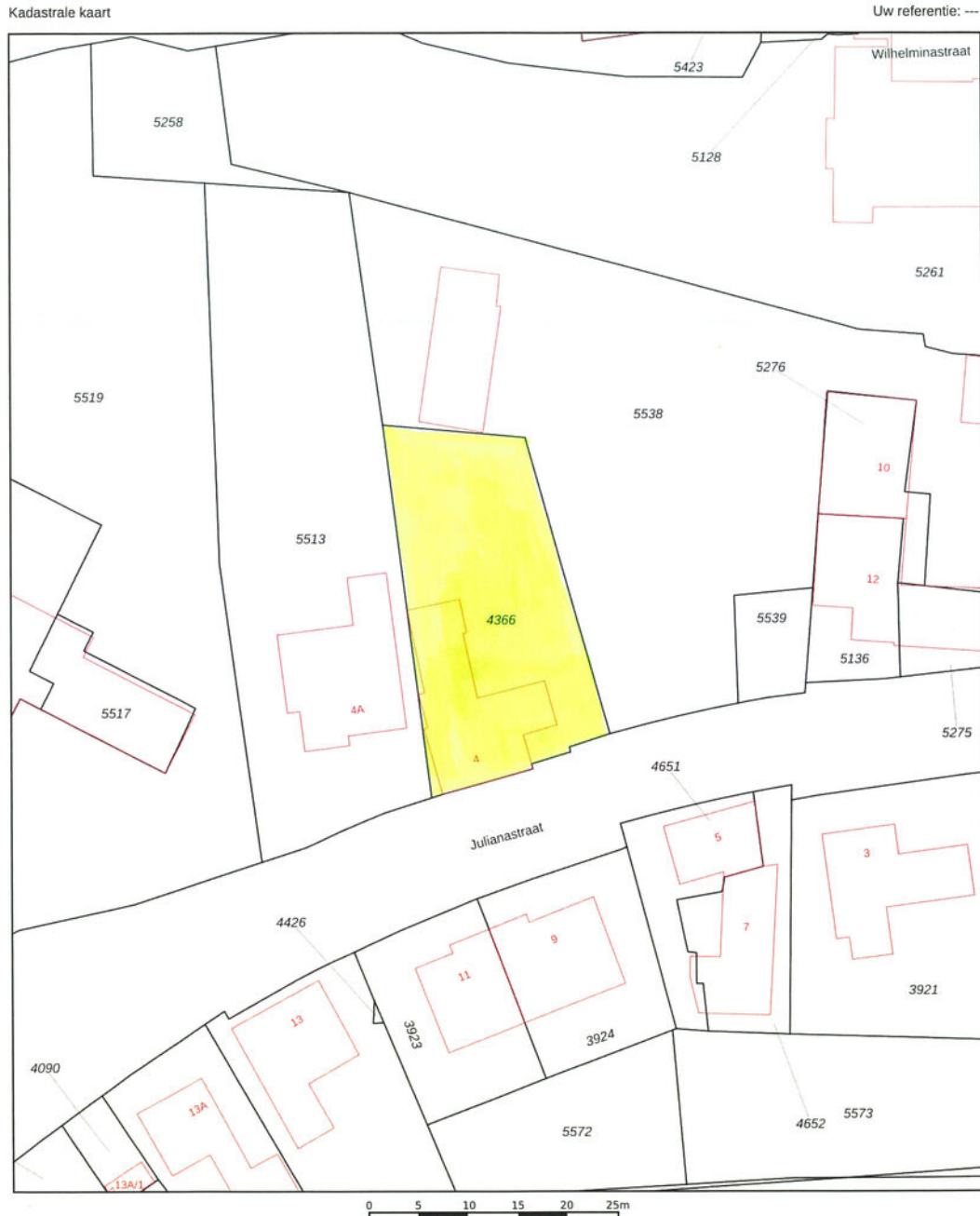
Plattegronden

Souterrain



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Witterm</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4366</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2022
 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.

Hypothec

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!



GRATIS
waardebeoordeling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!

+
gratis Living
by Damen
magazine

Touw makelaar:

Naam contactpersoon : **Fred Zinken**
GSM : **06-51428248**
E-mail adres : **f.zinken@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Amyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Born/Sittard:

Kerkstraat 41
6121 LB Born
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90