



TE HUUR



Frombergerweg 9
6367 PJ Voerendaal

€ 1.400,- per maand



**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar -taxateur



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster

Dionne makelaars

De huizenspecialist in Zuid Limburg

Welkom in deze woningbrochure. Leuk dat je interesse hebt in het aanbod van Dionne makelaars. We helpen je graag bij het vinden van een huis in het Limburgse heuvelland, door je alles te vertellen over dit prachtige exemplaar in Voerendaal.

Voordat we beginnen, eerst nog iets over ons enthousiasme. Dagelijks zetten wij

ons in om huizenzoekers zoals jij te helpen. Dat doen we met aandacht en kennis van zaken. Dionne makelaars bestaat uit een team van alleen maar vrouwen, die graag net dat stapje extra zetten.

Niet voor niets noemen wij onszelf dé huizenspecialist in Zuid-Limburg.





Punctueel

Kwaliteit kenmerkt ons werk. Bij alles wat we doen gaan we voor de beste resultaten.



Specialist

Zuid Limburg is ons terrein. We zijn er al jaren actief en we voelen ons hier als een vis in het water.



Persoonlijk

Wij zijn altijd gericht op jouw wensen en mogelijkheden. Wij denken met je mee en spelen in op jouw situatie.



Proactief

Altijd een stapje extra, dat mag je verwachten van Dionne makelaars. We zorgen ervoor dat we doen wat we zeggen!

werken waar we wonen, hier in het heuvelland, waar het leven op z'n mooist is. Als makelaar zijn we aangesloten bij branchevereniging VBO en daarnaast zijn we NRVt-gecertificeerd taxateur.

Als je voelt dat het 'klikt' zijn we er vanzelfsprekend ook om jou te helpen bij andere stappen op de huizenmarkt. Denk aan verkoop van de eigen woning, een gratis waardebepaling, een taxatie of begeleiding bij aankoop.

Maar... Genoeg over ons. Tijd om dit huis eens goed te verkennen. Veel leesplezier.

Dionne Schrouff-Vanderheijden

043 - 450 23 33

06 - 10 21 10 38

dionne@dionnemakelaars.nl





Over het huis

Frombergerweg 9, 6367 PJ Voerendaal

Ruime vrijstaande gezinswoning met tuin en dubbele garage gelegen op uiterst rustige locatie in het groene buitengebied nabij Wijlre en Voerendaal.

Dit keurig afgewerkte woonhuis beschikt op de begane grond over een gezellige woonkamer, woonkeuken met eet/zitgedeelte, badkamer, bijkeuken en berging.

Vervolgens vinden we op de verdiepingen maar liefst vier ruim bemeten slaapkamers.

Aan de achterzijde heeft de woning een terras en groene privétuin om lekker buiten te vertoeven.

Tot slot is er aan de voorzijde van het erf een dubbele garage met oprit.



Ben je op zoek naar rust en een natuurrijke woonomgeving, dan is dit een ideale plek.

Voorzieningen zijn op circa 10 autominuten bereikbaar, onder andere in de kernen Gulpen, Voerendaal en Valkenburg.

Bijzonderheden

Huurprijs € 1.400,- per maand exclusief gas/water/elektra/TV/internet/
gemeentelijke heffingen

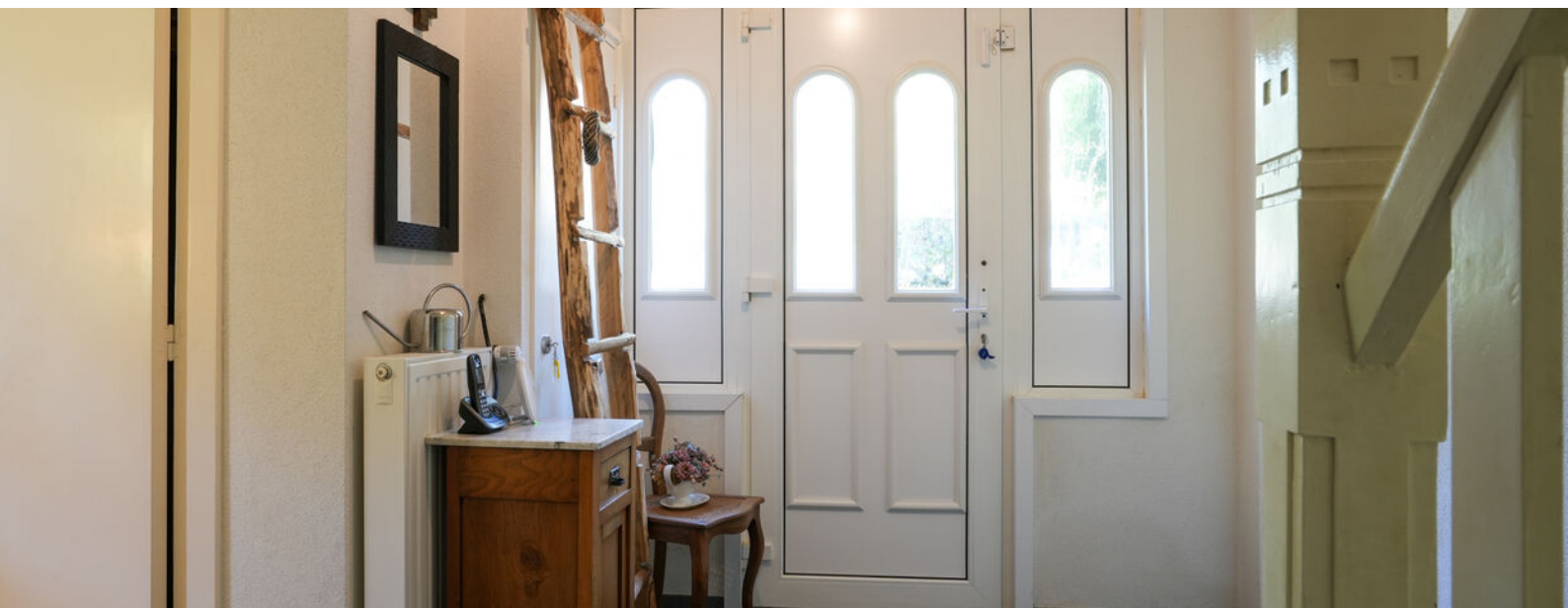
Waarborgsom € 2.800,-

Huurperiode: de huurtermijn is voor een minimale termijn van één jaar

Er zal een antecedentenonderzoek worden uitgevoerd

Huisdieren enkel in overleg

Aanvaarding in overleg, circa november/
december 2023





Globale Indeling

Tussenhal

Begane grond

Badkamer voorzien van ligbad en
wastafel

Entree, hal met trapopgang

Separaat toilet

Woonkamer

Bijkeuken

Woonkeuken voorzien van eet/
zitgedeelte en afgescheiden
keukengedeelte met aanbouwinstallatie
en bar

Achteringang met berging en zolder



Eerste verdieping

Overloop

Toilet

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare
zolderverdieping

Slaapkamer IV met dakramen

Bergzolder

Extern

Terras

Gazon

Dubbele garage met oprit











PHOTO





Kenmerken

Soort woning eengezinswoning	Gebouw gebonden buitenruimte -
Type woning vrijstaande woning	Externe bergruimte 52 m ²
Bouwjaar 1910	Verwarming c.v.-ketel
Aantal kamers 6	Isolatie -
...waarvan slaapkamers 4	Energielabel F
Perceel 0 m ²	Ligging aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Woonoppervlakte 174 m ²	Ligging tuin zuidoost
Overig inpandige ruimte 41 m ²	

KENMERKEN









Foto's



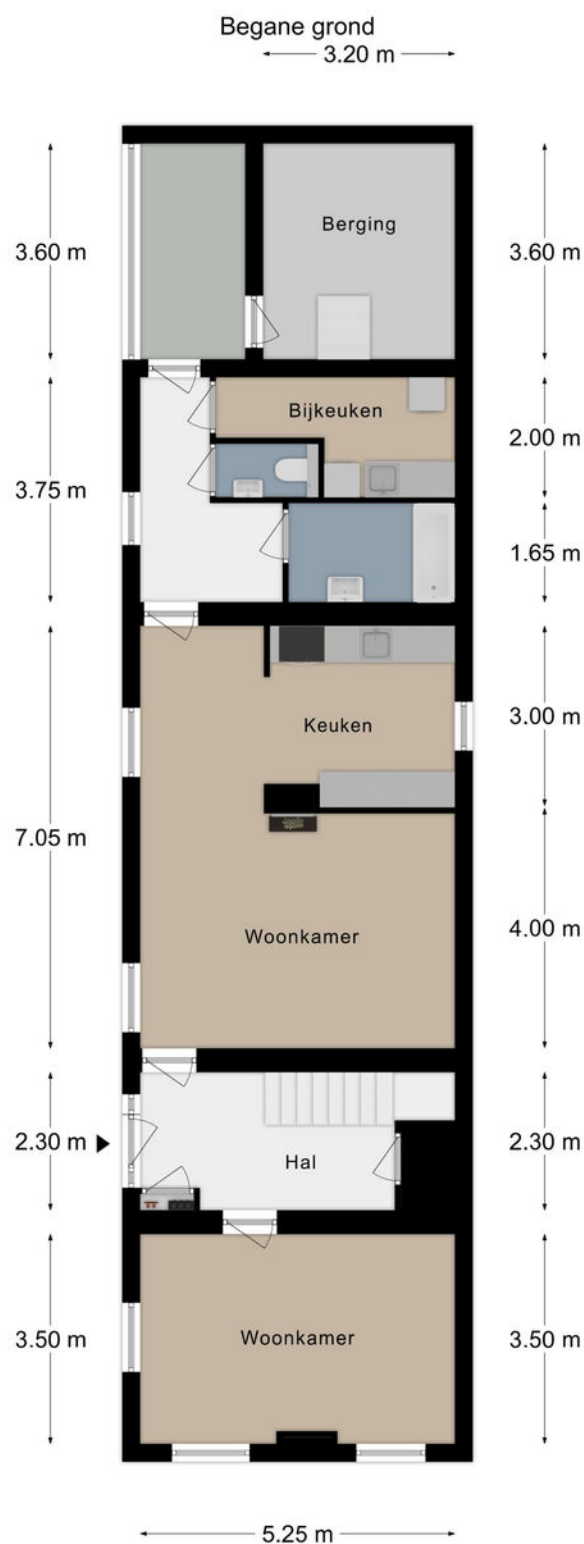


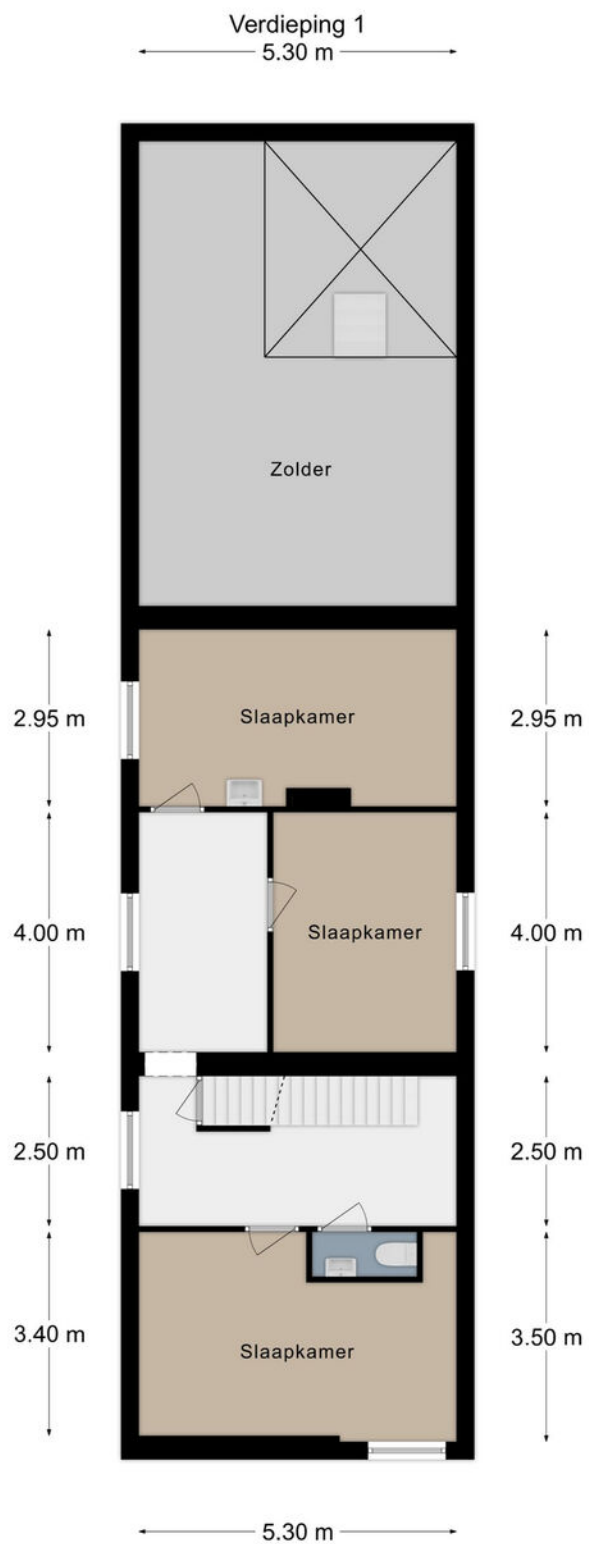
FOTOF



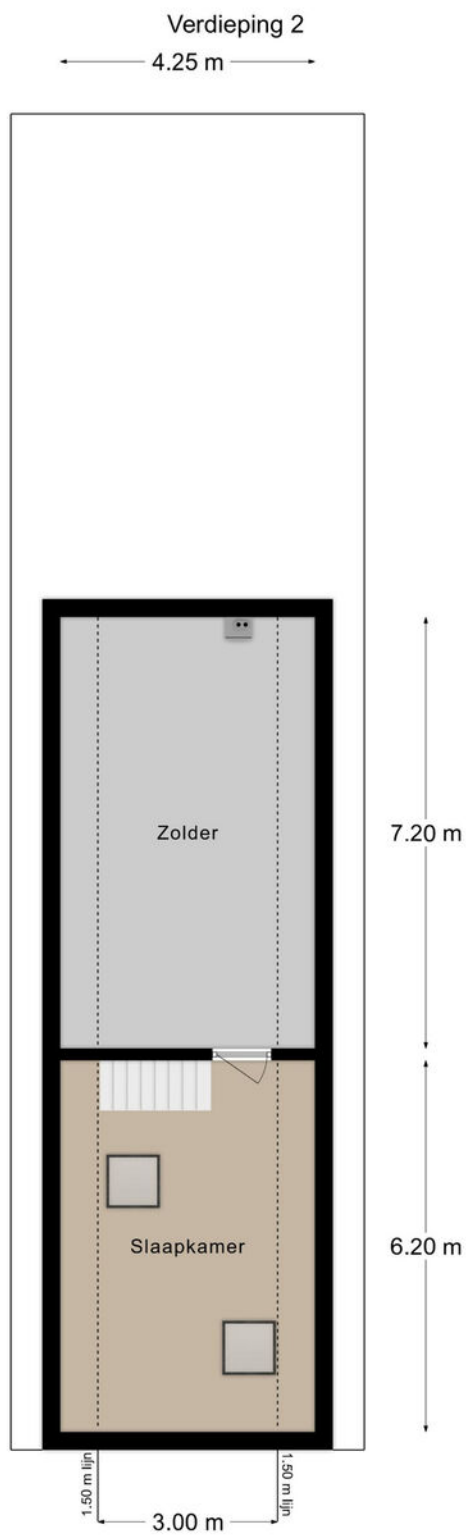


Plattegronden

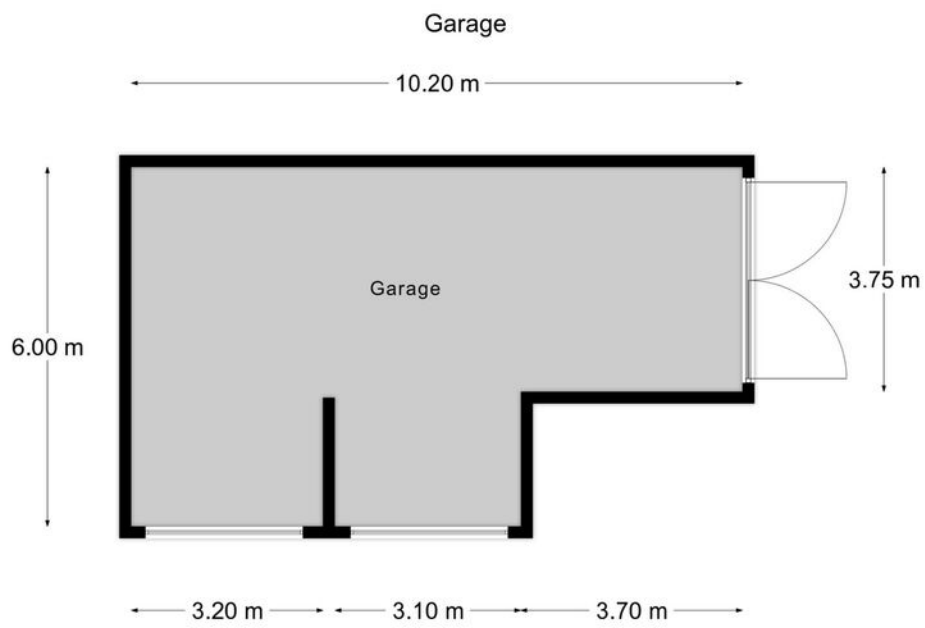




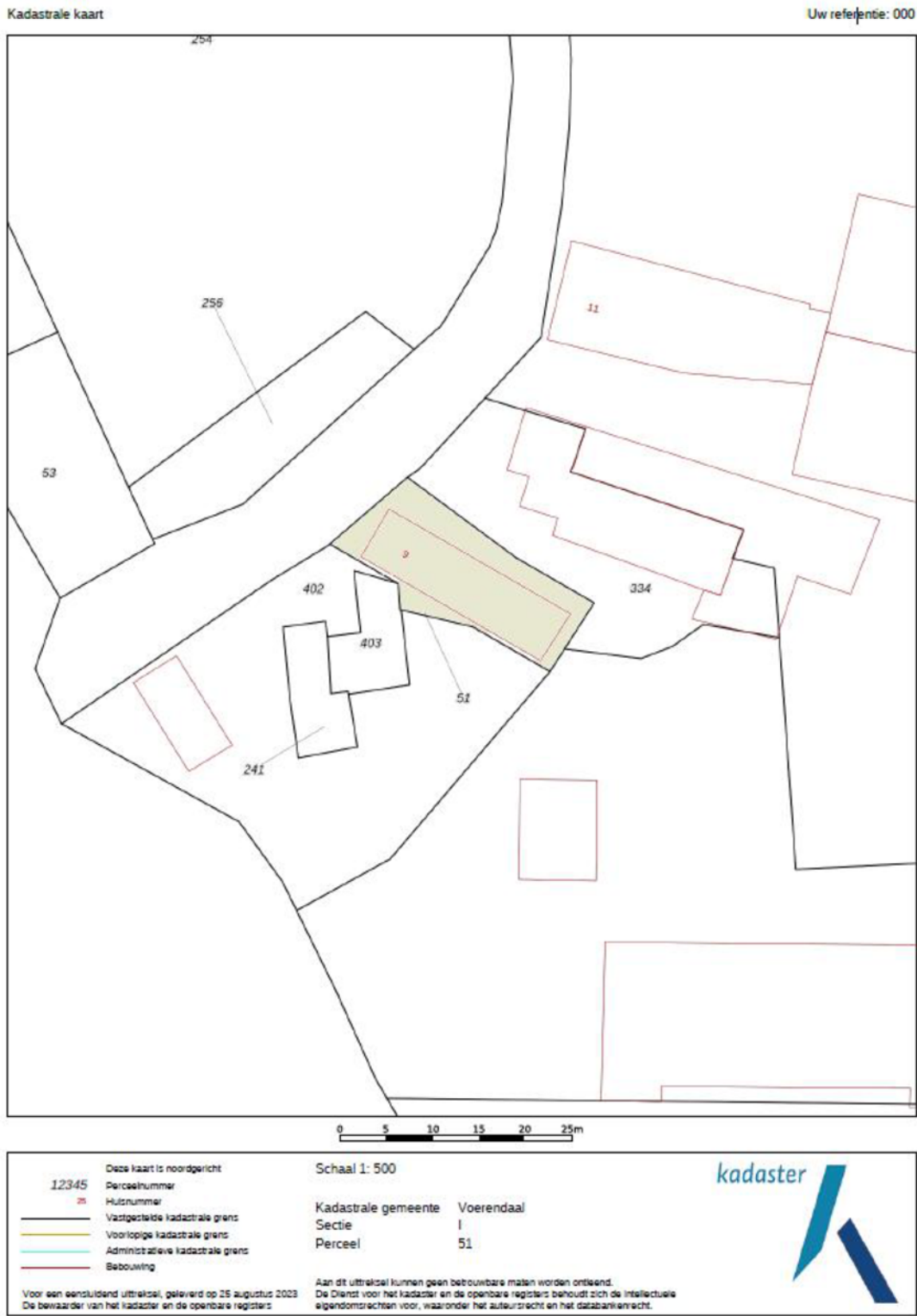
Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

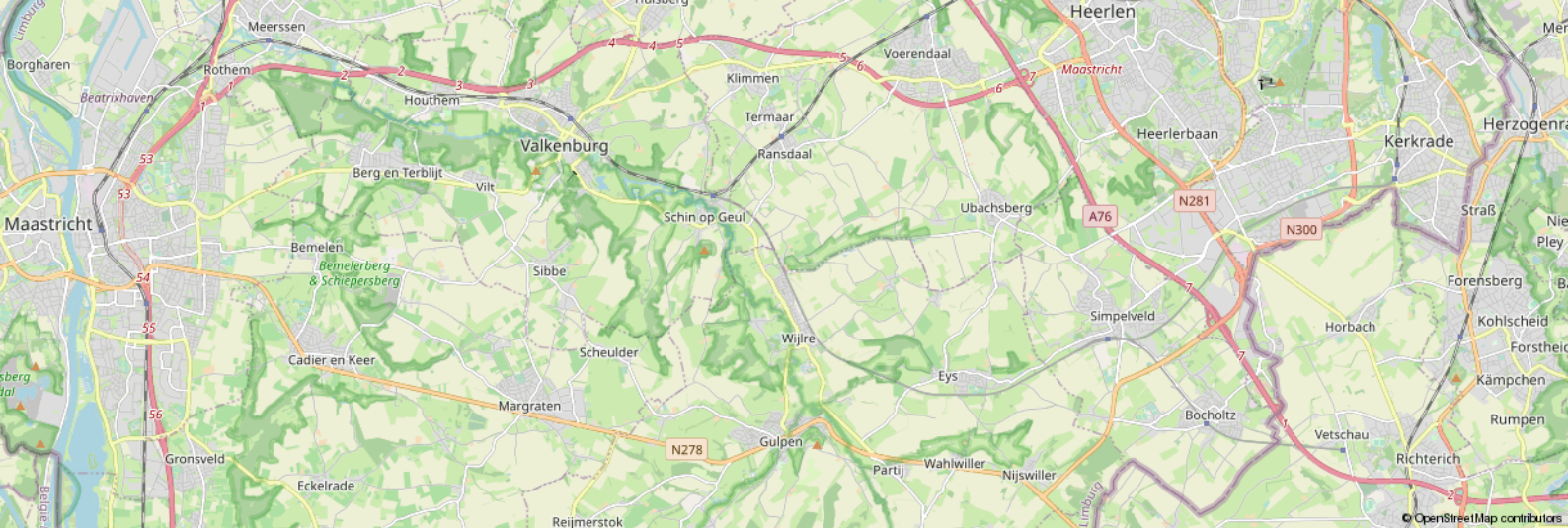


Aantekeningen

Om over (naar) huis te schrijven

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.





Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 45%

Met kinderen: 36%

CBS gegevens

Meer info over deze wijk.



50%



50%



1,4 per huishouden

Dienstbaar

De huizenspecialist

Gratis waardebepaling

En... Geïnteresseerd? Nu je nadenkt over kopen, wil je vast ook weten wat jouw eigen huis waard is. Begrijpelijk! Wij komen graag bij je langs voor een waardebepaling. Dat is gratis en vrijblijvend. Dankzij ruime ervaring heeft Dionne makelaars, dé specialist in het Zuid-Limburgse heuvelland, een realistisch beeld van de huidige woningwaarde.

Gecertificeerde taxaties

Als verkopend makelaar mogen wij dit object niet voor jou taxeren. Maar bij Dionne makelaars ben je wél aan het juiste adres voor een taxatie van een andere woning. We zijn aangesloten bij NRVt en NWWI, wat betekent dat we gecertificeerde taxaties uitvoeren, volgens de eisen van iedere Nederlandse hypotheekverstrekker.

Jouw verkoopmakelaar

Kunnen wij jou helpen? We staan graag naast je tijdens de verkoop van je huidige adres. Elk huis is volgens ons uniek en vereist een eigen verkoopstrategie. We begeleiden je tijdens het gehele traject, promoten de woning op passende wijze en laten niet los tot het meest optimale resultaat bereikt is.

Aankoopbegeleiding

Toch geen match? Als aankoopmakelaar, met specialistische kennis van de woningmarkt in Zuid-Limburg kunnen wij helpen. Dat betekent dat we voortaan voor én met jou op zoek gaan, samen onderhandelen, en je volledig begeleiden tijdens de aankoop van een droomhuis.

Meer weten over onze dienstverlening?
Bel **+31 (0)43 450 2333** of kijk op **dionnemakelaars.nl**



10

"Huis gekocht en verkocht via Dionne Makelaars. Fijn contact en duidelijke begeleiding tijdens het traject. Al met al een goede ervaring!"

Janus Lieveense





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

dionnemakelaars.nl