



*Halfvrijstaande woning met garage | werkplaats & kantoren*

Dalestraat 46  
BANHOLT

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders









# Indeling :

**Bouwjaar: Oorspronkelijke woning tussen 1900 en 1910**

**Aanbouw linker deel: 1988**

**Onderhoud: Goed**

**Perceeloppervlakte: ca. 608 (gedeeltelijk perceel, nog kadastraal in te meten)**

**Woonoppervlakte: 275 m<sup>2</sup>**

**Overig inpandig: 323 m<sup>2</sup>**

**Gebouwgebonden buitenruimte: 43 m<sup>2</sup>**

**Inhoud circa: 2080 m<sup>3</sup> (woning, incl garage|werkplaats & kantoren)**

**Aanvaarding: Direct**

**Energielabel: C**

In de oude dorpskern van Banholt ligt dit half-vrijstaande zeer ruime landhuisstijl woonhuis met grote kelder, besloten tuin, garage, kantoor en additioneel aankoop loodsen & terrein op een perceel van ca. 9862 m<sup>2</sup>, loodsen zijn grotendeels verhuurd.

Degelijk gebouwd en goed onderhouden met een fraaie zeer ruime woonkamer met hoge vide en indrukwekkende statige open haard die in een kasteel niet zou misstaan!

Indeling woonhuis, huisnummer 46:

## Kelder

Het linker, later aangebouwde gedeelte is grotendeels onder-kelderd.

De kelder is opgedeeld in 3 ruimtes.

## Begane grond

Centraal in de woning ligt de entree/hal van waaruit de diverse ruimtes, de eerste verdieping en de kelder bereikbaar zijn.

In de hal bevinden zich het trappenhuis, de garderobe, berging/c.v.-ruimte en de meterkast.

In de c.v. ruimte bevindt zich de Nefit Topline HR combi c.v.-ketel (bouwjaar 2009, eigendom) en de verdeler ten behoeve van de vloerverwarming die op de gehele begane grond is aangelegd.

De riante woonkamer (circa 55m<sup>2</sup>) heeft een indrukwekkende kasteelachtige haardpartij met brede schouw die fraai omhoog torent in de enorm hoge vide. Fraaie granieten vloer met vloerverwarming, toegang tot de tuin via de brede schuifpui en trap naar de overloop in de vide. De woonkamer is voorzien van airconditioning.

De riante woonkeuken met marmer vloer, ook voorzien van vloerverwarming, is voorzien van een rechte inrichting in landhuisstijl. Die is voorzien van een ingebouwde koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap. In de eetkamer bevindt zich een sfeervolle houtkachel.

Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich aan de achterkant een hal met toiletruimte en een berging. Vanuit de hal is via een openslaande deur de tuin bereikbaar.

De patiotuin, circa 100m<sup>2</sup> geeft direct toegang tot het achter gelegen gebouw met onder andere garage/werkplaats en kantoorruimte (zie verderop in deze tekst voor de nadere omschrijving).

In de patiotuin bevindt zich een overdekt terras en een badkamer/wellnessruimte (circa 11,5m<sup>2</sup>) met infraroodsauna, luxe douche en wastafelmeubel. Van hieruit is ook toegang tot het souterrain.

## 1e verdieping:

Overloop met trappenhuis. Van hieruit toegang tot de riante overloop rond de vide van de woonkamer. Door 3 dakramen komt er veel daglicht binnen.

Via de vide is ook het dakterras bereikbaar die ook vanuit de patiotuin met een vaste trap bereikbaar is.

# Indeling (vervolg):

Via een tweede overloop zijn de 2 slaapvertrekken toegankelijk.

De L-vormige slaapkamer ligt aan de voorzijde, slaapkamer aan de achterzijde.

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douchecabine, ligbad, toilet (duoblok) en een dubbele vaste wastafel.

De badkamer is vanuit slaapkamer en de overloop bereikbaar.

## Tussenverdieping:

Via de tussenverdieping is de riante vliering boven de woonkamer met vide bereikbaar, met een nokhoogte vanaf de verdiepingsvloer van circa 2,85 m is hier goed een extra (slaap)kamer te realiseren.

## 2e verdieping:

Overloop met toegang tot de 3e slaapkamer met twee dakramen en extra bergruimte onder het schuine dak.

Vanuit deze slaapkamer direct toegang tot de 2e badkamer.

Deze badkamer met ligbad, 3e toilet (wandcloset) en vaste wastafel.

## Garage/werkplaats/kantoorruimte:

Direct vanuit de patiotuin, is de garage/werkplaats/kantoorruimte bereikbaar. Deze bestaat uit:

## Parterre:

Via de overheadpoort vanuit het terrein is de garage 11,20 x 4,10 m. bereikbaar via de tweede overheadpoort is de patiotuin te bereiken. Hier is ook een trap naar de verdieping.

Via de overloop met toegang tot het toilet bereikt u bijkeuken met eenvoudig keukenblok, kantoorruimtes staan in directe verbinding met elkaar met doorgang naar de patiotuin en twee bergingen. Hier bevindt zich ook de HR-combi-CV ketel (Nefit, eigendom).

## Verdieping:

Hier bevindt zich de ruime werkplaats 11x11m.

## Additioneel

Additioneel zijn de achterliggende loodsen met terrein te koop voor de prijs € 795.000,-k.k. Loodsen zijn grotendeels verhuurd. Het betreft een perceel van ca. 9860 m<sup>2</sup> via Funda in Business te bekijken Dalesstraat 46a Banholt).

Prijs totale object: woning , garage|werkplaats, kantoren, loodsen, terrein  
€ 1.290.000,- k.k.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbepaald is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de

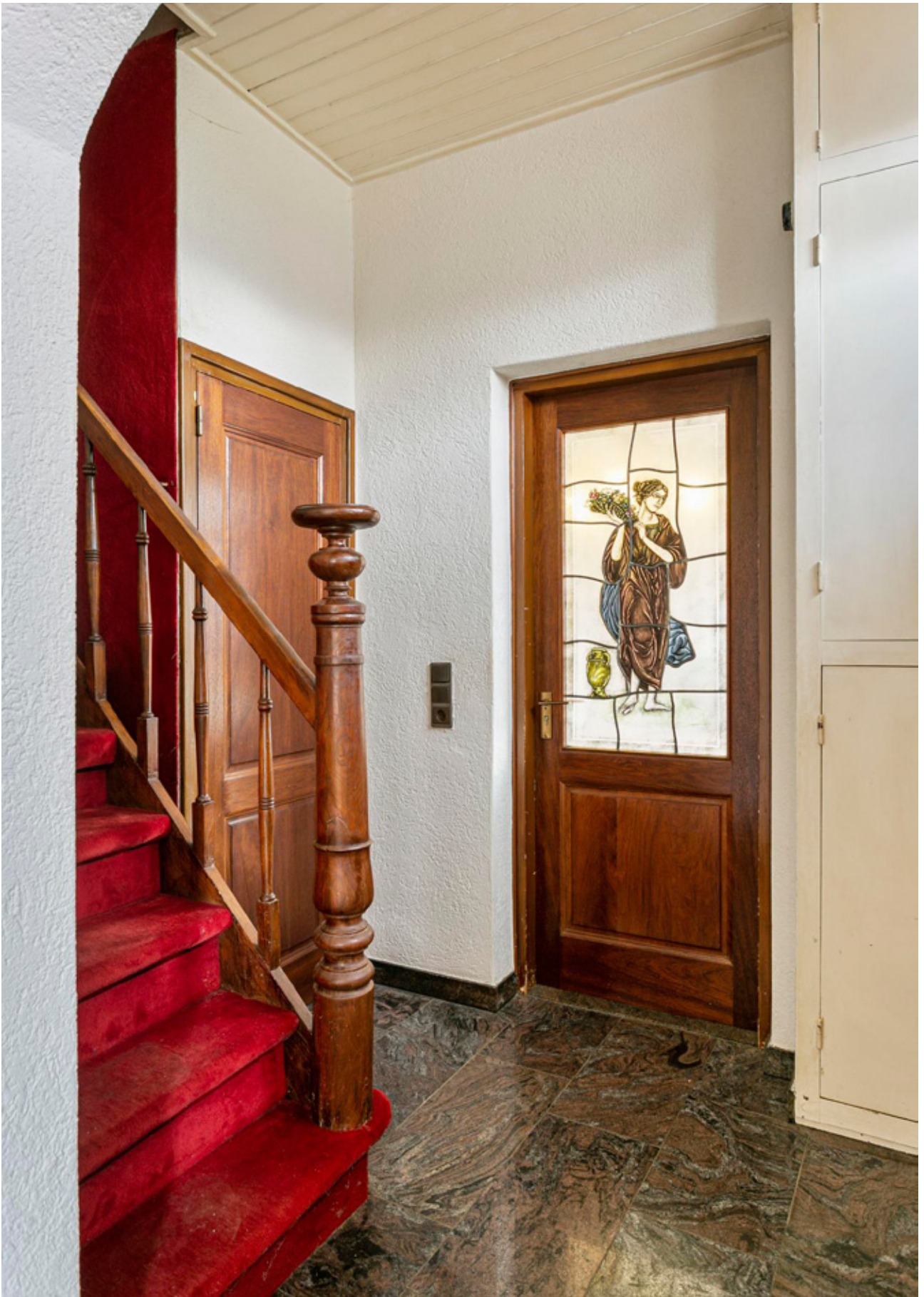






# Lijst van zaken

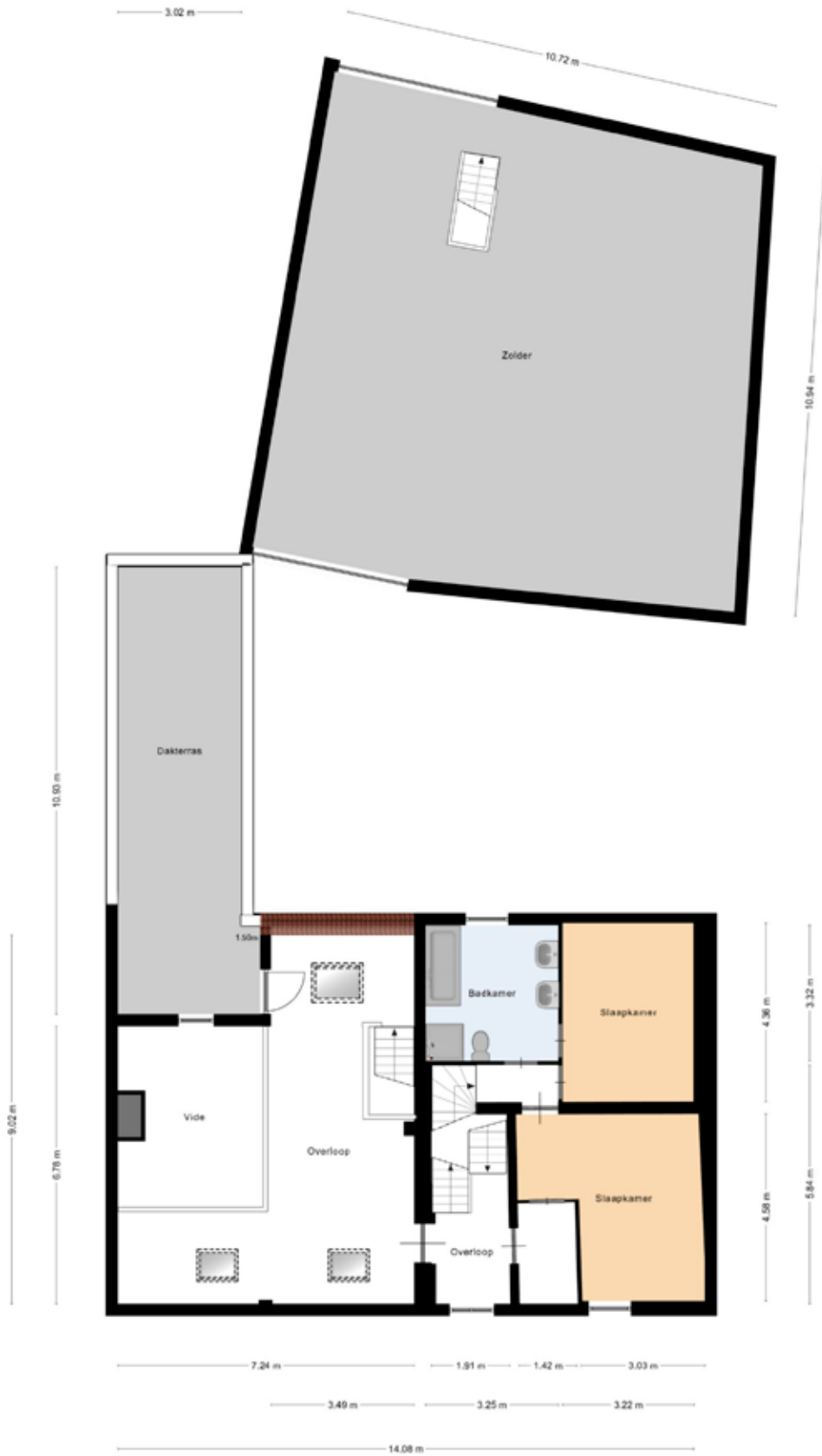
	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.		blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Woning				Schotel/antenne			X
Interieur				Brievenbus	X		
Verlichting, te weten:				(Voordeur)bel	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Alarminstallatie			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
- losse (hang)lampen		X		Rookmelders			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				Screens/rolluiken	X		
- legplanken kleedkamer	X			CV met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				(Klok)thermostaat	X		
- gordijnrails	X			Warmwatervoorziening, te weten:			
- gordijnen	X			- via CV-installatie	X		
- overgordijnen	X			- boiler	X		
- vitrages	X			- close-in boiler			X
- rolgordijnen	X			- geiser			X
- lamellen	X			Mechanische ventilatie			X
- jaloezieën	X			Luchtbehandeling	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)			X
Vloerdecoratie, te weten:				Isolatievoorzieningen			X
- vloerbedekking	X			(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:			X
- parketvloer		X		Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- houten vloer(delen)		X		Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
- laminaat		X		Waterslot wasautomaat			X
- plavuizen	X			Zonnepanelen			X
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Tuin			
Allesbrander		X		Inrichting			
Houtkachel		X		Tuinaanleg/bestrating	X		
(Gas)kachels		X		Beplanting	X		
Designradiator(en)	X			Verlichting/installaties			
Radiatorafwerking	X			Buitenverlichting	X		
Overig, te weten:				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- spiegelwanden	X			Bebouwing			
- schilderij ophangstelsysteem		X		Tuinhuis/buitenberging			X
Keuken				Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			(Broei)kas			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				Overig			
- kookplaat	X			Overige tuin, te weten:			
- (gas)fornuis	X			- (sier)hek	X		
- afzuigkap	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- magnetron		X		Overig			
- oven	X			Zijn er zaken die geen eigendom zijn			
- combi-oven/combimagnetron		X		van verkoper omdat er sprake is van een			
- koelkast	X			leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee			
- vriezer		X		of moet het betreffende contract worden			
- koel-vriescombinatie	X			overgenomen?			
- vaatwasser	X			CV/geiser/boiler	X		
- Quooker		X		Keuken/tuin/kozijnen	X		
- koffiezetapparaat		X		Intelligente thermostaten e.d.			X
Keukenaccessoires		X		Stadsverwarming			X
Sanitair/sauna				Zonnepanelen			X
Toilet met de volgende toebehoren:				Bijlage(n) over te nemen contracten:			
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					
- fontein		X					
Badkamer met de volgende toebehoren:							
- ligbad	X						
- jacuzzi/whirlpool		X					
- douche (cabine/scherm)	X						
- stoomdouche (cabine)	X						
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- planchet	X						
- toiletkast	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					
Sauna met toebehoren	X						
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							





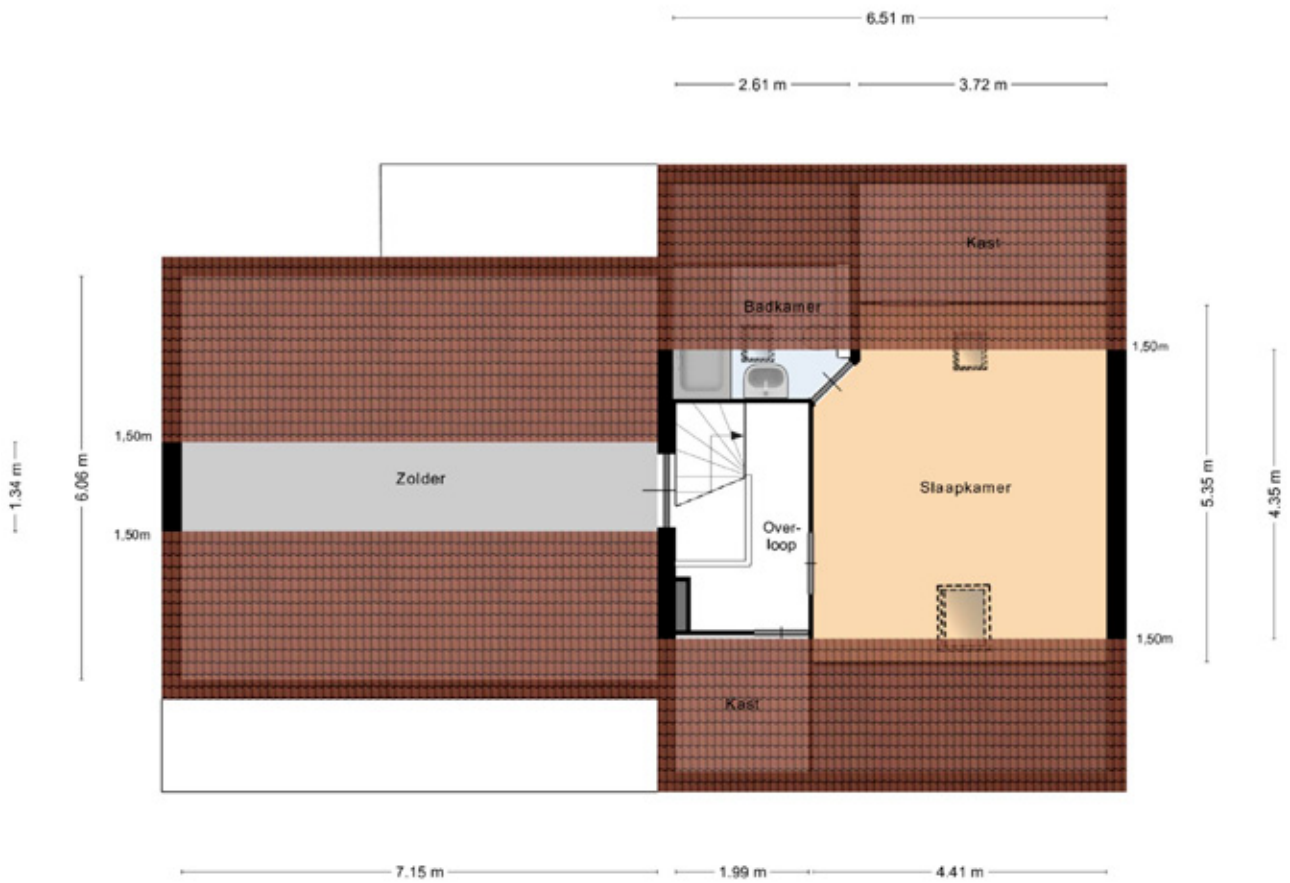
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibbet www.zibbet.nl

## Begane Grond



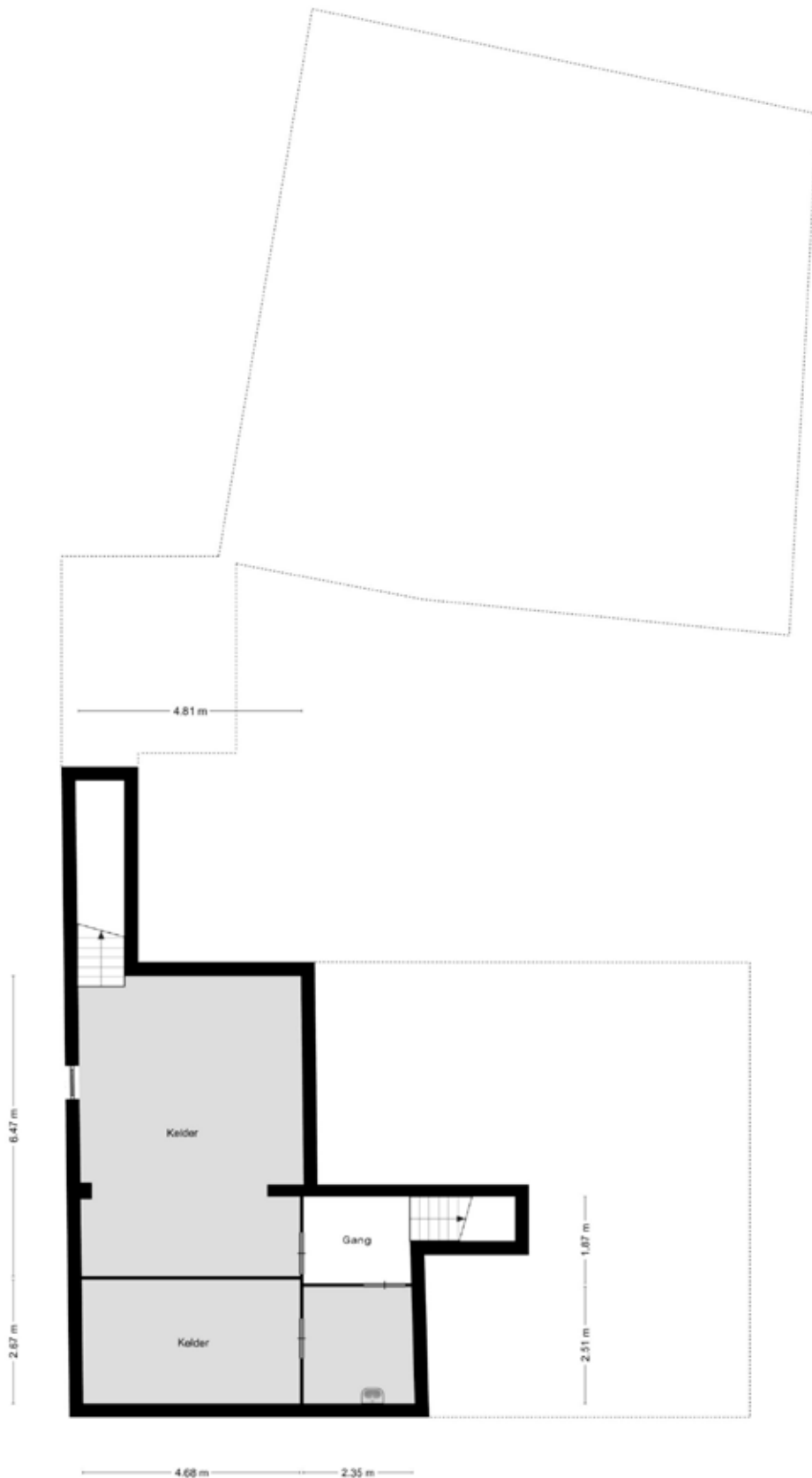
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibler www.zibler.nl

## 1e Verdieping



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

## 2e Verdieping



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

*Kelder*













## ADRESGEGEVENS

Aquina Hollanders makelaars  
Coriovallumstraat 17  
6411 CA HEERLEN  
T.: 045-5715566  
E.: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)  
W: [www.aquina.com](http://www.aquina.com)

## Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website [www.aquina.com](http://www.aquina.com)) van toepassing.



Verkoop  
Aankoop  
Taxaties  
Nieuwbouw  
Vastgoed-advisering  
Bedrijfs onroerend goed  
Projectbegeleiding bij verkoop

